

【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23年8月30日
【事業年度】	第25期（自平成22年6月1日至平成23年5月31日）
【会社名】	株式会社プロバスト
【英訳名】	PROPERST CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 津江 真行
【本店の所在の場所】	東京都港区麻布十番一丁目10番10号
【電話番号】	03-6685-3100（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 齊藤 友子
【最寄りの連絡場所】	東京都港区麻布十番一丁目10番10号
【電話番号】	03-6685-3100（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 齊藤 友子
【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】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第21期 平成19年5月	第22期 平成20年5月	第23期 平成21年5月	第24期 平成22年5月	第25期 平成23年5月
売上高 (百万円)	80,406	110,783	85,563	28,217	17,496
経常利益又は経常損失() (百万円)	9,331	17,338	20,006	33,828	1,036
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	4,901	10,932	26,596	28,384	27,375
包括利益 (百万円)	-	-	-	-	27,375
純資産額 (百万円)	16,226	26,409	1,706	30,091	-
総資産額 (百万円)	142,493	177,282	81,711	27,877	-
1株当たり純資産額 (円)	49,743.55	74,843.95	4,920.15	86,738.85	-
1株当たり当期純利益又は1株 当たり当期純損失() (円)	17,228.61	32,166.40	76,664.44	81,818.70	68,481.06
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	15,812.82	31,487.78	-	-	34,522.43
自己資本比率 (%)	11.3	14.6	2.1	107.9	-
自己資本利益率 (%)	50.3	52.0	219.3	-	-
株価収益率 (倍)	12.71	2.26	-	-	0.09
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	53,793	14,567	37,812	22,866	14,823
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	14	773	5,050	23	34
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	55,498	15,176	46,926	23,603	14,425
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	3,469	4,851	786	73	437
従業員数 (人)	117	144	55	34	-
(外、平均臨時雇用者数)	(15)	(23)	(9)	(10)	(-)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第21期の連結財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本監査法人の監査を受けております。第22期の連結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、新日本有限責任監査法人(平成20年7月1日付で新日本監査法人より名称変更)の監査を受けております。第23期から第25期の連結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、明誠監査法人の監査を受けております。

3. 第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 第23期及び第24期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5. 当社は、平成18年9月14日付で株式1株につき5株の株式分割、平成19年4月1日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。

6. 第24期の自己資本利益率については、期中平均自己資本がマイナスであるため記載しておりません。

7. 当連結会計年度においては連結貸借対照表を作成していないため、第25期の純資産額、総資産額、1株当たり純資産額、自己資本比率、自己資本利益率及び従業員数は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21期 平成19年5月	第22期 平成20年5月	第23期 平成21年5月	第24期 平成22年5月	第25期 平成23年5月
売上高 (百万円)	72,400	102,158	91,609	28,130	17,446
経常利益又は経常損失() (百万円)	9,176	17,646	19,674	33,849	1,026
当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	4,869	11,080	26,859	28,403	27,349
資本金 (百万円)	4,120	4,169	4,169	4,169	977
発行済株式総数 (株)	323,500	346,925	346,925	346,925	761,410
純資産額 (百万円)	16,251	26,272	1,662	30,066	299
総資産額 (百万円)	131,621	168,825	81,561	27,838	8,196
1株当たり純資産額 (円)	50,236.92	75,729.26	4,791.10	86,664.57	6,197.04
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	2,800 (800)	4,600 (1,500)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純損失() (円)	17,116.79	32,600.48	77,420.70	81,873.47	68,416.13
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	15,710.18	31,912.71	-	-	34,489.93
自己資本比率 (%)	12.3	15.6	2.0	108.0	3.7
自己資本利益率 (%)	49.0	52.1	218.3	-	-
株価収益率 (倍)	12.79	2.23	-	-	0.09
配当性向 (%)	16.4	14.1	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	117 (15)	139 (20)	50 (9)	29 (6)	31 (3)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第23期及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第23期及び第24期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4. 第21期の財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき新日本監査法人の監査を受け、第22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、新日本有限責任監査法人(平成20年7月1日付で新日本監査法人より名称変更)の監査を受けております。第23期から第25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、明誠監査法人の監査を受けております。

5. 当社は、平成18年9月14日付で株式1株につき5株の株式分割、平成19年4月1日付で株式1株につき5株の株式分割を行っております。

6. 第24期及び第25期の自己資本利益率については、期中平均自己資本がマイナスであるため記載しておりません。

2【沿革】

会社設立の経緯及びその後の事業内容の変遷

年月	概要
昭和62年12月	東京都多摩市豊ヶ丘に個人向け不動産の管理を目的として、㈱フォレスト・アイを設立する。
平成2年3月	東京都多摩市落合に本店を移転する。
平成3年1月	㈱プロパストに商号変更。東京都千代田区一番町に本店を移転する。
平成3年2月	不動産鑑定業の免許を取得する。(東京都知事免許(5)第1135号)
平成3年4月	宅地建物取引業の免許を取得する。(東京都知事免許(5)第61084号) 不動産の仲介・コンサルティング・不動産鑑定等を開始する。
平成5年10月	東京都千代田区九段南に本店を移転する。
平成6年1月	不動産関連業務の委託を目的として、㈱フォレスト・アイを設立する。
平成6年3月	東京都日野市に初の新築戸建住宅を開発・分譲し、不動産開発事業に参入する。
平成7年6月	東京都中野区に初の新築マンションを開発する。
平成8年2月	東京都中央区京橋のオフィスビル賃貸を開始し、賃貸その他事業に参入する。
平成10年7月	東京都千代田区九段北に本店を移転する。
平成16年3月	東京都港区六本木に本店を移転する。
平成17年1月	関係会社整備の一環として、㈱フォレスト・アイ(設立及び当社出資：平成6年1月)及び㈱音羽女子学生会館(設立及び当社出資：平成13年3月)を吸収合併する。
平成17年6月	土地再開発、収益不動産再生を目的とした資産活性化事業に参入する。
平成18年10月	一級建築士事務所登録(東京都知事登録第52707号)
平成18年12月	ジャスダック証券取引所に上場する。
平成19年9月	第二種金融商品取引業登録(関東財務局長(金商)第1675号)
平成19年11月	東京都千代田区霞が関に本店を移転する。
平成21年8月	東京都渋谷区恵比寿に本店を移転する。
平成22年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(現大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード))に上場
平成23年8月	東京都港区麻布十番に本店を移転する。

3【事業の内容】

当連結会計年度において、持分法適用関連会社でありました合同会社OSアセットは持分を売却したため、持分法の適用範囲から除いております。また、連結子会社であった三浦プロジェクト一般社団法人、三浦初声特定目的会社、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、一般社団法人青海シーサイド2プロジェクト及び青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社が清算したため、連結の範囲から除いております。さらに、当社は連結子会社であった株式会社ラクスマリーナの全株式を売却したため、株式会社ラクスマリーナは連結子会社ではなくなりました。

したがって、平成23年5月31日現在、当社は子会社及び関連会社を有しておりません。

なお、当社の事業内容は以下の通りです。

(1) 不動産開発事業

開発用地を取得し、地域特性などを勘案した上で、デザイン性の高い快適なマンションを建築すると共に、安全性や耐震性にも優れたマンション等をエンドユーザーや投資家に対して販売してまいります。

(2) 資産活性化事業

土地のポテンシャルを引き出す最適な区画形成を促す土地再開発を行った上で販売を行ないます。また、資産価値の低下した不動産を購入し、リニューアルやコンバージョン及びリレーシング、または管理システムの構築などを実施することで当該不動産の資産価値を向上させた上で販売を行ないます。

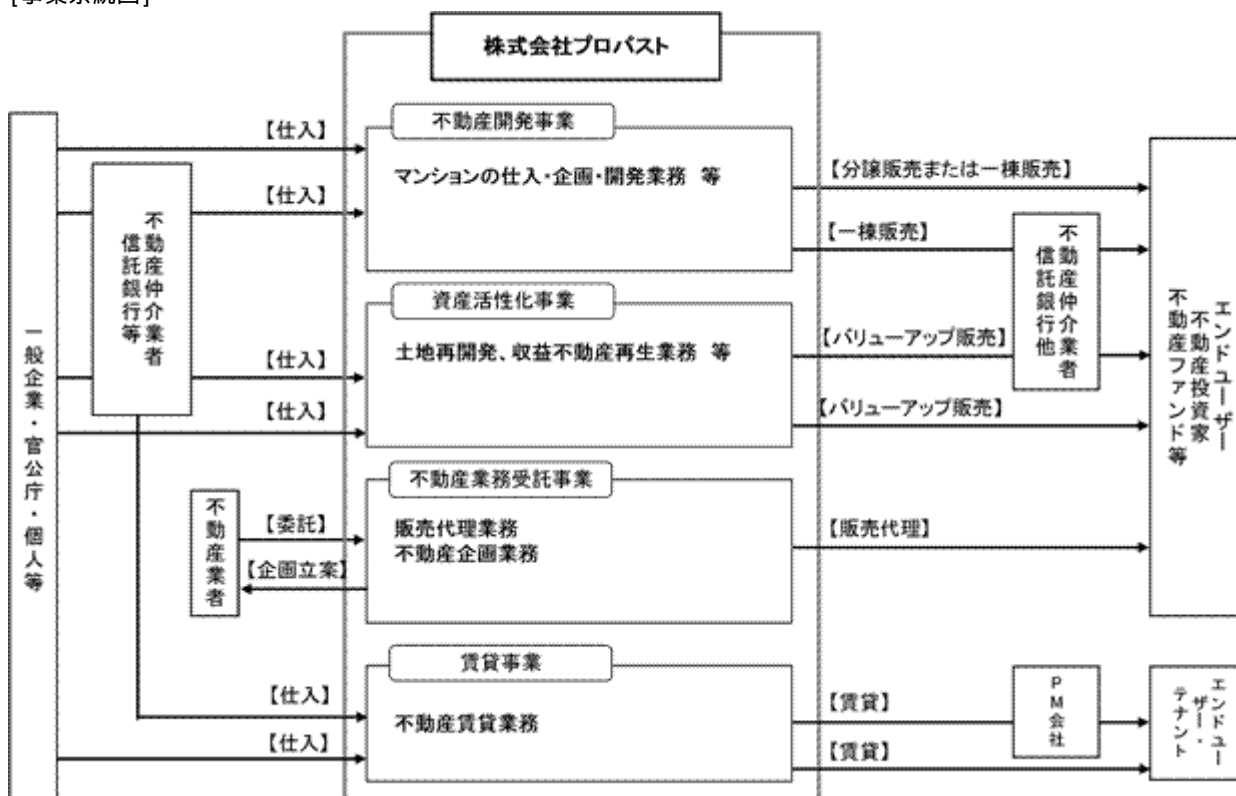
(3) 不動産業務受託事業

当社の強みである創造デザイン力、プレゼンデザイン力及び販売マネジメント力などを活かして、販売代理業務や不動産企画業務及びその他不動産に関するコンサルティング業務を行ないます。

(4) 賃貸事業

利便性の高い物件を自社にて保有し、自社のネットワークを駆使して空室率を最小限に抑制し、優良なテナント付けを行なうことで、安定的な収益確保を目指します。

[事業系統図]



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

当連結会計年度において、次の連結子会社が清算しております。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 三浦プロジェクト一般社 団法人	東京都 千代田区	8	資産活性化事業	-	当社全額出資 平成22年11月16日清算終了
三浦初声特定目的会社	東京都 千代田区	0	資産活性化事業	-	三浦プロジェクト一般社団法人の全 額出資会社 平成22年11月16日清算終了
合同会社九十九里シーサ イドプロジェクト	東京都 千代田区	1	不動産開発事業	100.0	当社全額出資 平成22年10月27日清算終了
一般社団法人青海シーサ イド2プロジェクト	東京都 千代田区	3	不動産開発事業	-	当社全額出資 平成22年10月27日清算終了
青海シーサイド2プロ ジェクト特定目的会社	東京都 千代田区	0	不動産開発事業	-	一般社団法人青海シーサイド2プロ ジェクトの全額出資会社 平成22年10月27日清算終了

(注) 主要な事業の内容には、セグメントの名称を記載しております。

当連結会計年度において、次の連結子会社及び持分法適用関連会社の持分を売却したため、連結の範囲及び持分法の適用範囲から除いております。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権 の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ラクスマリーナ	茨城県 土浦市	30	不動産開発事業	100.0	当社全額出資
(持分法適用関連会社) 合同会社OSアセット	東京都 中央区	1	資産活性化事業	-	当社は匿名組合出資しておりました。 匿名組合出資割合：50.0%

(注) 主要な事業の内容には、セグメントの名称を記載しております。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成23年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産開発事業	21(2)
資産活性化事業	
不動産業務受託事業	
賃貸事業	
全社(共通)	10(1)
合計	31(3)

- (注) 1. 当社では、セグメント毎の経営組織体系を有しておらず、同一の従業員が複数の事業に従事していません。
2. 従業員数は就業人員であり、使用人兼務役員1名は含んでおりません。臨時従業員は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

平成23年5月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
31(3)	36.5	4.1	6,750

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、使用人兼務役員1名は含んでおりません。臨時従業員は、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。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度の我が国経済は、アジア向け輸出の増加や政府による大規模な経済対策等を背景とした個人消費の持ち直し及び企業収益の改善に伴う設備投資の増加により、緩やかに回復の兆しをみせておりますが、東日本大震災によるサプライチェーンの寸断や電力不足による生産の減少及び消費マインドの悪化等といったリスク要因が内在しており、実体経済は依然として先行き不透明な状況で推移しております。

当社グループが属する不動産業界においては、住宅ローン減税や贈与税の非課税枠の拡充及び住宅版エコポイント制度の拡充等の住宅取得促進政策が奏功し、首都圏マンション契約率が好不況の分かれ目とされる70%を上回って推移する等、比較的堅調な動きが続いておりました。但し、所得・雇用環境は依然として本格的な回復には至っていない上、不動産各社に対する金融機関の貸出態度も依然として厳しい状況が続いています。

このような状況の中、当社グループは、当初の再建計画に基づき保有不動産の売却を進めると共に、不動産開発事業の再開に向けた開発用地の取得を実施してまいりました。併せて、不動産企画業務・販売代理業務といった不動産業務受託事業を推進してまいりました。

当連結会計年度については、売上高17,496百万円（前年同期比38.0%減）、営業利益1,153百万円（前年同期は営業損失32,245百万円）、経常利益1,036百万円（前年同期は経常損失33,828百万円）、当期純利益27,375百万円（前年同期は当期純損失28,384百万円）となりました。

当連結会計年度のセグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産開発事業)

不動産開発事業は、前連結会計年度に販売を開始した「カーサ・ダルテ（埼玉県川口市）」の残住戸の引渡しを実施した他、「横浜富士見プロジェクト」、「Feeth水天宮前（東京都江東区）」及び「霞ヶ浦プロジェクト」の引渡分を売上高に計上しております。この結果、同事業における売上高は4,310百万円（前年同期比38.7%減）、セグメント利益は625百万円（前年同期はセグメント損失3,478百万円）となりました。

(資産活性化事業)

資産活性化事業は、当初の計画に基づき19件の引渡しを実施しました。この結果、売上高は12,289百万円（前年同期比40.7%減）、セグメント利益は561百万円（前年同期はセグメント損失28,203百万円）となりました。

(不動産業務受託事業)

不動産業務受託事業では、不動産企画業務や販売代理業務による手数料として、15物件からの収益を計上いたしました。この結果、売上高は781百万円（前年同期比61.9%増）、セグメント利益は769百万円（前年同期比67.6%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業は、3物件から賃料収入を確保しております。売上高は113百万円、セグメント利益は46百万円となりました。なお、当事業については、平成21年5月期において賃貸物件をすべて売却していたことから、平成22年5月期における売上高及び利益の計上がございません。したがって、前年同期比での比較は記載しておりません。

(2)キャッシュ・フロー

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、営業活動により14,823百万円増加しました。一方、資金は投資活動により34百万円減少すると共に、財務活動においても14,425百万円減少いたしました。この結果、資金は364百万円の増加となり、期末残高は437百万円（前連結会計年度末比492.7%増）となりました。

当連結会計年度における各活動別の主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、14,823百万円（前連結会計年度は22,866百万円の獲得）となりました。主な収入としては、たな卸資産の減少による14,721百万円の収入によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は、34百万円（前連結会計年度は23百万円の獲得）となりました。主な支出としては、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出が51百万円発生したことによるものです。

(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、14,425百万円（前連結会計年度は23,603百万円の支出）となりました。主な要因は、株式の発行により284百万円、短期借入れにより633百万円の収入がありましたが、借入金の返済により15,338百万円の支出が発生したことによるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)	前年同期比 (%)
	金額(百万円)	
不動産開発事業	4,310	38.7
資産活性化事業	12,289	40.7
不動産業務受託事業	781	61.9
賃貸事業	113	-
合計	17,496	38.0

(注) 1. 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以下のとおりであります。
なお、当連結会計年度は、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上となる相手先がありませんので記載を省略しております。

相手先	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)
オリックス株式会社	4,540	16.1

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約実績

当連結会計年度の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)	前年同期比 (%)
	金額(百万円)	
不動産開発事業	4,147	35.8
資産活性化事業	8,439	64.5
不動産業務受託事業	548	60.4
合計	13,135	57.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約残高

当事業年度末における契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度末 (平成23年5月31日)	前年同期比 (%)
	金額(百万円)	
不動産開発事業	-	100.0
資産活性化事業	-	100.0
不動産業務受託事業	192	43.7
合計	192	95.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社は、平成23年2月に民事再生手続きを終結させることができました。同手続きおける再生計画に基づき、債務免除や優先株式の発行によるDESの実施に加えて、第三者割当増資による資本増強策の実施といった各債権者及び株主の皆様のご支援により、当事業年度末において債務超過を解消しております。

