

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成22年9月27日

【事業年度】 第13期(自平成21年7月1日至平成22年6月30日)

【会社名】 株式会社アーバネットコーポレーション

【英訳名】 URBANET CORPORATION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 服部信治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03 - 3512 - 5111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 執行役員 管理本部
経理部 シニアマネージャー 高野真二

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03 - 3512 - 5005

【事務連絡者氏名】 取締役 執行役員 管理本部
経理部 シニアマネージャー 高野真二

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16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】

提出会社の経営指標等

回次		第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月		平成18年6月	平成19年6月	平成20年6月	平成21年6月	平成22年6月
売上高	(千円)	4,318,442	7,260,992	9,353,370	9,388,275	10,592,863
経常利益 又は経常損失()	(千円)	478,183	1,187,914	311,603	1,596,948	98,886
当期純利益 又は当期純損失()	(千円)	274,723	653,392	152,253	1,802,462	97,573
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	109,639	600,514	603,187	603,187	705,083
発行済株式総数	(株)	4,794	17,382	17,508	17,508	44,286
純資産額	(千円)	988,105	2,589,300	2,628,901	716,675	966,359
総資産額	(千円)	6,407,111	9,259,815	13,809,253	8,758,529	3,816,983
1株当たり純資産額	(円)	206,112.93	148,964.49	150,154.30	42,157.40	22,693.52
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額)	(円)	8,000 ()	5,000 ()	5,000 ()	2,000 ()	1,500 ()
1株当たり当期純利益 又は当期純損失()	(円)	60,974.01	43,091.72	8,719.96	104,847.12	2,478.00
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)		41,893.96	8,127.74		2,442.62
自己資本比率	(%)	15.4	28.0	19.0	8.2	25.2
自己資本利益率	(%)	38.0	36.5	5.8	107.8	11.6
株価収益率	(倍)		8.2	8.2		11.2
配当性向	(%)	13.1	11.6	57.3		60.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,705,214	1,931,463	2,753,651	2,827,428	3,635,721
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	160	36,624	148,652	88,008	28,812
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,975,603	1,936,762	4,030,831	4,097,849	3,279,436
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,091,884	1,060,558	2,189,085	1,006,673	1,391,771
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕	(名)	25 〔 4 〕	30 〔 3 〕	37 〔 8 〕	43 〔 7 〕	26 〔 1 〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第9期、第10期の財務諸表については証券取引法第193条の2の規定に基づき、第11期、第12期の財務諸表については金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、あずさ監査法人の監査を受けております。第13期の財務諸表については金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任 あずさ監査法人の監査を受けております。

3 第9期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、第9期の当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第12期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。

- 4 第9期の株価収益率については当社株式が非上場であったため、また、第12期は当期純損失を計上しているため記載しておりません。
- 5 従業員数は、就業人員数であり従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員数であります。
- 6 持分法を適用した場合の投資利益については、第9期、第10期、第11期、第12期及び第13期については、関連会社がないため記載しておりません。
- 7 平成19年6月期の1株当たり配当額5,000円は、上場記念配当1,000円を含んでおります。
- 8 当社は平成18年11月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第9期
決算年月	平成18年6月
1株当たり純資産額 (円)	68,704.31
1株当たり当期純利益 (円)	20,324.67
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額) (円)	2,666.67 ()

- 9 平成21年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。それぞれの当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成18年6月	平成19年6月	平成20年6月	平成21年6月
1株当たり純資産額 (円)	34,352.16	74,482.25	75,077.15	21,078.70
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 () (円)	10,162.34	21,545.86	4,359.98	52,423.56
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		20,946.98	4,063.87	
1株当たり配当額 (内、1株当たり中間配当額) (円)	1,333.33 ()	2,500.00 ()	2,500.00 ()	1,000.00 ()

- 10 第11期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を早期適用しております。

2 【沿革】

株式会社アーバネットコーポレーション設立以後の経緯は、次の通りであります。

年 月	概 要
平成9年7月	東京都新宿区新宿一丁目24番7号において、土木・建築の設計、不動産の売買・賃貸及びその仲介を目的として株式会社アーバネット（現当社）設立（資本金1,000万円）
平成9年9月	一級建築士事務所登録（東京都知事登録 第42424号）
平成9年10月	宅地建物取引業者免許（東京都知事（1）75706号）を取得
平成10年11月	建築・土木工事の設計及び測量を目的として、当社100%出資子会社である有限会社アーバネット設計連合を設立
平成12年6月	当社100%出資子会社である有限会社アーバネット設計連合を株式会社アーバネット設計連合に組織変更
平成12年12月	マンション開発販売事業を開始 不動産の売買・仲介・企画及び近隣調整業務を目的として、当社66.7%出資子会社である有限会社エイチ・ケイズ・コーポレーションを設立
平成14年2月	不動産賃貸事業を開始
平成14年3月	本社を東京都新宿区新宿一丁目5番1号に移転 社名を現在の株式会社アーバネットコーポレーションに商号変更
平成14年6月	戸建開発販売事業を開始
平成17年2月	本社を東京都千代田区二番町5番地6に移転 当社の連結子会社である有限会社エイチ・ケイズ・コーポレーションを100%出資子会社化 当社100%出資子会社である有限会社エイチ・ケイズ・コーポレーションを株式会社ユークリッドプランニングに商号及び組織変更 当社100%出資子会社である株式会社アーバネット設計連合を株式会社アーバネットデザインパートナーズに商号及び組織変更
平成17年7月	当社100%出資子会社株式会社アーバネットデザインパートナーズ及び株式会社ユークリッドプランニングを吸収合併
平成17年12月	特定建設業の許可（東京都知事 許可（特 - 17）第124935号）を取得
平成18年10月	信託受益権販売業登録（関東財務局長（売信）第416号）
平成19年3月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成19年9月	金融商品取引法施行に伴い信託受益権販売業より第二種金融商品取引業に変更登記（関東財務局長（金商）第1178号）
平成20年10月	四谷営業所を開設（東京都千代田区二番町12番地12） 営業部門を新設し、他社開発のファミリーマンションの新築残戸買取再販事業を開始
平成22年5月	四谷営業所を閉鎖

(注) 平成22年4月1日の大阪証券取引所とジャスダック証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所（JASDAQ市場）に株式を上場しております。

3 【事業の内容】

当社は、設立以来首都圏を主たる営業地域として、不動産の開発販売、事業用地の仕入販売、不動産売買の仲介業務、設計・施工監理の業務受託及び不動産賃貸等などの不動産開発事業を行ってまいりました。特に当社は、設計事務所からスタートしたデベロッパーとして、ユーザーニーズに応える効率性とデザイン性や芸術性を融合した「ものづくり」にこだわり、独自性を追求し、この数年は投資用ワンルームマンションを事業の中核として、自社ブランドの確立をすすめてまいりました。

また、少人数制のもと効率的で高利潤を追求できるビジネスモデルを構築することによって、平成19年3月にジャスダック市場に上場することができております。

しかしながら、リーマンショック以来の不動産市場の急激な低迷と外資系を中心とした不動産ファンドの一部撤退という不動産業界の厳しい環境に対応できるように、販売力の強化のため取引先ワンルーム販売会社の拡大とともに、他社が開発したファミリーマンションの新築残戸物件や中古物件の再販事業を実施しております。

当社の事業内容及び当該事業は、以下のとおりです。

(1) 不動産開発事業

当社は、首都圏特に東京23区において、多数の土地情報並びに市場の賃貸情報を収集し、駅から10分以内の立地条件を基本として、当社が投資用ワンルームマンションを開発した場合の建築費や販売価格等をシュミレーションし、一定利回りを確保できる見とおしのある物件を厳選して事業用地として取得しております。

事業用地取得後は、さらに詳細な調査、設計プランの検討を重ね、本来その土地のもつ収益性を一層増大させるプランを作成するとともに、当社が基調としておりますモノトーンの外観デザインやエントランス並びに室内の効率性に自社開発ファシリティを加えて、当社開発物件の更なる差別化を図っております。

当然のことながら、取得後の環境等の変動により開発後の販売に多くの利潤を望めない事態になった場合は、購入時の状態や建築確認取得などにより土地の価値を向上させた状況で販売することもございます。

当社は、平成15年以降、東京23区内の利便性のある立地における「投資用ワンルームマンション」の開発に経営資源を集中し、不動産ファンドやワンルーム販売会社並びに一般顧客に1棟で販売することを中核業務としてまいりましたが、販売物件の多様化を図るため、従来からの中核業務のほかに、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲型マンションの開発・分譲にも積極的に着手しております。

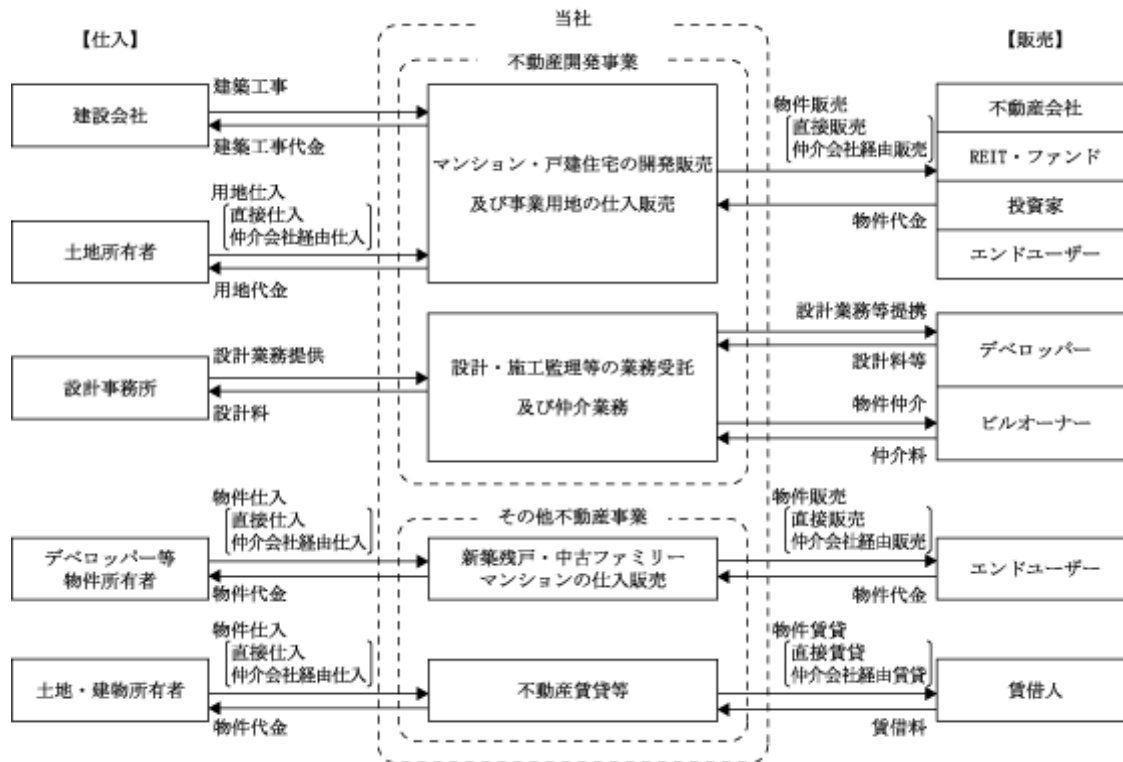
なお、このほか不動産開発事業には不動産売買等の仲介業務及び設計・施工監理等の業務委託業務がございます。

(2) その他不動産事業

当社は、前述いたしましたとおり、他社が開発したファミリーマンションの新築残戸物件や中古物件の買取再販事業を実施しております。

また、その他不動産事業にはアパート・マンションの建物、住戸を取得し、賃貸する賃貸事業がございます。

当社の事業系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成22年6月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
26〔1〕	35.6	3.6	5,984,538

- (注) 1 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数は〔 〕内に年間平均雇用人員を外数で記載しております。
 2 従業員数が前期末に比べ17名減少しておりますが、主に自己都合退職によるものであります。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(2) 労働組合の状況

当社には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

当事業年度におけるわが国経済は、各国政府の協調経済対策やわが国政府による経済対策等により、デフレ状況を回復できないまでも、景気は緩やかながらも回復の兆しを見せ始めております。しかしながら、引き続き円高株安、金融機関の融資姿勢の変化も乏しく、所得環境や雇用情勢の停滞、企業間・業種間の格差拡大の長期化は続いており、ギリシャに端を発した欧州経済の信用不安や米国経済の拡大停止、中国経済の先行き不安等の世界経済潮流のなか、政治の混迷も加わり、景気の先行きについては依然として不透明な状況にあります。

当社の事業領域であります不動産におきましては、マンション販売価格の調整や住宅ローン減税拡充等の効果を背景にして、首都圏マンションの販売が好調に転じる等、底打感は見られるものの、金融機関のポートフォリオにおける不動産セクターの圧縮を根底とした新規開発融資への厳格な姿勢は依然として続いており、業界全体を取り巻く環境は予断を許さない状況が続いております。

このような事業環境にありまして、当社は、前事業年度（平成21年6月期）に決断した、全ての損失を前事業年度に集中し、当事業年度に既存の販売在庫を一掃して新たなスタートを切るリスタート計画を実行し、前事業年度に着工済みであった開発物件は、当事業年度において全物件453戸（前事業年度401戸）を販売完了することができました。また、着工を凍結しておりました開発用地については、本年2月に三軒茶屋プロジェクトを、5月に駒場プロジェクトをそれぞれ分譲用コンパクトマンションとして再着工し、来期下期計上を予定しております。一方、次期事業年度の竣工・販売予定であった森下プロジェクトについては、工事途中でありながら、土地の売却及び工事請負契約の地位譲渡を本年6月に敢行いたしました。これは、当社にとっては、前倒しで早期に利益を確定させることができること、また、当プロジェクトの借入金融機関に対して繰上げ返済をすることにより、新規融資の可能性の増大メリットを鑑みたためであります。

