

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年7月10日
【会社名】	株式会社アスコット
【英訳名】	Ascot Corp.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 執行役員CEO 加賀谷 慎二
【本店の所在の場所】	東京都新宿区荒木町20番地
【電話番号】	03 - 5363 - 7762 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経営企画部管掌 田端 悟
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区荒木町20番地
【電話番号】	03 - 5363 - 7942
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経営企画部管掌 田端 悟
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	新株予約権証券
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 2,307,900円 新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額 702,307,900円 (注)行使価額が調整された場合には、新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は増加又は減少します。また、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は減少します。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行新株予約権証券（第4回新株予約権証券）】

(1)【募集の条件】

発行数	350個（新株予約権1個につき15,625株）
発行価額の総額	2,307,900円
発行価格	新株予約権1個につき6,594円（新株予約権の目的である株式1株当たり0.42円）
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	平成21年7月27日（月）
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	株式会社アスコット 経営企画部 東京都新宿区荒木町20番地
割当日	平成21年7月27日（月）
払込期日	平成21年7月27日（月）
払込取扱場所	中央三井信託銀行株式会社 本店営業部

(注) 1. 第4回新株予約権証券（以下、「本新株予約権」という。）の発行については、平成21年7月10日（金）開催の取締役会決議によるものであります。

2. 平成21年7月10日（金）開催の取締役会決議により、平成21年7月22日（水）に本新株予約権の割当予定先との間で本新株予約権の「総額買受契約」を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当は行われなないこととなります。

3. 申込及び払込の方法は、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の「総額買受契約」を締結し、払込期日に上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払込むものとしします。

4. 本新株予約権の募集は第三者割当の方法によります。

5. 割当予定先の概要及び当社と割当予定先との関係等は以下のとおりであります。

(1) 割当予定先の概要

割当予定先の氏名又は名称		Brillance Hedge Fund	
割当新株予約権の数		350個	
払込金額		2,307,900円	
割当予定先の内容	住所	P.O.BOX 30592,Cayside,2nd Floor,Harbour Drive, George Town,Ground Cayman KY-1203 Cayman Islands.	
	投資一任勘定委託先の概要	Brillance Capital Management Pte.Ltd. Managing Director Takahiro Yamada	
	事業の内容	投資業	
当社との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	該当事項はありません。
	取引関係等	取引関係	該当事項はありません。
		人的関係	該当事項はありません。

(注) 1. 割当予定先の内容及び当社との関係の欄は、本有価証券届出書提出日現在におけるものです。

2. 割当予定先のファンドを運用しているのは、Brillance Capital Management Pte.Ltd.（本拠地：シンガポール）であります。

(2) 募集の目的及び理由

当社グループが属する不動産業界においては、サブプライムローン問題を契機に金融機関からの不動産関連事業への融資の厳格化が継続しております。また、当社グループのターゲットエリアである東京都区部でも不動産投資の減少による地価の下落、分譲マンションは供給量が減少しているほか、分譲価格、販売単価ともに低下しているにもかかわらず在庫数は増加しており、オフィス・商業施設では、空室率が上昇しているなど、実態経済の低迷により著しく悪化を続けており、業況の回復基調は極めて不透明な状況にあります。

このような状況から、当社グループが今後も継続企業として株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるには、経営基盤の強化、すなわち現在の脆弱ともいえる財務内容を補強し、かつ、将来収益源泉を獲得していくことが、当社グループが当面果たすべき具体的な役割であると認識しております。

このため、当社グループは当期(平成21年9月期)を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN2011)に基づき、プロジェクト毎の収支やキャッシュ・フローを見直し、効率的な経営資源の集中を引き続き推進してまいります。

具体的な内容としては、不動産投資市場における商品の流動性が市況に影響されやすい不動産開発事業の収益不動産開発から市況の回復基調の兆しのある不動産開発事業の分譲マンション開発への経営資源の集中による資金効率の最大化を行い、事業ポートフォリオの最適化を図ること、不動産開発事業の収益不動産開発プロジェクトの開発を一部凍結及び中止すること、当社グループの得意分野である不動産開発事業の分譲マンション開発における新規開発用地の取得については、東京都都心エリア以外について当面凍結すること、保有販売用不動産を早期に売却することによって金融機関等からのプロジェクト融資を返済し資金効率を改善すること、による有利子負債の圧縮に伴い支払利息等金融費用を低減すること、取締役及び監査役の役員報酬減額を実施すること、不動産開発事業の分譲マンション開発に経営資源を集中することに伴い、事業規模に見合った組織及び人員体制とするため取締役数及び従業員数の削減を検討し実施すること、に伴い事務所の縮小や支払報酬の見直しなど経常経費を削減すること等に取り組んでまいるとともに、第三者割当増資等の直接金融を視野に入れたさまざまな資金調達的手法を検討し実行していくことによって、財務基盤の安定を図るための施策を講じております。

今後、当社グループが得意とする不動産開発事業の分譲マンション開発へ経営資源の集中を行うにあたり、キャッシュ・フロー上の特性を整理し、効率的な資金計画を図ることが重要となってまいります。当社グループにおける不動産開発事業の分譲マンション開発のキャッシュ・フロー上の特性は次のとおりであります。

開発用地取得時

これまで当社グループが開発用地を取得するには、金融機関等から当該プロジェクト融資を資金の源泉としてまいりました。しかしながら、上記の当社グループの業況に関して記載しましたとおり、金融機関の融資厳格化により、現時点では新規プロジェクト融資の承認を得られるのは容易ではないと当社グループは判断しております。

建築費

開発用地を仕入れた後、当社の得意とするデザイン性の高い設計により開発プロジェクトを推進しておりますが、開発プロジェクトに係る建築費の支払時期は、建設会社の慣例として建築工事着工時及び上棟時に建築費総額の一部、竣工引渡時に建築費総額の大部分といった支払条件がほとんどを占めておりました。これは、分譲マンション引渡時に分譲マンションを購入していただいたお客様からの入金があり、これを資金源として建築費の大半を支払可能とするスケジュールとなっております。しかしながら、最近の建設会社各社の動向としては不動産市況の悪化による不動産開発会社からの資金回収懸念から、これまでの慣例とおりではなく一定期間毎に建設工事の出来高による支払条件へ変更している例が散見されるようになってきております。

分譲引渡時

分譲マンションを購入いただいたお客様からの購入代金は、引渡時に当社グループに入金され、それを源泉として開発用地取得時のプロジェクト融資の返済、建設会社への建築費の支払いを行い、差し引き額が当社グループのキャッシュ・インとなります。

以上の特性および現在の金融機関等や建設会社各社の動向により、当社グループが今後において、不動産開発事業の分譲マンション開発を行うには、開発用地取得費用や建築費の支払いに係る相応の資金について金融機関等からの借入による事業資金の確保が期待できない現時点では、第三者割当増資等の直接金融からの資金調達が必要であると判断しております。

また、当社グループが行う不動産開発事業の分譲マンション開発は、各プロジェクトにつき平均20ヶ月の開発期間を要しております。資金回収まで当社グループが安定的な経営を行っていくためには、不動産開発事業の分譲マンション開発だけでは万全ではなく、仕入にかかる支出が少なく、かつ、短期的に資金を回収することができる事業を展開していくことが必要であると考えております。この点につきまして当社グループは、創業以来蓄積してまいりました不動産開発事業における分譲マンション開発の開発ノウハウ並びにスキルを活かし、市場にある優良で割安な分譲マンション等の在庫物件を仕入れ、物件によってはデザイン性や資産価値を付加し売却するリセール事業に進出することによって短期的な資金の確保を目指してまいり所存であります。

以上のことから、当社グループは財務基盤の強化および将来収益源泉を獲得すべく、平成20年8月5日の株式会社ジャスダック証券取引所(以下、「ジャスダック証券取引所」という。)への株式公開後、ロックアップ期間終了後の平成21年2月1日より、資本政策に関する具体的な検討を開始してまいりました。デットファイナンス環境は依然として機能回復を果たしているとは言いがたく、また、新規プロジェクト融資を金融機関等から得ることは現在のところ困難であると言わざるを得ません。当社グループが短期的、中期的なキャッシュ・フローの安定化を図るには、エクイティ・ファイナンスを早急に行うことによって資金調達を行うことが有効であると判断し、平成21年7月10日開催の当社取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議いたしました。

(3) 当該資金調達の方法を選択した理由

当社グループは、今回の資本政策の実施に際し、新たなエクイティ・ファイナンスの割当先となり得る内外の金融機関等や、当社グループの事業概要・事業戦略を理解していただける第三者割当増資の割当先となり得る事業会社等、多種多様な資金調達手段を検討いたしました。そのような状況の中、本新株予約権の割当予定先の投資一任勘定委託先であるBrilliance Capital Management Pte. Ltd.は、当社グループの事業戦略等を理解していただいたうえで、既存株主様の不利益を最小限に抑えたいという当社の意向を受け、新株予約権の発行という方法でご提案いただきました。これを基に、当社はBrilliance Capital Management Pte. Ltd.と再三の協議を重ね、昨今の資金調達手段の商品設計等について、市場の公平性や既存株主の配慮といった観点から懸念される価格修正条項付のいわゆるMSCBやMSワラントとは異なり、行使価額及び対象株式数の双方が固定されている新株予約権の発行及び割当をすることとしました。また、資本政策に変更が生じた際には、当社の判断において本新株予約権の全部又は一部を発行価額相当額で取得することができること、事前通知により新株予約権を行使することが出来ない期間を指定することができること、当社の経営方針への悪影響を防止すべく当社の経営に介入する意思がないこと、以上の点において当社を満足させることができたことにより当該選択を行っております。

(4) 割当予定先を選定した理由

当社グループは、今後も継続企業として株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるため、経営基盤の強化、将来収益源泉を獲得していくことが、当社グループの当面果たすべき具体的な役割であると認識しており、これらを実行していくためにさまざまな取り組みを行ってまいりました。また、同時に第三者割当増資等直接金融を視野にいれたさまざまな資金調達の手法を検討してまいりました。当社グループには事業資金の確保が必要であり、かかる資金調達の手法の検討においては、当社は事業会社、金融投資家や取引先など幅広い候補先の中から、今後の当社グループの事業戦略を理解したうえで当社の経営方針を尊重していただける候補先に対する第三者割当の方法による新株予約権の発行を行うことを検討してまいりました。このたびのBrilliance Hedge Fundの選定に至っては、今春、当社代表取締役社長の知人から紹介された財務アドバイザー会社からの紹介によっております。財務アドバイザー会社については、当社の取引先や取引金融機関等から幅広く取引候補先としてご紹介いただいております。それらの中で、当社にて事業内容や信用に関する調査等を行い、また、アドバイザーサービスの内容とかかる費用について検討したうえで、当社にとって最適であると判断した当該会社とアドバイザー契約を行っております。当該アドバイザー会社より、ファイナンス候補先の一つとしてBrilliance Hedge Fundを紹介いただきました。これらの検討を経て、当社は、平成21年7月10日開催の取締役会決議においてBrilliance Hedge Fundを割当予定先とする第三者割当の方法による新株予約権の発行を決議いたしました。

本新株予約権の割当予定先であるBrilliance Hedge Fundは、Brilliance Capital Management Pte.Ltd.が当該ファンドの投資一任勘定委託先として運用を行っているファンドであります。

Brilliance Capital Management Pte.Ltd.に関しましては、本拠地はシンガポールにありますが、邦人が経営するファンド運営会社であります。

同社の提示した条件は、行使価額修正型のMSワラントではなく、行使価額固定型で、かつ、今後の資金調達に応じ、一定条件を満たした場合には当社から新株予約権の行使要請をすることが可能であり、また、新株予約権の行使を制限する行使制限条項、新株予約権を取得できる旨の取得条項及び譲渡制限条項が付されており、より有利な資金調達手法を選択することができるなどの点で、当社及び当社の既存株主様にとって最も有利な内容であると判断しております(詳細につきましては「(2) 新株予約権の内容等 注8. 総額買受契約の内容等について」をご参照下さい。)

上記の点に加え、当社の経営環境・事業方針等に理解を示していただいたうえで、当社の資金調達目的について理解をいただいている割当予定先であること、当社の経営方針を尊重し、経営には関与しない旨、及び当社による今後の資金調達についても柔軟に協議に応じる旨の意向を示しているなども踏まえ、本新株予約権の割当予定先として選定いたしました。

なお、当社は、Brilliance Hedge Fundから、反社会的勢力との関係がない旨の確認書を受領しております。また、当社におきまして専門の調査機関に調査を依頼し、割当予定先及び投資一任勘定委託先が反社会的勢力との間における関係がない旨の報告を受けております。

(5) 割当予定先の保有方針

割当予定先であるBrilliance Hedge Fundとは、保有方針に関して特段の取決めをしておりませんが、純投資を目的としており、本新株予約権の行使により交付を受けることとなる当社普通株式につきましては、市場動向を勘案しながら売却する方針と伺っております。

(2)【新株予約権の内容等】

新株予約権の目的となる株式の種類	株式会社アスコット 普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	<p>完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式である。なお、単元株式数は100株である。</p> <p>本新株予約権の行使請求により、当社が当社普通株式を交付する数は、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額を本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額で除して得られる最大整数(以下「交付株式数」という。)とする。この場合に1株未満の端数を生じたときにはこれを切上げ、現金による調整は行わない。</p> <p>本新株予約権の目的となる株式の総数は、交付株式数に本新株予約権の総数を乗じた数として5,468,750株とする。</p>
新株予約権の行使時の払込金額	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、2,000,000円とする。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により、当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、128円とする。ただし、行使価額は本項第3項の定めるところに従い調整されるものとする。</p> <p>3. 行使価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$ <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。)の調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式分割又は株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。</p>

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(4)号に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む。)又は本項第(4)号に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当の場合を含む。)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当初の行使価額で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権又は新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

本号 ないし の各取引において、その権利の割当のための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{\text{調整前行使価額により当} \times \text{該期間内に交付された当}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満に端数を生じたときにはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(4) 行使価額調整式の計算については、1円未満小数点第2位まで算出し、その小数点第2位を切捨てる。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号の場合は基準日。)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(当日付で終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切捨てる。

	<p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第（2）号の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>（5）本項第（2）号で定める行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>（6）本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、本項第（2）号に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額</p>	<p>702,307,900円</p> <p>（注）行使価額が調整された場合には、新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は増加又は減少する。また、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を合算した金額は減少する。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p>	<p>1. 新株予約権の行使により株式を交付する場合の株式1株の払込金額</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。</p> <p>2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の資本組入額</p> <p>本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。</p>
<p>新株予約権の行使期間</p>	<p>平成21年7月29日から平成23年7月28日までとする。ただし、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄に従って当社が本新株予約権の全部又は一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得日の前日までとする。</p>

新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<p>1. 新株予約権の行使請求受付場所 株式会社アスコット 経営企画部</p> <p>2. 新株予約権の行使請求取次場所 該当事項はありません</p> <p>3. 新株予約権の行使請求の払込取扱場所 中央三井信託銀行株式会社 本店営業部</p>
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできない。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	当社は、本新株予約権の割当日以降、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(以下「取得日」という。)を定めたときは、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の2週間前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権の払込価額相当額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みにに関する事項	該当事項はありません。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項はありません。

(注) 1. 本新株予約権の行使請求及び払込の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合には、当社が定める様式の行使請求書に必要事項を記載して、これに記名押印したうえ、これを別記「新株予約権の行使期間」欄記載の行使期間中に別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出するものとします。
- (2) 本新株予約権を行使する場合には、前号の行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を現金にて、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第3項に定める新株予約権の払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとします。
- (3) 本新株予約権の行使請求に必要な書類を別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第1項に定める新株予約権の行使請求受付場所に提出した者は、この後これを撤回することができません。

2. 本新株予約権の行使の効力発生時期

本新株予約権の行使の効力は、(1)行使請求に必要な書類の全部が別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第1項に定める新株予約権の行使請求受付場所に到着し、または、同欄同項に定める行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ(2)当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が同欄第3項に定める新株予約権の払込取扱場所の当社の指定する口座に入金された日に発生します。

3. 本新株予約権の行使制限

- (1) 当社は本新株予約権者に対し、10営業日前に書面で通知することにより、本新株予約権を行使することができない期間(以下「行使禁止期間」という。)を指定することができます。ただし、行使禁止期間として指定可能な期間は平成23年6月28日までとします。
- (2) 前号にかかわらず、当社が別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄に基づく取得条項を行使する旨の通知を行った場合、当該通知が発せられた日以降、本新株予約権者は保有する本新株予約権の全部を自己の自由な裁量により行使することができます(なお、金融商品取引所の定める有価証券上場規程、同施行規則等のルールの中での対応を行います。)

4. 本新株予約権の取得請求権

本新株予約権者は、平成21年7月27日以降、その選択により、当社に対して当該新株予約権の取得希望日から5営業日前までに事前通知を行い、別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄の行使請求受付場所に提出することにより、いつでも、その保有する本新株予約権の全部又は一部を本新株予約権の払込価額相当額で取得することを当社に対して請求する権利を有します。

5. 当社は、「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)施行に伴うみなし変更後の当社定款の定めに従い、株券を発行しません。

6. 本新株予約権の発行価額及び行使価額の算定理由

本新株予約権の発行価額については、本新株予約権の発行要領及び総額買受契約の諸条件を考慮して、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによる算定結果を参考に、本新株予約権1個の払込金額を6,594円

としております。

また、本新株予約権の行使価額は、本新株予約権に係る取締役会決議日の前日以前3ヶ月間の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値単純平均に0.9を乗じた128円に決定しております。

7. その他

- (1) 会社法その他の法律の改正等、本要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じます。
- (2) 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。
- (3) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任とします。

8. 総額買受契約の内容等について

当社は、平成21年7月10日開催の取締役会にて、平成21年7月22日付で本新株予約権に係る割当予定先との間で、「総額買受契約」を締結する旨の決議をしております。当該契約の内容等は次のとおりであります。

(1) 行使要請条項

ジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引における5連続取引日(ジャスダック証券取引所が開設されている日をいう。以下同じ。)終値単純平均が、本新株予約権の行使価額の一定率(以下に定義する。)を超過した場合、当社は本条の規定に従い、買受人に本新株予約権の一部について行使要請できるものとしております(以下、「行使要請」という。)

上記における一定率とは、130%と150%としております(前項の規定によりこれらの比率を超過した取引日を「130%超過日」および「150%超過日」という。以下同じ。)

130%超過日においては、交付株式数に行使要請する本新株予約権の個数を乗じた数が、130%超過日における出来高(ジャスダック証券取引所における当社普通株式の当該日における売買高をいう。以下同じ。)の15.0%未満となる範囲で行使要請できるものとし、150%超過日においては、同様に出来高の20.0%未満となる範囲で行使要請できるものとしております。

(2) 行使要請制限条項

当社は、行使要請条項の条件を満たした場合、何度でも行使要請を行うことができますが、同日に複数又は2取引日連続して行使要請を行うことはできないものとしております。

行使要請により行使される金額は、1回につき10百万円を超えることができないものとしております。

(3) 譲渡制限条項

割当予定先は、本新株予約権を他の者に譲渡する場合には、買受人の本契約上の地位及びこれに基づく権利義務も共に当該譲受人に承継されるものとしております。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

2【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
702,307,900	29,600,000	672,707,900

- (注) 1. 払込金額の総額は、新株予約権の払込金額の総額（2,307,900円）に新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額（700,000,000円）を合算した金額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
3. 本新株予約権の行使期間中に行使が行われない場合又は当社が取得した新株予約権を消却した場合には、上記差引手取概算額は減少いたします。

(2)【手取金の使途】

調達する資金の具体的な使途

上記の差引手取概算額672百万円の資金使途につきましては、全額を事業資金として充当する予定であります。具体的には、不動産開発事業の分譲マンション開発の新規プロジェクトの開発費用として555百万円、平成21年7月において開発を凍結している当社開発プロジェクトの建設費用に30百万円、リセール事業における仕入に87百万円を充当する予定であります。

不動産開発事業の分譲マンション開発では、開発用地取得費用及び建築費ならびに開発プロジェクトを進行するために必要な経費（設計費・広告宣伝費・販売代理手数料等）の支払いのための資金が必要となります。新規プロジェクトの開発用地は、当社が得意とするターゲットエリアの東京都区部に限定して仕入れを行う予定であり、交通の利便性が高い立地で、最寄り駅から徒歩10分圏内の開発用地の取得を目指しております。当社の開発する分譲マンションは、主に10階から15階建、総戸数30戸から80戸の中小規模の分譲マンションを中心に開発しており、今後も同様の規模での開発を主軸に行っている予定であります。具体的な資金の使途については、開発用地の立地や地価の動向等により取得費用の見積りが確定できないこと、仕入後の建築費用については建築会社が要求する支払条件等、未確定要素が多いため、詳細については現時点では未確定であります。

また、昨年の原油価格の高騰に影響しH型鋼等の建築資材価格が上昇しておりましたが、昨今の外的環境から建築資材価格は落ち着きを取り戻してまいりました。これを契機として凍結していた当社開発プロジェクトを再始動し将来収益源泉を獲得してまいれる所存であります。

リセール事業では、創業以来蓄積してまいりました不動産開発事業における分譲マンション開発の開発ノウハウ並びにスキルを活かし、市場にある優良で割安な分譲マンション等の在庫物件を仕入れ、物件によってはデザイン性や資産価値を付加し売却することによって短期的な資金の確保を目指してまいれる所存であります。

なお、本新株予約権の権利行使による資金調達の総額につきましては、本書提出日現在において未確定であり、当該資金調達の総額は、今後の当社普通株式の株価動向によって増減する可能性があります。また、市場環境の変化等により、上記必要資金調達額が変動した場合にも、本新株予約権の権利行使による資金調達の総額は増減する可能性があります。

調達する資金の支出予定時期

・分譲マンション開発

平成21年11月以降、2物件の開発プロジェクト用地の取得費用等として充当いたします。

具体的な支出時期といたしまして、平成21年11月頃及び平成22年4月頃に開発用地の取得、平成22年2月、5月及び7月頃に各プロジェクトに係る設計費並びに建設会社へ支払う着工時金に充当することを予定しております。

・開発凍結プロジェクトの推進

平成21年10月に、開発を凍結しているプロジェクトの再開費用として充当いたします。

・リセール事業

平成21年9月から10月の間に、在庫及び老朽化したマンションの仕入及び仕入後の改修費用として充当いたします。

本新株予約権の性質上、上記記載の「(2)新株予約権の内容等 (注) 9 . 総額買受契約の内容について」に記載の行使要請が可能となる場合を除き、原則として新株予約権者の判断によるため、当社の想定のとおりに行使が進まない場合には、調達予定額及び調達時期が変動する可能性があります。そのため、新規取得、再開するプロジェクト等の概要及び上記に記載しております支出時期等の詳細は、将来の行使状況により変動する可能性があります。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月
売上高 (千円)	-	-	11,802,837	16,309,681	25,487,959
経常利益金額 (千円)	-	-	1,322,316	2,158,735	1,884,810
当期純利益金額 (千円)	-	-	726,362	1,249,735	554,124
純資産額 (千円)	-	-	1,661,049	2,977,347	4,099,312
総資産額 (千円)	-	-	22,363,284	30,485,204	27,111,043
1株当たり純資産額 (円)	-	-	239,273.67	55,085.06	640.02
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	106,986.02	28,559.81	99.65
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	99.49
自己資本比率 (%)	-	-	7.4	9.8	15.1
自己資本利益率 (%)	-	-	43.7	42.0	15.7
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	3.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	6,062,973	7,474,034	5,548,369
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	96,035	70,388	88,293
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	7,191,147	6,109,870	4,992,460
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	2,336,328	901,775	1,369,391
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	(-)	(-)	51 (18)	71 (15)	70 (13)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第8期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第8期及び第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 第8期及び第9期の株価収益率については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。

6. 平成19年1月19日開催の取締役会決議により、平成19年3月15日付で連結子会社である(株)A S アセットマネジメントを吸収合併(簡易合併)しております。

7. 第8期以降の連結財務諸表につきましては、第8期は旧証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本有限責任監査法人の監査を受けており、第9期以降は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第9期は新日本有限責任監査法人の監査を受けており、第10期はアスカ監査法人の監査を受けております。

8. 当社は、平成19年3月1日付で当社普通株式1株につき3株、平成19年9月28日付で当社普通株式1株につき2株及び平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

(2)提出会社の経営指標等

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月
売上高 (千円)	5,369,277	11,156,083	11,759,061	16,218,588	25,329,279
経常利益金額 (千円)	238,650	825,388	1,386,037	2,187,508	1,796,590
当期純利益金額 (千円)	129,592	471,515	791,127	1,213,759	441,852
資本金 (千円)	136,000	166,000	256,000	337,498	638,128
発行済株式総数 (株)	5,440	6,640	6,940	54,050	6,405,000
純資産額 (千円)	403,162	893,010	1,727,510	3,007,833	4,017,526
総資産額 (千円)	7,741,778	12,646,485	22,402,470	30,492,016	26,999,926
1株当たり純資産額 (円)	74,110.82	134,489.56	248,850.24	55,649.09	627.25
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	2,200 (-)	7,096 (-)	6,835 (-)	1,000 (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	24,487.86	86,258.68	116,525.29	27,737.68	79.46
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	79.33
自己資本比率 (%)	5.2	7.1	7.7	9.9	14.9
自己資本利益率 (%)	32.1	52.8	45.8	40.4	12.6
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	4.1
配当性向 (%)	9.0	8.2	5.9	3.6	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	24 (3)	32 (6)	43 (17)	63 (14)	65 (12)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第6期から第9期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 第6期から第9期までの株価収益率については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。

