



平成22年3月期 決算短信

平成22年5月12日

上場取引所 名

上場会社名 日本商業開発株式会社

コード番号 3252 URL <http://www.ncd-jp.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 松岡 哲也

問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務・経理本部長

(氏名) 入江 賢治

TEL 06-4706-7501

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28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	7,993	△28.6	607	—	331	—	244	—
21年3月期	11,201	34.8	△409	—	△629	—	△917	—

	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	22,019.99	—	66.4	4.1	7.6
21年3月期	△82,593.01	—	△126.3	△4.5	△3.7

(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	5,223	565	9.4	44,153.55
21年3月期	10,784	285	2.3	22,138.22

(参考) 自己資本 22年3月期 490百万円 21年3月期 245百万円

(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	5,693	△7	△5,675	700
21年3月期	3,003	763	△4,204	689

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
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	1,000	△43.9	△40	—	△110	—	△90	—	△8,104.46
通期	5,800	△27.4	580	△4.5	410	23.7	380	55.4	34,218.82

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 無
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) 22年3月期 11,105株 21年3月期 11,105株
② 期末自己株式数 22年3月期 一株 21年3月期 一株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、39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	5,263	△66.0	271	—	168	—	168	—
21年3月期	15,492	86.4	△409	—	△584	—	△886	—

	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	15,192.19	—
21年3月期	△79,818.84	—

(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	1,468	446	30.4	40,224.00
21年3月期	4,776	278	5.8	25,036.48

(参考) 自己資本 22年3月期 446百万円 21年3月期 278百万円

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	860	△50.6	△120	—	△100	—	△100	—	△9,004.95
通期	1,300	△75.3	△200	—	△220	—	10	△94.1	900.50

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している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おり、実際の業績等は様々な要因により大きく異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、雇用環境の改善やデフレ脱却にはしばらく時間を要すると考えられますが、一時期の円高圧力も和らぎ新興国向けの外需に支えられ、国内景気の足元に明るさが出てきて改善の兆しがみられ、二番底の懸念がかなり薄れてまいりました。

不動産及び不動産金融業界におきましては、金融危機の後退により、不動産取引の持ち直しが鮮明になってきており、首都圏を中心にマンション市況に底入れの感があり、不動産投資信託（J-REIT）や企業の物件取得が回復しており、不動産市況は雪解けの様相を呈しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当初の厳しい経営環境下において長期安定収益が見込めるサブリース事業と利益率の高い仲介事業及びコンサルティング事業を重点事業と考え積極的に展開するとともに、引続き主力の不動産ソリューション事業（不動産投資事業）における販売用不動産の早期売却促進を図ってまいりました。当社グループのビジネスモデルであります「JINUSHI ビジネス」の基本的な考え方である、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品に対し投資家の評価を得て販売用不動産の売却ができたこと、コスト削減努力が功を奏したことにより、当初予想しておりました業績を超える採算の確保が実現できました。

この結果、当連結会計年度の売上高は7,993,572千円（前年同期比28.6%減）、経常利益は331,326千円（前期は経常損失629,256千円）、当期純利益は244,532千円（前期は当期純損失917,195千円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産ソリューション事業におきましては、売上高は7,519,550千円（前年同期比29.5%減）、営業利益は922,112千円（同496.2%増）となりました。

デベロッパー・エージェント事業におきましては、売上高374,384千円（同8.7%減）、営業利益は84,143千円（同23.8%減）となりました。

その他事業におきましては、売上高99,637千円（同21.6%減）、営業利益94,417千円（同5.0%減）となりました。

② 次期の見通し

わが国経済は、雇用や設備にはいまだ過剰感があり、内需による自律回復力は乏しいものの、新興国の需要拡大により輸出の回復が想定以上であり、国内景気の足元に明るさが出てきております。不動産及び不動産金融業界におきましても最悪期を脱し、不動産市況の底入れにつながりそうな取引案件も出てきており、当業界を取り巻く環境が改善しつつあります。

このような経営環境のもと、当社グループの次期事業年度の方針といたしまして、当社グループの主力事業であります「JINUSHI ビジネス」を中心として不動産ソリューション事業の物件売却に軸足を置きつつも、将来を見据え物件仕入を積極的に行なってまいります。また、中長期の安定収益を確保いたしたく、デベロッパー・エージェント事業とりわけサブリース事業、その他事業のコンサルティング事業も重点事業と考え積極的に展開して行き、引続き全社的経費抑制を図り、増益を目指す所存であります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度における流動資産の残高は、販売用不動産の販売促進を図ったことにより大幅に減少し4,909,487千円（前年同期比53.0%減）となりました。

(固定資産)

当連結会計年度における固定資産の残高は、有形固定資産の減価償却の進行等により減少し314,501千円（同6.1%減）となりました。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は、販売用不動産の販売促進により1年内返済予定の長期借入金的大幅削減を図ったことにより4,475,802千円（同56.4%減）となりました。

(固定負債)

当連結会計年度における固定負債の残高は、長期借入金の約定弁済、長期預り敷金保証金の返還等により182,892千円（同22.5%減）となりました。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は、当期純利益244,532千円（前期は当期純損失917,195千円）を計上し、565,292千円（同98.0%増）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、販売用不動産の販売を促進するとともに長短借入金返済に努めましたが、前連結会計年度に比べ10,700千円の増加にとどまり、700,042千円となりました。

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)

当連結会計年度における営業活動の結果、販売用不動産の販売等により増加した資金は、5,693,736千円（前年同期は3,003,303千円増加）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動の結果、敷金及び保証金の差入れ等により減少した資金は、7,250千円（前年同期は763,764千円増加）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動の結果、長期借入金の返済等により減少した資金は、5,675,786千円（前年同期は4,204,555千円減少）となりました。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、現在、業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本に考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案し、当連結会計年度は業績の回復により黒字化を果たしたものの、財務体質強化のために内部留保を図りたく、当連結会計年度の年間配当金は見送らせていただくことといたします。

なお、次期の配当につきましては、当該連結会計年度の業績、事業展開及び内部留保の状況等を考慮したうえで検討いたす所存であります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社グループの株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご注意ください。

なお、本文中における将来に関する事項は、決算短信提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 事業について

a. 事業環境について

当社グループは、非オフィス系の商業施設・物流施設・駐車場施設の企画・開発・運営・管理の受託を行うとともに、自らも不動産、主に商業施設用の土地を取得しテナントを誘致して投資家へ販売しております。