新規開発物件としましては、本年1月にメイン銀行である「りそな銀行」からの新規融資により白金高輪に投資用ワンルームマンション用地を購入し、当社の包括的パートナー契約先である株式会社明和住販と販売契約を既に締結しており、3月には「東日本銀行」からの新規融資により大倉山に分譲用ファミリーマンション用地を購入し、いずれも来年春の竣工に向けて建設中であります。一方、前事業年度から開始しております、短期的利益物件としてのファミリーマンション新築残戸物件の買取再販事業においては、他社の工事中断物件の土地を購入し、当社にて再着工完成させた分譲用ファミリーマンションの完売を含めて69戸（前事業年度60戸）の販売を達成し順調に推移いたしました。なお、物件価格の割安感や低金利の後押しもあり、今後とも需要が期待できる中古ファミリーマンションの戸別買取再販事業も当事業年度から開始しており、当事業年度では10戸を販売いたしました。このように、当社リスタート計画は順調に推移し、前事業年度を超える戸数を販売いたしてまいりましたが、当事業年度に販売した当社開発物件の多くは、前事業年度以前に仕入れていた物件であり、コストが高く、前事業年度に全て再評価いたしてはおりませんが、個別粗利率は低いものであります。

これらの結果、当事業年度における業績は、売上高10,592百万円（前期比12.8%増）、営業利益210百万円（前期は営業損失1,479百万円）、経常利益98百万円（前期は経常損失1,596百万円）、当期純利益97百万円（前期は当期純損失1,802百万円）となりました。

各事業別の業績は以下のとおりであります。

（不動産開発事業）

当事業年度は、本業であるワンルームマンションの開発販売において、ワンルーム販売会社との戸別決済によるもの4棟を含め8棟（453戸）の売上及び2物件の事業用地販売により売上高は7,765百万円（前期比5.6%増）となりました。

また、設計・施工監理等の業務受託3件により売上高は10百万円（前期比43.0%減）となり、不動産開発事業の売上高合計は7,776百万円（前期比5.4%増）となりました。

（その他不動産事業）

当事業年度は、買取再販事業として、新築残戸物件並びに工事中断物件の土地を購入して当社にて再着工完成させた分譲用ファミリーマンション1棟を含む4物件(69戸)及び当事業年度より新規に開始いたしました中古マンションの買取再販10戸のエンドユーザー向け販売により売上高は2,720百万円（前期比41.7%増）となりました。

不動産賃貸業等による売上高95百万円（前期比2.5%増）と合わせて、その他不動産事業の売上高合計は、2,816百万円（前期比39.9%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前期末比385百万円増の1,391百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は、前期比808百万円増の3,635百万円となりました。これは主に、買掛金が1,860百万円減少した一方で、税引前当期純利益を97百万円計上したことや、不動産開発物件の販売等によりたな卸資産が5,207百万円と大幅に減少したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により獲得した資金は、前期比59百万円減の28百万円となりました。これは主に、定期預金について払戻による収入44百万円を計上した一方で、預入による支出22百万円を計上したことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により支出した資金は、前期比818百万円減の3,279百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入902百万円や株式の発行（第三者割当増資）による収入194百万円を計上した一方で、長期借入金の返済による支出4,208百万円を計上したことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は、不動産開発事業を主体としており、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) 受注の状況

当社は、受注生産を行っていませんので、受注状況の記載はしていません。

(3) 販売実績

事業部門	内 訳	当事業年度 自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日		
		販売高(千円)	割合(%)	前期比(%)
不動産開発事業	マンション・戸建住宅の開発販売及び事業用地の仕入販売	7,765,836	73.3	105.6
	設計・施工監理等の業務受託及び仲介業務	10,404	0.1	57.0
	小計	7,776,240	73.4	105.4
その他不動産事業	新築残戸物件等（他社開発物件）の仕入販売	2,720,682	25.7	141.7
	不動産賃貸等	95,940	0.9	102.5
	小計	2,816,622	26.6	139.9
合計		10,592,863	100.0	112.8

(注) 1 金額は販売価格によっております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 不動産開発事業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	前事業年度 自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日		当事業年度 自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社明和住販	2,154,320	22.9	2,226,264	21.0
株式会社東京センチュリーリース	-	-	2,160,600	20.4
プロパティール・インベストメント・マネージャーズ株式会社	1,191,902	12.7	477,653	4.5
株式会社日本ワークス	1,161,488	12.4	-	-

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. プロパティール・インベストメント・マネージャーズ株式会社、株式会社日本ワークスへの販売高は戸別決済によるものであります。

- 4 前事業年度から開始しました、その他不動産事業（新築残戸物件等（他社開発物件）の仕入販売）における主な物件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。新築残戸物件は、個人客への販売となりますので、物件名と販売戸数で表示しています。

物件名	前事業年度 自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日		当事業年度 自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
グランアジュール都筑ふれあいの丘(23戸)	-	-	959,781	9.1
グランアジュール鶴見潮田公園(24戸)	-	-	723,495	6.8
D'レスティア 町田レイグランド(28戸/11戸)	862,629	9.2	340,330	3.2
エンゼル ザ・グランドハーツ(13戸)	443,130	4.7	-	-
エンゼル相模大野マナーハウス(15戸)	418,091	4.5	-	-
クリオ柏(11戸)	-	-	268,835	2.5

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. D'レスティア 町田レイグランドの販売戸数は、(前事業年度/当事業年度)と表示しています。

3 【対処すべき課題】

今後の経済の見通しにつきましては、二番底への懸念をも包括した欧米経済を中心とした世界経済の動向と、継続すると思われる円高株安の影響、参議院選挙の結果として衆参両院にねじれを生じました政治環境等先行きの不透明さは続くものと思われま

す。当社の事業領域であります不動産業におきましては、当社をはじめとする、新興・中堅デベロッパーに対する金融機関の融資の厳格化は依然として続いており、引き続き厳しい環境であると思われま

す。一方、新設住宅着工戸数に下げ止まりの動きが出ている上、首都圏ではマンション成約率が向上する等、明るい兆しは見え始めております。また、土地並びに工事価格の低下は顕著となりつつあり、各社が新規着工を控えたことによる新築竣工物件の極端な減少による販売物件在庫の不足は著しいものになると思われま

(1)販売力の強化

す。この時期に土地を仕入れて着工することは、販売時点で必ずや大きな利益を約束するものと当社は確信しております。

リスタート計画の2年目となる次期につきましては、現在着工しております4物件（投資用ワンルームマンション1棟、分譲用ファミリーマンション1棟及び分譲用コンパクトマンション2棟）による売上高に加え、短期的利益物件としての物件数が減少しておりますファミリーマンションの新築残戸に替わる中古マンションの買取再販やリノベーション販売事業並びに投資用ワンルームマンションの買取再販事業にも挑戦いたしてまいりますが、今後は、特に以下の点を重要課題として取り組んでまいります。

ワンルームマンションにおいては、不動産投資市場の低迷と不動産ファンドの一部撤退に伴い、販売力の強化が重要課題と認識しております。また、販売物件の多様化を図るため、今後は当社の主力商品であります投資用ワンルームマンションのほかに、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲型マンションも積極的に手がけていく予定であり、従来にも増して最終実需顧客向けの販売力の強化が緊急の重要課題と認識しております。

当社は、この課題に対処するため、投資用ワンルームマンションにおいては、当社の主たる取引先であり、株主でもある株式会社明和住販と当事業年度に包括的なパートナーシップ契約を締結するなど、関係をさらに強固なものにする

(2)事業用地取得と競争力の強化

とともに、販売先となるワンルーム販売会社数を厳選しつつ増加させてまいります。また、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲型マンションにおいても、実績のある外部販売会社と積極的に業務提携を行うとともに、販売物件の企画や特性を考慮した効果的な販売戦略を適時に実施していくために、コンサルティング会社等との業務委託契約の締結により販売サポート体制の整備を図ること等により、販売力の強化を目指してまいります。

不動産投資市場の低迷と不動産ファンドの一部撤退に伴い、事業用地の更なる選別と開発物件の差別化による競争力の強化が緊急課題と認識しております。

このような状況に対し、情報収集の強化や事業開発物件の精査並びに当社の特徴を生かしたプラン設計などに注力し、利益率の維持、向上を目指してまいります。

(3)不動産開発事業の多様化

従来、当社開発案件の中核は、投資用ワンルームマンションとなっておりますが、当社業績並びに経済環境を精査しながら、今後はDINKS向けコンパクトマンションやファミリーマンションなど企画・開発内容の多様化を検討してまいります。

また、新築残戸物件・中古物件の買取再販のほかにリノベーション事業や投資用ワンルームマンションの買取再販事業並びに不動産の流動化などにも取り組んでまいります。

(4)ブランドの確立

アジュールシリーズの特徴である機能的で、デザインや芸術性の高い「ものづくり」を推し進め、今後開発していく様々な物件で高い評価を受けられる様にブランドの確立を目指してまいります。

4 【事業等のリスク】

当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社としては必ずしもリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらリスクの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応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も合わせて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、これらの記載は当社の事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありません。また、将来に関する事項につきましては、本書提出日現在で判断したものであります。

(1) 経済情勢の変動について

当社の主要事業である不動産開発事業は、景気動向、金利動向、物件の需要動向、住宅税制等の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、需給悪化による販売価格の下落、住宅税制の変更・改廃等によって、販売先の需要動向が変化した場合には、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、金融市場の混迷並びに先行き不透明感により、ローン構築の不成立並びに顧客購入意欲の低下の可能性があり、当社販売価格を下げる必要があるなど、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 用地に係るリスクについて

事業用地の取得について

当社では、東京23区を中心とした首都圏の駅から徒歩10分以内という利便性、人気とも高い事業用地を求めています。他社との競合や価格の上昇等によって用地の取得が計画通りに行えない場合、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染等によるリスクについて

当社は用地仕入れに際し、土壌汚染・地中埋設物・埋蔵文化財・産業廃棄物の地中廃棄物等によるコスト排除を明確にするため、売買契約においてこれらの費用を原則、売主負担としておりますが、想定外の土壌汚染問題等が発生した場合、処理費用が追加発生することにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 特定取引先との取引集中に係るリスクについて

外注に係るリスクについて

当社は、平成22年6月期において、建築工事の外注先として株式会社合田工務店への外注が集中しております。当社と外注先である建設会社との取引関係に急激な変化が生じた場合、もしくは外注先建設会社の不測の事態は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売に係るリスクについて

当社は、平成22年6月期におけるマンション等の開発販売物件の30.7%を株式会社明和住販に販売しております。当社と同社は現在、継続的かつ安定的な取引関係にあり、今後も同社との取引関係に急激な変化はないと考えておりますが、同社との取引関係等に変化が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、主要取引先であったファンド等が世界的金融不安の影響により一部撤退しており、今後とも主たる販売先としてワンルーム販売会社を選択することになるものと思われ、販売先であるワンルーム販売会社に不測の事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 販売リスクについて

販売用不動産の販売可能性について

当社開発プロジェクトは、施工の前段階で販売先が確定していない場合が多く、施工期間が長期にわたるため、竣工までに不動産市況の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

また、販売物件の多様化を図るため、従来からの当社の主力商品であります投資用ワンルームマンションのほか

に、ファミリーマンションやコンパクトマンション等の分譲型マンションも手がけておりますが、最終実需顧客（エンドユーザー）向けの販売となるため、景気の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

営業エリアについて

当社では、営業エリアを東京23区を中心とした首都圏とすることで、不動産需要の減少に対して相対的に影響を受けにくい地域で事業を行っておりますが、東京23区に自然災害やテロなどの不測の事態が発生した場合に当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5)保有不動産の価格変動に係るリスクについて

当社は、販売用不動産並びに仕掛販売用不動産の資産を保有しております。そのため、当該資産の販売価格の変動に伴い、当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6)借入金への依存について

金利の上昇リスクについて

当社は、事業資金を金融機関からの借入により調達しており、当社の総資産額に占める有利子負債の割合は、平成21年6月期末66.3%、平成22年6月期末62.6%と高水準であります。従いまして、金融情勢の変化により金利水準が上昇した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

調達のリスクについて

資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、取引金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引、社債の発行等、資金調達の円滑化、多様化に努めております。しかしながら、何らかの理由により資金調達に支障が生じた場合には、事業計画が変更となり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象または状況について

当社の前事業年度における業績は、世界的金融不安と経済不況のなか、不良資産処理を当該期に集中させたことで大幅な赤字計上となりましたが、当事業年度において保有販売用不動産の売却に集中的に取り組んできた結果、営業利益210百万円、経常利益98百万円、当期純利益97百万円の黒字転換を果たしております。また、新規不動産融資の厳格化が継続しております金融機関等に対して、融資獲得の優位性を増加させることと当社財務体質の強化を目的として、平成21年11月12日に払込金額総額203百万円の第三者割当増資を実行しております。この結果、前事業年度末に大幅に減少した当社の純資産額は、当事業年度には716百万円から966百万円へと改善傾向にあります。また、前述いたしましたような金融機関の融資姿勢が依然として厳しい状況が続く中で、当事業年度において、当社は、新規融資2件の獲得を果たしております。

