



平成22年3月期 決算短信

平成22年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 フージャースコーポレーション
コード番号 8907 URL <http://www.hoosiers.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役
問合せ先責任者 (役職名) 管理部長
定時株主総会開催予定日 平成22年6月26日
配当支払開始予定日 —

(氏名) 廣岡 哲也
(氏名) 伊藤 晴康
TEL 03-3295-8408
有価証券報告書提出予定日 平成22年6月28日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	32,817	△32.3	1,410	—	854	—	1,240	—
21年3月期	48,484	△5.5	△10,223	—	△11,823	—	△13,861	—

	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	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年3月期	3,931.64	—	59.3	2.8	4.3
21年3月期	△43,926.31	—	△163.1	△21.1	△21.1

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 一百万円 21年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期	20,713	2,710	13.1	8,590.89
21年3月期	39,430	1,470	3.7	4,659.25

(参考) 自己資本 22年3月期 2,710百万円 21年3月期 1,470百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年3月期	14,674	131	△13,082	3,654
21年3月期	4,027	609	△6,380	1,930

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00		—	

3. 23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	3,700	△76.2	1,500	96.8	1,300	189.4	1,280	179.5	4,056.33
通期	8,000	△75.6	2,000	41.8	1,500	75.6	1,460	17.7	4,626.75

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年3月期 326,115株 21年3月期 326,115株
② 期末自己株式数 22年3月期 10,559株 21年3月期 10,559株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、29ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期	31,894	△33.3	1,170	—	620	—	1,131	—
21年3月期	47,795	△5.8	△10,253	—	△11,792	—	△13,873	—

	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
	円 銭	円 銭
22年3月期	3,586.62	—
21年3月期	△43,964.04	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	%	円 銭	
22年3月期	20,361	2,448	2,448	12.0	12.0	7,758.24		
21年3月期	39,187	1,316	1,316	3.4	3.4	4,171.62		

(参考) 自己資本 22年3月期 2,448百万円 21年3月期 1,316百万円

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

【不動産販売実績】

区分	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)							
	戸数 区画 棟数 取扱高	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)			
不動産販売	310戸 一区画 一棟 10,011,284千円	1,280戸 19区画 4棟 51,504,154千円 (111.7%)	1,316戸 19区画 4棟 53,762,452千円 (95.9%)	274戸 一区画 一棟 7,752,986千円 (77.4%)				

区分	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)							
	戸数 区画 棟数 取扱高	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)	戸数 区画 棟数 取扱高 (前年同期比)			
不動産販売	274戸 一区画 一棟 7,752,986千円	1,536戸 6区画 51,988,244千円 (100.9%)	1,726戸 5区画 56,716,077千円 (105.5%)	84戸 1区画 3,025,152千円 (39.0%)				

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取扱高はマンション等の販売価格(税抜)総額であり、共同事業・販売代理物件におきましては売主に帰属する売上高を含んでおります。

当連結会計年度におきまして、契約戸数は1,536戸6区画、引渡戸数は1,726戸5区画、当連結会計年度末時点の管理戸数は7,044戸となっております。その結果、連結経営成績は、売上高32,817,786千円(前年同期比32.3%減)、営業利益1,410,292千円(前年同期は営業損失10,223,544千円)、経常利益854,039千円(前年同期は経常損失11,823,342千円)、当期純利益1,240,652千円(前年同期は当期純損失13,861,210千円)を計上いたしました。

事業の種類別セグメントごとの業績を示しますと、次のとおりであります。

【売上実績】

区分	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		前年同期比 (%)
	引渡戸数	売上高 (千円)	引渡戸数	売上高 (千円)	
(I) 不動産分譲事業					
① 新築マンション等の分譲					
イ 不動産売上高	1,111戸19区画4棟	46,880,765	836戸5区画	29,787,206	63.5
ロ 販売手数料収入	205戸	260,821	890戸	1,335,530	512.0
② その他付帯事業		679,653		787,657	115.9
不動産分譲事業合計		47,821,241		31,910,393	66.7
区分	管理戸数	売上高 (千円)	管理戸数	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
(II) 不動産管理事業					
① マンション管理	6,566戸	540,156	7,044戸	638,805	118.3
② その他収入		113,553		165,384	145.6
不動産管理事業合計		653,710		804,189	123.0
区分	—	売上高 (千円)	—	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
(III) インベストメント事業		9,652		103,203	—
インベストメント事業合計		9,652		103,203	—
合計		48,484,604		32,817,786	67.7

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 セグメント間取引については、相殺消去しております。

3 インベストメント事業における前年同期比については、1,000%を超えているため記載しておりません。

(I) 不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、売上高31,910,393千円（前年同期比33.3%減）、営業利益1,162,951千円（前年同期は営業損失10,264,470千円）を計上いたしました。

