

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年10月29日

【事業年度】 第41期(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

【会社名】 株式会社明豊エンタープライズ

【英訳名】 MEIHO ENTERPRISE Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 梅木 篤郎

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号

【電話番号】 03(3486)6461

(注) 平成21年11月1日から本店は下記に移転する予定であります。

本店の所在の場所 東京都目黒区目黒三丁目11番3号

電話番号 03-5768-7731(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員経営企画室長 中澤 正人

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒三丁目11番3号

【電話番号】 03(3486)7012

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員経営企画室長 中澤 正人

【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 【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37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成17年7月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月
売上高 (千円)	31,838,873	34,760,019	41,926,543	59,585,272	54,026,965
経常利益又は経常損失 (千円)	1,898,834	2,387,287	3,345,555	1,739,802	8,885,407
当期純利益又は当期純損失 (千円)	1,479,972	1,341,736	1,864,131	421,647	9,980,428
純資産額 (千円)	6,795,206	9,645,819	11,379,486	12,759,114	2,674,026
総資産額 (千円)	43,639,799	48,704,103	78,213,017	81,780,110	29,550,078
1株当たり純資産額 (円)	1,781.41	1,127.28	1,323.23	1,314.69	272.72
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	379.43	163.47	217.80	46.28	1,033.09
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	374.53	163.38	217.75		
自己資本比率 (%)	15.6	19.8	14.4	15.5	8.9
自己資本利益率 (%)	24.2	16.3	17.8	3.5	
株価収益率 (倍)	9.2	7.4	5.9	9.4	
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,993,226	9,303,853	18,756,779	12,069,973	42,433,139
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,824,829	113,510	2,367,438	439,310	783,280
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,863,686	11,074,491	23,449,036	6,428,856	43,247,013
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,690,143	3,347,271	5,672,091	470,286	439,692
従業員数 (人)	57	76	99	114	74

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成17年9月20日付けで株式1株につき2株の分割を行っております。なお、平成18年7月期の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は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

3. 純資産額の算定にあたり、平成18年7月期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

4. 平成20年7月期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

平成21年7月期については、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

5. 平成21年7月期の自己資本利益率については、当期純損失のため記載しておりません。

6. 平成21年7月期の株価収益率については、1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成17年7月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月
売上高 (千円)	29,997,104	32,640,854	37,211,251	52,353,047	43,855,019
経常利益又は経常損失 (千円)	1,712,157	2,361,727	2,836,586	1,197,901	5,062,376
当期純利益又は当期純損失 (千円)	1,369,315	1,366,309	1,586,719	286,689	9,885,453
資本金 (千円)	812,074	1,681,258	1,681,636	2,286,636	2,286,636
発行済株式総数 (千株)	3,777	8,556	8,561	9,661	9,661
純資産額 (千円)	6,018,437	8,949,393	10,405,649	11,561,578	1,630,314
総資産額 (千円)	42,312,702	47,234,408	70,357,481	69,268,467	28,434,695
1株当たり純資産額 (円)	1,576.09	1,045.89	1,209.48	1,190.73	164.68
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	40.00 (-)	20.00 (-)	30.00 (-)	10.00 (-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	350.06	166.47	185.39	31.47	1,023.26
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	345.54	166.37	185.35		
自己資本比率 (%)	14.2	18.9	14.7	16.6	5.6
自己資本利益率 (%)	25.4	18.3	16.4	2.6	
株価収益率 (倍)	9.9	7.3	7.0	13.8	
配当性向 (%)	11.4	12.0	16.2	31.8	
従業員数 (人)	34	50	54	65	51

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成17年9月20日付けで株式1株につき2株の分割を行っております。なお、平成18年7月期の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は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

3. 純資産額の算定にあたり、平成18年7月期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

4. 平成21年7月期の1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。

5. 平成20年7月期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

平成21年7月期については、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

6. 平成21年7月期の自己資本利益率については、当期純損失のため記載しておりません。

7. 平成21年7月期の株価収益率については、1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	事項
昭和43年9月	東京都渋谷区に長栄不動産株式会社として資本金10,000千円で設立、仲介・賃貸を主力とした宅地建物取引業を開始
昭和52年11月	社名を株式会社明豊エンタープライズに変更
平成7年2月	伊藤忠商事株式会社との共同事業物件として「イトーピア梶ヶ谷パークサイド」を販売、不動産分譲事業に進出
平成13年2月	不動産仲介を主たる業務とする株式会社明豊を吸収合併、大阪支店を新たに設置
平成13年10月	「サンフル豊洲ベイステージ」において当社初の自社単独分譲事業に進出
平成13年12月	賃貸物件管理を主な業務とする株式会社豊英エンタープライズ及び不動産売買・仲介を主な業務とするサンフルリアルエステート株式会社をそれぞれ100%出資の子会社とする
平成14年2月	株式会社豊英エンタープライズとサンフルリアルエステート株式会社を合併し、株式会社メイホールリアルエステートとする
平成14年7月	「サンフル豊洲ベイステージ」の入居者に対し、「リビング・サービス・システム(L.S.S.)」のサービスを開始
平成15年1月	一級建築士事務所登録
平成15年2月	「サンフル高井戸プロセンチュリー」において、「強硬度コンクリート」・水回りの設備変更を容易にする「二重床」を採用し、「100年住宅」を目指した当社初の外断熱工法賃貸マンションに進出
平成15年2月	不動産特定共同事業者許可取得
平成15年3月	賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする関連会社の株式会社東京テナントセンター(現株式会社明豊プロパティーズ)を100%出資の子会社とする
平成15年7月	株式会社メイホールリアルエステートと株式会社東京テナントセンター(現株式会社明豊プロパティーズ)を合併し、賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする100%出資子会社の株式会社東京テナントセンターとする
平成16年6月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年12月	外断熱分譲マンション第一号「サンフル池上シェルゼ」の竣工
平成18年5月	目黒シェルゼパビリオンオープン
平成18年6月	不動産分譲事業のうち共同分譲事業および不動産流動化を目的とした開発事業と不動産仲介事業を担う100%出資子会社として株式会社明豊コーポレーションを設立。
平成18年7月	業務拡大のため、本社を東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号に移転。
平成18年10月	「シェルゼ木場公園」において東京都環境局マンション環境性能表示オール三ツ星(満点)取得
平成19年7月	学校法人早稲田大学との産学協同研究の開始
平成21年5月	株式会社明豊コーポレーションを吸収合併

3 【事業の内容】

当社グループは、当社[株式会社明豊エンタープライズ]、子会社[株式会社明豊プロパティーズ]の2社及び関連会社1社により構成されており、不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及びこれらに付随する業務を行っております。なお、子会社であった株式会社明豊コーポレーションは、平成21年5月1日付で当社が吸収合併いたしました。

当社グループの事業に係わる位置付け及び事業の種類別のセグメントとの関連は、次の通りであります。なお、事業の区分内容は、事業の種類別セグメントと同一であります。

(1) 不動産分譲事業(当社及び子会社)

不動産分譲事業は、自社単独事業『シェルゼ』の形態と、他のデベロッパーとの共同事業により、主にマンション分譲を展開する事業であり、一部例外的に戸建住宅分譲及びマンション用地の販売等を行う場合もあります。当事業は、当社グループの主力事業として、主に当社が事業を展開しております。

自社単独物件

当社は、事業理念である「一生涯のお付き合い～Partner For Life」の追求に向け、マンション購入後においても、購入者と一生涯に亘る関係を構築するため、管理組合の支援を通して超寿命で高い資産価値を維持したマンションを実現する為のリビング・サービス・システム(L.S.S.)と健康と環境に配慮した外断熱工法を採用した超長期耐用型エコロジーマンションを融合させた『シェルゼ』を当社独自ブランドとして自社単独によるマンション開発・分譲を展開しております。

『シェルゼ』シリーズとして「シェルゼ三鷹禅林寺通り」(総戸数48戸、平成21年7月竣工、東京都三鷹市)、「シェルゼ鎌倉」(総戸数13戸、平成21年7月竣工、神奈川県鎌倉市)、「シェルゼ雷門」(総戸数48戸、平成21年9月竣工、東京都台東区)、「シェルゼ中野新井薬師」(総戸数44戸、平成21年10月竣工、東京都中野区)、「シェルゼ王子神谷」(総戸数54戸、平成22年3月竣工予定、東京都北区)の販売が順調に推移しております。

共同事業物件

共同事業物件は、不動産分譲事業の一つの主力形態であり、都内を中心とした首都圏エリア及び大阪を中心とした関西エリアにおいて、デベロッパーに対してマンション用地情報を主体とした物件企画を提案し、共同事業としてマンション分譲を展開しております。

当社は、相手先デベロッパーのブランド力、資金力及びプロジェクト遂行に係るノウハウ等を活用することにより、マンション分譲に伴う投資リスクの低減を図っております。当社は、親密取引先で組織されている明豊会を中心として入手する土地情報のうちマンション分譲に適した物件の選別を行い、各デベロッパーが得意とする地域及び物件特性等を考慮し最適と考えられる相手先に対して提案・事業化しております。

(2) 不動産賃貸事業(当社及び子会社)

当事業は、マンション及びビル等の賃貸を行っており、自社保有物件については当社及び子会社が、賃貸マンション等のオーナーより一括賃借を行い、オーナーに対して賃料収入を保証すると共に、一定の利潤を加算した家賃により一般に賃貸(転貸)するサブリース物件については子会社がそれぞれ事業展開しております。

自社保有物件

マンション又はビル等を一棟又は区分所有により自社保有し、一般に賃貸しております。

サブリース物件

子会社において、賃貸マンション等のオーナーより一括賃借を行い、オーナーに対して賃料収入を保証すると共に、一定の利潤を加算した家賃により一般に賃貸(転貸)しております。

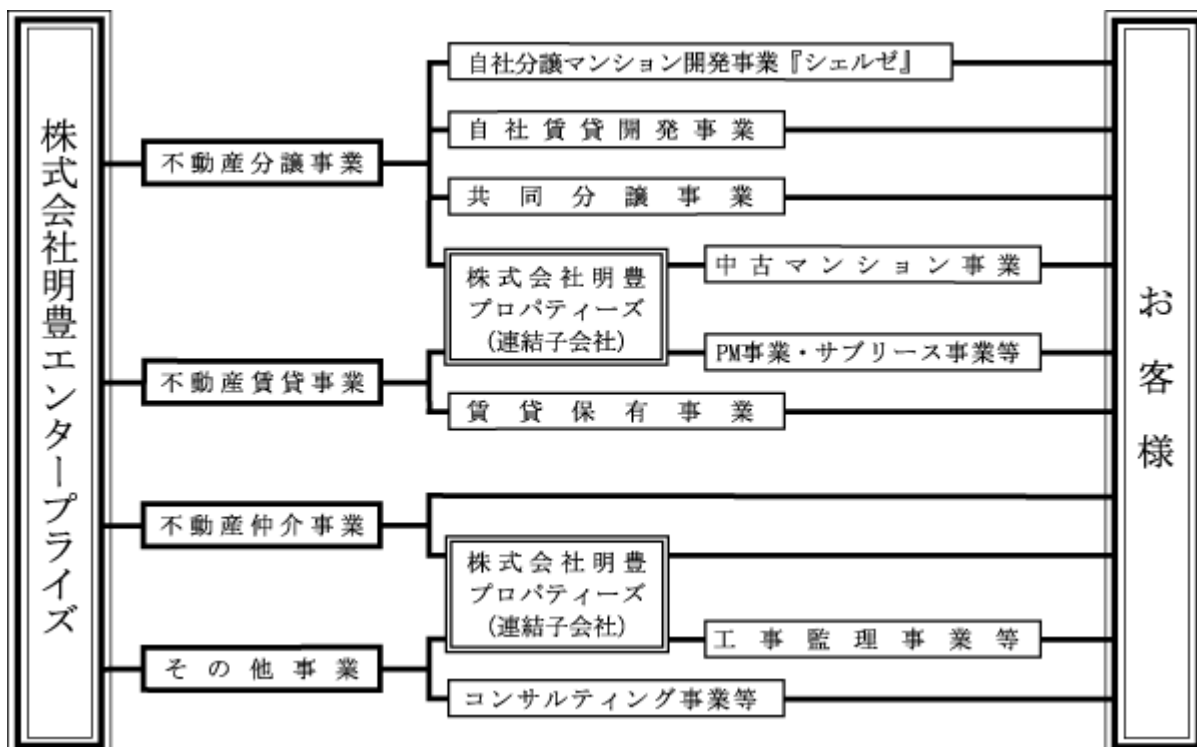
(3) 不動産仲介事業(当社及び子会社)

当事業は、主に不動産分譲事業に付随して発生するマンション用地等の仲介業務を行っており、加えて、取引先等からの依頼による仲介業務も行っております。当事業は原則として子会社が行うこととしておりますが、必要に応じて当社においても対応を図っております。

(4) その他事業(当社及び子会社)

当事業は、上記の各事業に付随して発生するものであり、不動産賃貸事業に関連して発生する工事監理料、その他各種コンサルティング報酬等が含まれております。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または 出資金	主要な事業の内容 (注1)	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社明豊プロパティーズ (注)2	東京都渋谷区	30 百万円	不動産賃貸事業、 不動産分譲事業 及び不動産仲介 事業	100.0	当社取締役2名が同社の取締役を兼任 当社が所有する賃貸用不動産の管理を同 社に委託 同社より資金の借入 同社の金融機関からの借入に対する債務 保証
(持分法適用関連会社)					
北京首倫不動産開発有限公司	中国北京市	125 百万中国元	不動産分譲事業	30.0	

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 連結子会社であった株式会社明豊コーポレーションは、平成21年5月1日付で当社が吸収合併いたしました。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	34
不動産賃貸事業	23
不動産仲介事業	0
その他事業	0
全社(共通)	17
合計	74

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であります。

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に所属しているものであります。

3. 前連結会計年度末に比べ従業員数が40名減少しておりますが、減少の主な要因は希望退職者の募集と応募によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年7月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
51	37.5	4.6	6,222

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む)であります。

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. 前事業年度末に比べ従業員数が14名減少しておりますが、減少の主な要因は希望退職者の募集と応募によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融危機により未曾有の経済危機に見舞われ、企業活動、消費活動ともに著しい停滞が生じており、今なお、この危機を克服するには至っておりません。

また、この先行きの見えない景況感は、当社グループが属しております不動産業界においてはより顕著なものとなっており、経済危機によって生じた金融機関の融資姿勢における厳格な引き締め、不動産に対する消費者心理の冷え込み等は、ますます不動産市況の悪化を加速させており、その結果、不動産会社の相次ぐ破綻を招くという悪循環を繰り返しております。

この危機的状況に対して、当社グループは、適時に、かつ機動的に対応すべきとする経営判断から、『中期経営計画』を凍結したうえで、事業再構築計画、財務体質改善計画、経営合理化計画からなる『経営改善計画』を策定し、当社の連結子会社(株)明豊コーポレーションの吸収合併の実施、有利子負債の大幅な圧縮、子会社を含めた組織・人員のスリム化、経営の効率化及び経費（販売費及び一般管理費）削減等に着手し、いち早くこの危機的状況から抜け出し、当社グループの属する不動産市場において優位性を回復するために諸施策を着実に進捗させております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は540億26百万円（前期比9.3%減）となりました。また、たな卸資産の評価損66億97百万円を売上原価に計上したこと等により、売上総損失56億81百万円（前期は81億68百万円の売上総利益）、営業損失80億12百万円（前期は35億32百万円の営業利益）、経常損失88億85百万円（前期は17億39百万円の経常利益）、当期純損失99億80百万円（前期は4億21百万円の当期純利益）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