一方、前事業年度に実行いたしました当社リスタート計画に基づき着工を一時凍結した結果、当事業年度には再着工しているものの、建設工事の竣工時期や販売時期が融資を受けた当初時点の計画から変更されているため、資金融資元である金融機関等に当初約定期限での返済履行が困難なプロジェクト借入金が依然として存在しております。したがって、当事業年度末においても、その種類や内容並びに可能性が大きく減少したとはいえ、前事業年度末と同様に将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象または状況が発生していると認識しております。

当社はこのような状況に対応するため、金融機関と適時に情報交換を行うとともに必要に応じて事前に個別協議を行っており、開発・販売期間等を考慮した返済期限延長の方向で、基本的な認識を得ております。

上記のとおり、当社は重要な疑義を生じさせるような事象または状況に対して必要と思われる対応を行っており、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような不確実性はないものと判断しております。

(8)設計・建築工事に係るリスクについて

当社は、設計並びに建築工事等を設計事務所並びに建設会社等に発注しております。設計会社並びに建設会社の選

定から工程の進捗に至るまで、入念に外注先管理をしておりますが、外注先の倒産や工事中の事故などが発生した場合に、工事の遅延・中止・建築費用の上昇などにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9)物件の引渡し時期に係るリスクについて

当社の不動産開発事業において、売上の計上は物件の引渡しによって行われます。このため、天候不順や自然災害などによる工期遅延などにより、引渡し時期が決算期を超えて遅延する場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10)人材確保について

当社は、事業用地の仕入、完成したマンションの1棟での売却、設計、施工監理、自治体との調整及び近隣との調整など、専門的な知識、経験及び資格が要求されることから、人材の獲得、育成が重要であると認識しております。しかし、優秀な人材の確保、育成が計画通りに進行しない場合、もしくは人材の流出が大規模に発生した場合は、当社の今後の事業運営及び事業計画に影響を及ぼす可能性があります。

(11)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服部信治は、当社創業以前より不動産開発の業務に長い経験を持ち、創業以来、最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化の意思決定及び事業の推進に至るまで重要な役割を果たしております。当社では、コーポレートガバナンスに基づき、経営体制を整備し、各分野で人材育成、強化を行うことにより、同人に対する依存による経営リスクの軽減に努めておりますが、今後何らかの要因により取締役としての業務執行が困難となった場合には、当社業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(12)法的規制に係るリスクについて

当社の事業は、「建築士法」「宅地建物取引業法」「金融商品取引法」等による法的規制を受けており、関連許認可を得ております。当社は、これまでにこれら法的規制によって重大な影響を受けたことはありませんが、今後新たな規制の制定や改廃が行われた場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、今後何らかの理由により免許等の取消・更新・欠格による失効等の事象が発生した場合には、当社の業務遂行に影響を及ぼす可能性があります。

	有効期間	種類	関連する法律	登録等の交付者	取消事由の有無
一級建築士事務所登録	平成24年9月10日	-	建築士法	都道府県知事	有
宅地建物取引業者免許	平成24年10月17日	-	宅地建物取引業法	都道府県知事	有
第2種金融商品取引業登録	-	-	金融商品取引法	関東財務局長	有

(13) 構造計算書偽装問題に係る影響について

当社では従来、構造設計事務所による構造計算を建築確認検査機関並びに第三者構造設計事務所によるチェックを行うとともに、社団法人日本建築構造技術者協会会員の設計事務所作成によるチェックシートを使用し、意匠事務所によるチェックも行っております。

当社が開発した全物件について、いずれの物件も建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項がないことを確認しておりますが、構造計算書の偽装のような、従来想定できない問題の発生により、業界全体が影響を受け、事態が沈静化するまでに長期間かかることで、風評被害などの予想できない損害が生じた場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 潜在株式について

当社は、当社の業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社役員および従業員を対象として新株予約権(以下「ストック・オプション」という)を付与しており、今後もストック・オプション制度を継続する方針であります。

現在付与しているストック・オプションに加えて、今後付与されるストック・オプションが行使された場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。

また、ストック・オプションの行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。なお、平成22年6月30日現在の発行済株式総数44,286株に対してストック・オプションにより潜在株式数は4,522株となっております。

(15) 訴訟等の可能性について

当社は、コンプライアンス委員会の設置並びに従業員への啓蒙活動等により、訴訟等の発生を回避する企業努力を行っております。その結果、本資料提出日現在において訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、今後当社が販売した物件における瑕疵の発生や建築に際しての騒音・電波障害・日照問題・景観変化等の近隣住民からのクレーム並びに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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) その他について

当社は事業展開上様々なリスクがあることを認識し、それらを出来るだけ回避しあるいはそのリスクへの対策を十分に行うよう努めております。しかしながら、当社が事業遂行するに当たり、予想できぬ事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

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】

当事業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。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。その作成には、会計方針の選択・適用、決算日における資産・負債の報告金額及び報告期間における収益・費用の報告金額に影響を与える見積りを必要とします。これらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、見積り特有の不確実性のため、実際の結果と異なる場合があります。

当社は、特に次の重要な会計方針及び見積りが財務諸表に重要な影響を及ぼす事項であると考えております。

たな卸資産の評価基準及び評価方法

主なたな卸資産であります。販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価基準及び評価方法につきましては、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。

(2) 当事業年度の経営成績の分析

売上高・売上総損益

当事業年度における当社の業績は、売上高は、10,592百万円（前期比12.8%増）となりました。

事業別の売上高は、不動産開発事業が8棟のワンルームマンションの開発販売及び2件の事業用地の販売などにより、7,776百万円（前期比5.4%増）となりました。

その他不動産事業では、買取再販物件としてファミリーマンションの新築残戸3物件及び中古マンション10物件並びに買取再販事業の一環として工事中断物件の土地を購入し、当社にて再着工完成させた分譲用ファミリーマンション1物件のエンドユーザー向け販売や不動産賃貸収入などにより、2,816百万円（前期比39.9%増）となりました。

売上原価は、9,590百万円（前期比4.1%減）となりました。前事業年度においては、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用することにより、販売用不動産及び仕掛販売用不動産について計上した評価損1,444百万円を売上原価として処理しておりますが、当事業年度においては、評価損の対象となる物件はありません。

この結果、売上総利益は、1,002百万円（前期は売上総損失616百万円）と黒字を回復しております。

販売費及び一般管理費・営業損益

当事業年度における販売費及び一般管理費は、買取再販事業におけるファミリーマンションの新築残戸等のエンドユーザー向け販売のための広告宣伝費・販売促進費及び外部の販売協力会社への手数料等の諸経費が増加した一方で、役員報酬のカットや人員削減等による人件費の大幅な削減を核として全経費の見直しを実施し、経費の削減に積極的に取り組んだことにより、792百万円（前期比8.2%減）となりました。

この結果、営業利益は、210百万円（前期は営業損失1,479百万円）と黒字を回復しております。

営業外損益・経常損益

当事業年度における営業外収益は、投資事業組合運用益などにより、12百万円（前期比75.7%減）となりました。営業外費用は、123百万円（前期比26.1%減）となりましたが、主に金融機関への返済に伴い借入金が増加したことにより、支払利息の金額が前期比70百万円減の94百万円となったことによるものであります。

この結果、経常利益は98百万円（前期は経常損失1,596百万円）と黒字を回復しております。

特別損益・法人税等（法人税等調整額含む）・当期純損益

当事業年度における特別利益は、社有車の固定資産売却益、特別損失は、主に四谷営業所の退去に伴う固定資産売却損及び固定資産除却損であります。法人税等につきましては、今後の業績見通しなどを踏まえて繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、前事業年度と同様に繰延税金資産は未計上とすることにいたしました。

この結果、当期純利益は97百万円（前期は当期純損失1,802百万円）と黒字を回復しております。

(3) 当事業年度の財政状態の分析

流動資産

当事業年度における流動資産は、開発物件で前事業年度に着工済みであった全物件の竣工・販売を完了したことにより、販売用不動産・仕掛販売用不動産とも大幅に減少したことなどにより、前期比4,907百万円減の3,429百万円となりました。

固定資産

当事業年度における固定資産は、所有するゴルフ会員権（初穂カントリークラブ）の民事再生計画認可決定に伴う貸倒処理を行ったことなどにより、前期比33百万円減の387百万円となりました。

流動負債

当事業年度における流動負債は、開発用不動産の販売が順調に推移したことに伴い1年内返済予定の長期借入金が大幅に減少したとともに、前期末近くに竣工した開発用不動産の工事代金等の決済に伴い買掛金が前期に比べて大幅に減少したことなどにより、前期比5,109百万円減の2,523百万円となりました。

固定負債

当事業年度における固定負債は、新規開発融資による長期借入金の増加がある一方、1年内返済予定の長期借入金が流動負債に振替えられたことに伴い長期借入金が減少したことなどにより、前期比81百万円減の327百万円となりました。

純資産

当事業年度における純資産は、第三者割当増資に伴い、資本金、資本準備金がそれぞれ101百万円増加したことや、当期純利益を97百万円計上したことによる利益剰余金の増加があった一方、自己株式の取得や剰余金（その他資本剰余金）の配当などにより前期比249百万円増の966百万円となりました。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

キャッシュ・フローの分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

資金需要及び資金調達

当社の資金需要の主なものは、不動産開発事業における用地の取得、建築工事代金のプロジェクト資金及び買取再販のためのファミリーマンション新築残戸物件・中古物件の購入資金であります。資金調達につきましては、各プロジェクトや物件ごとに調達しており、調達コストの低減に留意しつつ、取引金融機関からの借入金を主体に調達しております。

会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象等を解消し、または改善させるための対応策

当社は、「会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象または状況」の改善のため、金融機関と適時に情報交換を行うとともに必要に応じて事前に個別協議を行っており、開発・販売期間等を考慮した返済期限延長の方向で、基本的な認識を得ております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、重要な設備の取得、売却、除却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

平成22年6月30日現在

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	敷金・保証金	合計	
本社 (東京都千代田区)	不動産開発事業 その他不動産事業	本社設備	7,035	-	20,245	27,281	26〔1〕
ワコーレ錦糸町 (東京都江東区)	その他不動産事業	賃貸不動産	57,620	13,571 (159.87)	-	71,191	-
アジュールコート石川台 (東京都大田区)	その他不動産事業	賃貸不動産	42,633	61,802 (149.34)	-	104,435	-

- (注) 1 帳簿価額には、消費税等の金額を含んでおりません。
 2 従業員数欄の〔外書〕は臨時従業員の平均雇用人員であります。
 3 現在休止中の設備はありません。
 4 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業部門	設備の内容	専有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (東京都千代田区)	不動産開発事業 その他不動産事業	事務所	309.85	2年間	22,776	3,374

(注) 上記の金額には、消費税等の金額を含んでおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種 類	発 行 可 能 株 式 総 数 (株)
普 通 株 式	105,000
計	105,000

(注) 平成22年9月24日開催の第13回定時株主総会において定款の変更が行われ、発行可能株式総数は55,000株増加し、160,000株となりました。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成22年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年9月27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	44,286	44,286	大阪証券取引所 (JASDAQ市場)	単元株制度を採用していない ため、単元株式数はありませ ん。
計	44,286	44,286		

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。
平成17年10月28日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年8月31日)
新株予約権の数(個)	400	400
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
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)	2,400	2,400
新株予約権の行使時の払込金額(円)	21,217	21,217
新株予約権の行使期間	自平成19年10月29日 至平成27年10月28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 21,217 資本組入額 10,609	発行価格 21,217 資本組入額 10,609
新株予約権の行使の条件	(1)権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は地位喪失後6ヶ月以内(ただし行使期間内に限り)または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。 (2)新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。 (3)その他の行使の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する	同左
代用払込みにに関する事項		
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 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、退職によって権利を喪失したことにより消却した数を控除しております。

2 新株予約権1個につき目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものといたします。

3 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く。)は、次の算式により払込金額を調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

4 平成18年11月1日をもって、1株を3株に分割しております。

5 平成21年7月1日をもって、1株を2株に分割しております。

平成18年4月28日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年8月31日)
新株予約権の数(個)	90	90
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
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)	540	540
新株予約権の行使時の払込金額(円)	66,667	66,667
新株予約権の行使期間	自平成20年4月29日 至平成28年4月28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 66,667 資本組入額 33,334	発行価格 66,667 資本組入額 33,334
新株予約権の行使の条件	(1)権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は地位喪失後6ヶ月以内(ただし行使期間内に限る)または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなしうるものとする。 (2)新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。 (3)その他の行使の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	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 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、退職によって権利を喪失したことにより消却した数を控除しております。

2 新株予約権1個につき目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものといたします。

3 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く。)は、次の算式により払込金額を調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

4 平成18年11月1日をもって、1株を3株に分割しております。

5 平成21年7月1日をもって、1株を2株に分割しております。

会社法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19年9月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年8月31日)
新株予約権の数(個)	151	151
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
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)	302	302
新株予約権の行使時の払込金額(円)	33,689	33,689
新株予約権の行使期間	自平成22年8月8日 至平成25年8月7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 33,689 資本組入額 16,845	発行価格 33,689 資本組入額 16,845
新株予約権の行使の条件	(1)権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由の存する場合は地位喪失後6ヶ月以内(ただし行使期間内に限る)または権利行使期間開始日より6ヶ月以内のいずれかの期間内に限り権利行使をなすものとする。 (2)新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。 (3)その他の行使の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する	同左
代用払込みにに関する事項		
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)5	(注)5