今後は、以下の3点を対処すべき課題として認識し、業績の回復及び財務基盤の強化を目指してまいります。

(1) フィービジネスの拡充

コスト負担を抑制しつつ、当社の強みである創造デザイン力やプレゼンデザイン力を活かして不動産企画業務を推進すると共に、当社の販売マネジメント力を活かした販売代理業務を推進します。

(2) 不動産開発事業の再開

当社のこれまで培ってきた強みを活かして自社開発を再開する一方、事業規模の大きなプロジェクト等に関しては、共同事業のスタイルによりコスト負担を抑制しつつ、開発事業の事業再開を図ることで事業拡大を目指します。

(3) 財務基盤の強化

資金の回転率を高めることで借入金の増加を抑制すると共に、収益拡大を図ることで自己資本比率を高め、財務基盤の強化を図ってまいります。併せて、事業環境に応じて多様な資金調達方法を模索してまいります。

4【事業等のリスク】

当社の事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社は、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応に努める方針であります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済状況及び不動産市況の影響について

当社は、不動産開発事業や不動産業務受託事業を主に行なっておりますが、地価の下落や需要の低下、金利水準の変動等が、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 売上計上時期の集中及びそれに伴う収益発生時期の偏重リスクについて

当社は、物件の販売については、顧客への引渡しを基準として売上計上を行なっております。そのため、引渡し時期によっては、ある特定時期に売上及び収益が偏重する可能性がある他、想定した売上及び収益が翌事業年度にずれ込む場合があり、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 販売用不動産等について

当社は、複数の販売用不動産を保有しておりますが、売却までの間の当該物件に対する買主及びテナントの需要動向の変化、並びに景気動向、金利動向及び地価動向の変化、更には不動産賃貸物件の賃料水準の低下及び空室率の上昇等により、評価損や売却損が発生する可能性があります。当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 資金調達について

用地取得及び物件の取得資金や建築費等の資金調達においては、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に金融機関に対して融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。今後、新たに計画した資金調達が不調に終わった場合には、当社の業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 法的規制について

当社が属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。当社は、不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受けて、不動産開発事業、資産活性化事業、不動産業務受託事業及び賃貸事業を行っております。今後、これらの規制の撤廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 免許登録について

当社の主要な事業活動の継続には、下表に掲げる免許・登録が前提になります。

不動産鑑定業免許につきましては、不動産の鑑定評価に関する法律第41条等に該当する場合に取消されることがあります。宅地建物取引業免許につきましては、宅地建物取引業法第66条等に該当する場合に取消されることがあります。また、宅地建物取引業法では、宅地建物取引主任者について一定人数を確保すること等の要件が、法律上要求されており、法定最低人数を欠く場合には免許や登録が取消される可能性があります。一級建築士事務所登録については、建築士法第26条等に該当する場合、また、第二種金融商品取引業登録につきましては、金融商品取引法第52条等に該当する場合に、それらの登録を取り消される可能性があります。

免許・登録等の別	番号	有効期間
不動産鑑定業免許	東京都知事免許 (5)第1135号	平成19年2月20日から 平成24年2月19日まで
宅地建物取引業免許	東京都知事免許 (5)第61084号	平成19年4月13日から 平成24年4月12日まで
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第52707号	平成18年10月26日から 平成23年10月25日まで
第二種金融商品取引業登録	関東財務局長(金商) 第1675号	

今後、これら免許・登録が取消された場合、あるいは有効期間の更新ができなかった場合等には、当社の業績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(7) 株式の希薄化について

当社は、役職員の会社業績の向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、ストック・オプション制度を導入しております。今後、行使がなされた場合には、当社の1株あたりの株式価値は希薄化する可能性があります。

また、当社は平成22年10月31日付で第1種優先株式339,485株を発行しており、当該優先株式には普通株式を対価として取得できる取得請求権が付与されております。また、当該優先株式には、平成25年12月1日以降において、当社が普通株式を対価として強制的に取得することができる取得条項も付与されております。したがって、将来において、当社が当該優先株式の取得と引き換えに普通株式を交付した場合には、当社普通株式の既存持分の希釈化を通じて株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 訴訟の可能性について

当社が開発、建築又は販売している不動産については、取引先又は顧客等によ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、当社の業績と財務内容に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成23年5月期第3四半期会計期間に引渡を受けた不動産に対して、前売主らと売主との売買契約における所有権移転の適法性に瑕疵があるとの主張がなされ、平成23年3月24日付で前売主らが売主及び当社に対して所有権移転登記の抹消登記手続訴訟を提起しております。当該訴訟事件については、既に当社が適法に取得した物件に関するものであることから、当社としても裁判において自社の正当性を主張して争ってゆく方針であります。

(9) 情報の漏洩について

当社は、多数のお客様の個人情報をお預かりしている他、様々な経営情報を保有しております。これらの情報の管理に関しては、社内の情報管理システムを強化すると共に、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を図っております。しかし、これらの対策にも関わらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社の社会的信用等に影響を与え、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、当社が所有する不動産の価値が著しく下落する可能性があり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が保有する不動産は、経済規模や顧客のニーズを考慮に入れ、東京を中心とする首都圏エリアが中心であり、当該地域における地震その他の災害、首都圏経済の悪化等により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 重要事象等について

当社は、平成23年5月期事業年度末時点においては、継続企業の前提に関して重要な疑義を生じさせるような重要事象は認められないと判断したことから、重要事象等についての記載を削除しております。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

当社は、当連結会計年度において連結子会社の株式を売却したこと等により、連結貸借対照表を作成していないため、財政状態の前年比較については当事業年度末と前連結会計年度末との比較としております。なお、連結子会社の連結決算に与える影響は僅少であったことから、連結決算から個別決算への変更に伴う影響はほとんどありません。

また、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性が内在しており、またリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意下さい。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の連結財務諸表は、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まして、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積りを行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる様々な要因に関して適切な仮定の設定、情報収集を行い、見積り金額を計算しておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果とは異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、前連結会計年度末と比較して22,981百万円減少し、4,805百万円となりました。これは、法人税の還付を受けたことにより未収還付法人税等が5,352百万円減少したことに加えて、再建計画に基づいて保有物件の販売を推進したこと等により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が前期比17,887百万円減少したことによるものです。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、前連結会計年度末と比較して3,301百万円増加し、3,391百万円となりました。これは主に、販売用不動産の一部を保有目的の変更により有形固定資産に振り替えたこと等により、建物が925百万円、土地が2,433百万円増加したことによるものです。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、前連結会計年度末と比較して53,199百万円減少し、4,573百万円となりました。これは、保有物件の売却代金を借入金返済に充当したこと及び債務免除を受けたことにより、1年内返済予定の長期借入金及び短期借入金が41,519百万円減少したこと及び未払金や未払費用が5,207百万円減少したことによるものです。また、法人税の還付を受けたことで未払法人税等の支払いを行なったことにより、未払法人税等も4,059百万円減少しております。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、前連結会計年度末と比較して3,127百万円増加し、3,323百万円となりました。これは、金融機関が既に返済期日の到来していた借入金を長期返済のスケジュールに変更したことにより、長期借入金が3,198百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、前連結会計年度末と比較して30,391百万円増加し、299百万円となりました。これは、債務免除益が発生したこと等により利益剰余金が33,375百万円増加したことによるものです。

(3) 経営成績の分析

(売上高、売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上高は前連結会計年度と比較して10,721百万円減少（前年同期比38.0%減）し、17,496百万円となりました。不動産開発事業の売上高は、新規物件の取得を見合わせていたことに伴い、引渡物件数が減少したことにより、前連結会計年度比では2,715百万円減少（前年同期比38.7%減）し、4,310百万円となりました。資産活性化事業は、震災の影響等を受けて一部物件の売却時期が翌期以降にずれ込んだことにより、前連結会計年度比では8,417百万円減少（前年同期比40.7%減）し、12,289百万円となりました。不動産業務受託事業は、新規案件による販売代理手数料及び企画手数料の獲得により、前連結会計年度比では298百万円増加（前年同期比61.9%増）し、781百万円となりました。賃貸事業は、当連結会計年度において販売用不動産の一部を賃貸用不動産として有形固定資産に振り替え再び事業を開始しており、113百万円の賃料収入を確保しました。なお、当該事業については、平成21年5月期において賃貸物件をすべて売却したことに伴い、平成22年5月期における売上高の計上がないことから前年同期比での比較は記載しておりません。

売上原価については、前連結会計年度に計上していたたな卸資産の評価損が剥落したことから、前連結会計年度比43,917百万円減少（前年同期比74.3%減）し、15,191百万円となりました。

この結果、売上総利益は、前連結会計年度における30,892百万円の売上総損失から33,196百万円改善し、2,304百万円となりました。

(販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して202百万円減少（前年同期比15.0%減）し、1,150百万円となりました。主な要因は、人員削減による経営合理化を実施した結果、従業員数が減少したことによって人件費が減少したことによるものです。

販売費及び一般管理費が減少したことから、営業利益は前連結会計年度における32,245百万円の営業損失から33,399百万円改善し、1,153百万円となりました。

(営業外損益・経常利益)

営業外収益は、前連結会計年度と比較して43百万円増加（前年同期比209.0%増）し、64百万円となりました。主な要因は、違約金収入（50百万円）が計上されたことによるものです。営業外費用は、前連結会計年度と比較して1,422百万円減少（前年同期比88.7%減）し、181百万円となりました。主な要因としては、債務免除を受けたことや債務の株式化（DES）を実施したことに加えて、保有物件の売却を行い回収資金を借入金の返済に充当したことで有利子負債元本が減少した結果、支払利息及び融資手数料が前連結会計年度と比較して1,336百万円減少したことによるものです。

この結果、経常利益は前連結会計年度における33,828百万円の経常損失から34,865百万円改善し、1,036百万円となりました。

(特別損益・税金等調整前当期純利益、当期純利益)

特別利益は、前連結会計年度と比較して24,148百万円増加（前年同期比1,077.6%増）し、26,388百万円となりました。主な要因としては、債務免除益（26,250百万円）を計上したことによるものです。特別損失は、前連結会計年度と比較して1,787百万円減少（前年同期比95.6%減）し、81百万円となりました。主な要因としては、前連結会計年度に計上していた違約損失（1,533百万円）が剥落したことによるものです。

この結果、税金等調整前当期純利益は前連結会計年度における33,457百万円の税金等調整前当期純損失から60,800百万円改善し、27,343百万円となりました。また、当期純利益は前連結会計年度における28,384百万円の当期純損失から55,760百万円改善し、27,375百万円となりました。

(4) キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況は、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

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、営業活動により14,823百万円増加しました。一方、資金は投資活動により34百万円減少すると共に、財務活動においても14,425百万円減少いたしました。この結果、資金は364百万円の増加となり、期末残高は437百万円（前連結会計年度末比492.7%増）となりました。

(5) 中長期的な経営戦略

当社は、企業価値を向上させるべく、復活の第一歩となる不動産業務受託事業において、コスト負担を抑制しつつ、当社の強みである創造デザイン力やプレゼンデザイン力を活かして不動産企画業務を推進すると共に、当社の販売マネジメント力を活かした販売代理業務を展開します。

また、当社のこれまで培ってきた強みを活かして自社開発を再開する一方、事業規模の大きなプロジェクトに関しては、共同事業のスタイルによりコスト負担を抑制しつつ、開発事業での事業再開を図ります。さらに、事業拡大に伴う資産の増加と自己資本の規模とのバランスを考慮しながら、安定的な財務基盤の確立を目指します。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、販売用不動産の一部を賃貸事業に使用するため賃貸用不動産として有形固定資産（建物929百万円、土地2,433百万円）に振り替えております。

その他、重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当連結会計年度において、以下の賃貸用不動産が新たに当社の主要な設備となりました。当事業年度末におけるその設備の状況は、次のとおりであります。

平成23年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)			従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	合計	
平野プロジェクト (東京都江東区)	賃貸事業	賃貸用不動産	489	712 (808.76)	1,201	-
馬車道プロジェクト (神奈川県横浜市中区)	賃貸事業	賃貸用不動産	262	575 (417.44)	837	-
箱崎プロジェクト (東京都中央区)	賃貸事業	賃貸用不動産	169	1,146 (1,054.10)	1,315	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

また、当連結会計年度において、新たに本社オフィスとして使用するため、以下の設備の賃借を開始しております。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	契約期間	年間賃借料 (百万円)
本社 (東京都港区)		本社オフィス	平成22年9月1日から 平成25年8月31日まで	25

(注) 上記金額には共益費、消費税等は含まれておりません。

その他、当事業年度末において記載すべき主要な設備はありません。

(2) 国内子会社、在外子会社

当事業年度末において子会社を有していないため、該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当事業年度末において、重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	1,387,700
第1種優先株式	346,925
計	1,387,700

(注) 定款において種類別の発行可能株式総数は、普通株式は1,387,700株、第1種優先株式は346,925株と定めております。ただし、発行可能株式総数と種類別の発行可能株式総数の合計との一致については、会社法上要求されていないため、発行可能株式総数の計は1,387,700株と定めております。

【発行済株式】

種類	当事業年度末現在発行数 (株) (平成23年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年8月30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	421,925	421,925	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	当社は単元株制度は採用していません。
第1種優先株式	339,485	339,485		当社は単元株制度は採用していません。(注)2,3
計	761,410	761,410		

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成23年8月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 第1種優先株式は、現物出資(借入金等の株式化 2,715百万円)によって発行されたものであります。

3. 第1種優先株式の内容は、次のとおりであります。

第1種優先株式

1. 優先配当金

(1) 第1種優先配当金

イ 当社は、平成25年5月31日(同日を含む。)までの日を基準日として、剰余金の配当(配当財産の種類を問わない。但し、下記(4)但書の場合を除く。)を行うときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録された第1種優先株式を有する株主(以下「第1種優先株主」という。)又は第1種優先株式の登録株式質権者(以下「第1種優先登録質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、第1種優先株式1株につき下記(2)イに定める額の金銭(以下「第1種固定優先配当金」という。)を配当する。但し、当該剰余金の配当に係る基準日を含む事業年度に属する日を基準日として、第1種固定優先配当金の全部又は一部の配当(下記(3)に定める累積未払第1種固定優先配当金の配当を除く。)が既に行われているときは、かかる配当の累積額を控除した額とする。

ロ 当社は、平成25年6月1日(同日を含む。)以降の日を基準日として、剰余金の配当(配当財産の種類を問わない。但し、下記(4)但書の場合を除く。)を行うときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録された第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき下記(2)ロに定める額の金銭(以下「第1種変動優先配当金」という。)を配当する。

ハ 剰余金の配当の基準日から当該剰余金の配当が行われるまでの間に、当社が第1種優先株式を取得した場合には、当該第1種優先株式につき当該基準日に係る剰余金の配当を行うことを要しない。

(2) 第1種優先配当金の額

- イ 第1種固定優先配当金の額は、事業年度ごとに、1株につき、585円（但し、第1種優先株式について、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。）とする。
- ロ 第1種変動優先配当金の額は、同一の基準日において、普通株主又は普通登録株式質権者に対して、普通株式1株につき、支払うこととなる剰余金の配当の額に2を乗じた額とする。

(3) 累積条項

平成25年5月31日（同日を含む。）までの日を基準日として、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して支払われた1株当たりの剰余金の配当（当該事業年度の初日までに累積した累積未払第1種固定優先配当金（以下に定義される。）の配当を除く。）の額の合計額が当該基準日を含む事業年度に係る第1種固定優先配当金の額に達しないときは、その不足額は、翌事業年度以降に累積し、累積した不足額（以下「累積未払第1種固定優先配当金」という。）については、第1種固定優先配当金及び第1種変動優先配当金並びに普通株主又は普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立って、これを第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して支払う。

(4) 非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対しては、第1種固定優先配当金又は第1種変動優先配当金を超えて配当は行わない。但し、当社が行う吸収分割手続の中で行われる会社法第758条第8号口若しくは同法第760条第7号口に規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割手続の中で行われる会社法第763条第12号口若しくは同法第765条第1項第8号口に規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。

2. 残余財産の分配

(1) 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき8,000円及び累積未払第1種固定優先配当金の合計額の金銭を支払う。

(2) 非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対しては、上記(1)のほか残余財産の分配は行わない。

3. 議決権

第1種優先株主は、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。

4. 種類株主総会における決議

当社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合においては、法令に別段の定めのある場合を除き、第1種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

5. 普通株式を対価とする取得請求権

(1) 取得請求期間

第1種優先株式の給付期日から起算して1年を経過した日以降とする。

(2) 取得の条件

第1種優先株主は、第1種優先株式の全部又は一部について、当社が第1種優先株式を取得すると引換えに、第1種優先株式1株につき下記イ及びロに定める取得比率により、下記ハの定めに従い、当社の普通株式を交付することを請求することができる。

イ 当初取得比率

当初の取得比率は2.000とする。

ロ 取得比率の調整

(a) 当社は、第1種優先株式の発行後、下記(b)に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、それぞれ以下のとおり、次に定める算式（以下「取得比率調整式」という。）をもって取得比率を調整する。

$$\begin{array}{r}
 \text{調整後取得比率} \\
 \hline
 \text{調整前取得比率} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}} \times \frac{\text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たり時価}}
 \end{array}$$

取得比率調整式の計算については、小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。取得比率調整式で使用する「既発行普通株式数」は、普通株主に下記(b) () ないし() の各取引に係る基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後の取得比率を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社の普通株式数を控除したものとす。取得比率調整式で使用する「交付普通株式数」は、下記(b) () の場合には、株式の分割により増加する普通株式数(基準日における当社の有する普通株式に関して増加した普通株式数を含まない。)とし、下記(b) () の場合には、株式の併合により減少する普通株式数(効力発生日における当社の有する普通株式に関して減少した普通株式数を含まない。)を負の値で表示して使用するものとする。取得比率調整式で使用する「1株当たりの払込金額」は、下記(b) () の場合は当該払込金額(金銭以外の財産を出資の目的とする場合には適正な評価額、株式無償割当ての場合は0円)、下記(b) () 及び() の場合は0円、下記(b) () の場合は下記(b) () で定める対価の額とする。取得比率調整式で使用する「1株当たり時価」は、調整後の取得比率を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の大阪証券取引所JASDAQ市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値(終値のない日数を除く。なお、上記平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。

