

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年12月15日
【会社名】	株式会社アスコット
【英訳名】	Ascot Corp.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 執行役員CEO 加賀谷 慎二
【本店の所在の場所】	東京都新宿区荒木町20番地
【電話番号】	03 - 5363 - 7762（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経営管理部管掌 田端 悟
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区荒木町20番地
【電話番号】	03 - 5363 - 7942
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経営管理部管掌 田端 悟
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	株主割当 1,031,150,000円 （注）募集金額は、会社法上の払込金額の総額であります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号）

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成21年9月14日付をもって提出した有価証券届出書、平成21年11月2日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書及び平成21年11月13日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、平成21年12月15日付をもって提出会社の「平成21年9月期 有価証券報告書」を提出したことにより、これらに関連する事項及び記載内容の一部を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第二部 企業情報

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移
- 2 沿革
- 3 事業の内容
- 4 関係会社の状況
- 5 従業員の状況

第2 事業の状況

- 1 業績等の概要
- 2 生産、受注及び販売の状況
- 3 対処すべき課題
- 4 事業等のリスク
- 5 経営上の重要な契約等
- 6 研究開発活動
- 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

第3 設備の状況

- 1 設備投資等の概要
- 2 主要な設備の状況
- 3 設備の新設、除却等の計画

第4 提出会社の状況

- 1 株式等の状況
- 2 自己株式の取得等の状況
- 3 配当政策
- 4 株価の推移
- 5 役員の状況
- 6 コーポレート・ガバナンスの状況等

第5 経理の状況

- 1 連結財務諸表等
 - (1) 連結財務諸表
 - (2) その他
- 2 財務諸表等
 - (1) 財務諸表
 - (2) 主な資産及び負債の内容
 - (3) その他

第6 提出会社の株式事務の概要

第7 提出会社の参考情報

- 1 提出会社の親会社等の情報
- 2 その他の参考情報

[監査報告書]

3【訂正箇所】

訂正箇所につきましては、従来_____ 罫で示しておりましたが、当該訂正届出書につきましては、平成21年12月15日付をもって提出しました有価証券報告書に記載されている全ての事項について訂正をしているため、（訂正前）（訂正後）の表記及び_____ 罫での表示をしておりません。

第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次 決算年月	第7期 平成17年9月	第8期 平成18年9月	第9期 平成19年9月	第10期 平成20年9月	第11期 平成21年9月
売上高 (千円)	-	11,802,837	16,309,681	25,487,959	12,051,357
経常利益金額又は経常損失金額 () (千円)	-	1,322,316	2,158,735	1,884,810	4,227,429
当期純利益金額又は当期純損失金額 () (千円)	-	726,362	1,249,735	554,124	4,321,015
純資産額 (千円)	-	1,661,049	2,977,347	4,099,312	550,965
総資産額 (千円)	-	22,363,284	30,485,204	27,111,043	11,543,785
1株当たり純資産額 (円)	-	239,273.67	55,085.06	640.02	42.75
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 () (円)	-	106,986.02	28,559.81	99.65	658.03
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	99.49	-
自己資本比率 (%)	-	7.4	9.8	15.1	4.7
自己資本利益率 (%)	-	43.7	42.0	15.7	186.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	3.3	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	6,062,973	7,474,034	5,548,369	6,356,228
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	96,035	70,388	88,293	185,103
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	7,191,147	6,109,870	4,992,460	7,027,759
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	2,336,328	901,775	1,369,391	882,964
従業員数 (人)	-	51	71	70	20
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(18)	(15)	(13)	(-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第8期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第8期及び第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

4. 第8期及び第9期の株価収益率については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。また、第11期については当期純損失金額であるため記載しておりません。

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

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

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

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第7期 平成17年9月	第8期 平成18年9月	第9期 平成19年9月	第10期 平成20年9月	第11期 平成21年9月
売上高 (千円)	11,156,083	11,759,061	16,218,588	25,329,279	12,010,779
経常利益金額又は経常損失金額 () (千円)	825,388	1,386,037	2,187,508	1,796,590	4,125,795
当期純利益金額又は当期純損失金額 () (千円)	471,515	791,127	1,213,759	441,852	4,232,795
資本金 (千円)	166,000	256,000	337,498	638,128	1,038,441
発行済株式総数 (株)	6,640	6,940	54,050	6,405,000	12,889,375
純資産額 (千円)	893,010	1,727,510	3,007,833	4,017,526	561,398
総資産額 (千円)	12,646,485	22,402,470	30,492,016	26,999,926	11,551,726
1株当たり純資産額 (円)	134,489.56	248,850.24	55,649.09	627.25	43.56
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	7,096 (-)	6,835 (-)	1,000 (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 () (円)	86,258.68	116,525.29	27,737.68	79.46	644.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	79.33	-
自己資本比率 (%)	7.1	7.7	9.9	14.9	4.8
自己資本利益率 (%)	52.8	45.8	40.4	12.6	185.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	4.1	-
配当性向 (%)	8.2	5.9	3.6	-	-
従業員数 (人)	32	43	63	65	19
(外、平均臨時雇用者数)	(6)	(17)	(14)	(12)	(-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第7期から第9期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権及び新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期については潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
- 第7期から第9期までの株価収益率については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。また、第11期については当期純損失金額であるため記載しておりません。
- 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。
- 平成19年1月19日開催の取締役会決議により、平成19年3月15日付で連結子会社である(株)A Sアセットマネジメントを吸収合併(簡易合併)しております。
- 純資産額の算定にあたり、第8期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。
- 第8期以降の財務諸表につきましては、第8期は旧証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本有限責任監査法人の監査を受けており、第9期以降は金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき第9期は新日本有限責任監査法人の監査を受けており、第10期以降はアスカ監査法人の監査を受けております。また、第7期については当該監査を受けておりません。
- 当社は、平成19年3月1日付で当社普通株式1株につき3株、平成19年9月28日付で当社普通株式1株につき2株及び平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

2【沿革】

年月	事項
平成11年4月	東京都港区東麻布にて資本金30,000千円をもって当社設立
平成11年6月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事免許（3）第77547号）
平成11年6月	不動産開発事業（分譲マンションの企画開発）を開始
平成11年10月	本店を東京都新宿区新宿に移転
平成12年1月	当社の分譲マンション「アスコットパーク」シリーズ第1号物件「アスコットパーク秋葉原」の販売を開始
平成12年12月	一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第45638号）
平成14年7月	100%出資子会社（株）アスコットレントを資本金10,000千円で設立し、不動産管理事業を開始
平成14年11月	（株）アスコットレントが宅地建物取引業免許を取得（東京都知事免許（2）第81353号）
平成15年2月	「アスコットパーク」シリーズ初のツインプロジェクト「アスコットパーク錦糸町Grace/Fiore」の販売を開始
平成16年4月	本店を東京都新宿区西新宿に移転
平成16年4月	（株）アスコットレントを（株）アスコットコミュニティに商号変更
平成16年9月	賃貸マンション開発に着手、不動産開発事業（収益不動産開発）を本格的に開始
平成17年9月	デザイナーズマンションファンドへ出資し、当社初の賃貸マンション「MEW」を組入
平成17年10月	アセットマネジメント業を行う目的として100%出資子会社（株）A Sアセットマネジメントを資本金30,000千円で設立
平成18年4月	プライバシーマークを取得（個人情報保護の日本工業規格 JIS Q15001:2006 第10700010(02)）
平成19年3月	関係会社整備の一環として、（株）A Sアセットマネジメントを吸収合併（簡易合併）
平成19年3月	持分法適用関連会社 205WEST147 TH STREET LLCへ出資
平成19年9月	第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商 第1190号）
平成20年8月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成20年10月	不動産特定共同事業者登録（金融庁長官・国土交通大臣・東京都知事第84号）
平成21年5月	本店を東京都新宿区荒木町に移転
平成21年8月	（株）アスコットコミュニティを（株）アスコット・アセット・コンサルティングに商号変更 また、（株）グローバル住販と資本提携し、資本金13,710千円、出資比率72.0%となり、不動産コンサルティング事業の開始
平成21年9月	一般不動産投資顧問業登録（国土交通大臣 一般 - 第1062号）
平成21年9月	第三者割当による新株式発行により、澤田ホールディングス（株）が出資比率38.8%となり、資本金は1,038,441千円に増額

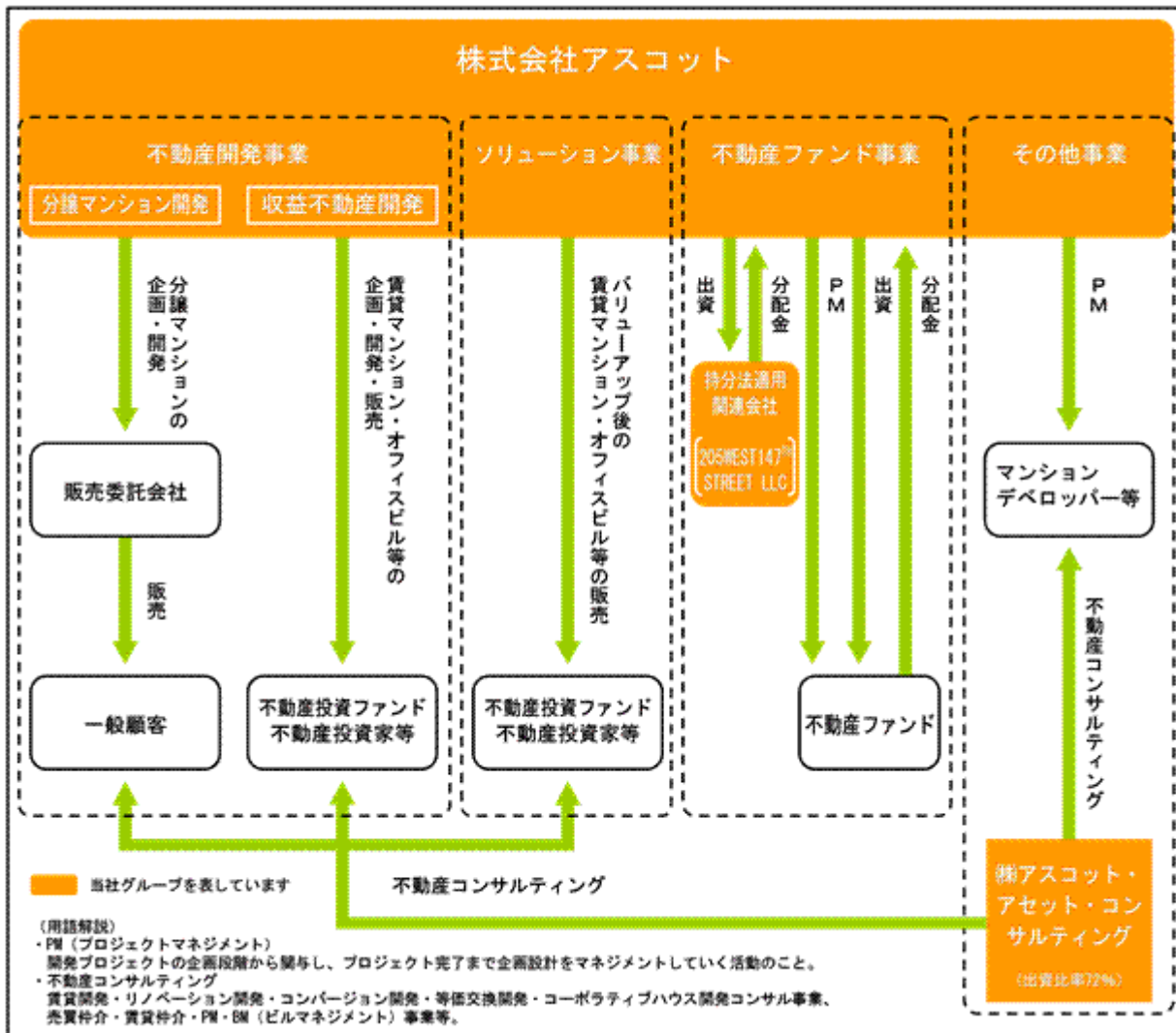
3【事業の内容】

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

なお、㈱アスコット・アセット・コンサルティング（平成21年8月1日付で㈱アスコットコミュニティから商号変更）が担ってまいりました不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業譲渡しております。当該事業譲渡に伴い、不動産管理事業を「その他事業」へ改称しております。

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

（事業系統図）



（不動産開発事業）

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

分譲マンション開発

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

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

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

^{*1}「アスコットパーク」シリーズ

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

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

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

*2 セミオーダーポイントシステム

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

収益不動産開発

東京都内及び地方主要都市において、分譲マンション開発で培った企画開発力を駆使して賃貸マンション(「OZIO」シリーズ^{*3})、オフィスビルを開発し、竣工後に不動産投資ファンドや不動産投資家等へ売却することを目的とした事業であります。平成21年9月30日現在、売却した開発物件は、賃貸マンション11棟、オフィスビル7棟となっております。また、当社グループの収益戦略上、テナント募集を行った上で収益力を高め売却する場合もあり、当社グループ保有期間において借主より賃貸料を収受しております。

*3 「OZIO」シリーズ

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

(ソリューション事業)

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

具体的な事例といたしましては、老朽化とセキュリティに問題のある案件に対して、セキュリティ設備の強化、内装の改修を行い、さらにペット共生型のコンセプトを付加することにより、資産価値を高めた事例があります。

(不動産ファンド事業)

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

(その他事業)

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

なお、連結子会社である(株)アスコット・アセット・コンサルティング(平成21年8月1日付で(株)アスコットコミュニティから商号変更)が担っている不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業会社へ譲渡したことに伴い、セグメント表記を「その他事業」へ改称しております。

*4 プロジェクトマネジメント(PM)

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

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事 業の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱アスコット・アセット・ コンサルティング (注) 1, 2	東京都千代田区	13,710 (注) 3, 4	不動産 コンサル ティング業	72.0 (注) 4	役員の兼任 4 名
(持分法適用関連会社) 205WEST147 TH STREET LLC	アメリカ合衆国 ニューヨーク州	1,152千米ドル	匿名組合出資 金等財産の 運用・管理	35.0	-
(その他の関係会社) 澤田ホールディングス㈱ (注) 5, 6	東京都新宿区	12,223,312	グループ会社 の経営の支配 及び管理	被所有 38.8	(注) 7

(注) 1. 上記子会社は特定子会社に該当しております。

2. 平成21年8月1日付で㈱アスコットコミュニティより商号変更しております。

3. 平成21年7月22日付で資本金を10,000千円へ減資しております。

4. 平成21年8月3日払込の第三者割当による新株式発行により、資本金が3,710千円増加し、議決権の所有割合が72.0%となっております。

5. 平成21年9月30日払込の第三者割当による新株式発行により、当社は澤田ホールディングス㈱の持分法適用会社となっております。

6. 有価証券報告書の提出をしております。

7. 平成21年12月15日開催の第11回定時株主総会において、取締役の選任が承認可決され、社外取締役として2名を受け入れております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産開発事業	4 (-)
ソリューション事業	3 (-)
不動産ファンド事業	1 (-)
その他事業	2 (-)
全社(共通)	10 (-)
合計	20 (-)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門、経営企画部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ50名減少したのは、事業の縮小等に伴うものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
19(-)	35.8	4.8	5,751,514

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は期末人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ46名減少したのは、事業の縮小等に伴うものであります。

(3) 労働組合の状況

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

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な金融市場の混乱による世界経済悪化の対応として、金融安定化・景気刺激に向け矢継ぎ早に施策を講じ、金融・財政など各方面での施策が奏功し、米国国内総生産（GDP）の第3四半期の実質成長率は5期ぶりにプラス転換となり、景気後退に回復の兆しが見えつつあります。しかしながら、企業収益や雇用・所得環境は依然厳しい状態から景気悪化の予想もあるなど、先行き不透明感の拭えない状況は続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融機関からの不動産関連事業案件への融資厳格化の姿勢に変化は見られず深刻化を極めております。今年の東京都基準地価（平成21年都道府県地価調査）では、商業地の地価変動率は12.0%の下落となり、これは企業収益の大幅な減少から、オフィススペース縮小の動きが強まり大型オフィスの空室率の上昇、賃料単価の下落などの影響が如実に現われていると見られております。また住宅地の平均変動率は10.6%の下落となりましたが、分譲マンション市場においては、大幅な価格調整による底打ち感に加え、住宅ローン減税の大幅拡充をはじめ、昨今の経済情勢を踏まえた数次にわたる景気対策の効果などもあり、取得需要の一部に回復の兆しも見られます。

このような事業環境の中、当社グループは当連結会計年度（平成21年9月期）を初年度とする3カ年を対象とした中期経営計画（ASCOT REVIVAL-PLAN 2011）に基づき、プロジェクト毎の収支やキャッシュ・フローを見直し、効率的な経営資源の集中を推進してまいりました。

当連結会計年度の費用面では販売費及び一般管理費にて役員数削減・役員報酬減額、本社移転、人員減に伴い経常費用削減効果が発生したものの、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として2,860百万円を売上原価へ計上しております。収益面では、不動産業界の著しい環境悪化の影響及びその回復基調の見通しは極めて不透明であることから、将来の在庫リスクの解消を目的に、開発中の4プロジェクトをプロジェクト譲渡にて事業会社等へ売却をしております。

なお、当社グループは、将来収益源の確保及び資金繰りの安定化を目的に、平成21年7月27日割当の第三者割当による第4回新株予約権証券の発行、及び平成21年9月30日払込の第三者割当による新株式発行等により、総額で801百万円の資金調達を実行しております。この調達により主に凍結プロジェクトの再開及び新規プロジェクトの実行に資金投入を行ってまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高12,051百万円（前連結会計年度比：13,436百万円減）、営業損失3,741百万円（前連結会計年度：2,615百万円の営業利益）、経常損失4,227百万円（前連結会計年度：1,884百万円の経常利益）、当期純損失4,321百万円（前連結会計年度：554百万円の当期純利益）となりました。