(注)1 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、退職によって権利を喪失したことにより消却した数を控除しております。

2 新株予約権1個につき目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものといたします。

3 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く)は、次の算式により払込金額を調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

4 平成21年7月1日をもって、1株を2株に分割しております。

- 5 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収合併、新設合併、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することといたします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものいたします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割契約、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものいたします。
- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編成行為の条件等を勘案の上、1株当たり行使価額を調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じた額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
 - (7) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による取得については、再編成対象会社の承認を要するものとする。
 - (8) 新株予約権の取得に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
 - (9) その他の条件については、再編成対象会社の条件に準じて決定する。

平成21年9月25日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年8月31日)
新株予約権の数(個)	1,280	1,280
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
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)	1,280	1,280
新株予約権の行使時の払込金額(円)	26,000	26,000
新株予約権の行使期間	自平成24年3月12日 至平成25年3月11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 26,000 資本組入額 13,000	発行価格 26,000 資本組入額 13,000
新株予約権の行使の条件	(1)権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要するものとする。 (2)新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。 (3)その他の行使の条件については、株主総会決議および取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の承認を要する	同左
代用払込みにに関する事項		
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)4	(注)4

(注)1 新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数は、退職によって権利を喪失したことにより消却した数を控除しております。

2 新株予約権1個につき目的となる株式の数は、株式分割や株式併合を行う場合、適宜調整するものといたします。

3 新株予約権の行使時の払込金額は、発行日以降、株式の分割または併合を行うときは、次の算式により調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日以降に、時価を下回る価格で新株を発行する場合(新株予約権の行使によるものは除く。)は、次の算式により払込金額を調整するものといたします。ただし、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り上げるものといたします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

4 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。)をする場合において、組織再編成行為の効力発生の時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編成対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することといたします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものといたします。ただし、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものといたします。

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編成行為の条件等を勘案の上、1株当たり行使価額を調整して得られる再編成後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編成行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
- (7) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による取得については、再編成対象会社の承認を要するものとする。
- (8) 新株予約権の取得に関する事項
組織再編成行為の条件等を勘案の上、決定する。
- (9) その他の条件については、再編成対象会社の条件に準じて決定する。

(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】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(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7月1日(注)1	-	4,464	-	30,439	3,256	23,695
平成18年5月16日(注)2	330	4,794	79,200	109,639	52,800	76,495
平成18年11月1日(注)3	9,588	14,382	-	109,639	-	76,495
平成19年3月27日(注)4	3,000	17,382	490,875	600,514	490,875	567,370
平成19年7月1日～平成20年6月30日(注)5	126	17,508	2,673	603,187	2,673	570,044
平成21年7月1日(注)6	17,508	35,016	-	603,187	-	570,044
平成21年9月25日(注)7	-	35,016	-	603,187	570,044	-
平成21年9月28日(注)8	-	35,016	-	603,187	3,400	3,400
平成21年11月12日(注)9	9,270	44,286	101,895	705,083	101,895	105,295

(注)1 子会社株式会社ユークリッドプランニングの吸収合併により、資本準備金が3,256千円増加しております。

2 有償第三者割当増資(普通株式) 発行価額 400,000円 資本組入額 240,000円

割当先は㈱みずほ銀行、㈱三井住友銀行、㈱三菱東京UFJ銀行 他25名、330株であります。

3 1株を3株に分割しております。

4 有償一般募集(ブックビルディング方式)

発行価格 350,000円 引受価額 327,250円 資本組入額 163,625円

5 新株予約権の行使による増加であります。

6 1株を2株に分割しております。

7 会社法448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えたものであります。

8 会社法445条第4項の規定に基づき、資本準備金を計上したものであります。

9 有償第三者割当増資

発行価格 21,984円 資本組入額 10,992円

割当先及び割当株数

Prospect Japan Fund Limited 4,375株

Permal Long Funds-Japan Fund 4,375株

株式会社明和住販 520株

(6) 【所有者別状況】

平成22年6月30日現在

区分	株式の状況							計
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	
					個人以外	個人		
株主数(人)	-	4	12	23	2	0	1,098	1,139
所有株式数(株)	-	546	567	2,193	5,611	0	35,369	44,286
所有株式数の割合(%)	-	1.23	1.28	4.95	12.67	0	79.87	100.0

(注) 自己株式は「個人その他」に1,832株含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
服部信治	東京都練馬区	15,030	33.93
プロスペクト ジャパン ファンド リミテッド (常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	Trafalgar Court, Les Banques, St. Peter Port, Guernsey, Channel Islands, U.K. (東京都中央区日本橋3-11-1)	3,866	8.72
服部弘信	東京都練馬区	2,080	4.69
服部真由美	東京都練馬区	2,080	4.69
服部由紀	東京都練馬区	2,080	4.69
PERMAL LONG FUNDS - JAPAN FUND (常任代理人 香港上海 銀行東京支店)	c/o State Street Bank Luxembourg S. A., 49, J.F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Luxembourg (東京都 中央区日本橋3-11-1)	1,745	3.94
高木健治	東京都江東区	850	1.91
株式会社明和住販	東京都世田谷区若林1-23-5	700	1.58
佐藤幸一	東京都港区	628	1.41
株式会社合田工務店	香川県高松市天神前9-5	500	1.12
計		29,559	66.68

(注) 1 上記のほか、当社が保有している自己株式が1,832株(4.13%)あります。

2 前事業年度末では主要株主でなかったプロスペクト ジャパン ファンド リミテッド及びPERMAL LONG FUNDS - JAPAN FUNDは、平成21年11月に第三者割当増資により主要株主となりましたが、その後の株式売却により、当事業年度末現在では主要株主でなくなりました。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,832		
完全議決権株式(その他)	普通株式 42,454	42,454	
発行済株式総数	44,286		
総株主の議決権		42,454	

【自己株式等】

平成22年6月30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(%)
(自己保有株式) 株式会社アーバネット コーポレーション	東京都千代田区 二番町5-6	1,832		1,832	4.13
計		1,832		1,832	4.13

(9) 【ストック・オプション制度の内容】

当社は役員及び社員の業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、新株予約権方式によるストック・オプション制度を導入しております。当該制度の主な内容は次のとおりであります。

当社は平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権を発行しております。

(付与年月日)	(平成17年11月7日)	(平成18年4月28日)
決議年月日	平成17年10月28日	平成18年4月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 4 従業員 19	取締役 4 従業員 5
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。	(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	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上	同上
新株予約権の行使期間	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	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		

当社は会社法に基づく新株予約権を発行しております。

(付与年月日)	(平成20年8月25日)	(平成22年3月11日)
決議年月日	平成19年9月27日	平成21年9月25日
付与対象者の区分及び人数(名)	執行役員 2 従業員 18	執行役員 1 従業員 24
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。	(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	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上	同上
新株予約権の行使期間	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	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	(2)新株予約権等の状況に記載しております。	(2)新株予約権等の状況に記載しております。

(注) 当社は平成22年9月24日開催の第13回定時株主総会において、会社法に基づきストック・オプションとして新株予約権を発行することならびに募集事項の決定を取締役に委任することの承認を求める議案を決議し、同議案は承認されております。当該議案の主な内容は、重要な後発事象「1. 新株予約権の発行について」をご参照下さい。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成21年7月23日決議)での決議状況 (取得期間平成21年8月17日～平成21年12月25日)	984	25,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	816	20,010,370
残存決議株式の総数及び価額の総額	168	4,989,630
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	17.1	20.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	17.1	20.0

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己 株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係 る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	1,832	-	1,832	-

- (注) 1 当期間における取得自己株式には、平成22年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの買取りによる株式は含まれておりません。
- 2 当事業年度における保有自己株式数には、平成21年7月1日付で1株を2株に分割したことによる増加株式数508株が含まれております。

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元がますます重要な経営課題の一つとなってきたことを強く認識いたす一方、事業の更なる拡大を継続するために、安定した財務体質を確立することに重点をおき、内部留保を積み上げることによって手元流動性を確保することの必要性も強く認識いたしております。

これらを総合判断しながら、当社は平成19年にジャスダック市場に上場以来、上場企業の責務として、可能な限り当社を支援いただいている株主の皆様への配当を優先させてまいりました。

当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議によって剰余金の配当を行うことが出来る旨を定めております。

当事業年度においては前事業年度の大幅な赤字計上から黒字転換を果たすことができましたので、当初計画どおり、当期配当を1株につき1,500円といたしました(配当性向60.5%)。

また、内部留保金につきましては、主に開発不動産の仕入れ資金として充当し、株主のご期待にお応えできますよう企業価値向上に努めてまいります。

なお、当社の剰余金の配当の時期は、毎年12月31日を基準日とする中間配当および毎年6月30日を基準日とする期末配当の年2回を基本としております。

(注) 基準日が第13期事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成22年8月12日 臨時取締役会決議	63,681	1,500

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成18年6月	平成19年6月	平成20年6月	平成21年6月	平成22年6月
最高(円)		609,000	356,000	74,100 26,700	39,800
最低(円)		327,000	68,500	21,500 20,500	16,400

(注) 株価は、平成22年3月31日までは、ジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日以降は、大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場)におけるものであります。

当社株式は、平成19年3月28日からジャスダック証券取引所(平成22年4月1日以降は大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場))に上場されております。それ以前については、該当事項はありません。

は、平成21年7月1日付で1株を2株に株式分割したことによる権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高(円)	26,500	26,100	31,500	39,800	35,900	33,550
最低(円)	24,000	23,460	24,600	28,800	30,050	25,300

(注) 株価は、平成22年3月31日までは、ジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日以降は、大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場)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		服部 信治	昭和25年6月29日	昭和49年4月 北斗建設株式会社入社 昭和51年8月 株式会社核建築設計事務所入社 昭和53年9月 カク建築設計事務所設立 代表 昭和56年2月 名星建設株式会社(現:株式会社イクス・アーク都市企画)入社 専務取締役 平成9年7月 当社設立 代表取締役 平成18年9月 代表取締役社長(現任)	平成22年 9月から 平成23年 9月まで	15,030
取締役	都市開発事業本部ジェネラルマネージャー兼都市開発部シニアマネージャー	田中 敦	昭和44年4月28日	平成元年1月 西部不動産株式会社入社 平成2年1月 株式会社丸増入社 平成6年9月 菱和ハウス株式会社入社 平成9年1月 株式会社ケイ・エス・シー入社 平成10年3月 株式会社アーバネット(現:当社)入社 平成15年1月 取締役 都市開発事業部長 平成19年7月 取締役 執行役員 都市開発事業部長 平成21年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部ジェネラルマネージャー兼都市開発部シニアマネージャー(現任)	平成22年 9月から 平成23年 9月まで	352
取締役	管理本部ジェネラルマネージャー兼総務部シニアマネージャー	鳥居 清二	昭和26年9月23日	昭和49年4月 勝根株式会社入社 昭和54年10月 株式会社ロイヤルコペンハーゲン(ジャパン)入社 平成3年5月 吉沢ビジネス・マシンズ株式会社入社 平成7年1月 丸二物流株式会社入社 平成8年2月 トック株式会社入社 平成19年9月 当社入社 平成20年1月 執行役員 総務部長 平成20年9月 取締役 執行役員 総務部長 平成21年7月 取締役 常務執行役員 管理本部ジェネラルマネージャー兼総務部シニアマネージャー(現任)	平成22年 9月から 平成23年 9月まで	10
取締役	都市開発事業本部 企画建設部シニアマネージャー	梶河 孝志	昭和32年10月24日	昭和56年4月 株式会社アイ設計事務所入社 昭和61年2月 名星建設株式会社(現:株式会社イクス・アーク都市企画)入社 平成9年7月 株式会社アーバネット(現:当社)入社 平成10年12月 取締役 設計部長 平成19年7月 取締役 執行役員 設計部長 平成21年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部シニアマネージャー(現任)	平成22年 9月から 平成23年 9月まで	151
取締役	都市開発事業本部 企画開発部シニアマネージャー	木村 義純	昭和40年9月18日	昭和63年4月 株式会社名星都市設計(現:株式会社イクス・アーク都市設計)入社 平成9年9月 株式会社アーバネット(現:当社)入社 平成11年8月 取締役 企画開発部長 平成19年7月 取締役 執行役員 企画開発部長 平成21年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部シニアマネージャー(現任)	平成22年 9月から 平成23年 9月まで	330
取締役	管理本部 経理部シニアマネージャー	高野 真二	昭和35年2月11日	昭和58年10月 監査法人朝日会計社(現:有限責任あずさ監査法人)入社 昭和62年3月 公認会計士登録 平成12年2月 公認会計士高野会計事務所開設 平成19年1月 当社入社 平成19年7月 執行役員 経理部長 平成20年9月 取締役 執行役員 経理部長 平成21年7月 取締役 執行役員 管理本部 経理部シニアマネージャー(現任)	平成22年 9月から 平成23年 9月まで	10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役		椎熊 正大	昭和22年4月21日	昭和46年4月 株式会社協和銀行(現 株式会社りそな銀行)入行 平成2年6月 同行 木更津支店長 平成4年5月 同行 神楽坂支店長 平成6年4月 同行 藤沢支店長 平成7年11月 日東建設株式会社入社 顧問 平成8年6月 同社 取締役 平成11年6月 同社 執行役員 平成13年6月 日東大都工業株式会社入社 取締役 平成15年6月 みらい建設工業株式会社入社 執行役員 平成20年10月 同社 顧問 平成22年9月 同社 退任 平成22年9月 当社入社 常勤監査役(現任)	平成22年 9月から 平成25年 9月まで	-
監査役		八重樫 徹也	昭和17年4月29日	昭和40年4月 株式会社日立ビルシステム入社 平成6年8月 同社監査室部長 平成9年6月 同社監査室室長 平成14年6月 同社同室退任 平成18年6月 株式会社エレテクノス入社 平成18年9月 当社入社 監査役(現任)	平成22年 9月から 平成25年 9月まで	-
監査役		福田 英郎	昭和5年8月12日	昭和25年4月 東京国税局入局 昭和48年5月 同局 退任 昭和48年7月 税理士登録 昭和48年8月 税理士事務所開設 平成22年9月 当社入社 監査役(現任)	平成22年 9月から 平成25年 9月まで	-
計						15,883