不動産分譲事業

不動産分譲事業につきましては、自社単独分譲事業として、「シェルゼ砦」（13戸引渡し、平成20年7月竣工、東京都世田谷区）、「シェルゼ杉並高井戸」（35戸引渡し、平成20年8月竣工、東京都杉並区）、「シェルゼ武蔵中原」（29戸引渡し、平成20年12月竣工、神奈川県川崎市）、「シェルゼ三鷹禅林寺通り」（33戸引渡し、平成21年7月竣工、東京都三鷹市）、「シェルゼ鎌倉御成町」（5戸引渡し、平成21年7月竣工、神奈川県鎌倉市）の5物件、共同分譲事業におきましては「イニシア千住曙町」（204戸引渡し、平成21年3月竣工、東京都足立区）等の大型物件をはじめ6物件の引渡しを行い、また、エコロジー・リート投資法人から取得した14物件の売却、豊洲オフィスビル計画の事業主たる地位の売却等を行いました。その結果、売上高は511億48百万円（前期比8.1%減）となりました。一方不動産市況の急激な悪化に伴い、保有するたな卸資産について現状の適正価格を会計基準に基づき評価の見直しを行ったことから、当連結会計年度におきまして、たな卸資産評価損を売上原価に66億97百万円計上いたしました。その結果、営業損失は79億37百万円（前期は29億86百万円の営業利益）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業につきましては、「エコロジー木場公園プロセンチュリー」「エコロジー東陽町プロセンチュリー」他の賃料収入と「エコロジー豊洲プロセンチュリー」他のプロパティーマネージメント報酬等により、売上高26億74百万円（前期比28.7%減）、営業利益は6億75百万円（前期比%53.6減）となりました。

不動産仲介事業

不動産仲介事業につきましては「相模原下九沢」、「コンカード横浜」他の仲介等により、売上高は78百万円（前期比70.9%減）、営業利益は56百万円（前期比79.2%減）となりました。

その他事業

その他事業につきましては、コンサルティング報酬及び工事監理料等により、売上高は1億53百万円（前期比57.4%増）、営業利益は97百万円（前期比44.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、前連結会計年度末に比べ30百万円減少し、4億39百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純損失94億92百万円の計上がありました。分譲マンション竣工・販売やエコロジー・リート投資法人から取得した14物件の売却、豊洲オフィスビル計画の事業主たる地位の売却及びたな卸資産の評価損の計上等により、たな卸資産が498億円減少したこと等から、424億33百万円の収入(前期は120億69百万円の支出)となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の売却による収入3億59百万円等により、7億83百万円の収入(前期は4億39百万円の収入)となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、物件売却に伴う長期借入金232億70百万円及び短期借入金195億89百万円の返済を行ったこと等により、432億47百万円の支出(前期は64億28百万円の収入)となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、主として不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における事業の種類別セグメントの販売実績は、次の通りであります。

[連結セグメント別業績]

事業の種類別 セグメントの 名称		当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)	
		金額(千円)	前年同期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件	10,864,830	52.1
	自社単独物件	40,283,521	22.1
	小計	51,148,352	8.1
不動産賃貸事業		2,674,270	28.7
不動産仲介事業		50,432	45.2
その他の事業		153,909	133.2
合計		54,026,965	9.3

(注)1.セグメント間取引については、相殺消去しております。

2.不動産分譲事業における共同事業物件の売上高は各物件の総売上高に対し、当社グループ事業シェアに応じた当社の売上高であります。

3.主な相手先の販売実績及び当該販売実績に対する割合は次の通りであります。なお、前連結会計年度における販売実績はすべて総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しております。

(当連結会計年度のみ実績を記載しております。)

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社シンプルクス・インベストメント・アドバイザーズ			12,709,990	23.5

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

1) 会社の経営の基本方針

当社グループは基本理念である『Partner for Life、お客様との一生のお付き合い』を実現すべく当社マンションブランド『シェルゼ』（外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション)を主力商品として、他社との差別化を図り安定的な企業成長を続けていくことを経営目標としております。

この経営目標を実現するための基本方針は以下のとおりです。

住宅系不動産業を中核とし、少数精鋭にて、高い収益率を生み出すプロ集団を目指す。

お客様からの高い評価、信頼を得るために、常に新しいものへチャレンジする企業として「挑戦」と「対応」をキーワードに、常にお客様のニーズを先取りし、柔軟に対応していく。

高い収益、安定した収益を確保するために、お客様ニーズを先取りをしたマーケティングを実現し、これを付加価値に加えていく発想・アイデアを生み出していく。

近年、「環境」「安全」「健康」「快適」に対するお客様の関心が高まりを見せる中、当社グループは「リビング・サービス・システム(L.S.S)」を通して、お客さまのあらゆるニーズに真摯に応え、コミュニティ支援も行っていくことで真に満足戴けるマンションライフを提供して参ります。そのために当社マンションブランド『シェルゼ』を主力商品として、他社とは差別化した健康・快適・省エネで資産価値の維持が図れる、外断熱工法を採用した分譲マンションの供給拡大に積極的に取り組んでまいります。

2) 会社の対処すべき課題

当社グループは、当連結会計年度において、大幅なたな卸し資産の評価損の計上を余儀なくされたことなどから、多額の損失を計上しております。従って、財務体質を強化し安定的な財務基盤を構築するとともに事業環境の変化にも対応できる事業セグメントの構築が喫緊の対処すべき課題であると認識しています。

財務体質の強化

当社グループの資金調達は、主に金融機関からの借入金に依存しております。今後は財務健全性の向上を経営の最優先課題と認識し、保有しているたな卸し資産の早期売却により流動資金を確保し、有利子負債依存度を低減させることで財務体質の健全化を進めてまいります。また、事業環境に応じて、多様な資金調達手段を模索してまいります。

自社販売体制の確立

分譲マンション販売におきましては、これまで販売会社に委託しておりましたが、自社販売体制の確立を進めております。このメリットは、販売手数料等の外部流出費用の削減、顧客ニーズを直接収集できるため効率的・効果的な広告戦略ができること、今後の商品開発に顧客ニーズを反映することが可能となること、また人員の有効な配置転換による経費削減効果等も可能となることから、今後、さらに全社一元管理体制を整えてまいります。

平成20年7月現在の自社販売物件は1物件でありましたが、平成21年7月現在、当初からの販売委託契約を合意解約した物件も含めて、4物件について自社販売を実行しております。物件の状況・環境を熟知した用地仕入担当者、商品企画担当者ならびに販売業務経験者が一体となり、熱意・責任を持った販売活動を行なうことで着実に成果を挙げており、今後も順次自社販売体制を行ってまいります。

当社グループでは急速な拡大路線を見直し、今後懸念される不動産業界の環境変化に柔軟に対応し他社とは差別化した「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション『シェルゼ』」、賃貸におけるプロパティーマネジメント業にて継続的かつ安定的な利益成長を実現すべく対応してまいります。また、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めていくとともに当社グループの情報収集力を活かした不動産仲介事業ならびに不動産コンサルティング業務によるフィービジネスの拡大、プロパティーマネジメント業務の受託増加による不動産賃貸事業の拡大を図ってまいります。

3)会社の支配に関する基本方針

基本方針の内容

当社取締役会は、上場会社として当社株式の自由な売買を認める以上、特定の者の大規模な買付行為に応じて当社株式の売却を行うか否かは、最終的には当社株式を保有する当社株主の皆様の判断に委ねられるべきものであると考えます。

しかし、当社が真に特徴ある企業として、お客様満足の最大化と地球環境に貢献する商品供給を実現し、企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるためには、長期的な商品開発体制、お客様との信頼関係の醸成、技術の管理それぞれの確保が必要不可欠であると考えております。当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者によりこうした中長期的視点に立った施策が実行されない場合、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益や当社グループに関わる全てのステークホルダーの利益は毀損されることになる可能性があります。

当社は、当社株式の適正な価値を株主及び投資家の皆様にご理解いただくようIR活動に努めておりますものの、突然大規模な買付行為がなされたときに、買付者の提示する当社株式の取得対価が妥当かどうかなど買付者による大規模な買付行為の是非を株主の皆様が短期間に適切に判断するためには、買付者及び当社取締役会の双方から適切かつ十分な情報が提供されることが不可欠です。さらに、当社株式の継続保有をお考えの株主の皆様にとっても、かかる買付行為が当社グループに与える影響や、買付者が考える当社グループの経営に参画したときの経営方針、事業計画の内容、当該買付行為に対する当社取締役会の意見等の情報は、当社株式の継続保有を検討するうえで重要な判断材料となると考えます。

当社の財産の有効な活用、適切な企業集団の形成その他の会社支配に関する基本方針の実現に資する特別な取組み

当社は、基本方針の実現に資する特別な取組みとして、当社のミッションである「物造りにこだわり、健康、快適、安全で資産価値の高いマンションを供給する」こと、「お客様の満足のため購入いただいたお客様との一生涯のお付き合いを実現する」ことの具現化のために、外断熱工法・スケルトンインフィルを採用した長寿命・環境配慮型マンションである「シェルゼ」の開発により、お客様に健康、快適、安全で資産価値の高いマンションに住んでいただき、L.S.S.(リビング・サービス・システム)により、お客様を一生涯にわたりサポートするシステムの確立に取り組んでおります。具体的には、将来において「シェルゼ」年間1,000戸供給完売体制の確立のため、情報収集力の強化を含めた社内組織の見直しを行う、購入いただいたお客様との一生涯のお付き合い“Partner for Life”という理念を具現化する、L.S.S.の更なる充実を図り、顧客とのリレーションを強め、より「顧客志向」に沿った商品の供給を行う、という実行目標を持って、「物造りにこだわり、健康、快適、安全で資産価値の高いマンションをその価値に見合った価格にて供給する少数精鋭の総合ディ

ベロッパー」を目指して取り組んでおります。

コーポレート・ガバナンスに関しては、健全で透明性の高い経営を実現するために、取締役会を当社の経営に関する意思決定と取締役の業務執行の監督を行う機関と位置づけ、取締役相互の監督機能を働かせております。また、意思決定と業務執行の機能を分離し、経営の効率化を図るため、執行役員制度を導入しております。経営のチェック機能として、監査役会は、取締役会の意思決定及び取締役の業務執行を監査し、会計監査に関しては、監査法人が適法・公正にこれを実施し、社長直轄の内部監査室は、当社グループにおける業務の適正性、妥当性等の監査を行っております。監査役、会計監査人及び内部監査室は監査上の重要課題について意見・情報交換を行うなど、監査の実効性の向上を図っております。さらに、管理本部に法務部を設置し、コンプライアンスに関する役職員の指導や損失リスクを未然に回避するための体制づくり、コンプライアンスに必要な社内規程類の整備を担わせるほか、監査役の補助業務、内部監査室に係わる監査業務の補助を行っております。これらに加え、弁護士・税理士と顧問契約を締結し、必要な助言・指導を受けることができる体制を整備しております。今後とも、より一層のコーポレート・ガバナンス及びコンプライアンス体制の強化充実を進め、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益の長期安定的な向上に努めていく所存です。

会社支配に関する基本方針に照らして不適切な者によって当社の当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み

当社は、平成20年4月1日開催の当社取締役会において、で述べた会社の支配に関する基本方針に照らし、「当社株券等の大規模買付行為への対応方針」（以下「本対応方針」といいます。）を決議し、導入いたしました。

本対応方針は、（ ）特定株主グループの議決権割合を20%以上とすることを目的とする当社株券等の買付行為、（ ）結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株券等の買付行為（市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いませんが、あらかじめ当社取締役会が同意した者による買付行為を除きます。）又は、（ ）結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等（以下かかる買付行為又は合意等を「大規模買付行為」といい、かかる買付行為を行う者を「大規模買付者」といいます。）が行われる場合に、大規模買付者が当社取締役会に対して大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報を事前に提供し、独立委員会のための一定の評価期間が経過した後大規模買付行為を開始する、という大規模買付ルールを大規模買付者に求める一方で、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう大規模買付行為を新株予約権無償割当て等を利用することにより抑止し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を向上させることを目的とするものです。

当社の株券等について大規模買付行為が行われる場合、まず、大規模買付者には、当社代表取締役宛に大規模買付者及び大規模買付行為の概要並びに大規模買付ルールに従う旨が記載された意向表明書を提出することを求めます。さらに、大規模買付者には、当社取締役会が当該意向表明書受領後10営業日以内に交付する必要情報のリストに基づき株主の皆様の判断並びに当社取締役会及び独立委員会の意見形成のために必要な情報の提供を求めます。

次に、当社取締役会は、大規模買付者が当社取締役会に対し本必要情報の提供を完了した後、60日間を当社取締役会による評価、検討、交渉、意見形成、代替案立案のための期間（以下「取締役会評価期間」といいます。）として与えられるべきものと考えます。なお、当社取締役会は、本必要情報の提供が完了した場合には、速やかにその旨及び取締役会評価期間が満了する日を開示いたします。

取締役会評価期間中、当社取締役会は、必要に応じて外部専門家等の助言を受けながら、提供された本必要情報を十分に評価・検討し、当社取締役会としての意見を慎重にとりまとめるとともに、必要

に応じて当社取締役会としての代替案等を取りまとめ、独立委員会に提出するとともに、これらの内容について開示します。

大規模買付者及び当社取締役会より情報提供が十分になされた場合と独立委員会が認めた場合は、独立委員会は、最長60日間の独立委員会評価期間（但し、合計30日を超えない範囲で延長・再延長できるものとします。）を設定し、独立委員会評価期間内に、当社取締役会に対して大規模買付行為に関する勧告を行うものとします。

独立委員会は、独立委員会評価期間内において、当社取締役会及び大規模買付者から提供された情報・資料に基づき、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上の観点から、大規模買付者の大規模買付行為及び当社取締役会の意見、代替案等の内容の評価・検討等を行います。また、独立委員会は、株主の皆様のご意向の把握に努めるとともに、お客さま、取引先、従業員等からも必要に応じて意見を聴取するほか、その判断の合理性・客観性を高めるために、必要に応じて、当社の費用で、外部専門家等の助言を得ることができるものとします。

その上で、独立委員会は、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するという観点から大規模買付行為の内容を検討し、必要に応じて、取締役会を通じて大規模買付者と協議を行います。

当社取締役会は、本対応方針を適正に運用し、当社取締役会による恣意的な判断を防止するための諮問機関として、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役及び社外有識者の中から選任された委員からなる独立委員会を設置し、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守しないため対抗措置を発動すべきか否か、大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なうと認められるため対抗措置を発動すべきか否か等の本対応方針に係る重要な判断に際しては、独立委員会に諮問することとします。独立委員会は、対抗措置の発動又は不発動の勧告を当社取締役会に対し行います。

当社取締役会は、前述の独立委員会の勧告を最大限尊重し、対抗措置の発動又は不発動の決議その他必要な決議を行います。対抗措置として新株予約権の無償割当てを実施する場合には、新株予約権者は、当社取締役会が定めた1円以上の額を払い込むことにより新株予約権を行使し、当社普通株式を取得することができるものとし、当該新株予約権には、大規模買付者等による権利行使が認められないという行使条件や当社が大規模買付者等以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項等を付すことがあります。また、当社取締役会は、対抗措置の発動を決定した後も、対抗措置の発動が適切でないと判断した場合には、独立委員会の勧告を最大限尊重した上で、対抗措置の発動の停止又は変更を行うことがあります。当社取締役会は、前述の決議を行った場合は、適時適切に情報開示を行います。

本対応方針の有効期限は、第40期定時株主総会終結の時までであり、当該定時総会においてその継続が承認された場合には、当該定時株主総会の日から3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終結の時までとします。なお、本対応方針の有効期間中であっても、企業価値ひいては株主共同の利益の向上の観点から、関係法令の整備や、証券取引所が定める上場制度の整備等を踏まえ随時見直しを行い、本対応方針の変更を行うことがあります。

なお、本対応方針の詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://pdf.irpocket.com/8927/Vx13/wJJg.pdf>）に掲載する平成20年4月1日付プレスリリースをご覧ください。