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

（不動産開発事業）

当連結会計年度における不動産開発事業の売上高は9,577百万円（前連結会計年度比：14,876百万円減）、営業損失2,674百万円（前連結会計年度：3,669百万円の営業利益）となりました。当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発ならびに収益不動産開発に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

分譲マンション開発におきましては、「アスコットパーク日本橋浜町BISIKI」、「イーストコア曳舟一番館」等の分譲引渡を行いました。当社グループは不動産業界の景気回復基調が未だ不透明であると判断し、将来の在庫リスクの解消を目的に、開発中の4プロジェクトをプロジェクト譲渡にて事業会社等へ売却をしております。また、当連結会計年度において、当社開発予定のプロジェクトの正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として1,041百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は6,882百万円（前連結会計年度比：5,116百万円増）、営業損失は169百万円（前連結会計年度：422百万円の営業損失）となりました。

収益不動産開発

収益不動産開発におきましては、販売用不動産に計上の「AUSPICE 水道橋」等の5物件を不動産投資家等に売却しております。しかしながら、資金の流動性が停滞し不動産取引価額が急激に下落したことにより、一部の物件においてたな卸資産計上額を下回る価額での売却となりました。また、当連結会計年度において、当社保有物件及び開発予定のプロジェクトの正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として1,488百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は2,694百万円（前連結会計年度比：19,992百万円減）、営業損失は2,505百万円（前連結会計年度：4,092百万円の営業利益）となりました。

（ソリューション事業）

当連結会計年度におけるソリューション事業の売上高は2,335百万円（前連結会計年度比：1,381百万円増）、営業損失は690百万円（前連結会計年度：193百万円の営業損失）となりました。

販売用不動産に計上の「秋田フォーラスビル」等の6物件を不動産投資家等に売却しておりますが、不動産開発事業の収益不動産開発の売却物件と同様に今般の不動産市況の著しい悪化等により、一部の物件においてたな卸資産計上額を下回る価額での売却となりました。また、当連結会計年度において、当社保有物件の正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として330百万円を売上原価に計上しております。

（不動産ファンド事業）

当連結会計年度において、他社が組成した不動産ファンドからの分配金等の収受はなく（前連結会計年度：5百万円の売上高）、営業損失は57百万円（前連結会計年度：12百万円の営業損失）となりました。

（その他事業）

当社が開発しました分譲マンション、賃貸マンション等からの分譲管理ならびに建物管理業務による受託収入及び、不動産開発を行っている事業会社等からプロジェクトマネジメント業務の受託や、不動産コンサルティング業務などにより、当連結会計年度の売上高は137百万円（前連結会計年度比：63百万円増）、営業利益は73百万円（前連結会計年度比：69百万円増）となりました。

なお、第2四半期連結会計期間より、不動産管理事業はその他事業に改称しております。

（2）キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、営業活動により6,356百万円の収入、投資活動により185百万円の収入、財務活動により7,027百万円の支出となりました。この結果、現金及び現金同等物は486百万円減少し、当連結会計年度の期末残高は882百万円（前連結会計年度比：35.5%減）となりました。

当連結会計年度における各活動別の主な要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、6,356百万円（前連結会計年度：5,548百万円の収入）の収入となりました。税金等調整前当期純損失が3,935百万円となったものの、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として正味売却価額と比較したうえで、たな卸資産評価損として2,860百万円を売上原価へ計上したこと及び販売用不動産の早期売却やプロジェクト譲渡等により、たな卸資産が10,833百万円減少したことなどが主な要因であります。

（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、185百万円（前連結会計年度：88百万円の支出）の収入となりました。主な要因は投資有価証券の売却によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、7,027百万円（前連結会計年度：4,992百万円の支出）の支出となりました。新株式の発行等により801百万円の収入があったものの、短期及び長期の借入金を7,815百万円返済したことが支出の主な要因であります。今後、凍結プロジェクトの再開及び新規プロジェクトを推進して行く予定であることから、プロジェクトの進捗によりたな卸資産の増加に伴い営業活動による支出が増える見込となります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産及び受注実績

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

(2) 仕入実績

当連結会計年度は、仕入を行っていないため、仕入実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産開発事業	9,577,917	39.2
分譲マンション開発	6,882,925	389.6
収益不動産開発	2,694,992	11.9
ソリューション事業	2,335,554	244.8
不動産ファンド事業	-	-
その他事業	137,885	184.2
合計	12,051,357	47.3

(注) 1. 当連結会計年度のセグメント間の取引額は、20,770千円であり、なお、セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 連結子会社である(株)アスコット・アセット・コンサルティング(平成21年8月1日付で(株)アスコットコミュニティから商号変更)が担っている不動産管理事業を平成21年2月28日付で事業会社へ事業譲渡したことに伴い、セグメント表記を「その他事業」へ改称しております。なお、その他事業の前年同期比は前連結会計年度における不動産管理事業との比較であります。

3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	
	金額(千円)	対販売実績 (%)	金額(千円)	対販売実績 (%)
G Eリアル・エステート(株)	5,630,370	22.1	-	-
東急不動産(株)	3,787,000	14.9	-	-
合同会社クレップ・インベストメント・ケイ	3,502,500	13.7	-	-
合同会社アルガス	3,275,000	12.8	-	-
(株)エルシード	-	-	1,921,240	15.9

4. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

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

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

3【対処すべき課題】

今後の不動産業界の見通しは、国内経済の低迷により業況の回復基調の見通しは極めて不透明な状態になっております。また、金融機関等の不動産業界への融資厳格化の姿勢に変化は見られず深刻化を極めており、当社グループの業績に影響を及ぼすことが予想されます。

当社グループは、「ASCOT REVIVAL-PLAN 2011」の初年度である当連結会計年度末までに「財務基盤の強化」、「収益構造の改善」に取組み、「財務基盤の強化」では、資金繰り悪化により凍結を余儀なくされていた開発プロジェクトへの資金投下を目的に第三者割当による新株予約権証券及び新株式発行による資金調達の実行、有利子負債残高について全ての金融機関から借入期間の延長の契約を締結し、開発プロジェクトに係る借入金返済リスクの解消等を実行しております。「収益構造の改善」では、経常費用の費用対効果の見直し及び有利子負債残高の減少による金融費用の低減により一定以上の費用削減効果が表れております。これらのことにより、当社グループの平成22年9月期以降の事業計画の実現可能性は高く、かつ、将来における資金繰りについての懸念は解消しているものと判断しております。

しかしながら、収益面において、資金投下により事業推進する開発プロジェクトの開発期間が概ね20ヵ月以上費やすことを勘案しますと「ASCOT REVIVAL-PLAN 2011」の強化項目のさらなる推進を実施し、当社グループの収益向上に努めていく所存であります。

(1) たな卸資産残高の推移について

プロジェクト毎の収支やキャッシュ・フローを見直し、将来の資金繰りの安定化を図ることを目的として、開発プロジェクトの地位譲渡ならびに保有物件の早期売却を実施しております。また、開発プロジェクトについては、着工時期の延期等を実施することで開発プロジェクトに係る資金流出の抑制を図っております。以上の結果、たな卸資産の推移は次のとおりとなっております。

	前連結会計年度末 (平成20年 9月30日現在)	第1四半期末 (平成20年 12月31日現在)	第2四半期末 (平成21年 3月31日現在)	第3四半期末 (平成21年 6月30日現在)	当連結会計年度末 (平成21年 9月30日現在)
たな卸資産合計					
残高 (千円)	22,397,967	19,238,909	11,653,436	10,798,645	8,532,901
前連結会計年度末 増減額 (千円)	-	3,159,057	10,744,530	11,599,321	13,865,066
前連結会計年度末 増減率 (%)	-	14.1	48.0	51.8	61.9
販売用不動産					
残高 (千円)	6,969,377	6,869,978	3,201,473	3,184,432	1,583,522
前連結会計年度末 増減額 (千円)	-	99,399	3,767,903	3,784,945	5,385,854
前連結会計年度末 増減率 (%)	-	1.4	54.1	54.3	77.3
仕掛販売用不動産					
残高 (千円)	15,428,590	12,368,931	8,451,963	7,614,213	6,949,378
前連結会計年度末 増減額 (千円)	-	3,059,658	6,976,627	7,814,376	8,479,212
前連結会計年度末 増減率 (%)	-	19.8	45.2	50.6	55.0

(注) 仕掛販売用不動産には、未成工事支出金が含まれております。

(2) 有利子負債残高の推移について

たな卸資産を早期に売却することにより、有利子負債及び金融費用の圧縮を行っております。有利子負債残高及び支払利息の推移は次のとおりとなっております。

() 有利子負債残高

	前連結会計年度末 (平成20年 9月30日現在)	第1四半期末 (平成20年 12月31日現在)	第2四半期末 (平成21年 3月31日現在)	第3四半期末 (平成21年 6月30日現在)	当連結会計年度末 (平成21年 9月30日現在)
残高 (千円)	17,645,997	15,034,511	11,978,405	11,136,472	9,830,202
前連結会計年度末 増減額 (千円)	-	2,611,486	5,667,592	6,509,524	7,815,794
前連結会計年度末 増減率 (%)	-	14.8	32.1	36.9	44.3

() 支払利息

期	内容	第1四半期 (10~12月)	第2四半期 (1~3月)	第3四半期 (4~6月)	第4四半期 (7~9月)	年間累計 (10~9月)
H20/9期 連結	支払利息 (千円)	176,852	171,050	142,647	140,991	631,541
H21/9期 連結	支払利息 (千円)	123,056	94,675	80,265	69,650	367,648
	前年同期増減額 (千円)	53,795	76,375	62,381	71,340	263,893
	前年同期比 (%)	30.4	44.7	43.7	50.6	41.8

(注) 1. 平成20年9月期は、四半期決算を行っておりませんので、各四半期の実績につきましては、四半期レビューを受けておりません。

2. 各四半期の実績は、当該四半期連結累計期間から直前四半期連結累計期間の実績を減じた数値であります。

(3) 役員報酬及び役員数について

平成21年9月期において、役員報酬の減額を実施したほか、役員数を削減いたしました。具体的には、平成20年9月期連結会計年度末に比べ平成21年9月30日現在では、取締役4名及び監査役1名が退任しております。各四半期連結会計期間の役員報酬及び役員数は次のとおりとなり、各連結会計期間における期首から期末までの累計では、平成20年9月期に比べ、役員報酬額は53.4%減少しております。

期	内容	第1四半期 (10~12月)	第2四半期 (1~3月)	第3四半期 (4~6月)	第4四半期 (7~9月)	年間累計 (10~9月)
H20/9期 連結	役員報酬額 (千円)	47,163	47,314	50,813	51,613	196,904
	役員数 (名)	11	11	12	12	-
H21/9期 連結	役員報酬額 (千円)	36,030	26,290	14,760	14,760	91,840
	前年同期増減額 (千円)	11,133	21,024	36,053	36,853	105,064
	前年同期比 (%)	23.6	44.4	71.0	71.4	53.4
	役員数 (名)	12	8	7	7	-

(注) 1. 役員数は、各四半期末時点の当社及び当社連結子会社の取締役及び監査役の人員数であります。なお、当社と当社連結子会社を兼務している役員については当社連結子会社の役員数から控除しております。

2. 平成20年9月期は、四半期決算を行っておりませんので、各四半期の実績につきましては、四半期レビューを受けておりません。

3. 各四半期の実績は、当該四半期連結累計期間から直前四半期連結累計期間の実績を減じた数値であります。

(4) その他の人件費について

事業ポートフォリオの最適化を図るため、また、不動産開発事業の分譲マンション開発に経営資源を集中することに伴い事業規模に見合った組織を再構築いたしました。その結果、各四半期連結会計期間の人件費は次のとおり推移しており、各連結会計期間における期首から期末までの累計では、平成20年9月期に比べその他の人件費は55.8%減少しております。なお、当該人件費には、役員報酬は含まれておりません。

期	内容	第1四半期 (10~12月)	第2四半期 (1~3月)	第3四半期 (4~6月)	第4四半期 (7~9月)	年間累計 (10~9月)
H20/9期 連結	人件費 (千円)	151,974	138,408	130,886	137,587	558,856
	従業員数 (名)	70 (19)	70 (14)	70 (12)	70 (13)	-
H21/9期 連結	人件費 (千円)	111,143	65,566	35,533	34,504	246,747
	前年同期増減額 (千円)	40,830	72,841	95,353	103,083	312,109
	前年同期比 (%)	26.9	52.6	72.9	74.9	55.8
	従業員数 (名)	67 (1)	30 (-)	21 (-)	20 (-)	-

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は期末人員を()外書で記載しております。
 2. 平成20年9月期は、四半期決算を行っておりませんので、各四半期の実績につきましては、四半期レビューを受けておりません。
 3. 各四半期の実績は、当該四半期連結累計期間から直前四半期連結累計期間の実績を減じた数値であります。

(5) その他経常費用について

組織再編等に基づき、事業所の縮小や支払報酬の見直しなど経常経費の削減を随時行っております。

事業所については、平成21年5月7日をもって本店を東京都新宿区西新宿から東京都新宿区荒木町へ移転を行っており、一月当たりの賃料(共益費を含む)は、旧事務所と新事務所を比較した場合、旧事務所に比べ81.4%の削減となっております。

また、支払報酬については、次のとおりとなっております。

期	内容	第1四半期 (10~12月)	第2四半期 (1~3月)	第3四半期 (4~6月)	第4四半期 (7~9月)	年間累計 (10~9月)
H20/9期 連結	支払報酬 (千円)	25,189	25,820	26,710	24,538	102,258
	支払報酬 (千円)	11,415	17,972	13,599	15,162	58,150
H21/9期 連結	前年同期増減額 (千円)	13,773	7,847	13,110	9,376	44,107
	前年同期比 (%)	54.7	30.4	49.1	38.2	43.1

- (注) 1. 平成20年9月期は、四半期決算を行っておりませんので、各四半期の実績につきましては、四半期レビューを受けておりません。
 2. 各四半期の実績は、当該四半期連結累計期間から直前四半期連結累計期間の実績を減じた数値であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業内容その他のリスクに該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の予防又は回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

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

なお、文中における将来に関する事項は、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ます。

(1) 経済状況及び不動産市況について

当社グループは、景気動向、金利動向、地価動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、大幅な金利の上昇等、諸情勢に変化があった場合には、用地仕入、販売価格や販売スケジュール及びたな卸資産評価損の計上等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制等について

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

(3) 財政状態及び経営成績について

継続企業の前提に関する重要な事象等

当連結会計年度における経営成績は、不動産業界を取り巻く環境の急激な悪化に伴い、当社開発物件の売却価額の低下、キャッシュ・ポジション維持による開発プロジェクトの事業譲渡等の実行、一部の売却物件において売却価額が帳簿価額を上回らなかったことによる収益悪化及びたな卸資産に計上されている各プロジェクトの正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで2,860百万円をたな卸資産評価損として計上したこと等により、売上高12,051百万円(前連結会計年度比:13,436百万円減)、営業損失3,741百万円(前連結会計年度:2,615百万円の営業利益)、経常損失4,227百万円(前連結会計年度:1,884百万円の経常利益)、当期純損失4,321百万円(前連結会計年度:554百万円の当期純利益)を計上しております。このような売上高の大幅な減少ならびに多額の損失を計上していることから、継続企業の前提に疑義を生じさせる状況が存在しております。

しかしながら、不動産市況の本格的な回復は未だ不透明であります。当連結会計年度末までに「収益構造の改善」、「財務基盤の強化」の施策を実行した結果、「収益構造の改善」では、経常経費ならびに金融費用の削減及び将来の開発リスクを伴う開発プロジェクトの早期売却等により一定以上の削減効果が表れていること、「財務基盤の強化」では、第三者割当による新株予約権証券及び新株式発行による資金調達により、当社グループの資金繰り悪化懸念が解消し、有利子負債残高について全ての取引金融機関から借入期間の延長の契約を締結しております。これにより、開発プロジェクトに係る借入金の早期返済リスクが解消し、当連結会計年度における連結貸借対照表上の流動比率は228.7%(第3四半期連結会計期間末:97.1%)と大幅に改善しております。また、新株式発行による資金調達により、資金繰り悪化により凍結を余儀なくされていた開発プロジェクトが事業推進できることから、将来収益源の確保の実現性は向上しております。