- (注) 1 常勤監査役椎熊正大と監査役八重樫徹也は、会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。
2 福田英郎氏と当社は税理士事務に関して顧問契約を締結いたしております。
3 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
柳 宗一郎	昭和23年5月27日	昭和47年4月 日本電信電話公社入社 平成8年2月 株式会社エヌ・ティ・ティ テレカ入社 平成11年2月 株式会社エヌ・ティ・ティ アセットプランニング入社 平成14年5月 株式会社エヌ・ティ・ティ ビジネスアソシエ東京入社 平成16年8月 テルウェル東日本株式会社入社(現任)	(注)	-
計				-

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

- 4 当社では、取締役会が意思決定・監督機能を有し、業務の迅速化と透明性を明確にすることを目的として、平成17年10月より執行役員制度を導入しております。
現在、執行役員は6名で、取締役が兼任しています上記5名(都市開発事業本部ジェネラルマネージャー兼都市開発事業部シニアマネージャー 田中 敦、都市開発事業本部 企画建設部シニアマネージャー 梶河孝志、都市開発事業本部 企画開発部シニアマネージャー 木村義純、管理本部ジェネラルマネージャー兼総務部シニアマネージャー 鳥居清二、管理本部 経理部シニアマネージャー 高野真二)及びその他1名(管理本部 財務部シニアマネージャー 守屋真紀子)で構成されております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

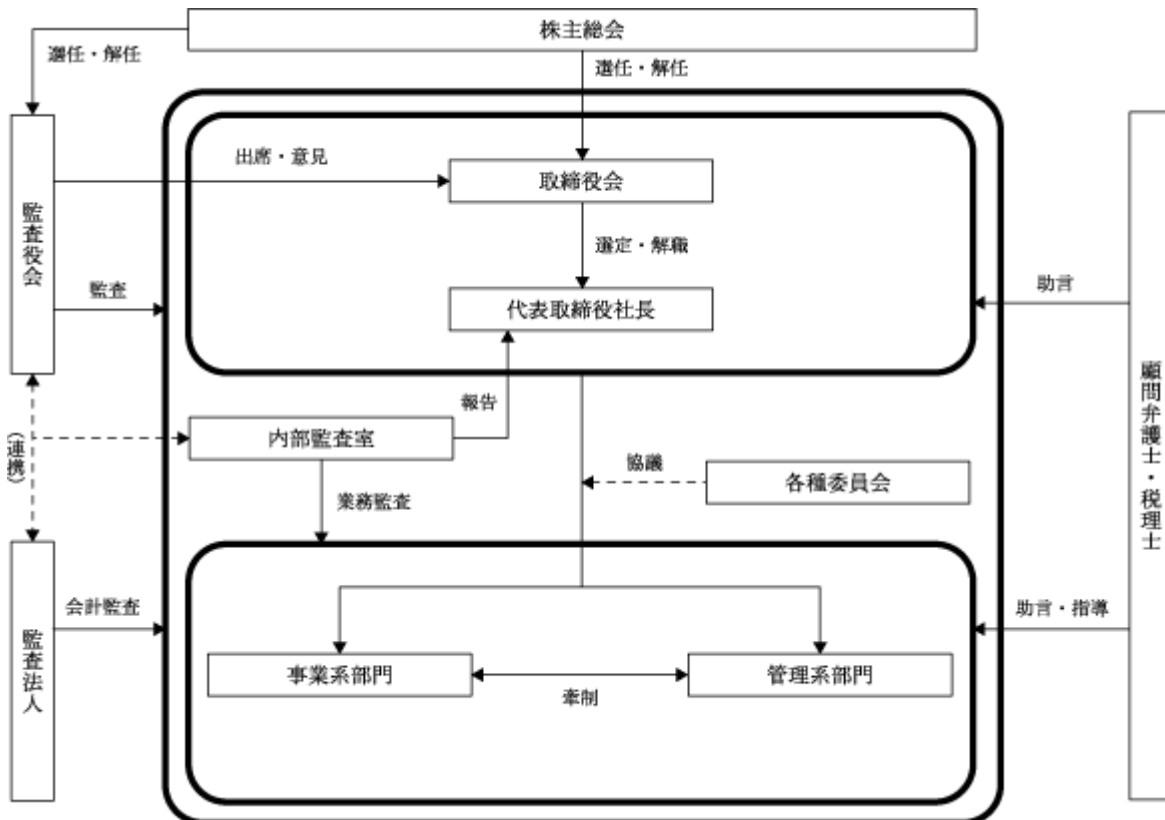
(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社における企業活動は、企業理念と経営指針を基本として、収益力の向上を図り、株主及びその他の全ステークホルダーに配慮しつつ、企業価値を高めることを企業経営の中心課題と捉えております。このような目的を継続的に維持向上するために、日常的な業務執行を律する規範としてコーポレート・ガバナンスを経営の中心課題として捉え、リスク管理とコンプライアンスの徹底による内部統制の充実により、株主及び投資家または利害関係者等からの厚い信頼を得られるよう経営努力していく所存であります。なお、以下のコーポレート・ガバナンスの状況については、この有価証券報告書提出日現在のものを記載しております。

企業統治の体制の概要とその採用理由

(会社の機関の内容及び内部統制の仕組みの状況等)

会社の機関及び内部統制の仕組みは以下のとおりであります。



株主総会は会社の最高意思決定機関であり、各株主の意見を幅広く反映させるため、開かれた株主総会に向けた施策を講じております。株主総会では、株主への説明責任を重視し、会社を取り巻く環境や、会社の状況をわかりやすく説明するため、営業報告部分のビジュアル化・グラフ化をとりいれたビデオ形式を採用するとともに、当社の経営方針並びに上程議案の内容と意味を株主に理解していただくことが重要であると考えております。

取締役会は、当事業年度においては議決権者として取締役6名で運営されております。これに加え、経営監視を主たる目的として監査役3名及び詳細事項の報告者として執行役員1名がアドバイザーとして同席しております。原則として毎月1回開催し、会社の業務執行に関する最高意思決定機関として、経営の妥当性、効率性及び公正性等について適宜検討し、法令及び定款に定められた事項、並びに重要な事項を付議し、内部統制の円滑な運用状況を確認しつつ、業績の状況とその対策及び中期的な経営課題への対処についても検討しております。また、迅速な意思決定が必要な課題が生じた場合には、逐次取締役会を開催し、十分な議論の上で意思決定を行っております。

当社は、事業系部門においては、都市開発事業本部を統括する取締役のもと、都市開発部、開発営業部、企画建設部、企画開発部の現業部門を3名（1名は都市開発事業本部と兼任）の取締役が分掌し、管理系部門においては、

管理本部を統括する取締役のもと、総務部と財務部を管掌する取締役（管理本部と兼任）と、経理部を管掌する取締役の2名が分掌しております。これら各部門は、諸規程の定めに従い、業務を遂行することで内部牽制を効かせております。

コンプライアンス委員会・リスク管理委員会・ITセキュリティ委員会等各種委員会は順調に活動しており、各業務の業務内部統制評価も順調に実施されております。また、反社会的勢力との関係排除のため全取引先の反社会的勢力チェックを実施するとともに、全従業員への啓蒙活動を実施し、全社的に法令遵守を徹底しております。

当社は、定款の定めにより監査役会を設置しております。監査役会は、監査役3名（うち社外監査役2名）で構成されており、原則として毎月1回定例監査役会を開催するほか、適時に臨時監査役会を開催しております。監査役は年間監査計画に基づき、取締役会及びその他の重要な会議に出席し、取締役の法令・定款遵守状況の把握に加えて、監査法人との連携並びに内部監査室との連携、各取締役からのヒアリング等を実施し、稟議書や関係資料の閲覧を通して業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。

当社は監査役設置会社であり、監査役のうち半数以上を社外監査役とし、経営からの独立性を保ちつつ、取締役の業務執行に対してガバナンス機能が発揮されることから現状の体制を採用しております。

（リスク管理体制の整備の状況）

当社のリスク管理体制は、各部署での情報収集をもとにリスク管理委員会などの重要会議を通じてリスク情報を共有することを強化しつつ、さらに、弁護士等の社外の専門家からアドバイスを受けております。

また、経営上、業務上の機密情報に係る保護・管理及び個人情報に係る保護・管理を徹底するとともに、重大なリスクが発生してしまった場合に備え、リスク管理規程の制定並びにリスク管理委員会を設定し、対処方法を明文化し、適切な対応をとれる体制を整えております。

内部監査及び監査役監査

当社の内部監査につきましては、内部監査室（1名）がその役割を担っております。同室は監査役会とも連携し、全部門を対象に年間の内部監査計画を立案し、関係法規や社内規程及び業務マニュアルに基づき定期的に内部監査を実施して、その監査結果及び改善方針を代表取締役社長に報告しております。監査結果については、改善事項の指摘のみに止まることなく関係部署の指導・教育にも力をいれて監査の実効性を高めております。

監査役監査につきましては、監査役（3名）は取締役会及びその他の重要な会議に出席し、取締役の法令並びに定款遵守状況の把握に加えて、各取締役からのヒアリング、監査法人の会計監査への立ち会い等を実施する他、稟議書や関係資料の閲覧を通して業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査は、各担当者が相互に連携をとりながら効果的かつ効率的な監査の実施を行うよう情報、意見の交換及び指摘事項の共有を行い、適正な監査の実施及び問題点、指摘事項の改善状況の確認に努めております。

なお、監査役福田英郎は、財務及び会計に関する長年の業務経験と相当程度の知見を有しております。

社外取締役及び社外監査役

当社は、不動産業界特有の各種法令並びに業界慣例等に精通し、当社ビジネスモデルを代表取締役社長と共に構築してきた事業本部の社内取締役並びに専門分野での経験並びに知識を有する管理本部の社内取締役により、経営判断の迅速化を図ることを目的として、社外取締役を選任しておりません。また、監査役のうち半数以上は社外監査役によって構成されており、経営の透明性並びに健全性を確保できる体制が構築されていると考えておりますので、現時点では社外取締役を選任しておりません。

当社の社外監査役はコーポレート・ガバナンス体制の強化及び監査体制充実のため、2名を選任しております。社外監査役2名を含めた監査役3名は、監査役会が策定・承認した監査計画に従って、取締役の意思決定過程を含む内部統制システムの整備・運用状況を中心に業務活動の全般にわたり監査を実施しております。また、社外監査役2名を独立役員として指名し、経営監視機能の客観性および中立性を確保しております。また、当社の内部監査室から定期的に取締役会に監査に関する報告を受けるとともに、情報交換を通じての相互の連携を図っております。

なお、当社は平成19年10月10日に、社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償の限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。

役員の報酬等

イ. 提出会社の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 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	35,036	34,710	326	-	-	6
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	9,810	9,810	-	-	-	3

(注) 1 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役(5名)の使用人分給与54,089千円は含まれておりません。

2 平成17年9月14日開催の定時株主総会決議により、取締役の報酬限度額は年額200百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない)、監査役の報酬限度額は年額30百万円以内であります。

ロ. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ. 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬等の額の決定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

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は牧野隆一氏及び浅野俊治氏であり、有限責任 あずさ監査法人に所属しております。継続監査関与年数は、牧野隆一氏3年、浅野俊治氏6年であります。また、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他7名であり、いずれも有限責任 あずさ監査法人に所属しております。

当社は有限責任 あずさ監査法人との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、当社が会計監査人に支払う報酬その他の財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じた額であります。

取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。

取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとしております。これは、取締役の経営責任を明確にし、経営体質の強化を図るとともに、経営環境の変化への対応を迅速に行い、最適な経営体制を機動的に構築することを目的とするものであります。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任については、累積投票によらない旨も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項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の客足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

イ. 自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引により取得できる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の実行を目的とするものであります。

ロ. 剰余金の配当等

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって行うことができる旨を新設しております。これは、機動的な資本政策及び配当政策を図ることを目的とするものであります。

ハ. 取締役及び監査役の責任免除

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

(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	前事業年度		当事業年度	
	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	18,800	750	18,800	-
計	18,800	750	18,800	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前事業年度において、当社は、監査公認会計士等であるあずさ監査法人との間でアドバイザリー契約を締結し、財務報告に係る内部統制の評価作業に関連する専門的助言業務の提供を受けてまいりました。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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。前事業年度(平成20年7月1日から平成21年6月30日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成21年7月1日から平成22年6月30日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度(平成20年7月1日から平成21年6月30日まで)の財務諸表については、あずさ監査法人により監査を受け、当事業年度(平成21年7月1日から平成22年6月30日まで)の財務諸表については、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

なお、あずさ監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成22年7月1日をもって有限責任 あずさ監査法人となりました。

