

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成22年6月28日
【事業年度】	第10期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪府中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役財務・経理本部長 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区霞が関一丁目4番2号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第6期 平成18年3月	第7期 平成19年3月	第8期 平成20年3月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月
売上高 (千円)	-	-	8,309,360	11,201,281	7,993,572
経常利益又は経常損失 () (千円)	-	-	1,001,781	629,256	331,326
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	-	-	498,205	917,195	244,532
純資産額 (千円)	-	-	1,262,256	285,520	565,292
総資産額 (千円)	-	-	17,062,050	10,784,496	5,223,988
1株当たり純資産額 (円)	-	-	108,689.60	22,138.22	44,153.55
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)	-	-	47,982.79	82,593.01	22,019.99
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	-	-	47,570.45	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	7.1	2.3	9.4
自己資本利益率 (%)	-	-	58.8	-	66.4
株価収益率 (倍)	-	-	2.61	-	4.04
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	2,543,447	3,003,303	5,693,736
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	150,549	763,764	7,250
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	3,617,492	4,204,555	5,675,786
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	-	1,126,829	689,342	700,042
従業員数 (人)	-	-	17	17	15
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(7)	(3)	(1)

(注) 1. 第8期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 第9期連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第9期連結会計年度の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失であるため「-」で示しております。

5. 第10期連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在

株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第6期 平成18年3月	第7期 平成19年3月	第8期 平成20年3月	第9期 平成21年3月	第10期 平成22年3月
売上高 (千円)	2,489,053	4,309,215	8,309,360	15,492,754	5,263,867
経常利益又は経常損失 (千円)	142,379	311,141	1,005,265	584,726	168,929
当期純利益又は当期純損失 (千円)	76,564	197,131	499,583	886,388	168,709
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	82,680	82,680	194,280	194,280	194,280
発行済株式総数 (株)	9,905	9,905	11,105	11,105	11,105
純資産額 (千円)	289,409	486,698	1,208,376	278,030	446,687
総資産額 (千円)	3,132,340	11,592,009	15,322,864	4,776,464	1,468,621
1株当たり純資産額 (円)	29,218.55	49,136.70	108,813.69	25,036.48	40,224.00
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	4,000 (-)	- (-)	- (-)
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)	8,217.10	19,902.21	48,115.51	79,818.84	15,192.19
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	47,702.02	-	-
自己資本比率 (%)	9.2	4.2	7.9	5.8	30.4
自己資本利益率 (%)	40.3	50.8	58.9	-	46.6
株価収益率 (倍)	-	-	2.60	-	5.85
配当性向 (%)	-	-	8.3	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,393,059	8,311,482	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	189,433	380,865	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,166,552	8,109,372	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	786,307	203,332	-	-	-
従業員数 (人)	8	12	17	17	14
(外、平均臨時雇用者数)	(5)	(7)	(7)	(3)	(1)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第8期より連結財務諸表を作成しているため、持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
3. 第6期及び第7期の持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため記載しておりません。また、第8期より連結財務諸表を作成しておりますので、持分法を適用した場合の投資利益については、記載しておりません。
4. 第6期及び第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
5. 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、1株当たり純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
6. 第6期及び第7期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。
7. 当社は、平成17年9月30日付で株式1株につき30株の分割を行っております。
8. 第9期の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失であるため「-」で示しております。
9. 第10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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
平成12年4月	商業施設の企画、開発、運営及び管理事業を主な目的として、大阪府中央区西心斎橋一丁目13番25号に当社（資本金12,100千円）を設立 商業施設の企画・開発及び運営・管理事業（デベロッパー・エージェンツ事業）開始
平成13年1月	東京事務所（現東京支店）を開設
平成13年10月	宅地建物取引業免許取得（大阪府知事（1）第48728号）
平成15年11月	金融機関より不動産物件をバルク（*）で購入し開発・再生事業（不動産ソリューション事業）開始
平成16年9月	アレンジャー、アセットマネジメントとして不動産流動化事業（不動産ソリューション事業）開始 駐車場施設に係るサブリース事業（デベロッパー・エージェンツ事業）開始
平成17年5月	不動産投資事業（不動産ソリューション事業）開始
平成18年4月	二級建築士事務所登録（大阪府知事（い）第7971号）
平成18年9月	自社ファンド「デイスターモール1」を組成
平成18年11月	宅地建物取引業免許取得（国土交通大臣（1）第7373号）
平成19年1月	名古屋事務所を開設
平成19年2月	信託受益権販売業登録（近畿財務局長（売信）第104号） （現 第二種金融商品取引業（近畿財務局長（金商）第184号））
平成19年11月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
平成20年1月	株式会社長谷工コーポレーションと共同出資により新日本商業開発株式会社（資本金80,000千円、現連結子会社）を設立
平成20年9月	本社を大阪府中央区今橋四丁目1番1号に移転
平成21年2月	100%出資子会社西日本商業開発株式会社（資本金10,000千円、現連結子会社）を設立

（*）バルク

金融取引において、大量の債権や不動産をひとまとめにして売買する取引をバルクセールといい、その対象となっている資産や債権の固まりをバルクと呼びます。

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び子会社2社）は、次の3つの事業を主たる業務としております。

不動産ソリューション事業	不動産投資事業 不動産流動化事業 （アレンジャー、アセットマネジメント、プロパティマネジメント） 不動産開発・再生事業
デベロッパー・エージェンツ事業	企画・開発事業 サブリース事業 運営・管理事業
その他事業	賃貸借事業 コンサルティング事業

当社グループは、商業施設・駐車場施設・物流施設等の不動産オーナーに代わって「企画・開発」から「運営・管理」までのすべてを一貫して行う不動産投資総合代行サービスを提供しております。当社グループではこれらにサブリース事業を加え「デベロッパー・エージェンツ事業」といい、これにより培ったノウハウや不動産流動化手法（*）等を活用し自ら不動産を取得し商業施設等の開発を行う「不動産ソリューション事業」、不動産を保有しテナント等から賃借料を得る等の「その他事業」を展開しております。

（*）不動産流動化手法

不動産を実質的な引当財産として、ノンリコース（非遡及型）ローンや有価証券の発行等により資金調達を行い、企業の信用力ではなく対象となる不動産の収益力や価値に依拠する手法であります。

(1) 不動産ソリューション事業

不動産ソリューション事業では、次の3つの事業を推進しております。

不動産投資事業

当社グループのビジネスモデルであります「JINUSHIビジネス」の基本的な考え方は、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供することであり、当社グループ自らが土地を取得するとともにテナントを誘致し土地を長期に賃貸いたします。この土地を長期にわたって安定的に利益が得られる安全な不動産投資商品として事業会社、個人投資家、私募ファンドや不動産投資信託（J-REIT）に売却しております。

当社グループの基本的な考え方であり「正しい投資を行う」ことは、「土地を買って土地を貸す」というビジネスモデルを中核に置いた不動産投資事業「JINUSHIビジネス」において実現いたします。

不動産流動化事業

本事業においては、不動産流動化市場におけるアレンジャー（*1）業務、アセットマネジメント（*2）業務及びプロパティマネジメント（*3）業務を行っております。

当社グループは、デベロッパー・エージェンツ事業で培った企画・開発及び運営・管理ノウハウを活用し、本業務をSPCから受託し業務委託料収入を得ております。

（*1）アレンジャー

一般的な不動産流動化スキームにおける関係者には、不動産の現所有者（オリジネーター＝売主）、不動産を受託する信託銀行（受託者）、不動産信託受益権の購入主体であるSPC、SPCへのノンリコースローンの貸手である銀行・ノンバンク等（レンダー＝貸出人）、SPCに対する匿名組合出資者（スポンサー＝不動産の実質的な買主）等がいます。

アレンジャー業務とは、これらの複数関係者間の調整、スケジュール管理等を推進する機能を果たす業務のことであります。

(* 2) アセットマネジメント

アセットマネジメント業務とは、不動産や金融資産等、委託を受けた資産の運用・運営・管理等を行う業務のことです。

(* 3) プロパティマネジメント

プロパティマネジメント業務とは、不動産投資ファンド等の建物オーナーから資産のより効率的で安全な運営、管理を受託する業務のことです。

不動産開発・再生事業

当社グループは、潜在価値を引き出すことが可能な土地・商業施設等の不動産を取得し、案件ごとに地域特性・立地環境に最適な企画を付加して、テナント等の事業会社に販売しております。

また、賃貸借事業として当社グループが長期保有する予定であった商業施設等を、そのテナントの要望により販売することもあります。

(2) デベロッパー・エージェンツ事業

デベロッパー・エージェンツ事業では、次の3つの事業を推進しております。

企画・開発事業

本事業においては、商業施設等がオープンするまでの企画・開発業務を行っております。

当社グループは、不動産オーナーに安定的な収益をもたらす、地域社会に受け入れられる商業施設等を企画・開発しております。マスタープランの策定や事業の仕組み作り、事業収支の検討、テナント誘致から建築費等のコストコントロール、スケジュール管理、オープニングセレモニー等、商業施設等のオープンまでの広範囲な企画・開発業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

サブリース事業

当社グループが土地オーナーから土地を賃借し、商業施設、駐車場施設、物流施設等、立地に適した用途を提案し、土地を転貸することにより賃貸料収入を得ております。これにより、土地オーナーは土地を売却せず、かつ、手間を掛けずに有効利用することができます。

運営・管理事業

本事業においては、商業施設等のオープン後の運営・管理業務を行っております。

たとえば、駐車場のゲートバー破損による損失てん補のための保険金請求の対応、テナントへの売上歩合による賃料請求、テナント会の開催等の日常業務から、テナントの大幅入れ替え、テナントの破綻等に伴う管財人との交渉等、さらには不動産の売却に至るまで、幅広い運営・管理業務を受託することにより業務委託料収入を得ております。