5. 平成19年1月19日開催の取締役会決議により、平成19年3月15日付で連結子会社である㈱A S アセットマネジメントを吸収合併(簡易合併)しております。

6. 純資産額の算定にあたり、第8期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

7. 第8期以降の財務諸表につきましては、第8期は旧証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本有限責任監査法人の監査を受けており、第9期以降は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第9期は新日本有限責任監査法人の監査を受けており、第10期はアスカ監査法人の監査を受けておりますが、第6期及び第7期については、当該監査を受けておりません。

8. 当社は、平成19年3月1日付で当社普通株式1株につき3株、平成19年9月28日付で当社普通株式1株につき2株及び平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

2【沿革】

当社は、平成11年4月に不動産開発事業を行う目的で設立し、平成11年6月から分譲マンションの企画開発を開始いたしました。また、平成14年7月に子会社(100%出資)として、不動産管理事業(当社開発の分譲マンションの管理業務及び収益不動産開発物件のプロパティマネジメント)を行う目的で「(株)アスコットレント(平成16年4月、(株)アスコットコミュニティへ商号変更)」を設立しております。

また、平成16年9月より賃貸マンション、オフィスビル等の開発を目的とする収益不動産開発へ本格的に参入しております。

年月	事項
平成11年4月	東京都港区東麻布にて資本金30,000千円をもって当社設立
平成11年6月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第77547号)を取得
平成11年6月	不動産開発事業(分譲マンションの企画開発)を開始
平成11年10月	本店を東京都新宿区新宿に移転
平成12年1月	当社の分譲マンション「アスコットパーク」シリーズ第1号物件「アスコットパーク秋葉原」の販売を開始
平成12年12月	一級建築士事務所登録(東京都知事登録 第45638号)
平成14年7月	100%出資子会社(株)アスコットレントを資本金10,000千円で設立し、不動産管理事業を開始
平成14年11月	(株)アスコットレントが宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第81353号)を取得
平成15年2月	「アスコットパーク」シリーズ初のツインプロジェクト「アスコットパーク錦糸町Grace/Fiore」の販売を開始
平成16年4月	本店を東京都新宿区西新宿に移転
平成16年4月	(株)アスコットレントを(株)アスコットコミュニティに商号変更
平成16年8月	一般不動産投資顧問業登録(国土交通大臣 一般 - 第712号)
平成16年9月	賃貸マンション開発に着手、不動産開発事業(収益不動産開発)を本格的に開始
平成17年9月	デザイナーズマンションファンドへ出資し、当社初の賃貸マンション「MEW」を組入
平成17年10月	アセットマネジメント業を行う目的として100%出資子会社(株)A Sアセットマネジメントを資本金30,000千円で設立
平成18年4月	プライバシーマーク(個人情報保護の日本工業規格 JIS Q15001:1999)を取得(認定番号 A700010(01))
平成18年8月	信託受益権販売業登録(関東財務局長(売信)第387号)
平成18年12月	持分法適用関連会社 とみぐすくプロジェクト特定目的会社へ出資
平成19年3月	関係会社整備の一環として、(株)A Sアセットマネジメントを吸収合併(簡易合併)
平成19年3月	持分法適用関連会社 205WEST147 TH STREET LLCへ出資
平成20年8月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成20年10月	不動産特定共同事業者登録(金融庁長官・国土交通大臣・東京都知事第84号)
平成21年5月	本店を東京都新宿区荒木町に移転

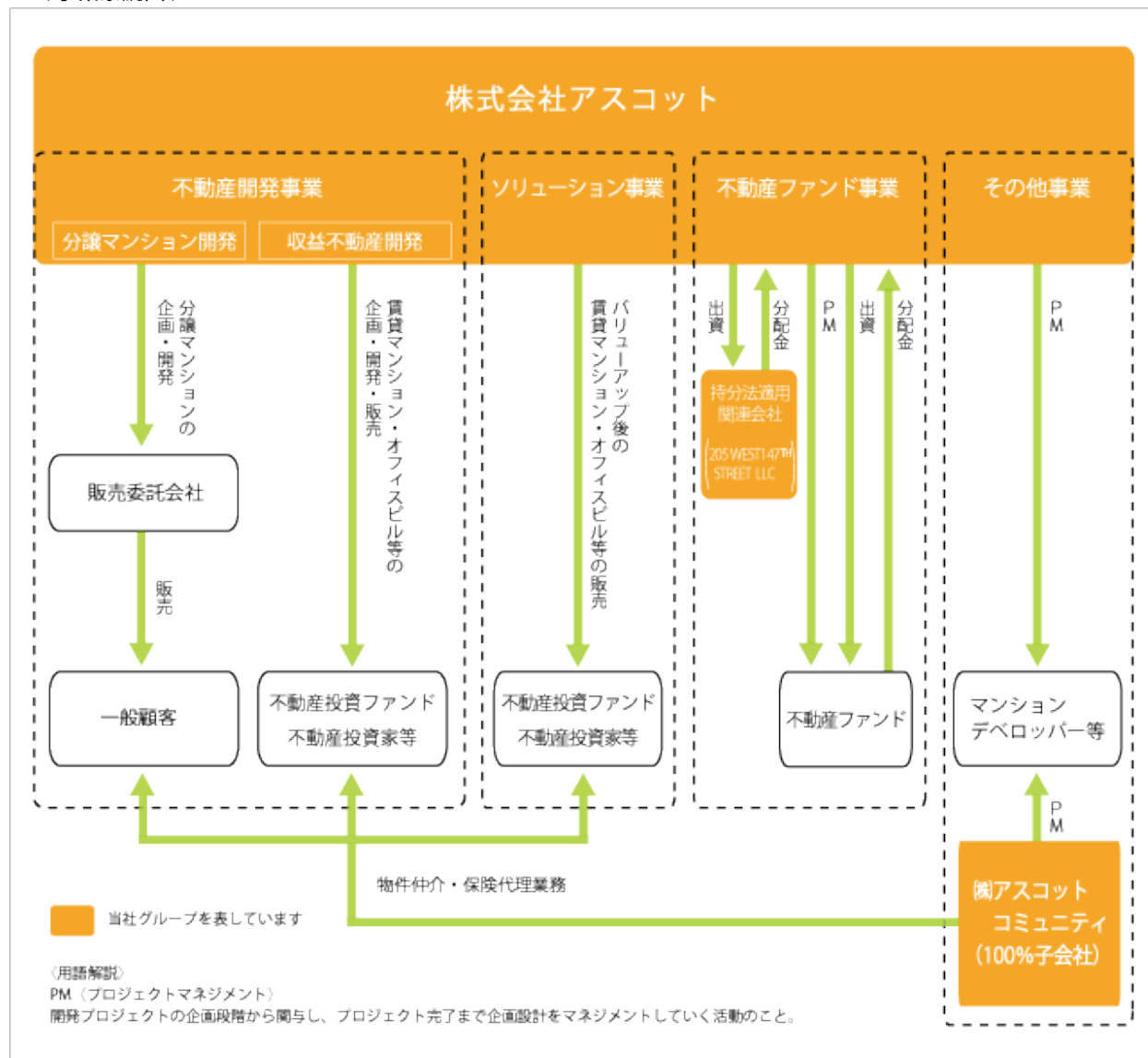
3【事業の内容】

当社グループは、当社（㈱アスコット）、連結子会社1社（㈱アスコットコミュニティ）及び持分法適用関連会社1社より構成されており、東京都内を中心に「不動産開発」、「ソリューション」、「不動産ファンド」を主たる事業としております。

なお、㈱アスコットコミュニティが担っておりました不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業譲渡しております。当該事業譲渡に伴い、不動産管理事業を「その他事業」へ改称しております。

当社グループの事業の位置付けと事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであります。

〔事業系統図〕



（不動産開発事業）

当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発と収益不動産開発に区分されております。

分譲マンション開発

東京都内を中心に、当社グループブランドであるデザイナーズマンション「アスコットパーク」シリーズ^{*1}の企画、開発を行っております。

「アスコットパーク」の特徴といたしましては、多様なデザイナーやインテリアショップとのコラボレーションにより、個性のかつ高品質な生活空間を一般顧客に提供できるよう努めており、内装・設備を自由に選べる「セミオーダーポイントシステム」^{*2}を採用することでお客様へ付加価値を提供し、20年・30年を経過しても色褪せることのない分譲マンション開発を追求しております。また、当社グループは、販売部門を設置しておらず、販売委託会社をとおして一般顧客へ分譲販売を行っております。

さらに、物件の規模によっては、当社単独での事業化リスクを勘案の上、共同事業方式を行い、開発用地仕入等に係る資金負担を軽減し、当社グループの長所である企画、開発に特化しております。

^{*1}「アスコットパーク」シリーズ

東京駅から主に半径1～5km圏内であり都会生活を楽しめ、交通の利便性の高い東京都内を中心に中小規模の企画開発を行い、主に10階～15階建て総戸数30戸～80戸の分譲マンションシリーズであります。

購入者のターゲット層は、20歳代～40歳代の一次取得者としており、最寄駅からの時間は、全29棟のほとんどが徒歩10分以内、75%超が5分以内に位置しております。

当社の企画開発する「アスコットパーク」シリーズは1物件ごとに個性を持たせる工夫をし、細部にこだわり、新しい価値・創造を提供しております。

*2 セミオーダーポイントシステム

お客様へ購入時にポイントを提供し、そのポイントを利用することでインテリアの設計変更や設備などのアイテムを自由に選択することができるシステムです。

収益不動産開発

東京都内及び地方主要都市において、分譲マンション開発で培った企画開発力を駆使して賃貸マンション(「OZIO」シリーズ^{*3})、オフィスビルを開発し、竣工後に不動産投資ファンドや不動産投資家等へ売却することを目的とした事業であります。

また、当社グループの収益戦略上、テナント募集を行った上で収益力を高め売却する場合もあり、当社グループ保有期間において借主より賃貸料を収受しております。

*3 「OZIO」シリーズ

当社グループの賃貸マンションブランドとしてシリーズ化しており、「アスコットパーク」と同様に中小規模かつ利便性の高い立地に展開し、賃貸マンションの新しいライフスタイルを提案するデザインや間取りなど個性を重視した企画設計をしております。また、メンテナンスに係るコストが低下するよう工夫した設計を施し、収益性の高い賃貸マンションを追求し提供しております。

(ソリューション事業)

経年で資産価値の低下した収益性の改善が可能な既存の賃貸マンション、オフィスビルを取得し、土地や建物の潜在価値を見出し効率的な改装・改修を行うことや、リーシングにより稼働率の向上を図ることで総合的なバリューアップを行い不動産投資ファンドや投資家等へ売却しております。

具体的な事例といたしましては、老朽化とセキュリティに問題のある案件に対して、セキュリティ設備の強化、内装の改修を行い、さらにペット共生型のコンセプトを付加することにより、資産価値を高めた事例があります。また、収益不動産開発と同様に、当社グループの収益戦略に基づいて、取得後、売却までの保有期間に借主より賃貸料の収受を行っております。

(不動産ファンド事業)

他社が組成する不動産ファンドに出資し、配当やキャピタルゲインを取得しております。また、出資以外にも他不動産ファンドの不動産購入時に、対象物件の事前調査や企画開発に関するアドバイス等を行うプロジェクトマネジメント業務を受託しております。

(その他事業：旧不動産管理事業)

不動産開発を行っている事業会社等からプロジェクトマネジメント(PM)^{*4}業務の受託や、不動産物件の仲介業務等を行っております。

なお、連結子会社である(株)アスコットコミュニティが担っている不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業会社へ事業譲渡しております。当該事業譲渡に伴い、平成21年9月期第2四半期よりセグメント表記を「その他事業」へ改称しております。

*4 プロジェクトマネジメント(PM)

不動産開発プロジェクトの企画段階から関与し、プロジェクト完了まで企画設計等をマネジメントしていく活動を称しております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金(千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合(%)	関係内容
連結子会社					

(株)アスコットコミュニ ティ (注)	東京都新宿区	90,000	不動産コン サルタント 事業	100.0	役員の兼任4名
持分法適用関連会社 205WEST147 TH STREET LLC	アメリカ合衆国 ニューヨーク州	1,152千米ドル	匿名組合出資 金等財産の 運用・管理	25.0	-

(注) 上記会社は特定子会社に該当していません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年6月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産開発事業	5(-)
ソリューション事業	3(-)
不動産ファンド事業	1(-)
その他事業	1(-)
全社(共通)	11(-)
合計	21(-)

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門、経営企画部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
20(-)	35.4	4.5	6,124,355

(注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいては、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円滑に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発する米国からの金融市場の混乱の影響、原油をはじめとする世界的な原材料の高騰等、先行きへの不透明感が広がりました。この影響により、企業業績の停滞、日経平均株価等の株価指数の下落や円高の進行等により、景況感は急速に悪化し、長年続きました緩やかな景気拡大から一転して停滞・収束への転換期となりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題を契機に金融市場の信用収縮等に伴う国内経済の停滞、金融機関からの不動産関連事業案件への融資の厳格化、改正建築基準法の影響による住宅着工数の減少、建築費の高騰等により、不動産取引件数の減少から地価及び物件価格の形成にも大きく影響が表れ、不動産市況は急激に悪化してきております。

このような事業環境の下、当社グループは環境の変化に対応し、第3四半期までに計画しておりました不動産開発事業の分譲・売却物件の引渡及び売却を完了させてまいりました。しかしながら、第4四半期の後半において、不動産業界を取巻く環境の急激な悪化を受け、当社グループの財務状況と急変する外部環境のバランスを勘案し、平成21年9月期以降に竣工予定の開発プロジェクトの土地を一部前倒しに売却いたしました。また、平成21年9月期以降に開発予定でありました開発用地の取得を断念し、契約違約金損失として449百万円を特別損失に計上いたしました。さらに、当社グループが、現在開発計画を行っております開発プロジェクト用地、売却目的に保有しております販売用不動産の一部の評価について、平成21年9月期より「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）が適用されることを考慮し、合理的な取引予定額を保守的に捉え、たな卸資産評価損として1,287百万円を売上原価へ計上することとしました。

これらの結果、当連結会計年度は、売上高25,487百万円（前連結会計年度比：9,178百万円増）、営業利益2,615百万円（前連結会計年度比：172百万円減）、経常利益1,884百万円（前連結会計年度比：273百万円減）、当期純利益554百万円（前連結会計年度比：695百万円減）となりました。

当連結会計年度の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。

(不動産開発事業)

不動産開発事業における売上高は24,454百万円（前連結会計年度比：10,021百万円増）、営業利益は3,669百万円（前連結会計年度比：1,217百万円増）となりました。不動産開発事業は、分譲マンション開発部門と収益不動産開発部門に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

分譲マンション開発は、「アスコットパーク」シリーズ28物件目である「アスコットパーク日本橋浜町アルテ」、共同開発事業である「シンフォニーレジデンス東鷲宮」の2物件の分譲引渡を行いました。また、現在開発計画を行っております一部の開発プロジェクト用地の評価について、たな卸資産評価損を計上しております。

以上の結果、売上高1,766百万円（前連結会計年度比：1,617百万円減）、営業損失422百万円（前連結会計年度比：796百万円減）となりました。

収益不動産開発

収益不動産開発は、急変する不動産市況に対応し、賃貸マンション5物件、オフィスビル等6物件を不動産投資家等へ売却を行いました。また、第4四半期の後半において、不動産業界を取巻く環境の急激な悪化に伴い、当社グループの財務状況と急変する外部環境のバランスを勘案し、平成21年9月期以降に竣工予定の開発プロジェクトの土地を一部前倒しに売却いたしました。さらに、売却目的に保有しております販売用不動産の一部の評価について、たな卸資産評価損を計上しております。

以上の結果、売上高22,687百万円（前連結会計年度比：11,639百万円増）、営業利益4,092百万円（前連結会計年度比：2,014百万円増）となりました。

(ソリューション事業)

ソリューション事業におきましては、不動産投資家へ売却した物件は1物件、借主からの賃料収入では、保有する賃貸マンション等において稼働率が高い水準で推移しました。また、売却目的に保有しております販売用不動産の一部の評価について、たな卸資産評価損を計上しております。

以上の結果、売上高953百万円（前連結会計年度比：166百万円増）、営業損失193百万円（前連結会計年度比：353百万円減）となりました。

(不動産ファンド事業)

不動産ファンド事業におきましては、主に出資している不動産ファンドからの分配金を取得いたしました。

以上の結果、売上高5百万円(前連結会計年度比:994百万円減)、営業損失12百万円(前連結会計年度比:987百万円減)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、分譲並びに建物管理業務の受託が、19棟から24棟へ増加しました。

以上の結果、売上高74百万円(前連結会計年度比:16百万円減)、営業利益4百万円(前連結会計年度比:24百万円増)となりました。

当第2四半期連結累計期間(自平成20年10月1日至平成21年3月31日)

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アメリカに端を発した経済不安から米連邦準備理事会によるフェデラルファンドレートの誘導目標の大幅な引き下げに影響し、急激な円高による金融不安や輸出企業の業績の悪化が顕著となりました。また全産業活動指数や実質国内総生産の下落、有効求人倍率や家計消費に至るまで低迷しており、歴史的な景気後退の局面となっております。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境においても、金融機関からの不動産関連事業への融資の厳格化は継続しております。当社グループのターゲットエリアである東京都区部では、不動産投資の減少による地価下落、分譲マンションは供給量が減少しているほか、分譲価格、販売単価ともに低下しているにもかかわらず在庫数は増加しており、オフィス・商業施設では、オフィス等の空室率が上昇しているなど、実態経済の低迷により不動産市況は著しく悪化を続けており、業況の回復基調の見通しは不透明な状況にあります。

このような事業環境の中、当社グループは当期(平成21年9月期)を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN2011)に基づき、プロジェクト毎の収支やキャッシュ・フローを見直し、効率的な経営資源の集中を推進してまいりました。

当第2四半期連結会計期間の収益面では、不動産業界の著しい環境悪化の影響及びその回復基調が未だ不透明であること、たな卸資産計上の開発・保有物件を売却することによる有利子負債残高の圧縮を進めることを勘案し、当初計画しておりましたプロジェクトの一部を前倒しに売却及び当初計画外のプロジェクトの売却を実施しております。一方、費用面では、販売費及び一般管理費にて役員数削減・役員報酬減額、人員削減の合理化及びそれに伴う費目にて経常費用削減効果が発生したものの、たな卸資産評価損を今般の不動産市況の著しい悪化を前提として時価及び正味売却価格と比較したうえで、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として2,496百万円を売上原価へ計上しております。また、繰延税金資産の回収実現性を検討した結果、実現性が困難と判断し全額取崩しを行ったことに伴い、法人税等へ385百万円を計上しております。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高9,367百万円、営業損失3,009百万円、経常損失3,250百万円、四半期純損失3,339百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

(不動産開発事業)

当第2四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は7,842百万円、営業損失2,023百万円となりました。当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発並びに収益不動産開発に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

分譲マンション開発におきましては、「アスコットパーク」シリーズ29物件目である「アスコットパーク日本橋浜町 bisiki」、「イーストコア曳舟一番館」等の分譲引渡を完了しましたが、不動産業界の景気回復基調が未だ不透明であると判断し、将来の在庫リスクの解消を目的に、開発中の3プロジェクトをプロジェクト譲渡にて事業会社等へ売却しております。また、当社が開発を予定しているプロジェクト等について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として1,041百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は6,036百万円、営業損失は234百万円となりました。

収益不動産開発

収益不動産開発におきましては、販売用不動産に計上の「AUSPICE 水道橋」等の3物件を不動産投資家等に売却しております。しかしながら、金融市場による運用悪化等により資金の流動性が停滞し、不動産取引価格が急激に下落したことにより、売却した3物件の売却価格がそのたな卸資産計上額を上回ることができませんでした。また、当社保有の物件及び開

発を予定しているプロジェクト等について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として1,123百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,806百万円、営業損失は1,788百万円となりました。

(ソリューション事業)

当第2四半期連結累計期間におけるソリューション事業の売上高は1,486百万円、営業損失は651百万円となりました。

販売用不動産に計上の「沖縄長寿センター」等の5物件を不動産投資家等に売却しておりますが、不動産開発事業の収益不動産開発の売却物件と同様に、売却した5物件の売却価格がそのたな卸資産計上額を上回ることができませんでした。また、当社保有の物件について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として330百万円を売上原価に計上しております。

(不動産ファンド事業)

当第2四半期連結累計期間における不動産ファンド事業の売上高の計上はありませんでした。

他社が組成した不動産ファンドからの分配金等の収受はなく、営業損失は31百万円となりました。

(その他事業：旧不動産管理事業)

連結子会社である(株)アスコットコミュニティが担っている不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業会社へ事業譲渡しております。当該事業譲渡に伴い、当第2四半期連結会計期間よりセグメント表記を「その他事業」へ改称しております。

旧不動産管理事業において、当社が開発しました分譲マンション、賃貸マンション等からの分譲管理並びに建物管理業務による受託収入が主な売上高となりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は38百万円、営業損失は27百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、営業活動により5,548百万円増加、投資活動により88百万円減少、財務活動により4,992百万円減少しております。この結果、現金及び現金同等物は467百万円増加し、当連結会計年度の期末残高は1,369百万円（前連結会計年度比51.9%増）となりました。

当連結会計年度における各活動別の主な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）

営業活動により増加した資金は5,548百万円（前連結会計年度は7,474百万円の減少）となりました。これは、主な収入として税金等調整前当期純利益1,401百万円、前受金が886百万円増加し、昨今の不動産市況の悪化を考慮し、不動産開発事業の開発用地取得を抑制したため、たな卸資産が2,788百万円減少、さらに、たな卸資産評価損として1,287百万円を計上したこと等によります。主な支出として、有利子負債に伴う利息の支払額610百万円、不動産開発事業において開発予定でありました開発用地の取得を断念したことにより、契約違約金434百万円を支出したこと等によります。他に法人税等の支払額967百万円が影響しております。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は88百万円（前連結会計年度は70百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入が20百万円ありましたものの、投資有価証券の取得による支出65百万円、敷金・保証金の差入・差戻の差額による支出26百万円、有形固定資産及び無形固定資産の取得により16百万円を支出したこと等によります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により減少した資金は4,992百万円（前連結会計年度は6,109百万円の増加）となりました。これは主に、開発物件の分譲並びに売却に伴い長短借入金の調達額と返済額の差額が5,338百万円減少、株式上場に伴う新株式の発行により601百万円増加したこと等によります。

当第2四半期連結累計期間（自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日）

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の残高は403百万円（前連結会計年度1,369百万円）となり、前連結会計年度と比較して965百万円減少しております。

当第2四半期連結累計期間における各活動別の主な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）

当第2四半期連結累計期間において、営業活動により増加した資金は4,535百万円となりました。主な減少要因として、税金等調整前四半期純損失2,949百万円の計上、仕入債務において共同開発事業を中止したことにより1,734百万円減少、前受金において分譲引渡したことにより1,009百万円減少したこと等によります。一方、主な増加要因として、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として時価及び正味売却価格と比較したうえで、たな卸資産評価損として2,496百万円を計上、販売用不動産、未成業務支出金に計上の13物件を売却したことに伴いたな卸資産が8,103百万円減少したこと等によります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間において、投資活動により増加した資金は166百万円となりました。主な増加要因として、投資有価証券の売却による収入100百万円、その他の収入22百万円、敷金・保証金の払戻、預入の差額23百万円増加したこと等によります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間において、財務活動により減少した資金は5,667百万円となりました。主な減少要因として、不動産開発事業8物件、ソリューション事業5物件の分譲・売却に伴い金融機関等へ短期借入金2,490百万円、長期借入金3,176百万円を返済したことによります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産及び受注実績

当社グループは、不動産開発事業、ソリューション事業、不動産ファンド事業及びその他事業(旧不動産管理事業)を行っており、生産及び受注実績を定義することが困難であるため、生産及び受注実績の記載はしていません。

(2) 仕入実績

当連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間の仕入実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)
不動産開発事業	7,329,078	31.9	-
分譲マンション開発	2,117,993	94.0	-
収益不動産開発	5,211,085	61.2	-
ソリューション事業	726,011	42.5	-
不動産ファンド事業	-	-	-
不動産管理事業	-	-	-
その他事業	-	-	-
合計	8,055,089	64.5	-

(注) 1. セグメント間の取引はありません。

2. 当第2四半期連結会計期間より不動産管理事業の事業譲渡に伴い「その他事業」へ改称しております。

3. 当第2四半期連結累計期間における仕入実績はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)
不動産開発事業	24,454,181	169.4	7,842,199
分譲マンション開発	1,766,604	52.2	6,036,065
収益不動産開発	22,687,576	205.3	1,806,134
ソリューション事業	953,907	121.2	1,486,577
不動産ファンド事業	5,000	0.5	-
不動産管理事業	74,870	82.2	-
その他事業	-	-	38,571
合計	25,487,959	156.3	9,367,348