具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

に記載した当社の財産の有効な活用、適切な企業集団の形成その他の会社支配に関する基本方針の実現に資する特別な取組みは、に記載した通り、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるための具体的方策であり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基

本方針に沿うものです。

また、 に記載した本対応方針も、 に記載した通り、企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるために導入されたものであり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。特に、本対応方針は、当社取締役会から独立した組織として独立委員会を設置し、対抗措置の発動又は不発動の判断の際には取締役会はこれに必ず諮問することとなっていること、第40期定時株主総会以降においてはその継続については株主の皆様のご承認をいただくこととなっていること等その内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされている点において、企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開に関して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。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、万が一発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクをすべて網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。

本項における将来に関する事項は、平成21年10月29日現在において当社グループが判断したものです。

1. 不動産分譲事業の特徴について

(1) 不動産分譲事業における市況、金利動向および税制について

不動産分譲事業においては、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向および不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、景気の悪化や大幅な金利上昇、新規大量供給による販売価格の下落など経済情勢に変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、上記経済情勢の変化は、事業用地の仕入れ価格の変動要因にもなり、事業用地の仕入れが計画通りに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性もあります。

また不動産分譲事業は、建設業者との間にて工事請負契約を締結し、建物の建設工事を行っております。そのため建設業者の資材・部材の調達において、国内外の経済情勢により価格高騰などが発生した場合には、当社グループの建築費上昇という結果をもたらす可能性があり、その場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 有利子負債への依存について

当社グループは不動産分譲事業における事業用地の取得資金及び建築費の一部を、おもに金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また当社は、安定的な資金調達を図るため、金融機関との間でシンジケートローン等の契約を締結しておりますが、本契約には一定の財務制限条項が付されており、これらの条件に抵触した場合には期限の利益を喪失し、一括返済を求められる等により、当社グループの財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

	平成19年7月期	平成20年7月期	平成21年7月期
売上高(千円)	41,926,543	59,585,272	54,026,965
経常利益又は経常損失()(千円)	3,345,555	1,739,802	8,885,407
支払利息(千円)	1,268,479	1,593,733	1,070,630
たな卸資産(千円)	63,961,355	74,748,450	25,041,615
有利子負債残高(千円)(A)	59,452,895	64,928,883	22,284,394
総資産額(千円)(B)	78,213,017	81,780,110	29,550,078
有利子負債依存度(%) (A)/(B)	76.0	79.4	75.4

(3) 物件の引渡時期等による業績の変動について

不動産分譲事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時につきましては、一般的に転勤及び学期末の時期等の理由により、2月から3月に集中することが多くなっており、その結果、売上高の計上が下期に集中する傾向にあります。また天災など不測の事態により物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合や期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が翌期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループ業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 瑕疵担保責任について

当社は独自に「標準仕様書」「品質管理基準」「アフターサービス基準」を定め、設計段階から建設工事・竣工に至る各過程での重要なポイントを各現場で検査・確認し、高品質な住宅づくりに努めております。

またアフターサービスの充実においてはリビング・サービス・システム(L.S.S.)を構築し、建物竣工後1ヶ月間当社専任スタッフがマンションに常駐し、入居されたお客様からのご要望、各種手直し、修繕などスピーディな対応を行っております。

しかしながら、建物竣工後、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合には、間接的な損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用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に影響を及ぼす可能性があります。

(5) たな卸資産の評価に関する会計基準の適用による業績への影響について

当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）を適用しておりますが、この会計基準は、期末に保有している棚卸資産について、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落している場合には、その差額について売上原価に費用処理するものであります。今後、景気変動及び不動産市況の悪化等により、時価（正味売却価額）が取得原価よりも下落する棚卸資産が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお当連結会計年度において一部の保有棚卸資産の時価（正味売却価額）が、取得原価より下落したため、評価損失として売上原価に66億97百万円を計上しております。

(6) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループが属しております不動産業界においては、経済危機によって生じた金融機関の融資姿勢における厳格な引き締め、不動産に対する消費者心理の冷え込み等、ますます不動産市況の悪化を加速させております。

このような環境の下、当社グループは市況の悪化を見越した上で、不動産の早期売却及び有利子負債の大幅な削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行い、たな卸資産の評価損を売上原価に66億97百万円計上したことなどから、当連結会計年度において経常損失88億85百万円及び当期純損失99億80百万円を計上し、純資産が26億74百万円となりました。その結果、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(平成21年7月31日現在借入残高45億65百万円)について財務制限条項に抵触することとなったため、当該金融機関からの請求があった場合には期限の利益を喪失するおそれがあります。

また、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階において物件開発資金の調達は困難な状況であり、当社グループの事業資金に影響を及ぼしている状況にあります。

以上のような状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在していません。

(7) 法的規制について

不動産取引については、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」などの法的規制があります。当社は宅地建物取引業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、事業を展開しております。また、平成15年2月には、「不動産特定共同事業法」に基づく不動産特定共同事業の認可も受けております。

今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合等においては、当社事業に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、経営資源の集中と経営の効率化を目的として、平成21年1月16日開催の取締役会において、100%子会社である株式会社明豊コーポレーション(東京都渋谷区、資本金30百万円、代表取締役社長 梅木 篤郎)を吸収合併することを決議いたしました。

また同日付で両社は吸収合併契約を締結し、平成21年3月23日の臨時株主総会において承認されました。合併の概要は以下のとおりです。

(1)合併の方法

当社を存続会社とし、株式会社明豊コーポレーションを消滅会社とする吸収合併であります。

(2)合併期日

平成21年5月1日

(3)合併に際して発行する株式及び割当

株式会社明豊コーポレーションは当社100%子会社であるため、合併による新株の発行、資本金の増加及び合併交付金はありません。

(4)合併比率の算定根拠

該当事項はありません。

(5)引継資産・負債の状況

当社が引き継いだ資産及び負債の状況は次のとおりです。

科目	金額(百万円)	科目	金額(百万円)
流動資産	6,741	流動負債	8,670
固定資産	11	固定負債	2,000
資産合計	6,752	負債合計	10,670

(6)吸収合併存続会社となる会社の概要

称号	株式会社明豊エンタープライズ
本店の所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号
代表者の氏名	代表取締役社長 梅木 篤郎
資本金の額	2,286百万円
事業の内容	不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業

6 【研究開発活動】

該当する開発活動等はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

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当たっては、貸倒債権に関する判断等、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づいて行った見積りを含んでおります。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

(2) 経営成績の分析

ア) 売上高

当連結会計年度においては、金融機関の融資姿勢の厳格化等の影響により、有利子負債を削減し財務体質の強化を図る必要から、物件の早期売却を行いました。しかし、不動産市況の急激な悪化に伴って物件の低価格販売を余儀なくされたこと等により、当連結会計年度の売上高は、540億26百万円（前期比9.3%減）となりました。

イ) 売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、597億8百万円（前期比16.1%増）となりました。これは保有するたな卸資産について評価の見直しを行ったことによるたな卸資産評価損を売上原価に66億97百万円計上したこと等によるものであります。

この結果、売上総損失は、56億81百万円（前期は81億68百万円の売上総利益）となりました。

ウ) 営業損失

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、23億30百万円（前期比49.7%減）となりました。これは広告宣伝費の見直しや人員の減少に伴う人件費の減少等に伴うものであります。

この結果、売上総損失に販売費及び一般管理費を減算した営業損失は、80億12百万円（前期は35億32百万円の営業利益）となりました。

エ) 経常損失

当連結会計年度の営業外損益について、営業外収益が3億54百万円（前期比50.7%増）、営業外費用が12億28百万円（前期比39.5%減）となりました。これは、主に、営業外費用が支払利息の計上、営業外収益が匿名組合投資利益の計上によるものであります。

この結果、営業損失に営業外損益を加減算した経常損失は、88億85百万円（前期は17億39百万円の経常利益）となりました。

オ) 税金等調整前当期純損失

当連結会計年度の特別損益について、特別利益として新株予約権戻入、特別損失として、投資有価証券売却損を計上いたしました。

この結果、税金等調整前当期純損失は、94億92百万円（前期は9億46百万円の税金等調整前当期純利益）となりました。

カ) 当期純損失

当社の繰延税金資産に対して評価性引当額を計上したこと等により、当連結会計年度の当期純損失は、99億80百万円（前期は4億21百万円の当期純利益）となりました。

(3) 財政状態の分析

ア) 資産

当連結会計年度末の総資産の残高は、295億50百万円となり、前連結会計年度末に比べ522億30百万円減少いたしました。

主な要因としては、販売用不動産の売却等によりたな卸資産(当期は、販売用不動産、仕掛販売用不動産を含む)が497億6百万円減少したことに加えて、有価証券の売却等により投資有価証券が9億61百万円減少したことによります。

イ) 負債

当連結会計年度末の負債の残高は、268億76百万円となり、前連結会計年度末に比べ421億44百万円減少いたしました。

主な要因としては、金融機関借入金の返済により有利子負債が426億44百万円減少したことによります。

また、販売用不動産の売却等による流動資産残高の減少が、有利子負債の返済による流動負債残高の減少を上回った結果、当連結会計年度末の流動比率は、前連結会計年度末の172.3%から下落し114.7%となりました。

ウ) 純資産

当連結会計年度末の純資産合計は、26億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ100億85百万円減少いたしました。

主な要因としては、当期純損失99億80百万円の計上により利益剰余金が100億77百万円減少したことによります。この結果、1株当たり純資産額は、272.72円（前連結会計年度末は1,314.69円）となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況

当社グループの中心となる、不動産分譲事業は、開発用地取得資金等を金融機関からの借入金により調達しております。当連結会計年度においては、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階においては、新たな物件開発資金の調達は困難な状況であります。金融機関とは良好な関係を構築しており、物件販売時まで借入の返済を延長していただいております。

当連結会計年度においては、現在の低迷する市況に対応するため、事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件の早期売却、及び保有投資有価証券の売却等を行い、有利子負債及び支払利息の削減を図っております。その結果、当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは424億33百万円の収入（前期は120億69百万円の支出）、投資活動によるキャッシュ・フローは7億83百万円の収入（前期は4億39百万円の収入）、財務活動によるキャッシュ・フローは432億47百万円の支出（前期は64億28百万円の収入）となりました。なお、当連結会計年度における有利子負債残高は222億84百万円（前期比65.7%減）となりました。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等の対応策

「第2.事業の状況 4.事業等のリスク(6)」に記載のとおり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しておりますが、当社グループといたしましては以下の対応策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。

ア) 物件の早期売却について

事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件については早期売却などにより資産圧縮、有利子負債の削減および支払利息の削減を行い、安定した成長戦略へと方向転換し、着実に財務体質の改善が進んでおります。尚、連結有利子負債の残高については、下表の通り、当社グループのピーク時の平成20年2月末残高（904億79百万円）に比較して681億95百万円減少し、平成21年7月末現在で222億84百万円となっております。（平成20年2月末比約75.4%減）

[連結有利子負債の推移]

(単位：百万円)

	平成20年2月末	平成20年7月末	平成21年1月末	平成21年7月末
有利子負債	90,479	64,928	37,977	22,284

引き続き、物件の適時・適正な価額にて売却を行い、資金の早期回収による有利子負債の削減に努めてまいります。

イ) 財務基盤の安定化

当社グループはこれまで取引金融機関との良好な関係を構築しており、当社グループより取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、平成21年7月期の財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて承認いただくことを協議しております。

また、財務体質を改善すべく、これまで同様、取引金融機関との良好な関係を維持していくとともに、不転の自助努力によりこれまで以上に資金調達の多様化に積極的に取り組み、財務基盤の強化、安定化を図ってまいります。

ウ) 収益構造の変換

当社グループ主力セグメントであります不動産分譲事業につきましては、新規開発物件は開発期間を考慮すると次々期となることが明らかなため、次期は当社グループの収益計画をリストラク

チャリングする年と位置づけております。収益構造の変革のため次期につきましては、環境配慮型マンション『シェルゼ』の供給により蓄積してまいりましたノウハウを活かし中古マンションを外断熱へ改修のうえリノベーション分譲といった省資金型の事業を手がけるとともに、さらにはこれまで当社グループの安定的収益源として継続してまいりましたグループ情報収集力を活かした不動産仲介事業ならびに不動産コンサルティング業務によるフィービジネスの拡大、プロパティーマネジメント業務の受託増加による不動産管理事業の拡大等安定的な収益を中心に捉えながら、市場環境の影響受けやすい売却収入等の変動収益に頼らずとも固定的な収益を賄える収益構造の確立を進めてまいります。

エ) 自社販売体制の確立

分譲マンション販売については、これまで販売会社に委託しておりましたが、自社販売体制の確立を進めております。このメリットは、販売手数料等の外部流出費用の削減、顧客ニーズを直接収集できるため効率的・効果的な広告戦略ができること、今後の商品開発に顧客ニーズを反映することが可能となること、また人員の有効な配置転換による経費削減効果等も可能となることから、今後、さらに全社一元管理体制を整えてまいります。

平成20年7月現在の自社販売物件は1物件でありましたが、平成21年7月現在、当初からの販売委託契約を合意解約した物件も含めて、4物件について自社販売を実行しております。物件の状況・環境を熟知した用地仕入担当者、商品企画担当者ならびに販売業務経験者が一体となり、熱意・責任を持った販売活動を行なうことで着実に成果を挙げており、今後も順次自社販売体制を行ってまいります。

オ) 経営改善計画

平成21年3月12日にお知らせいたしました『経営改善計画』に基づき、役員報酬の削減、人員のスリム化、人件費の削減、子会社の支店廃止ならびに本社及び支店事務所の縮小、全社広告費の削減による経費削減を実施しており、着実に進捗しております。この効果は次期以降に大きく業績に寄与してくるものと見込んでおります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度においては、マンション管理組合生涯支援システムの構築等の設備投資を行っておりま
す。

その結果、当社グループにおける当連結会計年度の設備投資等の総額は42百万円となりました。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、以下の通りであります。

(1) 提出会社

平成21年7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(単位：千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	有形固定資産 その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社事務所	285	721		3,104	4,112	34
シェルゼバピリオン、他 (東京都目黒区、他)	不動産 分譲事業	販売促進施設	296,749		473,147 (12,360.45)	15,941	785,838	13

- (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、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

平成21年7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	年間賃借料(千円)
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社事務所	44,308

(2) 国内子会社

平成21年7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(単位：千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	有形固定資産 その他	合計	
エルザタワー55、他 (埼玉県川口市、他)	不動産賃貸 事業	賃貸マンション	34,402		61,611 (228.74)		96,014	

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

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	38,644,000
計	38,644,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年10月29日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	9,661,000	9,661,000	ジャスダック 証券取引所	単元株式数は100株であります。
計	9,661,000	9,661,000	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成21年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(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。

平成17年10月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	1,112 (注) 2, 6, 7	1,074 (注) 2, 6, 7
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
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)	111,200 (注) 2, 6, 7	107,400 (注) 2, 6, 7
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,395(注) 3, 4	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年10月28日 至平成24年10月27日	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 1,395 資本組入額 698	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 5	同左
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. 平成17年10月27日定時株主総会で決議されました旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規程による新株予約権の発行について、平成18年8月21日開催の取締役会において決議いたしました。

2. 当社が株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算定により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

3. 当社が株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × (1/分割・併合の比率)

4. 時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分(新株予約権の行使による場合を除く。)を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

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の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

5. 新株予約権の行使の条件及び譲渡に関する事項は次の通りであります。

(1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、もしくは従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職または会社都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。

(2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続を認めないものとする。

- (3) 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めないものとする。
(4) その他権利行使にあたっての手続き等具体的細目については、当社が新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約書の定めに従うものとする。
6. 新株予約権 1 個当たりの目的となる株式数は、100株であります。
7. 新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議における新株発行予定数から、「新株予約権割当契約」の権利行使条件及び権利喪失事由により権利を喪失したものの新株予約権の数を減じております。