(3) その他事業

その他事業では、次の2つの事業を推進しております。

賃貸借事業

本事業においては、不動産を当社グループが保有し、テナント等に賃貸する業務を行っております。

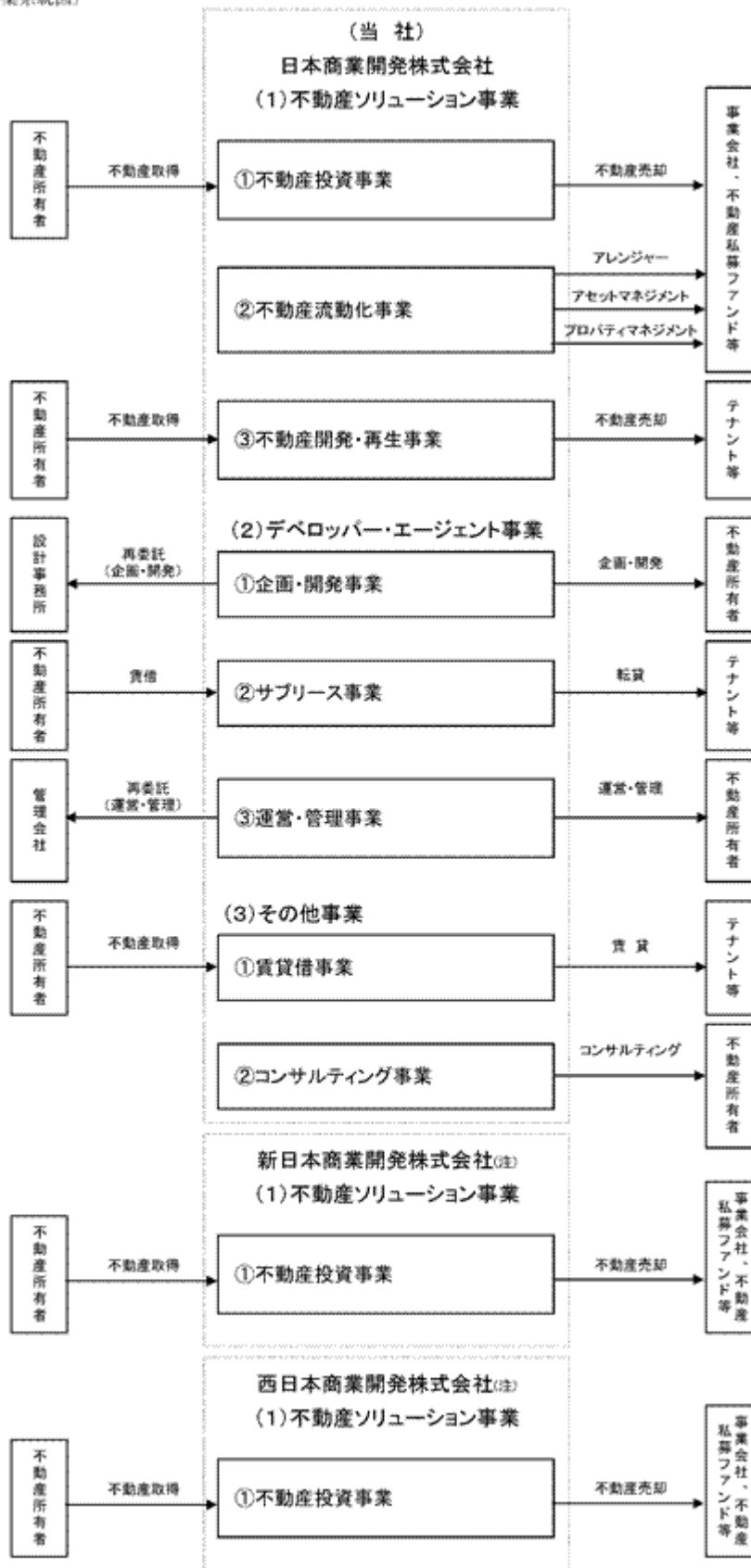
当社グループは、当社グループが保有する不動産より継続的な賃貸料収入を得ております。

コンサルティング事業

本事業においては、デベロッパー・エージェンツ事業で培ったノウハウをもとに行うコンサルティング業務を行っております。

たとえば、不動産オーナーからの遊休資産等の運営方法及び当該資産等を活用した事業構築等の相談業務や、テナント等の事業会社からの出店候補地の選定等、立地選定から出店条件交渉までのコンサルティング業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

〔事業系統図〕



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 新日本商業開発株式会社 (注)1(注)2	大阪市中央区	80,000	商業施設の開発及び運営	65	役員の兼任あり
西日本商業開発株式会社 (注)2	大阪市中央区	10,000	商業施設の開発及び運営	100	債務保証あり 役員の兼任あり

(注) 1. 新日本商業開発株式会社は、特定子会社に該当しております。

2. 新日本商業開発株式会社及び西日本商業開発株式会社は、いずれも売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益状況等

	新日本商業開発株式会社	西日本商業開発株式会社
売上高	1,769,703 千円	960,001 千円
経常利益	147,690 千円	14,707 千円
当期純利益	100,833 千円	10,280 千円
純資産額	214,193 千円	18,412 千円
総資産額	263,395 千円	3,638,181 千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	15(1)
合計	15(1)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 当社グループは事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14(1)	40.4	4.0	7,262,670

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者は除いております。)であり、臨時雇用者数(契約社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用環境の改善やデフレ脱却にはしばらく時間を要すると考えられますが、一時期の円高圧力も和らぎ新興国向けの外需に支えられ、国内景気の足元に明るさが出てきて改善の兆しが見られ、二番底の懸念がかなり薄れてまいりました。

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

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

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

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

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

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

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

(2) キャッシュ・フローの状況

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

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

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

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）、デベロッパー・エージェント事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）及びその他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における各事業の種類別セグメントの売上高は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	前年同期増減比(%)
不動産ソリューション事業収益(千円)	7,519,550	29.5
不動産投資事業(千円)	6,603,971	35.6
不動産流動化事業(千円)	26,650	19.0
不動産開発・再生事業(千円)	888,928	137.7
デベロッパー・エージェント事業収益(千円)	374,384	8.7
企画・開発事業(千円)	-	-
サブリース事業(千円)	294,923	11.2
運営・管理事業(千円)	79,461	1.8
その他事業収益(千円)	99,637	21.6
賃貸借事業(千円)	4,613	64.0
コンサルティング事業(千円)	95,023	16.9
合計(千円)	7,993,572	28.6

(注) 1. セグメント間取引については、該当事項はありません。

2. 当連結会計年度における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20年4月1日 至平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社ロゼオ	6,206,097	55.4	1,253,498	15.7
株式会社サウスヒル	1,556,797	13.9	-	-
有限会社ファイブエム	1,356,532	12.1	-	-
日本リテールファンド投資法人	-	-	4,875,000	61.0
株式会社辰巳建物総合管理	-	-	888,928	11.1

3. 当連結会計年度の有限会社ファイブエムについては、当該割合が100分の10未満のため記載を省略しております。

4. 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

3【対処すべき課題】

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

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

(2) 目標とする経営指標

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

(3) 中長期的な会社の経営戦略

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

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

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

(4) 会社の対処すべき課題

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

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

4【事業等のリスク】

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

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

(1)事業について

事業環境について

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

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

競合について

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

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

資産の売却について

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

災害等のリスクについて

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

外部業者への工事の委託について

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

土壌汚染及び地中埋設物の対策について

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

(2) 経営成績、財政状態について

経営成績の変動について

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

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は以下のとおりであります。

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

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第8期より連結財務諸表を作成しているため、第8期は単体と連結の両方の数値を記載しております。

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

引渡し等に係る業績変動について

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

有利子負債への依存について

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

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

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

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

保有不動産に評価損等が生じる可能性について

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

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

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

(3) 法的規制等について

法的規制について

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

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

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

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

大型店舗開発に要する期間、規制について

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

都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」が平成18年5月31日に公布されたことに伴い、都市計画法施行規則の一部改正のうち、平成19年11月30日に開発許可に関する部分が施行されました。法改正により延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、現在の6用途地域から原則3用途地域に変更されました。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染対策法の改正について

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

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

(4)組織について

特定の人物への依存について

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

小規模組織であること

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

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

人材確保について

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

(5)継続企業の前提に関する重要事象等

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

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

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

主力金融機関への協力要請の結果、大型プロジェクトに係る融資期限の延長、必要な運転資金の新規借入など支援を得、また、主力金融機関以外にも融資期限の延長、借入期間の長期化などの協力を得られたことにより、資金繰りの安定を図ることができました。

また、「JINUSHIビジネス」の根本であります底地ビジネスについて、不動産投資信託（J-REIT）の動きが活発になるなど、事業環境にも改善の兆しが見られるようになり、不動産ソリューション事業の新規案件に関しても金融機関と積極的に交渉する環境が整いつつあります。

現存の販売用不動産に係るプロジェクト融資は上記のとおり返済期間の延長、借入金の長期化が実現できる見込みにつき、売り急ぎせず利益率を確保できるまで保有することが可能となりました。その結果、当連結会計年度において4物件を売却することができました。また、当連結会計年度におきましては、既に手掛けております仲介事業、コンサルティング事業によるフィービジネスを主体に、利益率の高いフィールドで利益を確保することにおも一層集中いたしました。フィービジネスにつきましては、翌連結会計年度以降も引き続き積極的に推進いたします。

経営責任を明確にした役員報酬のさらなる減額（前連結会計年度当初計画比60%以上削減）はもちろんのこと、従業員給与の減額（同30%以上削減）を含めた全社的な経費の見直しを行い、販売費及び一般管理費の30%以上削減を実現させることで当連結会計年度で黒字化を達成いたしました。

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

(6)その他

重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

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

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、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及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において代表者が判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生ずる実際の結果と異なる可能性を含んでおりますのでご注意ください。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、当社が採用する会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

(2) 当社グループの財政状態に関する分析

資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度における資産、負債、純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

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

(固定資産)

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

(流動負債)

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

(固定負債)

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

(純資産)

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

(3) 当社グループの経営成績に関する分析

売上高、売上総利益、営業利益

当連結会計年度は、減収とはなったものの採算確保可能な販売用不動産の売却促進により売上高7,993,572千円（前年同期比28.6%減）、売上総利益は1,106,373千円（前年同期比174.4%増）となり、また、人件費等の経費削減に努めたことにより営業利益は607,114千円（前期は営業損失409,461千円）となりました。

経常利益、当期純利益

上記の採算確保可能な販売用不動産の売却促進の結果を受け、当連結会計年度は黒字転換し、経常利益は331,326千円（前期は経常損失629,256千円）、当期純利益は244,532千円（前期は当期純損失917,195千円）となりました。