(b) 取得比率調整式により第1種優先株式の取得比率の調整を行う場合及びその調整後の取得比率の適用時期については、次に定めるところによる。

() 上記(a) に定める1株当たり時価を下回る払込金額をもって普通株式を交付する場合(株式無償割当ての場合を含む。)(但し、当社の交付した取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本口において同じ。))の取得と引換えに交付する場合又は普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本口において同じ。))その他の証券若しくは権利の転換、交換若しくは行使により交付する場合を除く。)

調整後の取得比率は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。))又は株式無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、当社普通株式に募集株式の割当てを受ける権利を与えるため又は株式無償割当てのための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

() 普通株式について株式の分割をする場合

調整後の取得比率は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

() 取得請求権付株式、取得条項付株式若しくは取得条項付新株予約権であって、その取得と引換えに上記(a) に定める1株当たり時価を下回る対価(下記() において定義される。以下同じ。))をもって普通株式を交付する定めがあるものを交付する場合(株式無償割当ての場合を含む。))、又は上記(a) に定める1株当たり時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券若しくは権利を交付する場合(株式無償割当ての場合を含む。))

調整後の取得比率は、交付される取得請求権付株式、取得条項付株式若しくは取得条項付新株予約権、又は新株予約権その他の証券若しくは権利(以下「取得請求権付株式等」という。))の全てが当初の条件で取得、転換、交換又は行使され普通株式が交付されたものとみなして取得比率調整式を準用して算出するものとし、交付される日又は株式無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、当社の普通株主に取得請求権付株式等の割当てを受ける権利を与えるため又は株式無償割当てのための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

() 普通株式について株式の併合をする場合

調整後の取得比率は、株式の併合の効力発生日以降これを適用する。

() 上記() における対価とは、取得請求権付株式等の交付に際して払込みその他の対価関係にある支払がなされた額(時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。))から、その取得、転換、交換又は行使に際して取得請求権付株式等の所持人に交付される普通株式以外の財産の価額を控除した金額を、その取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の数で除した金額をいう。

(c) 上記(b) に定める取得比率の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な取得比率の調整を行う。

() 当社を存続会社とする合併、株式交換、会社分割又は株式移転のために取得比率の調整を必要とするとき。

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

() その他当社が取得比率の調整を必要と認めるとき。

- (d) 取得比率調整式により算出された調整後の取得比率と調整前の取得比率との差が0.0001未満の場合は、取得比率の調整は行わないものとする。但し、かかる調整後の取得比率は、その後取得比率の調整を必要とする事由が発生した場合の取得比率調整式において調整前取得比率とする。
- (e) 取得比率の調整が行われる場合には、当社は、関連事項決定後直ちに、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して、その旨並びにその事由、調整後の取得比率、適用の日及びその他の必要事項を通知しなければならない。

八 取得と引換えに交付すべき普通株式数

株式対価取得請求に基づき当社が第1種優先株式の取得と引換えに第1種優先株主に対して交付すべき当社の普通株式の数は、第1種優先株主が取得を請求した第1種優先株式の数に、取得比率を乗じた数とする。なお、第1種優先株式を取得するのと引換えに交付すべき当社の普通株式の算出にあたり1株未満の端数が生じたときは、会社法第167条第3項に従った金銭の交付をしない。

6. 普通株式を対価とする取得条項

当社は、平成25年12月1日以降いつでも、当社の取締役会が別に定める日の到来（以下「普通株式対価強制取得日」という。）をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得（以下「普通株式対価強制取得」という。）すると引換えに、普通株式対価強制取得の対象である第1種優先株式の総数に、8,000円を普通株式対価強制取得日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の大阪証券取引所JASDAQ市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。なお、当該平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）で除して得られる割合（小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。）（但し、当該割合が2.000（以下「上限割合」という。但し、上記5.（2）に定める取得比率の調整が行われた場合には、上限割合にも必要な調整が行われる。）を超える場合には、上限割合とする。）を乗じて得られる数の普通株式を第1種優先株主に対して交付することができる。第1種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取り扱う。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。

7. 金銭を対価とする取得条項

(1) 金銭を対価とする取得条項の内容

当社は、いつでも、当社の取締役会が別に定める日（以下「金銭対価強制取得日」という。）の到来をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得するのと引換えに、当該金銭対価強制取得日における分配可能額を限度として、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して金銭を交付することができる（以下「金銭対価強制取得」という。）。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。

(2) 取得価額

金銭対価強制取得が行われる場合における第1種優先株式1株当たりの取得価額は、金銭対価強制取得日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の大阪証券取引所JASDAQ市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。なお、上記平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）に金銭対価強制取得日における上記5.（2）に定める取得比率を乗じた額（1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てる。）又は8,000円（但し、第1種優先株式について、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。）のいずれか高い額とする。

8. 譲渡制限

譲渡による第1種優先株式の取得については、当社の取締役会の承認を要する。

9. 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無

会社法第322条第2項の規定を定款に定めております。

10. 議決権を有しないこととしている理由

資本増強にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法第239条の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成18年8月28日開催の定時株主総会決議及び平成18年8月28日開催の取締役会決議

	事業年度末現在 (平成23年5月31日)	提出日の前月末現在 (平成23年7月31日)
新株予約権の数(個)	111	111
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)	2,775	2,775
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(1株当たり)124,000	同左
新株予約権の行使期間	平成20年11月1日～ 平成25年10月31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 124,000 資本組入額 62,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要するものとする。	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)6	同左

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、25株であります。

2. 新株予約権の数は、退職により行使不能となったものを除いて記載しております。

3. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、当該基準日の翌日において次の算式により新株予約権1個当たりの目的たる株式の数を調整するものとします。かかる調整は各新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権1個当たりの目的たる株式数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割(又は併合)の比率

上記のほか、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて新株予約権1個当たりの目的たる株式の数を調整すべき場合にも、必要かつ合理的な範囲で新株予約権1個当たりの目的たる株式の数を調整するものとします。

4. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、当該基準日の翌日において次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、時価(ただし、当社普通株式にかかる株券がいずれかの証券取引所に上場される前においては、その時点における調整前払込価額を時価とみなす。)を下回る価額での新株の発行(新株予約権による権利行使の場合を含まない。)又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

なお、次の算式において、既発行株式数とは、当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式数を控除した数をいうものとします。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数}}{\text{又は処分自己株式数}} \times \frac{1 \text{株当たり払込価額}}{\text{又は処分価額}}}{1 \text{株当たり時価} + \frac{\text{新規発行株式数}}{\text{又は処分自己株式数}}}$$

上記のほか、新株予約権発行後に、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて払込価額を調整すべき場合にも、必要かつ合理的な範囲で払込価額を調整するものとします。

5. 新株予約権の行使条件は次の通りであります。

イ 対象者は、権利行使時において当社又は当社の関係会社の取締役・監査役又は従業員であることとし、それ以外の場合には新株予約権を行使できないものとします。なお、当社又は当社の関係会社の取締役・監査役を任期満了により退任した場合、従業員が定年若しくは会社都合で退職した場合、その他対象者の退任又は退職後の権利行使につき正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではございません。

ロ 対象者の相続人による行使は認めません。

ハ 新株予約権者は、その引受数の一部又は全部を行使することができます。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとします。

ニ その他の新株予約権の行使条件は、当社と対象者との間で締結する新株予約権引受契約に定めるところとします。

6. 当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合、各新株予約権の内容に準じた完全親会社の新株予約権を交付するものとされています。但し、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額は、株式交換または株式移転の比率に応じて調整されます。

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年6月1日 (注)1	8,190	9,100	-	50	-	-
平成18年5月31日 (注)2	1,000	10,100	32	82	32	32
平成18年9月14日 (注)3	40,400	50,500	-	82	-	32
平成18年12月12日 (注)4	11,500	62,000	3,315	3,397	3,315	3,347
平成19年1月12日 (注)5	2,500	64,500	720	4,118	720	4,068
平成19年3月1日 (注)2	200	64,700	1	4,120	1	4,070
平成19年4月1日 (注)6	258,800	323,500	-	4,120	-	4,070
平成19年6月15日 (注)2	11,125	334,625	14	4,134	14	4,084
平成19年9月20日 (注)2	1,125	335,750	1	4,135	1	4,085
平成19年12月21日 (注)2	10,750	346,500	32	4,168	32	4,118
平成20年2月28日 (注)2	425	346,925	1	4,169	1	4,119
平成22年8月17日 (注)7	-	346,925	-	4,169	4,119	-
平成22年10月1日 (注)8	75,000	421,925	150	4,319	150	150
平成22年10月31日 (注)9	339,485	761,410	1,357	5,677	1,357	1,507
平成22年10月31日 (注)10	-	761,410	600	5,077	1,280	227
平成23年5月31日 (注)11	-	761,410	4,100	977	-	227

- (注) 1. 普通株式1株につき10株の割合をもって分割する株式分割によるものであります。
2. 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の行使による新株発行であります。
3. 普通株式1株につき5株の割合をもって分割する株式分割によるものであります。
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(募集時の金額) 620,000円
引受価額 576,600円
資本組入額 288,300円
5. 有償第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)
発行価格 576,600円
資本組入額 288,300円
割当先 大和証券エスエムピーシー(株)
6. 普通株式1株につき5株の割合をもって分割する株式分割によるものであります。
7. 資本準備金を4,119百万円減少したものであります。

8. 有償第三者割当増資
普通株式
発行価格 4,000円
資本組入額 2,000円
割当先 株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ 37,500株
株式会社ユーラシア旅行社 37,500株
9. 有償第三者割当増資
第1種優先株式
発行価格 8,000円
資本組入額 4,000円
主な割当先 霞が関開発特定目的会社、(株)横浜銀行、東京シティ信用金庫 他54名 339,485株
10. 資本金の額を600百万円、及び資本準備金を1,280百万円減少させたものであります。
11. 資本金の額を4,100百万円減少させたものであります。
12. 平成23年8月30日開催の定時株主総会により、同日を効力発生日として資本準備金227百万円減少し、繰越損失を填補しております。

(6) 【所有者別状況】
普通株式

平成23年5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	18	33	11	20	7,113	7,197	-
所有株式数(株)	-	3,633	6,517	109,003	3,868	919	297,985	421,925	-
所有株式数の割合(%)	-	0.86	1.54	25.83	0.92	0.22	70.63	100.00	-

第1種優先株式

平成23年5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)	-	28	-	25	3	-	2	58	-
所有株式数(株)	-	205,880	-	128,876	4,605	-	124	339,485	-
所有株式数の割合(%)	-	60.64	-	37.96	1.36	-	0.04	100.00	-

(注) 自己株式94株は、「個人その他」に含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成23年5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(%)
株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ	東京都新宿区四谷1-15	62,500	8.20
有限会社ツイン・ウッズ	東京都江東区有明1-3-14-2601	25,000	3.28
霞が開発特定目的会社	東京都千代田区神田神保町1-11	20,841	2.73
株式会社横浜銀行	神奈川県横浜市西区みなとみらい3-1-1	19,166	2.51
東京シティ信用金庫	東京都中央区日本橋室町1-9-14	18,010	2.36
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲1-2-1	17,694	2.32
SMB Cファイナンスサービス株式会社	東京都港区三田3-5-27	16,972	2.22
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	16,590	2.17
株式会社関西アーバン銀行	大阪府大阪市中央区西心斎橋1-2-4	16,038	2.10
株式会社東京スター銀行	東京都港区赤坂1-6-16	15,977	2.10

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

平成23年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数(個)	総株主の議決権に対する所有議決権数の割合(%)
株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ	東京都新宿区四谷1-15	62,500	14.81
有限会社ツイン・ウッズ	東京都江東区1-3-14-2601	25,000	5.92
森ひとみ	東京都江東区	13,500	3.19
株式会社ユーラシア旅行社	東京都千代田区平河町2-7-4	12,500	2.96
李龍主	神奈川県横浜市中区	9,700	2.29
株式会社エッグブランド	東京都千代田区鍛冶町1-9-15	5,595	1.32

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する所有議 決権数の割合 (%)
李 暁英	東京都小金井市	4,420	1.04
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1-9-1	3,978	0.94
齊藤 友子	東京都新宿区	3,750	0.88
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜2-4-6	3,556	0.84

(注) 前事業年度末において主要株主でなかった株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズは、当事業年度末現在では主要株主となっております。

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成23年5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	第1種優先株式 339,485	-	第4.1(1)に記載のとおりであります。
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 421,925	421,925	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	761,410	-	-
総株主の議決権	-	421,925	-

【自己株式等】

平成23年5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。会社法第239条に基づき新株予約権を発行する方法により、当社従業員に対して付与することを、平成18年8月28日開催の定時株主総会において決議したものであります。

(平成18年8月28日開催の定時株主総会及び平成18年8月28日開催の取締役会決議)

会社法第239条に基づき、平成18年8月28日開催の定時株主総会決議及び平成18年8月28日開催の取締役会決議により、当社従業員等に対し新株予約権を付与したものであります。

決議年月日	平成18年8月28日
付与対象者の区分及び人数(名)	従業員10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	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

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13号に該当する第1種優先株式の取得

(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】

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】

区分	株式数(数)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	94	-
当期間における取得自己株式	-	-

(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(数)	処分価額の総額(円)	株式数(数)	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	94	-	94	-

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元は経営の最重要課題であると考えております。普通株式における利益配分に関しては、業績の動向と将来の成長及び財務体質の強化に向けた内部留保の充実と15%を基準とした配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております。

当社は、期末配当及び中間配当の年2回の剰余金配当を行なうことを基本方針としており、これら剰余金の配当の決定機関は期末配当においては株主総会、中間配当については取締役会であります。なお、当社は「取締役会の決議によって、毎年11月30日を基準として、中間配当を実施することができる」旨を定款に定めております。

しかしながら、平成23年5月期において黒字化は実現したものの、未だ再生・復活の緒に就いたばかりであることから、財務体質の強化と今後の事業活動に備えるため、内部留保の充実が喫緊の課題であるとの判断により平成23年5月期の普通株式及び第1種優先株式に対する配当金については、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

また、平成24年5月期の配当につきましても、上記理由から、無配とさせていただきたいと考えております。当社としましては、安定的に収益が確保できる収益構造を確保した上で、配当の復活及び配当性向の維持・向上に努めてまいります。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第21期 平成19年5月	第22期 平成20年5月	第23期 平成21年5月	第24期 平成22年5月	第25期 平成23年5月
最高(円)	1,360,000 242,000	248,000	77,100	21,500	12,880
最低(円)	712,000 201,000	63,900	622	880	3,000

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQにおけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

2. 印は、平成19年4月1日付の株式1株を5株とする株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年12月	平成23年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	5,300	12,880	11,420	9,880	7,490	6,880
最低(円)	4,375	4,830	9,150	5,010	5,940	5,610

(注) 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQ市場におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長		津江 真行	昭和32年5月26日生	昭和57年4月 東洋信託銀行株式会社(現 三菱UFJ信託銀行株式会社)入社 平成16年2月 当社取締役総務部長 平成17年12月 当社常務取締役 平成18年6月 当社常務取締役管理部門担当 平成20年6月 当社取締役副社長CFO 平成21年2月 当社代表取締役社長(現任)	(注)2	-
取締役	事業本部長兼設計部長	都倉 茂	昭和38年6月12日生	昭和61年4月 株式会社熊谷組入社 平成14年1月 当社入社 平成16年2月 当社設計部長 平成17年12月 当社執行役員設計部長 平成21年8月 当社取締役 平成23年8月 当社取締役事業本部長兼設計部長(現任)	(注)2	-
取締役	管理本部長兼経営企画部長	矢野 義晃	昭和42年7月29日生	平成2年4月 東洋信託銀行株式会社(現 三菱UFJ信託銀行株式会社)入社 平成18年8月 当社入社 経営企画部長 平成23年8月 当社取締役管理本部長兼経営企画部長(現任)	(注)2	-
取締役		齊藤 友子	昭和26年6月11日生	昭和45年4月 株式会社インテック入社 昭和56年4月 神田土地建物株式会社入社 平成3年6月 当社入社 平成7年1月 当社営業部長 平成8年4月 当社取締役 平成14年2月 当社専務取締役 平成19年3月 当社専務取締役ファイナンス部長 平成19年11月 当社専務取締役 平成21年2月 当社代表取締役副社長 平成23年8月 当社取締役(現任)	(注)2	3,750
常勤監査役		吉川 保雄	昭和24年3月14日生	昭和46年4月 東洋信託銀行株式会社(現 三菱UFJ信託銀行株式会社)入社 平成16年4月 UFJオフィスサービス株式会社(現 三菱UFJトラストビジネス株式会社)入社 平成17年8月 UFJトラスト土地建物株式会社(現 エム・ユー・トラスト総合管理株式会社)入社 平成21年8月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	-
監査役		吉羽 要三	昭和15年5月31日生	昭和35年4月 商工組合中央金庫入庫 平成5年4月 同金庫足利支店次長 平成7年6月 株式会社三和(現 株式会社若洲)常務取締役 平成16年2月 当社常勤監査役 平成21年1月 当社監査役(現任)	(注)3	125
監査役		井上 公康	昭和32年5月1日生	昭和56年4月 宮崎市役所入所 昭和61年4月 東京城南食糧販売協同組合入組 平成8年10月 大和土地建物株式会社入社 平成12年1月 株式会社不動産価値研究所設立 代表取締役(現任) 平成16年2月 当社監査役(現任)	(注)3	50
計						3,925

- (注)1. 監査役の吉川保雄、吉羽要三及び井上公康の3氏は、社外監査役であります。
2. 平成23年8月30日より第27期定時株主総会の終結時までの約2年間。
3. 平成22年8月17日より第28期定時株主総会の終結時までの約4年間。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレートガバナンスの充実を経営の重要課題であると認識しており、内部経営監視機能の充実と適切な情報開示による透明性の高い経営を確保することで、経営環境の変化に迅速且つ的確に対応し、同時に健全で持続的な成長を実現すべく、組織体制の整備・強化に努めてまいります。