(注) 1. 当連結会計年度のセグメント間の取引は、73,603千円であります。

2. 当第2四半期連結累計期間のセグメント間の取引は、20,770千円であります。

3. 当第2四半期連結会計期間より不動産管理事業の事業譲渡に伴い「その他事業」へ改称しております。

4. 最近2連結会計年度及び当第2四半期連結累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	
	金額 (千円)	対販売実績 (%)	金額 (千円)	対販売実績 (%)	金額 (千円)	対販売実績 (%)
トーセイ(株)	4,822,914	29.6	-	-	-	-
合同会社キプロス	3,890,000	23.9	-	-	-	-
GEリアル・エステート(株)	-	-	5,630,370	22.1	-	-
東急不動産(株)	-	-	3,787,000	14.9	-	-
合同会社クレップ・インベ ストメント・ケイ	-	-	3,502,500	13.7	-	-
合同会社アルザス	-	-	3,275,000	12.8	-	-
(株)エルシード	-	-	-	-	1,011,900	10.8
(株)有帆	-	-	-	-	810,000	8.6

5. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

6. 合同会社キプロスは、トーセイ(株)の組成するSPCであります。

7. 合同会社クレップ・インベストメント・ケイは、(株)クリードの組成するSPCであります。

8. 合同会社アルザスは、(株)ダヴィンチ・アドバイザーズの組成するSPCであります。

3【対処すべき課題】

今後の不動産業界の見通しは、実態経済の低迷により業況の回復基調の見通しは極めて不透明な状態になっております。また、金融機関等の不動産業界への融資厳格化の姿勢に変化は見られず深刻化を極めており、当社グループの資金繰りに大きな影響を及ぼしております。その結果、第5 経理の状況に記載のとおり、継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況が存在しております。これらを解消すべく当社グループは平成21年9月期を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)を策定し、特に以下の課題の克服を経営の最優先課題として捉えて対処してまいります。

(1) 財務基盤の強化

不動産市況の回復は未だ不透明であると判断したうえで、有利子負債残高の圧縮を目的に事業採算性の低いプロジェクトを選別し早期売却を実施することにより、早期資金回収及びそれに係る支払利息の低減を図ってまいりの方針であります。さらに、将来の資金繰り安定化を目的に、第三者割当増資等の資本政策の実施を検討してまいります。

なお、たな卸資産及び有利子負債残高の推移は次のとおりであります。

	第10期 (平成20年9月30日)	第11期 (平成21年9月30日)	
		第1四半期 (平成20年12月31日)	第2四半期 (平成21年3月31日)
たな卸資産			
残高 (千円)	22,397,967	19,238,909	11,653,436
前連結会計年度増減額 (千円)	-	3,159,057	10,744,530
前連結会計年度増減率 (%)	-	14.1	48.0
有利子負債			
残高 (千円)	17,645,997	15,034,511	11,978,405
前連結会計年度増減額 (千円)	-	2,611,486	5,667,592
前連結会計年度増減率 (%)	-	14.8	32.1

- (注) 1. たな卸資産は、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金の合計であります。
2. 有利子負債は、短期借入金、1年以内返済予定の長期借入金及び長期借入金の合計であります。
3. 本届出書提出日現在、第3四半期決算日(平成21年6月30日)は経過しておりますが、数値が確定していないため、記載を省略しております。

(2) 収益構造の改善

当社グループでは、平成20年10月より役員報酬の減額及び役員数の削減、従業員等の人員削減・本店移転等の実施による経常経費の削減を行っておりますが、さらなる経常費用の削減として役員報酬額の再減額の検討、販売費及び一般管理費において経常的に係る費用の見直しを行い経常費用の削減を実施してまいります。

なお、販売費及び一般管理費、支払利息及び役職員数の推移は次のとおりであります。

	第10期 (自平成19年 10月1日 至平成20年 9月30日)	第11期 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)			
		第1四半期 連結会計期間 (自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日)	第2四半期 連結会計期間 (自平成21年 1月1日 至平成21年 3月31日)	第2四半期連結 累計期間 (自平成20年 10月1日 至平成21年 3月31日)	第3四半期 連結会計期間 (自平成21年 4月1日 至平成21年 6月30日)
販売費及び一般管理費					
金額 (千円)	1,743,732	544,246	335,141	879,388	-
支払利息					
金額 (千円)	631,541	123,056	94,675	217,732	-
役職員数					
役員数 (人)	12	12	8	-	7
従業員数 (人)	70 (13)	67 (1)	30 (-)	-	21 (-)

(注) 1. 本届出書提出日現在、第3四半期連結会計期間(自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)の販売費及び一般管理費並びに支払利息は、第3四半期決算日は経過しておりますが、数値が確定していないため、記載を省略しております。

2. 役員数は、提出会社及び提出会社の連結子会社の役員数(ただし、兼任している者は除く実数)を示しております。

3. 従業員数は、就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。

(3) 法令遵守体制の整備について

当社は、平成20年9月期有価証券報告書に関し、法定期限(平成21年1月5日)までに提出できませんでした。

当該報告書の提出遅延理由としては、平成20年12月12日まで金融商品取引法第193条の2第1項および第2項の監査証明を行う公認会計士等(以下、「会計監査人」という。)であった新日本有限責任監査法人と、当社の連結子会社を含めた事業計画、資金計画について度重なる協議を続けてまいりましたが、当社保有物件の売却見込等の計画の実行可能性に関し、一部見解の相違が解消できませんでした。当社は、遅延なく有価証券報告書を提出すべきと判断し、平成20年12月12日開催の取締役会で当社の会計監査人であった新日本有限責任監査法人との監査契約の解除について決議いたしました。これにより同監査法人に対して監査契約解除の申し入れを行い、平成20年12月12日付で監査契約の解除について合意いたしました。これに伴い、当社の会計監査人が不在になることを回避し、適正な監査業務が継続される体制を維持するため、平成20年12月12日開催の取締役会においてアスカ監査法人を一時会計監査人に選任し、就任の応諾をいただきました。しかしながら、一時会計監査人の選任から、平成20年9月期有価証券報告書の法定期限までの日程が、一連結会計年度及び一事業年度の会計監査を行うには不足しており監査業務が終了しなかったことから、金融商品取引法第193条の2第1項に基づく監査証明を受領できなかったため、法定期限までに平成20年9月期有価証券報告書を提出できませんでした。

以上のことから、リスク管理体制の強化、社内情報の共有化の適時性の改善、会計監査人との連携早期化を柱とした提出遅延の再発防止策を策定し、今後法定開示書類等の提出遅延がないよう、法令遵守態勢を整備してまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業上の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、投資家の判断上、あるいは当社の事業活動を理解するうえで重要である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。

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うえで、その発生の予防または回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。本株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載事項を併せて慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。

また、以下の記載は本株式への投資に関するリスクを全て網羅するものではありませんのでご留意下さい。

なお、文中における将来に関する事項は、本書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) 経済状況及び不動産市況について

当社グループは、不動産開発事業、ソリューション事業、不動産ファンド事業及びその他事業を行っておりますが、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や、大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落発生等、諸情勢に変化があった場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

実際に米国において昨年夏以降表面化したサブプライムローン問題は昨年末頃から深刻化しており、金融市場全般に信用懸念が拡大しております。わが国の不動産市場においてもこの影響は大きく、当社グループの用地仕入等に係る資金調達や消費者、不動産ファンド等の物件購入者の資金調達への影響が想定されます。

また、平成21年3月度の首都圏マンション発売戸数は前年同月比46.2%減（民間調査機関調べ）と低下しており、景気の減速感が増し、需要低迷の状況にあるため、当社グループにおいても販売価格の引下げや値引等の対応が必要となる可能性があります。

(2) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けております。また、不動産管理業においては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法的規制の改廃、大幅な変更、新法の制定等により、事業計画の見直しの必要が生じる場合やこれらの法的規制等に定める事項に抵触した場合等には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、平成19年6月20日に改正施行された建築基準法により、建築確認に要する期間は長期化する傾向にあり、これにより当社の販売予定物件の引渡が遅延した場合や追加費用が発生した場合等には当社グループの業績等に影響を与える可能性があります。

(3) 財政状態及び経営成績について

継続企業の前提に関する重要な疑義の存在について

当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する米国からの金融市場の混乱の影響を背景に、金融機関からの不動産関連事業案件への融資の厳格化や実態経済の低迷による金融市場の運用環境の悪化等により不動産及び不動産に係る資金の流動性が依然停滞しております。

上記のような厳しい事業環境の下、当社グループでは、将来の資金繰りの安定化を図るべく資金の早期回収を目的に、たな卸資産計上の開発プロジェクトの地位譲渡並びに保有物件等の売却を実施しております。さらに、開発プロジェクトについては、着工時期の延期及び凍結を実施することで開発プロジェクトに係る資金流出の抑制を図っております。しかしながら、当社グループの将来における資金繰りについて、開発プロジェクトの建築費について一部支払が遅延となっている状況を勘案した場合、当社グループの資金繰りが万全であるという状況には至っておりません。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく当期（平成21年9月期）を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画（ASCOT REVIVAL-PLAN 2011）に取り組んでおります。

業績の変動要因について

当社グループの不動産開発事業及びソリューション事業における不動産の売却収入は、不動産売買契約締結後、顧客への引渡し完了した時点で売上を計上しております。そのため、当社グループの業績を四半期ごとと比較した場合、マンションの竣工や引渡しのタイミングにより売上高、営業利益、経常利益及び四半期純利益が変動するため、四半期ごとの業績は必ずしも他の四半期の業績と比較して均一にはならず、各四半期の業績の偏重の度合は過年度の四半期業績と同様になるとは限りません。また、販売の不振、不動産売買契約締結後のキャンセル、建築工期の遅延や建築確認手続の遅延等により引渡し時期が各決算期末を越えた場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

たな卸資産の評価に関する会計処理の適用について

当社グループの不動産開発事業及びソリューション事業において取得した不動産について、経済情勢や不動産市況の悪化等によりたな卸資産としての価値が大きく減少した場合には、たな卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

当第2四半期連結累計期間におきましては、販売用不動産及び仕掛販売用不動産において2,496百万円のたな卸資産評価損を計上しております。

(4) 土壌汚染対策等について

土地の汚染調査や汚染の除去等の安全対策を義務付けた「土壌汚染対策法」が平成15年2月15日施行されました。当社グループの不動産開発事業における土地仕込に際しては、当該土地の過去の地目、所有者、住宅地図等から地歴を調査し、当該土地について土壌汚染の有無を検討しております。当該土地において過去に工場等の存在が確認され、汚染の可能性がある場合は土壌汚染調査を行い、土壌汚染が判明した場合には専門業者による汚染原因の除去等を実施しております。これらの土壌汚染対策費用については、原則として売主による費用負担として不動産売買契約書に定めておりますが、当該土地の近隣地からの汚染物質の流入による二次汚染等の売主の責に帰さない事由による土壌汚染については、当社で費用負担する場合があります。

当社が取得を予定している土地や既に取得した事業用地において、土壌汚染が発見された場合、追加的な土壌汚染対策費用の発生や土壌汚染の除去工事による建築スケジュールの遅延等が、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 開発物件に対する周辺住民からの訴訟等について

当社グループが事業化する開発物件については、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。しかしながら、事業化する開発物件において、土壌汚染、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、開発段階における建設中の騒音、物件の瑕疵の発見、管理状況に対するオーナーからのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル等の発生を理由とするまた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。その場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 個人情報の漏洩について

当社グループは、多数のお客様の個人情報等をお預かりしております。当社グループでは、プライバシーマーク（個人情報保護の日本工業規格 JIS Q15001:1999 認定番号10700010（02））を取得しており、個人情報については、厳重に管理しております。また、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。

しかしながら、これらの対策にもかかわらず個人情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 偶然不測の事故・自然災害について

火災、落雷、大雨及び地震等の天災や戦争、暴動、テロ等の人災により、当社グループの開発物件及び当社が保有している物件について滅失、劣化または毀損等が生じた場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 本新株予約権の発行に伴う当社株式価値の希薄化について

当社は、当社を取り巻く厳しい事業環境の下、今後も継続企業として株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるには、経営基盤の強化、すなわち現在の脆弱ともいえる財務内容を補強し、かつ、将来収益源泉を獲得していくことが、当社グループが当面果たすべき具体的な役割であると認識しております。

当社は、昨今の資本市場の動向及び資金調達手段の商品設計等について十分に考慮し、平成21年7月10日開催の取締役会において、本新株予約権の発行を決議いたしました。本新株予約権の発行に伴う資金調達により、当社の企業価値向上に資するものと考えております。

しかしながら、本新株予約権の発行により交付される新株予約権の目的となる株式数は5,468,750株(本新株予約権が全部行使されることを前提としております。)であり、本書提出日現在における当社発行済株式総数6,405,000株の約85.38%に相当するものであり、本新株予約権の権利行使が大量に行われた場合には、当社株式の希薄化が急激に進む可能性があります。

(9) 大株主としての経営権について

本新株予約権の発行の割当予定先でありますBrilliance Hedge Fundはの保有方針は、純投資を目的としており、本新株予約権の行使により交付を受けることとなる当社株式につきましては、市場動向を勘案しながら売却する方針であります。本新株予約権の行使が全部行われ、かつ保有した場合のBrilliance Hedge Fundの議決権割合は46.06%となり、当社のコーポレート・ガバナンスに影響を与える可能性があります。

Brilliance Hedge Fundは、当社の経営環境・事業方針等に理解を示していただいたうえで、経営には関与しない旨の報告を受けております。なお、当社はBrilliance Hedge Fundから、反社会的勢力との関係がない旨の確認書を受領しております。また、当社におきましても専門の調査機関に調査を依頼し、割当予定先及び投資一任勘定委託先が反社会的勢力との間における関係がない旨の報告を受けております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）重要な会計方針及び見積もり

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告のうち、報告期間における収入、費用の報告数値に影響を与える見積もりは、主に賞与引当金及び法人税等であり、継続して評価を行っております。

なお、見積もり及び判断、評価については、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられるよう要因等に基づき行っておりますが、見積もり特有の不確実性があるため、実際の結果は異なる場合があります。

（2）経営成績の分析

当連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

当連結会計年度は、当社グループの中期経営計画に基づき、不動産開発事業の収益不動産開発の売上構成比を大きくしたことが奏功し、売上高は増収となりました。しかしながら、昨今の不動産業界を取巻く環境の急激な悪化により、たな卸資産評価損として1,287百万円を売上原価へ計上し、契約違約金損失として449百万円を特別損失へ計上いたしました。その結果、売上高25,487百万円（前連結会計年度比：9,178百万円増）、営業利益2,615百万円（前連結会計年度比：172百万円減）、経常利益1,884百万円（前連結会計年度比：273百万円減）、当期純利益554百万円（前連結会計年度比：695百万円減）となり増収減益となりました。

売上高

当連結会計年度における売上高は、25,487百万円となりました。事業の種類別セグメントの状況は次のとおりであります。

（不動産開発事業）

不動産開発事業における売上高は24,454百万円（前連結会計年度比：10,021百万円増）、営業利益は3,669百万円（前連結会計年度比：1,217百万円増）となりました。不動産開発事業は、分譲マンション開発部門と収益不動産開発部門に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

分譲マンション開発は、「アスコットパーク」シリーズ28物件目である「アスコットパーク日本橋浜町アルテ」、共同開発事業である「シンフォニーレジデンス東鷺宮」の2物件の分譲引渡を行いました。また、現在開発計画を行っております一部の開発プロジェクト用地の評価について、たな卸資産評価損を計上しております。

以上の結果、売上高1,766百万円（前連結会計年度比：1,617百万円減）、営業損失422百万円（前連結会計年度比：791百万円減）となりました。

収益不動産開発

収益不動産開発は、急変する不動産市況に対応し、賃貸マンション5物件、オフィスビル等6物件を不動産投資家等へ売却を行いました。また、第4四半期の後半において、不動産業界を取巻く環境の急激な悪化に伴い、当社グループの財務状況と急変する外部環境のバランスを勘案し、平成21年9月期以降に竣工予定の開発プロジェクトの土地を一部前倒しに売却いたしました。さらに、売却目的に保有しております販売用不動産の一部の評価について、たな卸資産評価損を計上しております。

以上の結果、売上高22,687百万円（前連結会計年度比：11,639百万円増）、営業利益4,092百万円（前連結会計年度比：2,014百万円増）となりました。

(ソリューション事業)

ソリューション事業におきましては、不動産投資家へ売却した物件は1物件、借主からの賃料収入では、保有する賃貸マンション等において稼働率が高い水準で推移いたしました。また、売却目的に保有しております販売用不動産の一部の評価について、たな卸資産評価損を計上しております。

以上の結果、売上高は953百万円(前連結会計年度比:166百万円増)、営業損失193百万円(前連結会計年度比:353百万円減)となりました。

(不動産ファンド事業)

不動産ファンド事業におきましては、主に出資を行っている不動産ファンドの分配金を取得いたしました。

以上の結果、当連結会計年度につきましては、売上高は5百万円(前連結会計年度比:994百万円減)、営業損失12百万円(前連結会計年度比:987百万円減)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、分譲並びに建物管理業務の受託が19棟から24棟へ増加いたしました。

以上の結果、当連結会計年度につきましては、売上高は74百万円(前連結会計年度比:16百万円減)、営業利益4百万円(前連結会計年度比:24百万円増)となりました。

売上原価・売上総利益

当連結会計年度における売上原価は21,128百万円(前連結会計年度比:9,410百万円増)となり、売上総利益は4,359百万円(前連結会計年度比:232百万円減)となりました。主な要因として、当社グループが、現在開発計画をおこなっております開発プロジェクト用地、売却目的に保有しております販売用不動産の一部の評価について、平成21年9月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」が適用されることを考慮し、合理的な取引予定額を保守的に捉え、たな卸資産評価損として1,287百万円を売上原価へ計上したことによります。

販売費及び一般管理費・営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は1,743百万円(前連結会計年度比:60百万円減)となりました。一般管理費等における科目の費用対効果の見直しを実施し、経費削減を行った結果、人件費755百万円、販売費408百万円、一般管理費は579百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度における営業利益は、販売費及び一般管理費の圧縮により費用低減を図りましたものの、売上総利益の前連結会計年度比減少額を吸収できず、前連結会計年度と比較して172百万円減少し2,615百万円となりました。

営業外損益・経常利益

当連結会計年度における営業外収益は、保険解約返戻金及び契約違約金収入等により35百万円を計上しております。営業外費用は、開発プロジェクト及び保有物件に係る有利子負債の支払利息等、株式上場に伴う株式公開費用により766百万円を計上しております。

以上の結果、当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度と比較して273百万円減少し1,884百万円となりました。

特別損益・当期純利益

当連結会計年度の特別損益は、特別損失として、平成21年9月期以降に開発予定でありました開発用地の取得を断念したことにより契約違約金損失等として483百万円を計上しております。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、前連結会計年度と比較して748百万円減少し1,401百万円となり、これに法人税等を計上し、当連結会計年度の当期純利益は、前連結会計年度と比較して695百万円減少し554百万円となりました。

なお、1株当たり当期純利益金額は99円65銭、自己資本利益率は15.7%であります。

当第2四半期連結累計期間(自平成20年10月1日至平成21年3月31日)

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アメリカに端を発した経済不安から米連邦準備理事会によるフェデラルファンドレートの誘導目標の大幅な引き下げに影響し、急激な円高による金融不安や輸出企業の業績の悪化が顕著となりました。また全産業活動指数や実質国内総生産の下落、有効求人倍率や家計消費に至るまで低迷しており、歴史的な景気後退の局面となっております。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境においても、金融機関からの不動産関連事業への融資の厳格化は継続しております。当社グループのターゲットエリアである東京都区部では、不動産投資の減少による地価下落、分譲マンションは供給量が減少しているほか、分譲価格、販売単価ともに低下しているにもかかわらず在庫数は増加しており、オフィス・商業施設では、オフィス等の空室率が上昇しているなど、実態経済の低迷により不動産市況は著しく悪化を続けており、業況の回復基調の見通しは不透明な状況にあります。

このような事業環境の中、当社グループは当期(平成21年9月期)を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN2011)に基づき、プロジェクト毎の収支やキャッシュ・フローを見直し、効率的な経営資源の集中を推進してまいりました。

当第2四半期連結会計期間の収益面では、不動産業界の著しい環境悪化の影響及びその回復基調が未だ不透明であること、たな卸資産計上の開発・保有物件を売却することによる有利子負債残高の圧縮を進めることを勘案し、当初計画しておりましたプロジェクトの一部を前倒しに売却及び当初計画外のプロジェクトの売却を実施しております。一方、費用面では、販売費及び一般管理費にて役員数削減・役員報酬減額、人員削減の合理化及びそれに伴う費目にて経常費用削減効果が発生したものの、たな卸資産評価損を今般の不動産市況の著しい悪化を前提として時価及び正味売却価格と比較したうえで、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として2,496百万円を売上原価へ計上しております。また、繰延税金資産の回収実現性を検討した結果、実現性が困難と判断し全額取崩しを行ったことに伴い、法人税等へ385百万円を計上しております。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高9,367百万円、営業損失3,009百万円、経常損失3,250百万円、四半期純損失3,339百万円となりました。

また、当第2四半期連結会計期間における経営成績は、売上高4,200百万円、営業損失3,008百万円、経常損失3,133百万円、四半期純損失3,502百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

(不動産開発事業)

当第2四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は7,842百万円、営業損失2,023百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間の売上高は3,236百万円、営業損失2,438百万円となりました。当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発並びに収益不動産開発に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

分譲マンション開発におきましては、「アスコットパーク」シリーズ29物件目である「アスコットパーク日本橋浜町bisiki」、「イーストコア曳舟一番館」等の分譲引渡を完了しましたが、不動産業界の景気回復基調が未だ不透明であると判断し、将来の在庫リスクの解消を目的に、開発中の3プロジェクトをプロジェクト譲渡にて事業会社等へ売却しております。また、当社が開発を予定しているプロジェクト等について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として1,041百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は6,036百万円、営業損失は234百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間の売上高は1,468百万円、営業損失999百万円となりました。

収益不動産開発

収益不動産開発におきましては、販売用不動産に計上の「AUSPICE 水道橋」等の3物件を不動産投資家等に売却しております。しかしながら、金融市場による運用悪化等により資金の流動性が停滞し、不動産取引価格が急激に下落したことにより、売却した3物件の売却価格がそのたな卸資産計上額を上回ることができませんでした。また、当社保有の物件及び開発を予定しているプロジェクト等について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として1,123百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は1,806百万円、営業損失は1,788百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間の売上高は1,767百万円、営業損失1,438百万円となりました。

(ソリューション事業)

当第2四半期連結累計期間におけるソリューション事業の売上高は1,486百万円、営業損失は651百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間の売上高は949百万円、営業損失377百万円となりました。

販売用不動産に計上の「沖縄長寿センター」等の5物件を不動産投資家等に売却しておりますが、不動産開発事業の収益不動産開発の売却物件と同様に、売却した5物件の売却価格がそのたな卸資産計上額を上回ることができませんでした。また、当社保有の物件について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、当第2四半期連結累計期間においてたな卸資産評価損として330百万円を売上原価に計上しております。

(不動産ファンド事業)

当第2四半期連結累計期間における不動産ファンド事業の売上高の計上はありませんでした。また、当第2四半期連結会計期間の営業損失は28百万円となりました。

他社が組成した不動産ファンドからの分配金等の収受はなく、営業損失は31百万円となりました。

(その他事業：旧不動産管理事業)

連結子会社である㈱アスコットコミュニティが担っている不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業会社へ事業譲渡しております。当該事業譲渡に伴い、当第2四半期連結会計期間よりセグメント表記を「その他事業」へ改称しております。

旧不動産管理事業において、当社が開発しました分譲マンション、賃貸マンション等からの分譲管理並びに建物管理業務による受託収入が主な売上高となりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は38百万円、営業損失は27百万円となりました。また、当第2四半期連結会計期間の売上高は14百万円、営業損失9百万円となりました。

(3) 財政状態の分析

当連結会計年度末(平成20年9月30日)

資産

当連結会計年度末の資産残高は27,111百万円(前連結会計年度末30,485百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,374百万円減少いたしました。

流動資産は24,796百万円(前連結会計年度末29,712百万円)となり、前連結会計年度末と比較して4,915百万円減少いたしました。主な要因として、第3四半期まで不動産開発事業の収益不動産開発の物件売却が計画のとおり推移したこと、第4四半期の後半において、不動産業界を取巻く環境の急激な悪化を受け、将来の販売を目的として保有する販売用不動産及び未成工事支出金に計上されております一部の開発プロジェクト及び保有物件の評価について見直しを行い、たな卸資産評価損として1,287百万円計上したことにより、たな卸資産残高が5,686百万円減少したこと等によります。

固定資産は、2,314百万円(前連結会計年度末は772百万円)となり、前連結会計年度末と比較して1,541百万円増加いたしました。主な要因として、事業方針の変更に伴い、当社保有物件を販売用不動産から有形固定資産(建物、土地)へ振替えたことにより、有形固定資産残高が1,479百万円増加したこと等によります。