(4) 当社グループのキャッシュフローに関する分析

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

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

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

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

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、設備投資等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社は、国内に本社、東京支店及び名古屋事務所等を設けております。

以上のうち、主要な設備は、以下のとおりであります。

平成22年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	賃借料 (千円)
			建物 (千円)	リース 資産 (千円)	敷金及び 保証金 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (大阪市中央区)	全社	事務所	32,409	10,074	30,712	7,729	80,926	8 (-)	35,434
東京支店 (東京都千代田区)	全社	事務所	9,033	3,789	17,705	4,229	34,757	5 (1)	20,097
名古屋事務所 (名古屋市区)	全社	事務所	-	-	850	-	850	1 (-)	4,336

- (注) 1. 帳簿価額のうち本社(大阪市中央区)の「その他」は、工具、器具及び備品、車両運搬具であり、東京支店(東京都千代田区)の「その他」は、工具、器具及び備品であります。
2. 従業員数は就業人員であり(当社から社外への出向者は除いております。)、臨時雇用者数(契約社員を含みます。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
3. 本社、東京支店及び名古屋事務所の「敷金及び保証金」は、事務所賃貸借契約に基づく、敷金であります。
4. 賃借料は、当事業年度における発生額であります。

(2) 国内子会社

主要な設備はありませんので記載しておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等はありません。

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	40,000
計	40,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	11,105	11,105	名古屋証券取引所 (セントレックス)	当社は単元株制度を採用しておりません。
計	11,105	11,105	-	-

(注) 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2)【新株予約権等の状況】

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

平成18年2月28日臨時株主総会決議

イ．第1回（平成18年3月10日発行）

区分	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,450	2,450
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,450	2,450
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成18年3月10日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
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. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + \frac{(\text{新規発行又は処} \times \text{1株当たり払込金額})}{\text{分株式数}} \times \text{又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、放棄により権利を喪失した者の当該数を減じております。

口・第2回(平成18年10月13日発行)

区分	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	225 (注)4	225 (注)4
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	225 (注)4	225 (注)4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには 取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
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. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + \frac{(\text{新規発行又は} \quad 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数})}{\text{又は処分価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)がこれを行使することを要する。
ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。
- (2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。
- (3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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30日 (注)1	8,787	9,090	-	21,555	-	-
平成17年12月14日 (注)2	750	9,840	56,250	77,805	56,250	56,250
平成18年2月15日 (注)3	65	9,905	4,875	82,680	4,875	61,125
平成19年11月7日 (注)4	1,200	11,105	111,600	194,280	111,600	172,725

- (注) 1. 平成17年9月14日開催の取締役会決議により、平成17年9月30日付で1株を30株に株式分割いたしました。
2. 有償第三者割当 割当先 伊藤忠商事株式会社、株式会社ニチレイ、ジャフコV1 - B号投資事業有限責任組合、摂津水都信用金庫、株式会社ジオ・アカマツ、ハynesコーポレーション株式会社、極東証券株式会社他13名
発行価格 150,000円、資本組入額 75,000円
3. 有償第三者割当 割当先 緒方一彦、河田浄二、藤本剛志、高嶋雅一、後藤晃一、長井光夫、羽尾良三
発行価格 150,000円、資本組入額 75,000円
4. 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 200,000円
資本組入額 93,000円
払込金総額 223,200千円
払込期日 平成19年11月7日

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況							単元未満株式の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	4	20	1	-	414	441	-
所有株式数 (株)	-	90	69	671	1	-	10,274	11,105	-
所有株式数の 割合(%)	-	0.81	0.62	6.04	0.01	-	92.52	100.00	-

(7)【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,630	59.70
永岡 幸憲	東京都世田谷区	360	3.24
西羅 弘文	東京都世田谷区	360	3.24
入江 賢治	大阪府東大阪市	343	3.09
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	310	2.79
城前 豪	堺市堺区	194	1.75
堀井 敏雄	大阪市西成区	175	1.58
有限会社イワサキインテック研究所	長野県飯田市上郷黒田3199 - 1	169	1.52
笠井 剛	千葉県船橋市	145	1.31
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2丁目5 - 1	130	1.17
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19 - 20	130	1.17
計	-	8,946	80.56

(8)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,105	11,105	(注)
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	11,105	-	-
総株主の議決権	-	11,105	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

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

(9)【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

イ．第1回(平成18年3月10日発行)

当社の取締役の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、また社外協力者の当社に対する参加意識を高めることにより、当社の業績向上を図ることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役1名 社外協力者1社
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
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)本書提出日現在におきましては、付与対象者は放棄により1名減少し、1名であり、新株発行予定数は200株失効し、2,450株であります。

(平成18年2月28日臨時株主総会決議)

ロ．第2回(平成18年10月13日発行)

当社の取締役、監査役及び従業員の業績向上に対する意欲と士気を一層高めることを目的として、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成18年2月28日の臨時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成18年2月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役3名 監査役1名 従業員14名 採用内定者1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
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)本書提出日現在におきましては、付与対象者は退職により5名減少し、14名であり、新株発行予定数は125株失効し、225株であります。

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】

利益配分に関する基本方針

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

当社の剰余金の配当は、上記のとおり内部留保を図りつつも、安定した配当政策を実施することも重要と考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案し、年1回の期末配当を基本方針としており、その決定機関は株主総会であります。なお、当社は「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議をもって、株主又は登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度の配当金につきましては、業績の回復により黒字化を果たしたものの、財務体質強化のために内部留保を図りたく、当事業年度に係る剰余金の配当は見送らせていただくことといたします。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	-	-	215,000	145,000	88,900
最低(円)	-	-	113,000	19,700	13,290

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

なお、平成19年11月8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10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	32,000	34,000	30,000	42,000	53,000	88,900
最低(円)	29,000	27,800	27,500	37,000	41,300	47,000

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックス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	-	松岡 哲也	昭和36年7月10日生	昭和61年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 当社設立 代表取締役社長就任（現任）	(注)2	6,630
専務取締役	東京支店長	永岡 幸憲	昭和41年12月26日生	平成元年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年4月 株式会社グッテル入社 平成13年7月 当社入社 平成16年10月 当社東京営業部長 平成17年6月 当社取締役東京営業部長就任 平成17年10月 当社取締役東京営業本部長 平成19年7月 当社専務取締役 平成20年7月 当社専務取締役東京支店長（現任）	(注)2	360
常務取締役	東京営業本部長	西羅 弘文	昭和49年8月17日生	平成10年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社開発営業チームリーダー 平成17年4月 当社開発営業部長 平成17年6月 当社取締役開発営業部長就任 平成17年10月 当社取締役開発営業本部長 平成19年7月 当社常務取締役東京営業本部長（現任）	(注)2	360
取締役	財務・経理本部長	入江 賢治	昭和45年3月28日生	平成2年4月 兼松都市開発株式会社入社 平成12年10月 当社入社 平成16年10月 当社経・総務チームリーダー 平成17年4月 当社経・総務部長 平成17年6月 当社取締役経・総務部長就任 平成17年10月 当社取締役管理本部長 平成20年7月 当社取締役財務・経理本部長（現任）	(注)2	343
取締役	大阪営業本部長	原田 博至	昭和41年11月24日生	平成2年4月 兼松株式会社入社 平成11年11月 京セラ株式会社入社 平成12年9月 日本駐車場開発株式会社入社 平成15年8月 株式会社マーケットメイカーズ取締役就任 平成16年12月 当社入社 平成18年11月 当社取締役就任 平成19年7月 当社取締役大阪営業本部長（現任）	(注)2	129
取締役	経営企画室長	澁谷 正	昭和15年9月19日生	昭和34年4月 江商株式会社（現兼松株式会社）入社 平成11年6月 兼松都市開発株式会社代表取締役社長 平成13年6月 佐川急便株式会社監査役 平成18年3月 SGホールディングス株式会社監査役 平成18年6月 SGホールディングス株式会社取締役 平成19年7月 当社入社顧問 平成20年6月 当社取締役就任 平成20年7月 当社取締役経営企画室長（現任）	(注)2	10
取締役	総務・人事本部長	西岡 卓志	昭和24年10月22日生	昭和47年4月 株式会社三菱銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入行 平成3年4月 小郡商事株式会社（現株式会社ファーストリテイリング）入社 平成14年2月 株式会社フェイス入社 平成18年5月 当社入社管理本部総務チームリーダー 平成20年6月 当社取締役就任 平成20年7月 当社取締役総務・人事本部長（現任）	(注)2	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	-	尾崎 一義	昭和26年4月19日生	昭和49年4月 株式会社ダイエー入社 平成2年7月 株式会社ユアーズヨシダ入社 平成4年9月 株式会社すしボーイ入社 平成6年2月 新栄開発株式会社入社 平成9年8月 トーヨーポリマー株式会社入社 平成16年2月 株式会社日本リート入社 平成17年8月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	30
監査役	-	志村 光一	昭和14年7月6日生	昭和38年4月 兼松株式会社入社 昭和63年10月 ホクレン株式会社出向 代表取締役就任 平成5年6月 兼松株式会社 監査室長 平成8年1月 兼松都市開発株式会社入社 平成9年6月 同社取締役総務部長就任 平成12年9月 株式会社バイン総合研究所入社(現任) 平成18年2月 当社監査役就任(現任)	(注)3	15
監査役	-	清水 章	昭和32年11月10日生	昭和56年4月 清水会計事務所入所(現任) 平成元年4月 朝日監査法人(現あずさ監査法人)入所 平成5年8月 公認会計士登録 平成12年8月 株式会社フェイス常勤監査役就任(現任) 平成12年10月 税理士登録 平成18年11月 当社監査役就任(現任)	(注)3	19
計						7,911

(注) 1. 監査役 尾崎一義、志村光一及び清水 章の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成22年6月25日から2年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。

3. 平成22年6月25日から4年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

イ.企業統治の体制の概要

当社では、経営判断を行い職務執行する取締役7名からなる取締役会、3名全員が社外監査役からなる取締役、取締役会に対する監視、不正防止の見地から株主に対する責任を重視する監査役会、リスク発生を未然に防止する代表取締役社長直轄の3名の内部監査人及び第三者としての公正な立場で財務諸表の内容及び会計処理の適正について監査を実施する会計監査人により企業統治の体制を整備しております。