企業統治の体制

(ア) 企業統治の体制の概要

当社の取締役会は取締役4名で構成され、定時取締役会が毎月1回開催されるほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することで経営の意思決定の迅速化を図っております。また、取締役会には監査役も出席し適宜意見を述べております。取締役会においては、経営に関する重要事項についての報告、決議を行なうと共に、経営判断の妥当性・効率性の監督と取締役に対する監視機能の重要性を考え、経営判断の適正化と経営の透明性を維持しております。

経営会議は、取締役及び常勤監査役を常時構成メンバーとし、取締役会で決定された方針・計画・戦略に沿って環境変化に柔軟に対応するため、毎日開催され、重要案件に関する迅速な意思決定を行っております。

当社は、監査役会制度を導入しており、監査役会は会計監査人及び内部監査室と連携し、各種法令及び社内規則遵守の準拠性に関する監査を行っております。

内部監査については、担当部署として内部監査室を設置し、各部門の内部監査を実施すると共に、監査役会と連携し、実効性の高い監査を実施しております。

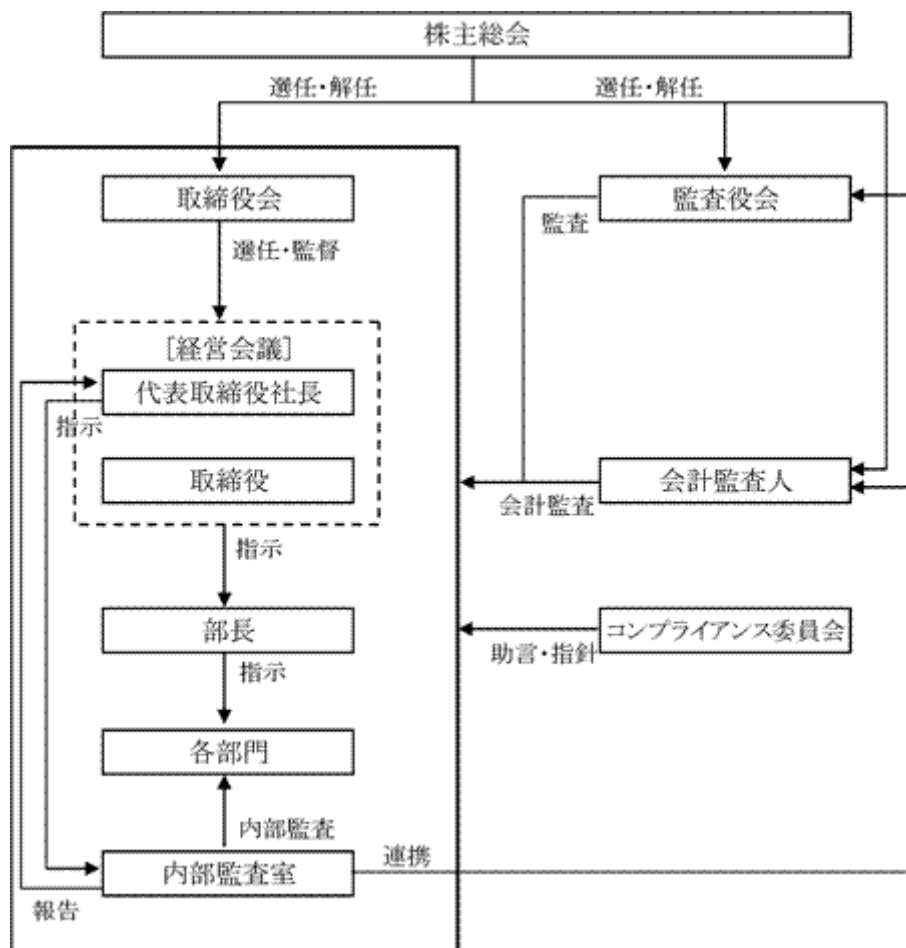
また、社長以下取締役、監査役をメンバーとしたコンプライアンス委員会を設置し、法令順守について審議すると共に、同委員会において役職員の行動規範となる行動指針を作成し、コンプライアンス体制の確立に努めております。

当社では、全社的な方針の統一、問題意識の共有等を図ることを主な目的とし、毎週月曜日に30分程度、全社員を対象に現在の経済環境・不動産市況・会社の方向性・各プロジェクトの進行の方向性などを確認するミーティングを開催しております。

(イ) 企業統治の体制を採用する理由

社外チェックの観点においては、社外監査役が監査を実施しております。また、社外監査役は、取締役会に出席し、業務執行者から独立した立場で意見を述べ、会社経営における意思決定プロセスでの違法性や著しく不当な職務執行行為がないか等、取締役の職務執行状況を常に監視する体制を確保しております。当社の企業規模、事業内容等を勘案しますと、経営の効率性及び妥当性の監視機能において、取締役が相互に監視し、また、社外監査役の意見を参考にすることにより、現状の体制においても経営監視機能の実効性を確保することができるものと考えております。

会社の機関の内容及び内部統制システムは下図の通りであります。



内部監査及び監査役監査の状況

当社は、内部牽制機関として代表取締役社長直轄の内部監査室を設置しております。内部監査担当1名が全部門を対象に定期的に内部監査を実施しており、監査結果を代表取締役社長に報告し、被監査部門に対しては、監査結果について改善事項の指摘・指導を行い、監査後は改善状況を報告させております。さらに、監査役監査、会計監査人の監査とも連携しながら実効性の高い監査を実施しております。一方、監査役も、内部監査室に対して監査の助言や提案を行なうことで相互連携を深め、お互いの監査の実効性を高めております。

会計監査の状況

当社は、会社法に基づく会計監査及び金融商品取引法に基づく会計監査につきましては明誠監査法人と契約しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は下記のとおりです。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
業務執行社員	梅原 剛	明誠監査法人
	武田 剛	

(注) 1. 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2. 当該会計監査業務にかかる補助者の構成は公認会計士2名、その他7名の計9名であります

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。

当社は、社外監査役を選任することにより、客観的に会社経営の監視を受け、社外からの立場での常識的な意見をj得ることで適格な経営判断を行なうように努めております。各社外監査役は、これまでの経験を活かして、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点において経営の監督とチェック機能を果たしております。

社外監査役は、当社の内部監査室に対して監査の助言や提案を行ないます。一方、社外監査役は内部監査室から定期的に監査に関する報告を受けると共に、情報交換を通じて相互の連携を図っております。また、社外監査役は取締役会に出席し、必要に応じて意見を述べていることに加えて、監査役会において必要な情報を全員で共有し、意見交換や重要事項の協議を行なう等の活動をおこなうこと等により、取締役の職務執行の監査を行なっています。さらに、社外監査役は、会計監査人から財務監査について定期的に報告を受けると共に、情報や意見の交換を行なうことにより、適正な監査の実施に努めております。

吉川保雄氏及び吉羽要三氏は、銀行業務を歴任した経験から財務面において高い見識を有しており、社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断しております。なお、両氏は株式会社大阪証券取引所に対して、独立役員として届け出ております。

井上公康氏は、不動産鑑定士として当社業務である不動産取引において高い見識を有しており、加えて企業経営者としての見識も有していることから、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断しております。

なお、当社の社外監査役である吉羽要三は、当社株式を125株保有しております。また、社外監査役である井上公康は、当社株式を50株保有しております。当社と社外監査役との間には、人的関係及びその他の利害関係はございません。

当社は社外取締役を選任しておりません。当社は、経営の意思決定機能と、業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対して、監査役3名の全てを社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しています。コーポレートガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役3名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

リスク管理体制の整備の状況

当社は、社長以下取締役、監査役をメンバーとしたコンプライアンス委員会を設置し、法令順守について審議すると共に、同委員会において役職員の行動規範となる行動指針を作成し、コンプライアンス体制の確立に努めています。また、社外の弁護士及び電話相談会社を通報先とする「コンプライアンス・ホットライン」を設け、使用人は誰でも不利益を被ることなく、コンプライアンス上の問題を会社に通報する手段を確保しています。なお、反社会的勢力に対しては、反社会的勢力対抗マニュアルを定め、弁護士、警察等の外部機関とも連携できる体制をとっております。

役員報酬の内容

(ア) 役員報酬

役員区分	支給人員	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)	
			基本報酬	賞与
取締役	3名	23	23	-
監査役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	10 (10)	10 (10)	- (-)
合計	6名 (3名)	33 (10)	33 (10)	- (-)

- (注) 1. 取締役の報酬には、使用人兼務役員の使用人分給与を含んでおりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成18年8月28日開催の第20期定時株主総会において年額300百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成18年8月28日開催の第20期定時株主総会において年額30百万円以内と決議いただいております。

- (イ) 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの
該当事項はありません。

(ウ) 役員報酬等の額又はその算定方法の決定方針

基本報酬については、株主総会の決議により取締役及び監査役それぞれの報酬総額の限度額を決定しております。各取締役及び監査役の報酬は、役位等に基づいた固定報酬であり、取締役については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役会の協議により決定しております。

取締役の定数

当社の取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

株式の保有状況

(ア) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

(イ) 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

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、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

取締役及び監査役の責任免除

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

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することが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。また、当社は会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって毎年11月30日を基準日として、中間配当を実施でき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目的とするものであります。

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。

種類株式ごとの議決権の差異及びその理由

当社は、平成22年8月17日開催の第24期定時株主総会及び普通株主様による種類株主総会において、定款の一部を変更し、DESの実施による第1種優先株式の発行に備えるため、発行可能株式総数及び発行可能種類株式総数を変更し、第1種優先株式に関する規定を創設しております。第1種優先株式については、法令に別段の定めある場合を除き、株主総会において議決権を有しないものとしております。なお、議決権を有しない理由としましては、資本増強にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

(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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	48	-	44	-
連結子会社	-	-	-	-
計	48	-	44	-

【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】

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成21年6月1日から平成22年5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22年6月1日から平成23年5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。

当連結会計年度において、持分法適用関連会社でありました合同会社OSアセットは持分を売却したため、持分法の適用範囲から除いております。また、連結子会社であった三浦プロジェクト一般社団法人、三浦初声特定目的会社、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、一般社団法人青海シーサイド2プロジェクト及び青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社は清算したため、連結の範囲から除いております。さらに、当社は連結子会社であった株式会社ラクスマリーナの全株式を売却したため、株式会社ラクスマリーナは連結子会社ではなくなりました。

従いまして、当連結会計年度末には連結子会社が存在していないため、当連結会計年度においては、連結損益及び包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりますが、連結貸借対照表は作成しておりません。

(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21年6月1日から平成22年5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22年6月1日から平成23年5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21年6月1日から平成22年5月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年6月1日から平成23年5月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年6月1日から平成22年5月31日まで）及び当事業年度（平成22年6月1日から平成23年5月31日まで）の財務諸表について、明誠監査法人により監査を受けております。

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、監査法人、開示支援会社との連携及び専門雑誌・書籍講読や監査法人、開示支援会社の開催するセミナーに定期的に参加することにより適宜法令改正や会計基準適用等の情報を収集し、必要に応じて指導・意見交換を行い適切な開示に努めております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (平成22年5月31日)	
資産の部			
流動資産			
現金及び預金		2	136
受取手形及び売掛金		2	71
販売用不動産		2	17,158
仕掛販売用不動産		2	5,024
貯蔵品			0
前払費用			0
未収還付法人税等		2	5,352
その他		2	48
貸倒引当金			5
流動資産合計			27,787
固定資産			
有形固定資産			
建物及び構築物			4
減価償却累計額			4
建物及び構築物（純額）			0
機械装置及び運搬具			102
減価償却累計額		3	102
機械装置及び運搬具（純額）			0
工具、器具及び備品			50
減価償却累計額		3	50
工具、器具及び備品（純額）			0
リース資産			2
減価償却累計額		3	2
リース資産（純額）			0
有形固定資産合計			0
無形固定資産			0
投資その他の資産			
投資有価証券		1	72
長期貸付金			0
その他		2	18
貸倒引当金			1
投資その他の資産合計			90
固定資産合計			90
資産合計			27,877

(単位：百万円)

前連結会計年度 (平成22年5月31日)	
負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	2 2,680
短期借入金	2 4,390
1年内返済予定の長期借入金	2 40,849
リース債務	0
未払金	2 3,032
未払費用	2 2,309
未払法人税等	2 4,071
前受金	74
賞与引当金	1
その他	2 361
流動負債合計	57,773
固定負債	
長期預り敷金	78
退職給付引当金	24
その他	94
固定負債合計	196
負債合計	57,969
純資産の部	
株主資本	
資本金	4,169
資本剰余金	4,119
利益剰余金	38,380
株主資本合計	30,091
純資産合計	30,091
負債純資産合計	27,877

【連結損益及び包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
売上高		
不動産開発事業売上高	7,026	4,310
資産活性化事業売上高	20,707	12,289
賃貸その他事業売上高	482	-
不動産業務受託事業売上高	-	781
賃貸事業売上高	-	113
売上高合計	28,217	17,496
売上原価		
不動産開発事業原価	10,301	3,653
資産活性化事業原価	48,797	11,441
賃貸その他事業原価	10	-
不動産業務受託事業原価	-	22
賃貸事業原価	-	73
売上原価合計	59,109 ¹	15,191 ¹
売上総利益又は売上総損失()	30,892	2,304
販売費及び一般管理費	1,353 ²	1,150 ²
営業利益又は営業損失()	32,245	1,153
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	11	50
預り敷金償却益	-	8
その他	7	4
営業外収益合計	20	64
営業外費用		
支払利息	1,406	59
融資手数料	6	16
持分法による投資損失	23	2
遅延損害金	-	86
その他	167	16
営業外費用合計	1,604	181
経常利益又は経常損失()	33,828	1,036
特別利益		
固定資産売却益	0 ³	0 ³
解約違約金収入	330 ⁴	-
債務免除益	1,823	26,250
その他	86	138
特別利益合計	2,240	26,388

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
特別損失		
固定資産除却損	5 1	5 0
減損損失	6 82	-
訴訟関連損失	252	-
違約損失	1,533	-
投資有価証券売却損	-	69
債務免除解除条件成就損失引当金繰入	-	12
特別損失合計	1,869	81
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	33,457	27,343
法人税、住民税及び事業税	5	1
法人税等還付税額	5,350	-
過年度法人税等	272	33
過年度法人税等戻入額	-	67
法人税等合計	5,072	32
少数株主損益調整前当期純利益	-	27,375
当期純利益又は当期純損失()	28,384	27,375
少数株主損益調整前当期純利益	-	27,375
包括利益	-	7 27,375
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	27,375

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,169	4,169
当期変動額		
新株の発行	-	1,507
資本金から剰余金への振替	-	4,700
当期変動額合計	-	3,192
当期末残高	4,169	977
資本剰余金		
前期末残高	4,119	4,119
当期変動額		
新株の発行	-	1,507
資本金から剰余金への振替	-	4,700
欠損填補	-	5,999
当期変動額合計	-	208
当期末残高	4,119	4,327
利益剰余金		
前期末残高	9,995	38,380
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	28,384	27,375
欠損填補	-	5,999
当期変動額合計	28,384	33,375
当期末残高	38,380	5,005
株主資本合計		
前期末残高	1,706	30,091
当期変動額		
新株の発行	-	3,015
当期純利益又は当期純損失()	28,384	27,375
当期変動額合計	28,384	30,391
当期末残高	30,091	299
純資産合計		
前期末残高	1,706	30,091
当期変動額		
新株の発行	-	3,015
当期純利益又は当期純損失()	28,384	27,375
当期変動額合計	28,384	30,391
当期末残高	30,091	299

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5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（ ）	33,457	27,343
減価償却費	14	29
減損損失	82	-
債務免除益	-	26,250
株式交付費	-	15
持分法による投資損益（ は益）	23	2
子会社株式売却損益（ は益）	-	6
投資有価証券売却損益（ は益）	-	69
固定資産売却損益（ は益）	0	0
固定資産除却損	1	0
受取利息及び受取配当金	1	1
支払利息	1,406	59
融資手数料	6	16
売上債権の増減額（ は増加）	57	49
退職給付引当金の増減額（ は減少）	3	5
たな卸資産の増減額（ は増加）	57,678	14,721
未収入金の増減額（ は増加）	5	13
前払費用の増減額（ は増加）	30	3
仕入債務の増減額（ は減少）	3,108	1,939
未払金の増減額（ は減少）	960	23
賞与引当金の増減額（ は減少）	27	28
違約損失引当金の増減額（ は減少）	579	-
訴訟損失引当金の増減額（ は減少）	226	-
債務免除解除条件成就損失引当金の増減額（ は減少）	-	12
前受金の増減額（ は減少）	92	26
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	207	27
その他	559	611
小計	22,998	13,574
利息及び配当金の受取額	3	1
利息の支払額	156	63
法人税等の支払額	8	4,024
法人税等の還付額	35	5,352
その他	6	16
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,866	14,823

	前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	0
定期預金の払戻による収入	6	60
有形固定資産の取得による支出	3	26
有形固定資産の売却による収入	-	0
無形固定資産の取得による支出	-	0
投資有価証券の売却による収入	-	1
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	2 51
敷金の差入による支出	-	17
敷金の回収による収入	11	0
貸付けによる支出	150	183
貸付金の回収による収入	150	183
その他	8	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	23	34
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	75	633
短期借入金の返済による支出	1,307	766
長期借入金の返済による支出	22,370	14,572
リース債務の返済による支出	0	0
株式の発行による収入	-	284
配当金の支払額	0	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,603	14,425
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	712	364
現金及び現金同等物の期首残高	786	73
現金及び現金同等物の期末残高	1 73	1 437

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度（自平成21年6月1日 至平成22年5月31日）

当社グループが属する不動産業界においては、マンション販売価格の調整や住宅ローン減税等の効果を背景に首都圏マンション契約率が好不況の分かれ目とされる70%を上回ってくる等、底打ちの兆しはみられるものの、地価公示においては下落基調が継続するとともに、金融市場の信用収縮により資金調達環境の厳しさも継続しており、業界を取巻く環境は依然として厳しい状況が続いておりました。