当社グループが展開する事業は、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 競合について

当社グループは、従来、地方都市や大都市郊外の物件を取扱い対象としておりましたが、現在は首都圏・大都市近郊の住宅地近隣の中小型物件をターゲットにするよう努めております。当該首都圏・大都市近郊は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

c. 資産の売却について

当社グループは不動産ソリューション事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、事業会社や不動産私募ファンド等の販売先と、売買予約を取り交わした上で不動産を取得することを原則としております。しかしながら、計画どおり売却ができない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

d. 災害等のリスクについて

当社グループが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

e. 外部業者への工事の委託について

当社グループは、建築、解体等の工事を外部業者に委託しております。委託先は、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で選定しており、工事着工後においては、工事の進捗に合わせ、打合せを随時実施する等により、当社グループの要求する品質の維持及び工事遅延防止に努めております。しかしながら、工事現場における事故の発生、外部業者からの虚偽の報告、外部業者の倒産や契約不履行等、予期しない事態が発生し、工事が遅延・停止した場合、もしくは当社グループの要求する品質水準を満たさなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

f. 土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査を必須としております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を実施しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

② 経営成績、財政状態について

a. 経営成績の変動について

当社グループは、平成16年3月期から不動産ソリューション事業を本格的に開始したことにより各期の実績においてばらつきがあるため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。

回次	第6期	第7期	第8期 (単体)	第8期 (連結)	第9期 (連結)	第10期 (連結)
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
売上高合計 (千円)	2,489,053	4,309,215	8,309,360	8,309,360	11,201,281	7,993,572
不動産ソリューション事業	1,991,959	3,884,378	7,639,010	7,639,010	10,664,093	7,519,550
デベロッパー・エージェント事業	452,202	383,389	448,990	448,990	410,037	374,384
その他事業	44,890	41,447	221,359	221,359	127,151	99,637
営業利益又は営業損失(△) (千円)	200,425	289,935	1,035,431	1,033,229	△409,461	607,114
経常利益又は経常損失(△) (千円)	142,379	311,141	1,005,265	1,001,781	△629,256	331,326
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	76,564	197,131	499,583	498,205	△917,195	244,532
純資産額 (千円)	289,409	486,698	1,208,376	1,262,256	285,520	565,292
総資産額 (千円)	3,132,340	11,592,009	15,322,864	17,062,050	10,784,496	5,223,988

(注) 売上高には消費税等は含まれておりません。

また、当社グループは、不動産価値の向上を図るための企画・開発を行っておりますが、プロジェクトごとに開発期間、利益率及び事業規模が異なることにより、売上高、利益率等の数値は、月ごとにばらつきが生じます。そのため、四半期ごとの業績だけで当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

b. 引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

c. 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産取得資金を金融機関からの借入及び社債発行により調達しており、不動産ソリューション事業開始以降、不動産取得が増加しているため、有利子負債残高が、下表のとおり急増しておりました。前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては、販売用不動産の売却促進により売却した資金を原資に借入金の返済を行なった結果、有利子負債はいったん減少いたしました。しかしながら、「JINUSHI ビジネス」をメインに据えた事業展開を行なうためには、今後も有利子負債は増加する傾向にあるものと考えております。そのため、今後、金利動向等の金融情勢に変動が生じた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないよう努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

回次	第6期	第7期	第8期 (単体)	第8期 (連結)	第9期 (連結)	第10期 (連結)
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
有利子負債残高 (千円)	2,473,528	10,584,431	12,342,905	13,922,905	9,784,716	4,108,948
総資産額 (千円)	3,132,340	11,592,009	15,322,864	17,062,050	10,784,496	5,223,988
有利子負債依存度 (%)	78.97	91.31	80.55	81.60	90.73	78.66

(注) 有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金（1年内返済予定額を含む。）、社債（1年内償還予定額を含む。）及びリース債務の合計額であります。なお、第8期より連結財務諸表を作成しているため、第8期は単体と連結の両方の有利子負債残高等を記載しております。

d. 保有不動産に評価損等が生じる可能性について

前連結会計年度及び当連結会計年度におきましては販売用不動産の売却促進により販売用不動産はいったん減少いたしましたでしたが、当連結会計年度においては販売用不動産が総資産に占める割合は80.02%と高水準であり、さらに「JINUSHI ビジネス」事業の拡大に伴い販売用不動産は今後も増加するものと考えております。

当社グループは、不動産ソリューション事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、決算短信提出日現在において、業績に重要な影響を与えるような減損が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、減損処理が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 法的規制等について

a. 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可の種類	有効期間
宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(1) 第7373号	平成18年11月15日から平成23年11月14日
第二種金融商品取引業(*) 近畿財務局長(金商) 第184号	—

(*) 金融商品取引法施行前の信託受益権販売業及び投資助言・代理業に相当いたします。

b. 大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、テナント誘致、土地賃貸借あるいは店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合は、「大規模小売店舗立地法」（以下、「大店立地法」という。）の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があります、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

c. 都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。

法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、現在の6用途地域から原則3用途地域に変更されました。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

d. 土壌汚染対策法の改正について

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」が平成22年4月1日に施行されたことにより、一定規模（3,000㎡）以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき等で土壌の汚染状態が指定基準を超過した場合は土地の形質変更の原則禁止がなされる等、規制が厳格になりました。

当社グループは、一定規模以上の土地を取得する場合、今後とも、「(4) 事業等のリスク ① 事業について f. 土壌汚染及び地中埋設物の対策について」に記載しておりますとおり、リスクを回避するための対策を講じますが、事前の調査においても認識されていなかった土壌汚染等が発見されたことにより当該土地の形質変更が禁止になる場合は事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 組織について

a. 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

b. 小規模組織であること

当社グループは、決算短信提出日現在、役員及び従業員合計が26名の小規模組織であり、内部管理体制も組織の規模に応じたものとなっております。

今後は、当社グループの事業規模の拡大に合わせて人員の確保を図るとともに、内部管理体制の強化・充実に努める方針であります。しかしながら、事業規模の拡大に応じた人員の確保及び内部管理体制を構築することができなかった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

c. 人材確保について

当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業とデベロッパー・エージェント事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定通りに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ その他

a. 重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又はこれらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

b. 新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に従い、平成18年2月28日開催の臨時株主総会決議並びに平成18年3月10日及び平成18年10月13日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの取締役、監査役及び従業員に対して新株予約権を付与しております。決算短信提出日現在、これらの新株予約権による潜在株式数は2,675株であり、発行済株式総数11,105株の24.09%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