ロ.企業統治の体制を採用する理由

当社におけるコーポレート・ガバナンス（企業統治）とは、会社の意思決定機関である取締役会の活性化、経営陣に対する監視及び不正を防止する仕組みであると考えております。

円滑な企業経営のために行うあらゆる手段はコーポレート・ガバナンスの対象であり、企業に関わる利害関係者（株主、顧客、従業員、取引先、地域社会等）に対し、企業の透明性を高めることで、効率的な経営が実現できるシステムの確立を目指しております。

ハ.内部統制システムの整備の状況

a 取締役会

当社の取締役会は、取締役7名によって構成されており、毎月1回の定時取締役会のほか、会社の重要事項に対しては、定款、社内諸規程に基づき、適宜臨時取締役会を開催し、決議しております。

b 監査法人、弁護士等その他第三者の状況

当社は、大阪監査法人と監査契約を締結しております。また、顧問契約を締結している弁護士より必要に応じてアドバイスを受けております。

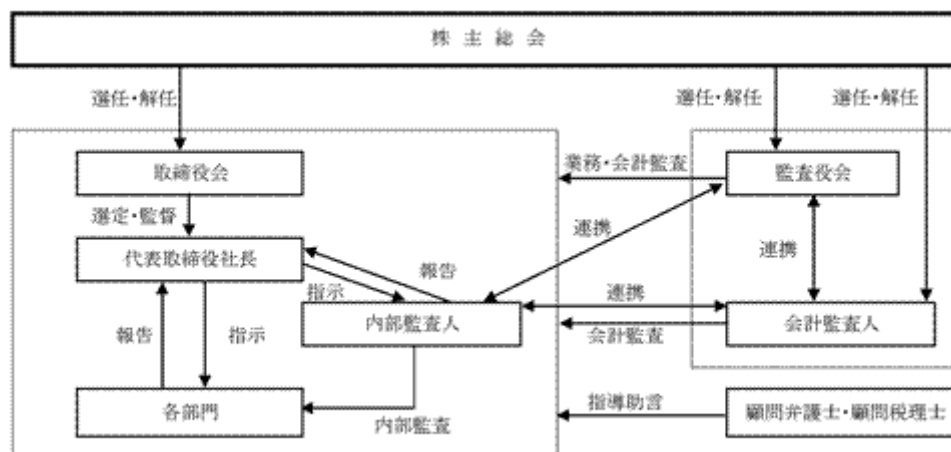
c 監査役監査、内部監査、会計監査の相互連携について

当社の監査役監査、内部監査、会計監査は、各々監査主体としての独立性を維持しつつも、相互に連携・協力し、監査の効率性、実効性を高めるよう努めております。

例えば、監査役は会計監査人による会計監査の際、意見交換等を行い、監査状況の把握に努めるとともに、内部監査人とも定期的に情報交換を行い、内部監査の進捗状況を確認しております。また、内部監査人は、内部監査の執行にあたり、会計監査人の指導を仰いでおります。

ニ.リスク管理体制の整備状況

当社は、社内諸規程を定め、管理・運営を継続して行うとともに、情報の共有化を行うことで、不測の事態の発生を未然に防ぎ、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。また、リスク管理の担当部署は総務・人事本部総務チームとし、不測の事態が生じた場合は、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家である顧問弁護士、会計監査人及び顧問税理士の助言を受け、全社一丸となって迅速な対応を行う体制作りに取り組んでおります。



内部監査及び監査役監査の状況

イ.内部監査

代表取締役社長により兼任の内部監査人3名を任命し、監査役との連携により計画的に、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、社内諸規程に定められた手続に基づき業務運営が行われているかの確認、コンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重点課題として内部監査を実施しております。

ロ. 監査役監査

当社では、監査役制度を採用しており、監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2名）で構成されております。監査役は、定時取締役会、臨時取締役会及び必要に応じてその他社内会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、リスクマネジメント、コンプライアンス、その他適宜経営状況についての監査を行っております。

また、平成20年6月以降、監査役会を設置し、定時監査役会を原則月1回開催しており、取締役の業務執行を監督する機関として監査機能や牽制機能等をより一層有効に発揮するよう努めております。

なお、非常勤監査役清水 章は、公認会計士・税理士として財務及び会計に関する専門的な知識と経験を有しております。

社外取締役及び社外監査役

当社は、現在、社外取締役はおりません。その理由は、監査役3名からなる監査役会は全員が社外監査役であり、独立性の高い立場から取締役の業務執行を牽制し、外部から客観的で中立な立場で監視ができる体制となっているからであります。

常勤監査役である尾崎一義は、当社監査役就任以前に当社において役員もしくは従業員として在籍したことはなく、また、以前の勤務先についてもすべて取引関係はなく利害関係もありません。

非常勤監査役である志村光一が大阪業務室長を務める株式会社パイン総合研究所に対し、平成12年4月から平成18年7月まで人事労務に関する相談業務を委託しておりましたが、同社とは既に契約解除済みであります。

非常勤監査役である清水 章は株式会社フェイスの常勤監査役であります。株式会社フェイスとは取引関係にはなく利害関係もありません。

また、社外監査役である尾崎一義は当社株式30株・新株予約権を10個（当社株式10株分）、志村光一は当社株式15株、清水 章は当社株式19株を保有しております。なお、当社と社外監査役との間には、上記以外の人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

これら社外監査役につきましては、当社並びに当社代表取締役及び当社取締役等と直接利害関係のない有識者等から選任するようにいたしております。

なお、社外監査役は、内部統制部門としての財務・経理部門と適宜意見交換を行うとともに、特に経理部門に対しては月次決算に関する助言・指導を与えるなどして連携を図っております。

役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	95,133	95,133	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	14,526	14,526	-	-	-	3

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
1銘柄 2,378千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
兼松株式会社	30,885	2,378	安定的な取引拡大のため

会計監査の内容

当事業年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

業務を執行した公認会計士の氏名等は、次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属する監査法人
平井 文彦	大阪監査法人
坂東 和宏	大阪監査法人

上記のほかに、監査業務に係る補助者として公認会計士が5名おります。

責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

取締役の選任決議は、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ものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

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

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことについて、株主総会の決議によらず、取締役会決議による旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とすることを目的とするものであります。

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	16,500	-	18,437	-
連結子会社	-	-	-	-
計	16,500	-	18,437	-

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

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】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査報酬に関しましては、会社規模や監査日数等を総合的に勘案して決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について大阪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異動しております。

第8期連結会計年度の連結財務諸表及び第8期事業年度の財務諸表	アスカ監査法人
第9期連結会計年度の連結財務諸表及び第9期事業年度の財務諸表	大阪監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等

選任する監査法人の名称
大阪監査法人

(2) 異動の年月日

平成20年6月26日

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、連結財務諸表等作成に係る法令の最新の改正点等を入手し、適正な連結財務諸表等を作成するために細心の注意を払っております。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	689,342	700,042
営業未収入金	53,923	5,133
販売用不動産	1 9,361,802	1 4,180,423
前渡金	117,413	-
前払費用	230,545	22,883
預け金	260	328
その他	1,798	1,188
貸倒引当金	5,537	513
流動資産合計	10,449,548	4,909,487
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	62,792	1 54,275
車両運搬具(純額)	719	490
工具、器具及び備品(純額)	13,663	11,220
土地	11,166	1 11,166
リース資産(純額)	18,006	13,864
有形固定資産合計	2 106,347	2 91,017
無形固定資産		
商標権	58	8
その他	300	300
無形固定資産合計	358	308
投資その他の資産		
投資有価証券	2,857	3,378
出資金	6,671	201
敷金及び保証金	138,991	147,959
長期前払費用	68,217	60,344
その他	11,829	11,618
貸倒引当金	325	325
投資その他の資産合計	228,242	223,175
固定資産合計	334,948	314,501
資産合計	10,784,496	5,223,988

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	89,813	53,348
短期借入金	1 4,868,500	1 3,964,500
1年内返済予定の長期借入金	1 4,837,603	107,872
1年内償還予定の社債	10,000	-
未払金	2,892	5,636
未払費用	30,038	11,666
リース債務	4,164	4,322
未払法人税等	2,697	53,038
未払消費税等	11,342	-
前受金	62,057	13,559
預り金	14,944	80,865
前受収益	38,955	35,192
1年内返還予定の預り保証金	289,969	145,800
流動負債合計	10,262,978	4,475,802
固定負債		
長期借入金	1 49,519	21,647
長期預り敷金保証金	171,549	150,639
リース債務	14,928	10,605
固定負債合計	235,997	182,892
負債合計	10,498,975	4,658,695
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金	172,725	172,725
利益剰余金	121,160	123,372
株主資本合計	245,844	490,377
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	51
評価・換算差額等合計	-	51
少数株主持分	39,675	74,967
純資産合計	285,520	565,292
負債純資産合計	10,784,496	5,223,988

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	11,201,281	7,993,572
売上原価	² 10,798,039	6,887,198
売上総利益	403,242	1,106,373
販売費及び一般管理費	¹ 812,704	¹ 499,259
営業利益又は営業損失()	409,461	607,114
営業外収益		
受取利息	1,842	192
匿名組合投資利益	1,123	-
不動産賃貸料	74,999	-
保険解約返戻金	17,461	-
その他	301	898
営業外収益合計	95,727	1,091
営業外費用		
支払利息	310,895	273,683
社債利息	1,899	52
繰延資産償却	261	-
その他	2,466	3,142
営業外費用合計	315,522	276,878
経常利益又は経常損失()	629,256	331,326
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	5,024
固定資産売却益	³ 36,060	-
事務所移転費用引当金戻入額	7,900	-
その他	-	56
特別利益合計	43,960	5,080
特別損失		
投資有価証券償還損	62,724	-
出資金評価損	-	3,980
売買契約解約損	236,744	-
その他	1,938	16
特別損失合計	301,407	3,996
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	886,703	332,410
法人税、住民税及び事業税	2,261	52,586
法人税等還付税額	10,709	-
法人税等調整額	54,522	-
法人税等合計	46,074	52,586
少数株主利益又は少数株主損失()	15,582	35,291
当期純利益又は当期純損失()	917,195	244,532