これらのことから、当社グループの平成22年9月期以降の事業計画の実現可能性は高く、かつ、将来における資金繰りについての懸念は解消しているものと判断しております。

このため当社としましては、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

(4) 業績の変動要因について

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

- (5) たな卸資産の評価に関する会計処理の適用等について
当社グループの不動産開発事業及びソリューション事業において取得した不動産について、経済情勢や不動産市場の悪化等により販売用不動産としての価値が大きく減少した場合には、たな卸資産の簿価切下げ処理に伴う損失が発生し、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。
当連結会計年度におきましては、販売用不動産及び仕掛販売用不動産において2,860百万円のたな卸資産評価損を計上しております。
また、日本の会計制度は、国際基準導入に伴いそれまでの会計基準が大きく改訂される可能性があり、企業の財政状況及び業績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (6) 土壌汚染対策等について
土地の汚染調査や汚染の除去等の安全対策を義務付けた「土壌汚染対策法」が平成15年2月15日施行されました。当社グループの不動産開発事業における土地仕入に際しては、当該土地の過去の地目、所有者、住宅地図等から地歴を調査し、当該土地について土壌汚染の有無を検討しております。当該土地において過去に工場等の存在が確認され、汚染の可能性がある場合は土壌汚染調査を行い、土壌汚染が判明した場合には専門業者による汚染原因の除去等を実施しております。これらの土壌汚染対策費用については、原則として売主による費用負担として不動産売買契約書に定めておりますが、当該土地の近隣地からの汚染物質の流入による二次汚染等の売主の責に帰さない事由による土壌汚染については、当社で費用負担する場合があります。当社が取得を予定している土地や既に取得した事業用地において、土壌汚染が発見された場合、追加的な土壌汚染対策費用の発生や土壌汚染の除去工事による建築スケジュールの遅延等が、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (7) 開発物件に対する周辺住民からの訴訟等について
当社グループが事業化する開発物件については、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施するなど十分な対応を講じております。しかしながら、事業化する開発物件において、土壌汚染、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や、開発段階における建設中の騒音、物件の瑕疵の発見、管理状況に対するオーナーからのクレーム、入退去時の居住者とのトラブル等の発生を理由とする又はこれらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があり、その場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (8) 物件に纏わる費用について
不動産には、権利、地盤、地質、構造などに関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。当社グループは、専門部署により品質チェックを行って事業を推進しておりますが、欠陥、瑕疵等の状態によっては、資産価値の低下を防ぐ為に、予定外の費用を負担せざるを得ない場合があります。
またプロジェクトは、設計ならびに建築工事等を設計事務所ならびに建設会社等に発注しております。設計会社ならびに建設会社の選定から工程の進捗に至るまで、入念に外注先管理をしておりますが、外注先の倒産や工事の事故などが発生した場合に、工事の遅延・中止・建築費用の上昇などにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (9) 個人情報の漏洩について
当社グループは、多数のお客様の個人情報等をお預かりしております。当社グループでは、プライバシーマーク(個人情報保護の日本工業規格 JIS Q15001:2006 第10700010(02))を取得しており、個人情報については、厳重に管理しております。また、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず個人情報外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、業績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (10) 偶然不測の事故・自然災害について
火災、落雷、大雨及び地震等の天災や戦争、暴動、テロ等の人災により、当社グループの開発物件及び当社が保有している物件について滅失、劣化又は毀損等が生じた場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。
- (11) 資金繰りに重要な影響を及ぼす事項について
当社の開発中のプロジェクトの建築費の支払いが一部遅延しており、当社は建築会社と当該建築費の支払時期について協議を重ねておりますが、和解がなされなかった場合には、債務の履行を直ちに求められることとなり、当社グループの資金繰りに重要な影響を及ぼす可能性があります。

(12) 新株予約権の発行に伴う当社株式価値の希薄化について

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

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

しかしながら、新株予約権の発行により交付される新株予約権の目的となる株式数は5,468,750株、そのうち平成21年9月30日現在における未行使株式数は3,984,375株（未行使個数：255個）となっており、当社発行済株式総数12,889,375株の30.91%に相当することとなります。

このようなことから、今後のにおいて新株予約権の権利行使が大量に行われた場合には、当社株式の希薄化が急激に進む可能性があります。

（注）平成21年9月30日開催の取締役会にて、当該新株予約権の未行使個数255個（目的となる株式の数：3,984,375株）について買取請求通知を提出することを決議しております。「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表（重要な後発事象）」に記載のとおり、平成21年10月13日に未行使個数の買取を行った新株予約権について、平成21年10月14日開催の取締役会にて、全て消却（処分）することを決議し、当該消却（処分）を行っております。

(13) 第三者割当による新株式発行に伴う当社株式価値の希薄化について

当社は、平成21年7月27日に凍結している開発プロジェクトの再開及び新規分譲マンション開発等の事業資金に充当することを目的として、Brilliance Hedge Fundを割当先とする当社第4回新株予約権証券を発行しております。平成21年9月30日現在の当該新株予約権の行使状況は95個（資金調達額：190百万円、行使株式数：1,484,375株）となっております。しかしながら、新株予約権の特徴から、かかる行使により得る資金調達の時期及び規模が当社の想定のとおりとはいえません。

このような状況の中、当社は、早急に経営基盤の強化による財務体質の健全化、将来収益源泉を獲得するためには、資金の即効性のある新株式発行による資金調達が有効であると判断し、第三者割当による新株式発行を決議いたしました。なお、当該新株式の発行は払込期日である平成21年9月30日に、発行価額の総額605百万円が払込されております。

第三者割当による新株式発行により割当される新株式数は5,000,000株であり、平成21年9月30日現在における澤田ホールディングス㈱の保有割合は当社発行済株式総数12,889,375株の38.79%に相当することとなり、当社株式の希薄化が発生しております。

(14) 大株主としての経営権について

第三者割当による新株式発行の割当先であります澤田ホールディングス㈱の保有方針は中長期的に保有するという意見をいただいております。したがって、当連結会計年度末現在の当該会社の議決権割合は38.79%となり、澤田ホールディングス㈱の持分法適用の関連会社となったことから、当社グループのコーポレート・ガバナンスに影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 当社は、Brilliance Hedge Fund（ブリランス・ヘッジ・ファンド）と以下の契約を締結しております。

契約の名称

第4回新株予約権証券に係る総額買受契約証書

契約の内容

総額買受契約証書に従い、割当日において、株式会社アスコットは、Brilliance Hedge Fundに対し、第4回新株予約権証券の全部をその払込金額で割り当てることに合意し、Brilliance Hedge Fundは、その総額を引受け、総額買受契約証書の全部の払込金額を支払うことを合意する。

締結日

平成21年7月22日

（注）平成21年9月30日開催の取締役会にて、当該新株予約権の未行使個数255個（目的となる株式の数：3,984,375株）について買取請求通知を提出することを決議しております。「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表（重要な後発事象）」に記載のとおり、平成21年10月13日に未行使個数の買取を行った新株予約権について、平成21年10月14日開催の取締役会にて、全て消却（処分）することを決議し、当該消却（処分）を行っております。

(2) 当社は、澤田ホールディングス(株)と以下の契約を締結しております。

契約の名称

第三者割当による新株式発行に係る総額買受契約証書

契約の内容

総額買受契約証書に従い、割当日において、株式会社アスコットは、澤田ホールディングス(株)に対し、本件新株式の全部をその発行価格で割り当てることに合意し、澤田ホールディング(株)はその総額を引受け本件新株式の発行価格の総額を払込期日に支払うことを合意する。

締結日

平成21年9月14日

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

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】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は下記のとおりであります。文中の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が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積もり

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

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

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度は、当社グループは当連結会計年度（平成21年9月期）を初年度とする3カ年を対象とした中期経営計画（ASCOT REVIVAL-PLAN 2011）に基づき、プロジェクト毎の収支やキャッシュ・フローを見直し、効率的な経営資源の集中を推進してまいりました。

費用面では販売費及び一般管理費にて役員数削減・役員報酬減額、本社移転、人員減に伴い経常費用削減効果が発生したものの、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として2,860百万円を売上原価へ計上しております。収益面では、不動産業界の著しい環境悪化の影響及びその回復基調の見通しは極めて不透明であることから、将来の在庫リスクの解消を目的に、開発中の4プロジェクトをプロジェクト譲渡にて事業会社等へ売却をしております。

この結果、売上高12,051百万円（前連結会計年度比：13,436百万円減）、営業損失3,741百万円（前連結会計年度：2,615百万円の営業利益）、経常損失4,227百万円（前連結会計年度：1,884百万円の経常利益）、当期純損失4,321百万円（前連結会計年度：554百万円の当期純利益）となりました。

売上高

当連結会計年度における売上高は、12,051百万円となりました。事業の種類別セグメントの状況は次のとおりであります。

（不動産開発事業）

当連結会計年度における不動産開発事業の売上高は9,577百万円（前連結会計年度比：14,876百万円減）、営業損失2,674百万円（前連結会計年度：3,669百万円の営業利益）となりました。当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発ならびに収益不動産開発に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

分譲マンション開発におきましては、「アスコットパーク日本橋浜町BISIKI」、「イーストコア曳舟一番館」等の分譲引渡を行いました。当社グループは不動産業界の景気回復基調が未だ不透明であると判断し、将来の在庫リスクの解消を目的に、開発中の4プロジェクトをプロジェクト譲渡にて事業会社等へ売却をしております。

また、当連結会計年度において、当社開発予定のプロジェクトの正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として1,041百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は6,882百万円（前連結会計年度比：5,116百万円増）、営業損失は169百万円（前連結会計年度：422百万円の営業損失）となりました。

収益不動産開発

収益不動産開発におきましては、販売用不動産に計上の「AUSPICE 水道橋」等の5物件を不動産投資家等に売却しております。しかしながら、資金の流動性が停滞し不動産取引価額が急激に下落したことにより、一部の物件においてたな卸資産計上額を下回る価額での売却となりました。また、当連結会計年度において、当社保有物件及び開発予定のプロジェクトの正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として1,488百万円を売上原価に計上しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は2,694百万円（前連結会計年度比：19,992百万円減）、営業損失は2,505百万円（前連結会計年度：4,092百万円の営業利益）となりました。

（ソリューション事業）

当連結会計年度におけるソリューション事業の売上高は2,335百万円（前連結会計年度比：1,381百万円増）、営業損失は690百万円（前連結会計年度：193百万円の営業損失）となりました。

販売用不動産に計上の「秋田フォーラスビル」等の6物件を不動産投資家等に売却しておりますが、不動産開発事業の収益不動産開発の売却物件と同様に今般の不動産市況の著しい悪化等により、一部の物件においてたな卸資産計上額を下回る価額での売却となりました。また、当連結会計年度において、当社保有物件の正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として330百万円を売上原価に計上しております。

（不動産ファンド事業）

当連結会計年度において、他社が組成した不動産ファンドからの分配金等の収受はなく（前連結会計年度：5百万円の売上高）、営業損失は57百万円（前連結会計年度：12百万円の営業損失）となりました。

（その他事業）

当社が開発しました分譲マンション、賃貸マンション等からの分譲管理ならびに建物管理業務による受託収入及び、不動産開発を行っている事業会社等からプロジェクトマネジメント業務の受託や、不動産コンサルティング業務などにより、当連結会計年度の売上高は137百万円（前連結会計年度比：63百万円増）、営業利益は73百万円（前連結会計年度比：69百万円増）となりました。

なお、「第2 事業の状況 1 業績等の概要（1）業績」に記載のとおり、不動産管理事業はその他事業に改称しております。

売上原価・売上総利益

当連結会計年度における売上原価は14,689百万円（前連結会計年度比：6,438百万円減）となり、売上総損失は2,638百万円（前連結会計年度：4,359百万円の売上総利益）となりました。

主な要因として、業況の悪化により、一部の売却物件の売却価額が帳簿価額を下回る価額での売却に至ったこと、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として正味売却価額と帳簿価額とを比較したうえで、たな卸資産評価損として2,860百万円を売上原価へ計上したこと等によります。

販売費及び一般管理費・営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は1,102百万円（前連結会計年度比：640百万円減）となりました。

主な要因として、販売費及び一般管理費の人件費では、役員数削減・役員報酬減額等の施策を実行したことにより338百万円（前連結会計年度比：417百万円減）、一般管理費では、本社移転及び人員減に伴う経常費用削減効果が発生したことにより378百万円（前連結会計年度比：201百万円減）となったものの、売上総損失の損失額を吸収するには至りませんでした。

以上の結果、当連結会計年度の営業損失は、3,741百万円（前連結会計年度：2,615百万円の営業利益）となりました。

営業外損益・経常利益

当連結会計年度における営業外収益は、保険解約返戻金等の計上により26百万円（前連結会計年度比：9百万円減）となりました。

当連結会計年度における営業外費用は、512百万円（前連結会計年度比：253百万円減）を計上しております。主な要因として、たな卸資産に計上している開発・保有物件の有利子負債に係る支払利息367百万円（前連結会計年度比：263百万円減）、新株予約権証券及び第三者割当増資による新株式発行費用（株式交付費）として41百万円、平成20年9月期における法人税等の未納に伴う延滞加算金等として57百万円を計上したこと等によります。

以上の結果、当連結会計年度の経常損失は、4,227百万円（前連結会計年度：1,884百万円の経常利益）となりました。

特別損益・当期純利益

当連結会計年度の特別利益は、契約違約金収入等の計上により526百万円（前連結会計年度比：526百万円増）となりました。

当連結会計年度の特別損失は、233百万円（前連結会計年度比：249百万円減）を計上しております。主な要因として、将来の開発リスクを鑑み、進行中の開発プロジェクトを中止したことによる損失123百万円、本店移転による費用26百万円を計上したこと等によります。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は、3,935百万円（前連結会計年度：1,401百万円の税金等調整前当期純利益）となり、これに繰延税金資産を全額取り崩したることによる法人税調整額385百万円を含む法人税等387百万円及び少数株主損失を計上し、当連結会計年度の当期純損失は、4,321百万円（前連結会計年度：554百万円の当期純利益）となりました。

(3) 当連結会計年度の財政状態の分析

当社グループは、当連結会計年度を初年度とする中期経営計画（ASCOT REVIVAL-PLAN 2011）に基づき、主に財務基盤の強化を特に重点的に行ってまいりました。当連結会計年度において、具体的に実施した財政状態に係る施策は、

- 1) 不動産開発事業の分譲マンション開発への経営資源の集中による資金効率の最大化を行い、事業ポートフォリオの最適化を図ること
- 2) 不動産開発事業の収益不動産開発プロジェクトの開発を一部凍結及び中止すること
- 3) 新規開発用地の取得については、東京都都心エリア以外について当面凍結すること
- 4) 保有販売用不動産を早期に売却することによって金融機関等からのプロジェクト融資を返済し、資金効率を改善すること

となっており、当連結会計年度末の財政状態は、これらの施策実施に多大な影響を受けております。具体的には、事業ポートフォリオの最適化を図るため事業採算性の低い開発プロジェクトの売却や有利子負債圧縮推進を目的として販売用不動産の早期売却等を実施いたしました。この結果、販売用不動産及び有利負債は次のとおり推移いたしました。

（単位：百万円）

	前連結会計年度末	当連結会計年度末	増減額	前年増減率（%）
販売用不動産	6,969	1,583	5,385	77.3
仕掛販売用不動産	15,428	6,949	8,479	55.0
計	22,397	8,532	13,865	61.9
短期借入金	4,240	1,112	3,128	73.8
1年以内返済予定の 長期借入金	8,234	1,943	6,290	76.4
長期借入金	5,171	6,774	1,602	31.0
計	17,645	9,830	7,815	44.3

（注）仕掛販売用不動産には、未成工事支出金が含まれております。

なお、当連結会計年度末において有利子負債残高のある金融機関と全ての借入期間の延長に関し合意しており、当該契約を締結したものについては、短期借入金又は1年以内返済予定の長期借入金から長期借入金への振替を行っております。この影響により、長期借入金残高は前連結会計年度末に比べ1,602百万円増加しております。

また、開発・保有物件の分譲引渡及び売却に伴い支払手形及び買掛金が2,191百万円、前受金が1,471百万円減少いたしました。これらのほか、費用の圧縮施策の一環により本社を移転したことから有形固定資産は86百万円減少しております。

以上のことから、当連結会計年度末の資産残高は11,543百万円（前連結会計年度末：27,111百万円）となり前連結会計年度末と比較して15,567百万円減少し、負債残高は10,992百万円（前連結会計年度末：23,011百万円）となり前連結会計年度末と比較して12,018百万円減少いたしました。

また、当社グループは将来収益源の確保及び資金繰りの安定化を目的に、平成21年7月27日割当の第三者割当による第4回新株予約権証券の発行及び平成21年9月30日払込の第三者割当による新株式発行等により、総額で801百万円の資金調達を実行いたしました。これらにより、前連結会計年度末に比べ資本金が400百万円、資本剰余金が397百万円増加いたしました。しかしながら「(2) 当連結会計年度の経営成績の分析」に記載のとおり当期純損失の計上により利益剰余金が4,323百万円減少したことから、当連結会計年度末の純資産は550百万円（前連結会計年度末：4,099百万円）となり、前連結会計年度と比較して3,548百万円の減少となりました。

当社グループは、今後この資金調達により主に凍結プロジェクトの再開及び新規プロジェクトの実行に資金投入を行っていく予定であることから、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は開発プロジェクトの進捗により増加していく見込であります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、営業活動により6,356百万円の収入、投資活動により185百万円の収入、財務活動により7,027百万円の支出となりました。この結果、現金及び現金同等物は486百万円減少し、当連結会計年度の期末残高は882百万円（前連結会計年度比：35.5%減）となりました。

当連結会計年度における各活動別の主な要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、6,356百万円（前連結会計年度：5,548百万円の収入）の収入となりました。税金等調整前当期純損失が3,935百万円となったものの、今般の不動産市況の著しい悪化を前提として正味売却価額と比較したうえで、たな卸資産評価損として2,860百万円を売上原価へ計上したこと及び販売用不動産の早期売却やプロジェクト譲渡等により、たな卸資産が10,833百万円減少したことなどが主な要因であります。

（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、185百万円（前連結会計年度：88百万円の支出）の収入となりました。主な要因は投資有価証券の売却によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、7,027百万円（前連結会計年度：4,992百万円の支出）の支出となりました。新株式の発行等により801百万円の収入があったものの、短期及び長期の借入金を7,815百万円返済したことが支出の主な要因であります。今後、凍結プロジェクトの再開及び新規プロジェクトを推進して行く予定であることから、プロジェクトの進捗によりたな卸資産の増加に伴い営業活動による支出が増える見込となります。

(6) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループは、中期経営計画（ASCOT REVIVAL-PLAN 2011）に基づき財務基盤の安定化を図るため、たな卸資産の早期売却や評価の見直しなどを積極的に行ってきたことから、当連結会計年度において4,321百万円の当期純損失を計上いたしております。これにより当社が創業以来蓄積してまいりました利益剰余金が欠損に陥り、自己資本比率は4.7%へ大幅に低下しております。

今後も引き続き「財務基盤の強化」及び「収益構造の改善」に取り組むとともに、将来収益源泉となる凍結プロジェクト及び新規プロジェクトを推進し、早期に収益の黒字化を図ってまいることが当社の事業上及び財務上の対処すべき課題であると認識しております。