なお、ストックオプションの費用計上を義務付ける会計基準が企業会計基準委員会により平成17年12月27日に制定（企業会計基準第8号）されたことにより、今後発行されるストックオプションについては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、以下のとおり、継続企業の前提に関する重要事象等を解消するための具体的な対応策を実施したことにより、継続企業の前提に関する重要事象等の記載を解消いたしました。

当社グループは、急激な不動産市況の悪化の影響を受けて、前連結会計年度の業績は経常損失が629,256千円、当期純損失が917,195千円となり、現金及び現金同等物も前々連結会計年度に比べ437,487千円減少し、今後もこのような不動産市況の低迷が続いた場合、物件売却による銀行融資の返済、借り換えの状況を踏まえ、これらを継続企業の前提に関する重要事象等と考え、これらの状況を改善し解消すべく以下の対応策をすべて実行いたしました。その結果、売上高及び利益が予想を大幅に上回ることができ、当連結会計年度の売上高は7,993,572千円、経常利益は331,326千円、当期純利益は244,532千円となり、現金及び現金同等物も前連結会計年度に比べ10,700千円増加し、継続企業の前提に関する重要事象等は解消いたしました。

当連結会計年度において継続企業の前提に関する重要事象等を解消すべく講じた対策等は次のとおりであります。

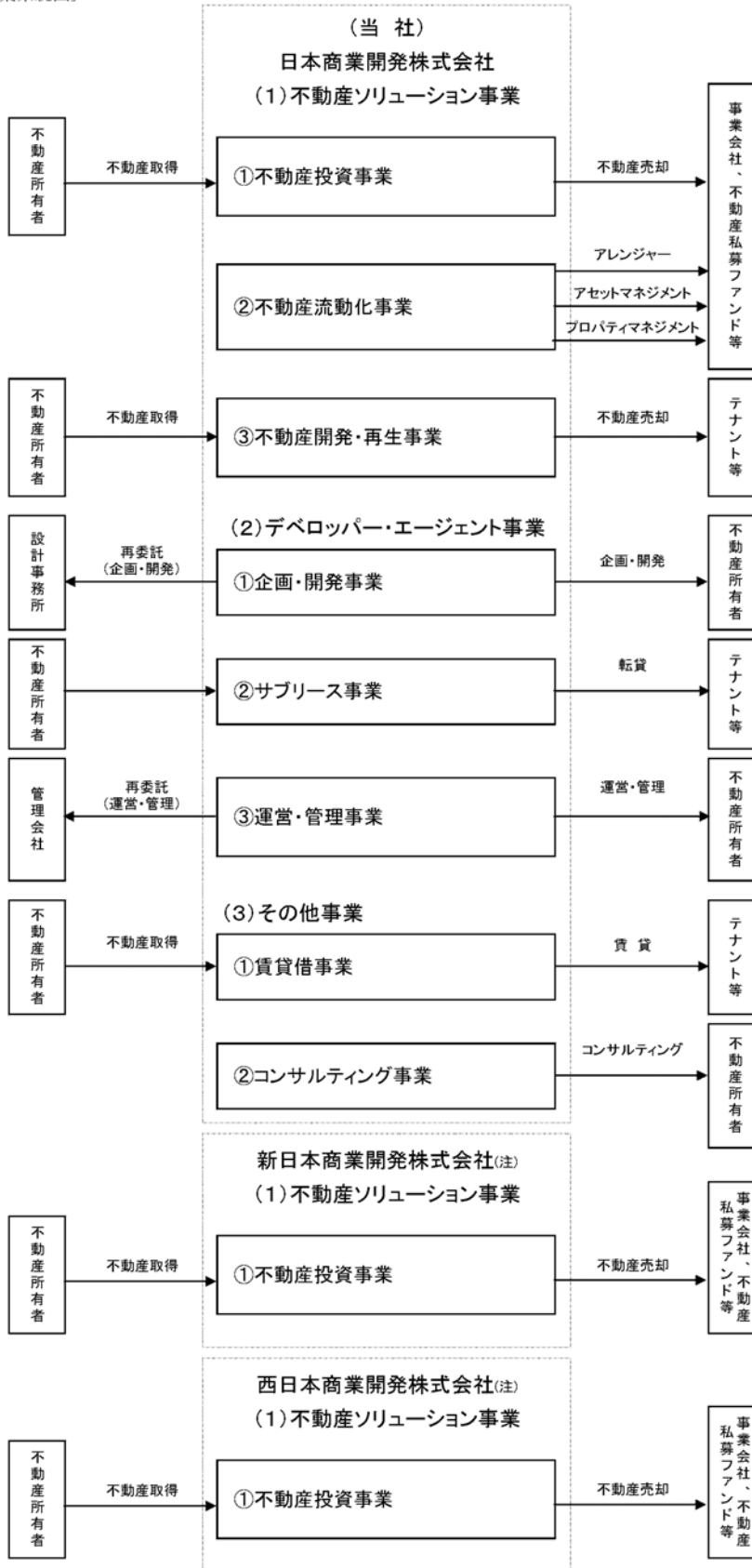
- ① 主力金融機関への協力要請の結果、大型プロジェクトに係る融資期限の延長、必要な運転資金の新規借入など支援を得、また、主力金融機関以外にも融資期限の延長、借入期間の長期化などの協力を得られたことにより、これら金融機関の支援により資金繰りの安定を図ることができました。
また、「JINUSHI ビジネス」の根本であります底地ビジネスについて、リートの動きが活発になるなど、事業環境にも改善の兆しが見られるようになり、不動産ソリューション事業の新規案件に関しても金融機関と積極的に交渉する環境が整いつつあります。
- ② 現存の販売用不動産に係るプロジェクト融資は上記のとおり返済期間の延長、借入金の長期化が実現できる見込みにつき、売り急ぎせず利益率を確保できるまで保有することが可能となりました。その結果、当連結会計年度において4物件を売却することができました。また、当連結会計年度におきましては、既に手掛けております仲介事業、コンサルティング事業によるフィービジネスを主体に利益率の高いフィールドで利益を確保することになお一層集中いたしました。フィービジネスにつきましては、翌連結会計年度以降も引続き積極的に推進いたします。
- ③ 経営責任を明確にした役員報酬のさらなる減額（前連結会計年度当初計画比60%以上削減）はもちろんのこと、従業員給与の減額（同30%以上削減）を含めた全社的な経費の見直しを行い、販売費及び一般管理費の30%以上削減を実現させることで当連結会計年度で黒字化を達成いたしました。