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
前期末残高	840,455	121,160
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失()	917,195	244,532
当期変動額合計	961,615	244,532
当期末残高	121,160	123,372
株主資本合計		
前期末残高	1,207,460	245,844
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失()	917,195	244,532
当期変動額合計	961,615	244,532
当期末残高	245,844	490,377
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	462	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	462	51
当期変動額合計	462	51
当期末残高	-	51
評価・換算差額等合計		
前期末残高	462	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	462	51
当期変動額合計	462	51
当期末残高	-	51

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
少数株主持分		
前期末残高	55,258	39,675
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15,582	35,291
当期変動額合計	15,582	35,291
当期末残高	39,675	74,967
純資産合計		
前期末残高	1,262,256	285,520
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失()	917,195	244,532
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	15,119	35,240
当期変動額合計	976,735	279,772
当期末残高	285,520	565,292

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	886,703	332,410
減価償却費	12,930	15,364
引当金の増減額(は減少)	7,900	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	5,537	5,024
投資有価証券償還損益(は益)	62,724	-
出資金評価損	-	3,980
投資有価証券評価損益(は益)	1,938	-
受取利息	1,842	192
匿名組合投資損益(は益)	1,123	-
売買契約解約損	236,744	-
支払利息	310,895	273,683
社債利息	1,899	52
控除対象外消費税等	30,510	15,137
固定資産売却損益(は益)	36,060	-
売上債権の増減額(は増加)	41,006	48,789
たな卸資産の増減額(は増加)	4,185,057	5,181,378
仕入債務の増減額(は減少)	58,559	36,464
前渡金の増減額(は増加)	588,146	117,413
前払費用の増減額(は増加)	94,080	177,905
預け金の増加額(は減少)	8,786	67
未払費用の増減額(は減少)	11,782	2,391
未払金の増減額(は減少)	49,296	2,762
未払消費税等の増減額(は減少)	1,968	11,342
前受金の増減額(は減少)	48,323	48,497
預り金の増減額(は減少)	16,601	65,921
前受収益の増減額(は減少)	10,790	3,763
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	729,935	165,079
その他	77,464	6,952
小計	3,799,176	5,959,807
利息及び配当金の受取額	1,842	192
利息の支払額	307,286	264,742
その他の支出	82,860	-
法人税等の支払額	407,567	1,520
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,003,303	5,693,736

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	53,286	-
有形固定資産の売却による収入	323,827	-
投資有価証券の取得による支出	601	602
敷金及び保証金の差入による支出	673	10,090
敷金及び保証金の回収による収入	495,437	972
出資金の回収による収入	-	2,500
その他	939	30
投資活動によるキャッシュ・フロー	763,764	7,250
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,456,000	904,000
長期借入れによる収入	1,000,000	1,395,000
長期借入金の返済による支出	6,497,282	6,152,603
社債の償還による支出	116,000	10,000
リース債務の返済による支出	3,080	4,164
配当金の支払額	44,192	18
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,204,555	5,675,786
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	437,487	10,700
現金及び現金同等物の期首残高	1,126,829	689,342
現金及び現金同等物の期末残高	1 689,342	1 700,042

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社 西日本商業開発株式会社 当連結会計年度において、西日本商業開発株式会社を設立したことにより、連結の範囲に含めております。	連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 新日本商業開発株式会社 西日本商業開発株式会社
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	有価証券 その他有価証券 (時価のあるもの) 連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。 (時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。 たな卸資産 (販売用不動産) 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」 (企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を当連結会計年度から適用し、個別法による原価法から個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げ方法)により算定しております。 この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上原価が417,342千円増加し、売上総利益は同額減少し、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失は、同額増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。	有価証券 その他有価証券 (時価のあるもの) 同左 (時価のないもの) 同左 たな卸資産 (販売用不動産) 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>(1) 賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 39年 工具、器具及び備品 5～20年</p> <p>(2) 賃貸借事業用資産以外 定率法（ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法）を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 8～18年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 4～20年</p> <p>（会計方針の変更） 従来、当社サブリース事業及び賃貸借事業等における賃貸借事業用の建物等の減価償却方法は、定率法を採用していましたが、当連結会計年度から定額法に変更しております。</p> <p>この変更は、今後サブリース事業等の新設を見込むことを検討した結果、契約期間にわたり一定の収益が得られる賃貸借事業用の建物等の減価償却費を当該契約期間にわたり均等に期間配分することによって、より適切な費用収益の対応を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上総利益、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失の影響額は軽微であります。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p>	<p>有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>(1) 賃貸借事業用資産 同左</p> <p>(2) 賃貸借事業用資産以外 定率法（ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法）を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 8～18年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 5～20年</p> <hr/> <p>無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理に基づいております。 (会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更しております。 この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上総利益、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失の影響額は軽微であります。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。 長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。 貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左</p> <hr/> <p>長期前払費用 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(4) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない短期的な投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更)</p> <p>従来、「不動産開発事業を行う場合の支払利息の監査上の取り扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しておりましたが、当連結会計年度から期間費用として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を当連結会計年度からの適用を踏まえて、たな卸資産のより健全性を検討した結果、支払利息の期間費用を行うことによって、より適正にたな卸資産の健全性を図れるものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の販売用不動産は120,123千円減少し、売上原価は、23,038千円減少した結果、売上総利益は23,038千円増加し、営業損失は23,038千円減少しており、支払利息は143,162千円増加した結果、経常損失、税金等調整前当期純損失は、120,123千円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	
<p>(販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更)</p> <p>従来、販売用不動産の商業施設等を誘致した結果、テナントからの賃貸料収入は営業外収益にて処理、預り敷金は固定負債として処理しておりましたが、当連結会計年度から当該賃貸料収入は売上高、預り敷金は流動負債として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が増したこと等を検討した結果、当社の事業スキームである土地の購入・商業施設等のテナント誘致・テナントから発生する賃貸料収入・利回り商品としての投資家等への売却までが一貫した取引であり、当該テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が今後とも増すことが想定できること等から、開発中の損益区分のより明確化を図るものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の固定負債は、289,969千円減少し、流動負債が同額増加しており、売上高は59,127千円増加し、売上総利益は同額増加し、営業損失は同額減少していますが、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(控除対象外消費税等の会計処理の変更)</p> <p>従来、控除対象外消費税等は営業外費用にて処理しておりましたが、当連結会計年度からは、販売費及び一般管理費として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、控除対象外消費税等の金額の重要性が増してきたこと等を検討した結果、損益区分をより適正に表示するために行うものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、30,510千円増加し、同額営業損失は増加していますが、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度まで営業外収益の「販売用不動産賃貸料」に含めて表示しておりました、「不動産賃貸料」は、当連結会計年度において、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更「販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更」により、区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「不動産賃貸料」は、99,999千円であります。</p> <p>2. 前連結会計年度において、特別利益の「投資不動産売却益」(当連結会計年度は31,769千円)として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「固定資産売却益」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「投資不動産売却損益」(当連結会計年度は31,769千円)として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「固定資産売却損益」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <hr/> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <hr/>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
1 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 9,361,802千円 (2) 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 4,868,500千円 1年内返済予定の長期借入金 4,250,000千円 長期借入金 20,000千円 <hr/> 計 9,138,500千円 2 有形固定資産の減価償却累計額 23,619千円	1 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。 販売用不動産 4,180,423千円 建物 12,833千円 土地 7,408千円 <hr/> 計 4,200,665千円 (2) 担保付債務は次のとおりであります。 短期借入金 3,964,500千円 2 有形固定資産の減価償却累計額 38,554千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 234,553千円 給与手当 179,848千円 賃借料 54,760千円 支払報酬 53,444千円 減価償却費 12,185千円 貸倒引当金繰入 5,537千円	1 販売費及び一般管理費のうち主要なもの 役員報酬 109,659千円 給与手当 119,168千円 賃借料 66,634千円 支払報酬 50,729千円 減価償却費 14,997千円
2 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の 金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に 含まれております。 417,342千円	2 <hr/>
3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 車両運搬具 426千円 土地他 3,864千円 投資不動産(土地) 31,769千円 <hr/> 計 36,060千円 土地他は、建物と土地が一体となった固定資産を売 却した際、固定資産売却損益を通算して計上してお ります。	3 <hr/>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)								
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">689,342千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">689,342千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	689,342千円	現金及び現金同等物	689,342千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 1px solid black;">700,042千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-bottom: 3px double black;">700,042千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	700,042千円	現金及び現金同等物	700,042千円
現金及び預金勘定	689,342千円								
現金及び現金同等物	689,342千円								
現金及び預金勘定	700,042千円								
現金及び現金同等物	700,042千円								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
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 リース資産の内容 有形固定資産 車両(車両運搬具)、事務用機器等(工具、器具及び備品)であります。 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に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				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 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	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	25,490	9,698	15,791	車両運搬具	25,490	13,703	11,787
工具、器具及び 備品	6,266	2,193	4,073	工具、器具及び 備品	6,266	3,446	2,819
合計	31,757	11,892	19,864	合計	31,757	17,149	14,607
(2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,347千円 1年超 15,382千円 合計 20,729千円				(2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,960千円 1年超 9,854千円 合計 15,814千円			
(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 6,157千円 減価償却費相当額 5,257千円 支払利息相当額 1,088千円				(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 6,157千円 減価償却費相当額 5,251千円 支払利息相当額 809千円			
(4)減価償却費相当額の算定方法 車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、工具、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				(4)減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5)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。				(5)利息相当額の算定方法 同左			

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																								
<p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">363,998千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">414,204千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">381,754千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">434,409千円</td> </tr> </table>	1年内	50,206千円	1年超	363,998千円	合計	414,204千円	1年内	52,655千円	1年超	381,754千円	合計	434,409千円	<p>(減損損失について)</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">313,791千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">363,998千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側)</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <p>未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">329,098千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">381,754千円</td> </tr> </table>	1年内	50,206千円	1年超	313,791千円	合計	363,998千円	1年内	52,655千円	1年超	329,098千円	合計	381,754千円
1年内	50,206千円																								
1年超	363,998千円																								
合計	414,204千円																								
1年内	52,655千円																								
1年超	381,754千円																								
合計	434,409千円																								
1年内	50,206千円																								
1年超	313,791千円																								
合計	363,998千円																								
1年内	52,655千円																								
1年超	329,098千円																								
合計	381,754千円																								