負債

当連結会計年度末の負債残高は23,011百万円(前連結会計年度末27,507百万円)となり、前連結会計年度末と比較して4,496百万円減少いたしました。

流動負債は17,615百万円(前連結会計年度末18,976百万円)となり、前連結会計年度末と比較して1,360百万円減少いたしました。

固定負債は5,396百万円(前連結会計年度末8,531百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,135百万円減少いたしました。主な要因として、不動産開発事業の分譲引渡・売却に伴い金融機関等への借入金返済により、有利子負債(短期借入金、1年以内返済予定長期借入金、1年以内償還予定社債、長期借入金)残高が5,538百万円減少し、前受金が886百万円増加したこと等によります。

純資産

当連結会計年度末の純資産の残高は4,099百万円(前連結会計年度末2,977百万円)となり、前連結会計年度末と比較して1,121百万円増加いたしました。主な要因として、株式上場に伴う新株式の発行により、資本金並びに資本剰余金がそれぞれ300百万円増加、利益剰余金が500百万円増加したことによります。

なお、1株当たり純資産額は640円02銭、自己資本比率は15.1%であります。

当第2四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)

資産

当第2四半期連結会計期間末の総資産は14,360百万円(前連結会計年度末27,111百万円)となり、前連結会計年度末と比較して12,751百万円の減少となりました。

流動資産は12,263百万円(前連結会計年度末24,796百万円)となり、前連結会計年度末と比較して12,533百万円の減少となりました。主な要因として、たな卸資産計上の開発・保有物件を早期売却することによる有利子負債残高の圧縮を推進したことにより販売用不動産が3,767百万円、仕掛販売用不動産が5,876百万円、未成業務支出金1,100百万円減少したこと等によります。流動資産におけるたな卸資産残高につきましては、10,744百万円減少し11,653百万円となりました。

固定資産は2,096百万円(前連結会計年度末2,314百万円)となり、前連結会計年度末と比較して217百万円の減少となりました。主な要因として、有形固定資産が49百万円、投資その他の資産が165百万円減少したこと等によります。

負債

当第2四半期連結会計期間末の負債は13,619百万円(前連結会計年度末23,011百万円)となり、前連結会計年度末と比較して9,391百万円の減少となりました。

流動負債は12,011百万円(前連結会計年度末17,615百万円)となり、前連結会計年度末と比較して5,604百万円の減少となりました。主な要因として、有利子負債残高の圧縮の施策により短期借入金が2,490百万円、開発・保有物件の分譲引渡及び売却に伴い支払手形及び買掛金が1,884百万円、前受金が1,409百万円減少したこと等によります。

固定負債は1,608百万円(前連結会計年度末5,396百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,787百万円の減少となりました。主な要因として、有利子負債残高の圧縮の施策により長期借入金が3,712百万円減少したこと等によります。負債における有利子負債残高につきましては、5,667百万円減少し11,978百万円となりました。

純資産

当第2四半期連結会計期間末の純資産は740百万円(前連結会計年度末4,099百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,359百万円の減少となりました。主な要因として、当四半期純損失の計上により利益剰余金が3,339百万円減少したこと等によります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因についての分析

当社グループの事業に重要な影響を与える要因といたしましては、法的規制、景気や金利など経済状況の変動、有利子負債への依存、お客様への物件引渡時期による業績の偏重、建築工事外注先の経営状態、訴訟の発生など様々な要因が挙げられます。詳細につきましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

(5) 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、営業活動により5,548百万円増加、投資活動により88百万円減少し、財務活動により4,992百万円減少しております。この結果、現金及び現金同等物は467百万円増加し、当連結会計年度の期末残高は1,369百万円(前連結会計年度比51.9%増)となりました。

当連結会計年度における各活動別の主な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

営業活動により増加した資金は5,548百万円(前連結会計年度は7,474百万円の減少)となりました。これは、主な収入として税金等調整前当期純利益1,401百万円、前受金が886百万円増加し、昨今の不動産市況の悪化を考慮し、不動産開発事業の開発用地取得を抑制したため、たな卸資産が2,788百万円減少、さらに、たな卸資産評価損として1,287百万円を計上したこと等によります。主な支出として、有利子負債に伴う利息の支払額610百万円、不動産開発事業において開発予定でありました開発用地の取得を断念したことにより、契約違約金434百万円を支出したこと等によります。他に法人税等の支払額967百万円が影響しております。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により減少した資金は88百万円(前連結会計年度は70百万円の減少)となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入が20百万円ありましたものの、投資有価証券の取得による支出65百万円、敷金・保証金の差入・差戻の差額による支出26百万円、有形固定資産及び無形固定資産の取得により16百万円を支出したこと等によります。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により減少した資金は4,992百万円(前連結会計年度は6,109百万円の増加)となりました。これは主に、開発物件の分譲並びに売却に伴い長短借入金の調達額と返済額の差額が5,338百万円減少、株式上場に伴う新株式の発行により601百万円増加したこと等によります。

当第2四半期連結累計期間(自平成20年10月1日至平成21年3月31日)

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の残高は403百万円(前連結会計年度1,369百万円)となり、前連結会計年度と比較して965百万円減少しております。また、当第2四半期連結会計期間における現金及び現金同等物の残高は403百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間における各活動別の主な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

当第2四半期連結累計期間において、営業活動により増加した資金は4,535百万円となりました。主な減少要因として、税金等調整前四半期純損失2,949百万円の計上、仕入債務において共同開発事業を中止したことにより1,734百万円減少、前受金において分譲引渡したことにより1,009百万円減少したこと等によります。一方、主な増加要因として、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として時価及び正味売却価格と比較したうえで、たな卸資産評価損として2,496百万円を計上、販売用不動産、未成業務支出金等に計上の13物件を売却したことに伴いたな卸資産が8,103百万円減少したこと等によります。また、当第2四半期連結会計期間において、営業活動により増加した資金は2,725百万円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において、投資活動により増加した資金は166百万円となりました。主な増加要因として、投資有価証券の売却による収入100百万円、その他の収入22百万円、敷金・保証金の払戻、預入の差額が23百万円増加したこと等によります。また、当第2四半期連結会計期間において、投資活動により増加した資金は145百万円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において、財務活動により減少した資金は5,667百万円となりました。主な減少要因として、不動産開発事業8物件、ソリューション事業5物件の分譲・売却に伴い金融機関等へ短期借入金2,490百万円、長期借入金3,176百万円を返済したことによります。また、当第2四半期連結会計期間において、財務活動により減少した資金は3,056百万円となりました。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、平成21年9月期を初年度とする中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)に基づき、次の取り組みを行っております。

財務基盤の強化

不動産市況の回復は未だ不透明であると判断したうえで、有利子負債残高の圧縮を目的に事業採算性の低いプロジェクトを選別し早期売却を実施することにより、早期資金回収及びそれに係る支払利息の低減を図っております。さらに、将来の資金繰り安定化を目的に、第三者割当増資等の資本政策の実施を検討してまいります。

収益構造の改善

当社グループでは、平成20年10月より役員報酬の減額及び役員数の削減・従業員等の人員削減・本店移転等の実施による経常費用の削減を行っております。今後もさらなる経常費用の削減として役員報酬額の再減額の検討、販売費及び一般管理費において経常的に係る費用の見直しを行い経常費用の削減を実施してまいります。

以上の実施により、資金繰りの安定化を図り、お客様、株主様をはじめとするステークホルダーからの信頼を得ることを強化推進してまいります。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループを取り巻く環境は、実態経済の低迷による金融市場の運用環境の悪化等により不動産及び不動産に係る資金の流動性が依然停滞しております。これまで、当社グループの仕入に係るプロジェクト資金については、主として金融機関からの借入金によって調達しております。しかしながら、金融機関の融資の厳格化の影響等により、当社グループの資金繰りが万全であるとは考えておりません。

当社グループの経営陣は、早期に当社グループの資金繰りを安定化させ、中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)の経営方針である不動産開発事業の分譲マンション開発への経営資源の集中に向け、(6)経営戦略の現状と見通しに述べた取り組みを着実に実施してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

当連結会計年度においては、特記すべき事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成20年10月1日至平成21年3月31日)

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

なお、平成21年5月7日に、提出会社の本店所在地は東京都新宿区西新宿から東京都新宿区荒木町へ移転しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成21年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建 物 (千円)	工具器具 備 品 (千円)	土 地 (千円)	合 計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	全部門	本社設備	21,951	20,383	-	42,335	27
アスコットヒルズ 中島公園 (北海道札幌市中央区)	ソリューション事業	賃貸マン ション	972,572	-	511,824 (注)3	1,484,397	-

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記のほか、主要な賃借及びリース設備は、以下のとおりであります。

賃借

平成21年3月31日現在

事務所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	専有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (東京都新宿区)	全部門	本社設備	585.17	24ヶ月	58,982	10,884

リース

平成21年3月31日現在

事務所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
本社 (東京都新宿区)	全部門	車輛	一式	60ヶ月	3,434	12,830

3. 土地の面積は1,383.70㎡であります。

(2) 国内子会社

平成21年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建 物 (千円)	工具器具 備 品 (千円)	土 地 (千円)	合 計 (千円)	
(株)アスコットコミュニティ (東京都新宿区)	その他事業	本社設備	-	14	-	14	3

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な改修

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	15,936,000
計	15,936,000

【発行済株式】

種類	発行数（株）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	6,405,000	ジャスダック証券取引所	
計	6,405,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第1回新株予約権 平成17年8月9日臨時株主総会決議（平成17年9月14日 取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 （平成20年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成21年6月30日）
新株予約権の数（個）	119	111
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	71,400	66,600
新株予約権の行使時の払込金額（円）	90	同左
新株予約権の行使期間	平成19年8月10日から 平成27年8月8日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 90 資本組入額 45	同左
新株予約権の行使の条件	（注）4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	同左

（注）1. 平成19年1月19日開催の取締役会決議により、平成19年3月1日付で当社普通株式1株を3株、平成19年9月11日開催の取締役会決議により、平成19年9月28日付で当社普通株式1株を2株及び平成20年3月14日開催の取締役会決議により、平成20年3月31日付で当社普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算出により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、係る調整は新株予約権のうち当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権発行日後に、当社が他社と合併する場合、会社分割をする場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じ、株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で当該株式数は適切に調整されるものとする。

3. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算出により行使価額を調整するものとし、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に、当社が時価(ただし、当社株式の上場前においては、その時点における調整前行使価額を時価とみなす)を下回る価額で新株の発行を行う場合(ただし、時価発行として行う公募増資、新株予約権及び新株予約権証券の行使に伴う株式の発行を除く。)、次の算式により行使価額を調整するものとし、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の時価」を「処分前の時価」に読み替えるものとする。

さらに、新株予約権発行日後に、当社が他社を合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じ、行使価格の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で行使価格は適切に調整されるものとする。

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時においても当社または当社子会社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社または当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社または当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮の上、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権者は、当社株式が日本国内の金融商品取引所に上場し、上場した日より6ヶ月が経過するまでは、本新株予約権を行使できないものとする。
- (5) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (6) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる。

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第2回新株予約権 平成18年8月29日臨時株主総会決議（平成18年8月29日 取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 (平成20年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年6月30日)
新株予約権の数(個)	101	75
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	60,600	45,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	500	同左
新株予約権の行使期間	平成20年9月1日から 平成28年8月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 500 資本組入額 250	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	同左

(注)1. 平成19年1月19日開催の取締役会決議により、平成19年3月1日付で当社普通株式1株を3株、平成19年9月11日開催の取締役会決議により、平成19年9月28日付で当社普通株式1株を2株及び平成20年3月14日開催の取締役会決議により、平成20年3月31日付で当社普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算出により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、係る調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

3. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、次の算出により行使価額を調整するものとし、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求。）に基づく自己株式の売渡し、普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券または普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の転換または行使の場合を除く。）、行使価額は、次の算式により調整するものとし、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社または当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社または当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮のうえ、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権者は、当社株式が日本国内の金融商品取引所に上場し、上場した日より6ヶ月が経過するまでは、本新株予約権を行使できないものとする。
- (5) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (6) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「第2回新株予約権割当契約」に定めるところによる。

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第3回新株予約権 平成19年6月6日臨時株主総会決議（平成19年6月6日取締役会決議及び平成19年9月11日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 （平成20年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成21年6月30日）
新株予約権の数（個）	149	75
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	29,800	15,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,000	同左
新株予約権の行使期間	平成21年6月7日から 平成29年6月6日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,000 資本組入額 500	同左
新株予約権の行使の条件	（注）4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	同左

（注）1. 平成19年9月11日開催の取締役会決議により、平成19年9月28日付で当社普通株式1株を2株、平成20年3月14日開催の取締役会決議により、平成20年3月31日付で当社普通株式1株を100株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

2. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算出により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、係る調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

3. 当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、行使価額は、株式分割または株式併合の比率に応じ、次の算出により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき新株式の発行または自己株式の処分を行う場合（会社法第194条の規定（単元未満株主による単元未満株式売渡請求。）に基づく自己株式の売渡し、普通

株式に転換される証券もしくは転換できる証券または普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の転換または行使の場合を除く。)、行使価額は、次の算式により調整するものとし、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社または当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社または当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮の上、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権者は、当社株式が日本国内の金融商品取引所に上場し、上場した日より6ヶ月が経過するまでは、本新株予約権を行使できないものとする。
- (5) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (6) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「第3回新株予約権割当契約」に定めるところによる。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金 残高(千円)
平成16年1月31日 (注)1	440	5,440	11,000	136,000	110	10,210
平成17年9月22日 (注)1	1,200	6,640	30,000	166,000	300	10,510
平成18年3月22日 (注)2	280	6,920	84,000	250,000	-	10,510
平成18年9月8日 (注)3	20	6,940	6,000	256,000	-	10,510
平成19年3月1日 (注)4	13,880	20,820	-	256,000	-	10,510
平成19年6月15日 (注)5	160	20,980	16,000	272,000	16,000	26,510
平成19年7月30日 (注)6	5,880	26,860	48,998	320,998	490	27,000
平成19年8月31日 (注)7	165	27,025	16,500	337,498	16,500	43,500
平成19年9月28日 (注)8	27,025	54,050	-	337,498	-	43,500
平成20年3月31日 (注)9	5,350,950	5,405,000	-	337,498	-	43,500
平成20年8月4日 (注)10	1,000,000	6,405,000	300,630	638,128	300,620	344,120

(注)1. 第1回新株引受権付社債の権利行使

発行価格 25,000円

資本組入額 25,000円

2. 有償第三者割当

割当先 (株)クリード、加賀谷慎二、小林祐治、アスコット従業員持株会、他13名

発行価格 300,000円

資本組入 300,000円

3. 有償第三者割当

割当先 アスコット従業員持株会

発行価格 300,000円

資本組入額 300,000円

4. 株式分割(1:3)によるものです。

5. 有償第三者割当

割当先 アスコット従業員持株会、松井建設(株)、(株)植木組、プロサーチ(株)

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

6. 第1回新株引受権付社債の権利行使

発行価格 8,333円

資本組入額 8,333円

7. 有償第三者割当

割当先 アスコット従業員持株会、加賀谷慎二、小林祐治、栗原健博、他7名

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

8. 株式分割(1:2)によるものです。

9. 株式分割(1:100)によるものです。

10. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格	650円
引受価額	601.25円
資本組入額	300.63円
払込金総額	601,250千円

(5) 【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	7	23	5	1	1,790	1,828	-
所有株式数(単元)	-	686	231	9,058	330	10	53,733	64,048	200
所有株式数の割合(%)	-	1.07	0.36	14.14	0.51	0.01	83.89	100.00	-

(注) 当社の株式は振替株式でありますので、直近の総株主通知の基準とする日現在で記載しております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
加賀谷 慎二	東京都目黒区	3,111,800	48.58
小林 祐治	東京都渋谷区	616,000	9.62
(有)加賀谷インベストメント	東京都中央区日本橋室町一丁目7-1	590,000	9.21
(株)広美	東京都中央区築地三丁目9-9	180,000	2.81
木島 陽一郎	東京都杉並区	104,100	1.63
(株)グローバル住販	東京都新宿区西新宿二丁目4-1	72,000	1.12
加賀谷 七海	東京都渋谷区	60,000	0.94
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2-10	56,600	0.88
徳永 早苗	東京都町田市	35,000	0.55
加賀谷 香織	東京都渋谷区	30,000	0.47
計	-	4,855,500	75.81

(注) 当社の株式は振替株式でありますので、直近の総株主通知の基準とする日現在で記載しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,404,800	64,048	単元株式数100株
単元未満株式	普通株式 200	-	同上
発行済株式総数	6,405,000	-	-
総株主の議決権	-	64,048	-

(注) 当社の株式は振替株式でありますので、直近の総株主通知の基準とする日現在で記載しております。

【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数 の合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注) 当社の株式は振替株式でありますので、直近の総株主通知の基準とする日現在で記載しております。

(8)【ストック・オプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、第1回につきましては旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、第2回及び第3回につきましては会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社並びに当社子会社の取締役、従業員に対して新株予約権を付与することを下記の株主総会及び取締役会において決議されたものであります。

(第1回)

決議年月日	平成17年8月9日 臨時株主総会特別決議 (平成17年9月14日 取締役会議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び当社子会社の取締役 2名(注)1 当社従業員 19名(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 付与対象者は、取締役会決議時には2名でありましたが、1名は退任による権利放棄により失権しております。

2. 付与対象者は、取締役会決議時には19名でありましたが、9名は退職による権利放棄により失権しております。

(第2回)

決議年月日	平成18年8月29日 臨時株主総会特別決議 (平成18年8月29日 取締役会議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社社及び当社子会社の取締役 3名(注)1 当社従業員 28名(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 付与対象者は、取締役会決議時には3名でありましたが、2名は退任による権利放棄により失権しております。

2. 付与対象者は、取締役会決議時には28名でありましたが、16名は退職による権利放棄により失権しております。また、平成19年5月15日開催の取締役会決議により未付与11個(新株予約権の目的となる株式の数33株)を消滅させております。

(第3回)

決議年月日	平成19年6月6日 臨時株主総会特別決議 (平成19年6月6日及び平成19年9月11日 取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び当社子会社の取締役 6名(注)1 当社従業員 31名(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1. 付与対象者は、取締役会決議時には6名でありましたが、4名は退任による権利放棄により失権しております。

2. 付与対象者は、取締役会決議時には31名でありましたが、15名は退職による権利放棄により失権しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、内部留保とのバランスを図りながら安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。利益配分につきましては、企業体質を強化し安定的な成長を可能にする内部留保の充実を図りながら、業績や資金需要見通し等を総合的に勘案し、平成12年9月期より利益配当を実施しております。

平成20年9月期におきましては、売上高においては増収となったものの、たな卸資産評価損1,287百万円を売上原価に計上、契約違約金損失449百万円を特別損失へ計上する等、営業利益、経常利益及び当期純利益において減益となりました。平成20年9月期の期末配当につきましては、不動産市況の急激な環境変化に迅速に対応するためには、キャッシュ・フロー重視の経営、更なる手元流動性の確保、財務体質の健全性向上等を実践し、内部留保を厚くした財務基盤により経営体質の強化を図ることが重要であると判断しております。これに伴いまして、通期での1株当たりの配当金額は無配当とさせていただきます。

当社が属する不動産業界を取り巻く環境は、引続き深刻化を極めておりますが、当社としましては、「財務基盤の強化」と「収益構造の改善」を早期に実践し、株主の皆様のご期待に応えていくことに努めてまいります。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針とし、中間配当につきましては「取締役会の決議により毎年3月31日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成16年9月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月
最高(円)	-	-	-	-	600
最低(円)	-	-	-	-	312

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、平成20年8月5日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年 1月	平成21年 2月	平成21年 3月	平成21年 4月	平成21年 5月	平成21年 6月
最高(円)	158	173	83	339	148	203
最低(円)	61	60	52	77	105	111

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	執行役員 CEO	加賀谷愼二	昭和46年 2月28日生	平成6年4月 (有)エスケイスクウェア設立 代表取締役就任 平成8年12月 (株)ピースオブマインド入社 平成11年4月 当社設立 代表取締役社長就任 平成14年7月 (株)アスコットレント(現(株)アスコットコミュニティ) 取締役就任(現任) 平成15年8月 (有)エスケイスクウェア取締役就任 平成17年3月 (有)加賀谷インベストメント設立 代表取締役就任(現任) 平成18年4月 日本住宅建設産業厚生年金基金代議員就任(現任) 平成18年4月 日本住宅産業関東協同組合監事就任 平成19年6月 当社代表取締役社長 執行役員 CEO就任(現任) 平成20年5月 日本住宅産業関東協同組合理事就任(現任)	(注)3	3,111,800
取締役	執行役員 管理部長	金氏一真	昭和44年 7月15日生	平成6年11月 小林慎司法書士事務所 入所 平成11年1月 新宿三丁目司法書士事務所設立 代表就任 平成14年5月 当社入社経営企画部長(現管理部長) 平成14年7月 (株)アスコットレント(現(株)アスコットコミュニティ) 監査役就任 平成16年3月 同社取締役就任 平成16年4月 同社代表取締役就任 平成16年12月 当社取締役管理部長就任 平成19年6月 当社取締役執行役員管理部長就任(現任)	(注)3	26,000
取締役	-	濱崎拓実	昭和43年 3月3日生	平成4年4月 (株)川崎製鉄入社 平成10年8月 (株)ロフアンドエイ建築設計事務所 入所 平成12年4月 当社入社企画部長 平成18年12月 当社取締役企画部長就任 平成19年6月 当社取締役執行役員企画部長就任 平成21年1月 当社取締役執行役員企画建設部管理掌就任 平成21年3月 当社取締役就任(現任) (株)アスコットコミュニティ代表取締役就任(現任)	(注)3	26,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	執行役員 経営企画部管掌	田端 悟	昭和38年 11月24日生	昭和61年4月 コスモ証券㈱入社 平成10年8月 ㈱ギガジャパン入社 平成12年2月 同社取締役アウトソーシング事業 部長就任 平成13年2月 同社代表取締役就任 平成14年2月 ㈱ボックスグループ入社 営業本 部副本部長 平成14年6月 同社取締役管理本部部長就任 平成16年7月 IPO証券㈱入社 平成17年1月 同社執行役員公開引受部長就任 平成18年9月 当社入社経営企画室長 平成19年6月 当社執行役員経営企画室長 平成20年4月 当社取締役執行役員経営企画部長 就任 平成20年12月 ㈱アスコットコミュニティ取締役 就任(現任) 平成21年1月 当社取締役執行役員経営企画部管 掌就任(現任)	(注)3	1,400
常勤監査役	-	有馬正樹	昭和15年 11月4日生	昭和34年3月 ㈱長谷川工務店(現㈱長谷工コー ポレーション)入社 昭和55年8月 同社取締役建築本部部長就任 昭和62年6月 同社取締役関東支店長就任 昭和63年7月 ㈱長谷工コミュニティ常務取締役 就任 平成5年4月 同社専務取締役就任 平成11年6月 同社代表取締役社長就任 平成13年6月 同社顧問就任 平成16年9月 ㈱アスコットコミュニティ監査役 就任(現任) 平成17年8月 当社監査役就任(現任)	(注)4	6,000
監査役	-	沖信春彦	昭和22年 5月29日生	昭和52年4月 大原法律事務所入所 昭和64年1月 沖信・石原法律事務所(現スプリ ング法律事務所)開設(現任) 平成7年4月 ㈱パース監査役就任(現任) 平成7年6月 ㈱栄光監査役就任(現任) 平成10年10月 ㈱船井総合研究所監査役就任(現 任) 平成12年11月 当社監査役就任(現任) 平成17年3月 ㈱エムアールアイ債権回収取締役 就任(現任)	(注)4	1,800
監査役	-	熊谷聖一	昭和27年 2月4日生	昭和49年4月 ㈱住友銀行(現㈱三井住友銀行) 入行 平成7年1月 日本経営合理化協会事業団入社 平成13年4月 同事業団事務局局長就任 平成14年1月 ㈱やすらぎ監査役就任(現任) 平成16年8月 ㈱YUTORI債権回収監査役就 任(現任) 平成17年8月 当社監査役就任(現任) 平成19年4月 日本経営合理化協会事業団専務理 事就任(現任)	(注)4	1,800
計						3,174,800

(注)1. 常勤監査役有馬正樹、監査役沖信春彦並びに熊谷聖一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 当社では、平成19年6月より意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため執行役員制度を導入しております。本書提出日現在における執行役員は、上記の取締役と次の2名であります。

役職名	氏名
執行役員 企画建設部長	渋谷 憲之
執行役員 経営企画部長	山本 陽子

3. 取締役の任期は、平成20年3月25日開催の臨時株主総会の終結後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで、ただし、定款の定めにより増員又は補欠として選任された取締役の任期は、退任した取締役の任期の満了する時までとなっております。
4. 監査役の任期は、平成20年3月25日開催の臨時株主総会の終結後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで、ただし、定款の定めにより任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとなっております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