このように継続企業の前提に関する重要事象等は解消いたしました。今後一層企業発展のため鋭意努力する所存であります。

2. 企業集団の状況

[事業系統図]

[事業系統図]



(注) 連結子会社

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営理念は、「正しい投資を行なう」ことでもあります。正しい投資は、安全な投資によって実現できます。

本経営理念に基づいて、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供するビジネスモデルを当社グループでは「J INUSHI ビジネス」と称しております。

「J INUSHI ビジネス」を通じて、株主の皆様、投資家の皆様、資産保有者（デベロッパーを含みます。）の皆様、さらに地域社会の皆様のために貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、現在のところ、顧客指向の立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、経常利益率、総資産利益率（ROA）といった経営の効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの強みは、商業施設の「企画・開発」事業から「運営・管理」事業までのすべてを一貫して行うことができることであり、本来なら資産保有者（デベロッパーも含みます。）が行うべき業務のすべてを当社グループが代わって資産保有者の立場で行う代行サービスを行うことができることでもあります。この代行サービスを当社ではデベロッパー・エージェント事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）と称しております。

デベロッパー・エージェント事業のノウハウを基礎に拡大・成長してきた事業が、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）であり、その他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）であります。

当社グループでは、不動産ソリューション事業のうち不動産投資事業によるビジネスモデルを特に「J INUSHI ビジネス」と称しております。「土地を買って土地を貸す」を基本コンセプトに、低リスクで長期に安定した収益をもたらす安全な不動産投資商品を投資家に提供するビジネスモデルを事業の成長のエンジンに据え、さらにサブリース事業やコンサルティング事業で安定収益を実現することにより、今後も成長を持続する所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

わが国経済は、雇用や設備にはいまだ過剰感があり、内需による自律回復力は乏しいものの、新興国の需要拡大により輸出の回復が想定以上であり、国内景気の足元に明るさが出てきております。不動産及び不動産金融業界におきましても最悪期を脱し、不動産市況の底入れにつながりそうな取引案件も出てきており、当業界を取り巻く環境が改善しつつあります。

このような経営環境のもと、当社グループの主力事業であります、低リスクで長期に安定収益を得られる安全な不動産投資商品を投資家に提供する「J INUSHI ビジネス」に引続き軸足を置きつつも、中長期には安定収益を確保いたしたく、デベロッパー・エージェント事業とりわけサブリース事業、その他事業のコンサルティング事業も重点事業と考えて積極的に展開して行き、引続き全社的経費抑制を図り、増益を目指す方針であります。

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	689,342	700,042
営業未収入金	53,923	5,133
販売用不動産	※1 9,361,802	※1 4,180,423
前渡金	117,413	—
前払費用	230,545	22,883
預け金	260	328
その他	1,798	1,188
貸倒引当金	△5,537	△513
流動資産合計	10,449,548	4,909,487
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	62,792	※1 54,275
車両運搬具(純額)	719	490
工具、器具及び備品(純額)	13,663	11,220
土地	11,166	※1 11,166
リース資産(純額)	18,006	13,864
有形固定資産合計	※2 106,347	※2 91,017
無形固定資産		
商標権	58	8
その他	300	300
無形固定資産合計	358	308
投資その他の資産		
投資有価証券	2,857	3,378
出資金	6,671	201
敷金及び保証金	138,991	147,959
長期前払費用	68,217	60,344
その他	11,829	11,618
貸倒引当金	△325	△325
投資その他の資産合計	228,242	223,175
固定資産合計	334,948	314,501
資産合計	10,784,496	5,223,988

(単位：千円)

	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)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	89,813	53,348
短期借入金	※1 4,868,500	※1 3,964,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,837,603	107,872
1年内償還予定の社債	10,000	—
未払金	2,892	5,636
未払費用	30,038	11,666
リース債務	4,164	4,322
未払法人税等	2,697	53,038
未払消費税等	11,342	—
前受金	62,057	13,559
預り金	14,944	80,865
前受収益	38,955	35,192
1年内返還予定の預り保証金	289,969	145,800
流動負債合計	10,262,978	4,475,802
固定負債		
長期借入金	※1 49,519	21,647
長期預り敷金保証金	171,549	150,639
リース債務	14,928	10,605
固定負債合計	235,997	182,892
負債合計	10,498,975	4,658,695
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金	172,725	172,725
利益剰余金	△121,160	123,372
株主資本合計	245,844	490,377
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△51
評価・換算差額等合計	—	△51
少数株主持分	39,675	74,967
純資産合計	285,520	565,292
負債純資産合計	10,784,496	5,223,988

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	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	11,201,281	7,993,572
売上原価	*2 10,798,039	6,887,198
売上総利益	403,242	1,106,373
販売費及び一般管理費	*1 812,704	*1 499,259
営業利益又は営業損失(△)	△409,461	607,114
営業外収益		
受取利息	1,842	192
匿名組合投資利益	1,123	—
不動産賃貸料	74,999	—
保険解約戻戻金	17,461	—
その他	301	898
営業外収益合計	95,727	1,091
営業外費用		
支払利息	310,895	273,683
社債利息	1,899	52
繰延資産償却	261	—
その他	2,466	3,142
営業外費用合計	315,522	276,878
経常利益又は経常損失(△)	△629,256	331,326
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	5,024
固定資産売却益	*3 36,060	—
事務所移転費用引当金戻入額	7,900	—
その他	—	56
特別利益合計	43,960	5,080
特別損失		
投資有価証券償還損	62,724	—
出資金評価損	—	3,980
売買契約解約損	236,744	—
その他	1,938	16
特別損失合計	301,407	3,996
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△886,703	332,410
法人税、住民税及び事業税	2,261	52,586
法人税等還付税額	△10,709	—
法人税等調整額	54,522	—
法人税等合計	46,074	52,586
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△15,582	35,291
当期純利益又は当期純損失(△)	△917,195	244,532

(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	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
前期末残高	840,455	△121,160
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△917,195	244,532
当期変動額合計	△961,615	244,532
当期末残高	△121,160	123,372
株主資本合計		
前期末残高	1,207,460	245,844
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△917,195	244,532
当期変動額合計	△961,615	244,532
当期末残高	245,844	490,377
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△462	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	462	△51
当期変動額合計	462	△51
当期末残高	—	△51
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△462	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	462	△51
当期変動額合計	462	△51
当期末残高	—	△51