(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8月1日～ 平成17年7月31日 (注) 1	134,850	3,777,450	24,744	812,074	24,744	1,002,324
平成17年9月20日 (注) 2	3,777,450	7,554,900	-	812,074	-	1,002,324
平成17年12月6日 (注) 3	1,000,000	8,554,900	869,000	1,681,074	868,740	1,871,064
平成17年8月1日～ 平成18年7月31日 (注) 1	2,000	8,556,900	184	1,681,258	184	1,871,248
平成18年8月1日～ 平成19年7月31日 (注) 1	4,100	8,561,000	377	1,681,636	377	1,871,626
平成20年1月31日 (注) 4	1,100,000	9,661,000	605,000	2,286,636	605,000	2,476,626

- (注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。
2. 株式分割(1:2)によるものであります。
3. 公募増資
発行価格 1,737円74銭
資本組入額 869円
払込総額 1,737,740千円
4. 有償第三者割当
割当先 (株)長谷工コーポレーション、ニュー・ミッション・ファンディング(株)、住友信託銀行(株)
発行価格 1,100円
資本組入額 550円
払込金総額 1,210,000千円

(5) 【所有者別状況】

平成21年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	7	9	40	7	-	2,065	2,128	-
所有株式数 (単元)	-	6,064	745	18,762	21,482	-	49,552	96,605	500
所有株式数 の割合(%)	-	6.28	0.77	19.42	22.24	-	51.29	100.00	-

- (注) 1. 自己株式278株は「個人その他」に2単元及び「単元未満株式の状況」に78株を含めて記載しております。
2. 「その他の法人」の欄には、名義書換失念株式が4単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
塚本 英介	東京都大田区	1,073	11.11
高島 勝宏	東京都渋谷区	892	9.24
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行決済事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	848	8.79
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6丁目10-1)	707	7.33
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝2丁目32-1	500	5.18
HSBC - FUND SERVICES CLIENTS A/C 500 - P (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	472	4.89
ニュー・ミッション・ファンディング株式会社	東京都港区赤坂1丁目12-32	460	4.76
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜4丁目5-33	300	3.11
服部 慎一	東京都世田谷区	191	1.98
株式会社コスモスイニシア	東京都千代田区内幸町1丁目3-2	150	1.55
東西土地建物株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	150	1.55
三井不動産レジデンシャル株式会社	東京都中央区日本橋室町3丁目1-20	150	1.55
計	-	5,895	61.03

(注) タワー投資顧問株式会社から、平成20年9月2日付(報告義務発生日 平成20年8月29日)で大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、以下の株式を保有している旨の報告を受けましたが、当社として当期末時点における実質所有株式数の確認ができておりません。
なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
タワー投資顧問株式会社	東京都港区芝大門1丁目12-16	2,323	24.05

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年7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)	普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,660,300	96,603	-
単元未満株式	普通株式 500	-	-
発行済株式総数	9,661,000	-	-
総株主の議決権	-	96,603	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

2. 単元未満株式には当社所有の自己株式78株が含まれております。

【自己株式等】

平成21年7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(%)
株式会社明豊エンター プライズ	東京都渋谷区渋谷 二丁目12番19号	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は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、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は次の通りであります。

平成17年10月27日定時株主総会決議

決議年月日	平成17年10月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3名 使用人 48名 子会社の役員および使用人 27名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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および保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	278	-	278	-

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を経営上の重要政策の一つとして位置付けております。さらに、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開や経営環境の変化に対応するために必要な内部留保の確保等も総合的に勘案し、利益還元を継続的に実施すべきものと考えております。

当社は剰余金の配当については、株主総会の決議により期末配当ができるほか、取締役会の決議により、毎年1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。

なお、当期の配当につきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

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37期	第38期	第39期	第40期	第41期
決算年月	平成17年7月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月
最高(円)	4,100 5,170 1,840	1,990	1,745	1,320	560
最低(円)	2,500 2,550 1,725	1,190	1,202	424	55

(注) 1. 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものです。なお、第37期の事業年度別最高・最低株価のうち、は日本証券業協会の公表のものです。

2. 印は株式分割による権利落後の最高・最低価格を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	102	78	128	123	150	140
最低(円)	55	56	66	80	103	90

(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		梅木 篤郎	昭和38年10月9日生	昭和61年4月 平成12年4月 平成12年8月 平成13年1月 平成14年8月 平成21年1月 平成21年10月	(株)トーマン(現豊田通商(株))入社 (株)トーマンビジネスサポート入社 当社入社 営業部長 当社常務取締役 当社代表取締役社長(現任) (株)明豊プロパティーズ代表取締役社長 (株)明豊プロパティーズ取締役(現任)	(注)2	106,800	
取締役専務執行役員	関係会社 担当	梅木 隆宏	昭和35年5月19日生	昭和61年4月 平成17年5月 平成17年7月 平成18年8月 平成19年8月 平成20年10月 平成20年1月 平成21年10月	東亜建設工業(株)入社 (株)東京テナントセンター(現(株)明豊プロパティーズ)入社 同社取締役 同社常務取締役 (株)明豊コーポレーション取締役専務執行役員 当社取締役専務執行役員(現任) (株)明豊プロパティーズ取締役 (株)明豊プロパティーズ代表取締役社長(現任)	(注)3	2,900	
取締役常務執行役員	管理本部兼 経営企画室 担当	中澤 正人	昭和48年12月2日生	平成8年4月 平成17年6月 平成18年8月 平成19年8月 平成20年10月	日商岩井(株)(現双日(株))入社 当社入社 当社執行役員 当社常務執行役員 当社取締役常務執行役員(現任)	(注)3	4,200	
取締役執行役員	営業本部 担当	丸尾 友二	昭和46年8月21日生	平成6年4月 平成14年10月 平成18年8月 平成19年8月 平成20年8月 平成20年10月	(株)フジタ入社 当社入社 当社執行役員 当社常務執行役員 当社執行役員 当社取締役執行役員(現任)	(注)3	8,200	
常勤監査役		山室 裕	昭和21年5月29日生	昭和44年4月 平成7年2月 平成12年4月 平成18年6月 平成18年10月	住友信託銀行(株)入社 同社市場金融部長 住信リース(株)取締役資金部長 同社退任 当社監査役(現任)	(注)4	9,900	
監査役		鈴井 貞雄	昭和15年10月18日生	昭和39年3月 昭和58年7月 平成10年6月 平成13年11月 平成14年7月 平成16年1月 平成18年7月 平成18年10月	(株)長谷川工務店(現(株)長谷工コーポレーション)入社 同社取締役 購買部長 (株)長谷工アーベスト代表取締役社長 当社顧問 当社取締役 当社常務取締役 当社退任 当社監査役(現任)	(注)4	20,000	
監査役		山中 辰雄	昭和15年1月27日生	昭和37年4月 昭和62年10月 平成8年12月 平成15年8月 平成16年4月 平成21年7月 平成21年10月	岩井産業(株)(現双日(株))入社 日商岩井不動産(株)(現双日(株))取締役 同社監査役 (株)戸塚設計コンサルタント(現(株)トツカ・セッケイ)取締役 日商岩井不動産(株)(現双日(株))監査役 エルディ(株)代表取締役(現任) 当社監査役(現任)	(注)5		
計								152,000

- (注) 1. 監査役 山室裕、山中辰雄は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成21年10月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
3. 平成20年10月24日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
4. 平成18年10月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 平成21年10月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 取締役専務執行役員梅木 隆宏は代表取締役社長梅木 篤郎の実兄であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、株主重視の経営、経営の透明性(情報開示の徹底)、法令遵守(コンプライアンス)の徹底をコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方としております。特に近時の反社会的な企業不祥事の続発に鑑み、株主重視の観点からより透明性の高い経営を目指し、適時・適切な情報開示を行なうことにより、経営陣が忠実に株主並びに一般投資家の負託に応えられるものと考えております。

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

取締役会の状況

取締役会については、取締役5名(第41期)で構成されており、原則月1回の定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、相互に他の取締役の業務執行の監督を行っております。また、経営に関する重要事項の決定、ならびに法令又は定款で定められた事項の決定を行っております。

なお、平成18年8月1日付にて執行役員制度を導入しており、取締役5名体制としたうえで取締役会の活性化、意思決定の迅速化を図っております。

また、社外取締役は選任しておりません。

監査役会の状況

当社は、経営監督機能として、監査役制度を採用しており、監査役会が取締役の職務遂行の監査を実施しております。監査役は、常勤監査役1名(社外監査役)、非常勤監査役2名(社外監査役1名含)で構成し、取締役会に出席し独立した立場で適宜、意見表明、経営監視を行うとともに、内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査役会規程及び年間監査計画に基づいて監査を実施しております。

なお、当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規程に基づき、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しております。社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償を負う場合は会社法第427条第1項の最低責任限度額を限定として、その責任を負うものとしております。

また、上記の責任限定が認められているのは、社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとしております。

内部監査の状況

社長直属の内部監査室(専任者1名)を設置し、年間監査計画に基づき、法令、定款及び社内規程の遵守状況や職務執行の手続き及び内容の妥当性につき内部監査を実施しております。監査結果は随時社長に報告され、必要に応じて被監査部門に対して是正・改善指導を行います。

内部統制システムの整備の状況

当社は、平成18年5月23日開催の取締役会において会社法第362条第4項第6号に基づいて当社の内部統制システムの構築における基本方針を決議し、遵守すべき基本方針を明確にし、会社法施行規則第100条に定める内部統制システムの体制整備に必要とされる各条項に関する基本原則を定めました。本基本方針に基づく内部統制システムの構築を速やかに実行し、定期的に見直しを行い、改善することにより、適法で効率的な企業体制を目指します。

リスク管理体制の整備の状況

企業経営に重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクについての確に対処していくため、管理本部に法務事項を統括する法務部を設置し、法令遵守に関する指導や損失リスクを未然に回避する審査を担当させています。また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には、緊急対策会議を招集、損失・被害を最小限にとどめることとしています。さらに必要に応じて、社外の専門家たる顧問弁護士等にリスクに対する公正・適切な助言指導を受けております。

会計監査の状況

会計監査人であるあずさ監査法人との間で監査契約を締結しており、会社法および金融商品取引法に基づく会計監査を受けております。

なお、業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名及び継続関与年数

- 指定社員・業務執行社員：飯塚 昇(継続監査年数8年)
- 指定社員・業務執行社員：浅野 俊治(継続監査年数8年)
- 指定社員・業務執行社員：平郡 真(継続監査年数3年)

ただし、平成16年4月1日より適用されている公認会計士法第34条の11の3に定める業務執行社員のローテーション制度の実質起算日たる平成15年8月1日からの継続監査年数は、飯塚昇及び浅野俊治が6年、平郡真が3年であります。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士6名 その他5名

(注) その他は、会計士補、公認会計士試験合格者であります。

役員報酬

当期における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は、以下の通りであります。

役員報酬等

取締役及び監査役に支払った報酬等の額

取締役の年間報酬総額：65,500千円

監査役の年間報酬総額：13,600千円

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

取締役の定数に関する定款の定め

当社は、取締役の員数を6名以内とする定款の定めがあります。

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、株主総会にお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を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

(2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本関係又は取引関係その他利害関係の概要

当社は社外取締役を選任しておりません。また、社外監査役は2名を選任しており、そのうち山室裕氏は9,900株(持株比率0.10%)、藤谷康夫氏は12,000株(持株比率0.12%)を保有しております。その他の特段の利害関係はありません。

(3) 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

当社は、取締役と監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするために、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、取締役(取締役であった者を含む)および監査役(監査役であった者を含む)の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲で免除することができる旨を定款に定めております。

当社は、社外取締役および社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするために、会社法第427条第1項の規定により、取締役会決議をもって、社外取締役および社外監査役との間に、当会社に対する損害賠償責任に関する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める金額とする旨を定款に定めております。

当社は、会社法第454条第1項の規定により、株主総会の決議により、毎事業年度末日の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、期末配当を行うことができる旨を定款に定めておりますが、配当政策の円滑な実行に資するため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により、毎年1月31日の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	48,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	48,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社は、あずさ監査法人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務以外の業務を委託していません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査証明業務に要する監査時間数を勘案して決定しております。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)及び当連結会計年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)及び当事業年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)の財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	470,286	2 945,692
売掛金	178,441	16,599
たな卸資産	2, 4 74,748,450	-
販売用不動産	-	2 10,704,031
仕掛販売用不動産	-	2 14,337,583
繰延税金資産	220,664	305
その他	1,839,362	1,895,560
貸倒引当金	2,868	92,845
流動資産合計	77,454,337	27,806,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	478,183	411,460
減価償却累計額	87,779	83,388
建物及び構築物（純額）	2 390,403	2 328,071
車両運搬具	20,974	2,483
減価償却累計額	13,731	1,761
車両運搬具（純額）	7,243	721
土地	2, 4 584,043	2 524,912
その他	89,386	67,529
減価償却累計額	55,293	47,256
その他（純額）	2 34,092	2 20,273
有形固定資産合計	1,015,783	873,979
無形固定資産	50,652	40,699
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 1,084,614	2 123,282
繰延税金資産	265,107	5,210
その他	1 1,921,614	1 705,977
貸倒引当金	12,000	6,000
投資その他の資産合計	3,259,337	828,471
固定資産合計	4,325,773	1,743,150
資産合計	81,780,110	29,550,078

	前連結会計年度 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,115,617	2,854,163
短期借入金	2, 25,755,496	2, 5 6,166,108
1年内返済予定の長期借入金	2 15,902,394	2, 5 13,636,739
1年内償還予定の社債	-	100,000
未払法人税等	167,107	7,532
未払消費税等	5,117	255,210
繰延税金負債	-	24,594
その他	2,004,318	1,189,286
流動負債合計	44,950,052	24,233,635
固定負債		
社債	100,000	-
長期借入金	2, 3 23,170,992	2 2,381,546
その他	799,950	260,870
固定負債合計	24,070,943	2,642,416
負債合計	69,020,996	26,876,052
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,286,636	2,286,636
資本剰余金	2,476,626	2,476,626
利益剰余金	7,986,836	2,090,199
自己株式	472	472
株主資本合計	12,749,626	2,672,590
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	53,535	15,162
繰延ヘッジ損益	3,910	-
為替換算調整勘定	8,666	53,090
評価・換算差額等合計	48,780	37,928
新株予約権	58,268	39,364
純資産合計	12,759,114	2,674,026
負債純資産合計	81,780,110	29,550,078

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
売上高	59,585,272	54,026,965
売上原価	51,417,103	59,708,262 ₅
売上総利益又は売上総損失()	8,168,169	5,681,296
販売費及び一般管理費	4,635,312 ₁	2,330,768 ₁
営業利益又は営業損失()	3,532,856	8,012,065
営業外収益		
受取利息	107,811	67,556
受取配当金	12,727	8,031
受取保険金	-	60,326
匿名組合投資利益	-	174,032
持分法による投資利益	65,440	-
その他	49,388	44,753
営業外収益合計	235,367	354,700
営業外費用		
支払利息	1,593,733	1,070,630
支払手数料	427,498	21,572
持分法による投資損失	-	31,212
貸倒引当金繰入額	-	90,000
その他	7,189	14,626
営業外費用合計	2,028,421	1,228,042
経常利益又は経常損失()	1,739,802	8,885,407
特別利益		
固定資産売却益	482,680 ₂	819 ₂
新株予約権戻入益	3,398	18,903
投資有価証券売却益	-	2,347
会員権売却益	-	2,412
その他	-	23
特別利益合計	486,079	24,507
特別損失		
固定資産売却損	1,681 ₃	13,422 ₃
固定資産除却損	534,493 ₄	19,923 ₄
投資有価証券評価損	458,809	194,996
投資有価証券売却損	-	257,236
たな卸資産評価損	284,370	-
会員権売却損	-	8,722
その他	-	137,777
特別損失合計	1,279,354	632,079
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	946,527	9,492,979
法人税、住民税及び事業税	886,367	14,069
法人税等調整額	361,487	473,380
法人税等合計	524,879	487,449
当期純利益又は当期純損失()	421,647	9,980,428