3 連結財務諸表について

当社は子会社はありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 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、財務諸表等の適正性を確保するために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判断し、又は会計基準等の変更についての確に対応することが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ております。

また、公益財団法人財務会計基準機構や有限責任 あずさ監査法人の行う会計基準に関するセミナー等に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年6月30日)	当事業年度 (平成22年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,028,673	1,391,771
販売用不動産	3,990,917	126,043
仕掛販売用不動産	3,191,387	1,840,157
貯蔵品	172	9,266
前渡金	12,014	7,100
前払費用	18,796	14,990
未収還付法人税等	13,298	-
未収消費税等	54,893	-
その他	27,557	40,487
流動資産合計	8,337,711	3,429,816
固定資産		
有形固定資産		
建物	144,291	142,710
減価償却累計額	19,512	23,928
建物(純額)	124,779	118,781
車両運搬具	5,093	5,373
減価償却累計額	2,726	2,244
車両運搬具(純額)	2,367	3,129
工具、器具及び備品	32,431	30,197
減価償却累計額	18,655	23,690
工具、器具及び備品(純額)	13,776	6,507
土地	92,132	92,132
有形固定資産合計	233,055	220,550
無形固定資産		
電話加入権	388	388
ソフトウェア	32,093	24,048
無形固定資産合計	32,481	24,437
投資その他の資産		
出資金	60,433	60,433
敷金及び保証金	37,143	30,463
長期前払費用	1,745	163
長期預金	-	40,000
その他	72,568	11,119
貸倒引当金	16,610	-
投資その他の資産合計	155,280	142,179
固定資産合計	420,817	387,167
資産合計	8,758,529	3,816,983

	前事業年度 (平成21年6月30日)	当事業年度 (平成22年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,999,957	139,253
短期借入金	150,000	36,000
1年内返済予定の長期借入金	5,255,060	2,030,660
未払金	119,308	132,855
未払費用	9,045	7,490
未払法人税等	-	2,788
未払消費税等	-	130,673
繰延税金負債	1,086	-
前受金	84,478	29,431
預り金	11,222	10,231
その他	3,150	4,130
流動負債合計	7,633,309	2,523,514
固定負債		
長期借入金	403,665	322,005
その他	4,879	5,105
固定負債合計	408,544	327,110
負債合計	8,041,853	2,850,624
純資産の部		
株主資本		
資本金	603,187	705,083
資本剰余金		
資本準備金	570,044	105,295
その他資本剰余金	-	93,908
資本剰余金合計	570,044	199,204
利益剰余金		
利益準備金	1,375	1,375
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	438,735	97,573
利益剰余金合計	437,359	98,949
自己株式	19,795	39,806
株主資本合計	716,076	963,430
新株予約権	599	2,928
純資産合計	716,675	966,359
負債純資産合計	8,758,529	3,816,983

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
売上高	9,388,275	10,592,863
売上原価	10,004,583	9,590,140
売上総利益又は売上総損失()	616,307	1,002,723
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	265,179	198,012
役員報酬	69,720	44,520
賞与	40,778	55,522
法定福利費	43,167	32,263
旅費及び交通費	21,570	15,038
広告宣伝費	91,540	120,020
販売促進費	29,799	29,596
消耗品費	13,771	5,150
地代家賃	37,477	34,599
保険料	10,473	4,915
租税公課	29,970	25,781
支払手数料	51,118	51,037
支払報酬	25,136	24,781
業務委託費	20,146	54,306
減価償却費	29,625	18,676
その他	83,546	77,936
販売費及び一般管理費合計	863,020	792,160
営業利益又は営業損失()	1,479,328	210,563
営業外収益		
受取利息	3,093	257
受取配当金	8	8
協賛金収入	1,714	1,619
保険解約返戻金	28,292	4,008
投資事業組合運用益	2,251	4,735
受取補償金	11,000	-
雑収入	3,723	1,543
営業外収益合計	50,082	12,171
営業外費用		
支払利息	164,129	94,007
支払手数料	-	17,677
株式交付費	-	9,240
貸倒引当金繰入額	-	220
雑損失	3,572	2,703
営業外費用合計	167,702	123,848
経常利益又は経常損失()	1,596,948	98,886

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
特別利益		
固定資産売却益	2 8,453	2 573
投資有価証券売却益	1,322	-
特別利益合計	9,775	573
特別損失		
固定資産売却損	3 12,056	3 519
固定資産除却損	4 6,644	4 1,504
投資有価証券評価損	10,000	-
投資有価証券売却損	3,664	-
特別損失合計	32,366	2,023
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	1,619,538	97,436
法人税、住民税及び事業税	2,290	950
法人税等調整額	180,633	1,086
法人税等合計	182,923	136
当期純利益又は当期純損失 ()	1,802,462	97,573

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年7月1日 至平成21年6月30日)		当事業年度 (自平成21年7月1日 至平成22年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産開発・販売等 売上原価					
1 不動産取得費	1	2,045,738		2,729,150	
2 建物建築費		4,278,792		1,520,374	
3 経費	2	156,282		74,616	
当期総建築等費用		6,480,813		4,324,141	
期首仕掛販売用不動産 たな卸高		8,549,116		3,191,387	
小計		15,029,929		7,515,529	
期末仕掛販売用不動産 たな卸高		3,191,387		1,840,157	
当期不動産開発等原価		11,838,541		5,675,371	
期首販売用不動産たな卸高		2,217,682		3,990,917	
小計		14,056,224		9,666,289	
期末販売用不動産たな卸高		3,990,917		126,043	
他勘定振替高	3	106,773		-	
当期不動産開発・販売等 売上原価		9,958,533	99.5	9,540,245	99.5
業務受託等売上原価		-	-	700	0.0
不動産賃貸等売上原価		43,890	0.5	36,762	0.4
その他売上原価		2,160	0.0	12,431	0.1
合計		10,004,583	100.0	9,590,140	100.0

1 不動産取得費には、他社開発の新築残戸物件等の取得費を前事業年度において1,908,165千円、当事業年度において2,036,822千円それぞれ含んでおります。

2 主な内訳は以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自平成20年7月1日 至平成21年6月30日)	当事業年度 (自平成21年7月1日 至平成22年6月30日)
外注設計費 (千円)	86,870	49,695

3 販売用不動産に計上している建物44,971千円、土地61,802千円を有形固定資産の建物、土地へそれぞれ振替えております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	603,187	603,187
当期変動額		
新株の発行	-	101,895
当期変動額合計	-	101,895
当期末残高	603,187	705,083
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	570,044	570,044
当期変動額		
新株の発行	-	101,895
資本準備金の積立	-	3,400
準備金から剰余金への振替	-	570,044
当期変動額合計	-	464,748
当期末残高	570,044	105,295
その他資本剰余金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
剰余金（その他資本剰余金）の配当	-	34,000
資本準備金の積立	-	3,400
準備金から剰余金への振替	-	570,044
資本剰余金から利益剰余金への振替	-	438,735
当期変動額合計	-	93,908
当期末残高	-	93,908
資本剰余金合計		
前期末残高	570,044	570,044
当期変動額		
新株の発行	-	101,895
剰余金（その他資本剰余金）の配当	-	34,000
資本準備金の積立	-	-
準備金から剰余金への振替	-	-
資本剰余金から利益剰余金への振替	-	438,735
当期変動額合計	-	370,839
当期末残高	570,044	199,204

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	1,375	1,375
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,375	1,375
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,451,266	438,735
当期変動額		
剰余金の配当	87,540	-
資本剰余金から利益剰余金への振替	-	438,735
当期純利益又は当期純損失()	1,802,462	97,573
当期変動額合計	1,890,002	536,308
当期末残高	438,735	97,573
利益剰余金合計		
前期末残高	1,452,642	437,359
当期変動額		
剰余金の配当	87,540	-
資本剰余金から利益剰余金への振替	-	438,735
当期純利益又は当期純損失()	1,802,462	97,573
当期変動額合計	1,890,002	536,308
当期末残高	437,359	98,949
自己株式		
前期末残高	-	19,795
当期変動額		
自己株式の取得	19,795	20,010
当期変動額合計	19,795	20,010
当期末残高	19,795	39,806
株主資本合計		
前期末残高	2,625,874	716,076
当期変動額		
新株の発行	-	203,791
剰余金(その他資本剰余金)の配当	-	34,000
剰余金の配当	87,540	-
資本剰余金から利益剰余金への振替	-	-
当期純利益又は当期純損失()	1,802,462	97,573
自己株式の取得	19,795	20,010
当期変動額合計	1,909,797	247,354
当期末残高	716,076	963,430

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,027	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,027	-
当期変動額合計	3,027	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	3,027	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,027	-
当期変動額合計	3,027	-
当期末残高	-	-
新株予約権		
前期末残高	-	599
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	599	2,328
当期変動額合計	599	2,328
当期末残高	599	2,928
純資産合計		
前期末残高	2,628,901	716,675
当期変動額		
新株の発行	-	203,791
剰余金（その他資本剰余金）の配当	-	34,000
剰余金の配当	87,540	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	1,802,462	97,573
自己株式の取得	19,795	20,010
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,427	2,328
当期変動額合計	1,912,225	249,683
当期末残高	716,675	966,359

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	1,619,538	97,436
減価償却費	35,524	22,078
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	16,610
株式交付費	-	9,240
固定資産除却損	6,644	1,504
固定資産売却損益(は益)	3,602	53
投資事業組合運用損益(は益)	2,251	4,735
投資有価証券評価損益(は益)	10,000	-
投資有価証券売却損益(は益)	2,342	-
受取利息及び受取配当金	3,101	265
支払利息	164,129	94,007
たな卸資産の増減額(は増加)	3,517,507	5,207,009
前渡金の増減額(は増加)	20,000	-
未払消費税等の増減額(は減少)	-	130,673
仕入債務の増減額(は減少)	966,758	1,860,704
その他	115,092	31,633
小計	2,986,526	3,711,214
利息及び配当金の受取額	3,101	265
利息の支払額	156,334	88,450
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	5,864	12,691
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,827,428	3,635,721
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	42,000	22,000
定期預金の払戻による収入	106,000	44,000
有形固定資産の取得による支出	26,389	4,285
有形固定資産の売却による収入	70,106	1,478
無形固定資産の取得による支出	16,840	-
投資有価証券の売却による収入	3,817	-
敷金及び保証金の差入による支出	8,852	-
敷金及び保証金の回収による収入	2,496	9,619
その他	330	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	88,008	28,812
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)	152,000	114,000
長期借入れによる収入	271,000	902,000
長期借入金の返済による支出	4,109,734	4,208,060
株式の発行による収入	-	194,550
自己株式の取得による支出	19,795	20,010
配当金の支払額	87,319	33,917
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,097,849	3,279,436
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,182,411	385,097
現金及び現金同等物の期首残高	2,189,085	1,006,673
現金及び現金同等物の期末残高	1,006,673	1,391,771

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度（自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）

該当事項はありません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	当事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	<p>その他有価証券 時価のあるもの 決算期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） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 時価のないもの 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及 び評価方法	<p>(1)販売用不動産、仕掛販売用不動産、 仕掛品 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） (2)貯蔵品 最終仕入原価法による原価法（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）</p>	<p>(1)販売用不動産、仕掛販売用不動産、 仕掛品 同左 (2)貯蔵品 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方 法	<p>(1)有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取 得した建物（建物附属設備を除く）に ついては定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。 建物 10～34年 車両運搬具 5～6年 工具、器具及 び備品 3～15年 (2)無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアにつ いては、社内における利用可能期間 （5年）に基づく定額法によっており ます。</p>	<p>(1)有形固定資産 同左 (2)無形固定資産 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	当事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)
4 繰延資産の処理方法		株式交付費は、支出時に全額費用処理しております。
5 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒等による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別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。	貸倒引当金 同左
6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 匿名組合契約による持分の会計処理 当社の出資に係る匿名組合の持分を適正に評価するために、当社の出資額60,000千円を「出資金」に含めて計上し、同匿名組合の累積損失額のうち当社に帰属する金額96,793千円を「未払金」に含めて計上しております。また、出資に係る損益は同匿名組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当社に属する額を投資事業組合運用益として営業外収益に計上しております。 (2) 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用としております。	(1) 匿名組合契約による持分の会計処理 当社の出資に係る匿名組合の持分を適正に評価するために、当社の出資額60,000千円を「出資金」に含めて計上し、同匿名組合の累積損失額のうち当社に帰属する金額92,058千円を「未払金」に含めて計上しております。また、出資に係る損益は同匿名組合が定める計算期間及び当社持分相当額により、当社に属する額を投資事業組合運用益として営業外収益に計上しております。 (2) 消費税等の処理方法 同左

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
<p>(リース取引に関する会計基準等) 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))を適用しております。 この変更による損益への影響はありません。</p>	-

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
<p>(損益計算書) 前事業年度において販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、その重要性が増したため、当事業年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前事業年度の販売費及び一般管理費の「その他」に含めておりました「支払手数料」は、12,876千円であります。</p>	<p>(貸借対照表) 前事業年度において投資その他の資産の「その他」に含めておりました「長期預金」は、その重要性が増したため、当事業年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前事業年度の投資その他の資産の「その他」に含めておりました「長期預金」は、40,000千円であります。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
<p>(販売用不動産の所有目的の変更) 前期において流動資産の販売用不動産に計上しておりました建物44,971千円、土地61,802千円を有形固定資産の建物、土地にそれぞれ振替えております。</p>	-