そのような状況の中、当社は、私的整理の一環として、資産の圧縮、固定費の削減等を行うことで、財務体質の改善に努めて参りましたが、財務状況を完全に回復するには至らず、やむを得ず、平成22年5月14日に東京地方裁判所に対し、民事再生手続開始を申し立てるに至りました。今後は当社の事業継続に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、再建計画を策定し、上場を維持しながら民事再生手続を利用することで事業再生を図ってまいります。

なお、当社グループは当連結会計年度において、28,384百万円の当期純損失を計上した結果、30,091百万円の債務超過になっております。

これにより、当社グループには継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社は、上場を維持しながら、民事再生手続における再生計画に基づき再生債権者に対して一定の弁済及びデット・エクイティ・スワップ（以下「DES」といいます。）による優先株式発行を行なう一方で、債務免除を受けることにより、平成23年5月期においては債務超過を解消する方針です。

再建計画の具体的内容は以下の通りです。

1. 法人税の還付と同還付金残金を原資とした弁済について

当社は、再建計画において、裁判所から再生手続開始の決定がなされた後、直ちに、欠損金の繰戻しによる法人税の還付を請求し、5,350百万円の法人税還付金を受領することを見込んでおりましたところ、平成22年6月30日に渋谷税務署より還付金額を5,350百万円とする法人税額等の更正通知書を受領いたしました。今後は、当該還付金をまず滞納している租税債務（延滞税を含みます。）の支払い及び予定納税資金に充てることとし、その残額の3分の2に下記2の前代表取締役森俊一氏からの70百万円の私財提供分を加えた金額を弁済原資として、債権者に弁済を行います。また、当該還付金の残余（上記残額の3分の1）については当社の運転資金として活用させていただきます。

なお、公租公課の滞納が解消されることにより、租税債権者による差押えは解放され、当社は事業の継続が可能となります。

2. 前代表取締役森俊一氏の私財を原資とした弁済について

再建計画においては、再生手続開始申立てに至った責任を明確化する観点から、当社が当社前代表取締役森俊一氏より、債権者に対する弁済原資として70百万円の贈与を受けることとし、当社は当該70百万円を債権者に対する弁済原資に充てます。

3. 第三者割当増資の実施

上記1の法人税還付金の一部を当面の運転資金に充てたととしても、当社の手元資金は僅少であるため、その後も継続的に事業を行い、事業の再生を図るためには、更なる資金調達が不可欠となります。また、増資を実施することにより、当社の資本が増強され、財務内容も強化されることとなります。

そこで、当社は、再建計画において、事業継続のための資金調達を目的として、300百万円の第三者割当増資を実施することを計画し、スポンサー候補として株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ（以下「ヘキサゴンキャピタルパートナーズ」といいます。）及び株式会社ユーラシア旅行社（以下、ヘキサゴンキャピタルパートナーズと併せて「スポンサー候補」といいます。）との間で交渉を進めてまいりました。現在、当社は2社共同して300百万円の第三者割当増資を引受けていただく旨の契約を締結しております。スポンサー候補からは、交渉開始当初から上場維持の要請を受けており、当社としても、スポンサー候補からの増資を確保するべく、上場を維持しながらの再生を目指す所存です。また、スポンサー候補による増資引受けに際しては、第三者割当増資において特に有利な価格での発行が条件となることから、既存発行株式の価値が希釈化することとなります。これについては、当社の平成22年8月17日開催の第24期定時株主総会において特に有利な価格での発行をご承認頂いております。下記5の優先株式の発行による潜在的な既存株主の普通株式の希釈化と合わせると、希釈化率は約221.61%となる予定です。なお、スポンサー候補につきましては、スポンサー候補の払込みに要する財産の存在、並びにスポンサー候補、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しております。

4. 債務免除の実施及び債務超過の解消

当社は、平成22年5月期末において大幅な債務超過に陥っており、かかる債務超過を解消するためには、債権者の皆様に債務超過に相当する金額の金融支援をいただくことが必要となっております。そこで、債権者の皆様に対しては、無担保債権について、再生計画に基づき、民事再生手続に従った債務免除をお願いしていましたが、平成22年8月25日開催の債権者集会において再生計画案が可決され、同日付で東京地方裁判所において再生計画の認可決定が出されましたので、再生計画の定めに従い、平成22年10月31日（但し、平成22年10月31日に再生計画案に係る再生計画認可決定が未だ確定していないときは、再生計画認可決定が確定した日）を効力発生日として債務免除が実施されます（但し、弁済した部分及びDESのために現物出資した部分は除きます。なお、不動産等によって担保されている別除権付再生債権については、確定した別除権不足額（別除権の目的物からの弁済を受けることができない債権の額）が無担保債権となります。）。

5. 債務の株式化（DES）の実施

再建計画においては、一定額以上の債権を有する債権者の皆様、具体的には100万円以上の無担保債権を有する債権者の皆様に対しては、無担保債権を現物出資していただくことによって、その100万円以上の無担保債権額に応じた第1種優先株式の割当てを行うことを予定しています。第1種優先株式の上限としては、現時点の普通株式の発行済み株式数（346,925株）と同数としています。第1種優先株式に対しては、分配可能額が発生した場合には、目標として、再生計画認可決定確定後3期に亘り、配当性向30%の配当を実施することを考えております。また、当該第1種優先株式の内容としては、無議決権株式とした上で、第1種優先株式1株につき普通株式2株を取得できる取得請求権を付すものとし、第1種優先株式の発行価格は8,000円としております。また、第1種優先株式の譲渡には当社の取締役会の承認を必要としております。

最終的に発行する第1種優先株式の数にもよりますが、第1種優先株式の発行により、潜在的には既存株主の普通株式が約200%希釈化されることが想定され、上記3の第三者割当増資による希釈化率を合わせますと、約221.61%の希釈化が生じる可能性があります。なお、当該第1種優先株式の発行につきましては、平成22年8月17日に開催しました第24期定時株主総会において、第1種優先株式に関する定款変更及び特に有利な価格をもって発行することについて承認可決されたことに加え、平成22年8月25日付で東京地方裁判所において再生計画案に係る再生計画の認可決定も出されたことから、平成22年10月末頃に実施することを想定しています。また、この第1種優先株式の発行は、再生債権を現物出資することにより行われるため、割当ての対象となる債権者が当社との間で株式引受契約を締結することも、当該債権者への第1種優先株式の割当てを行う前提条件となります。

6. 減資等の実施

上記の通り増資（上記3）、債務免除（上記4）及びDES（上記5）を実施したとしても、多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことから、当社は、優先株主を含む全株主の皆様への配当を容易にするために、資本金及び資本準備金の額の減少を実施することを計画しており、減資については、平成22年6月21日付で東京地方裁判所に対して減資を定める再生計画案提出の許可申請を行い、同日、同裁判所から許可を得ております。また、平成22年8月25日付で公表しました「債権者集会における再生計画案の可決及び東京地方裁判所による再生計画の認可決定のお知らせ」で記載の通り、減資を定める再生計画案について裁判所の認可決定がなされたことから、これが確定すれば、資本金の額は4,100百万円減少されることとなります。但し、当該減資の時期は平成23年5月31日としておりますので、上記3及び5の増資及びDESの実行により、減少前の資本金の額は現在の当社の資本金の額である4,169百万円とは異なる予定です。また、当該減資につきましては、発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少する方法であり、いわゆる100%減資には該当しません。資本準備金の減少については、平成22年8月17日開催の第24期定時株主総会において、株主の皆様への承認可決されており、平成22年8月17日付で実行されました。なお、これらの減資・減準備金に加えて、第1種優先株式の発行に伴い増加する資本金及び資本準備金についても、第24期定時株主総会において繰越損失の填補のために減少させることを決議しております。

7. 株主責任

再建計画では、第三者割当増資（上記3）及び優先株式の割当て（上記5）を行った場合、上場廃止基準に反しない範囲（希釈化率300%以内の範囲）で、潜在ベースでの議決権の希釈化が生じることとなります。既存株主の皆様には一定の株主責任を負担していただくことになり、大変なご負担とご迷惑をおかけするものではありませんが、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当ては、再生計画について債権者の皆様の賛同を得て、当社の事業を継続するために必要なものと考えております。なお、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当てを含む再生計画については、平成22年8月25日開催の債権者集会において可決されております。

なお、既存株主が保有する株式全部の無償取得（いわゆる100%減資）や株式併合は予定しておりません。

8. DIPファイナンスについて

当社は、民事再生手続により信用力が低下する局面において、ヘキサゴンキャピタルパートナーズとの間で金銭消費貸借契約を締結し、当社が再生手続を円滑に遂行するために合理的に必要な費用を支払うことができるように、平成22年5月24日付で、DIPファイナンスの実行を受けました。DIPファイナンスの概要は以下の通りです。なお、DIPファイナンスに係る借入金額の70百万円は、平成22年8月2日付で全額返済しております。

貸付人：ヘキサゴンキャピタルパートナーズ
実行日：平成22年5月24日
借入金額：70百万円
最終返済日：平成22年7月末日

しかしながら、これらの再建計画に関する当事者間における最終的な合意は行なわれていないものもあることから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、連結財務諸表は、継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

当連結会計年度（自平成22年6月1日至平成23年5月31日）

該当事項はありません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 6社 連結子会社の名称 三浦プロジェクト一般社団法人 三浦初声特定目的会社 株式会社ラクスマリーナ 合同会社九十九里シーサイドプロジェクト 青海シーサイド2プロジェクト 特定目的会社 一般社団法人青海シーサイド2プロジェクト 前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社タワーブレイス東陽町、合同会社トラストワンビル、一般社団法人厚木ビジネスタワー、合同会社厚木ビジネスタワーは清算したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>	<p>(1) 連結子会社の名称等 該当事項はありません。 前連結会計年度において連結子会社でありました三浦プロジェクト一般社団法人、三浦初声特定目的会社、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社、一般社団法人青海シーサイド2プロジェクトは清算したため、連結の範囲から除いております。 前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社ラクスマリーナは持分をすべて売却したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社数 1社 持分法適用の関連会社の名称 合同会社OSアセット 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>持分法の適用会社の名称等 該当事項はありません。 前連結会計年度において持分法適用関連会社でありました合同会社OSアセットは持分を売却したため、持分法の適用範囲から除いております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち三浦初声特定目的会社及び三浦プロジェクト一般社団法人の決算日は4月30日であります。 連結子会社のうち株式会社ラクスマリーナ、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社及び一般社団法人青海シーサイド2プロジェクトの決算日は3月31日であります。 連結財務諸表の作成に当たっては、各連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、各子会社の決算日から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	

項目	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産</p> <p>個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) イ 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法 ロ 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 船舶 2～7年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 3～20年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 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</p> <p>リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成業務支出金 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備は除く) 定額法 建物以外 イ 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法 ロ 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～50年 車両運搬具 3年 工具、器具及び備品 5年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>リース資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>債務免除解除条件成就損失引当金 いったん行われた債務免除につき、弁済原資が生じることによりその債務免除の一部が撤回されることに備えるため、将来の発生見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。</p>
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲		<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	

【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21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ3百万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「未払費用」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含まれる「未払費用」は1,299百万円であります。</p>	<p>(連結損益及び包括利益計算書)</p> <p>1. 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度まで売上高及び売上原価を「不動産開発事業」、「資産活性化事業」及び「賃貸その他事業」の3事業に区分しておりましたが、当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日)を適用し、報告セグメントを「不動産開発事業」、「資産活性化事業」、「不動産業務受託事業」及び「賃貸事業」の4区分としたことから、従来の「賃貸その他事業」を「不動産業務受託事業」と「賃貸事業」に区分掲記することといたしました。</p> <p>従いまして、売上高は従来「賃貸その他事業売上高」と表示していたものを「不動産業務受託事業売上高」、「賃貸事業売上高」に、売上原価は、従来「賃貸その他事業原価」と表示していたものを「不動産業務受託事業原価」、「賃貸事業原価」にそれぞれ表示を区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「賃貸その他事業売上高」に含まれる「不動産業務受託事業売上高」及び「賃貸事業売上高」はそれぞれ 482百万円、- 百万円であり、前連結会計年度の「賃貸その他事業原価」に含まれる「不動産業務受託事業原価」及び「賃貸事業原価」はそれぞれ 10百万円、- 百万円であります。</p> <p>3. 前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「遅延損害金」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「遅延損害金」の金額は96百万円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	<p>(包括利益の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。</p> <p>(販売用不動産の保有目的の変更) 当連結会計年度において、販売用不動産の一部を保有目的の変更により、有形固定資産(建物929百万円、土地2,433百万円)に振り替えております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成22年 5月31日)	
1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。	
投資有価証券(その他の有価証券)	72百万円
2. 担保資産及び担保付債務	
担保に供している資産は次のとおりであります。	
現金及び預金	8百万円
売掛金	43
販売用不動産	17,158
仕掛販売用不動産	5,024
未収還付法人税等	5,350
その他の流動資産	27
その他の投資その他の資産	12
合計	27,626
担保付債務は次のとおりであります。	
買掛金	2,012百万円
短期借入金	4,390
1年内返済予定の長期借入金	33,511
未払金	1,344
未払費用	73
未払法人税等	4,057
その他の流動負債	240
合計	45,630
3. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。	

(連結損益及び包括利益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1. 期末たな卸資産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 style="text-align: right;">23,788百万円</p>	1. 期末たな卸資産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 style="text-align: right;">293百万円</p>
2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 従業員給与及び賞与 385百万円 その他販売経費 241 租税公課 139 退職給付費用 5 貸倒引当金繰入額 1	2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 従業員給与及び賞与 262百万円 その他販売経費 325 事務委託費 152 賞与引当金繰入 26 退職給付費用 3 貸倒引当金繰入額 3
3. 固定資産売却益の内訳 その他の投資その他の資産 0百万円	3. 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 0百万円
4. 特別利益に計上されている「解約違約金収入」は、当社が売主となっていた、土地の売買契約の解約による違約金を計上しております。	4.
5. 固定資産除却損の内訳 工具、器具及び備品 1百万円	5. 固定資産除却損の内訳 工具、器具及び備品 0百万円 船舶 0 ソフトウェア 0 <hr/> 計 0

前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)				当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)			
6. 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。				6.			
場所	用途	種類	減損損失額 (百万円)				
東京都 渋谷区	本社設備	機械装置 及び運搬具	0				
		工具、器具 及び備品	13				
		リース資産	1				
		電話加入権	2				
		ソフトウェア	45				
		長期前払費用	10				
茨城県 土浦市	株式会社 ラクスマリーナ 本社設備	機械装置 及び運搬具	7				
		工具、器具 及び備品	0				
		電話加入権	0				
		計	82				
<p>当社グループは従来、賃貸を目的とした保有物件ごとをキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として捉え、資産のグルーピングを行っておりましたが、前連結会計年度に全保有物件を売却したことにより、本社設備のみを保有するに至っております。当連結会計年度において当社グループは、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、今後の業績見込も不透明であることから上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値とし備忘価額により評価しております。</p>				<p>7. 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益 親会社株主に係る包括利益 28,384百万円</p> <p>8. 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益 該当ありません。</p>			
7.							
8.							

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末の 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	346,925	-	-	346,925
合計	346,925	-	-	346,925
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

当連結会計年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末の 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式(注)1	346,925	75,000	-	421,925
第1種優先株式 (注)2	-	339,485	-	339,485
合計	346,925	414,485	-	761,410
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
第1種優先株式 (注)3	-	94	-	94
合計	-	94	-	94

- (注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加 75,000株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。
2. 第1種優先株式の発行済株式総数の増加 339,485株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。
3. 第1種優先株式の自己株式の株式数の増加 94株は、会社法第155条第13号及び会社法施行規則第27条第1号の規定に従い、無償で取得したものであります。

(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21年6月1日 至 平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5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 (平成22年5月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">136百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73</td> </tr> </table>	現金及び預金	136百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	62	現金及び現金同等物	73	<p>1. 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 (平成23年5月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">437百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">437</td> </tr> </table>	現金及び預金	437百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	現金及び現金同等物	437												
現金及び預金	136百万円																								
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	62																								
現金及び現金同等物	73																								
現金及び預金	437百万円																								
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-																								
現金及び現金同等物	437																								
2.	<p>2. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の売却により株式会社ラクスマリーナが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式会社ラクスマリーナ株式の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">65</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">24</td> <td></td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">49</td> <td></td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right;">6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>株式会社ラクスマリーナの売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>株式会社ラクスマリーナ現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">51</td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引：売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51</td> <td></td> </tr> </table>	流動資産	65	百万円	固定資産	1		流動負債	24		固定負債	49		株式売却益	6		株式会社ラクスマリーナの売却価額	0		株式会社ラクスマリーナ現金及び現金同等物	51		差引：売却による支出	51	
流動資産	65	百万円																							
固定資産	1																								
流動負債	24																								
固定負債	49																								
株式売却益	6																								
株式会社ラクスマリーナの売却価額	0																								
株式会社ラクスマリーナ現金及び現金同等物	51																								
差引：売却による支出	51																								
3.	<p>3. 重要な非資金取引の内容 当連結会計年度において、現物出資の方法による第1種優先株式の発行2,715百万円を行っております。</p>																								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)																												
<p>ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>主として、本社におけるコピー複合機(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年5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。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相 当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	工具、器具及び備品	11	8	2	合計	11	8	2	未経過リース料期末残高相当額		1年内	2百万円	1年超	-	合計	2	支払リース料	3百万円	減価償却費相当額	3百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、及び期末残高相当額</p> <p>当該リース物件契約のリース期間が満了したため、記載事項はありません。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>当該リース物件契約のリース期間が満了したため、記載事項はありません。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <p>当連結会計年度末において連結子会社が存在しないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。</p>	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																										
工具、器具及び備品	11	8	2																										
合計	11	8	2																										
未経過リース料期末残高相当額																													
1年内	2百万円																												
1年超	-																												
合計	2																												
支払リース料	3百万円																												
減価償却費相当額	3百万円																												
支払リース料	2百万円																												
減価償却費相当額	2百万円																												