(7) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、中期経営計画（ASCOT REVIVAL-PLAN 2011）に基づき、「財務基盤の強化」及び「収益構造の改善」のさらなる向上を目指してまいります。平成21年9月期中に第三者割当増資等を行っておりますが、平成22年1月8日に払込予定の株主割当増資も併せ、調達した資金を当社が得意とする不動産開発事業の分譲マンション開発へ経営資源を集中することにより、将来収益を確保し中長期的にわたり安定的な収益向上を目指してまいります。

しかしながら、資金調達により資金投下された分譲マンション等の開発プロジェクトは、その開発期間が概ね20ヵ月程度要するため、平成22年9月期の連結業績予想の概要につきましては、収益面では不動産開発事業におけるたな卸資産2物件の売却及び賃料収入、ソリューション事業におけるたな卸資産1物件の売却、賃料収入及び不動産仲介手数料収入、その他事業におけるコンサルティングフィー収入を計画しております。一方、費用面では当連結会計年度からの経常経費削減効果が一定以上の効果を齎しており、人件費及び一般管理費につきましては、当連結会計年度と比較して42.4%（人件費47.0%減、一般管理費38.3%減）の削減を計画しております。さらに、有利子負債残高が当連結会計年度末において9,830百万円と大幅に減少したことにより、支払利息等の金融費用が当連結会計年度と比較して30.8%減と大幅に削減され、収益構造の改善に寄与していくと見込んでおります。

今後は、不動産開発事業の分譲マンション開発の凍結プロジェクト再開及び新規プロジェクトを推進して行く予定であることから、プロジェクトの推進によりたな卸資産の増加に伴い、販売費における広告宣伝費及び販売代理手数料等の費用が増加していくと見込んでおります。

(8) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの当連結会計年度の経営成績は、不動産業界を取巻く環境の急激な悪化を受け、創業以来継続してまいりました増収が一転して大幅な減収、一部の売却物件の売却価額が帳簿価額を上回らなかったこと、たな卸資産評価損として2,860百万円を売上原価に計上したことにより営業損失、経常損失ならびに当期純損失を計上しております。また、当期純損失の計上により、創業以来蓄積してまいりました利益剰余金が欠損金に陥り、資本増強策として新株式の発行等により801百万円調達したものの、当連結会計年度の純資産額は550百万円（前連結会計年度：4,099百万円）と大きく減少しております。

当社グループの経営陣は、このような事業環境の下、「資金繰り悪化懸念の解消」及び「凍結した開発プロジェクトの推進」を目的に新株式発行により資金調達を実行しております。この結果、有利子負債残高について全ての金融機関から借入期間延長の契約を締結したこと、凍結していた開発プロジェクトが進行することにより、将来収益源の確保の実現性が向上したこと等により、「第2事業の状況 4 事業等のリスク(3)財政状態及び経営成績について」に記載のとおり、継続企業の前提に疑義を生じさせる状況が存在しているものの、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

当社グループは、平成21年9月期を初年度とした「ASCOT REVIVAL-PLAN 2011」に基づき財務基盤の強化及び収益構造の改善に取り組んでまいりました。その成果として、新株式発行等の資金調達を実行し、凍結していたプロジェクトの再開及び新規プロジェクトの推進が可能となり、今後は成長路線に転じたものと確信しております。当社グループは、平成22年9月期を第2の創業期と位置づけ、これまで構築してきた開発ノウハウを最大限に活かして豊かな空間を創造していくこと、同時に当社グループが安定的な収益を確保し成長していくことを目的として、「Growing UP 2014」を新中期経営計画として策定しております。その新中期経営計画の概要は、次のとおりであります。

新中期経営計画(Growing UP 2014)の期間

平成22年9月期から平成26年9月期の5カ年

新中期経営計画(Growing UP 2014)の概要

新中期経営計画の最終年度である平成26年9月期の経営目標として、

- 1) 売上高17,000百万円、経常利益1,900百万円
- 2) 自己資本比率40.0%以上

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、特記すべき事項はありません。

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

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成21年9月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具器具備 品(千円)	土地 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	全部門	本社設備	6,520	8,161	-	14,681	19
アスコットヒルズ 中島公園 (北海道札幌市 中央区)	ソリューション 事業	賃貸 マンション	962,407	-	511,824 (注)3	1,474,232	-

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記のほか、主要な賃借及びリース設備は、以下のとおりであります。

賃借

平成21年9月30日現在

事務所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	専有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (東京都新宿区)	全部門	本社設備	255.63	24ヵ月	10,207	2,783

リース

平成21年9月30日現在

事務所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	数量	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約 残高 (千円)
本社 (東京都新宿区)	全部門	ソフトウェア	五式	60ヵ月	5,367	7,046

3. 土地の面積は1,383.70㎡であります。

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,620,000
計	25,620,000

(注)平成21年12月15日開催の定時株主総会において定款一部変更の件(発行可能株式総数の変更)が承認可決され、発行可能株式総数は同日より24,380,000株増加し、50,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	12,889,375	ジャスダック証券取引所	単元株式数 100株
計	12,889,375	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

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

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

区分	最近事業年度末現在 (平成21年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年11月30日)
新株予約権の数(個)	111	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	66,600	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	90	同左
新株予約権の行使期間	平成19年8月10日から 平成27年8月8日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 90 資本組入額 45	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	同左

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

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

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

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

区分	最近事業年度末現在 (平成21年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年11月30日)
新株予約権の数(個)	75	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	45,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	500	同左
新株予約権の行使期間	平成20年9月1日から 平成28年8月28日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の 株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 500 資本組入額 250	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡について は取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する 事項	-	同左

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

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

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

第3回新株予約権 平成19年6月6日臨時株主総会決議

（平成19年6月6日取締役会決議及び平成19年9月11日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 （平成21年9月30日）	提出日の前月末現在 （平成21年11月30日）
新株予約権の数（個）	75	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	15,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,000	同左
新株予約権の行使期間	平成21年6月7日から 平成29年6月6日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 1,000 資本組入額 500	同左
新株予約権の行使の条件	（注）4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	同左
代用払込みに関する事項	-	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	同左

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

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

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

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

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

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

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

新規発行株式数 × 1株当たり払込金額

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行前の時価}}$$

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

4. 新株予約権行使の条件は次のとおりであります。

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

第三者割当により発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第4回新株予約権証券 平成21年7月10日取締役会決議

区分	最近事業年度末現在 (平成21年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成21年11月30日)
新株予約権の数(個)	255	(注)5
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 単元株式数 100株	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,984,375	(注)5
新株予約権の行使時の払込金額(円)	128	-
新株予約権の行使期間	平成21年7月29日から 平成23年7月28日まで	-
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 128 資本組入額 64	-
新株予約権の行使の条件	(注)4	-
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する	-
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. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数は次のとおりであります。

本新株予約権1個の行使により、当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を総称して「交付」という。)する数は、第2項第(1)号の出資額を第2項第(2)号の行使価額(ただし、第3項によって調整された場合は調整後の行使価額)で除して得られる最大整数(以下「交付株式数」という。)とする。この場合に1株未満の端数を生じたときにはこれを切上げ、現金による調整は行わない。本新株予約権の目的である株式の総数は、交付株式数に本新株予約権の総数を乗じた数として5,468,750株(新株予約権1個につき15,625株)とする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法は次のとおりであります。

- (1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、金700,000,000円(本新株予約権1個当たり2,000,000円)とする。
- (2) 本新株予約権の行使により、当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は128円とする。ただし、行使価額は第3項の定めるところに従い調整されるものとする。

3. 行使価額の調整は次のとおりであります。

- (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次の定めるところによる。

本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。)の調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

株式分割又は株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。

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

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

$$\text{株式数} = \frac{\text{調整前行使価額により} (\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{当該期間内に交付された当社普通株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

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

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。
- (4) 行使価額調整式の計算については、1円未満小数点第2位まで算出し、その小数点第2位を切捨てる。

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

行使価額調整式で使用する既発行普通株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

- (5) 本項の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

- (6) 本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに新株予約権者に通知する。ただし、本項第3項(2)号に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

4. 本新株予約権の行使の条件は次のとおりであります。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。また、各本新株予約権の一部行使はできない。

5. 平成21年9月30日開催の取締役会にて、当該新株予約権の未行使個数255個(目的となる株式の数: 3,984,375株)について買取請求通知を提出することを決議しております。「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表(重要な後発事象)」に記載のとおり、平成21年10月14日開催の取締役会にて、未行使個数の買取を行い全て消却(処分)することを決議しております。平成21年10月13日に未行使個数の買取を行い、全て消却しております。

(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17年9月22日 (注)1	1,200	6,640	30,000	166,000	300	10,510
平成18年3月22日 (注)2	280	6,920	84,000	250,000	-	10,510
平成18年9月8日 (注)3	20	6,940	6,000	256,000	-	10,510
平成19年3月1日 (注)4	13,880	20,820	-	256,000	-	10,510
平成19年6月15日 (注)5	160	20,980	16,000	272,000	16,000	26,510
平成19年7月30日 (注)6	5,880	26,860	48,998	320,998	490	27,000
平成19年8月31日 (注)7	165	27,025	16,500	337,498	16,500	43,500
平成19年9月28日 (注)8	27,025	54,050	-	337,498	-	43,500
平成20年3月31日 (注)9	5,350,950	5,405,000	-	337,498	-	43,500
平成20年8月4日 (注)10	1,000,000	6,405,000	300,630	638,128	300,620	344,120
平成21年7月29日～ 平成21年9月14日 (注)11	1,484,375	7,889,375	95,313	733,441	95,313	439,433
平成21年9月30日 (注)12	5,000,000	12,889,375	305,000	1,038,441	300,000	739,433

(注) 1. 第1回新株引受権付社債の権利行使

発行価格 25,000円

資本組入額 25,000円

2. 有償第三者割当

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

発行価格 300,000円

資本組入額 300,000円

3. 有償第三者割当

割当先 アスコット従業員持株会

発行価格 300,000円

資本組入額 300,000円

4. 株式分割(1:3)によるものです。

5. 有償第三者割当

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

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

6. 第1回新株引受権付社債の権利行使

発行価格 8,333円

資本組入額 8,333円

7. 有償第三者割当

割当先 アスコット従業員持株会、加賀谷慎二、小林祐治、栗原健博、他7名

発行価格 200,000円

資本組入額 100,000円

8. 株式分割(1:2)によるものです。

9. 株式分割(1:100)によるものです。

10. 有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）

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

11. 第4回新株予約権証券の権利行使

発行価格	128円
資本組入額	64.21円

12. 有償第三者割当

割当先	澤田ホールディングス(株)
発行価格	121円
資本組入額	61円

(5) 【所有者別状況】

平成21年9月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							計	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		
					個人以外	個人			
株主数（人）	-	2	13	23	6	1	2,395	2,440	-
所有株式数（単元）	-	3,544	692	57,637	2,043	2	64,973	128,891	275
所有株式数の割合（%）	-	2.75	0.54	44.72	1.59	0.00	50.40	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

平成21年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
澤田ホールディングス(株)	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号	5,000,000	38.79
加賀谷 慎二	東京都目黒区	3,111,800	24.14
(有)加賀谷インベストメント	東京都中央区日本橋室町一丁目7番1号	590,000	4.58
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	321,600	2.50
小林 祐治	東京都渋谷区	312,400	2.42
BRILLANCE HEDGE FUND (常任代理人 ピー・エヌ・ピー・パリバ ・セキュリティーズ(ジャ パン)リミテッド	P.O.BOX 30592SM, 2ND FLOOR, PICCADILLY CENTRE GEORGE TOWN, GRAND CAYMAN, CAYMAN ISLANDS (東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	139,675	1.08
(株)広美	東京都中央区築地三丁目9番9号	100,000	0.78
富田 顕嗣	群馬県富岡市	68,200	0.53
加賀谷 七海	東京都目黒区	60,000	0.47
藤沢 隆志	千葉県印西市	55,900	0.43
計	-	9,759,575	75.72

(注) 前事業年度末現在主要株主でなかった澤田ホールディングス(株)は、当事業年度末では主要株主となっております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,889,100	128,891	単元株式数 100株
単元未満株式	普通株式 275	-	同上
発行済株式総数	12,889,375	-	-
総株主の議決権	-	128,891	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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

(第1回)

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

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

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

(第2回)

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

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

2. 付与対象者は、取締役会決議時には28名でありましたが、17名は退職による権利放棄により失権しております。また、平成19年5月15日開催の取締役会決議により未付与11個(新株予約権の目的となる株式の数33株)を消滅させております。

(第3回)

決議年月日	平成19年6月6日 臨時株主総会特別決議 (平成19年6月6日及び平成19年9月11日 取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社及び当社子会社の取締役 6名(注)1 当社従業員 30名(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

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

2. 付与対象者は、取締役会決議時には30名でありましたが、16名は退職による権利放棄により失権しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

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

当事業年度は、中期経営計画(ASCOT REVIVAL-PLAN 2011)に基づき財務基盤の安定化を図るため、たな卸資産の早期売却や評価の見直しなどを積極的に行ってきたことから、営業利益、経常利益及び当期純利益において大幅な減益となり、創業以来初の当期純損失を計上しております。この結果、創業以来蓄積してまいりました利益剰余金が欠損に陥り、自己資本比率は4.8%へ大幅に低下しております。

当社は、引き続き財務基盤の強化を行ってまいります。キャッシュ・フロー重視の経営、更なる手元流動性の確保等、当社が経営健全化に向け果たすべき課題について確実に実行し、利益剰余金の欠損を解消していくことが重要であると判断しております。これらのことを鑑み、通期での1株当たりの配当金額は、誠に遺憾ながら平成20年9月期に引き続き無配当とさせていただきます。

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

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成17年9月	平成18年9月	平成19年9月	平成20年9月	平成21年9月
最高(円)	-	-	-	600	339
最低(円)	-	-	-	312	52

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	339	148	203	227	175	161
最低(円)	77	105	111	136	127	102

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	執行役員CEO 事業推進本部長	加賀谷慎二	昭和46年 2月28日生	平成6年4月 (有)エスケイスクウェア設立 代表取締役 平成8年12月 (株)ピースオブマインド入社 平成11年4月 当社設立 代表取締役社長 平成14年7月 (株)アスコットレント(現(株)アスコット・ アセット・コンサルティング)取締役 (現任) 平成15年8月 (有)エスケイスクウェア取締役 平成17年3月 (有)加賀谷インベストメント設立 代表取締役(現任) 平成18年4月 日本住宅建設産業厚生年金基金 代議員(現任) 日本住宅産業関東協同組合監事 平成19年6月 当社代表取締役社長執行役員CEO 平成20年5月 日本住宅建設産業関東協同組合 理事(現任) 平成21年10月 当社代表取締役社長執行役員CEO兼事 業推進本部長(現任)	(注)5	3,701,800
取締役	執行役員 社長室長	金氏一真	昭和44年 7月15日生	平成6年11月 小林慎司法書士事務所入所 平成11年1月 新宿三丁目司法書士事務所設立代表 平成14年5月 当社入社 経営企画部長 平成14年7月 (株)アスコットレント(現(株)アスコット・ アセット・コンサルティング)監査役 平成16年3月 同社取締役 平成16年4月 同社代表取締役 平成16年12月 当社取締役管理部長 平成19年6月 当社取締役執行役員管理部長 平成21年10月 当社取締役執行役員社長室長(現任)	(注)5	26,000
取締役	執行役員 事業推進本部 企画開発部長	濱崎拓実	昭和43年 3月3日生	平成4年4月 (株)川崎製鉄入社 平成10年8月 (株)ロフアンドエイ建築設計事務所入所 平成12年4月 当社入社 企画部長 平成18年12月 当社取締役企画部長 平成19年6月 当社取締役執行役員企画部長 平成21年1月 当社取締役執行役員企画建設部管掌 平成21年2月 (株)アスコットコミュニティ(現(株)アス コット・アセット・コンサルティング) 代表取締役社長(現任) 平成21年10月 当社取締役執行役員事業推進本部企画開 発部長(現任)	(注)5	26,000
取締役	執行役員 経営管理部管掌	田端 悟	昭和38年 11月24日生	昭和61年4月 コスモ証券(株)入社 平成10年8月 (株)ギガジャパン入社 平成12年2月 同社取締役アウトソーシング事業部長 平成13年2月 同社代表取締役 平成14年2月 (株)ボックスグループ入社 営業本部副本 部長 平成14年6月 同社取締役管理本部長 平成16年7月 IPO証券(株)入社 平成17年1月 同社執行役員公開引受部長 平成18年9月 当社入社 経営企画室長 平成19年6月 当社執行役員経営企画室長 平成20年4月 当社取締役執行役員経営企画部長 平成20年12月 (株)アスコットコミュニティ(現(株)アス コット・アセット・コンサルティング) 取締役(現任) 平成21年1月 当社取締役執行役員経営企画部管掌 平成21年10月 当社取締役執行役員経営管理部管掌(現 任)	(注)5	1,400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	澤田秀雄	昭和26年 2月4日生	昭和55年12月 ㈱インターナショナルツアーズ(現㈱エ イチ・アイ・エス)代表取締役社長 平成10年1月 スカイマークエアラインズ㈱(現スカイ マーク㈱)代表取締役会長 平成11年3月 エイチ・エス証券㈱(現澤田ホールディ ングス㈱)代表取締役社長 平成14年5月 ㈱クリーク・アンド・リバー取締役(現 任) 平成15年1月 スカイマークエアラインズ㈱(現スカイ マーク㈱)取締役会長 平成15年3月 AGRICULTURAL BANK O F MONGOLIA(現Khan Ba nk LLC)取締役会長(現任) 平成16年6月 ㈱エイチ・アイ・エス取締役会長(現 任) 平成18年9月 エイチ・エス証券分割準備㈱(現エイチ ・エス証券㈱)代表取締役社長 平成18年11月 エイチ・エス債権回収㈱取締役 平成19年9月 ㈱エイチ・エスインベストメント取締役 会長(現任) 平成19年11月 エイチ・エス証券㈱取締役会長(現任) 平成21年12月 当社取締役(現任)	(注)5	-
取締役	-	中井川俊一	昭和38年 4月16日生	昭和63年4月 ワールド証券㈱(現㈱SBI証券)入社 平成8年6月 ㈱エイチ・アイ・エス入社 平成11年2月 スカイマークエアラインズ㈱(現スカイ マーク㈱)経営企画室長 平成13年5月 同社営業本部長 平成14年3月 同社社長室長 平成14年9月 ㈱パリュークリエーション(現エイチ・ エス・アシスト㈱)専務取締役 平成16年3月 同社代表取締役社長 平成19年2月 エイチ・エス証券㈱(現澤田ホールディ ングス㈱)取締役 平成19年4月 エイチ・エス証券㈱(エイチ・エス証券 分割準備㈱より商号変更)取締役 平成19年6月 エイチ・エス証券㈱専務取締役 澤田 ホールディング㈱常務取締役(現任) 平成19年11月 エイチ・エス証券㈱代表取締役専務 平成20年1月 H.S.International(A sia)Limited取締役(現任) 平成20年2月 ラオックス㈱取締役 平成21年11月 エイチ・エス証券㈱代表取締役社長(現 任) 平成21年12月 当社取締役(現任)	(注)5	-
取締役	-	井熊 実	昭和42年 7月24日生	平成3年4月 野村証券㈱入社 平成11年9月 ㈱エイチ・アイ・エス入社 平成16年2月 ㈱パリュークリエーション入社 平成16年3月 ㈱みちのく代表取締役(現任) ㈱パリュークリエーション常務取締役企業情報 本部長 平成18年12月 エイチ・エス証券㈱(現澤田ホールディ ングス㈱)入社 執行役員資本市場本部長 平成19年4月 エイチ・エス証券㈱(エイチ・エス証券 分割準備㈱より商号変更)入社 執行役 員資本市場本部長 平成19年11月 エイチ・エス証券㈱取締役投資銀行部門 担当(現任) 平成21年12月 当社取締役(現任)	(注)5	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	-	有馬正樹	昭和15年 11月4日生	昭和34年3月 ㈱長谷川工務店(現㈱長谷工コーポレーション)入社 昭和55年8月 同社取締役建築本部長 昭和62年6月 同社取締役東関東支店長 昭和63年7月 ㈱長谷工コミュニティ常務取締役 平成5年4月 同社専務取締役 平成11年6月 同社代表取締役社長 平成13年6月 同社顧問 平成16年9月 ㈱アスコットコミュニティ監査役(現任) 平成17年8月 当社監査役(現任)	(注)6	6,000
監査役	-	沖信春彦	昭和22年 5月29日生	昭和52年4月 大原法律事務所入所 昭和64年1月 沖信・石原法律事務所(現スプリング法律事務所)開設(現任) 平成7年6月 ㈱栄光監査役(現任) 平成10年10月 ㈱船井総合研究所監査役(現任) 平成12年11月 当社監査役(現任) 平成17年3月 ㈱エムアールアイ債権回収取締役(現任)	(注)6	1,800
監査役	-	熊谷聖一	昭和27年 2月4日生	昭和49年4月 ㈱住友銀行(現㈱三井住友銀行)入行 平成7年1月 日本経営合理化協会事業団入社 平成13年4月 同事業団事務局長 平成14年1月 ㈱やすらぎ監査役(現任) 平成16年8月 ㈱YUTORI債権回収監査役 平成17年8月 当社監査役(現任) 平成17年9月 ㈱アート・アドバイザー・バンク監査役(現任) 平成18年6月 ㈱アート・アセット・インターナショナル取締役(現任) 平成19年4月 日本経営合理化協会事業団専務理事(現任)	(注)6	1,800
計						3,764,800