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,681,636	2,286,636
当期変動額		
新株の発行	605,000	-
当期変動額合計	605,000	-
当期末残高	2,286,636	2,286,636
資本剰余金		
前期末残高	1,871,626	2,476,626
当期変動額		
新株の発行	605,000	-
当期変動額合計	605,000	-
当期末残高	2,476,626	2,476,626
利益剰余金		
前期末残高	7,739,030	7,986,836
当期変動額		
剰余金の配当	256,824	96,607
当期純利益又は当期純損失()	421,647	9,980,428
持分法の適用範囲の変動	82,982	-
当期変動額合計	247,805	10,077,035
当期末残高	7,986,836	2,090,199
自己株式		
前期末残高	380	472
当期変動額		
自己株式の取得	91	-
当期変動額合計	91	-
当期末残高	472	472
株主資本合計		
前期末残高	11,291,911	12,749,626
当期変動額		
新株の発行	1,210,000	-
剰余金の配当	256,824	96,607
当期純利益又は当期純損失()	421,647	9,980,428
自己株式の取得	91	-
持分法の適用範囲の変動	82,982	-
当期変動額合計	1,457,714	10,077,035
当期末残高	12,749,626	2,672,590

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	36,004	53,535
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	89,539	68,697
当期変動額合計	89,539	68,697
当期末残高	53,535	15,162
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	-	3,910
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,910	3,910
当期変動額合計	3,910	3,910
当期末残高	3,910	-
為替換算調整勘定		
前期末残高	-	8,666
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	8,666	61,756
当期変動額合計	8,666	61,756
当期末残高	8,666	53,090
評価・換算差額等合計		
前期末残高	36,004	48,780
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	84,784	10,851
当期変動額合計	84,784	10,851
当期末残高	48,780	37,928
新株予約権		
前期末残高	51,570	58,268
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,697	18,903
当期変動額合計	6,697	18,903
当期末残高	58,268	39,364
純資産合計		
前期末残高	11,379,486	12,759,114
当期変動額		
新株の発行	1,210,000	-
剰余金の配当	256,824	96,607
当期純利益又は当期純損失（ ）	421,647	9,980,428
自己株式の取得	91	-
持分法の適用範囲の変動	82,982	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	78,086	8,051
当期変動額合計	1,379,627	10,085,087
当期末残高	12,759,114	2,674,026

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	946,527	9,492,979
減価償却費	93,518	46,895
貸倒引当金の増減額(は減少)	596	83,976
受取利息及び受取配当金	120,539	75,588
支払利息	1,593,733	1,070,630
持分法による投資損益(は益)	65,440	31,212
固定資産売却損益(は益)	480,999	12,602
固定資産除却損	534,493	19,923
投資有価証券売却損益(は益)	-	254,888
投資有価証券評価損益(は益)	458,809	194,996
売上債権の増減額(は増加)	65,908	161,842
たな卸資産の増減額(は増加)	10,337,373	49,800,444
仕入債務の増減額(は減少)	549,183	1,738,545
前受金の増減額(は減少)	2,546,528	168,619
その他	1,479,351	61,968
小計	9,058,943	43,954,043
利息及び配当金の受取額	88,451	29,280
利息の支払額	1,476,248	1,048,036
法人税等の支払額	1,623,232	511,232
法人税等の還付額	-	9,084
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,069,973	42,433,139
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	627,036	5,200
投資有価証券の売却による収入	-	359,929
関係会社株式の売却による収入	-	230,132
関係会社株式の取得による支出	60,000	-
関係会社出資金の払込による支出	578,328	-
有形及び無形固定資産の取得による支出	220,936	42,801
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,752,331	31,404
貸付けによる支出	425,000	90,000
貸付金の回収による収入	601,000	95,404
その他	2,719	204,411
投資活動によるキャッシュ・フロー	439,310	783,280
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	18,786,496	19,589,388
長期借入れによる収入	21,226,000	215,479
長期借入金の返済による支出	34,536,508	23,270,580
株式の発行による収入	1,210,000	-
配当金の支払額	257,039	96,523
自己株式の取得による支出	91	-
預金の担保による純増減額(は増加)	-	506,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,428,856	43,247,013
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,201,805	30,593
現金及び現金同等物の期首残高	5,672,091	470,286
現金及び現金同等物の期末残高	470,286	439,692

【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19年8月1日 至 平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)
	<p>当社グループが属しております不動産業界においては、経済危機によって生じた金融機関の融資姿勢における厳格な引き締め、不動産に対する消費者心理の冷え込み等は、ますます不動産市況の悪化を加速させております。</p> <p>このような環境の下、当社グループは市況の悪化を見越した上で、不動産の早期売却及び有利子負債の大幅な削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行い、たな卸資産の評価損を売上原価に6,697,739千円計上したことなどから、当連結会計年度において経常損失8,885,407千円及び当期純損失9,980,428千円を計上し、純資産が2,674,026千円となりました。その結果、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(平成21年7月31日現在借入残高4,565,698千円)について財務制限条項に抵触することとなったため、当該金融機関からの請求があった場合には期限の利益を喪失するおそれがあります。</p> <p>また、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階において物件開発資金の調達は困難な状況であり、当社グループの事業資金に影響を及ぼしている状況にあります。</p> <p>以上のような状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社グループといたしましては以下の対応策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。</p> <p>当社グループは取引金融機関との良好な関係を構築しており、財務制限条項に抵触する借入契約については、関係する取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて、承認いただくことを協議しております。</p> <p>また、当連結会計年度において事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件については早期売却などにより資産圧縮、有利子負債の削減及び支払利息の削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行った結果、翌連結会計年度においては物件の販売を適時・適正な価額にて売却を行うことで、事業資金の確保及び利益改善を図る予定であります。</p> <p>一方、平成21年1月より引き続き行っておりますグループ再編、事務所の縮小、人員のスリム化、人件費の削減等の経費削減が順調に進んでおり、翌連結会計年度では通期で寄与するとともに、さらに費用削減のため本社を現在の賃借物件から自社保有物件であるシェルゼパビリオンに移転し、役員報酬のカットや広告宣伝費等の削減により一層の資金を捻出し、利益改善を図る予定であります。</p>

上述の施策を実行することにより、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況を解消できるものと判断しております。しかし、これらの対応策を講じましても、財務制限条項に抵触する借入契約については、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて承認いただくことを協議している段階にあり、また、当社グループ事業計画にて想定した時期・価額での物件売却については、需給バランスの悪化や価格競争の激化により予定どおりに進まない可能性があることから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 ㈱明豊プロパティーズ ㈱明豊コーポレーション</p>	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 ㈱明豊プロパティーズ</p> <p>㈱明豊コーポレーションについては平成21年5月1日付で、当社に吸収合併しており、平成20年8月1日から合併前日までの損益計算書について連結していません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>すべての関連会社を持分法適用の対象としております。 持分法を適用した関連会社数 2社 会社等の名称 エコロジー・アセットマネジメント (株) 北京首倫不動産開発有限公司</p> <p>(有)シーエーエム・フォー武蔵小杉については平成19年8月31日に 出資を解消したことに伴い、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外して おります。 北京首倫不動産開発有限公司については平成19年11月2日に 出資したことに伴い、当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めて おります。</p>	<p>すべての関連会社を持分法適用の対象としております。 持分法を適用した関連会社数 1社 会社等の名称 北京首倫不動産開発有限公司</p> <p>エコロジー・アセットマネジメント(株)については平成20年8月28日に当社が 保有する株式を全て売却したことに伴い、当連結会計年度から持分法適用の範囲 から除外してしております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は連結決算日と一致して おります。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準 及び評価方法	<p>有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価 法(評価差額は全部純資産直入法 により処理し、売却原価は移動平 均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法によっ て おります。 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>貯蔵品 移動平均法による原価法</p>	<p>有価証券</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下 に基づく簿価切り下げの方 法により 算定) 貯蔵品 同左</p>

		<p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。</p> <p>これにより営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失はそれぞれ6,697,739千円増加しております。</p> <p>なおセグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>
--	--	---

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <table data-bbox="502 459 901 526"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>7～50年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> </table> <p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度から、平成19年度の法人税法等の改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した減価償却資産については、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。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産</p> <p>定額法</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)に基づく定額法によっております。</p>	建物及び構築物	7～50年	車両運搬具	6年	<p>有形固定資産(リース資産除く)</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <table data-bbox="957 459 1348 526"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>7～50年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> </table> <p>無形固定資産(リース資産除く)</p> <p>同左</p>	建物及び構築物	7～50年	車両運搬具	6年
建物及び構築物	7～50年									
車両運搬具	6年									
建物及び構築物	7～50年									
車両運搬具	6年									

		<p>リース資産</p> <p>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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</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、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以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。</p> <p>これによる損益に与える影響はございません。</p>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>株式交付費</p> <p>支出時に全額費用として処理しております。</p>	
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金</p> <p>同左</p>
(5) 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>	

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合に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 当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下の通りであります。</p> <p>ヘッジ手段..... 金利スワップ ヘッジ対象..... 借入金利息</p> <p>ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている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 金利スワップについて特例処理の条件を満たしているため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 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップのみであるため、有効性の評価を省略しております。</p>
(7) 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 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。</p> <p>なお、固定資産に係る控除対象外消費税は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。</p>	<p>同左</p>
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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的な投資であります。</p>	<p>同左</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
	(連結貸借対照表関係) 財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年 8月 7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」と掲記されたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ2,690,573千円、72,028,552千円です。
(連結損益計算書関係) 前連結会計年度まで区分掲記されておりました「解約違約金収入」(当連結会計年度11,565千円)は営業外収益合計の100分の10以下であるため当連結会計年度においては営業外収益の「その他」に含めております。	(連結損益計算書関係) 前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「受取保険金」(前連結会計年度6,083千円)は営業外収益合計の100分の10超であるため、当連結会計年度においては区分掲記しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21年7月31日)																																																										
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">262,124千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">590,231千円</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">73,018,788千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物(純額)</td> <td style="text-align: right;">308,418千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">383,675千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">17,451千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">463,484千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">74,191,818千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">24,565,496千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,902,394千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,170,992千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">63,638,883千円</td> </tr> </table> <p>3 運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸出コミットメントラインの 総額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差引金額</td> <td style="text-align: right;">-千円</td> </tr> </table> <p>4 所有目的の変更により、従来、土地に計上していた金額365,309千円をたな卸資産に振替えております。</p> <p>5</p>	投資有価証券(株式)	262,124千円	投資その他の資産	590,231千円	たな卸資産	73,018,788千円	建物及び構築物(純額)	308,418千円	土地	383,675千円	有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	17,451千円	投資有価証券	463,484千円	計	74,191,818千円	短期借入金	24,565,496千円	1年内返済予定の 長期借入金	15,902,394千円	長期借入金	23,170,992千円	計	63,638,883千円	貸出コミットメントラインの 総額	1,000,000千円	借入実行残額	1,000,000千円	差引金額	-千円	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資その他の資産その他</td> <td style="text-align: right;">491,317千円</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">506,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,563,478千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">13,793,682千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物(純額)</td> <td style="text-align: right;">322,593千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">524,912千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">10,217千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">102,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">25,822,885千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">1,129,518千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,166,108千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,622,539千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,381,546千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">23,299,713千円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(当連結会計年度末残高は4,565,698千円)について、下記の財務制限条項が付されております。</p> <p>連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成18年7月期末の金額のいずれか大きいほうの75%以上に維持すること。</p> <p>連結損益計算書及び単体の損益計算書上の経常損益につき(但し、中間期は含まない。)損失を計上しないこと。</p>	投資その他の資産その他	491,317千円	現金及び預金	506,000千円	販売用不動産	10,563,478千円	仕掛販売用不動産	13,793,682千円	建物及び構築物(純額)	322,593千円	土地	524,912千円	有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	10,217千円	投資有価証券	102,000千円	計	25,822,885千円	買掛金	1,129,518千円	短期借入金	6,166,108千円	1年内返済予定の 長期借入金	13,622,539千円	長期借入金	2,381,546千円	計	23,299,713千円
投資有価証券(株式)	262,124千円																																																										
投資その他の資産	590,231千円																																																										
たな卸資産	73,018,788千円																																																										
建物及び構築物(純額)	308,418千円																																																										
土地	383,675千円																																																										
有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	17,451千円																																																										
投資有価証券	463,484千円																																																										
計	74,191,818千円																																																										
短期借入金	24,565,496千円																																																										
1年内返済予定の 長期借入金	15,902,394千円																																																										
長期借入金	23,170,992千円																																																										
計	63,638,883千円																																																										
貸出コミットメントラインの 総額	1,000,000千円																																																										
借入実行残額	1,000,000千円																																																										
差引金額	-千円																																																										
投資その他の資産その他	491,317千円																																																										
現金及び預金	506,000千円																																																										
販売用不動産	10,563,478千円																																																										
仕掛販売用不動産	13,793,682千円																																																										
建物及び構築物(純額)	322,593千円																																																										
土地	524,912千円																																																										
有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	10,217千円																																																										
投資有価証券	102,000千円																																																										
計	25,822,885千円																																																										
買掛金	1,129,518千円																																																										
短期借入金	6,166,108千円																																																										
1年内返済予定の 長期借入金	13,622,539千円																																																										
長期借入金	2,381,546千円																																																										
計	23,299,713千円																																																										

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)																																																						
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,708,682千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">732,624千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">714,551千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">710千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">208,841千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">273,839千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">482,680千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">860千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">820千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">1,681千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">534,493千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">534,493千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	1,708,682千円	販売手数料	732,624千円	給与手当	714,551千円	貸倒引当金繰入額	710千円	土地	208,841千円	建物及び構築物	273,839千円	計	482,680千円	土地	860千円	建物及び構築物	820千円	計	1,681千円	建物及び構築物	534,493千円	計	534,493千円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">690,232千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">137,778千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">565,727千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">7千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">376千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">434千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">819千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">4,898千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,524千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">13,422千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">13,679千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他(工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">5,584千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">660千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">19,923千円</td> </tr> </table> <p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">6,697,739千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	690,232千円	販売手数料	137,778千円	給与手当	565,727千円	土地	7千円	建物及び構築物	376千円	車両運搬具	434千円	計	819千円	土地	4,898千円	建物及び構築物	8,524千円	計	13,422千円	建物及び構築物	13,679千円	有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	5,584千円	無形固定資産(ソフトウェア)	660千円	計	19,923千円	売上原価	6,697,739千円
広告宣伝費	1,708,682千円																																																						
販売手数料	732,624千円																																																						
給与手当	714,551千円																																																						
貸倒引当金繰入額	710千円																																																						
土地	208,841千円																																																						
建物及び構築物	273,839千円																																																						
計	482,680千円																																																						
土地	860千円																																																						
建物及び構築物	820千円																																																						
計	1,681千円																																																						
建物及び構築物	534,493千円																																																						
計	534,493千円																																																						
広告宣伝費	690,232千円																																																						
販売手数料	137,778千円																																																						
給与手当	565,727千円																																																						
土地	7千円																																																						
建物及び構築物	376千円																																																						
車両運搬具	434千円																																																						
計	819千円																																																						
土地	4,898千円																																																						
建物及び構築物	8,524千円																																																						
計	13,422千円																																																						
建物及び構築物	13,679千円																																																						
有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	5,584千円																																																						
無形固定資産(ソフトウェア)	660千円																																																						
計	19,923千円																																																						
売上原価	6,697,739千円																																																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	8,561,000	1,100,000	-	9,661,000
合計	8,561,000	1,100,000	-	9,661,000
自己株式				
普通株式(注)2	200	78	-	278
合計	200	78	-	278