(金融商品関係)

前連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

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預金等の安全性の高い金融資産で行っています。

なお、デリバティブに関連する取引は行っておりません。

金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

未収還付法人税等は、主に法人税の欠損金の繰戻し還付請求によるものであります。

投資有価証券は主に出資金であり発行体の信用リスクに晒されています。出資金は主に関連会社のものであり、定期的に発行体企業の財務状況を把握し、継続的に評価を見直しています。

未払法人税等は法人税、住民税及び事業税に係る債務で、過年度の未納税額及び当連結会計年度における当社グループ各社の未納税額であり、全て1年以内に納付が予定されているものであります。

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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年5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及び重要性の乏しいものは含まれておりません((注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	136百万円	136百万円	- 百万円
(2)未収還付法人税等	5,352	5,352	-
(3)投資有価証券	72	72	-
資産計	5,561	5,561	-
未払法人税等	4,071	4,071	-
負債計	4,071	4,071	-

(注)1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2)未収還付法人税等

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。

(3)投資有価証券

匿名組合出資については、当該連結会計年度に帰属する匿名組合の損益をもって帳簿価額に反映する処理を行っており、時価が帳簿価額に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

未払法人税等

短期間で決済されるものであり、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. 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

	連結貸借対照表計上額
支払手形及び買掛金	2,680百万円
短期借入金	4,390
1年内返済予定の長期借入金	40,849
未払金	3,032

支払手形及び買掛金、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び未払金については、当社が大幅な債務超過の状態にあること、民事再生手続き中であり、再生計画案により債権者の皆様に大幅な債務免除をお願いする予定の状況であることから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価の算定をしておりません。

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
現金及び預金	136百万円
未収還付法人税等	5,352
合計	5,488

4. 有利子負債の返済予定額

	1年以内
短期借入金	4,390百万円
1年内返済予定の長期借入金	40,849
合計	45,240

(追加情報)

当連結会計年度から「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。

当連結会計年度(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成22年5月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	72	100	27
合計		72	100	27

当連結会計年度(平成23年5月31日)

当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
その他	1	-	69

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成22年5月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成23年5月31日)

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5月31日)
(1) 退職給付債務(百万円)	24	8
(2) 退職給付引当金(百万円)	24	8

(注) 1. 当社グループは、退職給付債務の算定方法として簡便法を採用しております。

2. 当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため個別貸借対照表に基づく金額を参考情報として記載しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
退職給付費用(百万円)	5	4
(1) 勤務費用(百万円)	4	4
(2) その他の退職給付に関する事項 臨時に支払った割増退職金 (百万円)	1	-

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社グループは、退職給付債務の算定方式として簡便法を採用しているため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5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

当社はStock・オプションの付与日現在において、非上場のため、当該Stock・オプションは単位当たりの本源的価値の見積りによって算定しており、付与時における本源的価値合計が零のため、費用は計上していません。

2. Stock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) Stock・オプションの内容

	平成19年5月期
付与対象者の区分別人数	当社従業員 30名
Stock・オプションの数 (注) 1	普通株式 4,500株
付与日	平成18年8月31日
権利確定条件	(注) 2
権利行使期間	平成20年11月1日 平成25年10月31日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利行使の条件は以下の通りです。

対象者は権利行使時において当社又は当社の関係会社の取締役・監査役又は従業員であることを要し、それ以外の場合には新株予約権を行使できないものとする。なお、当社又は当社の関係会社の取締役・監査役を任期満了により退任した場合、従業員が定年若しくは会社都合で退職した場合、その他対象者の退任又は退職後の権利行使につき正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。

対象者の相続人による行使は認めない。

新株予約権者はその割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

その他の新株予約権の行使条件は、当社と対象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。

(2) Stock・オプションの規模及びその変動状況

Stock・オプションの数

	平成19年5月期
権利確定前(株)	
前連結会計年度末残	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末残	2,775
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	2,775

単価情報

	平成19年5月期
権利行使価格(円)	124,000
行使時平均株価(円)	-
公正な評価単価 (付与日)(円)	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成18年8月31日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、単位当たりの本源的価値によっており、その価値の算定の基礎となる自社株式の評価方法は、類似公開企業比較法によっており、付与時点の単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。

また、当連結会計年度末における本源的価値の合計は零であります。

なお、当社は平成18年12月13日にジャスダック証券取引所（現 大阪証券取引所（JASDAQ市場））に上場したため、本源的価値の算定においては、株価が企業価値を最も良く表しうると考えられるため、期末日現在の株価の終値をもって、本源的価値を算定しております。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

当連結会計年度末において連結子会社が存在しないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成22年5月31日)	当連結会計年度 (平成23年5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 colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">19,792百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">117</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">34</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,965</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">19,965</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">-</td> </tr> </table> <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の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		繰越欠損金	19,792百万円	未払事業税	117	減価償却超過額	21	その他	34	繰延税金資産小計	19,965	評価性引当額	19,965	繰延税金資産合計	-	<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> <p>当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。</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の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></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当金の増減額</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等戻入額</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">0.1</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当金の増減額	40.7	過年度法人税等	0.1	過年度法人税等戻入額	0.2	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1
繰延税金資産																																	
繰越欠損金	19,792百万円																																
未払事業税	117																																
減価償却超過額	21																																
その他	34																																
繰延税金資産小計	19,965																																
評価性引当額	19,965																																
繰延税金資産合計	-																																
	(%)																																
法定実効税率	40.7																																
(調整)																																	
評価性引当金の増減額	40.7																																
過年度法人税等	0.1																																
過年度法人税等戻入額	0.2																																
その他	0.0																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1																																

(資産除去債務関係)

当連結会計年度末(平成23年5月31日)

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

	不動産開発 事業 (百万円)	資産活性化 事業 (百万円)	賃貸その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	7,026	20,707	482	28,217	-	28,217
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	7,026	20,707	482	28,217	-	28,217
営業費用	10,590	49,081	217	59,889	573	60,462
営業利益又は営業損失 ()	3,563	28,373	265	31,672	573	32,245
資産、減価償却費及び資本的支 出						
資産	3,690	18,605	26	22,323	5,554	27,877
減価償却費	0	-	0	0	14	14
減損損失	-	-	-	-	82	82
資本的支出	3	-	-	3	-	3

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業.....マンション等の開発・販売

資産活性化事業.....収益不動産再生及び土地再開発等

賃貸その他事業.....オフィスビル・マンションの賃貸、販売代理業務、不動産企画業務等

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は573百万円であり、その主なものは総務・経理部門等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、5,554百万円であり、その主なものは当社での余資運用資金(現金及び有価証券)、未収還付法人税等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21年6月1日至平成22年5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21年6月1日至平成22年5月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

当連結会計年度（自平成22年6月1日至平成23年5月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「不動産開発事業」「資産活性化事業」「不動産業務受託事業」「賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

不動産開発事業・・・マンション等の開発・販売

資産活性化事業・・・収益不動産再生及び土地再開発

不動産業務受託事業・・・販売代理業務、不動産企画業務、その他不動産に関するコンサルティング業務

賃貸事業・・・オフィスビル・マンションの賃貸

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自平成21年6月1日至平成22年5月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	不動産開発 事業	資産活性 化事業	不動産業務 受託事業	賃貸事業			
売上高							
外部顧客への売上高	7,026	20,707	482	-	28,217	-	28,217
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	7,026	20,707	482	-	28,217	-	28,217
セグメント利益又は セグメント損失 ()	3,478	28,203	459	-	31,223	1,022	32,245
セグメント資産	3,690	18,605	26	-	22,323	5,554	27,877
その他の項目							
減価償却費	0	-	0	-	0	14	14
有形固定資産及び 無形固定資産 の増加額	3	-	-	-	3	-	3

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 1,022百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額 5,554百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び有価証券)、未収還付法人税等及び管理部門に係る資産であります。

減価償却費の調整額 14百万円は、管理部門の資産に係るものであります。

2. セグメント利益又はセグメント損失()は、連結損益計算書の営業損失()と調整を行っております。

当連結会計年度（自平成22年6月1日 至平成23年5月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産開発 事業	資産活性 化事業	不動産業務 受託事業	賃貸事業			
売上高							
外部顧客への売上高	4,310	12,289	781	113	17,496	-	17,496
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	4,310	12,289	781	113	17,496	-	17,496
セグメント利益	625	561	769	46	2,002	848	1,153
セグメント資産 (注) 3	444	3,871	43	3,357	7,716	479	8,196
その他の項目							
減価償却費	-	-	-	24	24	4	29
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	-	-	-	3,379	3,379	13	3,392

(注) 1. セグメント利益の調整額 848百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額 479百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

減価償却費の調整額 4百万円は、管理部門の資産に係るものであります。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 13百万円は、管理部門の設備投資額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産については、連結貸借対照表を作成していないため個別貸借対照表に基づく金額を参考情報として記載しております。

【関連情報】

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

海外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度（自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日）

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年 3月27日）及び「セグメント情報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20号 平成20年 3月21日）を適用しております。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり純資産額	86,738円85銭	1株当たり純資産額については、連結貸借対照表を作成していないため記載していません。
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()	81,818円70銭	68,481円06銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。	34,522円43銭

(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21年6月1日 至平成22年5月31日)	当連結会計年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	28,384	27,375
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	198
(うち優先配当額(百万円))	(-)	(198)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失()(百万円)	28,384	27,177
普通株式の期中平均株式数(株)	346,925	396,857
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(百万円)	-	198
(うち優先配当額(百万円))	(-)	(198)
普通株式増加数(株)	-	396,127
(うち優先株式数(株))	(-)	(396,127)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年8月28日定時株主総会決議 ストックオプション (第5回新株予約権) (株式の数 2,775株)	同 左

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成22年6月1日 至 平成23年5月31日)</p>
<p>平成22年8月17日開催の第24期定時株主総会において、準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議しております。</p> <p>(1) 目的 財務体質の改善が喫緊の課題であること及び多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことに鑑み、準備金の額の減少及び剰余金の処分を行い、欠損を填補するものであります。</p> <p>(2) 準備金の額の減少の内容 会社法第448条第1項の規定に基づき、平成22年5月31日現在の資本準備金及び利益準備金の額を次のとおり減少させ、減少する額の全額を、それぞれ、その他資本剰余金及び繰越利益剰余金に振り替えるものであります。</p> <p>減少する準備金の項目及びその額 資本準備金の額 4,119百万円 利益準備金の額 3百万円 準備金の額の減少の効力発生日 平成22年8月17日</p> <p>(3) 剰余金の処分の内容 上記(2)の資本準備金の額の減少後、会社法第452条の規定に基づき、次のとおり剰余金を処分することにより、繰越損失を填補するものであります。</p> <p>減少する剰余金の項目及びその額 その他資本剰余金 4,119百万円 別途積立金 395百万円 増加する剰余金の項目及びその額 繰越利益剰余金 4,514百万円 剰余金の処分の効力発生日 平成22年8月17日</p>	<p>当連結会計年度末において連結子会社が存在しないため、個別財務諸表の注記事項として記載しております。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の記載事項としておりません。

【借入金等明細表】

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の記載事項としておりません。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度については、連結貸借対照表を作成していないため、個別財務諸表の記載事項としておりません。

(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22年6月1日 至平成22年8月31日	第2四半期 自平成22年9月1日 至平成22年11月30日	第3四半期 自平成22年12月1日 至平成23年2月28日	第4四半期 自平成23年3月1日 至平成23年5月31日
売上高(百万円)	11,643	5,384	217	251
税金等調整前四半期 純利益金額(百万円)	308	26,954	38	42
四半期純利益金額 (百万円)	341	26,954	38	42
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)	983.75	67,735.34	27.48	17.41

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 99	1 437
売掛金	1 64	7
販売用不動産	1 17,158	1 631
仕掛販売用不動産	1 5,023	1 3,664
未成業務支出金	-	39
貯蔵品	0	0
前渡金	-	20
前払費用	-	4
未収入金	13	0
未収還付法人税等	1 5,352	-
その他	1 45	0
貸倒引当金	14	0
流動資産合計	27,742	4,805
固定資産		
有形固定資産		
建物	-	953
減価償却累計額	-	27
建物(純額)	-	1 925
船舶	1	-
減価償却累計額	1	-
船舶(純額)	0	-
車両運搬具	8	2
減価償却累計額	2 8	1
車両運搬具(純額)	0	1
工具、器具及び備品	40	24
減価償却累計額	2 40	2 21
工具、器具及び備品(純額)	0	2
土地	-	1 2,433
リース資産	2	2
減価償却累計額	2 2	2 2
リース資産(純額)	0	0
有形固定資産合計	0	3,362
無形固定資産		
電話加入権	0	0
ソフトウェア	0	0
無形固定資産合計	0	0

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
投資その他の資産		
関係会社株式	0	-
その他の関係会社有価証券	77	-
出資金	2	2
関係会社出資金	2	-
長期貸付金	0	0
破産更生債権等	1	5
その他	13	26
貸倒引当金	1	5
投資その他の資産合計	96	28
固定資産合計	96	3,391
資産合計	27,838	8,196
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,680	526
短期借入金	4,390	2,591
1年内返済予定の長期借入金	40,849	1,128
リース債務	0	0
未払金	3,028	104
未払費用	2,307	29
未払法人税等	4,071	11
未払消費税等	351	41
前受金	67	86
預り金	8	11
賞与引当金	-	29
債務免除解除条件成就損失引当金	-	12
その他	0	-
流動負債合計	57,756	4,573
固定負債		
長期借入金	-	3,198
退職給付引当金	4	8
長期預り敷金	78	49
資産除去債務	-	2
その他	65	65
固定負債合計	147	3,323
負債合計	57,904	7,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,169	977
資本剰余金		
資本準備金	4,119	227
その他資本剰余金	-	4,100
資本剰余金合計	4,119	4,327

	前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)
利益剰余金		
利益準備金	3	-
その他利益剰余金		
別途積立金	395	-
繰越利益剰余金	38,753	5,005
利益剰余金合計	38,355	5,005
株主資本合計	30,066	299
純資産合計	30,066	299
負債純資産合計	27,838	8,196

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
売上高		
不動産開発事業売上高	6,940	4,260
資産活性化事業売上高	20,707	12,289
賃貸その他事業売上高	482	-
不動産業務受託事業売上高	-	781
賃貸事業売上高	-	113
売上高合計	28,130	17,446
売上原価		
不動産開発事業原価	10,259	3,634
資産活性化事業原価	48,797	11,441
賃貸その他事業原価	10	-
不動産業務受託事業原価	-	22
賃貸事業原価	-	73
売上原価合計	¹ 59,068	¹ 15,172
売上総利益又は売上総損失 ()	30,937	2,273
販売費及び一般管理費	² 1,328	² 1,131
営業利益又は営業損失 ()	32,266	1,141
営業外収益		
受取利息	³ 4	0
受取配当金	0	0
違約金収入	11	50
預り敷金償却益	-	8
その他	6	3
営業外収益合計	23	63
営業外費用		
支払利息	1,405	59
融資手数料	6	16
匿名組合投資損失	24	-
遅延損害金	-	86
その他	169	16
営業外費用合計	1,606	179
経常利益又は経常損失 ()	33,849	1,026
特別利益		
固定資産売却益	⁴ 0	⁴ 0
解約違約金収入	⁵ 330	-
債務免除益	⁶ 1,823	26,250
その他	93	131
特別利益合計	2,247	26,382

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
特別損失		
固定資産除却損	7 1	7 0
減損損失	10 74	-
関係会社有価証券売却損	-	75
関係会社清算損	8 5	8 3
関係会社出資金評価損	9 8	-
訴訟関連損失	252	-
違約損失	1,533	-
債務免除解除条件成就損失引当金繰入	-	12
特別損失合計	1,874	90
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	33,476	27,317
法人税、住民税及び事業税	4	1
法人税等還付税額	5,350	-
過年度法人税等	272	33
過年度法人税等戻入額	-	67
法人税等合計	5,072	32
当期純利益又は当期純損失 ()	28,403	27,349

【売上原価明細書】

イ．不動産開発事業原価

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)		当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地取得費	3,592	35.1	1,852	51.0
建築費	3,328	32.4	1,326	36.5
その他の経費	3,339	32.5	455	12.5
合計	10,259	100.0	3,634	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

ロ．資産活性化事業原価

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)		当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地取得費	33,679	69.0	10,487	91.7
建物取得費	972	2.0	39	0.3
その他の経費	14,145	29.0	915	8.0
合計	48,797	100.0	11,441	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

ハ．賃貸その他事業原価

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)		当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費	-	-	-	-
保守管理費	-	-	-	-
租税公課	-	-	-	-
その他の経費	10	100.0	-	-
合計	10	100.0	-	-

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

ニ．不動産業務受託事業原価

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)		当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費	-	-	5	23.9
その他の経費	-	-	17	76.1
合計	-	-	22	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

ホ．賃貸事業原価

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)		当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費	-	-	24	33.7
保守管理費	-	-	19	26.7
租税公課	-	-	22	30.0
その他の経費	-	-	7	9.6
合計	-	-	73	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,169	4,169
当期変動額		
新株の発行	-	1,507
資本金から剰余金への振替	-	4,700
当期変動額合計	-	3,192
当期末残高	4,169	977
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,119	4,119
当期変動額		
新株の発行	-	1,507
準備金から剰余金への振替	-	5,399
当期変動額合計	-	3,891
当期末残高	4,119	227
その他資本剰余金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	-	4,700
準備金から剰余金への振替	-	5,399
欠損填補	-	5,999
当期変動額合計	-	4,100
当期末残高	-	4,100
資本剰余金合計		
前期末残高	4,119	4,119
当期変動額		
新株の発行	-	1,507
資本金から剰余金への振替	-	4,700
欠損填補	-	5,999
当期変動額合計	-	208
当期末残高	4,119	4,327
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	3	3
当期変動額		
利益準備金の取崩	-	3
当期変動額合計	-	3
当期末残高	3	-