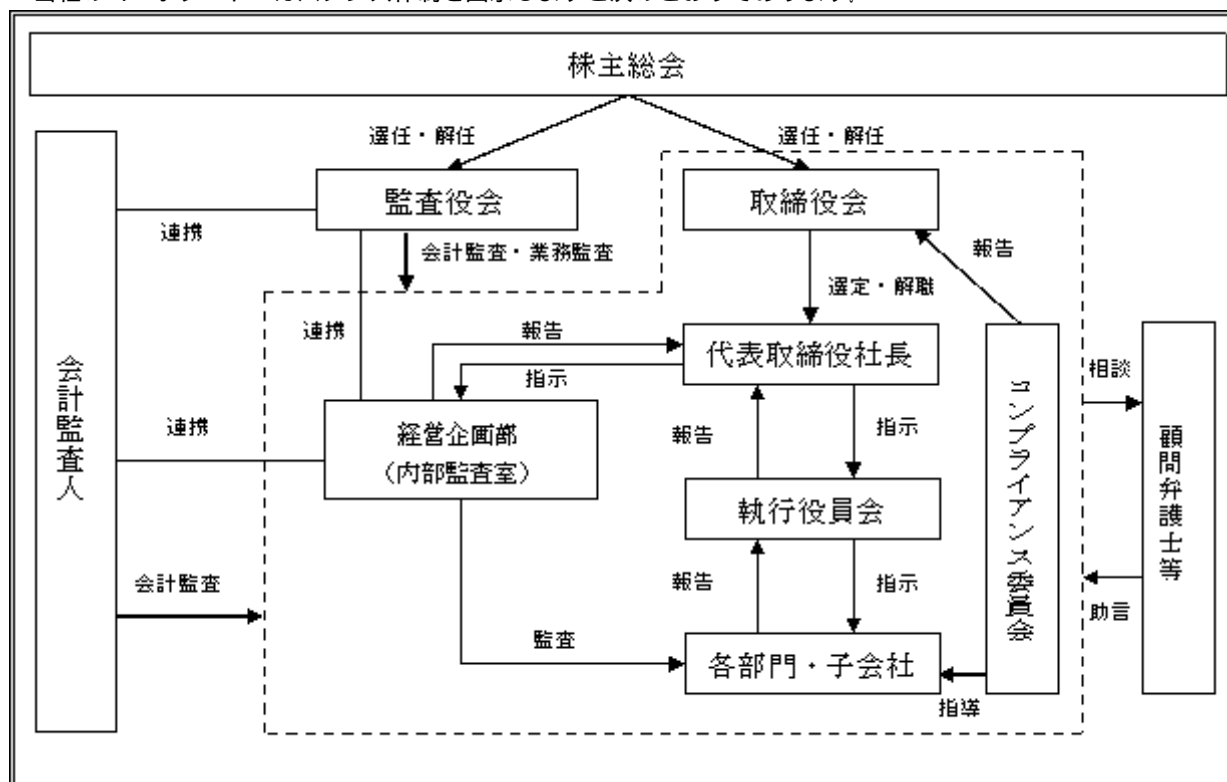
当社グループは、人と人の間に豊かな空間を創造する企業として、株主、お客様をはじめ、取引先、従業員等のステークホルダーから信頼される企業グループであり続けるために、コーポレート・ガバナンスの充実を経営上の最も重要な課題の一つと認識し、諸施策に取り組んでおります。

今後も引き続き、透明で健全性の高い企業経営を目指すとともに、コンプライアンスの徹底を経営の基本として位置付け、あらゆる法令やルールを厳格に遵守し、誠実で公正な企業活動を推進してまいります。

また、経営の透明性を高める点につきましては、法定開示はもとより、ディスクロージャーを重視して適時情報開示を行うとともに、当社ホームページを通じ、IR情報の開示等を行っていく所存であります。

(2) 会社の経営上の意思決定機関、執行及び監督に係る経営管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況

当社のコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと次のとおりであります。



取締役・取締役会

当社の取締役会は、4名で構成されており全て社内取締役であります。定時取締役会は毎月1回開催し、経営の基本方針、業務の意思決定及び取締役間の相互牽制による業務執行の監督を行う機関として位置付け運営されております。取締役会は、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営判断の迅速化に努めております。また、監査役が定時及び臨時に開催される取締役会に出席し、意見具申等を行うことで取締役の意思決定及び業務執行の適法性を監督しております。

監査役・監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役1名（うち社外監査役1名）、非常勤監査役2名（うち社外監査役2名）の計3名で構成されております。監査役会は毎月1回開催され、各監査役は年間の監査方針及び監査計画に基づき定時及び臨時に開催される取締役会に常時出席し取締役の職務執行について監査しております。

常勤監査役は、執行役員会のほか社内的重要会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、業務の実行について、適法性、妥当性の監査を行っております。また、常勤監査役は、適時、会計監査人及び内部監査室と連携して監査を実施し、実効性のある監査役監査を実施しております。

執行役員会

執行役員会は、毎週1回程度開催されており、取締役会で決定された方針・計画・戦略の遂行確認及び取締役会へ上申する重要事項を事前検討することを目的とした機関であります。執行役員会は、執行役員、常勤監査役並びに子会社社長で構成されております。

経営企画部（内部監査室）

当社は、代表取締役社長直下として経営企画部内に内部監査室（専任1名、兼務者2名）を設置し、当社グループの業務に係る法令遵守の助言・指導並びに内部監査担当部署として位置付けております。内部監査業務においては、年度監査計画に沿って被監査部門に対して、年1回以上の内部監査を行っております。内部監査の業務内容は、書面上の監査・往査を実施し、代表取締役社長宛に内部監査報告書を提出後、被監査部門に対する改善に努めております。また、監査役に対しても実施した内部監査結果を報告し、意見交換を行っていくことで連携した監査の実行に努めております。

コンプライアンス委員会

当社は、利益追求をするだけでなく、各種法令を遵守するとともに企業倫理を高めながら企業活動をする必要があると認識しております。代表取締役社長を委員長とし、管理部長、経営企画部長を委員とするコンプライアンス委員会は、当社グループの役職員が、コンプライアンスという意義をよく理解し、事業活動だけでなく社会生活においても法令遵守を徹底することを目的とし年2回程度開催しており、役職員に対してコンプライアンス研修を実施し周知徹底を図っております。

監査役、内部監査室、会計監査人の連携

監査役、内部監査室、会計監査人は、相互に連絡・報告を行いつつ効率的で組織的な監査実施を行うよう努めております。相互に意見交換を行い、課題・改善事項について共有し、各自の監査実施状況の確認を適宜行っております。

（3）内部統制システムの整備状況

各種規程の整備及び内部監査室の設置

当社は、業務運営を適正かつ効率的に遂行するために、会社業務の意思決定及び業務実施に関する各種社内規程を定める等により、職務権限の明確化と適切な牽制が機能する体制を整備しております。また、内部監査室を設置し業務執行から独立した立場で、各部門の業務活動が法令、社内規程並びに会社の経営方針や計画に沿って行われているかを検証し、代表取締役社長への報告及び各部門に具体的な助言・指導を行うことにより、会社の健全性の保持に努めております。

金融商品取引法による内部統制報告制度への対応

当社では、金融商品取引法第24条ノ4ノ4第1項による、平成20年4月1日以降開始の事業年度から上場会社に提出が義務付けられている内部統制報告書の作成に関しまして、代表取締役社長直下のプロジェクトとして開始し、経営企画部を中心に全社的に各部門から選出されたプロジェクトメンバーにより構成し対応しております。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、社会的責任を自覚し、いかなる場合においても反社会的勢力に対し金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針としております。「反社会的勢力対応規程」に基づき、反社会的勢力に対する対応の明確化と適切な牽制が機能する体制を構築しております。

また、反社会的勢力とのトラブルが発生した場合には、総括責任者を管理部長とし、全社への指示・指導・監督及びその他の必要な措置を講じるものとしております。

（4）リスク管理体制の整備状況

当社は、法的判断及びコンプライアンスに関する事項を重要なリスクと認識しております。突発的に発生する法律問題全般に関しては、顧問弁護士から適宜、適切な助言と指導を受けており、重要な会計的課題については、監査契約を締結しているアスカ監査法人に随時相談を行っております。

また、当社における法令違反、企業倫理に反する行為等社内不正の未然防止並びに早期発見を的確に行えるよう従業員からの相談、通報等を受付け、必要に応じて案件の調査及び対応策を実施する「内部通報制度」を運用しており、コンプライアンス体制の一層の強化を図っております。

（5）会計監査の状況

当社は会社法に基づく会計監査人監査及び金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく会計監査につきましては、平成20年12月12日付で会計監査人の異動及び一時会計監査人の選任を行い、アスカ監査法人と監査契約を締結しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。当期において、

業務執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は次のとおりであります。

所属	氏名等			継続監査年数
	アスカ監査法人	指定社員 業務執行社員	公認会計士	
指定社員 業務執行社員		公認会計士	法木 右近	- (注)

(注) 1. 継続監査年数が7年を超えないため記載を省略しております。また、会計監査に係わる補助者は公認会計士1名、会計士補1名、その他3名であります。

2. 異動した会計監査人は新日本有限責任監査法人であります。

(6) 社外取締役及び社外監査役との関係について

当社では社外取締役を選任しておりません。社外監査役については3名の社外監査役を選任しており、有馬正樹は当社株式6,000株、沖信春彦、熊谷聖一は当社株式1,800株をそれぞれ保有しております。

なお、当社との間には、上記以外の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。また、社外取締役及び社外監査役に関しては会社法第427条第1項の規定に基づき、責任を限定できるよう、賠償責任限定契約の締結ができる旨を定款で定めております。

(7) 役員報酬・監査報酬の内訳

当事業年度における取締役及び監査役に対する役員報酬額並びに当社が新日本有限責任監査法人と契約した監査契約に基づく監査報酬額は以下のとおりであります。

なお、新日本有限責任監査法人と当社は、平成20年12月12日付で監査契約の解除について合意いたしております。

役員報酬

取締役の年間報酬総額	174,054千円	(当社には社外取締役はありません)
監査役の年間報酬総額	13,750千円	(監査役はすべて社外監査役です)

監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	19,437千円
上記以外の業務に基づく報酬	- 千円

(8) 取締役の定数

当社の取締役については、9名以内とする旨を定款に定めております。

(9) 取締役の選任の決議要件

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

(10) 自己株式取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、将来の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を可能とするために自己株式を取締役会の決議で取得することができる旨を定款に定めております。

(11) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、取締役会の決議をもって、法令の定める限度内において、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。

(12) 社外取締役及び社外監査役の責任限定契約

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び社外監査役との間で、定款であらかじめ定める金額または法令が定める額のいずれか高い額を限度として、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。

この定款の定めにより、平成19年10月15日及び平成20年1月21日に社外監査役と責任限定契約を締結しており、その責任限定契約の責任額の内容は、「本契約締結後、その任務を怠ったことにより損害を与えた場合において、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がなかったときは、職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として法務省令で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額」とされております。

(13) 会計監査人の責任免除及び責任限定契約

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる会計監査人の損害賠償責任を、取締役会の決議をもって、法令の定める限度内において、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。また、当社は、同法第427条第1項の規定により、会計監査人の同法第423条第1項の責任につき、法令が定める額を限度として責任を負担する契約を締結することができる旨を定款に定めております。

(14) 中間配当に関する事項

当社は、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、中間配当を取締役会の権限とすることにより、機動的な利益還元を可能とすることを目的とするものであります。

(15) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものです。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

(1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により、当連結会計年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の財務諸表については、アスカ監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度及び前事業年度 新日本有限責任監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 アスカ監査法人

また、前連結会計年度及び前事業年度に係る監査報告書は、平成20年7月3日提出の有価証券届出書に添付されたものによっており、当連結会計年度及び当事業年度に係る監査報告書は、平成21年1月30日提出の有価証券報告書に添付されたものによっております。

(2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成20年10月1日から平成21年3月31日まで）の四半期連結財務諸表について、アスカ監査法人による四半期レビューを受けております。

また、当第2四半期連結累計期間に係る四半期レビュー報告書は、平成21年5月15日提出の四半期報告書に添付されたものによっております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金			1,020,993		1,467,596	
2. 売掛金			10,370		25,160	
3. 販売用不動産	1		6,871,943		6,969,377	
4. 仕掛販売用不動産	1		19,130,916		14,328,590	
5. 未成工事支出金	1		2,081,748		1,100,000	
6. 前払費用			271,694		297,235	
7. 繰延税金資産			102,024		385,045	
8. その他	1		222,624		223,699	
流動資産合計			29,712,314	97.5	24,796,704	91.5
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1)建物	1	57,965		1,076,965		
減価償却累計額		7,928	50,037	52,971	1,023,993	
(2)土地	1		-		524,161	
(3)その他		74,834		62,986		
減価償却累計額		28,307	46,527	35,318	27,667	
有形固定資産合計			96,564	0.3	1,575,823	5.8
2. 無形固定資産						
(1)その他			14,713		13,074	
無形固定資産合計			14,713	0.0	13,074	0.0
3. 投資その他の資産						
(1)投資有価証券			253,445		504,553	
(2)その他の関係会社有価証券			237,389		34,306	
(3)繰延税金資産			1,560		-	
(4)その他			169,217		186,580	
投資その他の資産合計			661,612	2.2	725,440	2.7
固定資産合計			772,890	2.5	2,314,338	8.5
資産合計			30,485,204	100.0	27,111,043	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年9月30日)		当連結会計年度 (平成20年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形及び買掛金	1	2,471,362		2,309,595	
2. 短期借入金	1	1,761,201		4,240,368	
3. 1年以内返済予定長期 借入金	1	12,891,465		8,234,304	
4. 1年以内償還予定社債		200,000		-	
5. 未払金		88,305		161,801	
6. 未払法人税等		543,536		706,481	
7. 預り金		23,805		32,227	
8. 前受金		812,753		1,699,422	
9. 賞与引当金		24,402		18,608	
10. その他	2	159,255		212,858	
流動負債合計		18,976,087	62.2	17,615,667	65.0
固定負債					
1. 長期借入金	1	8,331,391		5,171,325	
2. 繰延税金資産		-		14,160	
3. その他		200,378		210,578	
固定負債合計		8,531,769	28.0	5,396,063	19.9
負債合計		27,507,857	90.2	23,011,730	84.9
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		337,498	1.1	638,128	2.3
2. 資本剰余金		43,500	0.2	344,120	1.3
3. 利益剰余金		2,596,349	8.5	3,096,424	11.4
株主資本合計		2,977,347	9.8	4,078,672	15.0
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		-	-	20,639	0.1
評価・換算差額等合計		-	-	20,639	0.1
純資産合計		2,977,347	9.8	4,099,312	15.1
負債純資産合計		30,485,204	100.0	27,111,043	100.0

四半期連結貸借対照表

		当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月30日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金			502,360	
2. 売掛金			9,045	
3. 販売用不動産	1		3,201,473	
4. 仕掛販売用不動産	1		8,451,963	
5. 未成工事支出金	1		-	
6. 前払費用			83,300	
7. 繰延税金資産			-	
8. その他	1		38,107	
貸倒引当金			22,788	
流動資産合計			12,263,462	85.4
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1)建物		1,056,183		
減価償却累計額		61,658	994,524	
(2)土地			511,824	
(3)その他		52,936		
減価償却累計額		32,538	20,397	
有形固定資産合計			1,526,746	10.6
2. 無形固定資産				
(1)その他			10,368	
無形固定資産合計			10,368	0.1
3. 投資その他の資産				
(1)投資有価証券			394,332	
(2)その他の関係会社有価証券			21,287	
(3)その他			143,834	
投資その他の資産合計			559,454	3.9
固定資産合計			2,096,568	14.6
資産合計			14,360,031	100.0

		当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月30日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		構成比 (%)
(負債の部)				
流動負債				
1. 支払手形及び買掛金			424,596	
2. 短期借入金			1,749,700	
3. 1年以内返済予定長期 借入金			8,769,814	
4. 未払金			26,984	
5. 未払法人税等			538,231	
6. 預り金			28,315	
7. 前受金			289,931	
8. 賞与引当金			5,760	
9. その他			177,851	
流動負債合計			12,011,185	83.6
固定負債				
1. 長期借入金			1,458,891	
2. 繰延税金資産			5,337	
3. その他			144,582	
固定負債合計			1,608,810	11.2
負債合計			13,619,996	94.8
(純資産の部)				
株主資本				
1. 資本金			638,128	4.4
2. 資本剰余金			344,120	2.4
3. 利益剰余金			242,591	1.6
株主資本合計			739,656	5.2
評価・換算差額等				
1. その他有価証券評価差 額金			7,779	0.0
2. 為替換算調整勘定			7,401	0.0
評価・換算差額等合計			378	0.0
純資産合計			740,035	5.2
負債純資産合計			14,360,031	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)			当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			16,309,681	100.0		25,487,959	100.0
売上原価	1		11,717,475	71.8		21,128,464	82.9
売上総利益			4,592,205	28.2		4,359,494	17.1
販売費及び一般管理費	2		1,804,070	11.1		1,743,732	6.8
営業利益			2,788,135	17.1		2,615,761	10.3
営業外収益							
1. 受取利息		2,319				4,269	
2. 受取配当金		154				3,593	
3. 契約違約金収入		5,082				9,422	
4. 受取助成金		1,200				-	
5. 保険解約返戻金		-				16,868	
6. その他		890	9,646	0.0	1,532	35,686	0.1
営業外費用							
1. 支払利息		509,288			631,541		
2. 支払手数料		128,834			76,998		
3. 株式公開費用		-			56,071		
4. その他		923	639,046	3.9	2,025	766,637	3.0
経常利益			2,158,735	13.2		1,884,810	7.4
特別利益							
1. 固定資産売却益	3	-			204		
2. 受取立退料		3,500	3,500	0.0	-	204	0.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	4						
2. 固定資産除却損	5	823			196		
3. 新株発行費償却		1,329			866		
4. 社債発行費償却		2,463			-		
5. 和解金		7,436			-		
6. 契約違約金損失		-			449,000		
7. その他		-	12,052	0.0	33,226	483,289	1.9
税金等調整前当期純利益			2,150,183	13.2		1,401,725	5.5
法人税、住民税及び事業税		866,594			1,129,062		
法人税等調整額		33,853	900,447	5.5	281,461	847,600	3.3
当期純利益			1,249,735	7.7		554,124	2.2

四半期連結損益計算書
（第2四半期連結累計期間）

区分	注記 番号	当第2四半期連結累計期間 （自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）		
		金額（千円）		百分比 （％）
売上高			9,367,348	100.0
売上原価	1		11,497,780	122.7
売上総利益（は損失）			2,130,432	22.7
販売費及び一般管理費	2		879,388	9.4
営業損失（）			3,009,820	32.1
営業外収益				
1. 受取利息		1,057		
2. 受取配当金		12		
3. 契約違約金収入		5,999		
4. 保険解約返戻金		13,331		
5. その他		1,418	21,819	0.2
営業外費用				
1. 支払利息		217,732		
2. 支払手数料		27,483		
3. その他		16,958	262,174	2.8
経常損失（）			3,250,175	34.7
特別利益				
1. 前期損益修正益		2,922		
2. 投資有価証券売却益		35,123		
3. 契約違約金収入		400,000		
4. その他		15,000	453,046	4.8
特別損失				
1. 固定資産売却損	3	522		
2. 固定資産除却損	4	8,385		
3. 前期損益修正損		2,917		
4. プロジェクト中止損		123,793		
5. その他		16,380	151,999	1.6
税金等調整前四半期 純損失（）			2,949,128	31.5
法人税等			389,887	4.1
四半期純損失（）			3,339,016	35.6

(第2四半期連結会計期間)

		当第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			4,200,037	100.0
売上原価	1		6,872,924	163.6
売上総利益(は損失)			2,672,886	63.6
販売費及び一般管理費	2		335,141	8.0
営業損失()			3,008,028	71.6
営業外収益				
1.受取利息		855		
2.その他		2,048	2,903	0.0
営業外費用				
1.支払利息		94,675		
2.支払手数料		26,339		
3.その他		7,027	128,042	3.0
経常損失()			3,133,167	74.6
特別利益				
1.前期損益修正益		2,922		
2.投資有価証券売却益		35,000		
3.事業譲渡益		15,000	52,922	1.2
特別損失				
1.固定資産売却損	3	522		
2.固定資産除却損	4	7,666		
3.プロジェクト中止損		123,793		
4.その他		16,380	148,363	3.5
税金等調整前四半期純 損失()			3,228,608	76.9
法人税等			273,612	6.5
四半期純損失()			3,502,221	83.4

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

	株主資本				新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
平成18年9月30日残高 (千円)	256,000	10,510	1,394,049	1,660,559	490	1,661,049
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	81,498	32,990	-	114,488	-	114,488
新株予約権の行使	-	-	-	-	490	490
剰余金の配当	-	-	47,434	47,434	-	47,434
当期純利益	-	-	1,249,735	1,249,735	-	1,249,735
連結会計年度中の変動額 合計(千円)	81,498	32,990	1,202,300	1,316,788	490	1,316,298
平成19年9月30日残高 (千円)	337,498	43,500	2,596,349	2,977,347	-	2,977,347

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

	株主資本				評価・換算 差額等	純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成19年9月30日残高 (千円)	337,498	43,500	2,596,349	2,977,347	-	2,977,347
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	300,630	300,620	-	601,250	-	601,250
剰余金の配当	-	-	54,050	54,050	-	54,050
当期純利益	-	-	554,124	554,124	-	554,124
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動 額(純額)	-	-	-	-	20,639	20,639
連結会計年度中の変動額 合計(千円)	300,630	300,620	500,074	1,101,324	20,639	1,121,964
平成20年9月30日残高 (千円)	638,128	344,120	3,096,424	4,078,672	20,639	4,099,312

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		2,150,183	1,401,725
減価償却費		102,240	147,076
繰延資産償却額		4,657	1,523
長期前払費用償却		2,052	453
賞与引当金の増減額(:減少)		11,994	5,794
受取利息及び受取配当金		2,474	7,863
支払利息		509,288	631,541
受取立退料		3,500	-
支払和解金		7,436	-
固定資産売却益		-	204
固定資産売却損		-	196
固定資産除却損		823	866
投資有価証券評価損		-	29,999
リース契約解約損失		-	3,226
契約違約金損失		-	449,000
たな卸資産評価損		-	1,287,192
売上債権の増減額(:増加)		2,381	14,790
たな卸資産の増減額(:増加)		9,720,820	2,788,999
匿名組合出資金等の増減額(:増加)		219,514	1,774
仕入債務の増減額(:減少)		2,102,493	161,766
未払金の増減額(:減少)		84,495	60,481
預り金の増減額(:減少)		1,540,892	8,421
前受金の増減額(:減少)		5,098	886,669
その他流動資産の増減額(:増加)		112,614	14,551
その他固定資産の増減額(:増加)		250	-
その他流動負債の増減額(:減少)		75,954	23,503
その他固定負債の増減額(:減少)		143,762	10,200
小計		6,155,918	7,556,985
利息及び配当金の受取額		2,470	7,863
利息の支払額		506,697	610,685
立退料の受取		3,500	-
和解金の支払		7,436	-
契約違約金の支払		-	434,500
その他		-	3,386
法人税等の支払額		809,952	967,907
営業活動によるキャッシュ・フロー		7,474,034	5,548,369

		前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
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		18,190	115,176
定期預金の払戻による収入		12,002	92,180
定期積金の預入による支出		19,000	30,500
定期積金の払戻による収入		8,500	44,500
有形固定資産の取得による支出		16,390	15,800
無形固定資産の取得による支出		7,502	681
投資有価証券の取得による支出		30,000	65,000
投資有価証券の売却による収入		5,000	20,000
出資金の差入による支出		100	-
敷金・保証金の差入による支出		924	36,548
敷金・保証金の差戻による収入		1,219	10,000
その他		5,002	8,732
投資活動によるキャッシュ・フロー		70,388	88,293
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		867,874	2,479,167
長期借入れによる収入		15,687,300	8,180,900
長期借入金の返済による支出		10,511,001	15,998,127
社債償還による支出		-	200,000
株式の発行による収入		113,133	601,250
配当金の支払額		47,434	54,050
その他		-	1,599
財務活動によるキャッシュ・フロー		6,109,870	4,992,460
現金及び現金同等物の増減額(:減少)		1,434,552	467,615
現金及び現金同等物の期首残高		2,336,328	901,775
現金及び現金同等物の期末残高		901,775	1,369,391

四半期連結キャッシュ・フロー計算書

		当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失()		2,949,128
減価償却費		68,851
長期前払費用償却		60
貸倒引当金の増減額(:減少)		22,788
賞与引当金の増減額(:減少)		12,848
受取利息及び受取配当金		1,070
支払利息		217,732
持分法による投資損益(:益)		2,701
敷金の償却		11,760
たな卸資産評価損		2,496,327
契約違約金収入		400,000
投資有価証券売却損益(:益)		35,123
その他特別利益		15,000
固定資産売却損益(:益)		539
固定資産除却損		8,385
前期損益修正損益(:益)		2,917
プロジェクト中止損		123,793
その他特別損失		16,380
売上債権の増減額(:増加)		16,114
たな卸資産の増減額(:増加)		8,103,852
匿名組合出資金等の増減額(:増加)		23,501
仕入債務の増減額(:減少)		1,734,999
未払金の増減額(:減少)		132,961
預り金の増減額(:減少)		3,911
前受金の増減額(:減少)		1,009,491
その他流動資産の増減額(:増加)		202,660
その他流動負債の増減額(:減少)		25,287
その他固定負債の増減額(:減少)		65,995
小計		4,983,124
利息及び配当金の受取額		867
利息の支払額		245,393
その他の支出		16,899
法人税等の支払額		186,447
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,535,251