- (注) 1. 取締役澤田秀雄、中井川俊一及び井熊実は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 常勤監査役有馬正樹、監査役沖信春彦及び熊谷聖一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 加賀谷愼二の所有株式数の内訳は、本人名義の所有株式3,111,800株、加賀谷愼二が代表取締役を務めている(有)加賀谷インベストメントの名義の所有株式590,000株であります。
4. 当社では、平成19年6月より意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため執行役員制度を導入しております。本書提出日現在における執行役員は、上記の常勤取締役と次の3名であります。

役職名	氏名
執行役員 事業推進本部 品質管理部長	渋谷 憲之
執行役員 経営管理部長	山本 陽子
執行役員 事業推進本部 不動産営業部長	黒江 朋彦

5. 取締役の任期は、平成21年12月15日開催の定時株主総会の終結後1年間であります。
6. 監査役の任期は、平成20年3月25日開催の臨時株主総会の終結後4年以内に終了する事業年度のうち最終の定時株主総会の終結の時までとなっております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

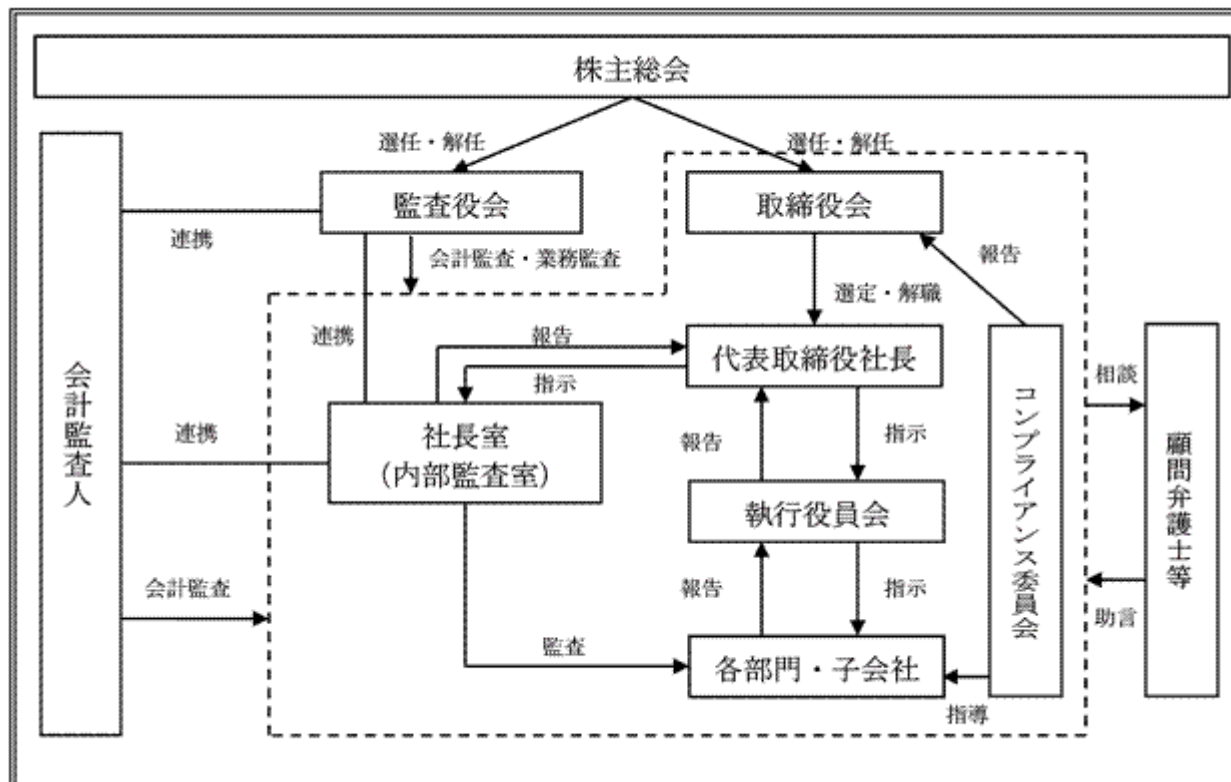
当社グループは、人と人の間に豊かな空間を創造する企業として、株主様、お客様をはじめ、取引先、従業員等のステークホルダーから信頼される企業グループであり続けるために、コーポレート・ガバナンスの充実を経営上の最も重要な課題の一つと認識し、諸施策に取り組んでおります。

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

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

1. 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

当社のコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと次のとおりであります。



(1) 取締役・取締役会

当社の取締役会は、7名（うち社外取締役3名）で構成されております。定時取締役会は毎月1回開催し、経営の基本方針、業務の意思決定及び取締役間の相互牽制による業務執行の監督を行う機関として位置付け運営されております。取締役会は、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営判断の迅速化に努めております。

当社は、コーポレート・ガバナンスの実効性確保の目的から社外取締役を3名選任し、取締役会の意思決定等を監視しております。さらに、監査役が定時及び臨時に開催される取締役会に出席し、意見具申等を行うことで取締役の意思決定及び業務執行の適法性を監督しております。

(2) 監査役・監査役会

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

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

(3) 執行役員会

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

(4) 社長室（内部監査）

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

(5) コンプライアンス委員会

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

(6) 監査役、社長室、会計監査人の連携

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

(7) 内部統制システムの整備状況

各種規程の整備及び内部監査の実施

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

金融商品取引法による内部統制報告制度への対応

当社は、金融商品取引法第24条の4の4第1項により上場会社に提出が義務付けられている内部統制報告書の作成に関しまして、経営管理部を中心に対応しております。

反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、社会責任を自覚し、いかなる場合においても反社会的勢力に対し金銭その他の経済的利益を提供しないことを基本方針としております。「反社会的勢力対応規程」に基づき、反社会的勢力に対する対応の明確化と適切な牽制が機能する体制を構築しております。また、反社会的勢力とのトラブルが発生した場合には、総括責任者を経営管理部担当役員とし、全社への指示・指導・監督及びその他の必要な措置を講じるものとしております。

(8) 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、代表取締役社長直下に社長室（専任2名）を設置し、当社グループの業務に係る法令遵守の助言・指導並びに内部監査担当部署として位置付けております。内部監査業務においては、年度監査計画に沿って被監査部門に対して、年1回以上の内部監査を行っております。内部監査の業務内容は、書面上の監査・往査を実施し、代表取締役社長宛に内部監査報告書を提出後、被監査部門に対する改善に努めております。監査役監査は、年間の監査方針及び監査計画に基づき定時及び臨時に開催される取締役会に常時出席し取締役の職務執行について監査しております。また、常勤監査役は、執行役員会のほか社内の重要会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、年1回程度の各部門における業務の実行についての業務監査を行っております。

(9) 会計監査の状況

当社は会社法に基づく会計監査人監査及び金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく会計監査につきましては、アスカ監査法人と監査契約を締結しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。当期において、業務執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は次のとおりであります。

なお、平成21年8月12日開催の臨時株主総会において会計監査人の選任が決議され、アスカ監査法人は会計監査人に就任しております。

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

（注）継続監査年数が7年を超えないため記載を省略しております。また、会計監査に係わる補助者は公認会計士1名、会計士補1名、その他5名であります。

(10) 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、社外取締役を3名選任しておりますが、その3名全て当社株式を保有しておりません。社外監査役については3名選任しておりますが、有馬正樹は当社株式6,000株、沖信春彦、熊谷聖一は当社株式を1,800株を保有しております。なお、取締役澤田秀雄が代表取締役を務める澤田ホールディングス㈱は、平成21年9月30日現在、当社株式を5,000,000株保有し、その議決権割合は38.79%であります。

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

2. リスク管理体制の整備状況

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

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

3. 役員報酬の内容等

(1) 役員報酬の内訳

当事業年度における取締役及び監査役の員数ならびに年間報酬額の総額は次のとおりであります。

区分	員数	年間報酬額の総額
取締役 (うち社外取締役)	7名 (-)	72,610千円 (-)
監査役 (うち社外監査役)	4名 (4)	9,980千円 (9,980)
合計 (うち社外役員)	11名 (4)	82,590千円 (9,980)

(注) 平成21年9月30日現在の取締役は4名(うち社外取締役0名)、監査役は3名(うち社外監査役3名)であります。上表の取締役及び監査役の員数と相違している理由は、平成21年1月29日付で辞任した取締役2名、監査役1名、平成21年3月31日付で辞任した取締役1名が含まれております。また、年間報酬額の総額には、辞任した取締役3名及び監査役1名の役員報酬額が含まれております。

(2) 取締役の定数

当社の取締役については、9名以内とする旨を定款に定めております。

(3) 取締役の選任の決議要件

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

(4) 取締役及び監査役の責任免除

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

(5) 社外取締役及び社外監査役の責任限定契約

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

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

4. 会計監査人の責任免除及び責任限定契約

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

5. 自己株式取得の決定機関

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

6. 中間配当に関する事項

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

7. 株主総会の特別決議要件

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

(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	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	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	-	-	24,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	24,000	-

【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】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

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10月1日から平成20年9月30日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「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10月1日から平成20年9月30日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

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10月1日から平成20年9月30日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年10月1日から平成20年9月30日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年10月1日から平成21年9月30日まで）の財務諸表についてアスカ監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前々連結会計年度及び前々事業年度 新日本有限責任監査法人

前連結会計年度及び前事業年度 アスカ監査法人

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9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,467,596	981,964
売掛金	25,160	1,421
販売用不動産	1 6,969,377	1 1,583,522
仕掛販売用不動産	1 14,328,590	1 6,949,378
未成工事支出金	1 1,100,000	-
前払費用	297,235	30,615
繰延税金資産	385,045	-
その他	1 223,699	1 44,507
貸倒引当金	-	4,925
流動資産合計	24,796,704	9,586,484
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,076,965	1,031,535
減価償却累計額	52,971	62,607
建物（純額）	1 1,023,993	1 968,928
土地	1 524,161	1 511,824
その他	62,986	23,464
減価償却累計額	35,318	15,303
その他（純額）	27,667	8,161
有形固定資産合計	1,575,823	1,488,913
無形固定資産		
その他	13,074	8,614
無形固定資産合計	13,074	8,614
投資その他の資産		
投資有価証券	504,553	354,657
その他の関係会社有価証券	34,306	21,815
その他	186,580	83,300
投資その他の資産合計	725,440	459,773
固定資産合計	2,314,338	1,957,301
資産合計	27,111,043	11,543,785

	前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1 2,309,595	1 118,089
短期借入金	1 4,240,368	1 1,112,130
1年内返済予定の長期借入金	1 8,234,304	1 1,943,935
未払金	161,801	43,820
未払法人税等	706,481	1 520,720
預り金	32,227	6,731
前受金	1,699,422	228,131
賞与引当金	18,608	2,476
訴訟損失引当金	-	31,075
その他	2 212,858	2 183,787
流動負債合計	17,615,667	4,190,897
固定負債		
長期借入金	1 5,171,325	1 6,774,136
繰延税金負債	14,160	-
その他	210,578	27,785
固定負債合計	5,396,063	6,801,922
負債合計	23,011,730	10,992,819
純資産の部		
株主資本		
資本金	638,128	1,038,441
資本剰余金	344,120	741,857
利益剰余金	3,096,424	1,227,014
株主資本合計	4,078,672	553,283
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,639	-
為替換算調整勘定	-	6,338
評価・換算差額等合計	20,639	6,338
新株予約権	-	1,681
少数株主持分	-	2,338
純資産合計	4,099,312	550,965
負債純資産合計	27,111,043	11,543,785

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	25,487,959	12,051,357
売上原価	¹ 21,128,464	¹ 14,689,520
売上総利益又は売上総損失()	4,359,494	2,638,163
販売費及び一般管理費	² 1,743,732	² 1,102,911
営業利益又は営業損失()	2,615,761	3,741,074
営業外収益		
受取利息	4,269	1,198
受取配当金	3,593	304
契約違約金収入	9,422	7,156
保険解約返戻金	16,868	13,425
その他	1,532	4,360
営業外収益合計	35,686	26,444
営業外費用		
支払利息	631,541	367,648
支払手数料	76,998	31,077
株式交付費	-	41,136
延滞加算金等	-	57,766
株式公開費用	56,071	-
その他	2,025	15,169
営業外費用合計	766,637	512,799
経常利益又は経常損失()	1,884,810	4,227,429
特別利益		
前期損益修正益	-	66,741
固定資産売却益	³ 204	-
投資有価証券売却益	-	44,481
契約違約金収入	-	400,000
その他	-	15,009
特別利益合計	204	526,232
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 196	³ 2,208
固定資産除却損	⁵ 866	⁴ 36,698
プロジェクト中止損	-	123,793
本社移転費用	-	26,637
訴訟損失引当金繰入額	-	31,075
契約違約金損失	449,000	-
その他	33,226	13,556
特別損失合計	483,289	233,969
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	1,401,725	3,935,166
法人税、住民税及び事業税	1,129,062	2,163
法人税等調整額	281,461	385,045
法人税等合計	847,600	387,209
少数株主損失()	-	1,361
当期純利益又は当期純損失()	554,124	4,321,015

【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10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	337,498	638,128
当期変動額		
新株の発行	300,630	305,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	95,313
当期変動額合計	300,630	400,313
当期末残高	638,128	1,038,441
資本剰余金		
前期末残高	43,500	344,120
当期変動額		
新株の発行	300,620	300,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	95,313
利益剰余金から資本剰余金への振替	-	2,424
当期変動額合計	300,620	397,737
当期末残高	344,120	741,857
利益剰余金		
前期末残高	2,596,349	3,096,424
当期変動額		
剰余金の配当	54,050	-
利益剰余金から資本剰余金への振替	-	2,424
当期純利益又は当期純損失（ ）	554,124	4,321,015
当期変動額合計	500,074	4,323,439
当期末残高	3,096,424	1,227,014
株主資本合計		
前期末残高	2,977,347	4,078,672
当期変動額		
新株の発行	601,250	605,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	190,626
剰余金の配当	54,050	-
利益剰余金から資本剰余金への振替	-	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	554,124	4,321,015
当期変動額合計	1,101,324	3,525,388
当期末残高	4,078,672	553,283