	前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	395	395
当期変動額		
別途積立金の取崩	-	395
当期変動額合計	-	395
当期末残高	395	-
繰越利益剰余金		
前期末残高	10,349	38,753
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	28,403	27,349
利益準備金の取崩	-	3
別途積立金の取崩	-	395
欠損填補	-	5,999
当期変動額合計	28,403	33,747
当期末残高	38,753	5,005
利益剰余金合計		
前期末残高	9,951	38,355
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失()	28,403	27,349
欠損填補	-	5,999
当期変動額合計	28,403	33,349
当期末残高	38,355	5,005
株主資本合計		
前期末残高	1,662	30,066
当期変動額		
新株の発行	-	3,015
当期純利益又は当期純損失()	28,403	27,349
当期変動額合計	28,403	30,365
当期末残高	30,066	299
純資産合計		
前期末残高	1,662	30,066
当期変動額		
新株の発行	-	3,015
当期純利益又は当期純損失()	28,403	27,349
当期変動額合計	28,403	30,365
当期末残高	30,066	299

【継続企業の前提に関する事項】

前事業年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

当社が属する不動産業界においては、マンション販売価格の調整や住宅ローン減税等の効果を背景に首都圏マンション契約率が好不況の分かれ目とされる70%を上回ってくる等、底打ちの兆しはみられるものの、地価公示においては下落基調が継続するとともに、金融市場の信用収縮により資金調達環境の厳しさも継続しており、業界を取巻く環境は依然として厳しい状況が続いております。

そのような状況の中、当社は、私的整理の一環として、資産の圧縮、固定費の削減等を行うことで、財務体質の改善に努めて参りましたが、財務状況を完全に回復するには至らず、やむを得ず、平成22年5月14日に東京地方裁判所に対し、民事再生手続開始を申し立てるに至りました。今後は当社の事業継続に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、再建計画を策定し、上場を維持しながら民事再生手続を利用することで事業再生を図ってまいります。

なお、当社は当事業年度において、28,403百万円の当期純損失を計上した結果、30,066百万円の債務超過になっております。

これにより、当社には継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社は、上場を維持しながら、民事再生手続における再生計画に基づき再生債権者に対して一定の弁済及びデット・エクイティ・スワップ（以下「DES」といいます。）による優先株式発行を行なう一方で、債務免除を受けることにより、平成23年5月期においては債務超過を解消する方針です。

再建計画の具体的内容は以下の通りです

1. 法人税の還付と同還付金残金を原資とした弁済について

当社は、再建計画において、裁判所から再生手続開始の決定がなされた後、直ちに、欠損金の繰戻しによる法人税の還付を請求し、5,350百万円の法人税還付金を受領することを見込んでおりましたところ、平成22年6月30日に渋谷税務署より還付金額を5,350百万円とする法人税額等の更正通知書を受領いたしました。今後は、当該還付金をまず滞納している租税債務（延滞税を含みます。）の支払い及び予定納税資金に充てることとし、その残額の3分の2に下記2の前代表取締役森俊一氏からの70百万円の私財提供分を加えた金額を弁済原資として、債権者に弁済を行います。また、当該還付金の残余（上記残額の3分の1）については当社の運転資金として活用させていただきます。

なお、公租公課の滞納が解消されることにより、租税債権者による差押えは解放され、当社は事業の継続が可能となります。

2. 前代表取締役森俊一氏の私財を原資とした弁済について

再建計画においては、再生手続開始申立てに至った責任を明確化する観点から、当社が当社前代表取締役森俊一氏より、債権者に対する弁済原資として70百万円の贈与を受けることとし、当社は当該70百万円を債権者に対する弁済原資に充てます。

3. 第三者割当増資の実施

上記1の法人税還付金の一部を当面の運転資金に充てたととしても、当社の手元資金は僅少であるため、その後も継続的に事業を行い、事業の再生を図るためには、更なる資金調達が不可欠となります。また、増資を実施することにより、当社の資本が増強され、財務内容も強化されることとなります。

そこで、当社は、再建計画において、事業継続のための資金調達を目的として、300百万円の第三者割当増資を実施することを計画し、スポンサー候補として株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ（以下「ヘキサゴンキャピタルパートナーズ」といいます。）及び株式会社ユーラシア旅行社（以下、ヘキサゴンキャピタルパートナーズと併せて「スポンサー候補」といいます。）との間で交渉を進めてまいりました。現在、当社は2社共同して300百万円の第三者割当増資を引受けていただく旨の契約を締結しております。スポンサー候補からは、交渉開始当初から上場維持の要請を受けており、当社としても、スポンサー候補からの増資を確保するべく、上場を維持しながらの再生を目指す所存です。また、スポンサー候補による増資引受けに際しては、第三者割当増資において特に有利な価格での発行が条件となることから、既存発行株式の価値が希釈化することとなります。これについては、当社の平成22年8月17日開催の第24期定時株主総会において特に有利な価格での発行をご承認頂いております。下記5の優先株式の発行による潜在的な既存株主の普通株式の希釈化と合わせると、希釈化率は約221.61%となる予定です。なお、スポンサー候補につきましては、スポンサー候補の払込みに要する財産の存在、並びにスポンサー候補、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しております。

4. 債務免除の実施及び債務超過の解消

当社は、平成22年5月期末において大幅な債務超過に陥っており、かかる債務超過を解消するためには、債権者の皆様に債務超過に相当する金額の金融支援をいただくことが必要となっております。そこで、債権者の皆様に対しては、無担保債権について、再生計画に基づき、民事再生手続に従った債務免除をお願いしてはいましたが、平成22年8月25日開催の債権者集会において再生計画案が可決され、同日付で東京地方裁判所において再生計画の認可決定が出されましたので、再生計画の定めに従い、平成22年10月31日（但し、平成22年10月31日に再生計画案に係る再生計画認可決定が未だ確定していないときは、再生計画認可決定が確定した日）を効力発生日として債務免除が実施されます（但し、弁済した部分及びDESのために現物出資した部分は除きます。なお、不動産等によって担保されている別除権付再生債権については、確定した別除権不足額（別除権の目的物からの弁済を受けることができない債権の額）が無担保債権となります。）。

5. 債務の株式化（DES）の実施

再建計画においては、一定額以上の債権を有する債権者の皆様、具体的には100万円以上の無担保債権を有する債権者の皆様に対しては、無担保債権を現物出資していただくことによって、その100万円以上の無担保債権額に応じた第1種優先株式の割当てを行うことを予定しています。第1種優先株式の上限としては、現時点の普通株式の発行済み株式数（346,925株）と同数としています。第1種優先株式に対しては、分配可能額が発生した場合には、目標として、再生計画認可決定確定後3期に亘り、配当性向30%の配当を実施することを考えております。また、当該第1種優先株式の内容としては、無議決権株式とした上で、第1種優先株式1株につき普通株式2株を取得できる取得請求権を付すものとし、第1種優先株式の発行価格は8,000円としております。また、第1種優先株式の譲渡には当社の取締役会の承認を必要としております。

最終的に発行する第1種優先株式の数にもよりますが、第1種優先株式の発行により、潜在的には既存株主の普通株式が約200%希釈化されることが想定され、上記3の第三者割当増資による希釈化率を合わせますと、約221.61%の希釈化が生じる可能性があります。なお、当該第1種優先株式の発行につきましては、平成22年8月17日に開催しました第24期定時株主総会において、第1種優先株式に関する定款変更及び特に有利な価格をもって発行することについて承認可決されたことに加え、平成22年8月25日付で東京地方裁判所において再生計画案に係る再生計画の認可決定も出されたことから、平成22年10月末頃に実施することを想定しています。また、この第1種優先株式の発行は、再生債権を現物出資することにより行われるため、割当ての対象となる債権者が当社との間で株式引受契約を締結することも、当該債権者への第1種優先株式の割当てを行う前提条件となります。

6. 減資等の実施

上記の通り増資（上記3）、債務免除（上記4）及びDES（上記5）を実施したとしても、多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことから、当社は、優先株主を含む全株主の皆様への配当を容易にするために、資本金及び資本準備金の額の減少を実施することを計画しており、減資については、平成22年6月21日付で東京地方裁判所に対して減資を定める再生計画案提出の許可申請を行い、同日、同裁判所から許可を得ております。また、平成22年8月25日付で公表しました「債権者集会における再生計画案の可決及び東京地方裁判所による再生計画の認可決定のお知らせ」で記載の通り、減資を定める再生計画案について裁判所の認可決定がなされたことから、これが確定すれば、資本金の額は4,100百万円減少されることとなります。但し、当該減資の時期は平成23年5月31日としておりますので、上記3及び5の増資及びDESの実行により、減少前の資本金の額は現在の当社の資本金の額である4,169百万円とは異なる予定です。また、当該減資につきましては、発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少する方法であり、いわゆる100%減資には該当しません。資本準備金の減少については、平成22年8月17日開催の第24期定時株主総会において、株主の皆様への承認可決されており、平成22年8月17日付で実行されました。なお、これらの減資・減準備金に加えて、第1種優先株式の発行に伴い増加する資本金及び資本準備金についても、第24期定時株主総会において繰越損失の填補のために減少させることを決議しております。

7. 株主責任

再建計画では、第三者割当増資（上記3）及び優先株式の割当て（上記5）を行った場合、上場廃止基準に反しない範囲（希釈化率300%以内の範囲）で、潜在ベースでの議決権の希釈化が生じることとなります。既存株主の皆様には一定の株主責任を負担していただくことになり、大変なご負担とご迷惑をおかけするものではありませんが、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当ては、再生計画について債権者の皆様の賛同を得て、当社の事業を継続するために必要なものと考えております。なお、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当てを含む再生計画については、平成22年8月25日開催の債権者集会において可決されております。

なお、既存株主が保有する株式全部の無償取得（いわゆる100%減資）や株式併合は予定しておりません。

8. DIPファイナンスについて

当社は、民事再生手続により信用力が低下する局面において、ヘキサゴンキャピタルパートナーズとの間で金銭消費貸借契約を締結し、当社が再生手続を円滑に遂行するために合理的に必要な費用を支払うことができるように、平成22年5月24日付で、DIPファイナンスの実行を受けました。DIPファイナンスの概要は以下の通りです。なお、DIPファイナンスに係る借入金額の70百万円は、平成22年8月2日付で全額返済しております。

貸付人：ヘキサゴンキャピタルパートナーズ
実行日：平成22年5月24日
借入金額：70百万円
最終返済日：平成22年7月末日

しかしながら、これらの再建計画に関する当事者間における最終的な合意は行なわれていないものもあることから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、財務諸表は、継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

当事業年度（自平成22年6月1日至平成23年5月31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21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>子会社株式 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 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>なお、匿名組合への出資については、組合財産の持分相当額により評価し、組合の営業により獲得した損益の持分相当額を当事業年度の損益として計上しております。</p>	
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p>	<p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び 未成業務支出金 同左</p> <p>(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(リース資産を除く) イ 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法 ロ 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 船舶 2年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 3~20年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 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</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物附属設備は除く) 定額法 建物以外 イ 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法 ロ 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3~50年 車両運搬具 3年 工具、器具及び備品 5年</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
	<p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(3) リース資産 同左</p>
4.繰延資産の処理方法		<p>株式交付費 支出時に全額費用としております。</p>
5.引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等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>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 債務免除解除条件成就損失引当金 いったん行われた債務免除につき、弁済原資が生じることによりその債務免除の一部が撤回されることに備えるため、将来の発生見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。</p>
6.その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ3百万円減少しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
<p>(貸借対照表) 前事業年度において、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「未払消費税等」は、負債及び純資産の合計額の100分の1を超えたため当事業年度より区分掲記しております。なお、前事業年度の流動負債の「その他」に含まれる「未払消費税等」は186百万円であります。</p>	<p>(損益計算書) 1. 前事業年度まで売上高及び売上原価を「不動産開発事業」、「資産活性化事業」及び「賃貸その他事業」の3事業に区分しておりましたが、当事業年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年 3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年 3月21日)を適用し、報告セグメントを「不動産開発事業」、「資産活性化事業」、「不動産業務受託事業」及び「賃貸事業」の4区分としたことから、従来の「賃貸その他事業」を「不動産業務受託事業」と「賃貸事業」に区分掲記することといたしました。 従いまして、売上高は従来「賃貸その他事業売上高」と表示していたものを「不動産業務受託事業売上高」、「賃貸事業売上高」に、売上原価は、従来「賃貸その他事業原価」と表示していたものを「不動産業務受託事業原価」、「賃貸事業原価」にそれぞれ表示を区分掲記しております。 なお、前事業年度の「賃貸その他事業売上高」に含まれる「不動産業務受託事業売上高」及び「賃貸事業売上高」はそれぞれ 482百万円、-百万円であり、前事業年度の「賃貸その他事業原価」に含まれる「不動産業務受託事業原価」及び「賃貸事業原価」はそれぞれ 10百万円、-百万円であります。 2. 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「遅延損害金」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前事業年度における「遅延損害金」の金額は96百万円であります。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)
	(販売用不動産の保有目的の変更) 当事業年度において、販売用不動産の一部を保有目的の変更により、有形固定資産(建物929百万円、土地2,433百万円)に振り替えております。

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年 5月31日)	当事業年度 (平成23年 5月31日)																																																								
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>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>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">8 百万円</td></tr> <tr><td>売掛金</td><td style="text-align: right;">43</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">17,158</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">5,023</td></tr> <tr><td>未収還付法人税等</td><td style="text-align: right;">5,350</td></tr> <tr><td>その他の流動資産</td><td style="text-align: right;">27</td></tr> <tr><td>その他の投資その他の資産</td><td style="text-align: right;">12</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,625</td></tr> </table> <p>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>買掛金</td><td style="text-align: right;">2,012 百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">4,390</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">33,511</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">1,344</td></tr> <tr><td>未払費用</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td>未払法人税等</td><td style="text-align: right;">4,057</td></tr> <tr><td>未払消費税等</td><td style="text-align: right;">240</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,630</td></tr> </table> <p>2. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。</p>	現金及び預金	8 百万円	売掛金	43	販売用不動産	17,158	仕掛販売用不動産	5,023	未収還付法人税等	5,350	その他の流動資産	27	その他の投資その他の資産	12	合計	27,625	買掛金	2,012 百万円	短期借入金	4,390	1年内返済予定の長期借入金	33,511	未払金	1,344	未払費用	73	未払法人税等	4,057	未払消費税等	240	合計	45,630	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>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>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">20 百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">631</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,488</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">921</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">2,433</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,494</td></tr> </table> <p>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>買掛金</td><td style="text-align: right;">425 百万円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,591</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,128</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">94</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">3,198</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,439</td></tr> </table> <p>2. 同左</p>	現金及び預金	20 百万円	販売用不動産	631	仕掛販売用不動産	3,488	建物	921	土地	2,433	合計	7,494	買掛金	425 百万円	短期借入金	2,591	1年内返済予定の長期借入金	1,128	未払金	94	長期借入金	3,198	合計	7,439
現金及び預金	8 百万円																																																								
売掛金	43																																																								
販売用不動産	17,158																																																								
仕掛販売用不動産	5,023																																																								
未収還付法人税等	5,350																																																								
その他の流動資産	27																																																								
その他の投資その他の資産	12																																																								
合計	27,625																																																								
買掛金	2,012 百万円																																																								
短期借入金	4,390																																																								
1年内返済予定の長期借入金	33,511																																																								
未払金	1,344																																																								
未払費用	73																																																								
未払法人税等	4,057																																																								
未払消費税等	240																																																								
合計	45,630																																																								
現金及び預金	20 百万円																																																								
販売用不動産	631																																																								
仕掛販売用不動産	3,488																																																								
建物	921																																																								
土地	2,433																																																								
合計	7,494																																																								
買掛金	425 百万円																																																								
短期借入金	2,591																																																								
1年内返済予定の長期借入金	1,128																																																								
未払金	94																																																								
長期借入金	3,198																																																								
合計	7,439																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)																																				
<p>1 . 期末たな卸資産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> <p style="text-align: right;">23,788百万円</p> <p>2 . 販売費に属する費用のおおよその割合は26.1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は73.9%であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他販売経費</td> <td style="text-align: right;">241百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">従業員給与及び賞与</td> <td style="text-align: right;">376</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">138</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">事務委託費</td> <td style="text-align: right;">95</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">貸倒引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> </table> <p>3 . 関係会社との取引により発生した営業外収益は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">受取利息 3百万円</p> <p>4 . 固定資産売却益は、その他の投資その他の資産 0 百万円であります。</p> <p>5 . 特別利益に計上されている「解約違約金収入」は、当社が売主となっていた、土地の売買契約の解約による違約金を計上しております。</p> <p>6 . 債務免除益には、関係会社に係るもの260百万円が含まれております。</p> <p>7 . 固定資産除却損は、工具、器具及び備品 1 百万円であります。</p> <p>8 . 関係会社清算損は、合同会社タワープレイス東陽町、合同会社トラストワンビル、合同会社厚木ビジネスタワー及び一般社団法人厚木ビジネスタワーの清算損失であります。</p> <p>9 . 関係会社出資金評価損は、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、一般社団法人青海シーサイド2プロジェクト及び三浦プロジェクト一般社団法人の減損処理によるものであります。</p>	その他販売経費	241百万円	従業員給与及び賞与	376	役員報酬	73	退職給付費用	4	支払手数料	106	租税公課	138	事務委託費	95	減価償却費	14	貸倒引当金繰入	10	<p>1 . 期末たな卸資産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> <p style="text-align: right;">293百万円</p> <p>2 . 販売費に属する費用のおおよその割合は29.5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は70.5%であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他販売経費</td> <td style="text-align: right;">325百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">従業員給与及び賞与</td> <td style="text-align: right;">257</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">賞与引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">支払手数料</td> <td style="text-align: right;">77</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">事務委託費</td> <td style="text-align: right;">152</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">貸倒引当金繰入</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table> <p>3 .</p> <p>4 . 固定資産売却益は、車両運搬具 0 百万円であります。</p> <p>5 .</p> <p>6 .</p> <p>7 . 固定資産除却損は、工具、器具及び備品 0 百万円、船舶 0 百万円、ソフトウェア 0 百万円であります。</p> <p>8 . 関係会社清算損は、三浦プロジェクト一般社団法人、三浦初声特定目的会社、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、一般社団法人青海シーサイド2プロジェクト及び青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社の清算損失であります。</p> <p>9 .</p>	その他販売経費	325百万円	従業員給与及び賞与	257	賞与引当金繰入	25	退職給付費用	2	支払手数料	77	租税公課	83	事務委託費	152	減価償却費	4	貸倒引当金繰入	1
その他販売経費	241百万円																																				
従業員給与及び賞与	376																																				
役員報酬	73																																				
退職給付費用	4																																				
支払手数料	106																																				
租税公課	138																																				
事務委託費	95																																				
減価償却費	14																																				
貸倒引当金繰入	10																																				
その他販売経費	325百万円																																				
従業員給与及び賞与	257																																				
賞与引当金繰入	25																																				
退職給付費用	2																																				
支払手数料	77																																				
租税公課	83																																				
事務委託費	152																																				
減価償却費	4																																				
貸倒引当金繰入	1																																				