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年6月30日)	当事業年度 (平成22年6月30日)
担保に供している資産は次のとおりであります。	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 2,018,508千円	販売用不動産 51,349千円
仕掛販売用不動産 2,705,977千円	仕掛販売用不動産 1,694,258千円
建物 59,447千円	建物 57,620千円
土地 13,571千円	土地 13,571千円
計 4,797,504千円	計 1,816,799千円
担保付債務は次のとおりであります。	担保付債務は次のとおりであります。
短期借入金 150,000千円	短期借入金 36,000千円
1年以内返済予定の	1年以内返済予定の
長期借入金 5,228,396千円	長期借入金 2,003,996千円
長期借入金 368,105千円	長期借入金 313,109千円
買掛金 754,396千円	計 2,353,105千円
計 6,500,897千円	

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年7月1日 至平成21年6月30日)	当事業年度 (自平成21年7月1日 至平成22年6月30日)
1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額	1
売上原価 1,444,117千円	
2 固定資産売却益の内容	2 固定資産売却益の内容
建物 3,028千円	車両運搬具 573千円
土地 5,414千円	計 573千円
工具、器具及び備品 11千円	
計 8,453千円	
3 固定資産売却損の内容	3 固定資産売却損の内容
建物 8,980千円	工具、器具及び備品 519千円
土地 2,031千円	計 519千円
車両運搬具 753千円	
工具、器具及び備品 291千円	
計 12,056千円	
4 固定資産除却損の内容	4 固定資産除却損の内容
建物 362千円	建物 1,209千円
工具、器具及び備品 163千円	工具、器具及び備品 294千円
ソフトウェア 6,118千円	計 1,504千円
計 6,644千円	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末株式数
普通株式(株)	17,508	-	-	17,508
合計(株)	17,508	-	-	17,508

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式(株)	-	508	-	508
合計(株)	-	508	-	508

(注) 普通株式の株式数の増加508株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加であります。

3 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的 となる株式の数(株)	当事業年度末残高 (千円)
平成19年ストック・オプションとしての新株予約権		-	599
合計		-	599

(注) 新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種類	配当金の 総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年9月25日 定時株主総会	普通株式	87,540千円	5,000円	平成20年6月30日	平成20年9月26日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌事業年度となるもの

次のとおり、決議を予定しています。

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の 総額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成21年9月25日 臨時取締役会	普通株式	資本剰余金	34,000千円	2,000円	平成21年6月30日	平成21年9月28日

当事業年度（自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末株式数
普通株式（株）	17,508	26,778	-	44,286
合 計（株）	17,508	26,778	-	44,286

(注) 普通株式の株式数の増加26,778株のうち、17,508株は、平成21年7月1日付で1株を2株に分割したことによる増加株式であり、9,270株は、有償第三者割当増資にともなう増加株式であります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数	当事業年度増加 株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式（株）	508	1,324	-	1,832
合 計（株）	508	1,324	-	1,832

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,324株のうち、508株は、平成21年7月1日付で1株を2株に分割したことによる増加株式であり、816株は、臨時取締役会決議に基づく自己株式の取得であります。

3 新株予約権に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的 となる株式の数（株）	当事業年度末残高 （千円）
平成19年ストック・オプションとしての新株予約権		-	1,139
平成21年ストック・オプションとしての新株予約権		-	1,788
合 計		-	2,928

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種 類	配当金の 総 額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成21年9月25日 臨時取締役会	普通株式	34,000千円	2,000円	平成21年6月30日	平成21年9月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の 種 類	配当の 原 資	配当金の 総 額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成22年8月12日 臨時取締役会	普通株式	利益剰余金	63,681千円	1,500円	平成22年6月30日	平成22年9月27日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金 1,028,673千円	現金及び預金 1,391,771千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 22,000千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 - 千円
現金及び現金同等物 1,006,673千円	現金及び現金同等物 1,391,771千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
1. ファイナンス・リース取引 ファイナンス・リース取引については、事業内容に照らして重要性が乏しく、リース契約1件当たりの金額が少額であるため、記載を省略しております。	1. ファイナンス・リース取引 ファイナンス・リース取引については、事業内容に照らして重要性が乏しく、リース契約1件当たりの金額が少額であるため、記載を省略しております。
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なものに係る未経過リース料	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なものに係る未経過リース料
1年以内 24,221千円	1年以内 24,221千円
1年超 176,581千円	1年超 152,360千円
合計 200,802千円	合計 176,581千円
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なものに係る未経過リース料	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なものに係る未経過リース料
1年以内 33,763千円	1年以内 32,074千円
1年超 246,143千円	1年超 201,761千円
合計 279,906千円	合計 233,836千円

(金融商品関係)

当事業年度(自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30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

当社は、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金を主に銀行からの長期借入により調達しております。長期借入金の返済期間は、事業計画における竣工・販売時期に対応して概ね1年半～2年であります。一時的な余資は安全性の高い金融資産（主に銀行預金）で運用しております。デリバティブは利用しておらず、投機的な取引も行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

当社の主たる事業である不動産開発販売事業においては、現金決済をもって物件の引渡し完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生しません。また、当社は、市場価格の変動リスクに晒されるおそれのある有価証券等や、為替変動リスクに晒されるおそれのある外貨建ての金融商品等は保有しておりません。

借入金は、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売事業のために必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

借入金に係る支払金利は変動リスクに晒されていますが、原則としてその借入期間は建物の竣工・販売時期に対応して概ね2年以内であり、月次単位で報告資料を作成し、急激な金利変動がないか管理を行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、財務部が適時に資金繰計画を作成・更新すること等により、流動性リスクの管理を行っております。また、販売計画の遅延等により、当初の返済期日までに借入金の返済が難しい場合には、金融機関と事前に個別協議を行うことにより、借入金の返済期限の延長等のリファイナンスに応じていただいております。

(4) 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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年6月30日における貸借対照表計上額、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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,391,771	1,391,771	-
資産計	1,391,771	1,391,771	-
(1) 長期借入金()	2,352,665	2,351,748	916
負債計	2,352,665	2,351,748	916

長期借入金の貸借対照表計上額及び時価については1年内返済予定の長期借入金を含めている。

(注)1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、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。

負債

(1) 長期借入金

時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入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。

(注)2 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,391,771	-	-	-
合計	1,391,771	-	-	-

(注)3 長期借入金の決算日後の返済予定額

附属明細表「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当事業年度より、「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)

前事業年度(平成21年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

当事業年度末においてその他有価証券は保有していません。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自平成20年7月1日至平成21年6月30日)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
3,817	1,322	3,664

3 時価評価されていない有価証券

当事業年度(平成21年6月30日)

内容	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	-

(注) 当事業年度において、保有しているその他有価証券非上場株式(1銘柄)について、貸借対照表計上額の全額(10,000千円)を減損処理しております。

当事業年度(平成22年6月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

当事業年度末においてその他有価証券は保有していません。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券

当事業年度(自平成21年7月1日至平成22年6月30日)

区分	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	-	-	-

(注) 前事業年度において、貸借対照表計上額の全額(10,000千円)を減損処理しておりましたその他有価証券非上場株式(1銘柄)については、当事業年度中に当該株式発行会社に無償譲渡しております。

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)

当社は、デリバティブ取引を全く利用していないので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)

退職金制度がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)

退職金制度がないため、該当事項はありません。

[次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)

1. スtock・オプションにかかる当事業年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(その他) 599千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年10月 ストック・オプション	平成18年4月 ストック・オプション	平成19年9月 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 4名 従業員 19名	取締役 4名 従業員 5名	執行役員 2名 従業員 18名
ストック・オプション数	普通株式 536株	普通株式 130株	普通株式 173株
付与日	平成17年11月7日	平成18年4月28日	平成20年8月25日
権利確定条件	権利確定条件は 設定していません。	権利確定条件は 設定していません。	権利確定条件は 設定していません。
対象勤務期間	対象勤務期間は 設定していません。	対象勤務期間は 設定していません。	対象勤務期間は 設定していません。
権利行使期間	自 平成19年10月29日 至 平成27年10月28日	自 平成20年4月29日 至 平成28年4月28日	自 平成22年8月8日 至 平成25年8月7日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	平成17年10月 ストック・オプション	平成18年4月 ストック・オプション	平成19年9月 ストック・オプション
権利確定前			
前事業年度末	-	-	-
付与	-	-	173株
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	173株
権利確定後			
前事業年度末	1,449株	390株	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	(注)1 135株	(注)2 60株	-
未行使残	1,314株	330株	-

単価情報

	平成17年10月 ストック・オプション	平成18年4月 ストック・オプション	平成19年9月 ストック・オプション
権利行使価格	42,434円	133,334円	67,377円
行使時平均株価	-	-	-
公正な評価単価(付与日)	-	-	7,972円

(注) 1 当事業年度において退職により従業員3名、135株が失効となっております。

2 当事業年度において退職により従業員2名、60株が失効となっております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された平成19年9月ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価方法 ブラック・ショールズ式
 主な基礎数値及び見積方法

	平成19年9月ストック・オプション
株価変動性 (注)1	63.78%
予想残存期間 (注)2	3.45年
予想配当 (注)3	6,500円 / 株
無リスク利率 (注)4	0.87%

(注) 1 当社の株式公開期間が短く観察期間が予想残存期間に達しないため、当社と類似企業の株価情報での補完をしています。

2 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3 平成19年6月期と平成20年6月期の配当実績の単純平均値によっております。

4 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

当事業年度（自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日）

1. ストック・オプションにかかる当事業年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費（その他） 2,328千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17年10月 ストック・オプション	平成18年4月 ストック・オプション	平成19年9月 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	取締役 4名 従業員 19名	取締役 4名 従業員 5名	執行役員 2名 従業員 18名
ストック・オプション数	普通株式 536株	普通株式 130株	普通株式 173株
付与日	平成17年11月7日	平成18年4月28日	平成20年8月25日
権利確定条件	権利確定条件は 設定していません。	権利確定条件は 設定していません。	権利確定条件は 設定していません。
対象勤務期間	対象勤務期間は 設定していません。	対象勤務期間は 設定していません。	対象勤務期間は 設定していません。
権利行使期間	自 平成19年10月29日 至 平成27年10月28日	自 平成20年4月29日 至 平成28年4月28日	自 平成22年8月8日 至 平成25年8月7日

	平成21年9月 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	執行役員 1名 従業員 24名
ストック・オプション数	普通株式 1,280株
付与日	平成22年3月11日
権利確定条件	権利確定条件は 設定していません。
対象勤務期間	対象勤務期間は 設定していません。
権利行使期間	自 平成24年3月12日 至 平成25年3月11日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	平成17年10月 ストック・オプション	平成18年4月 ストック・オプション	平成19年9月 ストック・オプション
権利確定前			
前事業年度末	-	-	(注)1 346株
付与	-	-	-
失効	-	-	(注)4 44株
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	302株
権利確定後			
前事業年度末	(注)1 2,628株	(注)1 660株	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	(注)2 228株	(注)3 120株	-
未行使残	2,400株	540株	-

	平成21年9月 ストック・オプション
権利確定前	
前事業年度末	-
付与	1,280株
失効	-
権利確定	-
未確定残	1,280株
権利確定後	
前事業年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

単価情報

	平成17年10月 ストック・オプション	平成18年4月 ストック・オプション	平成19年9月 ストック・オプション
権利行使価格	(注)1 21,217円	(注)1 66,667円	(注)1 33,689円
行使時平均株価	-	-	-
公正な評価単価(付与日)	-	-	7,972円

	平成21年9月 ストック・オプション
権利行使価格	26,000円
行使時平均株価	-
公正な評価単価(付与日)	9,133円

(注) 1 平成21年7月1日に普通株式1株を2株に分割しております。

2 当事業年度において退職により従業員5名、228株が失効となっております。

3 当事業年度において退職により従業員2名、120株が失効となっております。

4 当事業年度において退職により従業員6名、44株が失効となっております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された平成21年9月ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価方法 ブラック・ショールズ式
主な基礎数値及び見積方法

	平成21年9月ストック・オプション
株価変動性 (注)1	74.48%
予想残存期間 (注)2	2.5年
予想配当 (注)3	1,500円 / 株
無リスク利率 (注)4	0.217%

(注) 1 2年6ヶ月間(平成19年9月から平成22年3月まで)の株価実績に基づいて算定しております。

2 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3 平成22年6月期の配当予想によっております。

4 予想残存期間に対応する国債の利回りであります。

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)

前事業年度 (自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)	当事業年度 (自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>たな卸資産評価損 454,615千円</p> <p>販売原価否認 11,722千円</p> <p>その他 925千円</p> <p>繰延税金資産小計 467,263千円</p> <p>評価性引当額 467,263千円</p> <p>繰延税金資産計 - 千円</p> <p>繰延税金負債（流動）</p> <p>未収還付事業税 1,086千円</p> <p>繰延税金負債計 1,086千円</p> <p>繰延税金負債純額 1,086千円</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>ゴルフ会員権 7,786千円</p> <p>投資有価証券評価損 4,069千円</p> <p>税務上の繰越欠損金 360,859千円</p> <p>その他 611千円</p> <p>繰延税金資産小計 373,325千円</p> <p>評価性引当額 373,325千円</p> <p>繰延税金資産計 - 千円</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当事業年度については、税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。</p>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産（流動）</p> <p>たな卸資産評価損 284,669千円</p> <p>販売原価否認 24,494千円</p> <p>未払賞与否認 6,014千円</p> <p>その他 1,193千円</p> <p>繰延税金資産小計 316,371千円</p> <p>評価性引当額 316,371千円</p> <p>繰延税金資産計 - 千円</p> <p>繰延税金資産（固定）</p> <p>ゴルフ会員権 1,198千円</p> <p>税務上の繰越欠損金 476,615千円</p> <p>その他 269千円</p> <p>繰延税金資産小計 478,083千円</p> <p>評価性引当額 478,083千円</p> <p>繰延税金資産計 - 千円</p> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.69%</p> <p>（調整）</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 4.57%</p> <p>住民税均等割 0.98%</p> <p>評価性引当額増減 47.35%</p> <p>その他 0.97%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 0.14%</p>