(単位：千円)

	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)
少数株主持分		
前期末残高	55,258	39,675
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,582	35,291
当期変動額合計	△15,582	35,291
当期末残高	39,675	74,967
純資産合計		
前期末残高	1,262,256	285,520
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△917,195	244,532
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,119	35,240
当期変動額合計	△976,735	279,772
当期末残高	285,520	565,292

(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(△)	△886,703	332,410
減価償却費	12,930	15,364
引当金の増減額(△は減少)	△7,900	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,537	△5,024
投資有価証券償還損益(△は益)	62,724	—
出資金評価損	—	3,980
投資有価証券評価損益(△は益)	1,938	—
受取利息	△1,842	△192
匿名組合投資損益(△は益)	△1,123	—
売買契約解約損	236,744	—
支払利息	310,895	273,683
社債利息	1,899	52
控除対象外消費税等	30,510	15,137
固定資産売却損益(△は益)	△36,060	—
売上債権の増減額(△は増加)	△41,006	48,789
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,185,057	5,181,378
仕入債務の増減額(△は減少)	58,559	△36,464
前渡金の増減額(△は増加)	588,146	117,413
前払費用の増減額(△は増加)	94,080	177,905
預け金の増加額(△は減少)	8,786	△67
未払費用の増減額(△は減少)	△11,782	2,391
未払金の増減額(△は減少)	△49,296	2,762
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,968	△11,342
前受金の増減額(△は減少)	48,323	△48,497
預り金の増減額(△は減少)	△16,601	65,921
前受収益の増減額(△は減少)	10,790	△3,763
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△729,935	△165,079
その他	△77,464	△6,952
小計	3,799,176	5,959,807
利息及び配当金の受取額	1,842	192
利息の支払額	△307,286	△264,742
その他の支出	△82,860	—
法人税等の支払額	△407,567	△1,520
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,003,303	5,693,736

(単位：千円)

	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)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△53,286	—
有形固定資産の売却による収入	323,827	—
投資有価証券の取得による支出	△601	△602
敷金及び保証金の差入による支出	△673	△10,090
敷金及び保証金の回収による収入	495,437	972
出資金の回収による収入	—	2,500
その他	△939	△30
投資活動によるキャッシュ・フロー	763,764	△7,250
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)	1,456,000	△904,000
長期借入れによる収入	1,000,000	1,395,000
長期借入金の返済による支出	△6,497,282	△6,152,603
社債の償還による支出	△116,000	△10,000
リース債務の返済による支出	△3,080	△4,164
配当金の支払額	△44,192	△18
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,204,555	△5,675,786
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△437,487	10,700
現金及び現金同等物の期首残高	1,126,829	689,342
現金及び現金同等物の期末残高	*1 689,342	*1 700,042

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	<p>連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社 西日本商業開発株式会社</p> <p>当連結会計年度において、西日本商業開発株式会社を設立したことにより、連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社 西日本商業開発株式会社</p>
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。	同左
3. 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
4. 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	<p>① 有価証券 その他有価証券 (時価のあるもの) 連結会計年度の末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)を採用しております。 (時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>② たな卸資産 (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。 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」 (企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を当連結会計年度から適用し、個別法による原価法から個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げ方法)により算定しております。 この変更に伴い、従来と同一の方法であった場合と比べ、売上原価が417,342千円増加し、売上総利益は同額減少し、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失は、同額増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	<p>① 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</p> <p>② たな卸資産 (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>

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	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>(1) 賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="510 425 893 492"> <tr> <td>建物</td> <td>39年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 賃貸借事業用資産以外 定率法（ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法）を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="510 705 893 817"> <tr> <td>建物</td> <td>8～18年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更)</p> <p>従来、当社サブリース事業及び賃貸借事業等における賃貸借事業用の建物等の減価償却方法は、定率法を採用していましたが、当連結会計年度から定額法に変更しております。</p> <p>この変更は、今後サブリース事業等の新設を見込むことを検討した結果、契約期間にわたり一定の収益が得られる賃貸借事業用の建物等の減価償却費を当該契約期間にわたり均等に期間配分することによって、より適切な費用収益の対応を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法による場合と比べ、売上総利益、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失の影響額は軽微であります。</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>② 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は、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p>	建物	39年	工具、器具及び備品	5～20年	建物	8～18年	車両運搬具	6年	工具、器具及び備品	4～20年	<p>① 有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>(1) 賃貸借事業用資産 同左</p> <p>(2) 賃貸借事業用資産以外 定率法（ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法）を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="997 705 1380 817"> <tr> <td>建物</td> <td>8～18年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>5～20年</td> </tr> </table> <hr/> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>	建物	8～18年	車両運搬具	6年	工具、器具及び備品	5～20年
建物	39年																	
工具、器具及び備品	5～20年																	
建物	8～18年																	
車両運搬具	6年																	
工具、器具及び備品	4～20年																	
建物	8～18年																	
車両運搬具	6年																	
工具、器具及び備品	5～20年																	

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)
(3) 重要な引当金の計上基準	<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基づいております。 (会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更しております。 この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上総利益、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失の影響額は軽微であります。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>④ 長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。</p> <p>貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</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 同左</p> <hr/> <p>④ 長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p>

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)
(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 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な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)
<p>(販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更)</p> <p>従来、「不動産開発事業を行う場合の支払利子の監査上の取り扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しておりましたが、当連結会計年度から期間費用として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を当連結会計年度からの適用を踏まえて、たな卸資産のより健全性を検討した結果、支払利息の期間費用を行うことによって、より適正にたな卸資産の健全性を図れるものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の販売用不動産は120,123千円減少し、売上原価は、23,038千円減少した結果、売上総利益は23,038千円増加し、営業損失は23,038千円減少しており、支払利息は143,162千円増加した結果、経常損失、税金等調整前当期純損失は、120,123千円増加しております。</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>(販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更)</p> <p>従来、販売用不動産の商業施設等を誘致した結果、テナントからの賃貸料収入は営業外収益にて処理、預り敷金は固定負債として処理しておりましたが、当連結会計年度から当該賃貸料収入は売上高、預り敷金は流動負債として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が増したことを検討した結果、当社の事業スキームである土地の購入・商業施設等のテナント誘致・テナントから発生する賃貸料収入・利回り商品としての投資家等への売却までが一貫した取引であり、当該テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が今後とも増すことが想定できること等から、開発中の損益区分のより明確化を図るものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の固定負債は、289,969千円減少し、流動負債が同額増加しており、売上高は59,127千円増加し、売上総利益は同額増加し、営業損失は同額減少しておりますが、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</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 style="text-align: center;">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)</p>	<p style="text-align: center;">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)</p>
<p>(控除対象外消費税等の会計処理の変更)</p> <p>従来、控除対象外消費税等は営業外費用にて処理しておりましたが、当連結会計年度からは、販売費及び一般管理費として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、控除対象外消費税等の金額の重要性が増してきたこと等を検討した結果、損益区分をより適正に表示するために行うものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、30,510千円増加し、同額営業損失は増加していますが、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</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>	<hr style="width: 100%;"/>