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30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	-	20,639
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,639	20,639
当期変動額合計	20,639	20,639
当期末残高	20,639	-
為替換算調整勘定		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	6,338
当期変動額合計	-	6,338
当期末残高	-	6,338
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	20,639
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,639	26,978
当期変動額合計	20,639	26,978
当期末残高	20,639	6,338
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	1,681
当期変動額合計	-	1,681
当期末残高	-	1,681
少数株主持分		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	2,338
当期変動額合計	-	2,338
当期末残高	-	2,338

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
純資産合計		
前期末残高	2,977,347	4,099,312
当期変動額		
新株の発行	601,250	605,000
新株の発行(新株予約権の行使)	-	190,626
剰余金の配当	54,050	-
当期純利益又は当期純損失()	554,124	4,321,015
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,639	22,957
当期変動額合計	1,121,964	3,548,346
当期末残高	4,099,312	550,965

【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10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30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（ ）	1,401,725	3,935,166
減価償却費	147,076	111,352
繰延資産償却額	1,523	41,136
長期前払費用償却額	453	243
賞与引当金の増減額（ は減少）	5,794	16,132
訴訟損失引当金の増減額（ は減少）	-	31,075
貸倒引当金の増減額（ は減少）	-	4,925
受取利息及び受取配当金	7,863	1,502
支払利息	631,541	367,648
固定資産売却益	204	-
固定資産売却損	196	2,208
固定資産除却損	866	36,698
投資有価証券評価損益（ は益）	29,999	-
投資有価証券売却損益（ は益）	-	44,481
リース契約解約損失	3,226	-
契約違約金損失	449,000	-
たな卸資産評価損	1,287,192	2,860,892
プロジェクト中止損	-	123,793
契約違約金収入	-	400,000
差入保証金償却額	-	11,760
持分法による投資損益（ は益）	-	3,236
売上債権の増減額（ は増加）	14,790	23,738
たな卸資産の増減額（ は増加）	2,788,999	10,833,451
匿名組合出資金等の増減額（ は増加）	1,774	44,095
仕入債務の増減額（ は減少）	161,766	2,041,506
未払金の増減額（ は減少）	60,481	145,446
預り金の増減額（ は減少）	8,421	25,495
前受金の増減額（ は減少）	886,669	1,071,291
その他の流動資産の増減額（ は増加）	14,551	-
その他の流動負債の増減額（ は減少）	23,503	-
その他の固定負債の増減額（ は減少）	10,200	-
その他	-	127,821
小計	7,556,985	6,943,057
利息及び配当金の受取額	7,863	1,495
利息の支払額	610,685	378,229
契約違約金の支払	434,500	-
その他	3,386	23,514
法人税等の支払額	967,907	186,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,548,369	6,356,228

	前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	115,176	112,095
定期預金の払戻による収入	92,180	139,191
定期積金の預入による支出	30,500	4,500
定期積金の払戻による収入	44,500	5,500
有形固定資産の取得による支出	15,800	16,102
有形固定資産の売却による収入	-	1,258
無形固定資産の取得による支出	681	-
投資有価証券の取得による支出	65,000	-
投資有価証券の売却による収入	20,000	115,481
敷金及び保証金の差入による支出	36,548	23,860
敷金及び保証金の差戻による収入	10,000	49,090
その他	8,732	31,141
投資活動によるキャッシュ・フロー	88,293	185,103
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	2,479,167	2,493,237
長期借入れによる収入	8,180,900	-
長期借入金の返済による支出	15,998,127	5,322,557
社債の償還による支出	200,000	-
新株予約権の発行による収入	-	2,307
株式の発行による収入	601,250	798,710
配当金の支払額	54,050	-
その他	1,599	12,981
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,992,460	7,027,759
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	467,615	486,427
現金及び現金同等物の期首残高	901,775	1,369,391
現金及び現金同等物の期末残高	1,369,391	882,964

【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10月1日 至 平成20年9月30日）

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

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

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

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

(1) 財務基盤の強化**キャッシュ・ポジションの向上**

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

資金政策の強化

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

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

(2) 収益構造の改善**販売費及び一般管理費の経費削減**

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

有利子負債残高圧縮による支払利息等の費用削減

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

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

当連結会計年度（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>連結子会社の数 1社 (株)アスコットコミュニティ</p> <p>持分法適用の関連会社数 1社 205WEST147TH STREET LLC なお、前連結会計年度において、持分法適用の関連会社であった「とみぐすくプロジェクト特定目的会社」は、持分を地位譲渡したため持分法適用の関連会社から除いております。</p> <p>すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p> <p>有価証券 その他有価証券 (イ)時価のあるもの 連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。 (ロ)時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。 また、匿名組合出資金等については(8) 匿名組合出資金等の会計処理に記載しております。 デリバティブ 時価法を採用しております。 たな卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 28～47年 (ロ)貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>連結子会社の数 1社 (株)アスコット・アセット・コンサルティング (平成21年8月1日付で(株)アスコットコミュニティより商号変更しております。)</p> <p>持分法適用の関連会社数 1社 205WEST147TH STREET LLC</p> <p>同左</p> <p>有価証券 その他有価証券 (イ)時価のあるもの 同左 (ロ)時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。 また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 28～47年 (ロ)貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30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 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 8～47年 その他 3～15年</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	<p>有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>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9月30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>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>株式交付費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>訴訟損失引当金 訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり、必要と認められる額を計上しております。</p>
(5) 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>同左</p> <p>なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
(6) 重要な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。	
(7) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>ヘッジ方針 金利スワップ取引の目的と範囲を限定し、投機目的やトレーディング目的のために、これを利用しない方針であります。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>匿名組合出資金等の会計処理 匿名組合等の損益のうち当社グループに帰属する持分相当損益については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに匿名組合出資金等を加減する方法としております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>匿名組合出資金等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、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りリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来主として個別法による原価法によっておりましたが、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)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)に変更しております。この変更に伴い、当連結会計年度の営業損失及び経常損失は2,169,957千円、税金等調整前当期純損失は1,665,437千円、それぞれ増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準)</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方法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19年3月30日改正)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正)を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更により損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、有形固定資産の「その他」に含めていた「土地」は、総資産の100分の1を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度の有形固定資産の「その他」に含まれる「土地」は12,337千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益の「受取助成金」は、重要性が乏しいため、当連結会計年度より「その他」へ含めることとしました。なお、当連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれる「受取助成金」は400千円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「リース契約解約損失」、「その他の流動資産の増減額（は増加）」、及び「その他の流動負債の増減額（は減少）」、ならびに「その他の固定負債の増減額（は減少）」は、重要性が乏しいため、当連結会計年度より「その他」へ含めることとしました。なお、当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「リース契約解約損失」は13,556千円、「その他の流動資産の増減額（は増加）」は283,603千円、及び「その他の流動負債の増減額（は減少）」は7,181千円、ならびに「その他の固定負債の増減額（は減少）」は182,792千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																		
<p>(固定資産への振替)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた物件（建物1,014,379千円、土地511,824千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振替えております。この変更による損益に与える影響はありません。</p> <p>(固定資産の償却方法)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(株主割当増資)</p> <p>平成21年9月14日開催の取締役会にて、平成21年12月15日開催の当社第11回定時株主総会において、定款一部変更の件（発行可能株式総数の変更）が承認可決されることを前提として、平成21年11月6日の最終株主名簿に記録された株主に対し、所定の申込をすることにより、その所有株式1株につき1株の割合をもって新株式を割当てることを決議しております。</p> <p>〔新株式の発行要領〕</p> <table data-bbox="826 1003 1417 1467"> <tr> <td>発行新株式数</td> <td>12,889,375株</td> </tr> <tr> <td>発行価額</td> <td>1株につき 金 80円</td> </tr> <tr> <td>発行価額の総額</td> <td>1,031,150,000円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額</td> <td>1株につき 金 40円</td> </tr> <tr> <td>資本組入額の総額</td> <td>515,575,000円</td> </tr> <tr> <td>申込証拠金</td> <td>1株につき金80円とし、払込期日に新株式払込金に振替充当します。ただし、申込証拠金には利息はつけません。</td> </tr> <tr> <td>申込期間</td> <td>平成21年12月16日（水）から 平成21年12月25日（金）まで</td> </tr> <tr> <td>申込期日</td> <td>平成21年12月25日（金）</td> </tr> <tr> <td>払込期日</td> <td>平成22年1月8日（金）</td> </tr> </table>	発行新株式数	12,889,375株	発行価額	1株につき 金 80円	発行価額の総額	1,031,150,000円	資本組入額	1株につき 金 40円	資本組入額の総額	515,575,000円	申込証拠金	1株につき金80円とし、払込期日に新株式払込金に振替充当します。ただし、申込証拠金には利息はつけません。	申込期間	平成21年12月16日（水）から 平成21年12月25日（金）まで	申込期日	平成21年12月25日（金）	払込期日	平成22年1月8日（金）
発行新株式数	12,889,375株																		
発行価額	1株につき 金 80円																		
発行価額の総額	1,031,150,000円																		
資本組入額	1株につき 金 40円																		
資本組入額の総額	515,575,000円																		
申込証拠金	1株につき金80円とし、払込期日に新株式払込金に振替充当します。ただし、申込証拠金には利息はつけません。																		
申込期間	平成21年12月16日（水）から 平成21年12月25日（金）まで																		
申込期日	平成21年12月25日（金）																		
払込期日	平成22年1月8日（金）																		

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年9月30日)	当連結会計年度 (平成21年9月30日)
<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 6,834,054千円</p> <p>仕掛販売用不動産 11,074,835千円</p> <p>未成工事支出金 1,100,000千円</p> <p>流動資産(その他) 150,000千円</p> <p>建物 977,269千円</p> <p>土地 511,824千円</p> <hr/> <p>計 20,647,983千円</p> <p>対応債務</p> <p>短期借入金 3,034,700千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 8,155,972千円</p> <p>長期借入金 4,995,768千円</p> <p>支払手形及び買掛金 1,002,889千円</p> <hr/> <p>計 17,189,329千円</p>	<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 1,583,522千円</p> <p>仕掛販売用不動産 6,633,707千円</p> <p>流動資産(その他) 24,427千円</p> <p>建物 962,407千円</p> <p>土地 511,824千円</p> <hr/> <p>計 9,715,889千円</p> <p>対応債務</p> <p>支払手形及び買掛金 60,000千円</p> <p>短期借入金 1,112,130千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 1,842,836千円</p> <p>未払法人税等 24,427千円</p> <p>長期借入金 5,904,000千円</p> <hr/> <p>計 8,943,393千円</p>
<p>2 仮払消費税等及び未払消費税等の表示</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>2 仮払消費税等及び未払消費税等の表示</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>3 財務制限条項</p> <p>平成20年9月30日に金融機関と特定プロジェクトに関して総額720百万円の借入を実行しております。この借入契約(平成20年9月30日～平成22年8月31日)には以下の財務制限条項が付されております。損益計算書上の経常損益に関して2期連続して経常損失を計上しないこと。</p> <p>貸借対照表における純資産の部の合計金額を直前決算期の末日又は平成19年9月に終了する決算期の末日における貸借対照表の純資産の合計金額のいずれか大きい方の75%の金額以上に維持すること。</p>	<p>3 財務制限条項</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>なお、平成21年10月5日付特約書において、財務制限条項は解消されております。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 1,287,192千円	1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 2,860,892千円
2 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 196,904千円 給与手当 384,908千円 賞与 22,339千円 販売代理手数料 66,251千円 広告宣伝費 274,296千円 減価償却費 20,729千円 長期前払費用償却 453千円 賞与引当金繰入額 18,608千円	2 主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 91,840千円 給与手当 194,569千円 賞与 2,552千円 販売代理手数料 181,068千円 広告宣伝費 191,758千円 減価償却費 13,892千円 長期前払費用償却 243千円 賞与引当金繰入額 2,476千円 貸倒引当金繰入額 27,714千円
3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 有形固定資産(その他) 204千円	
4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 有形固定資産(その他) 196千円	3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 有形固定資産(その他) 2,208千円
5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 有形固定資産(その他) 866千円	4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 有形固定資産(建物) 27,220千円 有形固定資産(その他) 8,572千円 無形固定資産(その他) 904千円
	計 36,698千円

(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10月1日至平成20年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成20年10月1日至平成21年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末の 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 の株式数（株）
発行済株式数				
普通株式（注）	6,405,000	6,484,375	-	12,889,375
合計	6,405,000	6,484,375	-	12,889,375
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

（注）当連結会計年度増加株式数のうち、第4回新株予約権証券の行使に伴う新株式発行による増加1,484,375株、平成21年9月30日付の第三者割当増資に伴う新株式発行5,000,000株による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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	第4回新株予約権証券	普通株式	-	5,468,750	1,484,375	3,984,375	1,681
	合計	-	-	5,468,750	1,484,375	3,984,375	1,681

（注）平成21年9月30日開催の取締役会にて、当該新株予約権の未行使個数255個（目的となる株式の数：3,984,375株）について買取請求通知を提出することを決議しております。「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表（重要な後発事象）」に記載のとおり、平成21年10月13日に未行使個数の買取を行った新株予約権について、平成21年10月14日開催の取締役会にて、全て消却（処分）することを決議し、当該消却（処分）を行っております。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に 掲記されている科目の金額との関係 (平成20年9月30日現在) (千円)		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9月30日現在) (千円)	
現金及び預金勘定	1,467,596	現金及び預金勘定	981,964
流動資産（その他）	30,008	流動資産（その他）	1,117
預入期間3ヵ月超の定期預金等	128,213	預入期間3ヵ月超の定期預金等	100,117
現金及び現金同等物	1,369,391	現金及び現金同等物	882,964

（リース取引関係）

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)				当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)																																																											
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（借主側）</p> <p style="text-align: center;">リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td style="text-align: right;">21,965</td> <td style="text-align: right;">4,166</td> <td style="text-align: right;">17,799</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (その他)</td> <td style="text-align: right;">25,479</td> <td style="text-align: right;">13,774</td> <td style="text-align: right;">11,705</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">47,445</td> <td style="text-align: right;">17,940</td> <td style="text-align: right;">29,504</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,638千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">21,724千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">30,363千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">8,464千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">7,800千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">971千円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,846千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8,776千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">11,623千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	有形固定資産 (その他)	21,965	4,166	17,799	無形固定資産 (その他)	25,479	13,774	11,705	合計	47,445	17,940	29,504	1年内	8,638千円	1年超	21,724千円	合計	30,363千円	支払リース料	8,464千円	減価償却費相当額	7,800千円	支払利息相当額	971千円	1年内	2,846千円	1年超	8,776千円	合計	11,623千円	<p>1. ファイナンス・リース取引（借主側）</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース資産の内容 無形固定資産 ソフトウェアであります。</p> <p>(2) リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 リース資産」に記載のとおりであります。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: center;">リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額 (千円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>無形固定資産 (その他)</td> <td style="text-align: right;">25,479</td> <td style="text-align: right;">18,870</td> <td style="text-align: right;">6,609</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">5,077千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,969千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">7,046千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">6,793千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6,328千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">521千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,846千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,930千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,776千円</td> </tr> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>				取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)	無形固定資産 (その他)	25,479	18,870	6,609	1年内	5,077千円	1年超	1,969千円	合計	7,046千円	支払リース料	6,793千円	減価償却費相当額	6,328千円	支払利息相当額	521千円	1年内	2,846千円	1年超	5,930千円	合計	8,776千円
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)																																																												
有形固定資産 (その他)	21,965	4,166	17,799																																																												
無形固定資産 (その他)	25,479	13,774	11,705																																																												
合計	47,445	17,940	29,504																																																												
1年内	8,638千円																																																														
1年超	21,724千円																																																														
合計	30,363千円																																																														
支払リース料	8,464千円																																																														
減価償却費相当額	7,800千円																																																														
支払利息相当額	971千円																																																														
1年内	2,846千円																																																														
1年超	8,776千円																																																														
合計	11,623千円																																																														
	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)																																																												
無形固定資産 (その他)	25,479	18,870	6,609																																																												
1年内	5,077千円																																																														
1年超	1,969千円																																																														
合計	7,046千円																																																														
支払リース料	6,793千円																																																														
減価償却費相当額	6,328千円																																																														
支払利息相当額	521千円																																																														
1年内	2,846千円																																																														
1年超	5,930千円																																																														
合計	8,776千円																																																														

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年9月30日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

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

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

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

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

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

当連結会計年度(平成21年9月30日)

1. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
115,481	44,481	-

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	2,200
出資金等	352,457
その他の関係会社有価証券	21,815
合計	376,472

(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10月1日 至 平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的ならびに取り組み方針 変動金利支払の借入金について、金利変動リスクのヘッジを目的として、金利スワップ取引を行っております。当該金利スワップ取引は、借入金残高の範囲内で行うこととし、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(2) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引においては、市場金利の変動によるリスクを有しております。金利関連のデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは僅少であると認識しております。</p> <p>(3) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、稟議決裁で代表取締役社長に承認された取引を管理部で実行及び管理を行っております。</p> <p>(4) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 「取引の時価等に関する事項」における想定元本は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的ならびに取り組み方針 同左</p> <p>(2) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスク管理体制 同左</p> <p>(4) 取引の時価等に関する事項についての補足説明 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

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

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

当社グループには退職金制度がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

当社グループには退職金制度がないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

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

3. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成20年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

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

単価情報

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

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

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

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成18年8月30日及び平成19年6月6日ならびに平成19年9月12日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、単位当たりの本源的価値によっており、その価値の算定の基礎となる当社株式の評価方法は、平成18年8月30日付与分につきましては、純資産価額方式と収益還元方式との折衷方式を採用し、平成19年6月6日ならびに平成19年9月12日付与分につきましては、類似会社比準方式による算定価格を勘案して決定しており、付与時点の単位あたりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。また、当連結会計年度末における本源的価値の合計は零であります。