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。

なお、現在のところ一時的な資金は借入金の返済を優先しており、デリバティブ取引による投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

また、営業債務や借入金は流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)に晒されていますが、各部署からの報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成することにより流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	700,042	700,042	-
(2) 営業未収入金	5,133	5,133	-
貸倒引当金(*1)	513	513	-
	4,620	4,620	-
(3) 投資有価証券			
其他有価証券	2,378	2,378	-
資産計	707,040	707,040	-
(1) 営業未払金	53,348	53,348	-
(2) 短期借入金	3,964,500	3,964,500	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	107,872	107,872	-
(4) リース債務(*2)	14,928	14,920	7
(5) 未払法人税等	53,038	53,038	-
(6) 長期借入金	21,647	21,647	-
負債計	4,215,335	4,215,328	7

(*1) 営業未収入金に対する貸倒引当金を控除しております。

(*2) リース債務は、リース債務(流動)とリース債務(固定)の合計金額であります。

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

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 営業未収入金

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

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっております。

負債

(1) 営業未払金

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

(2) 短期借入金

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

(3) 1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(4) リース債務

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

(5) 未払法人税等

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

(6) 長期借入金

これらはすべて変動金利によるものであるため、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
(1)非上場株式等(*1)	1,000
(2)敷金及び保証金(*2)	147,959
(3)1年内返還予定の預り保証金(*3)	145,800
(4)長期預り敷金保証金(*3)	150,639

(*1) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産(3)投資有価証券」には含めておりません。

(*2) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(*3) 賃借物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	700,042	-	-	-
営業未収入金	5,133	-	-	-
合計	705,175	-	-	-

4. リース債務及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(追加情報)

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成21年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	1,827	1,827	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,827	1,827	-
合計		1,827	1,827	-

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		
売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
-	-	-

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	前連結会計年度 (平成21年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	1,030

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	当連結会計年度 (平成22年3月31日)		
		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	2,378	2,430	51
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,378	2,430	51
合計	2,378	2,430	51	

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 1,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握すること

が極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	86	56	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、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20年4月1日 至平成21年3月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

当社グループは、退職給付制度を採用しておりませんので、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20年4月1日至平成21年3月31日)

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

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

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

単価情報

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

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

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

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

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

単価情報

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

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

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

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																								
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">517</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">2,270</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価減否認額</td> <td style="text-align: right;">171,110</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産否認額</td> <td style="text-align: right;">1,411</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">18,298</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">2,692</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金額</td> <td style="text-align: right;">235,331</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">254</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">431,887</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">431,887</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	未払事業税	517	貸倒引当金	2,270	たな卸資産評価減否認額	171,110	一括償却資産否認額	1,411	借地権	18,298	ゴルフ会員権評価損	2,692	繰越欠損金額	235,331	その他	254	繰延税金資産小計	431,887	評価性引当額	431,887	繰延税金資産計	-	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>借地権否認額</td> <td style="text-align: right;">19,247</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">2,559</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">308,589</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,931</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">340,328</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">340,328</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産	(千円)	借地権否認額	19,247	ゴルフ会員権評価損	2,559	繰越欠損金	308,589	その他	9,931	繰延税金資産小計	340,328	評価性引当額	340,328	繰延税金資産計	-
繰延税金資産	(千円)																																								
未払事業税	517																																								
貸倒引当金	2,270																																								
たな卸資産評価減否認額	171,110																																								
一括償却資産否認額	1,411																																								
借地権	18,298																																								
ゴルフ会員権評価損	2,692																																								
繰越欠損金額	235,331																																								
その他	254																																								
繰延税金資産小計	431,887																																								
評価性引当額	431,887																																								
繰延税金資産計	-																																								
繰延税金資産	(千円)																																								
借地権否認額	19,247																																								
ゴルフ会員権評価損	2,559																																								
繰越欠損金	308,589																																								
その他	9,931																																								
繰延税金資産小計	340,328																																								
評価性引当額	340,328																																								
繰延税金資産計	-																																								
<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失となったため、記載を省略しております。</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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.0</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">3.6</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.5</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額の増減</td> <td style="text-align: right;">29.4</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">15.8</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	41.0	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.6	住民税均等割	0.5	評価性引当額の増減	29.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.8																										
	(%)																																								
法定実効税率	41.0																																								
(調整)																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.6																																								
住民税均等割	0.5																																								
評価性引当額の増減	29.4																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.8																																								

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(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20年4月1日至平成21年3月31日)

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

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(773,904千円)の主なものは、親会社本社の管理部門に係る費用であります。

4. 会計方針の変更

(販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より販売用不動産に係る支払利息を期間費用として処理しております。

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

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

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度よりテナントから発生する賃貸料収入は、営業外収益から売上高に変更しております。

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

(重要な減価償却資産の減価償却の方法の変更)

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

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

(控除対象外消費税等の会計処理の変更)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より控除対象外消費税等は、営業外費用から販売費及び一般管理費に変更しております。

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

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

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

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

(リース取引に関する会計基準の適用)

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

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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各区分の主な事業内容

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(493,559千円)の主なものは、親会社本社の管理部門に係る費用であります。

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、803,864百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

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

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（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)
役員及び個人主要株主	松岡哲也	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 59.7	被債務保証 (注)2	被債務保証 (注)2	7,798	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 被債務保証は、リース債務に対して債務保証を受けているものであり、保証料の支払はありません。

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 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個人主要株主（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)
役員及び個人主要株主	松岡哲也	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 59.7	被債務保証 (注)2	被債務保証 (注)2	5,927	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 被債務保証は、リース債務に対して債務保証を受けているものであり、保証料の支払はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 22,138.22円	1株当たり純資産額 44,153.55円
1株当たり当期純損失金額 82,593.01円	1株当たり当期純利益金額 22,019.99円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (千円)	917,195	244,532
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (千円)	917,195	244,532
普通株式の期中平均株式数(株)	11,105	11,105
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 当期純利益調整額 普通株式増加数(株) (うち新株予約権)	- - (-)	- - (-)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。	平成18年2月28日臨時株主総会決議第1回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 2,450株 平成18年2月28日臨時株主総会決議第2回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 225株 なお、概要は「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
日本商業開発株	第3回無担保社債	平成18年9月29日	10,000 (10,000)	-	(注)1	なし	平成21年9月29日
合計	-	-	10,000 (10,000)	-	-	-	-

(注)1. 発行日の翌日から平成19年3月29日まで年0.83%としております。また、平成19年3月29日の翌日以降の各利息期間については決定される基準金利(6ヶ月TIBOR)に年0.33%を加えた利率としております。

2. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

【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	4,868,500	3,964,500	3.10	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,837,603	107,872	2.31	-
1年以内に返済予定のリース債務	4,164	4,322	8.75	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	49,519	21,647	3.47	平成23年~25年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	14,928	10,605	3.01	平成23年~25年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	9,774,716	4,108,948	-	-

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

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結貸借対照表日後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	7,460	8,413	5,773	-
リース債務	5,961	3,455	1,189	-

(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21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(百万円)	1,376	405	169	6,041
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() (百万円)	125	79	79	616
四半期純利益金額又は四半 期純損失金額() (百万円)	125	76	87	535
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)	11,340.62	6,932.54	7,892.54	48,185.70

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21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	368,252	401,255
営業未収入金	53,923	5,133
販売用不動産	1 3,476,166	1 596,262
前渡金	117,413	-
前払費用	196,752	14,464
短期貸付金	2 118,000	2 32,000
預け金	260	328
未収入金	2 19	961
その他	2 2,264	227
貸倒引当金	5,537	513
流動資産合計	4,327,515	1,050,120
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	62,792	1 54,275
車両運搬具(純額)	719	490
工具、器具及び備品(純額)	13,663	11,220
土地	11,166	1 11,166
リース資産(純額)	18,006	13,864
有形固定資産合計	4 106,347	4 91,017
無形固定資産		
商標権	58	8
その他	300	300
無形固定資産合計	358	308
投資その他の資産		
投資有価証券	2,857	3,378
関係会社株式	1 114,000	1 114,000
出資金	6,671	201
敷金及び保証金	138,991	137,959
長期前払費用	68,217	60,344
その他	11,829	11,618
貸倒引当金	325	325
投資その他の資産合計	342,242	327,175
固定資産合計	448,948	418,501
資産合計	4,776,464	1,468,621

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	89,813	40,449
短期借入金	¹ 568,500	¹ 553,500
1年内返済予定の長期借入金	¹ 3,257,603	107,872
1年内償還予定の社債	10,000	-
リース債務	4,164	4,322
未払金	2,892	5,340
未払費用	9,404	11,666
未払法人税等	2,271	1,777
未払消費税等	11,342	-
前受金	62,057	13,559
預り金	14,846	80,827
前受収益	² 34,423	² 19,725
1年内返還予定の預り保証金	195,117	-
流動負債合計	4,262,436	839,041
固定負債		
長期借入金	¹ 49,519	21,647
長期預り敷金保証金	171,549	150,639
リース債務	14,928	10,605
固定負債合計	235,997	182,892
負債合計	4,498,433	1,021,934
純資産の部		
株主資本		
資本金	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金	172,725	172,725
資本剰余金合計	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	88,974	79,734
利益剰余金合計	88,974	79,734
株主資本合計	278,030	446,739
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	51
評価・換算差額等合計	-	51
純資産合計	278,030	446,687
負債純資産合計	4,776,464	1,468,621