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)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「販売用不動産賃貸料」に含めて表示しておりました、「不動産賃貸料」は、当連結会計年度において、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「販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更」により、区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「不動産賃貸料」は、99,999千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、特別利益の「投資不動産売却益」(当連結会計年度は31,769千円)として掲記されていたものは、E D I N E TへのX B R L導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「固定資産売却益」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 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「投資不動産売却損益」(当連結会計年度は31,769千円)として掲記されていたものは、E D I N E TへのX B R L導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「固定資産売却損益」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <hr/> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <hr/>

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)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

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 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 9,361,802千円 (2) 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 4,868,500千円 1年内返済予定の長期借入金 4,250,000千円 長期借入金 20,000千円 計 9,138,500千円	※1 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 4,180,423千円 建物 12,833千円 土地 7,408千円 計 4,200,665千円 (2) 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 3,964,500千円
※2 有形固定資産の減価償却累計額 23,619千円	※2 有形固定資産の減価償却累計額 38,554千円

(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 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 234,553千円 給与手当 179,848千円 賃借料 54,760千円 支払報酬 53,444千円 減価償却費 12,185千円 貸倒引当金繰入 5,537千円	※1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 109,659千円 給与手当 119,168千円 賃借料 66,634千円 支払報酬 50,729千円 減価償却費 14,997千円
※2 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。 417,342千円	2 _____
※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 車両運搬具 426千円 土地他 3,864千円 投資不動産(土地) 31,769千円 計 36,060千円 土地他は、建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、固定資産売却損益を通算して計上しております。	3 _____

(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(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	11,105	—	—	11,105
合計	11,105	—	—	11,105
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

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

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	44	4,000	平成20年3月31日	平成20年6月27日

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

該当事項はありません。

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(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	11,105	—	—	11,105
合計	11,105	—	—	11,105
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

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

(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 <div style="text-align: right;">(平成21年3月31日現在)</div> <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;">689,342千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>689,342千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	689,342千円	現金及び現金同等物	<u>689,342千円</u>	※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 <div style="text-align: right;">(平成22年3月31日現在)</div> <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;">700,042千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>700,042千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	700,042千円	現金及び現金同等物	<u>700,042千円</u>
現金及び預金勘定	689,342千円								
現金及び現金同等物	<u>689,342千円</u>								
現金及び預金勘定	700,042千円								
現金及び現金同等物	<u>700,042千円</u>								

(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)	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)																																																								
<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>車両(車両運搬具)、事務用機器等(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>②リース資産の減価償却の方法</p> <p>連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項」(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。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、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>9,698</td> <td>15,791</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6,266</td> <td>2,193</td> <td>4,073</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,757</td> <td>11,892</td> <td>19,864</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>5,347千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>15,382千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,729千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,157千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,257千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>1,088千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、工具、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p>リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	25,490	9,698	15,791	工具、器具及び備品	6,266	2,193	4,073	合計	31,757	11,892	19,864	1年内	5,347千円	1年超	15,382千円	合計	20,729千円	支払リース料	6,157千円	減価償却費相当額	5,257千円	支払利息相当額	1,088千円	<p>1. ファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>①リース資産の内容</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>②リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>13,703</td> <td>11,787</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>6,266</td> <td>3,446</td> <td>2,819</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>31,757</td> <td>17,149</td> <td>14,607</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>5,960千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,854千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,814千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,157千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,251千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>809千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	25,490	13,703	11,787	工具、器具及び備品	6,266	3,446	2,819	合計	31,757	17,149	14,607	1年内	5,960千円	1年超	9,854千円	合計	15,814千円	支払リース料	6,157千円	減価償却費相当額	5,251千円	支払利息相当額	809千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
車両運搬具	25,490	9,698	15,791																																																						
工具、器具及び備品	6,266	2,193	4,073																																																						
合計	31,757	11,892	19,864																																																						
1年内	5,347千円																																																								
1年超	15,382千円																																																								
合計	20,729千円																																																								
支払リース料	6,157千円																																																								
減価償却費相当額	5,257千円																																																								
支払利息相当額	1,088千円																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
車両運搬具	25,490	13,703	11,787																																																						
工具、器具及び備品	6,266	3,446	2,819																																																						
合計	31,757	17,149	14,607																																																						
1年内	5,960千円																																																								
1年超	9,854千円																																																								
合計	15,814千円																																																								
支払リース料	6,157千円																																																								
減価償却費相当額	5,251千円																																																								
支払利息相当額	809千円																																																								

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)																								
<p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">363,998千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">414,204千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">381,754千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">434,409千円</td> </tr> </table>	1年内	50,206千円	1年超	363,998千円	合計	414,204千円	1年内	52,655千円	1年超	381,754千円	合計	434,409千円	<p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">313,791千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">363,998千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">329,098千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">381,754千円</td> </tr> </table>	1年内	50,206千円	1年超	313,791千円	合計	363,998千円	1年内	52,655千円	1年超	329,098千円	合計	381,754千円
1年内	50,206千円																								
1年超	363,998千円																								
合計	414,204千円																								
1年内	52,655千円																								
1年超	381,754千円																								
合計	434,409千円																								
1年内	50,206千円																								
1年超	313,791千円																								
合計	363,998千円																								
1年内	52,655千円																								
1年超	329,098千円																								
合計	381,754千円																								

(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)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日(平成18年10月13日)以降権利確定日(平成20年2月29日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自 平成18年10月13日 至 平成20年2月29日
権利行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成21年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,650	325
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	200	90
未行使残	2,450	235

② 単価情報

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

上記、ストック・オプション付与時は当社株式は非上場であるため、上記ストック・オプションに係る評価単価の見積りは、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

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）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日（平成18年10月13日）以降権利確定日（平成20年2月29日）まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自 平成18年10月13日 至 平成20年2月29日
権利行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日