		当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)
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		112,045
定期預金の払戻による収入		139,188
定期積金の預入による支出		3,506
定期積金の払戻による収入		4,500
有形固定資産の取得による支出		7,885
有形固定資産の売却による収入		21
投資有価証券の売却による収入		100,161
敷金・保証金の差入による支出		14,134
敷金・保証金の回収による収入		37,727
その他		22,333
投資活動によるキャッシュ・フロー		166,358
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(:減少)		2,490,668
長期借入金の返済による支出		3,176,924
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,667,592
現金及び現金同等物の増減額(:減少)		965,982
現金及び現金同等物の期首残高		1,369,391
現金及び現金同等物の四半期末残高		403,409

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

昨年来からのサブプライムローン問題に端を発する米国からの金融市場の混乱の影響、原油をはじめとする世界的な原材料の高騰等、先行きへの不透明感が広がりました。この影響により、企業業績の停滞、日経平均株価等の株価指数の下落や円高の進行等により、景況感は急速に悪化し、長年続きました穏やかな景気拡大から一転して停滞・収束への転換期となりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題を契機に金融市場の信用収縮等に伴う国内経済の停滞、金融機関等からの不動産関連事業案件への融資の厳格化、改正建築基準法の影響による住宅着工数の減少、建築費の高騰等により不動産取引件数の減少から地価及び物件価格の形成にも大きく影響が表れ、不動産市況は急激に悪化してきております。

当社グループは、このような事業環境の変化に対応するため、収益面では、不動産開発事業の分譲マンション開発への経営資源の集中、不動産開発事業の収益不動産開発プロジェクトの開発の一部中止し、費用面では、販売費及び一般管理費における費用対効果を見直し経常経費削減等を行うことにより、事業の再構築を実施してまいりました。しかしながら、不動産業界を取巻く環境は、米国株式市場の混乱から波及した世界的株価指数の急激な下落による金融市場全般の信用懸念の拡大により、金融機関等の不動産業界への融資厳格化の姿勢に変化は見られず深刻化を極めており、来期(平成21年9月期)以降の当社グループの資金繰りに大きな影響を与える状況となっております。すなわち、売却を予定していた販売用不動産の処分が当初計画とおりとならなかった事象が発生し、これに伴う金融機関等からの借換融資が必要な状況となっております。継続企業の前提に重要な疑義が存在しております。

以上のような状況のもと、当該状況を解消すべく、当社グループは金融機関等から必要な借換融資を受けるとともに、来期(平成21年9月期)を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)を策定いたしました。

(1) 財務基盤の強化

キャッシュ・ポジションの向上

たな卸資産計上の販売用不動産を早期に売却することにより、資金効率の改善に努めてまいります。さらに、新規開発用地取得の投資審査基準を厳格化いたします。具体的には、得意分野である不動産開発事業の分譲マンション開発に経営資源を集中し、かつ、東京都都心エリア以外の新規開発用地の取得については当面凍結することによって、資金効率の改善に努めます。

資金政策の強化

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行い、金融機関等及び建設会社に対してご協力をいただくことにより、見直し後の返済条件に従い返済及び支払いを行ってまいります。なお、一部の金融機関等からの借入返済及び建設会社への支払いについて、合意により期日を延長いたしました。

また、当社グループの継続企業の前提に重要な疑義の存在を早期に解消すべく、今後におきましては、第三者割当増資等の資本政策の実施を検討してまいります。

(2) 収益構造の改善

販売費及び一般管理費の経費削減

当社グループとしては、引き続きコスト圧縮に努めてまいります。具体的には人件費につきましては、平成20年10月31日開催の取締役会で役員報酬の削減を決議し、取締役につきましては、報酬額の10%~40%を減額、監査役につきましては、報酬額10%の減額の実施を行っております。さらに、不動産開発事業の分譲マンション開発に経営資源を集中することに伴い、事業規模に見合った組織及び人員体制とするため、取締役数及び従業員数の削減を検討し実施してまいります。一般管理費につきましては、各費目の費用対効果の見直しを行い、支払報酬を中心に大幅な削減計画を実行中です。

有利子負債残高圧縮による支払利息等の費用削減

たな卸資産計上の当社保有物件及び開発物件の早期売却、新規開発用地取得の投資基準を厳格化することにより、有利子負債残高の圧縮を行い支払利息等の費用削減に努めてまいります。

上記施策の確実な実施により、当社グループの資金繰りを好転すべく取り組んでまいります。従いまして、連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響は連結財務諸表には反映されておられません。

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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 1社 (株)アスコットコミュニティ なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)A S アセットマネジメントは、平成19年3月15日付で提出会社が吸収合併しており、合併時の損益計算書については連結しております。</p>	<p>連結子会社の数 1社 (株)アスコットコミュニティ</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社数 2社 205WEST147TH STREET LLC とみぐすくプロジェクト特定目的会社 なお、前連結会計年度において、持分法適用の関連会社であった「(有)レト・インベストメント」は、持分を地位譲渡したため持分法適用の関連会社から除いております。また、上記2社は、新たに持分を取得したため、当連結会計年度より持分法適用の関連会社を含めておりません。</p>	<p>持分法適用の関連会社数 1社 205WEST147TH STREET LLC なお、前連結会計年度において、持分法適用の関連会社であった「とみぐすくプロジェクト特定目的会社」は、持分を地位譲渡したため持分法適用の関連会社から除いております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>すべての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。</p>	<p>同左</p>
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>有価証券 其他有価証券 (イ) 時価のあるもの (ロ) 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。また、匿名組合出資金等については(8) 匿名組合出資金等の会計処理に記載しております。 デリバティブ 時価法を採用しております。 たな卸資産 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 28～47年</p>	<p>有価証券 其他有価証券 (イ) 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。 (ロ) 時価のないもの 同左 デリバティブ 同左 たな卸資産 (イ) 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(口) 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。 建物 8～47年 その他 3～15年 無形固定資産 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>	<p>(口) 貯蔵品 同左 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>社債発行費 同左 株式交付費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 (追加情報) なお、当連結会計年度より年俸制の導入に伴い、年俸対象者を除いた従業員に対して引当金の計上を行っております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p>
(5) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換金基準	<p>外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>同左</p>
(6) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
(7) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>ヘッジ方針 金利スワップ取引の目的と範囲を限定し、投機目的やトレーディング目的のために、これを利用しない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p> <p>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、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処理しております。</p> <p>匿名組合出資金等の会計処理 匿名組合等の損益のうち当社グループに帰属する持分相当損益については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに匿名組合出資金等を加減する方法としております。</p>	<p>消費税の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	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	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	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18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(企業結合に係る会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(「企業結合に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成15年10月31日))及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号平成17年12月27日)を適用しております。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(有形固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号及び法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日政令第83号)により、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(社債発行費)</p> <p>従来、繰延資産に計上し3年間均等償却をしておりましたが、将来における金融費用負担の増大を考慮し、財務内容の一層の健全化を図ることを目的として、当連結会計年度より支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(株式交付費)</p> <p>従来、繰延資産に計上し3年間均等償却をしておりましたが、将来における金融費用負担の増大を考慮し、財務内容の一層の健全化を図ることを目的として、当連結会計年度より支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、流動資産の「仕掛販売用不動産」に含めていた「未成工事支出金」は、総資産の100分の1を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度の流動資産の「仕掛販売用不動産」に含まれる「未成工事支出金」は135,987千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、有形固定資産の「その他」に含めていた「土地」は、総資産の100分の1を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度の有形固定資産の「その他」に含まれる「土地」は12,337千円であります。</p> <p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益の「受取助成金」は、重要性が乏しいため、当連結会計年度より「その他」へ含めることとしました。なお、当連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれる「受取助成金」は400千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>(固定資産)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた物件（建物1,014,379千円、土地511,824千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振替えております。この変更による損益に与える影響はありません。</p> <p>法人税の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、この変更による損益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年9月30日)	当連結会計年度 (平成20年9月30日)
<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 6,871,873千円</p> <p>仕掛販売用不動産 16,899,208千円</p> <p>未成工事支出金 123,604千円</p> <p>建物 18,248千円</p> <p>有形固定資産(その他) 12,337千円</p> <p>計 23,925,271千円</p> <p>対応債務</p> <p>短期借入金 1,410,000千円</p> <p>1年以内返済予定長期借入金 12,879,835千円</p> <p>長期借入金 8,076,391千円</p> <p>計 22,366,227千円</p>	<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 6,834,054千円</p> <p>仕掛販売用不動産 11,074,835千円</p> <p>未成工事支出金 1,100,000千円</p> <p>流動資産(その他) 150,000千円</p> <p>建物 977,269千円</p> <p>土地 511,824千円</p> <p>計 20,647,983千円</p> <p>対応債務</p> <p>支払手形及び買掛金 1,002,889千円</p> <p>短期借入金 3,034,700千円</p> <p>1年以内返済予定長期借入金 8,155,972千円</p> <p>長期借入金 4,995,768千円</p> <p>計 17,189,329千円</p>
2	<p>2 未収消費税等及び未払消費税等の表示</p> <p>仮払消費税及び仮受消費税等は相殺のうえ、未払消費税等は流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>
3	<p>3 財務制限条項</p> <p>平成20年9月30日に金融機関と特定プロジェクトに関して総額720百万円の借入を実行しております。この借入契約(平成20年9月30日～平成22年8月31日)には、以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>損益計算書上の経常損益に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。</p> <p>貸借対照表における純資産の部の合計金額を直前決算期の末日又は平成19年9月に終了する決算期の末日における貸借対照表の純資産の合計金額のいずれか大きい方の75%の金額以上に維持すること。</p>

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1	1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 1,287,192千円
2 主要な費目及び金額は次のとおりであります。	2 主要な費目及び金額は次のとおりであります。
役員報酬 182,872千円	役員報酬 196,904千円
給与手当 354,455千円	給与手当 384,908千円
賞与 22,203千円	賞与 22,339千円
販売代理手数料 174,810千円	販売代理手数料 66,251千円
広告宣伝費 238,920千円	広告宣伝費 274,296千円
減価償却費 21,365千円	減価償却費 20,729千円
長期前払費用償却 2,052千円	長期前払費用償却 453千円
賞与引当金繰入額 24,402千円	賞与引当金繰入額 18,608千円
3	3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 有形固定資産（その他） 204千円
4	4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 有形固定資産（その他） 196千円
5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。
有形固定資産（その他） 799千円	有形固定資産（その他） 866千円
無形固定資産 23千円	
計 823千円	

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30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

	前連結会計年度末の 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 の株式数（株）
発行済株式数				
普通株式	6,940	47,110	-	54,050
合計	6,940	47,110	-	54,050
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

（注）当連結会計年度増加株式数のうち、平成19年6月15日付の第三者割当増資による新株式発行が160株、平成19年8月31日付の第三者割当増資による新株式発行165株、平成19年3月1日付で普通株式1株を3株に分割、平成19年9月28日付で普通株式1株を2株に分割したことに伴う増加40,905株、平成19年7月30日に新株引受権の行使による新株発行5,880株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

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	平成12年新株引受権	普通株式	5,880	-	5,880	-	-
合計		-	5,880	-	5,880	-	-

（注）平成19年3月1日付の株式分割（1：3）の効力発生により、新株予約権の目的となる株式の数が調整されておりますが、上記は調整後の内容です。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成18年12月25日 定時株主総会	普通株式	47,434	6,835	平成18年 9月30日	平成18年 12月26日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年12月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	54,050	1,000	平成19年 9月30日	平成19年 12月26日

当連結会計年度（自平成19年10月1日至平成20年9月30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

	前連結会計年度末の株式数（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）	当連結会計年度末の株式数（株）
発行済株式数				
普通株式	54,050	6,350,950	-	6,405,000
合計	54,050	6,350,950	-	6,405,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

（注）当連結会計年度増加株式数のうち、平成20年3月31日付で普通株式1株を100株に分割したことによる増加5,350,950株、株式上場に伴う有償一般募集による新株の発行1,000,000株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

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年12月25日 定時株主総会	普通株式	54,050	1,000	平成19年 9月30日	平成19年 12月26日

- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
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	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
現金及び預金勘定 1,020,993千円	現金及び預金勘定 1,467,596千円
預入期間3ヶ月超の定期預金等 119,217千円	流動資産(その他) 30,008千円
現金及び現金同等物 901,775千円	預入期間3ヶ月超の定期預金等 128,213千円
	現金及び現金同等物 1,369,391千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)				当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)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				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)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			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
有形固定資産 (その他)	30,852	13,750	17,102	有形固定資産 (その他)	21,965	4,166	17,799
無形固定資産 (その他)	25,711	8,724	16,986	無形固定資産 (その他)	25,479	13,774	11,705
合計	56,563	22,475	34,088	合計	47,445	17,940	29,504
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
12,982千円				8,638千円			
1年超				1年超			
22,475千円				21,724千円			
合計				合計			
35,458千円				30,363千円			
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				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			
支払リース料				支払リース料			
11,124千円				8,464千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
10,045千円				7,800千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
1,287千円				971千円			
減価償却費相当額の算定方法				減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法				利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内				1年内			
672千円				2,846千円			
1年超				1年超			
1,120千円				8,776千円			
合計				合計			
1,792千円				11,623千円			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成19年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

該当事項はありません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
5,000	-	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券 非上場株式	58,200
出資金等	195,245
その他の関係会社有価証券	237,389
合計	490,834

当連結会計年度(平成20年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	6,000	40,800	34,800
合計	6,000	40,800	34,800

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
220,000	-	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券 非上場株式	2,200
出資金等	461,553
その他の関係会社有価証券	34,306
合計	498,060

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のない株式について29,999千円減損処理を行っております。

（デリバティブ取引関係）

1．取引の状況に関する事項

前連結会計年度 （自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）	当連結会計年度 （自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）
<p>(1) 取引の内容及び利用目的並びに取組方針 変動金利支払の借入金について、金利変動リスクのヘッジを目的として、金利スワップ取引を行っております。当該金利スワップ取引は、借入金残高の範囲内で行うこととし、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(2) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引においては、市場金利の変動によるリスクを有しております。金利関連のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは僅少であると認識しております。</p> <p>(3) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、稟議決裁で代表取締役社長に承認された取引を管理部で実行及び管理を行っております。</p> <p>(4) 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」における想定元本は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的並びに取組方針 同左</p> <p>(2) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(4) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2．取引の時価等に関する事項

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため特例処理を採用しており、それ以外の取引はないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度（自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）及び当連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）において、当社グループには退職金制度がないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

1. 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12年 新株引受権	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
付与対象者の区分別 人数	当社取締役 1名	当社及び当社子会 社の取締役 2名 当社従業員 19名	当社及び当社子会 社の取締役 3名 当社従業員 28名	当社及び当社子会 社の取締役 6名 当社従業員 30名
ストック・オプション の数(注)1	普通株式12,000株	普通株式 744株	普通株式 720株	普通株式 300株
付与日	平成12年9月19日	平成17年9月21日	平成18年8月30日	平成19年6月6日 平成19年9月12日
権利確定条件	当社取締役 であること	(注)3	(注)3	(注)3
対象勤務期間	対象勤務期間の 定めはありません	対象勤務期間の 定めはありません	対象勤務期間の 定めはありません	対象勤務期間の 定めはありません
権利行使期間	平成12年9月19日から 平成19年9月17日まで	平成19年8月10日から 平成27年8月8日まで	平成20年9月1日から 平成28年8月28日まで	平成21年6月7日から 平成29年6月6日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成19年3月1日付の株式分割(1:3)、平成19年9月28日付の株式分割(1:2)の効力発生により、ストック・オプションの数が調整されておりますが、上記は調整後の内容です。

3. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社又は当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社又は当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮の上、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権者は、当社株式が日本国内の証券取引所に上場し、上場した日より6ヶ月が経過するまでは、本新株予約権を行使できないものとする。
- (5) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (6) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの変動状況

ストック・オプションの数

	平成12年 新株引受権	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
権利確定前(株)				
前連結会計年度末残	-	732	654	-
付与	-	-	-	300
失効	-	18	30	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	714	624	300
権利確定後(株)				
前連結会計年度末残	5,880	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
権利行使	5,880	-	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	-	-	-	-

単価情報

	平成12年 新株引受権	平成17年 ストック・ オプション	平成18年 ストック・ オプション	平成19年 ストック・ オプション
行使時平均株価(円)	8,333	9,000	50,000	100,000
公正な評価単価(付与日) (円)	8,333	-	-	-
	-	-	-	-

(注) 1. ストック・オプションの数は、付与後、当連結会計年度末日までに実施された株式分割について調整後の株式数を記載しております。

2. 権利行使価格は、付与後、当連結会計年度末日までに実施された株式分割について調整後の権利行使価格を記載しております。

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30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17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
付与対象者の区分別人数	当社及び当社子会 社の取締役 2名 当社従業員 19名	当社及び当社子会 社の取締役 3名 当社従業員 28名	当社及び当社子会 社の取締役 6名 当社従業員 30名
ストック・オプションの数(注)1	普通株式 74,400株	普通株式 72,000株	普通株式 30,000株
付与日	平成17年9月21日	平成18年8月30日	平成19年6月6日 平成19年9月12日
権利確定条件	(注)3	(注)3	(注)3
対象勤務期間	対象勤務期間の 定めはありません	対象勤務期間の 定めはありません	対象勤務期間の 定めはありません
権利行使期間	平成19年8月10日から 平成27年8月8日まで	平成20年9月1日から 平成28年8月28日まで	平成21年6月7日から 平成29年6月6日まで

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 平成20年3月31日付の株式分割(1:100)の効力発生により、ストック・オプションの数が調整されておりますが、上記は調整後の内容です。

3. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社又は当社子会社の取締役、監査役が任期満了の事由により退任する場合及び当社又は当社子会社の従業員が定年により退職する場合はこの限りではない。
- (2) 当社が諸般の事情を考慮の上、特例として取締役会で承認した場合はこの限りではない。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、本新株予約権の相続は認めないものとする。
- (4) 新株予約権者は、当社株式が日本国内の証券取引所に上場し、上場した日より6ヶ月が経過するまでは、本新株予約権を行使できないものとする。
- (5) 新株予約権の質入れその他の処分は認めないものとする。
- (6) その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの変動状況

ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利確定前(株)			
前連結会計年度末残	71,400	62,400	30,000
付与	-	-	-
失効	-	1,800	200
権利確定	-	-	-
未確定残	71,400	60,600	29,800
権利確定後(株)			
前連結会計年度末残	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

単価情報

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利行使価格(円)	90	500	1,000
行使時平均株価(円)	-	-	-
公正な評価単価(付与日)(円)	-	-	-

(注) 1. ストック・オプションの数は、付与後、当連結会計年度末日までに実施された株式分割について調整後の株式数を記載しております。

2. 権利行使価格は、付与後、当連結会計年度末日までに実施された株式分割について調整後の権利行使価格を記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成18年8月30日及び平成19年6月6日及び平成19年9月12日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、単位当たりの本源的価値によっており、その価値の算定の基礎となる当社株式の評価方法は、平成18年8月30日付与分につきましては、純資産価額方式と収益還元方式との折衷方式を採用し、平成19年6月6日並びに平成19年9月12日付与分につきましては、類似会社比準方式による算定価格を勘案して決定しており、付与時点の単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。また、当連結会計年度末における本源的価値の合計は零であります。なお、当社グループは平成20年8月5日にジャスダック証券取引所に上場したため、本源的価値の算定においては、株価が企業価値を最も良く表しうると考えられるため、期末日現在の株価の終値をもって、本源的価値を算定しております。

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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">41,565千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">36,144千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">9,929千円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td style="text-align: right;">9,596千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,477千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">104,714千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">2,690千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">102,024千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(流動)の純額 102,024千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">27,280千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,631千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,912千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">27,280千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">2,631千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>出資金評価額</td><td style="text-align: right;">1,071千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">1,071千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)の純額 1,560千円</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	未払事業税	41,565千円	減価償却費	36,144千円	賞与引当金	9,929千円	未払不動産取得税	9,596千円	その他	7,477千円	小計	104,714千円	評価性引当額	2,690千円	計	102,024千円	繰越欠損金	27,280千円	その他	2,631千円	小計	29,912千円	評価性引当額	27,280千円	計	2,631千円	出資金評価額	1,071千円	計	1,071千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">53,298千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">59,721千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,948千円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td style="text-align: right;">6,299千円</td></tr> <tr><td>在庫評価損</td><td style="text-align: right;">523,758千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,692千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">651,717千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">266,670千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">385,045千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(流動)の純額 385,045千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,909千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,076千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">465千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,451千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">18,451千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">-千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価額</td><td style="text-align: right;">14,160千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">14,160千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)の純額 14,160千円</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">18.4</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.4</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">60.5</td></tr> </table>	未払事業税	53,298千円	減価償却費	59,721千円	賞与引当金	6,948千円	前払費用	6,299千円	在庫評価損	523,758千円	その他	1,692千円	小計	651,717千円	評価性引当額	266,670千円	計	385,045千円	減価償却費	12,909千円	その他有価証券評価損	5,076千円	その他	465千円	小計	18,451千円	評価性引当額	18,451千円	計	-千円	投資有価証券評価額	14,160千円	計	14,160千円	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当額の増減	18.4	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	住民税均等割	0.0	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	60.5
未払事業税	41,565千円																																																																														
減価償却費	36,144千円																																																																														
賞与引当金	9,929千円																																																																														
未払不動産取得税	9,596千円																																																																														
その他	7,477千円																																																																														
小計	104,714千円																																																																														
評価性引当額	2,690千円																																																																														
計	102,024千円																																																																														
繰越欠損金	27,280千円																																																																														
その他	2,631千円																																																																														
小計	29,912千円																																																																														
評価性引当額	27,280千円																																																																														
計	2,631千円																																																																														
出資金評価額	1,071千円																																																																														
計	1,071千円																																																																														
未払事業税	53,298千円																																																																														
減価償却費	59,721千円																																																																														
賞与引当金	6,948千円																																																																														
前払費用	6,299千円																																																																														
在庫評価損	523,758千円																																																																														
その他	1,692千円																																																																														
小計	651,717千円																																																																														
評価性引当額	266,670千円																																																																														
計	385,045千円																																																																														
減価償却費	12,909千円																																																																														
その他有価証券評価損	5,076千円																																																																														
その他	465千円																																																																														
小計	18,451千円																																																																														
評価性引当額	18,451千円																																																																														
計	-千円																																																																														
投資有価証券評価額	14,160千円																																																																														
計	14,160千円																																																																														
法定実効税率	40.7																																																																														
(調整)																																																																															
評価性引当額の増減	18.4																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4																																																																														
住民税均等割	0.0																																																																														
その他	0.0																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	60.5																																																																														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

	不動産 開発事業 (千円)	ソリュー ション事業 (千円)	不動産 ファンド事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	計 (千円)	消去又 は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	14,432,257	787,162	999,168	91,092	16,309,681	-	16,309,681
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	1,500	83,593	85,093	85,093	-
計	14,432,257	787,162	1,000,668	174,685	16,394,774	85,093	16,309,681
営業費用	11,980,165	627,135	26,233	194,627	12,828,162	693,383	13,521,546
営業利益又は 営業損失()	2,452,092	160,026	974,434	19,941	3,566,612	778,476	2,788,135
・資産、減価償却費及 び資本的支出							
資産	23,861,262	5,439,176	432,634	56,060	29,789,134	696,070	30,485,204
減価償却費	-	373	1,109	807	2,290	25,785	28,075
資本的支出	-	-	-	972	972	17,531	18,504

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業・・・「アスコットパーク」シリーズを中心とした分譲マンション等の企画開発業務、

投資家向けの賃貸マンション及びオフィスビル等の収益不動産の企画開発業務

ソリューション事業・・・資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し、効率的な改装・改修に
よってバリューアップする不動産再生業務

不動産ファンド事業・・・他社が組成する特別目的会社等へ出資し配当やキャピタルゲインを取得

不動産管理事業・・・分譲マンション等における総合管理業務及び不動産仲介業務

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の金額は779,231千円であり、その主なものは当社の
一般管理費であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は737,771千円であり、その主なものは当社での余資運用資
金(現金及び預金)、管理部門に係る資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用及び繰延資産と同費用に係る償却額が含まれております。

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

	不動産 開発事業 (千円)	ソリュー ション事業 (千円)	不動産 ファンド事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	計 (千円)	消去又 は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	24,454,181	953,907	5,000	74,870	25,487,959	-	25,487,959
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	-	-	-	73,603	73,603	73,603	-
計	24,454,181	953,907	5,000	148,474	25,561,563	73,603	25,487,959
営業費用	20,784,488	1,147,846	17,981	144,181	22,094,497	777,699	22,872,197
営業利益又は 営業損失()	3,669,693	193,939	12,981	4,292	3,467,065	851,303	2,615,761
・資産、減価償却費及 び資本的支出							
資産	20,617,878	4,586,685	430,860	138,393	25,773,817	1,337,225	27,111,043
減価償却費	-	-	-	470	470	22,235	22,705
資本的支出	-	1,530,824	-	156	1,530,980	12,652	1,543,632