- (注) 1. 普通株式の当連結会計年度増加株式数1,100,000株は、第三者割当増資によるものであります。
2. 自己株式の当連結会計年度増加株式数78株は、単元未満株式の買取によるものであります。

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18年ストック・ オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	58,268
合計			-	-	-	-	58,268

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10月26日 定時株主総会	普通株式	256,824	30	平成19年 7月31日	平成19年10月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年10月24日 定時株主総会	普通株式	96,607	利益剰余金	10	平成20年 7月31日	平成20年10月27日

当連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	9,661,000	-	-	9,661,000
合計	9,661,000	-	-	9,661,000
自己株式				
普通株式	278	-	-	278
合計	278	-	-	278

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18年ストック・ オプションとしての 新株予約権		-	-	-	-	39,364
合計			-	-	-	-	39,364

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20年10月24日 定時株主総会	普通株式	96,607	10	平成20年 7月31日	平成20年10月27日

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年 7月31日現在)	1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年 7月31日現在)
現金及び預金勘定 470,286千円	現金及び預金勘定 945,692千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 千円	担保に供している預金 506,000千円
現金及び現金同等物 470,286千円	現金及び現金同等物 439,692千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)			
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及び期末残高相当額				リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース (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)
その他 (機械装置)	18,518	15,740	2,778	その他	3,072	1,126	1,945
合計	18,518	15,740	2,778	合計	3,072	1,126	1,945
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年以内			3,316千円	1年以内			1,383千円
1年超			千円	1年超			609千円
			3,316千円				1,993千円
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			13,356千円	支払リース料			660千円
減価償却費相当額			11,111千円	減価償却費相当額			614千円
支払利息相当額			433千円	支払利息相当額			68千円
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
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			
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 				<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 			

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成20年7月31日)			当連結会計年度(平成21年7月31日)		
		連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	10,004	10,005	1			
	(2) 社債						
	(3) その他						
	小計	10,004	10,005	1			
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等						
	(2) 社債						
	(3) その他						
	小計						
合計	10,004	10,005	1				

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成20年7月31日)			当連結会計年度(平成21年7月31日)		
		取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	8,301	15,988	7,688	87,874	103,036	15,162
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他						
	(3) その他						
	小計	8,301	15,988	7,688	87,874	103,036	15,162
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	690,689	592,738	97,951			
	(2) 債券 国債・地方債等 社債 その他						
	(3) その他						
	小計	690,689	592,738	97,951			
合計	698,991	608,727	90,263	87,874	103,036	15,162	

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価格であります。その他有価証券で時価のある株式について前連結会計年度において427,256千円、当連結会計年度において183,197千円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、一律減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3. 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券

前連結会計年度(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)

区分	売却原価 (百万円)	売却額 (百万円)	売却損益 (百万円)	売却の理由
国債・地方債等				
社債				
その他				
合計				

当連結会計年度(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

区分	売却原価 (千円)	売却額 (千円)	売却損益 (千円)	売却の理由
国債・地方債等	10,004	10,024	20	連結子会社において資金需要が発生したため売却したものであります。
社債				
その他				
合計	10,004	10,024	20	

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)
売却額(千円)		349,905
売却益の合計額(千円)		2,327
売却損の合計額(千円)		257,236

5. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度(平成20年7月31日)	当連結会計年度(平成21年7月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
非上場株式	36,759	20,246
匿名組合出資金	20,000	
投資法人の投資証券	167,000	

(注) その他有価証券で非上場株式について前連結会計年度において31,552千円、当連結会計年度において11,799千円の減損処理を行っております。

6. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度(平成20年7月31日)				当連結会計年度(平成21年7月31日)			
	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
1. 債券								
(1) 国債、地方債等		10,004						
(2) 社債								
(3) その他								
2. その他								
合計		10,004						

(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19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 デリバティブ取引は、借入金等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段...金利スワップ ヘッジ対象...借入金利息 ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている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>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引については、主として金利上昇をヘッジするためのものであるため、借入残高の範囲内で行うこととし、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップについては、市場金利の変動によるリスクを有しております。デリバティブ取引の契約先はいずれも信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の債務不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、稟議決裁で承認された取引内容、限度額等に基づき、管理部で実行及び管理を行っており、その取引結果は、定時取締役会の報告事項となっております。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップのみであるため有効性の評価を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

前連結会計年度末(平成20年7月31日)

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度末(平成21年7月31日)

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)												
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、退職金手当を組込んだ年俸制を採用しておりますが、これに加えて総合設立型厚生年金基金(全国不動産業厚生年金基金)に加入しております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産</td> <td style="text-align: right;">30,478,000千円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">31,519,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,041,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)</p> <p style="text-align: right;">0.8%</p> <p>(3) 補足説明</p> <p>上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高 6,844,000千円及び別途積立金 5,287,000千円であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。当期の連結財務諸表上、当該掛金(特別掛金を含む)31,684千円を費用処理しております。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。</p>	年金資産	30,478,000千円	年金財政計算上の給付債務の額	31,519,000千円	差引額	1,041,000千円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産</td> <td style="text-align: right;">25,928,000千円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">29,169,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3,241,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)</p> <p style="text-align: right;">1.0%</p> <p>(3) 補足説明</p> <p>上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。当期の連結財務諸表上、当該掛金(特別掛金を含む)24,249千円を費用処理しております。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。</p>	年金資産	25,928,000千円	年金財政計算上の給付債務の額	29,169,000千円	差引額	3,241,000千円
年金資産	30,478,000千円												
年金財政計算上の給付債務の額	31,519,000千円												
差引額	1,041,000千円												
年金資産	25,928,000千円												
年金財政計算上の給付債務の額	29,169,000千円												
差引額	3,241,000千円												

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)								
<p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <table border="1" data-bbox="188 226 730 293"> <tr> <td>厚生年金基金掛金</td> <td>31,684千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>31,684千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用の額は、総合設立型厚生年金基金への拠出額であります。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度より、「『退職給付に係る会計基準』の一部改正(その2)」(企業会計基準第14号 平成19年 5月 15日)を適用しております。</p>	厚生年金基金掛金	31,684千円	退職給付費用	31,684千円	<p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <table border="1" data-bbox="815 226 1358 293"> <tr> <td>厚生年金基金掛金</td> <td>24,249千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>24,249千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用の額は、総合設立型厚生年金基金への拠出額であります。上記のほか臨時に支払った割増退職金が17,734千円あります。</p>	厚生年金基金掛金	24,249千円	退職給付費用	24,249千円
厚生年金基金掛金	31,684千円								
退職給付費用	31,684千円								
厚生年金基金掛金	24,249千円								
退職給付費用	24,249千円								

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費(株式報酬費用) 10,096千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
会社名	提出会社
付与日(決議年月日)	平成18年 8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3名 当社従業員名 48名 子会社従業員名 27名
株式の種類及び付与数(数)	普通株式 200,000株
権利確定条件	(注) 1
対象勤務期間	平成18年 8月21日～平成19年10月27日
権利行使期間	平成19年10月28日～平成24年10月27日

(注) 1. 権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、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、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職または会社都合により、これらの地位を失った場合にはこの限りではない。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	179,700
付与	-
失効	5,500
権利確定	174,200
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	174,200
権利行使	-
失効	9,600
未行使残	164,600

単価情報

	平成18年 ストックオプション(第2回)
権利行使価格(円)	1,395
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	354

3. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

当連結会計年度(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

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

販売費及び一般管理費(株式報酬費用) - 千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

新株予約権戻入益 18,903千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
会社名	提出会社
付与日(決議年月日)	平成18年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3名 当社従業員名 48名 子会社従業員名 27名
株式の種類及び付与数(数)	普通株式 200,000株
権利確定条件	(注) 1
対象勤務期間	平成18年8月21日～平成19年10月27日
権利行使期間	平成19年10月28日～平成24年10月27日

(注) 1. 権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、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、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職または会社都合により、これらの地位を失った場合にはこの限りではない。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	164,600
権利確定	-
権利行使	-
失効	53,400
未行使残	111,200

単価情報

	平成18年 ストックオプション(第2回)
権利行使価格(円)	1,395
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	354

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積も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 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21年7月31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内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>会員権評価損否認</td><td style="text-align: right;">39,124千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">4,882千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">16,878千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">184,693千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">197,537千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">36,728千円</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消去</td><td style="text-align: right;">49,959千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">39,446千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">569,251千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">77,533千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">491,717千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>持分法適用に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">5,945千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">5,945千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">485,772千円</td></tr> </table>	会員権評価損否認	39,124千円	貸倒引当金繰入限度超過額	4,882千円	未払事業税否認	16,878千円	投資有価証券評価損	184,693千円	たな卸資産評価損	197,537千円	その他有価証券評価差額金	36,728千円	連結会社間内部利益消去	49,959千円	その他	39,446千円	<hr/>		繰延税金資産小計	569,251千円	評価性引当額	77,533千円	<hr/>		繰延税金資産合計	491,717千円	持分法適用に係る一時差異	5,945千円	<hr/>		繰延税金負債合計	5,945千円	<hr/>		繰延税金資産の純額	485,772千円	<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内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,530,765千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td style="text-align: right;">3,082千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">36,621千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">305千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">50,758千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">2,767,605千円</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消去</td><td style="text-align: right;">5,106千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,104千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">4,402,348千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,396,832千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,516千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">24,594千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">24,594千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">19,078千円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	1,530,765千円	会員権評価損否認	3,082千円	貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円	未払事業税否認	305千円	投資有価証券評価損	50,758千円	たな卸資産評価損	2,767,605千円	連結会社間内部利益消去	5,106千円	その他	8,104千円	<hr/>		繰延税金資産小計	4,402,348千円	評価性引当額	4,396,832千円	<hr/>		繰延税金資産合計	5,516千円	未収事業税	24,594千円	<hr/>		繰延税金負債合計	24,594千円	<hr/>		繰延税金負債の純額	19,078千円
会員権評価損否認	39,124千円																																																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	4,882千円																																																																								
未払事業税否認	16,878千円																																																																								
投資有価証券評価損	184,693千円																																																																								
たな卸資産評価損	197,537千円																																																																								
その他有価証券評価差額金	36,728千円																																																																								
連結会社間内部利益消去	49,959千円																																																																								
その他	39,446千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産小計	569,251千円																																																																								
評価性引当額	77,533千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産合計	491,717千円																																																																								
持分法適用に係る一時差異	5,945千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金負債合計	5,945千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産の純額	485,772千円																																																																								
税務上の繰越欠損金	1,530,765千円																																																																								
会員権評価損否認	3,082千円																																																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円																																																																								
未払事業税否認	305千円																																																																								
投資有価証券評価損	50,758千円																																																																								
たな卸資産評価損	2,767,605千円																																																																								
連結会社間内部利益消去	5,106千円																																																																								
その他	8,104千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産小計	4,402,348千円																																																																								
評価性引当額	4,396,832千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金資産合計	5,516千円																																																																								
未収事業税	24,594千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金負債合計	24,594千円																																																																								
<hr/>																																																																									
繰延税金負債の純額	19,078千円																																																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">(単位：%)</p> <p>内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.69</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</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;">5.50</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.54</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8.19</td></tr> <tr><td>株式報酬費用</td><td style="text-align: right;">2.50</td></tr> <tr><td>持分法投資利益</td><td style="text-align: right;">2.81</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.84</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></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;">55.45</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.50	住民税均等割	0.54	評価性引当額	8.19	株式報酬費用	2.50	持分法投資利益	2.81	その他	0.84	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	55.45	<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要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>																																																				
法定実効税率	40.69																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.50																																																																								
住民税均等割	0.54																																																																								
評価性引当額	8.19																																																																								
株式報酬費用	2.50																																																																								
持分法投資利益	2.81																																																																								
その他	0.84																																																																								
<hr/>																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	55.45																																																																								

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

	不動産分譲 事業(千円)	不動産賃貸 事業(千円)	不動産仲介 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)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	55,675,743	3,751,540	92,003	65,985	59,585,272		59,585,272
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高			178,860	31,866	210,726	(210,726)	
計	55,675,743	3,751,540	270,863	97,852	59,795,999	(210,726)	59,585,272
営業費用	52,689,065	2,293,997	1,418	30,368	55,014,849	1,037,566	56,052,416
営業利益	2,986,678	1,457,542	269,445	67,483	4,781,149	(1,248,293)	3,532,856
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	78,380,344	638,902			79,019,247	2,760,863	81,780,110
減価償却費	26,532	46,578			73,111	20,406	93,518
資本的支出	137,912	81,268			219,181	1,755	220,936

当連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

	不動産分譲 事業(千円)	不動産賃貸 事業(千円)	不動産仲介 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)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	51,148,352	2,674,270	50,432	153,909	54,026,965		54,026,965
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高			28,486	65	28,551	(28,551)	
計	51,148,352	2,674,270	78,918	153,974	54,055,516	(28,551)	54,026,965
営業費用	59,086,308	1,998,333	22,769	56,825	61,164,236	874,793	62,039,030
営業利益又は営業損失 ()	7,937,955	675,937	56,148	97,149	7,108,720	(903,344)	8,012,065
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	27,806,965	694,987	16,415	54,945	28,573,314	976,764	29,550,078
減価償却費	22,169	10,914			33,084	13,810	46,895
資本的支出	11,660				11,660	31,141	42,801

- (注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。
2. 各事業区分に属する主要な内容
不動産分譲事業：共同事業及び自社単独によるマンション分譲等。
不動産賃貸事業：住宅、事務所及び店舗等の賃貸。
不動産仲介事業：不動産分譲事業に付随し発生するマンション用地等の仲介事業。
その他事業：上記事業に付随して発生する業務。
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主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
前連結会計年度 1,586,445千円 当連結会計年度 960,326千円
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社本社での余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。
前連結会計年度 2,996,279千円 当連結会計年度 976,764千円
5. 会計方針の変更
「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(1)（会計方針の変更）に記載のとおり、当連結会計年度から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。
この結果、従来の方によった場合に比べて、当連結会計年度の不動産分譲事業の営業費用は6,697,739千円増加し、営業損失は同額増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)

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

当連結会計年度(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)

当社及び連結子会社において海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

当社及び連結子会社において海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

役員及び主要株主等

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				
役員の 近親者	梅木 隆宏 (当社代表取締役社長梅木篤郎の兄)				(被所有) 直接 0.0%			住宅の分譲 (注1)	58,409		
役員の 近親者	高島 雅順 (当社代表取締役会長高島勝宏の次男)							住宅の分譲 (注1)	66,659		

(注) 1. 住宅の分譲価格については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

(追加情報)

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会企業会計基準適用指針第13号)を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主(個人) 及びその近親者 が議決権の過半数 を所有している会社	(株)エーケーディ (注2)	東京都大田区	50,000	ビル管理 マンション管理	なし	営業上の 取引	リフォーム工事 (注1)	1,769	-	-

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 価格等の取引条件は、市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しております。
2. 当社の主要株主塚本英介及びその近親者が議決権の64.0%を所有しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
主要株主(個人) 及びその近親者 が議決権の過半数 を所有している会社	(株)エーケーディ (注2)	東京都大田区	50,000	ビル管理 マンション管理	なし	営業上の 取引	施設管理 (注1)	13,080	買掛金	189

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 価格等の取引条件は、市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しております。
2. 当社の主要株主塚本英介及びその近親者が議決権の64.0%を所有しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1株当たり純資産額 1,314.69円	1株当たり純資産額 272.72円
1株当たり当期純利益金額 46.28円	1株当たり当期純損失金額 1,033.09円 ()
潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、希薄化効果を有している潜在株式がないため記載していません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失を計上しており、かつ希薄化効果有している潜在株式が無いため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失()金額		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	421,647	9,980,428
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	421,647	9,980,428
期中平均株式数(株)	9,110,752	9,660,722
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	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数164千株)	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数111千株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)明豊 プロパティーズ	無担保社債	平成19年 3月30日	100,000	100,000 (100,000)	1.36	なし	平成22年 3月30日
合計			100,000	100,000 (100,000)			