なお、当社グループは平成20年8月5日にジャスダック証券取引所に上場したため、本源的価値の算定においては、株価が企業価値を最も良く表しうると考えられるため、期末日現在の株価の終値をもって、本源的価値を算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

当連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

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

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利行使の条件は以下のとおりであります。

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成21年9月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年 ストック・オプション	平成18年 ストック・オプション	平成19年 ストック・オプション
権利確定前(株)			
前連結会計年度末残	71,400	60,600	29,800
付与	-	-	-
失効	1,800	4,200	14,400
権利確定	69,600	56,400	15,400
未確定残	-	-	-
権利確定後(株)			
前連結会計年度末残	-	-	-
権利確定	69,600	56,400	15,400
権利行使	-	-	-
失効	3,000	11,400	400
未行使残	66,600	45,000	15,000

単価情報

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

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

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

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成18年8月30日及び平成19年6月6日ならびに平成19年9月12日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、単位当たりの本源的価値によっており、その価値の算定の基礎となる当社株式の評価方法は、平成18年8月30日付与分につきましては、純資産価額方式と収益還元方式との折衷方式を採用し、平成19年6月6日ならびに平成19年9月12日付与分につきましては、類似会社比準方式による算定価格を勘案して決定しており、付与時点の単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。

（税効果会計関係）

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)																																																																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">53,298千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">59,721千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,948千円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td style="text-align: right;">6,299千円</td></tr> <tr><td>在庫評価損</td><td style="text-align: right;">523,758千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,692千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">651,717千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">266,670千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">385,045千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産（流動）の純額 385,045千円</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,909千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,076千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">465千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,451千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">18,451千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価額</td><td style="text-align: right;">14,160千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,160千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）の純額 14,160千円</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: center;">（%）</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>（調整）</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">18.4</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.4</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60.5</td></tr> </table>	未払事業税	53,298千円	減価償却費	59,721千円	賞与引当金	6,948千円	前払費用	6,299千円	在庫評価損	523,758千円	その他	1,692千円	小計	651,717千円	評価性引当額	266,670千円	計	385,045千円	減価償却費	12,909千円	その他有価証券評価損	5,076千円	その他	465千円	小計	18,451千円	評価性引当額	18,451千円	計	-千円	投資有価証券評価額	14,160千円	計	14,160千円		（%）	法定実効税率	40.7	（調整）		評価性引当額の増減	18.4	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	住民税均等割	0.0	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	60.5	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>（繰延税金資産）</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">3,956千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">11,967千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,007千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,004千円</td></tr> <tr><td>訴訟損失引当金</td><td style="text-align: right;">12,644千円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td style="text-align: right;">1,715千円</td></tr> <tr><td>在庫評価損</td><td style="text-align: right;">259,239千円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">9,272千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">101千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">301,910千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">310,910千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産（流動）の純額 -千円</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,871千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">23,019千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,902,952千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">302千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,939,146千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,939,146千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債（固定）の純額 -千円</p> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異は、税金等調整前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>	未払事業税	3,956千円	減価償却費	11,967千円	賞与引当金	1,007千円	貸倒引当金	2,004千円	訴訟損失引当金	12,644千円	前払費用	1,715千円	在庫評価損	259,239千円	貸倒損失	9,272千円	その他	101千円	小計	301,910千円	評価性引当額	310,910千円	計	-千円	減価償却費	12,871千円	その他有価証券評価損	23,019千円	繰越欠損金	1,902,952千円	その他	302千円	小計	1,939,146千円	評価性引当額	1,939,146千円	計	-千円
未払事業税	53,298千円																																																																																								
減価償却費	59,721千円																																																																																								
賞与引当金	6,948千円																																																																																								
前払費用	6,299千円																																																																																								
在庫評価損	523,758千円																																																																																								
その他	1,692千円																																																																																								
小計	651,717千円																																																																																								
評価性引当額	266,670千円																																																																																								
計	385,045千円																																																																																								
減価償却費	12,909千円																																																																																								
その他有価証券評価損	5,076千円																																																																																								
その他	465千円																																																																																								
小計	18,451千円																																																																																								
評価性引当額	18,451千円																																																																																								
計	-千円																																																																																								
投資有価証券評価額	14,160千円																																																																																								
計	14,160千円																																																																																								
	（%）																																																																																								
法定実効税率	40.7																																																																																								
（調整）																																																																																									
評価性引当額の増減	18.4																																																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4																																																																																								
住民税均等割	0.0																																																																																								
その他	0.0																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	60.5																																																																																								
未払事業税	3,956千円																																																																																								
減価償却費	11,967千円																																																																																								
賞与引当金	1,007千円																																																																																								
貸倒引当金	2,004千円																																																																																								
訴訟損失引当金	12,644千円																																																																																								
前払費用	1,715千円																																																																																								
在庫評価損	259,239千円																																																																																								
貸倒損失	9,272千円																																																																																								
その他	101千円																																																																																								
小計	301,910千円																																																																																								
評価性引当額	310,910千円																																																																																								
計	-千円																																																																																								
減価償却費	12,871千円																																																																																								
その他有価証券評価損	23,019千円																																																																																								
繰越欠損金	1,902,952千円																																																																																								
その他	302千円																																																																																								
小計	1,939,146千円																																																																																								
評価性引当額	1,939,146千円																																																																																								
計	-千円																																																																																								

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

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

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

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

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

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

不動産管理事業・・・分譲マンション等における総合管理業務及び不動産仲介業務

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は852,217千円であり、その主なものは当社の一般管理費であります。

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

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

当連結会計年度（自平成20年10月1日至平成21年9月30日）

	不動産 開発事業 (千円)	ソリュー ション事業 (千円)	不動産 ファンド事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又 は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	9,577,917	2,335,554	-	137,885	12,051,357	-	12,051,357
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	20,770	20,770	20,770	-
計	9,577,917	2,335,554	-	158,655	12,072,127	20,770	12,051,357
営業費用	12,252,364	3,025,729	57,545	85,048	15,420,688	371,743	15,792,431
営業利益又は営業損失()	2,674,446	690,175	57,545	73,607	3,348,560	392,513	3,741,074
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	8,941,628	1,935,201	375,228	21,694	11,273,753	270,032	11,543,785
減価償却費	-	-	-	310	310	13,826	14,136
資本的支出	-	5,456	-	-	5,456	7,381	12,838

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

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

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

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

その他事業・・・プロジェクトマネジメント業務、物件仲介業務等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は392,738千円であり、その主なものは当社の一般管理費であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は280,049千円であり、その主なものは当社での余資運用資金（現金及び預金）、管理部門に係る資産等であります。

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

6. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

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）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合と比較して、営業損失が「不動産開発事業」にて1,979,134千円、「ソリューション事業」で190,822千円それぞれ増加しております。

(リース取引に関する会計基準)

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19年3月30日改正）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正）を適用しております。この変更により損益に与える影響はありません。

7. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、「不動産開発事業」「ソリューション事業」「不動産ファンド事業」「不動産管理事業」の4区分としておりましたが、当連結会計年度より、不動産管理事業を事業譲渡したことに伴い、当該事業を「その他事業」へ改称しております。

なお、当連結会計年度の「その他事業」に含まれる「不動産管理事業」の売上高及び営業費用は、それぞれ40,578千円、82,793千円であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)及び当連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)及び当連結会計年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

(1) 役員及び個人主要株主等

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

(2) 子会社等

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

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

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

3. 当社グループは、当期末時点で契約しているリース取引に係る未経過リース料に対して、加賀谷慎二より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

当連結会計年度（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

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)
役員	加賀谷慎二	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 24.1	当社の借入金 等に対する債 務被保証	当社の借入金 等に対する債 務被保証 (注)2	157,282	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

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

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり純資産額	640円02銭	1株当たり純資産額	42円75銭
1株当たり当期純利益金額	99円65銭	1株当たり当期純損失金額()	658円03銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	99円49銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円-銭
<p>当社は、平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>前連結会計年度</p> <p>1株当たり純資産額 550円85銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 285円60銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額ならびに潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	554,124	4,321,015
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)	554,124	4,321,015
期中平均株式数(株)	5,560,738	6,566,601
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	8,900	-
(うち新株予約権)	(8,900)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の目的となる株式の数90,400株)。	新株予約権4種類(新株予約権の目的となる株式の数4,110,975株)。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当連結会計年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
	<p>(自己新株予約権の処分)</p> <p>平成21年10月14日開催の取締役会にて、平成21年7月27日に割当てました第4回新株予約権証券の残存する個数(平成21年10月13日買入)について処分することを決議しております。処分の主な内容につきましては、次のとおりであります。</p> <p>処分する理由 新株予約権の行使請求に伴う 新株式発行による当社普通株式の希薄化を防止するため あります。</p> <p>処分する株式の数 3,984,375株(255個) (1個当たり15,625株)</p> <p>処分価額 1,681,470円</p> <p>処分の時期 平成21年10月14日</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,240,368	1,112,130	3.00	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,234,304	1,943,935	2.51	-
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。）	5,171,325	6,774,136	2.51	平成23年～26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	-	-	-	-
計	17,645,997	9,830,202	2.57	-

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,298,450	4,928,151	285,052	262,482

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第2四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日	第3四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第4四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日
売上高(千円)	5,167,310	4,200,037	962,192	1,721,817
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)	279,479	3,228,608	60,016	926,022
四半期純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	163,204	3,502,221	56,618	925,380
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額() (円)	25.48	546.79	8.84	131.33

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9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,373,502	976,005
売掛金	20,445	1,420
販売用不動産	1 6,969,377	1 1,583,522
仕掛販売用不動産	1 14,328,590	1 6,949,378
未成工事支出金	1 1,100,000	-
前払費用	296,443	29,960
未収入金	47,953	1 35,322
繰延税金資産	385,045	-
その他	1 150,863	3,159
貸倒引当金	-	4,925
流動資産合計	24,672,222	9,573,843
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,076,965	1,031,535
減価償却累計額	52,971	62,607
建物（純額）	1 1,023,993	1 968,928
工具、器具及び備品	61,773	23,464
減価償却累計額	34,905	15,303
工具、器具及び備品（純額）	26,867	8,161
土地	1 524,161	1 511,824
有形固定資産合計	1,575,022	1,488,913
無形固定資産		
商標権	4,308	3,758
ソフトウェア	8,296	4,456
その他	265	265
無形固定資産合計	12,870	8,480
投資その他の資産		
投資有価証券	504,553	354,657
関係会社株式	15,000	10,000
その他の関係会社有価証券	34,306	34,306
出資金	15,190	15,190
長期前払費用	243	-
その他	170,517	66,335
投資その他の資産合計	739,810	480,489
固定資産合計	2,327,703	1,977,883
資産合計	26,999,926	11,551,726

	前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	887,500	1 60,000
買掛金	1 1,409,865	58,089
短期借入金	1 4,240,368	1 1,112,130
1年内返済予定の長期借入金	1 8,234,304	1 1,943,935
未払金	161,116	42,557
未払費用	68,807	84,561
未払法人税等	700,044	1 520,630
預り金	29,729	5,768
前受金	1,699,422	228,131
前受収益	48,117	15,130
賞与引当金	17,077	2,476
訴訟損失引当金	-	31,075
その他	89,983	83,918
流動負債合計	17,586,336	4,188,405
固定負債		
長期借入金	1 5,171,325	1 6,774,136
繰延税金負債	14,160	-
その他	210,578	27,785
固定負債合計	5,396,063	6,801,922
負債合計	22,982,399	10,990,328
純資産の部		
株主資本		
資本金	638,128	1,038,441
資本剰余金		
資本準備金	344,120	739,433
資本剰余金合計	344,120	739,433
利益剰余金		
利益準備金	16,470	16,470
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,998,168	1,234,627
利益剰余金合計	3,014,638	1,218,157
株主資本合計	3,996,886	559,717
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,639	-
評価・換算差額等合計	20,639	-
新株予約権	-	1,681
純資産合計	4,017,526	561,398
負債純資産合計	26,999,926	11,551,726

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
売上高		
不動産開発事業	24,370,371	9,577,917
ソリューション事業	953,907	2,335,554
不動産ファンド事業	5,000	-
その他事業	-	97,307
売上高合計	25,329,279	12,010,779
売上原価		
不動産開発事業	¹ 20,067,841	² 11,669,551
ソリューション事業	¹ 1,014,075	² 2,948,407
不動産ファンド事業	7,195	44,167
その他事業	-	149
売上原価合計	21,089,113	14,662,276
売上総利益又は売上総損失()	4,240,165	2,651,496
販売費及び一般管理費	² 1,713,420	³ 1,065,119
営業利益又は営業損失()	2,526,745	3,716,616
営業外収益		
受取利息	4,139	1,153
受取配当金	3,582	¹ 77,791
契約違約金収入	9,422	7,156
関係会社業務委託収入	914	676
保険解約返戻金	16,868	13,141
その他	1,247	4,392
営業外収益合計	36,173	104,311
営業外費用		
支払利息	631,541	368,599
支払手数料	76,998	31,077
延滞加算金等	-	57,766
株式交付費	1,523	40,896
株式公開費用	56,071	-
その他	192	15,148
営業外費用合計	766,328	513,489
経常利益又は経常損失()	1,796,590	4,125,795
特別利益		
前期損益修正益	-	69,235
固定資産売却益	³ 204	-
投資有価証券売却益	-	44,481
契約違約金収入	-	400,000
特別利益合計	204	513,716
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 196	⁴ 2,166
固定資産除却損	⁵ 866	⁵ 36,698
プロジェクト中止損	-	123,793
本社移転費用	-	26,397
訴訟損失引当金繰入額	-	31,075
契約違約金損失	449,000	-
その他	33,226	13,556
特別損失合計	483,289	233,687
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	1,313,505	3,845,766

法人税、住民税及び事業税	1,122,596	1,983
法人税等調整額	250,944	385,045
法人税等合計	871,652	387,029
当期純利益又は当期純損失()	441,852	4,232,795

【売上原価明細書】

(1) 不動産開発事業原価

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費	11,396,683	56.8	5,284,174	45.3
建築費	7,531,762	37.5	3,798,848	32.5
たな卸資産評価損	-	-	2,530,104	21.7
その他経費	1,139,395	5.7	56,424	0.5
計	20,067,841	100.0	11,669,551	100.0

(2) ソリューション事業原価

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費	244,999	24.2	1,388,717	47.1
建築費	191,218	18.8	1,064,004	36.1
たな卸資産評価損	-	-	330,787	11.2
その他経費	577,858	57.0	164,898	5.6
計	1,014,075	100.0	2,948,407	100.0

(3) 不動産ファンド事業原価

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
その他経費	7,195	100.0	44,167	100.0
計	7,195	100.0	44,167	100.0

(4) その他事業原価

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)		当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
その他経費	-	-	149	100.0
計	-	-	149	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算を採用
しております。

原価計算の方法

同左

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	337,498	638,128
当期変動額		
新株の発行	300,630	305,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	95,313
当期変動額合計	300,630	400,313
当期末残高	638,128	1,038,441
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	43,500	344,120
当期変動額		
新株の発行	300,620	300,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	95,313
当期変動額合計	300,620	395,313
当期末残高	344,120	739,433
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	11,065	16,470
当期変動額		
剰余金の積立	5,405	-
当期変動額合計	5,405	-
当期末残高	16,470	16,470
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,615,770	2,998,168
当期変動額		
剰余金の積立	5,405	-
剰余金の配当	54,050	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	441,852	4,232,795
当期変動額合計	382,397	4,232,795
当期末残高	2,998,168	1,234,627
利益剰余金合計		
前期末残高	2,626,835	3,014,638
当期変動額		
剰余金の積立	-	-
剰余金の配当	54,050	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	441,852	4,232,795
当期変動額合計	387,802	4,232,795
当期末残高	3,014,638	1,218,157
株主資本合計		

	前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
前期末残高	3,007,833	3,996,886
当期変動額		
新株の発行	601,250	605,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	190,626
剰余金の配当	54,050	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	441,852	4,232,795
当期変動額合計	989,052	3,437,169
当期末残高	3,996,886	559,717
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	20,639
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	20,639	20,639
当期変動額合計	20,639	20,639
当期末残高	20,639	-
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	1,681
当期変動額合計	-	1,681
当期末残高	-	1,681
純資産合計		
前期末残高	3,007,833	4,017,526
当期変動額		
新株の発行	601,250	605,000
新株の発行（新株予約権の行使）	-	190,626
剰余金の配当	54,050	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	441,852	4,232,795
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	20,639	18,958
当期変動額合計	1,009,692	3,456,127
当期末残高	4,017,526	561,398

【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10月1日 至 平成20年9月30日）

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

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

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

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

(1) 財務基盤の強化

キャッシュ・ポジションの向上

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

資金政策の強化

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

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

(2) 収益構造の改善

販売費及び一般管理費の経費削減

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

有利子負債残高圧縮による支払利息等の費用削減

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

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

当事業年度（自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>其他有価証券</p> <p>(イ) 時価のあるもの 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。</p> <p>(ロ) 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。また、匿名組合出資金等については8.(2)匿名組合出資金等の会計処理に記載しております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法を採用しております。</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 28～47年</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>子会社株式 同左</p> <p>其他有価証券</p> <p>(イ) 時価のあるもの 同左</p> <p>(ロ) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。また、賃貸中の建物については定額法にて減価償却を行っております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 28～47年</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）を採用しております。</p>