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業・・・「アスコットパーク」シリーズを中心とした分譲マンション等の企画開発業務、

投資家向けの賃貸マンション及びオフィスビル等の収益不動産の企画開発業務

ソリューション事業・・・資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し、効率的な改装・改修によつてバリューアップする不動産再生業務

不動産ファンド事業・・・他社が組成する特別目的会社等へ出資し配当やキャピタルゲインを取得

不動産管理事業・・・分譲マンション等における総合管理業務及び不動産仲介業務

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の金額は852,217千円であり、その主なものは当社の一般管理費であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,364,502千円であり、その主なものは当社での余資運用資金(現金及び預金)、管理部門に係る資産等であります。

5. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用及び繰延資産と同費用に係る償却額が含まれております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)及び当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)及び当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	加賀谷慎二	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 59.4	-	-	当社の借入金等 に対する債務被 保証(注)2	11,033,042	-	-
								当社のリース取 引に係る未経過 リース料に対す る債務被保証 (注)3	15,747	-	-
								新株引受権行使 (注)5	48,998	資本金	48,998
								第三者割当増資 (注)6	1,800	資本金 資本剰余金	900 900
役員	小林祐治	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 12.6	-	-	第三者割当増資 (注)6	2,000	資本金 資本剰余金	1,000 1,000
役員	栗原健博	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 4.6	-	-	駐車場の賃料負 担(注)4	288	-	-
								第三者割当増資 (注)6	2,000	資本金 資本剰余金	1,000 1,000
役員	金氏一真	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.5	-	-	第三者割当増資 (注)6	2,000	資本金 資本剰余金	1,000 1,000
役員	根岸 蕃	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.0	-	-	第三者割当増資 (注)6	2,000	資本金 資本剰余金	1,000 1,000
役員	浜崎拓実	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.5	-	-	第三者割当増資 (注)6	2,000	資本金 資本剰余金	1,000 1,000
役員	大輪欣正	-	-	当社 常勤監査役	(被所有) 直接 0.0	-	-	第三者割当増資 (注)6	600	資本金 資本剰余金	300 300
役員及びその 近親者が 議決権の過 半数を所有 している会 社等	㈱日進企画	埼玉県 川越市	20,500	不動産 賃 貸管理業	-	役員 の兼 任 1名	-	駐車場の賃料支 払(注)4,7	288	-	-

(2) 子会社等

属性	会社等の 名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	(有)レト・ インベス トメント	東京都 千代 田区	560,000	収益不動産 の保有及び 売買	(所有) 直接 50.0	-	-	利益の分配等	7,855	-	-
関連会社	とみぐすく プロジェクト 特定目的会 社	東京都 新宿 区	100	匿名組合財 産の運用・ 管理	-	-	-	匿名組合出資等	202,632	その他 関係会社 有価証券	202,632
関連会社	205WEST 147 TH STREET LLC	アメリ カ合衆 国 ニュー ヨーク 州	1,100 千米ドル	匿名組合財 産の運用・ 管理	(所有) 直接 35.0	-	-	匿名組合出資等	34,756	その他 関係会社 有価証券	34,756

(注)1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 当社グループは、金融機関等からの借入金に対して、加賀谷慎二より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

3. 当社グループは、当期末時点で契約しているリース取引に係る未経過リース料に対して、加賀谷慎二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。

4. 取引条件及び取引条件の決定方針等

栗原健博との駐車場の賃料負担については、当社が㈱日進企画より賃借した駐車場を当社取締役である栗原健博に無償で使用させておりましたが、平成19年3月31日付で当社と同社との間の賃貸借契約を解除し、以降は同社と栗原健博との間で新たに賃貸借契約を締結しております。

㈱日進企画との駐車場の賃料支払については、近隣取引実勢を勘案して、一般の取引条件と同様に決定しております。

5. 新株引受権の権利行使によるものであります。発行価格は純資産方式に基づき試算した価格を参考に決定しております。

6. 第三者割当増資の引受によるものであります。発行価格は類似会社比準方式に基づき試算した価格を参考に決定しております。

7. ㈱日進企画は当社取締役である栗原健博の近親者が代表取締役を務める会社であります。

当連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	加賀谷慎二	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 48.6	-	-	当社の借入金等 に対する債務被 保証(注)2	263,188	-	-
						-	-	当社のリース取 引に係る未経過 リース料に対す る債務被保証 (注)3	15,566	-	-

(2) 子会社等

属性	会社等の 名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
関連会社	とみぐすく プロジェクト 特定目的会 社	東京都 新宿 区	100	匿名組合財 産の運用・ 管理	-	-	-	地位譲渡	205,000	-	-
関連会社	205WEST 147 TH STREET LLC	アメリ カ合衆 国 ニュー ヨーク 州	1,152 千米ドル	匿名組合財 産の運用・ 管理	(所有) 直接 35.0	-	-	匿名組合出資等	1,465	その他の 関係会社 有価証券	34,306

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 当社グループは、金融機関等からの借入金に対して、加賀谷慎二より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

3. 当社グループは、当期末時点で契約しているリース取引に係る未経過リース料に対して、加賀谷慎二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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)		当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	
1株当たり純資産額	55,085円06銭	1株当たり純資産額	640円02銭
1株当たり当期純利益金額	28,559円81銭	1株当たり当期純利益金額	99円65銭
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	99円49銭
<p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p> <p>当社は、平成19年3月1日付で当社普通株式1株につき3株、平成19年9月28日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		<p>当社は、平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>	
<p>前連結会計年度</p>		<p>前連結会計年度</p>	
1株当たり純資産額	39,878円95銭	1株当たり純資産額	550円85銭
1株当たり当期純利益金額	17,831円00銭	1株当たり当期純利益金額	285円60銭
<p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>		<p>同左</p>	

(注) 1株当たり当期純利益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18年10月1日 至平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,249,735	554,124
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(千円)	1,249,735	554,124
期中平均株式数(株)	43,758	5,560,738
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(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	8,900
(うち新株予約権)	(-)	(8,900)
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	新株予約権3種類(新株予約権の目的となる株式の数1,638株)。	新株予約権2種類(新株予約権の目的となる株式の数90,400株)。

（企業結合等関係）

前連結会計年度 （自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）	当連結会計年度 （自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）
<p>会社合併 （株）A S アセットマネジメントの企業結合関係）</p> <p>1. 結合当事企業の名称およびその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称ならびに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>（1）結合当事企業の名称およびその事業の内容</p> <p>結合企業 （株）アスコット</p> <p>被結合企業 （株）A S アセットマネジメント</p> <p>（2）企業結合の法的形式</p> <p>当社を存続会社とする吸収合併方式で、（株）A S アセットマネジメントは解散いたしました。当社の全額出資子会社との合併であるため、本合併に際して新株式の発行および合併交付金の支払は行っておりません。</p> <p>（3）合併期日</p> <p>平成19年3月15日</p> <p>2. 実施した会計処理の概要</p> <p>当社が（株）A S アセットマネジメントより受け入れた資産および負債は、合併期日の前日に付された適正な帳簿価額により計上しております。</p>	

（重要な後発事象）

前連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)								
<p>（株式分割）</p> <p>平成20年3月14日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成20年3月31日付をもって当社普通株式1株につき100株に分割いたしました。</p> <p>（1）分割により増加する株式数 普通株式 5,350,950株</p> <p>（2）分割方法 平成20年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割いたします。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 398円79銭</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 550円85銭</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 金額 178円31銭</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 金額 285円60銭</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">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、新株 予約権の残高はありま すが、当社株式は非上 場であり、期中平均株 価が把握できませんの で記載しておりませ ん。</td> <td style="text-align: center;">同左</td> </tr> </tbody> </table>		前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 398円79銭	1株当たり純資産額 550円85銭	1株当たり当期純利益 金額 178円31銭	1株当たり当期純利益 金額 285円60銭	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 金額については、新株 予約権の残高はありま すが、当社株式は非上 場であり、期中平均株 価が把握できませんの で記載しておりませ ん。	同左
前連結会計年度	当連結会計年度								
1株当たり純資産額 398円79銭	1株当たり純資産額 550円85銭								
1株当たり当期純利益 金額 178円31銭	1株当たり当期純利益 金額 285円60銭								
なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 金額については、新株 予約権の残高はありま すが、当社株式は非上 場であり、期中平均株 価が把握できませんの で記載しておりませ ん。	同左								
<p>（出資持分の地位譲渡）</p> <p>平成20年5月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように「とみぐすくプロジェクト特定目的会社」に対する出資持分全てを㈱ゼファーに地位譲渡しております。</p> <p>（1）譲渡日 平成20年6月10日</p> <p>（2）出資持分 200,000千円</p> <p>（3）譲渡対象額 200,000千円</p> <p>（4）地位譲渡先 ㈱ゼファー</p> <p>なお、地位譲渡日をもって「とみぐすくプロジェクト特定目的会社」は、当社の持分適用の関連会社から除いております。</p>									

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する米国からの金融市場の混乱の影響を背景に、金融機関からの不動産関連事業案件への融資の厳格化や実態経済の低迷による金融市場の運用環境の悪化等により不動産及び不動産に係る資金の流動性が依然停滞しております。このような事業環境の下、収益面では不動産開発事業及びソリューション事業において売却を予定していた開発・保有物件の売却価格がたな卸資産計上額を上回らなかった事象が発生した影響により、収益率が大幅に悪化しております。さらに、今後の不動産市況の回復基調は依然不透明と判断したうえで、当社グループのたな卸資産計上額について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し、たな卸資産評価損として1,320,387千円(当第2四半期連結累計期間:2,496,327千円)を売上原価へ計上しております。これらの影響により、当第2四半期連結累計期間において営業損失3,009,820千円、経常損失3,250,175千円、四半期純損失3,339,016千円を計上しております。財務面では、有利子負債残高の圧縮を進める目的でたな卸資産へ計上されている開発・保有物件を売却したことに伴い、たな卸資産残高が11,653,436千円(前連結会計年度末比:10,744,531千円減少)、有利子負債残高が11,978,405千円(前連結会計年度末比:5,667,592千円減少)となったものの、四半期純損失を計上したことにより、純資産が740,035千円(前連結会計年度末比:3,359,277千円減少)と大幅に減少し、自己資本比率は5.2%(前連結会計年度末15.1%)となっております。

上記のような厳しい事業環境の下、当社グループでは、将来の資金繰りの安定化を図るべく資金の早期回収を目的に、たな卸資産計上の開発プロジェクトの地位譲渡並びに保有物件等の売却を実施しております。さらに、開発プロジェクトについては、着工時期の延期及び凍結を実施することで開発プロジェクトに係る資金流出の抑制を図っております。しかしながら、当社グループの将来における資金繰りについて、開発プロジェクトの建築費について一部支払が遅延となっている状況を勘案した場合、当社グループの資金繰りが万全であるという状況には至っておりません。

当該状況により、当社グループは、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく当期(平成21年9月期)を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)に取り組んでおります。

(1) 財務基盤の強化

不動産市況の回復は未だ不透明であると判断したうえで、有利子負債残高の圧縮を目的に事業採算性の低いプロジェクトを選別し早期売却を実施することにより、早期資金回収及びそれに係る支払利息の低減を図ってまいります。さらに、将来の資金繰り安定化を目的に、第三者割当増資等の資本政策の実施を検討してまいります。

(2) 収益構造の改善

当社グループでは、昨年来からの役員報酬の減額及び役員数の削減・従業員等の人員削減・本社移転等の実施による経常費用の削減を行っておりますが、さらなる経常費用の削減として役員報酬額の再減額の検討、販売費及び一般管理費において経常的に係る費用の見直しを行い経常費用の削減を実施してまいります。

当社グループでは、上記施策である「有利子負債残高圧縮による資金面での対応」及び「経常費用削減による収益性の向上」を図ることにより、当社グループの資金繰りの安定化が実現できると考えており、継続性の前提に関する重要な疑義は解消できると判断しております。

したがって、第2四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を第2四半期連結財務諸表には反映しておりません。

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更

項目	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
1. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「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)が適用されたことに伴い、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下げの方法)に変更しております。なお、この変更に伴い、営業損失及び経常損失は2,395,701千円、税金等調整前四半期純損失は1,891,181千円増加しております。</p> <p>(2) リース取引に関する会計基準の適用</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号平成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19年3月30日改正)が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、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の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。ただし、リース契約日が会計基準適用初年度開始前のリース取引について、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。なお、この変更により損益に与える影響はありません。</p>

簡便な会計処理

項目	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
1. 固定資産の減価償却費の 算定方法 2. たな卸資産の評価方法 3. 繰延税金資産及び繰延税 金負債の算定方法	<p>定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。</p> <p>四半期連結会計期間末におけるたな卸資産の簿価の切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法を適用しております。</p> <p>繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法により算定しております。</p>

四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理

項目	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)
1. 税金費用の計算	<p>税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。なお、法人税等調整額は、「法人税等」に含めて表示しております。</p>

注記事項

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度 (平成20年9月30日)																
<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>担保に提供している資産で、当社グループの事業運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められているものは、次のとおりであります。</p> <table><tr><td>販売用不動産</td><td>3,201,473千円</td></tr><tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>8,132,374千円</td></tr><tr><td>未成工事支出金</td><td>- 千円</td></tr><tr><td>流動資産(その他)</td><td>- 千円</td></tr></table>	販売用不動産	3,201,473千円	仕掛販売用不動産	8,132,374千円	未成工事支出金	- 千円	流動資産(その他)	- 千円	<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <table><tr><td>販売用不動産</td><td>6,834,054千円</td></tr><tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>11,074,835千円</td></tr><tr><td>未成工事支出金</td><td>1,100,000千円</td></tr><tr><td>流動資産(その他)</td><td>150,000千円</td></tr></table>	販売用不動産	6,834,054千円	仕掛販売用不動産	11,074,835千円	未成工事支出金	1,100,000千円	流動資産(その他)	150,000千円
販売用不動産	3,201,473千円																
仕掛販売用不動産	8,132,374千円																
未成工事支出金	- 千円																
流動資産(その他)	- 千円																
販売用不動産	6,834,054千円																
仕掛販売用不動産	11,074,835千円																
未成工事支出金	1,100,000千円																
流動資産(その他)	150,000千円																

(四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	
1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損の金額	2,496,327千円
2 主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
役員報酬	62,320千円
給与手当	137,077千円
販売代理手数料	181,068千円
広告宣伝費	170,378千円
減価償却費	7,928千円
長期前払費用償却	60千円
賞与引当金繰入額	5,760千円
貸倒引当金繰入額	22,788千円
3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	
有形固定資産(その他)	522千円
4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	
有形固定資産(建物)	5,691千円
有形固定資産(その他)	1,788千円
無形固定資産(その他)	904千円
合計	8,385千円

当第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	
1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損の金額	1,320,387千円
2 主要な費目及び金額は次のとおりであります。	
役員報酬	26,290千円
給与手当	56,345千円
広告宣伝費	60,231千円
賞与引当金繰入額	2,416千円
貸倒引当金繰入額	11,394千円
3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。	
有形固定資産(その他)	522千円
4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。	
有形固定資産(建物)	5,691千円
有形固定資産(その他)	1,070千円
無形固定資産(その他)	904千円
合計	7,666千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金勘定	502,360千円
流動資産(その他)	1,126千円
預入期間3ヶ月超の定期預金等	100,077千円
現金及び現金同等物	403,409千円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年10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

普通株式 6,405,000株

2. 自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

	不動産 開発事業 (千円)	ソリュー ション事 業 (千円)	不動産 ファンド 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)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	3,236,936	949,026	-	14,074	4,200,037	-	4,200,037
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	2,786	2,786	(2,786)	-
計	3,236,936	949,026	-	16,861	4,202,824	(2,786)	4,200,037
営業損失()	2,438,364	377,565	28,686	9,301	2,853,917	(154,111)	3,008,028

当第2四半期連結累計期間(自平成20年10月1日至平成21年3月31日)

	不動産 開発事業 (千円)	ソリュー ション事 業 (千円)	不動産 ファンド 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)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	7,842,199	1,486,577	-	38,571	9,367,348	-	9,367,348
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	20,770	20,770	(20,770)	-
計	7,842,199	1,486,577	-	59,341	9,388,118	(20,770)	9,367,348
営業損失()	2,023,232	651,364	31,667	7,087	2,713,352	(296,468)	3,009,820

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 当四半期報告書より、不動産管理事業の事業譲渡に伴い「その他事業」へ改称しております。

3. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業.....「アスコットパーク」シリーズを中心とした分譲マンション等の企画開発業務、投資家向けの賃貸マンション及びオフィスビル等の収益不動産の企画開発業務

ソリューション事業...資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し、効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生業務

不動産ファンド事業...他社が組成する特別目的会社等へ出資し配当やキャピタルゲインを取得

その他事業.....プロジェクトマネジメント業務、物件仲介業務

4. 会計方針の変更

第1四半期連結会計期間より「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)を適用しております。これによる営業損益及び各セグメントに与える影響額は、以下のとおりであります。

	第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
不動産開発事業	2,109,432	1,264,280
ソリューション事業	286,268	44,519
合計	2,395,701	1,219,760

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年10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在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成20年10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。

(有価証券関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

1. スtock・オプションに係る当第2四半期連結会計期間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. 当第2四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

当第2四半期連結会計期間はストック・オプションを付与していないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	115円54銭

2. 1株当たり四半期純損失金額等

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)		当第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり四半期純損失金額()	521円31銭	1株当たり四半期純損失金額()	546円79銭
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。		同左	

(注) 1株当たり四半期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり四半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。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり四半期純損失金額		
四半期純損失()(千円)	3,339,016	3,502,221
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失()(千円)	3,339,016	3,502,221
期中平均株式数(株)	6,405,000	6,405,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

リース取引開始日が会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しておりますが、当四半期連結会計期間におけるリース取引残高は、前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱アスコット	第2回無担保社債	平成17年2月10日	200,000 (200,000)	- (-)	0.60	なし	平成20年2月8日
合計	-	-	200,000 (200,000)	- (-)	-	-	-

(注) 1. 当期末残高の()内は、内数で1年以内償還予定社債を示しております。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	-	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,761,201	4,240,368	2.73	-
1年以内返済予定長期借入金	12,891,465	8,234,304	2.90	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,331,391	5,171,325	2.90	-
計	22,984,058	17,645,997	2.86	-

(注) 1. 平均利率については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,069,100	45,544	39,996	16,685

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1. 現金及び預金		978,702		1,373,502	
2. 売掛金		11,848		20,445	
3. 販売用不動産	1	6,871,943		6,969,377	
4. 仕掛販売用不動産	1	19,130,916		14,328,590	
5. 未成工事支出金	1	2,081,748		1,100,000	
6. 前渡金		200		-	
7. 前払費用		270,745		296,443	
8. 未収入金		77,173		47,953	
9. 繰延税金資産		102,024		385,045	
10. その他	1	150,257		150,863	
流動資産合計		29,675,557	97.3	24,672,222	91.4
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1)建物	1	57,965		1,076,965	
減価償却累計額		7,928	50,037	52,971	1,023,993
(2)工具器具備品		61,199		61,773	
減価償却累計額		28,054	33,145	34,905	26,867
(3)土地	1		12,337		524,161
有形固定資産合計			95,519		1,575,022
2. 無形固定資産					
(1)商標権			4,858		4,308
(2)ソフトウェア			9,315		8,296
(3)その他			265		265
無形固定資産合計			14,439		12,870
3. 投資その他の資産					
(1)投資有価証券			253,445		504,553
(2)関係会社株式			15,000		15,000
(3)その他の関係会社有価証券			237,389		34,306
(4)出資金			13,190		15,190
(5)長期前払費用			696		243
(6)繰延税金資産			32,077		-
(7)その他			154,700		170,517
投資その他の資産合計			706,499	2.3	739,810
固定資産合計			816,458	2.7	2,327,703
資産合計			30,492,016	100.0	26,999,926

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年9月30日)		当事業年度 (平成20年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形		243,950		887,500	
2. 買掛金	1	2,221,366		1,409,865	
3. 短期借入金	1	1,761,201		4,240,368	
4. 1年以内返済予定長期 借入金	1	12,891,465		8,234,304	
5. 1年以内償還予定社債		200,000		-	
6. 未払金		83,187		161,116	
7. 未払費用		105,887		68,807	
8. 未払法人税等		543,356		700,044	
9. 預り金		19,708		29,729	
10. 前受金		812,753		1,699,422	
11. 前受収益		48,678		48,117	
12. 賞与引当金		20,858		17,077	
13. その他		-		89,983	
流動負債合計		18,952,413	62.1	17,586,336	65.1
固定負債					
1. 長期借入金	1	8,331,391		5,171,325	
2. 繰延税金負債		-		14,160	
3. その他		200,378		210,578	
固定負債合計		8,531,769	28.0	5,396,063	20.0
負債合計		27,484,182	90.1	22,982,399	85.1
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		337,498	1.1	638,128	2.3
2. 資本剰余金					
(1)資本準備金		43,500		344,120	
資本剰余金合計		43,500	0.1	344,120	1.3
3. 利益剰余金					
(1)利益準備金		11,065		16,470	
(2)その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		2,615,770		2,998,168	
利益剰余金合計		2,626,835	8.7	3,014,638	11.2
株主資本合計		3,007,833	9.9	3,996,886	14.8
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価 差額金		-	-	20,639	0.1
評価・換算差額等合計		-	-	20,639	0.1
純資産合計		3,007,833	9.9	4,017,526	14.9
負債純資産合計		30,492,016	100.0	26,999,926	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)		百分比 (%)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		百分比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
売上高							
1. 不動産開発事業		14,432,257			24,370,371		
2. ソリューション事業		787,162			953,907		
3. 不動産ファンド事業		999,168	16,218,588	100.0	5,000	25,329,279	100.0
売上原価							
1. 不動産開発事業	1	11,166,135			20,067,841		
2. ソリューション事業	1	523,003			1,014,075		
3. 不動産ファンド事業		5,761	11,694,900	72.1	7,195	21,089,113	83.3
売上総利益			4,523,688	27.9		4,240,165	16.7
販売費及び一般管理費	2		1,707,373	10.5		1,713,420	6.7
営業利益			2,816,314	17.4		2,526,745	10.0
営業外収益							
1. 受取利息		2,270			4,139		
2. 受取配当金		154			3,582		
3. 契約違約金収入		5,082			9,422		
4. 関係会社業務委託収入		754			914		
5. 受取助成金		1,200			-		
6. 保険解約返戻金		-			16,868		
7. その他		699	10,161	0.1	1,247	36,173	0.1
営業外費用							
1. 支払利息		509,261			631,541		
2. 支払手数料		128,834			76,998		
3. 株式公開費用		-			56,071		
5. 株式交付費		864			1,523		
6. その他		8	638,968	4.0	192	766,328	3.0
経常利益			2,187,508	13.5		1,796,590	7.1
特別利益							
1. 固定資産売却益	3	-			204		
2. 受取立退料		3,500	3,500	0.0	-	204	0.0
特別損失							
1. 固定資産売却損	4	-			196		
2. 固定資産除却損	5	799			866		
3. 新株発行費償却		905			-		
4. 社債発行費償却		2,463			-		
5. 抱合せ株式消滅差損		20,968			-		
6. 関係会社株式評価損		75,000			-		
7. 契約違約金損失		-			449,000		
8. その他		7,436	107,572	0.7	33,226	483,289	1.9
税引前当期純利益			2,083,435	12.8		1,313,505	5.2
法人税、住民税及び事業税		866,339			1,122,596		
法人税等調整額		3,335	869,675	5.3	250,944	871,652	3.4
当期純利益			1,213,759	7.5		441,852	1.8

売上原価明細書

(1) 不動産開発事業原価

	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費	5,714,715	51.2	11,396,683	56.8
建築費	5,402,113	48.4	7,531,762	37.5
その他経費	49,306	0.4	1,139,395	5.7
計	11,166,135	100.0	20,067,841	100.0

(2) ソリューション事業原価

	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費	288,680	55.2	244,999	24.2
建築費	43,446	8.3	191,218	18.8
その他経費	190,875	36.5	577,858	57.0
計	523,003	100.0	1,014,075	100.0

(3) 不動産ファンド事業原価

	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)		当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地取得費	-	-	-	-
建築費	-	-	-	-
その他経費	5,761	100.0	7,195	100.0
計	5,761	100.0	7,195	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算を
採用しております。

原価計算の方法

同左

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

	株主資本					株主資本 合計	新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益剰余金					
		資本 準備金	利益 準備金	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計			
			繰越利益 剰余金					
平成18年9月30日 残高(千円)	256,000	10,510	6,321	1,454,189	1,460,510	1,727,020	490	1,727,510
事業年度中の変動額								
新株の発行	81,498	32,990	-	-	-	114,488	-	114,488
新株予約権の行使	-	-	-	-	-	-	490	490
剰余金の積立	-	-	4,743	4,743	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	47,434	47,434	47,434	-	47,434
当期純利益	-	-	-	1,213,759	1,213,759	1,213,759	-	1,213,759
事業年度中の変動額 合計(千円)	81,498	32,990	4,743	1,161,581	1,166,324	1,280,812	490	1,280,322
平成19年9月30日 残高(千円)	337,498	43,500	11,065	2,615,770	2,626,835	3,007,833	-	3,007,833