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

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
100,000				

【借入金明細表】

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	25,755,496	6,166,108	2.6	
1年以内に返済予定の長期借入金	15,902,394	13,636,739	2.9	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	23,170,992	2,381,546	2.6	平成22年～23年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	64,828,883	22,184,394		

(注) 1. 平均利率については、期末借入金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年内における1年ごとの返済予定額の総額

	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	2,381,546			

(2)【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成20年8月1日 至平成20年10月30日)	第2四半期 (自平成20年11月1日 至平成21年1月31日)	第3四半期 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	第4四半期 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
売上高 (千円)	20,956,771	11,634,571	16,295,367	5,140,255
税金等調整前 四半期純利益金額又 は税金等調整前四半 期純損失金額() (千円)	237,364	2,653,304	5,467,609	1,609,430
四半期純損失金額 () (千円)	674,213	2,051,858	5,642,942	1,611,413
1株当たり 四半期純損失金額 () (円)	69.79	212.39	584.11	166.80

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	309,913	732,160 ₁
売掛金	141,697	-
販売用不動産	25,402,433 ₁	9,904,865 ₁
仕掛販売用不動産	31,566,711 _{1, 6}	14,337,583 ₁
匿名組合出資金	20,000 ₄	-
貯蔵品	1,742	641
前渡金	230,713	230,922
前払費用	437,098	466,556
繰延税金資産	166,647	-
未収入金	426,662	65,039
短期貸付金	6,043,000 ₅	515,000
未収還付法人税等	-	358,104
その他	430,001	236,317
貸倒引当金	-	90,000
流動資産合計	65,176,621	26,757,192
固定資産		
有形固定資産		
建物	369,468	345,972
減価償却累計額	64,626	75,725
建物(純額)	304,841 ₁	270,246 ₁
構築物	19,947	34,947
減価償却累計額	5,008	8,159
構築物(純額)	14,939	26,788 ₁
車両運搬具	15,740	2,483
減価償却累計額	9,349	1,761
車両運搬具(純額)	6,390	721
工具、器具及び備品	72,253	63,315
減価償却累計額	45,687	44,270
工具、器具及び備品(純額)	26,565 ₁	19,045 ₁
土地	499,280 _{1, 6}	473,147 ₁
建設仮勘定	2,282	-
有形固定資産合計	854,300	789,949
無形固定資産		
ソフトウェア	12,649	17,012
その他	1,738	1,738
無形固定資産合計	14,387	18,750

	前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 812,486	1 123,282
関係会社株式	323,551	58,551
関係会社出資金	578,328	578,328
長期貸付金	425,000	-
従業員に対する長期貸付金	9,866	9,461
関係会社長期貸付金	600,000	-
繰延税金資産	266,181	-
その他	219,744	105,178
貸倒引当金	12,000	6,000
投資その他の資産合計	3,223,158	868,802
固定資産合計	4,091,846	1,677,503
資産合計	69,268,467	28,434,695
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,060,082	1 2,840,784
短期借入金	1, 5 26,511,496	1, 5, 7 6,875,675
1年内返済予定の長期借入金	1 12,753,800	1, 7 13,611,340
未払金	248,253	215,140
未払費用	224,254	56,209
未払法人税等	17,176	4,019
未払消費税等	-	252,234
繰延税金負債	-	24,594
前受金	447,336	752,832
預り金	555,678	43,917
その他	3,421	3,251
流動負債合計	41,821,499	24,680,000
固定負債		
長期借入金	1, 2 15,847,125	1 2,110,000
長期預り保証金	38,264	14,379
固定負債合計	15,885,389	2,124,379
負債合計	57,706,888	26,804,380

	前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,286,636	2,286,636
資本剰余金		
資本準備金	2,476,626	2,476,626
資本剰余金合計	2,476,626	2,476,626
利益剰余金		
利益準備金	19,287	19,287
その他利益剰余金		
別途積立金	1,900,000	2,000,000
繰越利益剰余金	4,875,771	5,206,288
利益剰余金合計	6,795,058	3,187,001
自己株式	472	472
株主資本合計	11,557,848	1,575,788
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	53,535	15,162
繰延ヘッジ損益	1,002	-
評価・換算差額等合計	54,538	15,162
新株予約権	58,268	39,364
純資産合計	11,561,578	1,630,314
負債純資産合計	69,268,467	28,434,695

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
売上高		
不動産売上高	50,722,732	42,976,864
不動産賃貸収入	1,611,268	761,266
不動産仲介収益	-	26,888
その他の事業収益	19,047	90,000
売上高合計	52,353,047	43,855,019
売上原価		
不動産売上原価	44,912,870	46,066,635
不動産賃貸原価	519,539	271,670
売上原価合計	45,432,410	46,338,305
売上総利益又は売上総損失()	6,920,637	2,483,285
販売費及び一般管理費	2 4,314,307	2 1,889,270
営業利益又は営業損失()	2,606,330	4,372,556
営業外収益		
受取利息	1 239,679	51,051
受取配当金	12,727	8,031
匿名組合投資利益	-	174,032
受取保険金	-	48,259
その他	47,202	48,001
営業外収益合計	299,610	329,376
営業外費用		
支払利息	1,345,675	895,958
支払手数料	355,184	21,564
貸倒引当金繰入額	-	90,000
その他	7,179	11,674
営業外費用合計	1,708,039	1,019,196
経常利益又は経常損失()	1,197,901	5,062,376
特別利益		
固定資産売却益	3 478,179	3 142
会員権売却益	-	2,412
投資有価証券売却益	-	2,327
新株予約権戻入益	3,398	18,903
特別利益合計	481,578	23,786
特別損失		
固定資産売却損	-	4 13,422
固定資産除却損	5 534,493	5 13,166
投資有価証券評価損	458,809	194,996
投資有価証券売却損	-	257,236
会員権売却損	-	8,722
抱合せ株式消滅差損	-	7 3,809,096
たな卸資産評価損	103,944	-
その他	-	126,457
特別損失合計	1,097,247	4,423,097
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	582,232	9,461,687
法人税、住民税及び事業税	589,769	3,757
法人税等調整額	294,226	420,007
法人税等合計	295,543	423,765
当期純利益又は当期純損失()	286,689	9,885,453

【売上原価明細書】

不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)		当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		25,850,988	57.6	33,847,012	73.5
建物代		19,061,882	42.4	12,219,623	26.5
計		44,912,870	100.0	46,066,635	100.0

(注) 平成21年5月1日付けの(株)明豊コーポレーション吸収合併に伴い、同社より販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計額6,413,221千円を受け入れております。

不動産賃貸原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)		当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費		289,555	55.7	146,459	53.9
修繕費		24,378	4.7	5,179	1.9
減価償却費		18,955	3.7	233	0.1
租税公課		95,601	18.4	70,035	25.8
その他経費		91,047	17.5	49,762	18.3
計		519,539	100.0	271,670	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,681,636	2,286,636
当期変動額		
新株の発行	605,000	-
当期変動額合計	605,000	-
当期末残高	2,286,636	2,286,636
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,871,626	2,476,626
当期変動額		
新株の発行	605,000	-
当期変動額合計	605,000	-
当期末残高	2,476,626	2,476,626
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	19,287	19,287
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	19,287	19,287
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,800,000	1,900,000
当期変動額		
別途積立金の積立	100,000	100,000
当期変動額合計	100,000	100,000
当期末残高	1,900,000	2,000,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	4,945,905	4,875,771
当期変動額		
剰余金の配当	256,824	96,607
別途積立金の積立	100,000	100,000
当期純利益又は当期純損失()	286,689	9,885,453
当期変動額合計	70,134	10,082,060
当期末残高	4,875,771	5,206,288
利益剰余金合計		
前期末残高	6,765,192	6,795,058
当期変動額		
剰余金の配当	256,824	96,607
当期純利益又は当期純損失()	286,689	9,885,453

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
別途積立金の積立	-	-
当期変動額合計	29,865	9,982,060
当期末残高	6,795,058	3,187,001
自己株式		
前期末残高	380	472
当期変動額		
自己株式の取得	91	-
当期変動額合計	91	-
当期末残高	472	472
株主資本合計		
前期末残高	10,318,074	11,557,848
当期変動額		
新株の発行	1,210,000	-
剰余金の配当	256,824	96,607
当期純利益又は当期純損失()	286,689	9,885,453
自己株式の取得	91	-
当期変動額合計	1,239,773	9,982,060
当期末残高	11,557,848	1,575,788
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	36,004	53,535
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	89,539	68,697
当期変動額合計	89,539	68,697
当期末残高	53,535	15,162
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	-	1,002
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,002	1,002
当期変動額合計	1,002	1,002
当期末残高	1,002	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	36,004	54,538
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	90,542	69,700
当期変動額合計	90,542	69,700
当期末残高	54,538	15,162

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
新株予約権		
前期末残高	51,570	58,268
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,697	18,903
当期変動額合計	6,697	18,903
当期末残高	58,268	39,364
純資産合計		
前期末残高	10,405,649	11,561,578
当期変動額		
新株の発行	1,210,000	-
剰余金の配当	256,824	96,607
当期純利益又は当期純損失()	286,689	9,885,453
自己株式の取得	91	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	83,844	50,796
当期変動額合計	1,155,929	9,931,263
当期末残高	11,561,578	1,630,314

【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19年8月1日 至 平成20年7月31日)	当事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)
--	--

当社が属しております不動産業界においては、経済危機によって生じた金融機関の融資姿勢における厳格な引き締め、不動産に対する消費者心理の冷え込み等は、ますます不動産市況の悪化を加速させております。

このような環境の下、当社は市況の悪化を見越した上で、不動産の早期売却及び有利子負債の大幅な削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行い、たな卸資産の評価損を売上原価に5,863,570千円計上したことなどから、当事業年度において経常損失5,062,376千円及び当期純損失9,885,453千円を計上し、純資産が1,630,314千円となりました。その結果、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(平成21年7月31日現在借入残高4,565,698千円)について財務制限条項に抵触することとなったため、当該金融機関からの請求があった場合には期限の利益を喪失するおそれがあります。

また、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階において物件開発資金の調達は困難な状況であり、当社の事業資金に影響を及ぼしている状況にあります。

以上のような状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社といたしましては以下の対応策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。

当社は取引金融機関との良好な関係を構築しており、財務制限条項に抵触する借入契約については、関係する取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて、承認いただくことを協議しております。

また、当事業年度において事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件については早期売却などにより資産圧縮、有利子負債の削減及び支払利息の削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行った結果、翌事業年度においては物件の販売を適時・適正な価額にて売却を行うことで、事業資金の確保及び利益改善を図る予定であります。

一方、平成21年1月より引き続き行っております再編、事務所の縮小、人員のスリム化、人件費の削減等の経費削減が順調に進んでおり、翌事業年度では通期で寄与するとともに、さらに費用削減のため本社を現在の賃借物件から自社保有物件であるシェルゼパピリオンに移転し、役員報酬のカットや広告宣伝費等の削減でより一層の資金を捻出し、利益改善を図る予定であります。

上述の施策を実行することにより、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況を解消できるものと判断しております。しかし、これらの対応策を講じましても、財務制限条項に抵触する借入契約については、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて承認いただくことを協議している段階にあり、また、当社事業計画にて想定した時期・価額での物件売却については、需給バランスの悪化や価格競争の激化により予定どおりに進まない可能性があることから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)																
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>																
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 貯蔵品 移動平均法による原価法</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)</p> <p>(2) 貯蔵品 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失、経常損失及び税引前当期純損失はそれぞれ5,863,570千円増加しております。</p>																
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <table data-bbox="598 1368 943 1518"> <tr><td>建物</td><td>7～50年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>15～20年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>6年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2～15年</td></tr> </table> <p>(追加情報) 当事業年度から、平成19年度の法人税法等の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産については、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。 これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。</p>	建物	7～50年	構築物	15～20年	車両運搬具	6年	工具、器具及び備品	2～15年	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <table data-bbox="1048 1406 1393 1556"> <tr><td>建物</td><td>7～50年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>15～20年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>6年</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>2～15年</td></tr> </table>	建物	7～50年	構築物	15～20年	車両運搬具	6年	工具、器具及び備品	2～15年
建物	7～50年																	
構築物	15～20年																	
車両運搬具	6年																	
工具、器具及び備品	2～15年																	
建物	7～50年																	
構築物	15～20年																	
車両運搬具	6年																	
工具、器具及び備品	2～15年																	

項目	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
	<p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 (会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以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。 これによる損益に与える影響はございません。</p>
4. 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。	
5. 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別の回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 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。	

<p>7. ヘッジ会計の方法</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 当事業年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下の通りであります。 ヘッジ手段.....金利スワップ ヘッジ対象.....借入金利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている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>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の条件を充たしているため特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップのみであるため有効性の評価を省略しております。</p>
--------------------	---	---