項目	前事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法によっております。主な耐用年数は次のとおりであります。</p> <p>建物 8～47年 工具、器具及び備品 3～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</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9月30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>
3. 繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 訴訟損失引当金 訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり、必要と認められる金額を計上しております。</p>
5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
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。	
7. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の金利変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利スワップ取引の目的と範囲を限定し、投機目的やトレーディング目的のために、これを利用しない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>(2) 匿名組合出資金等の会計処理 匿名組合等の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに匿名組合出資金等を加減する方法としております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 匿名組合出資金等の会計処理 同左</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来主として個別法による原価法によっておりましたが、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）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）に変更しております。</p> <p>この変更に伴い、営業損失及び経常損失は2,169,957千円、税引前当期純損失は1,665,437千円、それぞれ増加しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準)</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方法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19年3月30日改正）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正）を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更により損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、営業外収益の「受取助成金」は、重要性が乏しいため、当事業年度より「その他」へ含めることとしました。なお、当事業年度の営業外収益の「その他」に含まれる「受取助成金」は400千円であります。</p>	

【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>(固定資産への振替)</p> <p>従来、販売用不動産として保有していた物件（建物1,014,379千円、土地511,824千円）については、事業方針の変更に伴い固定資産へ振替えております。この変更による損益に与える影響はありません。</p> <p>(固定資産の償却方法)</p> <p>法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>(株主割当増資)</p> <p>平成21年9月14日開催の取締役会にて、平成21年12月15日開催の当社第11回定時株主総会において、定款一部変更の件（発行可能株式総数の変更）が承認可決されることを前提として、平成21年11月6日の最終株主名簿に記録された株主に対し、所定の申込をすることにより、その所有株式1株につき1株の割合をもって新株式を割当てることを決議しております。</p> <p>〔新株式の発行要領〕</p> <p>発行新株式数 12,889,375株 発行価額 1株につき 金 80円 発行価額の総額 1,031,150,000円 資本組入額 1株につき 金 40円 資本組入額の総額 515,575,000円 申込証拠金 1株につき金80円とし、払込 期日に新株式払込金に振替充 当します。ただし、申込証拠金 には利息はつけません。</p> <p>申込期間 平成21年12月16日（水）から 平成21年12月25日（金）まで</p> <p>申込期日 平成21年12月25日（金） 払込期日 平成22年1月8日（金）</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年9月30日)	当事業年度 (平成21年9月30日)
<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 6,834,054千円</p> <p>仕掛販売用不動産 11,074,835千円</p> <p>未成工事支出金 1,100,000千円</p> <p>流動資産(その他) 150,000千円</p> <p>建物 977,269千円</p> <p>土地 511,824千円</p> <hr/> <p>計 20,647,983千円</p> <p>対応債務</p> <p>短期借入金 3,034,700千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 8,155,972千円</p> <p>長期借入金 4,995,768千円</p> <p>買掛金 1,002,889千円</p> <hr/> <p>計 17,189,329千円</p>	<p>1 担保に提供している資産</p> <p>担保提供資産</p> <p>販売用不動産 1,583,522千円</p> <p>仕掛販売用不動産 6,633,707千円</p> <p>未収入金 24,427千円</p> <p>建物 962,407千円</p> <p>土地 511,824千円</p> <hr/> <p>計 9,715,889千円</p> <p>対応債務</p> <p>支払手形 60,000千円</p> <p>短期借入金 1,112,130千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 1,842,836千円</p> <p>未払法人税等 24,427千円</p> <p>長期借入金 5,904,000千円</p> <hr/> <p>計 8,943,393千円</p>
<p>2 財務制限条項</p> <p>平成20年9月30日に金融機関と特定プロジェクトに関して総額720百万円の借入を実行しております。この借入契約(平成20年9月30日～平成22年8月31日)には以下の財務制限条項が付されております。損益計算書上の経常損益に関して2期連続して経常損失を計上しないこと。</p> <p>貸借対照表における純資産の部の合計金額を直前決算期の末日又は平成19年9月に終了する決算期の末日における貸借対照表の純資産の合計金額のいずれか大きい方の75%の金額以上に維持すること。</p>	<p>2 財務制限条項</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>なお、平成21年10月5日付特約書において、財務制限条項は解消されております。</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
<p>1 売上原価に含まれるたな卸資産評価損</p> <p>不動産開発事業 915,740千円</p> <p>ソリューション事業 371,451千円</p> <p>2 人件費に属する費用のおおよその割合は42%、販売費に属する費用のおおよその割合は24%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は34%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>役員報酬 187,804千円</p> <p>給与手当 355,501千円</p> <p>賞与 21,266千円</p> <p>販売代理手数料 66,251千円</p> <p>広告宣伝費 276,912千円</p> <p>支払報酬 137,999千円</p> <p>租税公課 106,398千円</p> <p>減価償却費 20,258千円</p> <p>長期前払費用償却 453千円</p> <p>賞与引当金繰入額 17,077千円</p> <p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 204千円</p> <p>4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>工具、器具及び備品 196千円</p> <p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>工具、器具及び備品 866千円</p>	<p>1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p>関係会社よりの受取配当金 77,500千円</p> <p>2 売上原価に含まれるたな卸資産評価損</p> <p>不動産開発事業 2,530,104千円</p> <p>ソリューション事業 330,787千円</p> <p>3 人件費に属する費用のおおよその割合は29%、販売費に属する費用のおおよその割合は36%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は35%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>役員報酬 82,590千円</p> <p>給与手当 176,850千円</p> <p>販売代理手数料 181,068千円</p> <p>広告宣伝費 192,984千円</p> <p>地代家賃 62,317千円</p> <p>支払報酬 63,839千円</p> <p>支払手数料 106,806千円</p> <p>減価償却費 13,582千円</p> <p>長期前払費用償却 243千円</p> <p>賞与引当金繰入額 2,476千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 27,714千円</p> <p>4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>工具、器具及び備品 2,166千円</p> <p>5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 27,220千円</p> <p>工具、器具及び備品 8,572千円</p> <p>ソフトウェア 904千円</p> <hr/> <p>計 36,698千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度において、保有している自己株式がないため該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

当事業年度において、保有している自己株式がないため該当事項はありません。

（リース取引関係）

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)				当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引（借主側）				1. ファイナンス・リース取引（借主側） 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1) リース資産の内容 無形固定資産 ソフトウェアであります。 (2) リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法 (3)リース資産」に記載のとおりであります。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
車両運搬具	18,309	1,972	16,336	ソフトウェア	25,479	18,870	6,609
工具、器具及び備品	3,655	2,193	1,462				
ソフトウェア	25,479	13,774	11,705				
合計	47,445	17,940	29,504				
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
8,638千円				5,077千円			
1年超				1年超			
21,724千円				1,969千円			
合計				合計			
30,363千円				7,046千円			
支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料				支払リース料			
8,464千円				6,793千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
7,800千円				6,328千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
971千円				521千円			
減価償却費相当額の算定方法				減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
利息相当額の算定方法				同左			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。				同左			
2. オペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
1年内				1年内			
2,846千円				2,846千円			
1年超				1年超			
8,776千円				5,930千円			
合計				合計			
11,623千円				8,776千円			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左			

（有価証券関係）

前事業年度（平成20年9月30日）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成21年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

（税効果会計関係）

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)																																																																																
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">53,298千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">59,721千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,948千円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td style="text-align: right;">6,299千円</td></tr> <tr><td>在庫評価損</td><td style="text-align: right;">523,758千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,692千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">651,717千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">266,670千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">385,045千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(流動)の純額 385,045千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,909千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">5,076千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">30,517千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">465千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,969千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">48,969千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価額</td><td style="text-align: right;">14,160千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,160千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)の純額 14,160千円</p>	未払事業税	53,298千円	減価償却費	59,721千円	賞与引当金	6,948千円	前払費用	6,299千円	在庫評価損	523,758千円	その他	1,692千円	小計	651,717千円	評価性引当額	266,670千円	計	385,045千円	減価償却費	12,909千円	その他有価証券評価損	5,076千円	関係会社株式評価損	30,517千円	その他	465千円	小計	48,969千円	評価性引当額	48,969千円	計	- 千円	投資有価証券評価額	14,160千円	計	14,160千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">3,956千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">11,967千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,007千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">2,004千円</td></tr> <tr><td>訴訟損失引当金</td><td style="text-align: right;">12,644千円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td style="text-align: right;">1,715千円</td></tr> <tr><td>在庫評価損</td><td style="text-align: right;">259,239千円</td></tr> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">9,272千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">101千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">301,910千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">301,910千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産(流動)の純額 - 千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">12,871千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">23,019千円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">4,353千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,902,952千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">302千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,943,500千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,943,500千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価額</td><td style="text-align: right;">- 千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)の純額 - 千円</p>	未払事業税	3,956千円	減価償却費	11,967千円	賞与引当金	1,007千円	貸倒引当金	2,004千円	訴訟損失引当金	12,644千円	前払費用	1,715千円	在庫評価損	259,239千円	貸倒損失	9,272千円	その他	101千円	小計	301,910千円	評価性引当額	301,910千円	計	- 千円	減価償却費	12,871千円	その他有価証券評価損	23,019千円	関係会社株式評価損	4,353千円	繰越欠損金	1,902,952千円	その他	302千円	小計	1,943,500千円	評価性引当額	1,943,500千円	計	- 千円	投資有価証券評価額	- 千円	計	- 千円
未払事業税	53,298千円																																																																																
減価償却費	59,721千円																																																																																
賞与引当金	6,948千円																																																																																
前払費用	6,299千円																																																																																
在庫評価損	523,758千円																																																																																
その他	1,692千円																																																																																
小計	651,717千円																																																																																
評価性引当額	266,670千円																																																																																
計	385,045千円																																																																																
減価償却費	12,909千円																																																																																
その他有価証券評価損	5,076千円																																																																																
関係会社株式評価損	30,517千円																																																																																
その他	465千円																																																																																
小計	48,969千円																																																																																
評価性引当額	48,969千円																																																																																
計	- 千円																																																																																
投資有価証券評価額	14,160千円																																																																																
計	14,160千円																																																																																
未払事業税	3,956千円																																																																																
減価償却費	11,967千円																																																																																
賞与引当金	1,007千円																																																																																
貸倒引当金	2,004千円																																																																																
訴訟損失引当金	12,644千円																																																																																
前払費用	1,715千円																																																																																
在庫評価損	259,239千円																																																																																
貸倒損失	9,272千円																																																																																
その他	101千円																																																																																
小計	301,910千円																																																																																
評価性引当額	301,910千円																																																																																
計	- 千円																																																																																
減価償却費	12,871千円																																																																																
その他有価証券評価損	23,019千円																																																																																
関係会社株式評価損	4,353千円																																																																																
繰越欠損金	1,902,952千円																																																																																
その他	302千円																																																																																
小計	1,943,500千円																																																																																
評価性引当額	1,943,500千円																																																																																
計	- 千円																																																																																
投資有価証券評価額	- 千円																																																																																
計	- 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な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td></td><td style="text-align: right;">(%)</td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">24.1</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66.4</td></tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当額の増減	24.1	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5	住民税均等割	0.0	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	66.4	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異は、税引前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>																																																																
	(%)																																																																																
法定実効税率	40.7																																																																																
(調整)																																																																																	
評価性引当額の増減	24.1																																																																																
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5																																																																																
住民税均等割	0.0																																																																																
その他	0.0																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	66.4																																																																																

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年10月1日至平成20年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年10月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)		当事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)	
1株当たり純資産額	627円25銭	1株当たり純資産額	43円56銭
1株当たり当期純利益金額	79円46銭	1株当たり当期純損失金額()	644円59銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	79円33銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-円-銭
<p>当社は、平成20年3月31日付で当社普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p style="text-align: center;">前事業年度</p> <p>1株当たり純資産額 556円49銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 277円38銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額ならびに潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自平成19年10月1日 至平成20年9月30日)	当事業年度 (自平成20年10月1日 至平成21年9月30日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失		
当期純利益又は当期純損失()(千円)	441,852	4,232,795
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)	441,852	4,232,795
期中平均株式数(株)	5,560,738	6,566,601
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	8,900	-
(うち新株予約権)	(8,900)	(-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の目的となる株式の数90,400株)。	新株予約権4種類(新株予約権の目的となる株式の数4,110,975株)。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日)	当事業年度 (自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日)
	<p>(自己新株予約権の処分)</p> <p>平成21年10月14日開催の取締役会にて、平成21年7月27日に割当てました第4回新株予約権証券の残存する個数(平成21年10月13日買入)について処分することを決議しております。処分の主な内容につきましては、次のとおりであります。</p> <p>処分する理由 新株予約権の行使請求に伴う新株発行による当社普通株式の希薄化を防止するためであります。</p> <p>処分する株式の数 3,984,375株(255個) (1個当たり15,625株)</p> <p>処分価額 1,681,470円</p> <p>処分の時期 平成21年10月14日</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （千円）
		りんかい日産建設株	120,000	0
		住宅産業信用保証株	220	2,200
		九州ファンド特定目的会社	-	352,457
		計	120,220	354,657

【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	1,076,965	12,535	57,965	1,031,535	62,607	22,536	968,928
工具、器具及び備品	61,773	302	38,611	23,464	15,303	7,910	8,161
土地	524,161	-	12,337	511,824	-	-	511,824
有形固定資産計	1,662,900	12,838	108,914	1,566,824	77,911	30,446	1,488,913
無形固定資産							
商標権	5,500	-	-	5,500	1,741	550	3,758
ソフトウェア	15,733	-	952	14,780	10,324	2,935	4,456
その他	265	-	-	265	-	-	265
無形固定資産計	21,498	-	952	20,546	12,066	3,485	8,480
長期前払費用	1,369	-	-	1,369	1,369	243	-

（注）当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	減少額（千円）	本店移転に伴う除却	39,126
工具、器具及び備品	減少額（千円）	本店移転に伴う除却及び売却	25,026
土地	減少額（千円）	販売用不動産へ振替	12,337

【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	-	27,714	22,788	-	4,925
賞与引当金	17,077	2,476	17,077	-	2,476
訴訟損失引当金	-	31,075	-	-	31,075

(2)【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	875,887
定期預金	94,117
定期積金	6,000
小計	976,005
合計	976,005

売掛金

a. 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ASCOT HILLS 中島公園 入居者	1,013
その他	407
合計	1,420

b. 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
20,445	280,242	299,268	1,420	99.5	14.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

品目	面積(m ²)	金額(千円)
YUKIAKARI	487.14	900,000
ASCOT TERRACE	528.56	393,454
サッポロ6・3ビル	595.89	290,068
合計	1,611.59	1,583,522

仕掛販売用不動産

品目	面積 (m ²)	金額 (千円)
(仮称)福岡大名 プロジェクト	372.61	1,310,898
(仮称)福岡西新プロジェクト	1,163.08	1,116,944
(仮称)ASCOT PARK 日本橋小伝馬町	485.58	1,033,494
(仮称)ASCOT PARK 東日本橋	352.30	867,277
(仮称)ASCOT PARK 八丁堀	325.68	713,285
その他	896.57	1,907,478
合計	3,595.82	6,949,378

支払手形

a. 相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
前田建設工業(株)	60,000

b. 期日別内訳

期日別	金額 (千円)
平成21年12月	60,000

買掛金

相手先	金額 (千円)
秋田県秋田市	11,984
りんかい日産建設(株)	10,146
福岡市中央区	5,300
東京都中央都税事務所	4,668
沖縄県うるま市	4,528
その他	21,462
合計	58,089

短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,112,130

1年内返済予定の長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)関西アーバン銀行	1,167,000
日本抵当証券(株)	449,172
(株)北洋銀行	186,663
S M B C ファイナンスサービス(株)	40,000
(株)三井住友銀行	30,576
その他	70,523
合計	1,943,935

長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)東日本銀行	1,260,000
日本抵当証券(株)	1,260,000
S M B C ファイナンスサービス(株)	1,154,000
(株)みずほ銀行	900,000
(株)三菱東京UFJ銀行	862,151
その他	1,337,985
合計	6,774,136

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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) 臨時報告書

平成21年1月5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9号の2（監査公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

(2) 有価証券報告書（第10期 自 平成19年10月1日 至 平成20年9月30日）

平成21年1月30日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書（第11期第1四半期 自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）

平成21年2月13日関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書（第11期第2四半期 自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日）

平成21年5月15日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書（新株予約権証券）

平成21年7月10日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年7月14日関東財務局長に提出

平成21年7月10日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(7) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年7月17日関東財務局長に提出

平成21年7月10日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

(8) 四半期報告書及び確認書（第11期第3四半期 自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）

平成21年8月14日関東財務局長に提出

(9) 有価証券届出書（第三者割当）

平成21年9月14日関東財務局長に提出

(10) 有価証券届出書（株主割当）

平成21年9月14日関東財務局長に提出

(11) 臨時報告書

平成21年10月1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）に基づく臨時報告書であります。

(12) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年11月2日関東財務局長に提出

平成21年9月14日提出の有価証券届出書（株主割当）に係る訂正届出書であります。

(13) 有価証券届出書の訂正届出書

平成21年11月13日関東財務局長に提出

平成21年9月14日提出の有価証券届出書（株主割当）に係る訂正届出書であります。

(14) 有価証券報告書及び確認書（第11期 自 平成20年10月1日 至 平成21年9月30日）

平成21年12月15日関東財務局長に提出

独立監査人の監査報告書

平成21年1月26日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指 定 社 員

公認会計士 田中 大丸 印

業務執行社員

指定社員

公認会計士 法木 右近 印

業務執行社員

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

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

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

追記情報

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

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

以 上

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12月15日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田中 大丸指定社員
業務執行社員 公認会計士 法木 右近

< 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アスコットの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコット及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 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、株式会社アスコットの平成21年9月30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、経営者にあり、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、株式会社アスコットが平成21年9月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効である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。

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

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X B R L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 1月26日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田中 大丸 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 法木 右近 印

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

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

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

追記情報

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

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

以 上

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X B R L 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12月15日

株式会社アスコット
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田中 大丸指定社員
業務執行社員 公認会計士 法木 右近

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アスコットの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコットの平成21年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

-
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X B R L データ自体は含まれていません。