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高		
不動産ソリューション事業収益	1 14,955,566	4,789,845
デベロッパー・エージェント事業収益	410,037	374,384
その他の事業収益	127,151	99,637
売上高合計	15,492,754	5,263,867
売上原価		
不動産ソリューション事業原価	2 14,771,786	4,205,950
デベロッパー・エージェント事業原価	299,658	290,241
その他の事業原価	23,355	2,720
売上原価合計	15,094,800	4,498,911
売上総利益	397,954	764,955
販売費及び一般管理費		
役員報酬	234,553	109,659
給料及び手当	179,848	117,508
賞与	38,800	5,700
法定福利費	32,292	26,837
交際費	22,887	11,470
旅費及び交通費	30,565	20,435
賃借料	54,060	65,434
減価償却費	12,185	14,997
支払報酬	53,164	50,248
支払手数料	10,853	4,564
業務委託費	47,302	13,539
その他	91,337	52,563
販売費及び一般管理費合計	807,851	492,959
営業利益又は営業損失()	409,897	271,996
営業外収益		
受取利息	1 1,386	1 2,330
受取手数料	-	1 2,400
匿名組合投資利益	1,123	-
不動産賃貸料	74,999	-
保険解約返戻金	17,461	-
その他	1 1,501	784
営業外収益合計	96,472	5,515
営業外費用		
支払利息	266,935	105,386
社債利息	1,899	52
その他	2,466	3,142
営業外費用合計	271,301	108,581
経常利益又は経常損失()	584,726	168,929

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	36,060	-
事務所移転費用引当金戻入額	7,900	-
貸倒引当金戻入額	-	5,024
その他	-	56
特別利益合計	43,960	5,080
特別損失		
投資有価証券償還損	62,724	-
売買契約解約損	236,744	-
出資金評価損	-	3,980
その他	1,938	16
特別損失合計	301,407	3,996
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	842,173	170,013
法人税、住民税及び事業税	1,835	1,304
法人税等還付税額	10,709	-
法人税等調整額	53,088	-
法人税等合計	44,214	1,304
当期純利益又は当期純損失 ()	886,388	168,709

【売上原価明細書】

(イ) 不動産ソリューション事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入原価		14,771,786	100.0	4,205,950	100.0
合計		14,771,786	100.0	4,205,950	100.0

(ロ) デベロッパー・エージェント事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		63,819	21.3	56,878	19.6
賃借料		204,899	68.4	183,729	63.3
その他		30,940	10.3	49,632	17.1
合計		299,658	100.0	290,241	100.0

(ハ) その他の事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)		当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		18,230	78.1	247	9.1
賃借料		-	-	-	-
その他		5,124	21.9	2,472	90.9
合計		23,355	100.0	2,720	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	194,280	194,280
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	194,280	194,280
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
資本剰余金合計		
前期末残高	172,725	172,725
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	172,725	172,725
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	841,833	88,974
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失()	886,388	168,709
当期変動額合計	930,808	168,709
当期末残高	88,974	79,734
利益剰余金合計		
前期末残高	841,833	88,974
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失()	886,388	168,709
当期変動額合計	930,808	168,709
当期末残高	88,974	79,734
株主資本合計		
前期末残高	1,208,838	278,030
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失()	886,388	168,709
当期変動額合計	930,808	168,709
当期末残高	278,030	446,739

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	462	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	462	51
当期変動額合計	462	51
当期末残高	-	51
評価・換算差額等合計		
前期末残高	462	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	462	51
当期変動額合計	462	51
当期末残高	-	51
純資産合計		
前期末残高	1,208,376	278,030
当期変動額		
剰余金の配当	44,420	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	886,388	168,709
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	462	51
当期変動額合計	930,345	168,657
当期末残高	278,030	446,687

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2)その他有価証券 (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。 (時価のないもの) 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2)その他有価証券 (時価のあるもの) 同左</p> <p>(時価のないもの) 同左</p>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を当事業年度から適用し、個別法による原価法から個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げ方法)により算定しております。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上原価が417,342千円増加し、売上総利益は同額減少し、営業損失、経常損失、税引前当期純損失は、同額増加しております。</p>	<p>販売用不動産 同左</p>
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産(リース資産を除く) (1)賃貸借事業用資産 定額法 なお、耐用年数は以下のとおりであります。 建物 39年 工具、器具及び備品 5~20年</p>	<p>(1)有形固定資産(リース資産を除く) (1)賃貸借事業用資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(2)賃貸借事業用資産以外 定率法(ただし、建物(附属設備を除く。)については定額法)を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 8～18年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 4～20年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>従来、当社サプリース事業及び賃貸借事業等における賃貸借事業用の建物等の減価償却方法は、定率法を採用していましたが、当事業年度から定額法に変更しております。</p> <p>この変更は、今後サプリース事業等の新設を見込むことを検討した結果、契約期間にわたり一定の収益が得られる賃貸借事業用の建物等の減価償却費を当該契約期間にわたり均等に期間配分することによって、より適切な費用収益の対応を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上総利益、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失の影響額は軽微であります。</p>	<p>(2)賃貸借事業用資産以外 定率法(ただし、建物(附属設備を除く。)については定額法)を採用しております。 なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 8～18年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 5～20年</p>

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <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、リース開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理に基づいております。 (会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更しております。 この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、売上総利益、営業損失、経常損失、税引前当期純損失の影響額は軽微であります。</p> <p>(4) 長期前払費用 均等償却を採用しております。 なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。</p>	<p>(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 同左</p> <hr/> <p>(4) 長期前払費用 同左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更)</p> <p>従来、「不動産開発事業を行う場合の支払子の監査上の取り扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しておりましたが当事業年度から期間費用として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を当事業年度からの適用を踏まえてたな卸資産のより健全性を検討した結果、支払利息の期間費用を行うことによって、より適正にたな卸資産の健全性を図れるものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当事業年度の販売用不動産は30,572千円減少し、売上原価は、112,589千円減少した結果、売上総利益は112,589千円増加し、営業損失は23,038千円減少しており、支払利息は143,162千円増加した結果、経常損失、税引前当期純損失は、30,572千円増加しております。</p> <p>(販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更)</p> <p>従来、販売用不動産の商業施設等を誘致した結果、テナントからの賃貸料収入は営業外収益にて処理、預り敷金は固定負債として処理しておりましたが、当事業年度から当該賃貸料収入は売上高、預り敷金は流動負債として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が増したことを検討した結果、当社の事業スキームである土地の購入・商業施設等のテナント誘致・テナントから発生する賃貸料収入・利回り商品としての投資家等への売却までが一貫した取引であり、当該テナントからの賃貸料収入及び預り敷金の重要性が今後とも増すことが想定できること等から、開発中の損益区分のより明確化を図るものとして行ったものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当事業年度の固定負債は、195,117千円減少し、流動負債が同額増加しており、売上高は45,511千円増加し、売上総利益は同額増加し、営業損失は同額減少していますが、経常損失、税引前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>(控除対象外消費税等の会計処理の変更)</p> <p>従来、控除対象外消費税等は営業外費用にて処理しておりましたが、当事業年度からは、販売費及び一般管理費として処理することに変更しております。</p> <p>この変更は、控除対象外消費税等の金額の重要性が増してきたことを検討した結果、損益区分をより適正に表示するために行うものであります。</p> <p>この変更に伴い、従来と同一の方法によった場合と比べ、当事業年度の販売費及び一般管理費は、27,597千円増加し、同額営業損失は増加していますが、経常損失、税引前当期純損失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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました、「業務委託費」は、販売費及び一般管理費の総額100分の5を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度の「業務委託費」は、19,832千円であります。</p> <p>2. 前事業年度まで営業外収益の「販売用不動産賃貸料」に含めて表示しておりました、「不動産賃貸料」は、当事業年度において、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更「販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金(保証金)の会計処理の変更」により、個別財務諸表も同様に変更しており、区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度の「不動産賃貸料」は、99,999千円であります。</p> <p>3. 前事業年度において、特別利益の「投資不動産売却益」(当事業年度は31,769千円)として掲記されていたものは、EDINETへのXBRL導入に伴い財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「固定資産売却益」に含めて表示することにしました。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました、「受取手数料」は、営業外収益の総額100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度の「受取手数料」は、1,200千円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																
<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,476,166千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">3,486,166千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">568,500千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">3,838,500千円</td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">118,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(立替金)</td> <td style="text-align: right;">466千円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">19千円</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">210千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新日本商業開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">1,377,000千円</td> </tr> <tr> <td>西日本商業開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">4,300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">5,677,000千円</td> </tr> </table> <p>4 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">23,619千円</p>	販売用不動産	3,476,166千円	関係会社株式	10,000千円	計	3,486,166千円	短期借入金	568,500千円	1年内返済予定の長期借入金	3,250,000千円	長期借入金	20,000千円	計	3,838,500千円	短期貸付金	118,000千円	その他(立替金)	466千円	未収入金	19千円	前受収益	210千円	新日本商業開発株式会社	1,377,000千円	西日本商業開発株式会社	4,300,000千円	計	5,677,000千円	<p>1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">596,262千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">12,833千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">7,408千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">626,503千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">553,500千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。</td> <td></td> </tr> </table> <p>2 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">32,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">210千円</td> </tr> </table> <p>3 偶発債務</p> <p>下記の会社の金融機関等からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">西日本商業開発株式会社</td> <td style="text-align: right;">3,411,000千円</td> </tr> </table> <p>4 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">38,554千円</p>	販売用不動産	596,262千円	建物	12,833千円	土地	7,408千円	関係会社株式	10,000千円	計	626,503千円	短期借入金	553,500千円	関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。		短期貸付金	32,000千円	前受収益	210千円	西日本商業開発株式会社	3,411,000千円
販売用不動産	3,476,166千円																																																
関係会社株式	10,000千円																																																
計	3,486,166千円																																																
短期借入金	568,500千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	3,250,000千円																																																
長期借入金	20,000千円																																																
計	3,838,500千円																																																
短期貸付金	118,000千円																																																
その他(立替金)	466千円																																																
未収入金	19千円																																																
前受収益	210千円																																																
新日本商業開発株式会社	1,377,000千円																																																
西日本商業開発株式会社	4,300,000千円																																																
計	5,677,000千円																																																
販売用不動産	596,262千円																																																
建物	12,833千円																																																
土地	7,408千円																																																
関係会社株式	10,000千円																																																
計	626,503千円																																																
短期借入金	553,500千円																																																
関係会社の銀行借入金3,411,000千円を担保するため、建物12,833千円、土地7,408千円を物上保証に供しております。																																																	
短期貸付金	32,000千円																																																
前受収益	210千円																																																
西日本商業開発株式会社	3,411,000千円																																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																				
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">不動産ソリューション事業収益</td> <td style="text-align: right;">4,305,089千円</td> </tr> <tr> <td>営業外収益 その他(受取手数料)</td> <td style="text-align: right;">1,200千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">19千円</td> </tr> </table> <p>2 期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下後の 金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に 含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="text-align: right;">417,342千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">426千円</td> </tr> <tr> <td>土地他</td> <td style="text-align: right;">3,864千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産(土地)</td> <td style="text-align: right;">31,769千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">36,060千円</td> </tr> </table> <p>土地他は、建物と土地が一体となった固定資産を売却した際、固定資産売却損益を通算して計上しております。</p>	不動産ソリューション事業収益	4,305,089千円	営業外収益 その他(受取手数料)	1,200千円	受取利息	19千円		417,342千円	車両運搬具	426千円	土地他	3,864千円	投資不動産(土地)	31,769千円	計	36,060千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">受取手数料</td> <td style="text-align: right;">2,400千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">2,243千円</td> </tr> </table> <p>2</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p>3</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>	受取手数料	2,400千円	受取利息	2,243千円
不動産ソリューション事業収益	4,305,089千円																				
営業外収益 その他(受取手数料)	1,200千円																				
受取利息	19千円																				
	417,342千円																				
車両運搬具	426千円																				
土地他	3,864千円																				
投資不動産(土地)	31,769千円																				
計	36,060千円																				
受取手数料	2,400千円																				
受取利息	2,243千円																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
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 リース資産の内容 有形固定資産 車両(車両運搬具)、事務用機器等(器具及び備品)であります。 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に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				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 リース資産の内容 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	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	25,490	9,698	15,791	車両運搬具	25,490	13,703	11,787
工具、器具及び 備品	6,266	2,193	4,073	工具、器具及び 備品	6,266	3,446	2,819
合計	31,757	11,892	19,864	合計	31,757	17,149	14,607
(2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,347千円 1年超 15,382千円 合計 20,729千円				(2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 5,960千円 1年超 9,854千円 合計 15,814千円			
(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 6,157千円 減価償却費相当額 5,257千円 支払利息相当額 1,088千円				(3)支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 6,157千円 減価償却費相当額 5,251千円 支払利息相当額 809千円			