（注） 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成22年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	2,450	235
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	10
未行使残	2,450	225

② 単価情報

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

上記、ストック・オプション付与時は当社株式は非上場であるため、上記ストック・オプションに係る評価単価の見積りは、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定した上で、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(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)

	不動産 ソリューション 事業 (千円)	デベロッパー・ エージェント 事業 (千円)	その他事業 (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	10,664,093	410,037	127,151	11,201,281	—	11,201,281
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	10,664,093	410,037	127,151	11,201,281	—	11,201,281
営業費用	10,509,425	299,658	27,755	10,836,839	773,904	11,610,743
営業利益(又は営業損失)	154,668	110,378	99,395	364,442	△773,904	△409,461
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	10,034,131	363,498	24,158	10,421,788	362,707	10,784,496
減価償却費	—	26	718	744	12,185	12,930
資本的支出	—	—	—	—	73,611	73,611

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

不動産ソリューション事業・・・不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業
 デベロッパー・エージェント事業・・・企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業
 その他事業・・・賃貸借事業、コンサルティング事業

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(773,904千円)の主なものは、親会社本社の管理部門に係る費用であります。

4. 会計方針の変更

①(販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更)

「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」に記載のとおり、当連結会計年度より販売用不動産に係る支払利息を期間費用として処理しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「不動産ソリューション事業」の営業利益は、23,038千円増加しております。

②(販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更)

「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」に記載のとおり、当連結会計年度よりテナントから発生する賃貸料収入は、営業外収益から売上高に変更しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「不動産ソリューション事業」の売上高が59,127千円増加し、営業利益が同額増加しております。

③(重要な減価償却資産の減価償却の方法の変更)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「デベロッパー・エージェント事業」及び「その他事業」の賃貸事業用の建物等の減価償却方法は、定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、営業利益の影響額は軽微であります。

④(控除対象外消費税等の会計処理の変更)

「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」に記載のとおり、当連結会計年度より控除対象外消費税等は、営業外費用から販売費及び一般管理費に変更しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「全社」の営業損失は、30,510千円増加しております。

⑤ (棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「不動産ソリューション事業」の営業利益は、417,342千円減少しております。

⑥ (リース取引に関する会計基準の適用)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。

この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、「全社」の営業損失の影響額は軽微であります。

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)

	不動産ソリューション事業 (千円)	デベロッパー・エージェント事業 (千円)	その他事業 (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	7,519,550	374,384	99,637	7,993,572	—	7,993,572
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,519,550	374,384	99,637	7,993,572	—	7,993,572
営業費用	6,597,437	290,241	5,220	6,892,898	493,559	7,386,458
営業利益(又は営業損失)	922,112	84,143	94,417	1,100,673	△493,559	607,114
II 資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	4,238,360	160,970	20,792	4,420,124	803,864	5,223,988
減価償却費	—	23	343	366	14,997	15,364
資本的支出	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

不動産ソリューション事業・・・不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業

デベロッパー・エージェント事業・・・企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業

その他事業・・・賃貸借事業、コンサルティング事業

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(493,559千円)の主なものは、親会社本社の管理部門に係る費用であります。

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。

(開示の省略)

関連当事者情報、税効果会計、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、企業結合等、金融商品、賃貸不動産等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示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 22,138.22円	1株当たり純資産額 44,153.55円
1株当たり当期純損失金額 82,593.01円	1株当たり当期純利益金額 22,019.99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、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益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)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△917,195	244,532
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△917,195	244,532
期中平均株式数 (株)	11,105	11,105
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額	—	—
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

(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)
該当事項はありません。	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	368,252	401,255
営業未収入金	53,923	5,133
販売用不動産	※1 3,476,166	※1 596,262
前渡金	117,413	—
前払費用	196,752	14,464
短期貸付金	※2 118,000	※2 32,000
預け金	260	328
未収入金	※2 19	961
その他	※2 2,264	227
貸倒引当金	△5,537	△513
流動資産合計	4,327,515	1,050,120
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	62,792	※1 54,275
車両運搬具(純額)	719	490
工具、器具及び備品(純額)	13,663	11,220
土地	11,166	※1 11,166
リース資産(純額)	18,006	13,864
有形固定資産合計	※4 106,347	※4 91,017
無形固定資産		
商標権	58	8
その他	300	300
無形固定資産合計	358	308
投資その他の資産		
投資有価証券	2,857	3,378
関係会社株式	※1 114,000	※1 114,000
出資金	6,671	201
敷金及び保証金	138,991	137,959
長期前払費用	68,217	60,344
その他	11,829	11,618
貸倒引当金	△325	△325
投資その他の資産合計	342,242	327,175
固定資産合計	448,948	418,501
資産合計	4,776,464	1,468,621

(単位：千円)

	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		
営業未払金	89,813	40,449
短期借入金	※1 568,500	※1 553,500
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,257,603	107,872
1年内償還予定の社債	10,000	—
リース債務	4,164	4,322
未払金	2,892	5,340
未払費用	9,404	11,666
未払法人税等	2,271	1,777
未払消費税等	11,342	—
前受金	62,057	13,559
預り金	14,846	80,827
前受収益	※2 34,423	※2 19,725
1年内返還予定の預り保証金	195,117	—
流動負債合計	4,262,436	839,041
固定負債		
長期借入金	※1 49,519	21,647
長期預り敷金保証金	171,549	150,639
リース債務	14,928	10,605
固定負債合計	235,997	182,892
負債合計	4,498,433	1,021,934
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金	172,725	172,725
資本剰余金合計	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△88,974	79,734
利益剰余金合計	△88,974	79,734
株主資本合計	278,030	446,739
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△51
評価・換算差額等合計	—	△51
純資産合計	278,030	446,687
負債純資産合計	4,776,464	1,468,621