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)		当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)	
10. 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。		10.	
場所	用途	種類	減損損失額 (百万円)
東京都 渋谷区	本社設備	車両運搬具	0
		工具、器具 及び備品	13
		リース資産	1
		ソフトウェア	45
		電話加入権	2
		長期前払費用	10
		計	74
<p>当社は従来、賃貸を目的とした保有物件ごとをキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として捉え、資産のグルーピングを行っておりましたが、前事業年度に全保有物件を売却したことにより、本社設備のみを保有するに至っております。当事業年度において当社は、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、今後の業績見込も不透明であることから上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値とし備忘価額により評価しております。</p>			

(株主資本等変動計算書関係)

当事業年度(自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株 式数(株)	当事業年度減少株 式数(株)	当事業年度末株式数 (株)
第1種優先株式 (注)	-	94	-	94
合計	-	94	-	94

(注) 第1種優先株式の自己株式の株式数の増加 94株は、会社法第155条第13号及び会社法施行規則第27条第1号の規定に従い、無償で取得したものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)	当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)																																		
<p>ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p>主として、本社におけるコピー複合機(工具、器具及び備品)であります。</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p>重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年5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。</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相 当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">2</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	工具、器具及び備品	11	8	2	合計	11	8	2	未経過リース料期末残高相当額		1年内	2百万円	1年超	-	合計	2	支払リース料	3百万円	減価償却費相当額	3百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>リース資産の内容</p> <p>有形固定資産</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>リース資産の減価償却の方法</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p style="text-align: right;">同左</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、及び期末残高相当額</p> <p>当該リース物件契約のリース期間が満了したため、記載事項はありません。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <p>当該リース物件契約のリース期間が満了したため、記載事項はありません。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: right;">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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">28</td> </tr> </table>	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円	1年内	22百万円	1年超	5	合計	28
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																
工具、器具及び備品	11	8	2																																
合計	11	8	2																																
未経過リース料期末残高相当額																																			
1年内	2百万円																																		
1年超	-																																		
合計	2																																		
支払リース料	3百万円																																		
減価償却費相当額	3百万円																																		
支払リース料	2百万円																																		
減価償却費相当額	2百万円																																		
1年内	22百万円																																		
1年超	5																																		
合計	28																																		

(金融商品関係)

当事業年度(自平成22年6月1日至平成23年5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

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行っております。

なお、デリバティブに関連する取引は行っておりません。

また、当社は、販売計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。

(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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主にたな卸資産の購入及び賃貸用不動産投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後4年であります。

また、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより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)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、異なる前提条件等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23年5月31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。ただし、重要性が乏しいものは記載を省略しております。

	貸借対照表計上額	時価	差額
現金及び預金	437百万円	437百万円	- 百万円
資産計	437	437	-
(1) 買掛金	526	526	-
(2) 短期借入金	2,591	2,591	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,128	1,128	-
(4) 未払金	104	104	-
(5) 長期借入金	3,198	3,198	-
負債計	7,549	7,549	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資産

現金及び預金

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。

負債

(1)買掛金、(2)短期借入金、(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)未払金

これらは、短期間で決済されるため、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。

(5)長期借入金

変動金利により短期間で市場金利を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、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。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

	1年以内
現金及び預金	437百万円

3. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

前事業年度(平成22年5月31日)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

当事業年度(平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当事業年度(平成23年5月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

1. スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

当社はストック・オプションの付与日現在において、非上場のため、当該ストック・オプションは単位当たりの本源的価値の見積りによって算定しており、付与時における本源的価値合計が零のため、費用は計上しておりません。

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19年5月期
付与対象者の区分別人数	当社従業員 30名
ストック・オプションの数 (注) 1	普通株式 4,500株
付与日	平成18年8月31日
権利確定条件	(注) 2
権利行使期間	平成20年11月1日 平成25年10月31日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 権利行使の条件は以下の通りです。

対象者は権利行使時において当社又は当社の関係会社の取締役・監査役又は従業員であることを要し、それ以外の場合には新株予約権を行使できないものとする。なお、当社又は当社の関係会社の取締役・監査役を任期満了により退任した場合、従業員が定年若しくは会社都合で退職した場合、その他対象者の退任又は退職後の権利行使につき正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。

対象者の相続人による行使は認めない。

新株予約権者はその割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

その他の新株予約権の行使条件は、当社と対象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。

(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19年5月期
権利確定前(株)	
前事業年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前事業年度末	2,775
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	2,775

単価情報

	平成19年5月期
権利行使価格(円)	124,000
行使時平均株価(円)	-
公正な評価単価 (付与日)(円)	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成18年8月31日に付与したストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は、単位当たりの本源的価値によっており、その価値の算定の基礎となる自社株式の評価方法は、類似公開企業比較法によっており、付与時点の単位当たりの本源的価値は零となり、ストック・オプションの公正な評価単価も零と算定しております。

また、当事業年度末における本源的価値の合計は零であります。

なお、当社は平成18年12月13日にジャスダック証券取引所(現 大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード))に上場したため、本源的価値の算定においては、株価が企業価値を最も良く表しうると考えられるため、期末日現在の株価の終値をもって、本源的価値を算定しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成22年5月31日)	当事業年度 (平成23年5月31日)																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">19,781 百万円</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">117</td> </tr> <tr> <td>不動産取得税</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">29</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">19,951</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">19,951</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産		繰越欠損金	19,781 百万円	未払事業税	117	不動産取得税	1	退職給付引当金	1	減価償却超過額	18	その他	29	繰延税金資産小計	19,951	評価性引当額	19,951	繰延税金資産合計	-	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">8,792 百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>債務免除解除条件成就</td> <td></td> </tr> <tr> <td>損失引当金</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">8,835</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">8,835</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </table>	繰延税金資産		繰越欠損金	8,792 百万円	賞与引当金	11	未払事業税	4	退職給付引当金	3	減価償却超過額	7	債務免除解除条件成就		損失引当金	4	その他	10	繰延税金資産小計	8,835	評価性引当額	8,835	繰延税金資産合計	-
繰延税金資産																																													
繰越欠損金	19,781 百万円																																												
未払事業税	117																																												
不動産取得税	1																																												
退職給付引当金	1																																												
減価償却超過額	18																																												
その他	29																																												
繰延税金資産小計	19,951																																												
評価性引当額	19,951																																												
繰延税金資産合計	-																																												
繰延税金資産																																													
繰越欠損金	8,792 百万円																																												
賞与引当金	11																																												
未払事業税	4																																												
退職給付引当金	3																																												
減価償却超過額	7																																												
債務免除解除条件成就																																													
損失引当金	4																																												
その他	10																																												
繰延税金資産小計	8,835																																												
評価性引当額	8,835																																												
繰延税金資産合計	-																																												
<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の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	<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の差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当金の増減額</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>過年度法人税等戻入額</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		評価性引当金の増減額	40.7	過年度法人税等	0.1	過年度法人税等戻入額	0.2	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1																												
	(%)																																												
法定実効税率	40.7																																												
(調整)																																													
評価性引当金の増減額	40.7																																												
過年度法人税等	0.1																																												
過年度法人税等戻入額	0.2																																												
その他	0.0																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1																																												

(資産除去債務関係)

当事業年度末(平成23年5月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当事業年度(自平成22年6月1日至平成23年5月31日)

当社では、東京都及び神奈川県において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。平成23年5月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は46百万円(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、当事業年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

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	
- 百万円	3,354百万円	3,354百万円	3,362百万円

(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。また、貸借対照表計上額には、資産除去債務に対応する除去費用2百万円が含まれております。

2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は販売用不動産の一部を保有目的の変更により、有形固定資産(建物 929百万円、土地 2,433百万円)に振り替えたものであり、主な減少額は減価償却費(24百万円)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評価書に基づく金額であります。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり純資産額	86,664円57銭	6,197円04銭
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()	81,873円47銭	68,416円13銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利 益	潜在株式調整後1株当たり当期純 利益については、潜在株式が存在する 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。	34,489円93銭

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度末 (平成22年5月31日)	当事業年度末 (平成23年5月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	30,066	299
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	-	2,914
(うち優先株式払込金額(百万円))	(-)	(2,715)
(うち優先配当額(百万円))	(-)	(198)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	30,066	2,614
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	346,925	421,925

(注) 2. 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。

	前事業年度 (自平成21年6月1日 至平成22年5月31日)	当事業年度 (自平成22年6月1日 至平成23年5月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当 り当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	28,403	27,349
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	198
(うち優先配当額(百万円))	-	(198)
普通株式に係る当期純利益又は当期純 損失()(百万円)	28,403	27,151
普通株式の期中平均株式数(株)	346,925	396,857
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(百万円)	-	198
(うち優先配当額(百万円))	-	(198)
普通株式増加数(株)	-	396,127
(うち優先株式数(株))	(-)	(396,127)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調 整後1株当たり当期純利益金額の算定に 含めなかった潜在株式の概要	平成18年8月28日定時株主総会決議 ストックオプション (第5回新株予約権) (株式の数 2,775株)	同左

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成21年 6月 1日 至 平成22年 5月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成22年 6月 1日 至 平成23年 5月31日)</p>
<p>平成22年 8月17日開催の第24期定時株主総会において、準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議しております。</p> <p>(1) 目的 財務体質の改善が喫緊の課題であること及び多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことに鑑み、準備金の額の減少及び剰余金の処分を行い、欠損を填補するものであります。</p> <p>(2) 準備金の額の減少の内容 会社法第448条第1項の規定に基づき、平成22年 5月31日現在の資本準備金及び利益準備金の額を次のとおり減少させ、減少する額の全額を、それぞれ、その他資本剰余金及び繰越利益剰余金に振り替えるものであります。</p> <p>減少する準備金の項目及びその額 資本準備金の額 4,119百万円 利益準備金の額 3百万円 準備金の額の減少の効力発生日 平成22年 8月17日</p> <p>(3) 剰余金の処分の内容 上記(2)の資本準備金の額の減少後、会社法第452条の規定に基づき、次のとおり剰余金を処分することにより、繰越損失を填補するものであります。</p> <p>減少する剰余金の項目及びその額 その他資本剰余金 4,119百万円 別途積立金 395百万円 増加する剰余金の項目及びその額 繰越利益剰余金 4,514百万円 剰余金の処分の効力発生日 平成22年 8月17日</p>	<p>平成23年 8月30日開催の第25期定時株主総会において、準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議しております。</p> <p>(1) 目的 財務体質の改善が喫緊の課題であること及び多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことに鑑み、準備金の額の減少及び剰余金の処分を行い、欠損を填補するものであります。</p> <p>(2) 準備金の額の減少の内容 会社法第448条第1項の規定に基づき、平成23年 5月31日現在の資本準備金の額を次のとおり減少させ、減少する額の全額を、その他資本剰余金に振り替えるものであります。</p> <p>減少する準備金の項目及びその額 資本準備金の額 227百万円 準備金の額の減少の効力発生日 平成23年 8月30日</p> <p>(3) 剰余金の処分の内容 上記(2)の資本準備金の額の減少後、会社法第452条の規定に基づき、次のとおり剰余金を処分することにより、繰越損失を填補するものであります。</p> <p>減少する剰余金の項目及びその額 その他資本剰余金 4,327百万円 増加する剰余金の項目及びその額 繰越利益剰余金 4,327百万円 剰余金の処分の効力発生日 平成23年 8月30日</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差 引 当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	-	953	-	953	27	27	925
船舶	1	-	1	-	-	-	-
車両運搬具	8	2	8	2	1	1	1
工具、器具及び備品	40	2	19	24	21	0	2
土地	-	2,433	-	2,433	-	-	2,433
リース資産	2	-	-	2	2	-	0
有形固定資産計	52	3,391	29	3,415	53	29	3,362
無形固定資産							
電話加入権	2	-	-	2	2	-	0
ソフトウェア	104	0	0	105	104	0	0
無形固定資産計	106	0	0	107	106	0	0
長期前払費用	22	-	18	4	4	-	-
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」の欄には、減損損失累計額が含まれております。

2. 当期増加額は、主に販売用不動産の一部を保有目的の変更により、有形固定資産（建物929百万円、土地2,433百万円）に振り替えたことによるものであります。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,390	2,591	0.8	-
1年以内に返済予定の長期借入金	40,849	1,128	0.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	0	0	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	3,198	2.5	平成27年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
其他有利子負債	-	-	-	-
合計	45,241	6,918	-	-

(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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

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

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	78	80	82	2,956

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	15	6	11	4	6
賞与引当金	-	29	-	-	29
債務免除解除条件成就 損失引当金	-	12	-	-	12

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、貸倒引当金の洗い替えによる取崩しであります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度末における資産除去債務の金額が、当該事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	0
預金	
普通預金	417
定期預金	20
小計	437
合計	437

ロ．売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
正友地所(株)	4
(株)イマス	1
(株)ルーム	0
(株)エトス	0
その他	0
合計	7

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 365
64	495	552	7	98.7	26

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ．販売用不動産

品目	面積(m ²)	金額(百万円)
月島プロジェクト	282.27	327
小石川プロジェクト	190.68	304
合計	472.95	631

(注) 面積欄には、敷地面積を記載しております。

ニ．仕掛販売用不動産

品目	面積 (m ²)	金額 (百万円)
三浦プロジェクト	195,195.09	3,239
緑3丁目プロジェクト	321.86	191
流山2プロジェクト	1,132.00	175
上用賀プロジェクト	157.53	57
合計	196,806.48	3,664

(注) 面積欄には、敷地面積を記載しております。

ホ．未成業務支出金

品目	金額 (百万円)
西日暮里プロジェクト	16
東十条プロジェクト	12
日本橋浜町プロジェクト	10
合計	39

ヘ．貯蔵品

品目	金額 (百万円)
契約及び登記用収入印紙	0
その他	0
合計	0

流動負債
買掛金

相手先	金額 (百万円)
西武建設(株)	425
神奈川県三浦市	56
東京都	19
神奈川県横浜市	5
日本都市開発(株)	5
その他	13
合計	526

(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	6月1日から5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	5月31日
剰余金の配当の基準日	5月31日 11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	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告 によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.properst.co.jp
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】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 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24期）（自平成21年6月1日至平成22年5月31日）平成22年8月31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

平成22年8月31日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第25期第1四半期）（自平成22年6月1日至平成22年8月31日）平成22年10月14日関東財務局長に提出

（第25期第2四半期）（自平成22年9月1日至平成22年11月30日）平成23年1月14日関東財務局長に提出

（第25期第3四半期）（自平成22年12月1日至平成23年2月28日）平成23年4月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年10月8日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号（有価証券を募集によらないで発行する決議があった場合）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年10月12日関東財務局長に提出

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

平成22年11月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び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であります。

平成22年11月29日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び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であります。

平成23年7月12日関東財務局長に提出

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

平成23年8月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書の訂正報告書

平成22年10月22日関東財務局長に提出

平成22年10月8日提出の臨時報告書（有価証券を募集によらないで発行する決議があった場合）に係る訂正報告書であります。

(6) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類

平成22年7月30日関東財務局長に提出

(7) 有価証券届出書の訂正届出書

平成22年8月9日、平成22年8月17日、平成22年8月19日、平成22年8月25日、平成22年8月31日及び平成22年9月22日関東財務局長に提出

平成22年7月30日提出の有価証券届出書（第三者割当増資）に係る訂正届出書であります。

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22年 8月26日

株式会社プロパスト
取締役会 御中

明誠監査法人		
指定社員	公認会計士	高尾 秀四郎
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	武田 剛
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プロパストの平成21年6月1日から平成22年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プロパスト及び連結子会社の平成22年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は平成22年5月14日に東京地方裁判所に対し民事再生手続開始を申し立てるに至ったことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年8月17日開催の定時株主総会において準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議している。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社プロパストの平成22年5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、株式会社プロパストが平成22年5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

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲には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23年 8月30日

株式会社プロパスト
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員	公認会計士	梅原 剛
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	武田 剛
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プロパストの平成22年6月1日から平成23年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結損益及び包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プロパスト及び連結子会社の平成23年5月31日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社プロパストの平成23年5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、株式会社プロパストが平成23年5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

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

独立監査人の監査報告書

平成22年 8月26日

株式会社プロパスト

取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 秀四郎

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛

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プロパストの平成21年6月1日から平成22年5月31日までの第24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、株式会社プロパストの平成22年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は平成22年5月14日に東京地方裁判所に対し民事再生手続開始を申し立てるに至ったことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年8月17日開催の定時株主総会において準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議している。

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

以上

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

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年 8月30日

株式会社プロパスト

取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 梅原 剛

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛

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プロパストの平成22年6月1日から平成23年5月31日までの第25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、株式会社プロパストの平成23年5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

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成23年8月30日開催の定時株主総会において、資本準備金の額の減少及び剰余金の処分について決議している。

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

以上

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