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																
<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 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>(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> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側) 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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">363,998千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">414,204千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側) 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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">381,754千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">434,409千円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	50,206千円	1年超	363,998千円	合計	414,204千円	未経過リース料		1年内	52,655千円	1年超	381,754千円	合計	434,409千円	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側) 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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">50,206千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">313,791千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">363,998千円</td> </tr> </table> <p>3. オペレーティング・リース取引(貸主側) 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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100px;">未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">52,655千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">329,098千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">381,754千円</td> </tr> </table>	未経過リース料		1年内	50,206千円	1年超	313,791千円	合計	363,998千円	未経過リース料		1年内	52,655千円	1年超	329,098千円	合計	381,754千円
未経過リース料																																	
1年内	50,206千円																																
1年超	363,998千円																																
合計	414,204千円																																
未経過リース料																																	
1年内	52,655千円																																
1年超	381,754千円																																
合計	434,409千円																																
未経過リース料																																	
1年内	50,206千円																																
1年超	313,791千円																																
合計	363,998千円																																
未経過リース料																																	
1年内	52,655千円																																
1年超	329,098千円																																
合計	381,754千円																																

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日現在)

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22年3月31日現在)

子会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式114,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
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	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
繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (千円)
未払事業税 517	借地権否認額 19,247
貸倒引当金 2,270	ゴルフ会員権評価損 2,559
たな卸資産評価減否認額 171,110	繰越欠損金 308,589
一括償却資産否認額 1,411	その他 8,630
借地権 18,298	繰延税金資産小計 339,027
ゴルフ会員権評価損 2,692	評価性引当額 339,027
繰越欠損金 217,114	繰延税金資産計 -
その他 254	
繰延税金資産小計 413,670	
評価性引当額 413,670	
繰延税金資産計 -	
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
税引前当期純損失となったため、記載を省略しております。	(%)
	法定実効税率 41.0
	(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 3.1
	住民税均等割 0.8
	評価性引当額の増減 44.1
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.8

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	25,036.48円	1株当たり純資産額	40,224.00円
1株当たり当期純損失金額	79,818.84円	1株当たり当期純利益金額	15,192.19円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失() (千円)	886,388	168,709
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	886,388	168,709
普通株式の期中平均株式数(株)	11,105	11,105
潜在株式調整後1株当たり当期純利益額		
当期純利益調整額	-	-
普通株式増加数(株)	-	-
(うち新株予約権)	-	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。	平成18年2月28日臨時株主総会決議第1回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 2,450株 平成18年2月28日臨時株主総会決議第2回ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 225株 なお、概要は「ストック・オプション等関係」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

【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)
		兼松株式会社	30,885	2,378
		Daklak-Japan Properties Ltd.	-	1,000
		計	30,885	3,378

【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 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	73,928	-	-	73,928	19,652	8,516	54,275
車両運搬具	4,250	-	-	4,250	3,760	229	490
工具、器具及び備品	19,480	-	395	19,084	7,864	2,426	11,220
土地	11,166	-	-	11,166	-	-	11,166
リース資産	21,141	-	-	21,141	7,276	4,142	13,864
有形固定資産計	129,966	-	395	129,571	38,554	15,314	91,017
無形固定資産							
商標権	500	-	-	500	491	50	8
その他	865	-	-	865	565	-	300
無形固定資産計	1,365	-	-	1,365	1,007	50	308
長期前払費用	74,187	500	5,000	69,687	9,343	3,373	60,344
繰延資産	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【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	5,862	-	-	5,024	838

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の金額は、一般債権の貸倒実績率による戻入額によるものであります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ)現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	-
預金	
普通預金	238,141
定期預金	86,027
通知預金	77,000
別段預金	86
合計	401,255

(ロ)営業未収入金

(a)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
中央三井信託銀行株式会社	1,492
株式会社ジャパン・アセット・マネジメント・パートナーズ	843
株式会社トライアルカンパニー	499
三菱UFJ信託株式会社	446
株式会社タカダ	367
その他	1,484
合計	5,133

(b)営業未収入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
53,923	149,852	198,642	5,133	97.5	71.9

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記当期発生高及び当期回収高には消費税等が含まれております。

(八) 販売用不動産

地域別	面積 (m ²)	金額 (千円)
関西地区	4,671.62	596,262

(二) 関係会社株式

相手先	金額 (千円)
新日本商業開発株式会社	104,000
西日本商業開発株式会社	10,000
合計	114,000

(ホ) 敷金及び保証金

相手先	金額 (千円)
株式会社コノミヤ	41,838
大同生命保険株式会社	17,705
丸菱建設株式会社	8,400
その他	70,015
合計	137,959

流動負債の部

(イ) 短期借入金

借入先	金額(千円)
滋賀中央信用金庫	323,500
株式会社商工組合中央金庫	230,000
合計	553,500

(ロ) 1年以内返済予定の長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社りそな銀行	100,000
摂津水都信用金庫	7,872
合計	107,872

(ハ) 預り金

相手先	金額(千円)
トステムビバ株式会社	55,524
株式会社フォーラムマルチプレックスシアターズ	5,587
住民税	3,348
社会保険庁	3,010
株式会社FUNEYA	1,800
その他	11,557
合計	80,827

(ニ) 長期預り敷金保証金

相手先	金額(千円)
SGリアルティ株式会社	93,659
株式会社ライフコーポレーション	43,879
株式会社サークルKサンクス	7,200
株式会社ジップドラッグ	4,400
新明和工業株式会社	1,500
合計	150,639

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り・売渡し 取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
買取・売渡手数料	-
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.ncd-jp.com
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

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本書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書（事業年度（第9期）自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
平成21年6月26日近畿財務局長に提出しております。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成21年6月26日近畿財務局長に提出しております。
- (3) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書
第10期第2四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）事業年度の四半期報告書に係る訂正報告書を平成21年12月4日に近畿財務局長に提出しております。
- (4) 四半期報告書及び確認書
第10期第1四半期（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）連結会計期間の四半期報告書を平成21年8月13日に近畿財務局長に提出しております。
第10期第2四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）連結会計期間の四半期報告書を平成21年11月13日に近畿財務局長に提出しております。
第10期第3四半期（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）連結会計期間の四半期報告書を平成22年2月12日に近畿財務局長に提出しております。
- (5) 臨時報告書
金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書を平成21年8月14日に近畿財務局長に提出しております。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月26日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
業務執行社員		

<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」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計方針の変更あるいは連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より以下のとおり会計処理を変更している。

販売用不動産に係る支払利息を資産計上処理から期間費用処理に変更している。

販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金（保証金）の処理を、賃貸料収入は営業外収益から売上高に、預り敷金は固定負債から流動負債にそれぞれ変更している。

賃貸事業用の建物等の減価償却方法を定率法から定額法に変更している。

控除対象外消費税等は営業外費用処理から販売費及び一般管理費処理に変更している。

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号）を適用している。

所有権移転外ファイナンス・リース取引については「リース取引に関する会計基準」及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」を適用して賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更している。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本商業開発株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、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、日本商業開発株式会社が平成21年3月31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及び内部統制監査報告書

平成22年6月25日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
業務執行社員		

<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」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本商業開発株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<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、日本商業開発株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、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、日本商業開発株式会社が平成22年3月31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XBR 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6月26日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
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」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第9期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本商業開発株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

会計方針の変更あるいは会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より以下のとおり会計処理を変更している。

販売用不動産に係る支払利息を資産計上処理から期間費用処理に変更している。

販売用不動産から発生する賃貸料収入及び預り敷金（保証金）の処理を、賃貸料収入は営業外収益から売上高に、預り敷金は固定負債から流動負債にそれぞれ変更している。

賃貸事業用の建物等の減価償却方法を定率法から定額法に変更している。

控除対象外消費税等は営業外費用処理から販売費及び一般管理費処理に変更している。

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号）を適用している。

所有権移転外ファイナンス・リース取引については「リース取引に関する会計基準」及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」を適用して賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更している。

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

以上

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XBR 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22年6月25日

日本商業開発株式会社
取締役会 御中

大阪監査法人

代表社員	公認会計士	平井文彦
業務執行社員		
代表社員	公認会計士	坂東和宏
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」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31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、日本商業開発株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

-
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。