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	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		
不動産ソリューション事業収益	※1 14,955,566	4,789,845
デベロッパー・エージェント事業収益	410,037	374,384
その他の事業収益	127,151	99,637
売上高合計	15,492,754	5,263,867
売上原価		
不動産ソリューション事業原価	※2 14,771,786	4,205,950
デベロッパー・エージェント事業原価	299,658	290,241
その他の事業原価	23,355	2,720
売上原価合計	15,094,800	4,498,911
売上総利益	397,954	764,955
販売費及び一般管理費		
役員報酬	234,553	109,659
給料及び手当	179,848	117,508
賞与	38,800	5,700
法定福利費	32,292	26,837
交際費	22,887	11,470
旅費及び交通費	30,565	20,435
賃借料	54,060	65,434
減価償却費	12,185	14,997
支払報酬	53,164	50,248
支払手数料	10,853	4,564
業務委託費	47,302	13,539
その他	91,337	52,563
販売費及び一般管理費合計	807,851	492,959
営業利益又は営業損失(△)	△409,897	271,996
営業外収益		
受取利息	※1 1,386	※1 2,330
受取手数料	—	※1 2,400
匿名組合投資利益	1,123	—
不動産賃貸料	74,999	—
保険解約返戻金	17,461	—
その他	※1 1,501	784
営業外収益合計	96,472	5,515
営業外費用		
支払利息	266,935	105,386
社債利息	1,899	52
その他	2,466	3,142
営業外費用合計	271,301	108,581
経常利益又は経常損失(△)	△584,726	168,929

(単位：千円)

	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)
特別利益		
固定資産売却益	※3 36,060	—
事務所移転費用引当金戻入額	7,900	—
貸倒引当金戻入額	—	5,024
その他	—	56
特別利益合計	43,960	5,080
特別損失		
投資有価証券償還損	62,724	—
売買契約解約損	236,744	—
出資金評価損	—	3,980
その他	1,938	16
特別損失合計	301,407	3,996
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△842,173	170,013
法人税、住民税及び事業税	1,835	1,304
法人税等還付税額	△10,709	—
法人税等調整額	53,088	—
法人税等合計	44,214	1,304
当期純利益又は当期純損失(△)	△886,388	168,709

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	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	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,725	172,725
資本剰余金合計		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	172,725	172,725
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	841,833	△88,974
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△886,388	168,709
当期変動額合計	△930,808	168,709
当期末残高	△88,974	79,734
利益剰余金合計		
前期末残高	841,833	△88,974
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△886,388	168,709
当期変動額合計	△930,808	168,709
当期末残高	△88,974	79,734
株主資本合計		
前期末残高	1,208,838	278,030
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△886,388	168,709
当期変動額合計	△930,808	168,709
当期末残高	278,030	446,739

(単位：千円)

	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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△462	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	462	△51
当期変動額合計	462	△51
当期末残高	—	△51
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△462	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	462	△51
当期変動額合計	462	△51
当期末残高	—	△51
純資産合計		
前期末残高	1,208,376	278,030
当期変動額		
剰余金の配当	△44,420	—
当期純利益又は当期純損失（△）	△886,388	168,709
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	462	△51
当期変動額合計	△930,345	168,657
当期末残高	278,030	446,687

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

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)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業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、「業務委託費」は、販売費及び一般管理費の総額100分の5を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度の「業務委託費」は、19,832千円であります。</p> <p>2. 前事業年度まで営業外収益の「販売用不動産賃貸料」に含めて表示しておりました、「不動産賃貸料」は、当事業年度において、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「販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更」により、個別財務諸表も同様に變更しており、区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の「不動産賃貸料」は、99,999千円であります。</p> <p>3. 前事業年度において、特別利益の「投資不動産売却益」(当事業年度は31,769千円)として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「固定資産売却益」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました、「受取手数料」は、営業外収益の総額100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度の「受取手数料」は、1,200千円あります。</p>

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)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

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)																																																
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</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;">3,476,166千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,486,166千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">568,500千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,838,500千円</td> </tr> </table> <p>※2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">118,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(立替金)</td> <td style="text-align: right;">466千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">19千円</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">210千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新日本商業開発㈱</td> <td style="text-align: right;">1,377,000千円</td> </tr> <tr> <td>西日本商業開発㈱</td> <td style="text-align: right;">4,300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,677,000千円</td> </tr> </table> <p>※4 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">23,619千円</p>	販売用不動産	3,476,166千円	関係会社株式	10,000千円	計	3,486,166千円	短期借入金	568,500千円	1年内返済予定の長期借入金	3,250,000千円	長期借入金	20,000千円	計	3,838,500千円	短期貸付金	118,000千円	その他(立替金)	466千円	未収入金	19千円	前受収益	210千円	新日本商業開発㈱	1,377,000千円	西日本商業開発㈱	4,300,000千円	計	5,677,000千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</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;">596,262千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">12,833千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7,408千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">626,503千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">553,500千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">32,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">210千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">西日本商業開発㈱</td> <td style="text-align: right;">3,411,000千円</td> </tr> </table> <p>※4 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">38,554千円</p>	販売用不動産	596,262千円	建物	12,833千円	土地	7,408千円	関係会社株式	10,000千円	計	626,503千円	短期借入金	553,500千円	関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。		短期貸付金	32,000千円	前受収益	210千円	西日本商業開発㈱	3,411,000千円
販売用不動産	3,476,166千円																																																
関係会社株式	10,000千円																																																
計	3,486,166千円																																																
短期借入金	568,500千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	3,250,000千円																																																
長期借入金	20,000千円																																																
計	3,838,500千円																																																
短期貸付金	118,000千円																																																
その他(立替金)	466千円																																																
未収入金	19千円																																																
前受収益	210千円																																																
新日本商業開発㈱	1,377,000千円																																																
西日本商業開発㈱	4,300,000千円																																																
計	5,677,000千円																																																
販売用不動産	596,262千円																																																
建物	12,833千円																																																
土地	7,408千円																																																
関係会社株式	10,000千円																																																
計	626,503千円																																																
短期借入金	553,500千円																																																
関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。																																																	
短期貸付金	32,000千円																																																
前受収益	210千円																																																
西日本商業開発㈱	3,411,000千円																																																

(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 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。 不動産ソリューション事業収益 4,305,089千円 営業外収益 その他(受取手数料 1,200千円 料) 受取利息 19千円	※1 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。 受取手数料 2,400千円 受取利息 2,243千円
※2 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。 417,342千円	2
※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 車両運搬具 426千円 土地他 3,864千円 投資不動産(土地) 31,769千円 <hr/> 計 36,060千円 土地他は、建物と土地が一体となった固定資産を売 却した際、固定資産売却損益を通算して計上してお ります。	3

(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

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)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(開示の省略)

個別財務諸表に関する注記事項の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書に関する注記事項等に関して、開示の必要性が大きいと考えましたので、記載しております。

なお、重要な会計方針、重要な会計方針の変更、リース取引、有価証券、税効果会計、1株当たり情報等に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

(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)

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。

6. その他

(1) 役員の異動

- ① 代表取締役の異動
該当事項はありません。
- ② その他の役員の異動
該当事項はありません。