項目	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31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>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(損益計算書関係) 前事業年度まで区分掲記されておりました「保険金収入」(当期1,569千円)は営業外収益の100分の10以下であるため当事業年度より営業外収益の「その他」に含めております。 前事業年度まで区分掲記されておりました「解約違約金収入」(当期11,565千円)は営業外収益の100分の10以下であるため当事業年度においては営業外収益の「その他」に含めております。</p>	<p>(損益計算書関係) 前事業年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「受取保険金」(前事業年度1,569千円)は営業外収益合計の100分の10超であるため、当事業年度においては区分掲記しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)																																																																								
<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">25,294,414千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">30,602,335千円</td></tr> <tr><td>建物(純額)</td><td style="text-align: right;">244,105千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品(純額)</td><td style="text-align: right;">17,451千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">289,066千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">463,484千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">56,910,857千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">24,565,496千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,162,800千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">15,847,125千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">50,575,421千円</td></tr> </table> <p>2. 運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と貸出コミットメントライン契約を締結しております。当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸出コミットメントラインの総額</td><td style="text-align: right;">1,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入金実行残額</td><td style="text-align: right;">1,000,000千円</td></tr> <tr><td>差引金額</td><td style="text-align: right;">千円</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">(保証先)</th> <th style="text-align: center;">(金額)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>株明豊プロパティーズ</td><td style="text-align: right;">701,587千円</td></tr> <tr><td>株明豊コーポレーション</td><td style="text-align: right;">9,770,875千円</td></tr> </tbody> </table> <p>4. 匿名組合出資金</p> <p>不動産分譲事業の開発において特別目的会社(SPC)を活用した用地取得スキームにかかる匿名組合出資金であります。</p> <p>5. 関係会社項目</p> <p>区分掲記されたもの以外の関係会社に対する資産及び負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">6,043,000千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">756,000千円</td></tr> </table> <p>6. 所有目的変更により、従来、土地に計上していた金額365,309千円を仕掛販売用不動産に振替えております。</p>	販売用不動産	25,294,414千円	仕掛販売用不動産	30,602,335千円	建物(純額)	244,105千円	工具、器具及び備品(純額)	17,451千円	土地	289,066千円	投資有価証券	463,484千円	計	56,910,857千円	短期借入金	24,565,496千円	1年内返済予定の長期借入金	10,162,800千円	長期借入金	15,847,125千円	計	50,575,421千円	貸出コミットメントラインの総額	1,000,000千円	借入金実行残額	1,000,000千円	差引金額	千円	(保証先)	(金額)	株明豊プロパティーズ	701,587千円	株明豊コーポレーション	9,770,875千円	短期貸付金	6,043,000千円	短期借入金	756,000千円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">506,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">9,764,625千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">13,793,682千円</td></tr> <tr><td>建物(純額)</td><td style="text-align: right;">264,768千円</td></tr> <tr><td>構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">26,788千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品(純額)</td><td style="text-align: right;">10,217千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">473,147千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">102,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">24,941,230千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>買掛金</td><td style="text-align: right;">1,129,518千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,166,108千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,587,140千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,110,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">22,992,767千円</td></tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 偶発債務</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">(保証先)</th> <th style="text-align: center;">(金額)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>株明豊プロパティーズ</td><td style="text-align: right;">296,945千円</td></tr> </tbody> </table> <p>4.</p> <p>5. 関係会社項目</p> <p>区分掲記されたもの以外の関係会社に対する資産及び負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">709,566千円</td></tr> </table> <p>6.</p>	現金及び預金	506,000千円	販売用不動産	9,764,625千円	仕掛販売用不動産	13,793,682千円	建物(純額)	264,768千円	構築物(純額)	26,788千円	工具、器具及び備品(純額)	10,217千円	土地	473,147千円	投資有価証券	102,000千円	計	24,941,230千円	買掛金	1,129,518千円	短期借入金	6,166,108千円	1年内返済予定の長期借入金	13,587,140千円	長期借入金	2,110,000千円	計	22,992,767千円	(保証先)	(金額)	株明豊プロパティーズ	296,945千円	短期借入金	709,566千円
販売用不動産	25,294,414千円																																																																								
仕掛販売用不動産	30,602,335千円																																																																								
建物(純額)	244,105千円																																																																								
工具、器具及び備品(純額)	17,451千円																																																																								
土地	289,066千円																																																																								
投資有価証券	463,484千円																																																																								
計	56,910,857千円																																																																								
短期借入金	24,565,496千円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	10,162,800千円																																																																								
長期借入金	15,847,125千円																																																																								
計	50,575,421千円																																																																								
貸出コミットメントラインの総額	1,000,000千円																																																																								
借入金実行残額	1,000,000千円																																																																								
差引金額	千円																																																																								
(保証先)	(金額)																																																																								
株明豊プロパティーズ	701,587千円																																																																								
株明豊コーポレーション	9,770,875千円																																																																								
短期貸付金	6,043,000千円																																																																								
短期借入金	756,000千円																																																																								
現金及び預金	506,000千円																																																																								
販売用不動産	9,764,625千円																																																																								
仕掛販売用不動産	13,793,682千円																																																																								
建物(純額)	264,768千円																																																																								
構築物(純額)	26,788千円																																																																								
工具、器具及び備品(純額)	10,217千円																																																																								
土地	473,147千円																																																																								
投資有価証券	102,000千円																																																																								
計	24,941,230千円																																																																								
買掛金	1,129,518千円																																																																								
短期借入金	6,166,108千円																																																																								
1年内返済予定の長期借入金	13,587,140千円																																																																								
長期借入金	2,110,000千円																																																																								
計	22,992,767千円																																																																								
(保証先)	(金額)																																																																								
株明豊プロパティーズ	296,945千円																																																																								
短期借入金	709,566千円																																																																								

前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)
7 .	<p>7 . 財務制限条項</p> <p>一部の金融機関との物件開発に係る借入契約（当事業年度末残高4,565,698千円）について、下記の財務制限条項が付されております。</p> <p>(1) 連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成18年7月期末の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。</p> <p>(2) 連結損益計算書及び単体の損益計算書上の経常損益につき（但し、中間期は含まない。）損失を計上しないこと。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1. 関係会社との取引 受取利息 138,607千円	1.
2. 販売費に属する費用のおおよその割合は56%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は44%であります。 主要な費目及び金額は次の通りであります。	2. 販売費に属する費用のおおよその割合は40%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は60%であります。 主要な費目及び金額は次の通りであります。
役員報酬 104,602千円	役員報酬 79,101千円
給料手当 354,358千円	給料手当 358,030千円
販売手数料 732,624千円	販売手数料 137,778千円
広告宣伝費 1,694,590千円	広告宣伝費 609,371千円
租税公課 367,594千円	租税公課 169,751千円
減価償却費 56,092千円	減価償却費 35,398千円
支払手数料 478,268千円	報酬費用 175,776千円
3. 固定資産売却益の内容は次の通りであります。	3. 固定資産売却益の内容は次の通りであります。
土地 204,463千円	車両運搬具 142千円
建物 273,049千円	
構築物 666千円	
計 478,179千円	
4.	4. 固定資産売却損の内容は次の通りであります。
	土地 4,898千円
	建物 8,524千円
	計 13,422千円
5. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。	5. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。
建物 534,493千円	建物 10,069千円
計 534,493千円	工具、器具及び備品 3,096千円
	計 13,166千円
6.	6. 通常の販売目的で保有する、たな卸資産の収益性低下による、簿価の切り下げ額は以下のとおりであります。
	売上原価 5,863,570千円
7.	7. 抱合せ株式消滅差損 財務諸表提出会社が(株)明豊コーポレーションを吸収合併したことによる損失であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
自己株式				
普通株式	200	78	-	278
合計	200	78	-	278

(注) 1 . 自己株式の当期増加株式数78株は、単元未満株式の買取によるものです。

当事業年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
自己株式				
普通株式	278	-	-	278
合計	278	-	-	278

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)				当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)			
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及び期末残高相当額				リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
その他 (機械装置)	18,518	15,740	2,778	その他	3,072	1,126	1,945
合計	18,518	15,740	2,778	合計	3,072	1,126	1,945
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年以内				1年以内			
1年超				1年超			
3,316千円				1,383千円			
千円				609千円			
3,316千円				1,993千円			
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料				支払リース料			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
支払利息相当額				支払利息相当額			
13,356千円				660千円			
11,111千円				614千円			
433千円				68千円			
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
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。				・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。			
・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。				・リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。			

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)及び当事業年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31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内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table border="1"> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td>4,882千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td>4,013千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td>39,124千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>184,693千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>124,121千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td>36,728千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>39,265千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td>432,828千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>432,828千円</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	4,882千円	未払事業税否認	4,013千円	会員権評価損否認	39,124千円	投資有価証券評価損	184,693千円	たな卸資産評価損	124,121千円	その他有価証券評価差額	36,728千円	その他	39,265千円	繰延税金資産計	432,828千円	繰延税金資産の純額	432,828千円	<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内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table border="1"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>1,530,765千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td>36,621千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td>3,082千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>50,758千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>2,767,605千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>8,000千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>4,396,832千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>4,396,832千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table border="1"> <tr><td>未収事業税</td><td>24,594千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>24,594千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td>24,594千円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	1,530,765千円	貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円	会員権評価損否認	3,082千円	投資有価証券評価損	50,758千円	たな卸資産評価損	2,767,605千円	その他	8,000千円	繰延税金資産小計	4,396,832千円	評価性引当額	4,396,832千円	繰延税金資産合計	千円	未収事業税	24,594千円	繰延税金負債合計	24,594千円	繰延税金負債の純額	24,594千円
貸倒引当金繰入限度超過額	4,882千円																																										
未払事業税否認	4,013千円																																										
会員権評価損否認	39,124千円																																										
投資有価証券評価損	184,693千円																																										
たな卸資産評価損	124,121千円																																										
その他有価証券評価差額	36,728千円																																										
その他	39,265千円																																										
繰延税金資産計	432,828千円																																										
繰延税金資産の純額	432,828千円																																										
税務上の繰越欠損金	1,530,765千円																																										
貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円																																										
会員権評価損否認	3,082千円																																										
投資有価証券評価損	50,758千円																																										
たな卸資産評価損	2,767,605千円																																										
その他	8,000千円																																										
繰延税金資産小計	4,396,832千円																																										
評価性引当額	4,396,832千円																																										
繰延税金資産合計	千円																																										
未収事業税	24,594千円																																										
繰延税金負債合計	24,594千円																																										
繰延税金負債の純額	24,594千円																																										
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>(単位：%)</p> <table border="1"> <tr><td>法定実効税率</td><td>40.69</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td>5.24</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td>0.72</td></tr> <tr><td>株式報酬費用</td><td>4.07</td></tr> <tr><td>その他</td><td>0.04</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>50.76</td></tr> </table>	法定実効税率	40.69	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.24	住民税均等割	0.72	株式報酬費用	4.07	その他	0.04	税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.76	<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要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>																												
法定実効税率	40.69																																										
(調整)																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.24																																										
住民税均等割	0.72																																										
株式報酬費用	4.07																																										
その他	0.04																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.76																																										

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年8月1日至平成20年7月31日)
該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年8月1日至平成21年7月31日)

1. 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業

名称	事業の内容
株式会社明豊エンタープライズ	不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業

被結合企業

名称	事業の内容
株式会社明豊コーポレーション	不動産共同分譲事業、不動産賃貸開発事業、不動産仲介事業

(2) 結合企業の法的形式

当社を存続会社とし、株式会社明豊コーポレーションを消滅会社とする吸収合併。

(3) 結合後企業の名称

名称に変更はありません。

(4) 取引の目的を含む取引の概要

当社グループにおいて、株式会社明豊コーポレーションが担っておりました不動産流動化事業の取組を大幅に縮小すること、ならびにグループ全体での事業規模の圧縮に伴う組織体制の効率化のため、不動産売買事業に係る事業全体を当社で一体運営する方がより機動的にビジネス展開できると判断したため、平成21年5月1日を効力発生日として当社を存続会社とする吸収合併方式によっております。

2. 実施した会計処理の概要

上記取引は、「企業結合に係る会計基準」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1株当たり純資産額 1,190.73円	1株当たり純資産額 164.68円
1株当たり当期純利益金額 31.47円	1株当たり当期純損失金額() 1,023.26円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失を計上しており、かつ、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	286,689	9,885,453
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(千円)	286,689	9,885,453
期中平均発行株式数(株)	9,110,752	9,660,722
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	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数164千株)	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数111千株)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資 有価証券	その他 有価証券	南海辰村建設株式会社	3,000,000	102,000
		不動産信用保証株式会社	2,000	20,000
		住友信託銀行株式会社	2,000	1,036
		アセットインベストメント株式会社	20	246
		株式会社シティクルーズ	35	0
計		3,004,055	123,282	

【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	369,468	6,506	30,002	345,972	75,725	18,476	270,246
構築物	19,947	15,000		34,947	8,159	3,151	26,788
車両運搬具	15,740		13,256	2,483	1,761	763	721
工具、器具及び備品	72,253	1,229	10,167	63,315	44,270	5,510	19,045
土地	499,280		26,133(19,131)	473,147			473,147
建設仮勘定	2,282		2,282				
有形固定資産計	978,972	22,736	81,841(19,131)	919,866	129,917	27,901	789,949
無形固定資産							
ソフトウェア				47,212	30,200	7,730	17,012
その他				1,738			1,738
無形固定資産計				48,951	30,200	7,730	18,750

- (注) 1. 当期増加額には株式会社明豊コーポレーションとの合併による、工具、器具及び備品220千円の増加額が含まれております。
2. 当期減少額の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。
3. 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	12,000	90,000	6,000		96,000

(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	666
預金の種類	
普通預金	225,102
通知預金	30,000
別段預金	391
定期預金	476,000
小計	731,494
合計	732,160

売掛金

(イ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	次期繰越高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
141,697	5,652,496	5,794,194		100	4.6

(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

品名	数量(戸)	土地面積(m ²)	金額(千円)	内土地の金額(千円)
マンション	29	21,358.36	9,904,865	7,844,813
合計	29	21,358.36	9,904,865	7,844,813

地域別内訳

地域	数量(戸)	土地面積(m ²)	金額(千円)	内土地の金額(千円)
東京都	21	20,747.38	9,723,175	7,792,009
神奈川県	8	610.98	181,689	52,803
合計	29	21,358.36	9,904,865	7,844,813

仕掛販売用不動産

品名	土地面積(m ²)	金額(千円)	内土地の金額(千円)
マンション	25,946.59	14,337,583	9,064,204
合計	25,946.59	14,337,583	9,064,204

地域別内訳

地域	土地面積(m ²)	金額(千円)	内土地の金額(千円)
東京都	6,464.88	8,852,239	6,592,550
神奈川県	13,290.75	3,674,066	1,482,706
埼玉県	4,351.87	679,680	230,419
大阪府	1,839.09	1,131,597	758,527
合計	25,946.59	14,337,583	9,064,204

(注) 面積欄には敷地面積を記載しております。

関係会社出資金

相手先	金額(千円)
北京首倫不動産開発有限公司	578,328
合計	578,328

買掛金

相手先	金額(千円)
徳倉建設株式会社	917,000
南海辰村建設株式会社	839,543
新日本建設株式会社	589,061
株式会社コスモスイニシア	213,108
株式会社森本組	43,815
その他	238,255
合計	2,840,784

短期借入金

相手先	金額(千円)
住友信託銀行株式会社	5,338,700
株式会社明豊プロパティーズ	709,566
SBIキャピタルソリューションズ株式会社	350,000
東芝ファイナンス株式会社	280,000
株式会社横浜銀行	158,700
株式会社八千代銀行	38,707
合計	6,875,675

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社横浜銀行	3,511,762
株式会社関西アーバン銀行	2,650,000
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	2,000,000
株式会社商工組合中央金庫	1,770,000
株式会社りそな銀行	1,300,000
その他	2,379,577
合計	13,611,340

長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社東日本銀行	2,000,000
株式会社三井住友銀行	110,000
合計	2,110,000

(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	8月1日から7月31日まで
定時株主総会	10月中
基準日	7月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7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	(特別口座) 東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告ができない場合は、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) 当社の株主は、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有しておりません。

- (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の割り当て及び募集新株予約権の割り当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度(第40期)(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)
平成20年10月30日関東財務局長に提出。

(2) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第41期第1四半期(自 平成20年8月1日 至 平成20年10月31日)
平成20年12月12日関東財務局長に提出。

第41期第2四半期(自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日)
平成21年3月17日関東財務局長に提出。

第41期第3四半期(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)
平成21年6月12日関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び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(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書を平成20年8月6日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の3(吸収合併)の規定に基づく臨時報告書を平成21年1月16日関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書
平成21年9月11日関東財務局長に提出。

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度(第40期)(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)平成20年12月17日関東財務局長に提出。

(5) 四半期報告書の訂正報告書、四半期報告書の訂正報告書の確認書

第41期第2四半期(自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日)平成21年3月18日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年10月24日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 昇 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平郡 真 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明豊エンタープライズの平成19年8月1日から平成20年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成20年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年10月28日

株式会社明豊エンタープライズ

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 昇 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平郡 真 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社明豊エンタープライズの平成20年8月1日から平成21年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成21年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は重要な経常損失及び当期純損失を計上し、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約について財務制限条項に抵触している。また、物件開発資金の調達が困難な状況であり、会社の事業資金に影響を及ぼしていることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。
2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社明豊エンタープライズの平成21年7月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社明豊エンタープライズが平成21年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は重要な欠陥があるため有効でないと表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

内部統制報告書において決算・財務報告プロセスにおける重要な欠陥が記載されている。当該プロセスにおいて特定した必要な修正は連結財務諸表に反映されており、財務諸表監査において、当該重要な欠陥の影響を考慮して実施すべき監査手続、実施の時期及び範囲を決定しているため、財務諸表監査の意見に及ぼす影響はない。

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

独立監査人の監査報告書

平成20年10月24日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 昇 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平郡 真 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明豊エンタープライズの平成19年8月1日から平成20年7月31日までの第40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、株式会社明豊エンタープライズの平成20年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

独立監査人の監査報告書

平成21年10月28日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 昇 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平郡 真 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明豊エンタープライズの平成20年8月1日から平成21年7月31日までの第41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、株式会社明豊エンタープライズの平成21年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は重要な経常損失及び当期純損失を計上し、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約について財務制限条項に抵触している。また、物件開発資金の調達が困難な状況であり、会社の事業資金に影響を及ぼしていることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。
2. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

(注) 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。