当事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

	株主資本					株主資本 合計	評価・換算 差額等	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益剰余金				その他 有価証券 評価差額金	
		資本 準備金	利益 準備金	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計			
			繰越利益 剰余金					
平成19年9月30日 残高(千円)	337,498	43,500	11,065	2,615,770	2,626,835	3,007,833	-	3,007,833
事業年度中の変動額								
新株の発行	300,630	300,620	-	-	-	601,250	-	601,250
剰余金の積立	-	-	5,405	5,405	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	54,050	54,050	54,050	-	54,050
当期純利益	-	-	-	441,852	441,852	441,852	-	441,852
株主資本以外の項目 の事業年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	20,639	20,639
事業年度中の変動額 合計(千円)	300,630	300,620	5,405	382,397	387,802	989,052	20,639	1,009,692
平成20年9月30日 残高(千円)	638,128	344,120	16,470	2,998,168	3,014,638	3,996,886	20,639	4,017,526

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

昨年来からのサブプライムローン問題に端を発する米国からの金融市場の混乱の影響、原油をはじめとする世界的な原材料の高騰等、先行きへの不透明感が広がりました。この影響により、企業業績の停滞、日経平均株価等の株価指数の下落や円高の進行等により、景況感は急速に悪化し、長年続きました穏やかな景気拡大から一転して停滞・収束への転換期となりました。

当社が属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題を契機に金融市場の信用収縮等に伴う国内経済の停滞、金融機関等からの不動産関連事業案件への融資の厳格化、改正建築基準法の影響による住宅着工数の減少、建築費の高騰等により不動産取引件数の減少から地価及び物件価格の形成にも大きく影響が表れ、不動産市況は急激に悪化してきております。

当社は、このような事業環境の変化に対応するため、収益面では、不動産開発事業の分譲マンション開発への経営資源の集中、不動産開発事業の収益不動産開発プロジェクトの開発を一部中止し、費用面では、販売費及び一般管理費における費用対効果を見直し経常経費削減等を行うことにより、事業の再構築を実施してまいりました。しかしながら、不動産業界を取巻く環境は、米国株式市場の混乱から波及した世界的株価指数の急激な下落による金融市場全般の信用懸念の拡大により、金融機関等の不動産業界への融資厳格化の姿勢に変化は見られず深刻化を極めており、来期(平成21年9月期)以降の当社の資金繰りに大きな影響を与える状況となっております。すなわち、売却を予定していた不動産の処分が当初計画とおりとならなかった事象が発生し、これに伴う金融機関等からの借換融資が必要な状況となっております。継続企業の前提に重要な疑義が存在しております。

以上のような状況のもと、当該状況を解消すべく、当社は金融機関等から必要な借換融資を受けるとともに、来期(平成21年9月期)を初年度とする3ヵ年を対象とした中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)を策定いたしました。

(1) 財務基盤の強化

キャッシュ・ポジションの向上

たな卸資産計上の販売用不動産を早期に売却することにより、資金効率の改善に努めてまいります。さらに、新規開発用地取得の投資審査基準を厳格化いたします。具体的には、得意分野である不動産開発事業の分譲マンション開発に経営資源を集中し、かつ、東京都都心エリア以外の新規開発用地の取得については当面凍結することによって、資金効率の改善に努めます。

資金政策の強化

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行い、金融機関等及び建設会社に対してご協力をいただくことにより、見直し後の返済条件に従い返済及び支払いを行ってまいります。なお、一部の金融機関等からの借入返済及び建設会社への支払いについて、合意により期日を延長いたしております。

また、当社の継続企業の前提に重要な疑義の存在を早期に解消すべく、今後におきましては、第三者割当増資等の資本政策の実施を検討してまいります。

(2) 収益構造の改善

販売費及び一般管理費の経費削減

当社としては、引き続きコスト圧縮に努めてまいります。具体的には人件費につきましては、平成20年10月31日開催の取締役会で役員報酬の削減を決議し、取締役につきましては、報酬額の10%~40%を減額、監査役につきましては、報酬額10%の減額の実施を行っております。さらに、不動産開発事業の分譲マンション開発に経営資源を集中することに伴い、事業規模に見合った組織及び人員体制とするため、取締役数及び従業員数の削減を検討し実施してまいります。一般管理費につきましては、各費目の費用対効果の見直しを行い、支払報酬を中心に大幅な削減計画を実行中です。

有利子負債残高圧縮による支払利息等の費用削減

たな卸資産計上の当社保有物件及び開発物件の早期売却、新規開発用地取得の投資基準を厳格化することにより、有利子負債残高の圧縮を行い支払利息等の費用削減に努めてまいります。

上記施策の確実な実施により、当社の資金繰りを好転すべく取り組んでまいります。従いまして、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響は財務諸表には反映されておられません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>その他有価証券 (イ) 時価のあるもの</p> <p>(ロ) 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>また、匿名組合出資金等については 8.(2)匿名組合出資金等の会計処理に記載しております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 28～47年 貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左</p> <p>その他有価証券 (イ) 時価のあるもの 事業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、売却価格は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>(ロ) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。</p> <p>主な耐用年数は、次のとおりであります。</p> <p>建物 8～47年 工具器具備品 3～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>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>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
3. 重要な繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。 (2) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。	(1) 社債発行費 同左 (2) 株式交付費 同左
4. 引当金の計上基準	賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に 充てるため、支給見込額の当事業年度 負担額を計上しております。 (追加情報) なお、当事業年度より年俸制の導入に 伴い、年俸対象者を除いた従業員に対 して引当金の計上を行っております。	賞与引当金 同左
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為 替相場により円貨に換算し、換算差額は 損益として処理しております。	同左
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると 認められるもの以外のファイナンス・ リース取引については、通常の賃貸借取 引に係る方法に準じた会計処理によっ ております。	同左
7. 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す金利スワッ プについては、特例処理を採用して おります。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利変動リスクを回避するた め、金利スワップ取引を行っており ます。 (3) ヘッジ方針 金利スワップ取引の目的と範囲を限定 し、投機目的やトレーディング目的 のために、これを利用しない方針で あります。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たす金利スワッ プについては、有効性の評価を省略 しております。	(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

項目	前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金等の会計処理 匿名組合等の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに匿名組合出資金等を加減する方法としております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金等の会計処理 同左</p>

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(「企業結合に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成15年10月31日))及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号平成17年12月27日)を適用しております。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(有形固定資産の減価償却方法の変更) 法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律平成19年3月30日 法律第6号及び法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日政令 第83号)により、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(社債発行費) 従来、繰延資産に計上し3年均等償却をしておりましたが、将来における金融費用負担の増大を考慮し、財務内容の一層の健全化を図ることを目的として、当事業年度より支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p>	

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(株式交付費)</p> <p>従来、繰延資産に計上し3年均等償却をしておりましたが、将来における金融費用負担の増大を考慮し、財務内容の一層の健全化を図ることを目的として、当事業年度より支出時に全額費用として処理する方法に変更いたしました。この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>前事業年度において、流動資産の「仕掛販売用不動産」に含めていた「未成工事支出金」は、総資産の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。なお、前事業年度の流動資産の「仕掛販売用不動産」に含まれる「未成工事支出金」は135,987千円であります。</p>	<p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「受取助成金」は、重要性が乏しいため、当事業年度より「その他」へ含めることとしました。なお、当事業年度の営業外収益の「その他」に含まれる「受取助成金」は400千円であります。</p>

追加情報

前事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	当事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)
	<p>(固定資産)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた物件(建物1,014,379千円、土地511,824千円)については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振替えております。この変更による損益に与える影響はありません。</p> <p>法人税の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。なお、この変更による損益に与える影響はありません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年9月30日)	当事業年度 (平成20年9月30日)
<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 6,871,873千円</p> <p>仕掛販売用不動産 16,899,208千円</p> <p>未成工事支出金 123,604千円</p> <p>建物 18,248千円</p> <p>土地 12,337千円</p> <hr/> <p>計 23,925,271千円</p> <p>対応債務</p> <p>短期借入金 1,410,000千円</p> <p>1年以内返済予定長期借入金 12,879,835千円</p> <p>長期借入金 8,076,391千円</p> <hr/> <p>計 22,366,227千円</p>	<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 6,834,054千円</p> <p>仕掛販売用不動産 11,074,835千円</p> <p>未成工事支出金 1,100,000千円</p> <p>流動資産(その他) 150,000千円</p> <p>建物 977,269千円</p> <p>土地 511,824千円</p> <hr/> <p>計 20,647,983千円</p> <p>対応債務</p> <p>買掛金 1,002,889千円</p> <p>短期借入金 3,034,700千円</p> <p>1年以内返済予定長期借入金 8,155,972千円</p> <p>長期借入金 4,995,768千円</p> <hr/> <p>計 17,189,329千円</p>
2	<p>2 財務制限条項</p> <p>平成20年9月30日に金融機関と特定プロジェクトに関して総額720百万円の借入を実行しております。この借入契約(平成20年9月30日～平成22年8月31日)には、以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>損益計算書上の経常損益に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。</p> <p>貸借対照表における純資産の部の合計金額を直前決算期の末日又は平成19年9月に終了する決算期の末日における貸借対照表の純資産の合計金額のいずれか大きい方の75%の金額以上に維持すること。</p>
<p>3 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>関係会社等についての金融機関からの借入に対するの債務保証は、当事業年度において解消されております。</p>	3

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																																																				
<p>1</p> <p>2 人件費に属する費用のおおよその割合は37%、販売費に属する費用のおおよその割合は28%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は35%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">170,122千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">302,057千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">18,685千円</td></tr> <tr><td>販売代理手数料</td><td style="text-align: right;">174,810千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">238,793千円</td></tr> <tr><td>支払報酬</td><td style="text-align: right;">172,021千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">126,438千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">20,725千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却</td><td style="text-align: right;">775千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20,858千円</td></tr> </table> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">799千円</td></tr> </table>	役員報酬	170,122千円	給与手当	302,057千円	賞与	18,685千円	販売代理手数料	174,810千円	広告宣伝費	238,793千円	支払報酬	172,021千円	租税公課	126,438千円	減価償却費	20,725千円	長期前払費用償却	775千円	賞与引当金繰入額	20,858千円	工具器具備品	799千円	<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>不動産開発事業</td><td style="text-align: right;">915,740千円</td></tr> <tr><td>ソリューション事業</td><td style="text-align: right;">371,451千円</td></tr> </table> <p>2 人件費に属する費用のおおよその割合は42%、販売費に属する費用のおおよその割合は24%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は34%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">187,804千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">355,501千円</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">21,266千円</td></tr> <tr><td>販売代理手数料</td><td style="text-align: right;">66,251千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">276,912千円</td></tr> <tr><td>支払報酬</td><td style="text-align: right;">137,999千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">106,398千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">20,258千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却</td><td style="text-align: right;">453千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">17,077千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">204千円</td></tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">196千円</td></tr> </table> <p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工具器具備品</td><td style="text-align: right;">866千円</td></tr> </table>	不動産開発事業	915,740千円	ソリューション事業	371,451千円	役員報酬	187,804千円	給与手当	355,501千円	賞与	21,266千円	販売代理手数料	66,251千円	広告宣伝費	276,912千円	支払報酬	137,999千円	租税公課	106,398千円	減価償却費	20,258千円	長期前払費用償却	453千円	賞与引当金繰入額	17,077千円	車両運搬具	204千円	工具器具備品	196千円	工具器具備品	866千円
役員報酬	170,122千円																																																				
給与手当	302,057千円																																																				
賞与	18,685千円																																																				
販売代理手数料	174,810千円																																																				
広告宣伝費	238,793千円																																																				
支払報酬	172,021千円																																																				
租税公課	126,438千円																																																				
減価償却費	20,725千円																																																				
長期前払費用償却	775千円																																																				
賞与引当金繰入額	20,858千円																																																				
工具器具備品	799千円																																																				
不動産開発事業	915,740千円																																																				
ソリューション事業	371,451千円																																																				
役員報酬	187,804千円																																																				
給与手当	355,501千円																																																				
賞与	21,266千円																																																				
販売代理手数料	66,251千円																																																				
広告宣伝費	276,912千円																																																				
支払報酬	137,999千円																																																				
租税公課	106,398千円																																																				
減価償却費	20,258千円																																																				
長期前払費用償却	453千円																																																				
賞与引当金繰入額	17,077千円																																																				
車両運搬具	204千円																																																				
工具器具備品	196千円																																																				
工具器具備品	866千円																																																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度において、保有している自己株式がないため該当事項はありません。

当事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度において、保有している自己株式がないため該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)				当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 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				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) 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			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
車両運搬具	27,196	12,288	14,908	車両運搬具	18,309	1,972	16,336
工具器具備品	3,655	1,462	2,193	工具器具備品	3,655	2,193	1,462
ソフトウェア	22,420	8,066	14,353	ソフトウェア	25,479	13,774	11,705
合計	53,272	21,817	31,455	合計	47,445	17,940	29,504
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内 12,324千円				1年内 8,638千円			
1年超 20,501千円				1年超 21,724千円			
合計 32,825千円				合計 30,363千円			
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				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			
支払リース料 10,466千円				支払リース料 8,464千円			
減価償却費相当額 9,387千円				減価償却費相当額 7,800千円			
支払利息相当額 1,287千円				支払利息相当額 971千円			
減価償却費相当額の算定方法				減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法				利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 672千円				1年内 2,846千円			
1年超 1,120千円				1年超 8,776千円			
合計 1,792千円				合計 11,623千円			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30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19年10月1日至平成20年9月30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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">41,565千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">36,144千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">8,487千円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td style="text-align: right;">9,596千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,229千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">102,024千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金資産(流動)の純額 102,024千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">30,517千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,631千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33,148千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>出資金評価額</td><td style="text-align: right;">1,071千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,071千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金負債(固定)の純額 32,077千円</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	未払事業税	41,565千円	減価償却費	36,144千円	賞与引当金	8,487千円	未払不動産取得税	9,596千円	その他	6,229千円	計	102,024千円	関係会社株式評価損	30,517千円	その他	2,631千円	計	33,148千円	出資金評価額	1,071千円	計	1,071千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">53,298千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">59,721千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,948千円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td style="text-align: right;">6,299千円</td></tr> <tr><td>在庫評価損</td><td style="text-align: right;">523,758千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,692千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">651,717千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">266,670千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">385,045千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金資産(流動)の純額 385,045千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,909千円</td></tr> <tr><td>其他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,076千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">30,517千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">465千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,969千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">48,969千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価額</td><td style="text-align: right;">14,160千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,160千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金負債(固定)の純額 14,160千円</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">(%)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">24.1</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損益に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">66.4</td></tr> </table>	未払事業税	53,298千円	減価償却費	59,721千円	賞与引当金	6,948千円	前払費用	6,299千円	在庫評価損	523,758千円	その他	1,692千円	小計	651,717千円	評価性引当額	266,670千円	計	385,045千円	減価償却費	12,909千円	其他有価証券評価損	5,076千円	関係会社株式評価損	30,517千円	その他	465千円	小計	48,969千円	評価性引当額	48,969千円	計	-千円	投資有価証券評価額	14,160千円	計	14,160千円	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当額の増減	24.1	交際費等永久に損益に算入されない項目	1.5	住民税均等割	0.0	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	66.4
未払事業税	41,565千円																																																																								
減価償却費	36,144千円																																																																								
賞与引当金	8,487千円																																																																								
未払不動産取得税	9,596千円																																																																								
その他	6,229千円																																																																								
計	102,024千円																																																																								
関係会社株式評価損	30,517千円																																																																								
その他	2,631千円																																																																								
計	33,148千円																																																																								
出資金評価額	1,071千円																																																																								
計	1,071千円																																																																								
未払事業税	53,298千円																																																																								
減価償却費	59,721千円																																																																								
賞与引当金	6,948千円																																																																								
前払費用	6,299千円																																																																								
在庫評価損	523,758千円																																																																								
その他	1,692千円																																																																								
小計	651,717千円																																																																								
評価性引当額	266,670千円																																																																								
計	385,045千円																																																																								
減価償却費	12,909千円																																																																								
其他有価証券評価損	5,076千円																																																																								
関係会社株式評価損	30,517千円																																																																								
その他	465千円																																																																								
小計	48,969千円																																																																								
評価性引当額	48,969千円																																																																								
計	-千円																																																																								
投資有価証券評価額	14,160千円																																																																								
計	14,160千円																																																																								
法定実効税率	40.7																																																																								
(調整)																																																																									
評価性引当額の増減	24.1																																																																								
交際費等永久に損益に算入されない項目	1.5																																																																								
住民税均等割	0.0																																																																								
その他	0.0																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	66.4																																																																								

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)		当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	
1株当たり純資産額	55,649円09銭	1株当たり純資産額	627円25銭
1株当たり当期純利益金額	27,737円68銭	1株当たり当期純利益金額	79円46銭
		潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	79円33銭
<p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p> <p>当社は、平成19年3月1日付で当社普通株式1株につき3株、平成19年9月28日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		<p>当社は、平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>	
<p>前事業年度</p>		<p>前事業年度</p>	
1株当たり純資産額	41,475円04銭	1株当たり純資産額	556円49銭
1株当たり当期純利益金額	19,420円88銭	1株当たり当期純利益金額	277円38銭
<p>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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>		<p>同左</p>	

(注) 1株当たり当期純利益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。

	前事業年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	当事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,213,759	441,852
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(千円)	1,213,759	441,852
期中平均株式数(株)	43,758	5,560,738
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(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	8,900
(うち新株予約権)	(-)	(8,900)
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	新株予約権3種類(新株予約権の目的となる株式の数1,638株)。	新株予約権2種類(新株予約権の目的となる株式の数90,400株)。

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成18年10月1日至平成19年9月30日)

連結財務諸表 注記事項(企業結合等関係)に記載のとおりであります。

当事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

（重要な後発事象）

前事業年度 （自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日）	当事業年度 （自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）								
<p>（株式分割）</p> <p>平成20年3月14日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>平成20年3月31日付を持って当社普通株式1株につき100株に分割いたしました。</p> <p>（1）分割により増加する株式数 普通株式 5,350,950株</p> <p>（2）分割方法 平成20年3月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、1株につき100株の割合をもって分割します。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p>									
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="108 884 405 929">前事業年度</th> <th data-bbox="405 884 746 929">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="108 929 405 1019">1株当たり純資産額 414円75銭</td> <td data-bbox="405 929 746 1019">1株当たり純資産額 556円49銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="108 1019 405 1153">1株当たり当期純利益金額 194円21銭</td> <td data-bbox="405 1019 746 1153">1株当たり当期純利益金額 277円38銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="108 1153 405 1413">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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</td> <td data-bbox="405 1153 746 1413">同左</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 414円75銭	1株当たり純資産額 556円49銭	1株当たり当期純利益金額 194円21銭	1株当たり当期純利益金額 277円38銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	同左	
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 414円75銭	1株当たり純資産額 556円49銭								
1株当たり当期純利益金額 194円21銭	1株当たり当期純利益金額 277円38銭								
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	同左								
<p>（出資持分の地位譲渡）</p> <p>平成20年5月28日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように「とみぐすくプロジェクト特定目的会社」に対する出資持分全てを(株)ゼファーに地位譲渡しております。</p> <p>（1）譲渡日 平成20年6月10日</p> <p>（2）出資持分 200,000千円</p> <p>（3）譲渡対象額 200,000千円</p> <p>（4）地位譲渡先 (株)ゼファー</p>									

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		りんかい日産建設(株)	120,000	0
		住宅産業信用保証(株)	220	2,200
		九州ファンド特定目的会社	-	396,553
		(株)インフィールド	-	65,000
		(株)グローバル住販	80	40,800
計			120,300	504,553

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	57,965	1,018,999	-	1,076,965	52,971	23,399	1,023,993
工具器具備品	61,199	9,114	8,539	61,773	34,905	13,911	26,867
土地	12,337	511,824	-	524,161	-	-	524,161
有形固定資産計	131,502	1,539,937	8,539	1,662,900	87,877	37,310	1,575,022
無形固定資産							
商標権	5,500	-	-	5,500	1,191	550	4,308
ソフトウェア	13,776	1,957	-	15,733	7,436	2,857	8,296
その他	265	-	-	265	-	-	265
無形固定資産計	19,541	1,957	-	21,498	8,628	3,407	12,870
長期前払費用	1,369	-	-	1,369	1,126	453	243

(注) 当事業年度贈減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物：販売用不動産からの振替による増加 1,014,379千円

土地：販売用不動産からの振替による増加 511,824千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	20,858	17,077	20,858	-	17,077

(2)【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金の種類	
当座預金	274
普通預金	889,514
定期預金	121,213
定期積金	7,000
通知預金	355,500
小計	1,373,502
合計	1,373,502

売掛金

a. 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ローソン	11,195
双日リアルネット(株)	8,072
その他	1,178
合計	20,445

b. 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 366
11,848	626,141	617,543	20,445	96.7	9.4

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

品目	面積(m ²)	金額(千円)
YUKIAKARI	487.14	1,200,000
秋田フォーラスビル	1,487.13	856,768
AUSPICE 水道橋	211.81	858,650
ASCOT TERRACE	516.04	677,800
OZIO 常盤台	453.91	556,185
その他	-	2,819,972
合計	-	6,969,377

仕掛販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (千円)
(仮称)西新プロジェクト	1,167.73	1,722,079
(仮称)大名プロジェクト	372.62	1,321,738
イーストコア曳舟一番館	1,159.30	1,275,851
A S C O T P A R K 両国石原	1,047.45	1,055,916
(仮称)小伝馬町プロジェクト	1,293.48	1,006,352
その他	-	7,946,651
合計	-	14,328,590

未成工事支出金

品目	金額 (千円)
(仮称)稲毛海岸プロジェクト	1,100,000
合計	1,100,000

支払手形

a. 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
前田建設工業(株)	581,050
東急建設(株)	306,450
合計	887,500

b. 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成20年10月	-
11月	887,500
合計	887,500

買掛金

相手先	金額 (千円)
オリックス不動産(株)	1,002,889
松井建設(株)	106,811
千葉県中央県税事務所	57,825
三井住友建設(株)	51,975
(有)モネット	22,000
その他	168,364
合計	1,409,865

短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,184,700
(株)みずほ銀行	1,129,000
(株)東京スター銀行	700,000
(株)八千代銀行	610,000
東芝ファイナンス(株)	500,000
その他	116,668
合計	4,240,368

1年以内返済予定長期借入金

借入先	金額(千円)
S M B Cファイナンスサービス(株)	1,282,000
オリックス(株)	1,126,672
日本抵当証券(株)	930,000
(株)みずほ銀行	900,000
(株)三井住友銀行	821,000
その他	3,174,632
合計	8,234,304

前受金

借入先	金額(千円)
分譲マンション手付金等	1,064,666
(株)アイ・ティマネジメント	400,000
りんかい日産建設(株)	228,131
その他	6,625
合計	1,699,422

長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)東日本銀行	1,260,000
日本抵当証券(株)	1,260,000
(株)三菱東京U F J銀行	856,673
(株)三井住友銀行	600,000
(株)関西アーバン銀行	557,000
その他	637,652
合計	5,171,325

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	10月1日から9月30日まで
定時株主総会	毎年12月
基準日	9月30日
剰余金の配当の基準日	9月30日及び3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告（掲載URL http://www.ascotcorp.co.jp/ ）の方法により行う。ただし、やむを得ない事由により電子公告による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注）当会社の株主は、当社定款の定めにより、その有する単元未満株式について次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- （1）会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- （2）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- （3）株主の有する株式数に応じて募集株式及び募集新株予約権の割当を受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

最近事業年度の開始日から本書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 臨時報告書

平成21年1月5日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（監査公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

第三部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第四部【特別情報】

第1【最近の財務諸表】

当社は、継続開示会社のため該当事項はありません。

第2【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

当社には、保証会社及び連動子会社がないため、該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年7月3日

株式会社アスコット
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 齊藤 浩史 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 阿部 純也 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アスコットの平成18年10月1日から平成19年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコット及び連結子会社の平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券届出書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年 1月26日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指 定 社 員

公認会計士 田中 大丸 印

業務執行社員

指定社員

公認会計士 法木 右近 印

業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アスコットの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコット及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、金融機関の融資厳格化などの理由により、会社の資金繰りに大きな影響を与える状況となっており、借換融資が必要な状況となっている。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に関する経営計画等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年 5月15日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田中 大丸 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 法木 右近 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アスコットの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年10月1日から平成21年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手續により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アスコット及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、第2四半期連結累計期間において営業損失3,009百万円、経常損失3,250百万円、純損失3,339百万円を計上しており、純資産は740百万円と大幅に減少している。また、資金繰りの安定化を図るための対応を実施しているものの、資金繰りが万全であるという状況には至っていない。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営者の対応等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

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

以上

（注）1．上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は四半期報告書提出会社が別途保管しております。

2．四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成20年7月3日

株式会社アスコット
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 齊藤 浩史 印
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 阿部 純也 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アスコットの平成18年10月1日から平成19年9月30日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコットの平成19年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券届出書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年 1月26日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田中 大丸 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 法木 右近 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アスコットの平成19年10月1日から平成20年9月30日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコットの平成20年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、金融機関の融資厳格化などの理由により、会社の資金繰りに大きな影響を与える状況となっており、借換融資が必要な状況となっている。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に関する経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

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

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。