(賃貸等不動産関係)

当事業年度(自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)

当社では、東京都において、賃貸用の商業施設（店舗）やマンションを有しております。平成22年6月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は40,493千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
前事業年度末残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
207,180	3,402	203,778	249,077

- (注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2 当事業年度増減額は、減価償却費による減少額であります。
3 当事業年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による鑑定評価額であります。

(追加情報)

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号 平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日）を適用しております。

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

[前](#) [次](#)

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)

(追加情報)

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

この結果、従来の開示対象範囲に変更はありません。

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	服部 信治	-	-	当社 代表取 締役社長	被所有 (直接) 44.21	当社銀行借 入に対する 債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証	62,224	-	-

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長服部信治より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行って
おりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年7月1日 至 平成22年6月30日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	服部 信治	-	-	当社 代表取 締役社長	被所有 (直接) 35.40	当社銀行借 入に対する 債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証	35,560	-	-

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入に対して代表取締役社長服部信治より債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行って
おりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
1株当たり純資産額 42,157.40円 1株当たり当期純損失 104,847.12円 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり純資産額 22,693.52円 1株当たり当期純利益 2,478.00円 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 2,442.62円 当社は、平成21年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりになります。 前事業年度 1株当たり純資産額 21,078.70円 1株当たり当期純損失 52,423.56円 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失(千円)	1,802,462	97,573
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(千円)	1,802,462	97,573
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式の期中平均株式数(株)	17,191	39,376
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	-	-
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)		
新株予約権	-	570
普通株式増加数(株)	-	570
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まれなかった潜在株式の概要	平成13年改正旧商法第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(平成17年10月28日臨時株主総会決議) 平成13年改正旧商法第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(平成18年4月28日臨時株主総会決議) 会社法に基づき発行した新株予約権(平成19年9月27日臨時株主総会決議) これらの概要は、「新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	平成13年改正旧商法第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(平成18年4月28日臨時株主総会決議) 会社法に基づき発行した新株予約権(平成19年9月27日臨時株主総会決議) これらの概要は、「新株予約権等の状況」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 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)								
<p>1. 株式分割</p> <p>平成21年 4月16日開催の取締役会において、次のとおり株式の分割に関して決議いたしました。</p> <p>(1) 株式分割の目的</p> <p>当社発行済株式数は17,508株と少なく、流動性が不足していることから、株式数の増加により流動性を高めることを目的として株式分割を実施する。</p> <p>(2) 分割方法</p> <p>平成21年 6月30日最終の株主名簿に記載された株主の所有普通株式 1株につき 2株の割合をもって分割する。</p> <p>(3) 分割により増加する株式数</p> <p>普通株式 17,508株</p> <p>(4) 株式分割の効力発生日</p> <p>平成21年 7月 1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における 1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 75,077.15円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 21,078.70円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 4,359.98円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純損失 52,423.56円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 4,063.87円</td> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 当事業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、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載していない。</p> <p>2. 自己株式の取得</p> <p>平成21年 7月23日開催の臨時取締役会において、会社法第165条第 3 項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得を行う理由</p> <p>経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うため。</p> <p>(2) 取得対象株式の種類</p> <p>当社普通株式</p> <p>(3) 取得する株式の総数</p> <p>984株 (上限)</p> <p>(4) 株式の取得価額の総額</p> <p>25百万円 (上限)</p> <p>(5) 自己株式取得の日程</p> <p>平成21年 8月17日 ~ 平成21年12月25日</p>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 75,077.15円	1株当たり純資産額 21,078.70円	1株当たり当期純利益 4,359.98円	1株当たり当期純損失 52,423.56円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 4,063.87円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 円	<p>1. 新株予約権の発行について</p> <p>平成22年 8月12日開催の臨時取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役、執行役員及び従業員に対し、ストック・オプションとして新株予約権を発行することならびに募集事項の決定を取締役に委任することの承認を求める議案を、平成22年 9月24日開催の第13回定時株主総会に付議することを決議いたしました。また、同定時株主総会において、同議案は承認されました。</p> <p>(1) 新株予約権の割当を受ける者</p> <p>当社取締役、執行役員及び当社従業員。</p> <p>(2) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数</p> <p>当社普通株式1,000株を上限とする。</p> <p>(3) 発行する新株予約権の総数</p> <p>1,000個を上限とする。</p> <p>(4) 新株予約権の払込金額</p> <p>新株予約権と引換に金銭の払込を要しないものとする。</p> <p>(5) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法</p> <p>1株当たりの払込金額(行使価額)に新株予約権1個当たりの目的となる株式の数に乗じた金額とする。</p> <p>行使価額は、新株予約権を割り当てる日(割当日)の属する月の前月の各日(終値のない日を除く)の大阪証券取引所(JASDAQ市場)における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(割当日の終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。</p> <p>(6) 新株予約権の権利行使期間</p> <p>新株予約権の割当にかかる取締役会決議の日後 2年経過した日から 3年以内とする。</p> <p>(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p> <p>資本金の額</p> <p>会社計算規則第17条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額(1円未満切り上げ)とする。</p> <p>資本準備金の額</p> <p>記載の資本金等増加限度額から に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p>
前事業年度	当事業年度								
1株当たり純資産額 75,077.15円	1株当たり純資産額 21,078.70円								
1株当たり当期純利益 4,359.98円	1株当たり当期純損失 52,423.56円								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 4,063.87円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 円								

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)</p>
<p>3. 新株予約権の発行について</p> <p>平成21年 7月23日開催の臨時取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社執行役員及び従業員に対し、ストック・オプションとして新株予約権を発行することならびに募集事項の決定を取締役に委任することの承認を求める議案を、平成21年 9月25日開催の第12回定時株主総会に付議することを決議いたしました。また、同定時株主総会において、同議案は承認されました。</p> <p>(1)新株予約権の割当を受ける者 当社執行役員及び当社従業員。</p> <p>(2)新株予約権の目的たる株式の種類及び数 当社普通株式2,000株を上限とし、原則として当社保有の自己株式をこれに当てるものとする。</p> <p>(3)発行する新株予約権の総数 2,000個を上限とする。</p> <p>(4)新株予約権の払込金額 新株予約権と引換に金銭の払込を要しないものとする。</p> <p>(5)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法 1株当たりの払込金額(行使価額)に新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じた金額とする。 行使価額は、新株予約権を割り当てる日(割当日)の属する月の前月の各日(終値のない日を除く)のジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(割当日の終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、当該終値とする。</p> <p>(6)新株予約権の権利行使期間 新株予約権の割当にかかる取締役会決議の日後2年経過した日から3年以内とする。</p> <p>(7)新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p> <p>資本金の額 会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする(1円未満切り上げ)。</p> <p>資本準備金の額 記載の資本金等増加限度額から に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p>	

前事業年度 (自 平成20年 7月 1日 至 平成21年 6月30日)	当事業年度 (自 平成21年 7月 1日 至 平成22年 6月30日)
<p>4. 資本準備金の減少及び剰余金の処分について</p> <p>平成21年 7月23日開催の臨時取締役会において、会社法第448条第 1 項及び第452条の規定に基づき、資本準備金の額の減少及び剰余金の処分に関する議案を、平成21年 9月25日開催の第12回定時株主総会に下記事項を付議することを決議いたしました。また、同定時株主総会において、同議案は承認されました。</p> <p>(1)資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の目的 今後の資本政策に備えるため。</p> <p>(2)資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の要領 会社法第448条第 1 項の規定に基づき、資本準備金の全額570,044,042円を取り崩し、その他資本剰余金に振り替える。 会社法第452条の規定に基づき、 で振り替えたその他の資本剰余金の全額で繰越利益剰余金を欠損補填する。</p> <p>(3)資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の効力発生日 平成21年 9月25日</p> <p>(4)今後の見通し 資本準備金の減少は純資産の勘定の組み替えであり、純資産額の変動はなく、損益及び純資産に与える影響はありません。</p>	

[前へ](#)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

有価証券の残高がありませんので、記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	144,291	-	1,581	142,710	23,928	4,787	118,781
車両運搬具	5,093	3,431	3,152	5,373	2,244	2,113	3,129
工具、器具及び備品	32,431	840	3,074	30,197	23,690	7,132	6,507
土地	92,132	-	-	92,132	-	-	92,132
有形固定資産計	273,948	4,271	7,807	270,413	49,862	14,033	220,550
無形固定資産							
電話加入権	388	-	-	388	-	-	388
ソフトウェア	40,222	-	-	40,222	16,173	8,044	24,048
無形固定資産計	40,610	-	-	40,610	16,173	8,044	24,437
長期前払費用	1,745	-	579	1,165	-	1,002	163

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

車両運搬具	社有車購入	3,431千円
工具、器具及び備品	複合機購入	840千円

2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	四谷営業所閉鎖に伴う除却	1,581千円
車両運搬具	社有車売却	3,152千円
工具、器具及び備品	四谷営業所PC売却他	3,074千円

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	150,000	36,000	3.38	-
1年内返済予定の長期借入金	5,255,060	2,030,660	2.74	-
長期借入金(1年内返済予定のものを除く)	403,665	322,005	2.17	平成23年9月～ 平成27年1月
合計	5,808,725	2,388,665	-	-

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

2 長期借入金(1年内返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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	303,892	6,996	6,996	4,121

【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	16,610	220	16,830	-	-

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(a) 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,513
預金	
当座預金	43,250
普通預金	1,290,249
通知預金	56,000
別段預金	757
預金計	1,390,257
合計	1,391,771

(b) 販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額(千円)
ピラハイツ北の丸(405号)(東京都千代田区)	57.82	51,349
ロイヤルハイツ三田(602号)(東京都港区)	42.34	27,278
ケルン浅草(404号)(東京都台東区)	62.50	25,584
クリオ柏(202号)(千葉県柏市)	70.18	21,641
その他(5件)		190
合計		126,043

(注) 面積は未売却分の住居専有面積によっております。

(c) 仕掛販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額(千円)
大倉山プロジェクト(神奈川県横浜市港北区)	1,816.14	388,959
三軒茶屋プロジェクト(東京都世田谷区)	223.17	387,648
目黒プロジェクト(東京都品川区)	156.31	380,073
白金高輪プロジェクト(東京都港区)	360.01	346,512
駒場プロジェクト(東京都目黒区)	456.60	336,963
合計		1,840,157

(注) 面積は敷地面積によっております。

(d) 貯蔵品

区分	金額(千円)
ユニットバス(ユノバス)	9,266
合計	9,266

負債の部

(a) 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社合田工務店	36,730
株式会社フジケン	18,585
株式会社スタイレックス	6,448
株式会社フォレストホーム	5,905
その他	71,584
合計	139,253

(b) 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社りそな銀行	948,660
株式会社関西アーバン銀行	682,000
株式会社東日本銀行	400,000
合計	2,030,660

(c) 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社りそな銀行	322,005
合計	322,005

(3) 【その他】

当事業年度における各四半期会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	第2四半期 (自平成21年10月1日 至平成21年12月31日)	第3四半期 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	第4四半期 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高 (千円)	2,917,905	4,622,131	1,687,917	1,364,909
税引前四半期 純利益金額又は 純損失金額() (千円)	41,991	86,036	68,606	15,215
四半期純利益金 額又は四半期純 損失金額() (千円)	40,977	85,634	68,369	15,452
1株当たり四半 期純利益金額又 は純損失金額 () (円)	1,205.23	2,213.03	1,610.43	363.99

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	12月31日、6月30日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り	
取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
買取手数料	-
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。 但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることが出来ない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは、次のとおりです。 http://www.urbanet.jp
株主に対する特典	なし

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに有価証券報告書の確認書

事業年度 第12期(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)平成21年9月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第12期(自 平成20年7月1日 至 平成21年6月30日)平成21年9月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第13期第1四半期(自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)平成21年11月13日関東財務局長に提出

第13期第2四半期(自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)平成22年2月12日関東財務局長に提出

第13期第3四半期(自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)平成22年5月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書である。

平成21年11月17日関東財務局長に提出

平成22年4月26日関東財務局長に提出

平成22年5月11日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書(第三者割当増資)及びその添付書類

平成21年10月27日関東財務局長に提出

(6) 自己株券買付状況報告書

平成21年10月2日

平成21年11月5日

平成21年12月3日

平成22年1月5日

関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 9月25日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 牧野 隆一
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅野 俊治
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」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成20年7月1日から平成21年6月30日までの第12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、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーションの平成21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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

重要な後発事象に記載されているとおり、平成21年9月25日開催の第12回定時株主総会において、資本準備金の減少及び剰余金の処分に関する議案が承認された。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アーバネットコーポレーションの平成21年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社アーバネットコーポレーションが平成21年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 9月24日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 牧 野 隆 一
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 浅 野 俊 治
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」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成21年7月1日から平成22年6月30日までの第13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、キャッシュ・フロー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であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーションの平成22年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アーバネットコーポレーションの平成22年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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

当監査法人は、株式会社アーバネットコーポレーションが平成22年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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