① 新築マンション等の分譲

不動産売上高として、「デュオヒルズ津田沼前原」「デュオヒルズ船橋」「マックスタワーレジデンス千葉」など、836戸の引渡及びその他不動産の売却等により、売上高29,787,206千円（前年同期比36.5%減）を計上いたしました。また、販売手数料収入として、「グランドホライズン・トーキョーベイ」「ブライティアテラス」「セインツ. 25」など890戸の引渡により、売上高1,335,530千円（前年同期比412.0%増）を計上いたしました。

② その他付帯事業

その他収入として、ローン取扱手数料の他、たな卸資産の一時賃貸収入等を合わせまして、売上高787,657千円（前年同期比15.9%増）を計上いたしました。

(Ⅱ) 不動産管理事業

不動産管理事業においては、売上高804,189千円（前年同期比23.0%増）、営業利益180,520千円（前年同期比97.3%増）を計上いたしました。

① マンション管理

マンション管理においては、当連結会計年度におきまして、「デュオヒルズ船橋」「マックスタワーレジデンス千葉」など4物件の管理業務を新たに開始し、売上高638,805千円（前年同期比18.3%増）を計上いたしました。

② その他収入

保険代理事業、生活サービス事業及び工事受託事業を中心に、売上高165,384千円（前年同期比45.6%増）を計上いたしました。

(Ⅲ) インベストメント事業

ベンチャーキャピタル業務により、売上高103,203千円（前年同期比969.1%増）、営業利益60,847千円（前年同期は営業損失57,176千円）を計上いたしました。

(次期の見通し)

当社を取り巻く事業環境は、サブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、不動産市況の急速な悪化、日本経済全体の景気後退等、急速な環境変化を経た後に、フラット35の金利優遇や税制措置等の後押しを受け、緩やかに回復基調に転じつつあります。日本経済全体に関しては依然として予断を許さない状況ではありますが、住宅に対する底堅い需要は引き続き存在し、また、地価・建築費共に下落傾向にあるため、事業用地の仕入れや開発における環境についても回復の兆しを見せております。

このような環境の中、当社におきましては、平成22年3月期において完成在庫の販売を完了し、自社分譲物件の開発を進めております。次期におきましては、引き続き販売代理事業での収益を確保しつつ、分譲物件の新規事業用地の仕入れにも注力し、年間販売戸数1,200戸以上（販売代理物件を含む）を目指していく方針であります。

次期の連結業績予想につきましては、売上高8,000百万円（前年同期比75.6%減）、営業利益2,000百万円（前年同期比41.8%増）、経常利益1,500百万円（前年同期比75.6%増）、当期純利益1,460百万円（前年同期比17.7%増）を予定しております。

完成在庫の販売が完了し、当期において自社分譲物件の事業化に着手し始めており、次期においては不動産分譲事業の中で販売代理事業の占める割合が高くなる見込みであります。自社分譲事業が販売価格を売上計上の対象とするのに対し、販売代理事業は代理手数料が売上計上の対象となるため、次期の売上高は大きく減少いたしますが、利益率の向上等により増益となる見込みであり、翌期以降に引渡となる自社分譲物件の事業推進に注力してまいります。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析)

(Ⅰ) 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末においては、資産合計が20,713,856千円（前年同期比47.5%減）、負債合計が18,002,949千円（前年同期比52.6%減）、純資産合計が2,710,907千円（前年同期比84.4%増）となりました。

自己資本比率については、当連結会計年度末において13.1%となっております。

(Ⅱ) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度においては、借入金返済等の財務活動によるキャッシュ・フローの減少を、たな卸資産の販売等に伴う営業活動によるキャッシュ・フローの増加が上回ったことにより、現金及び現金同等物が1,723,653千円増加し、その残高が3,654,031千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動において取得した資金は、14,674,960千円となりました。これは主として、たな卸資産の販売によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動において取得した資金は、131,034千円となりました。これは主として、有形固定資産の売却によるものです。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動において減少した資金は、13,082,340千円となりました。これは主として、借入金の返済によるものです。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期
自己資本比率 (%)	21.4	3.7	13.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	15.7	1.1	25.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	7.4	1.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	4.8	24.6

- ・自己資本比率 : 自己資本／総資産
- ・時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額／総資産
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債／キャッシュ・フロー
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー／利払い

(平成20年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。)

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

※キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

※有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

平成22年3月期において、自己資本比率は13.1%となり、前連結会計年度末と比較して増加しておりますが、依然として財務基盤については回復途中であると認識しております。平成22年3月期の配当につきましては、財務基盤の強化を優先させていただくべく、配当を見送らせていただくことといたしました。

また、平成23年3月期につきましても、適正な財務基盤を構築し、継続的な収益力の向上を図るべく、中間期末及び期末の配当を見送らせていただきたいと考えております。

早期の配当再開を目指し、全社一丸となって事業に邁進していく所存ですので、株主の皆様におかれましては、何卒ご理解いただきますよう宜しくお願い申し上げます。

(4) 事業等のリスク

経営成績及び財政状態の変動要因について、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。

① 業績の変動について

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、マンションの売買契約成立時ではなく、顧客への引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により経営成績に偏りが生じております。また、天災その他予期し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が期末を越えて遅延した場合には、当社グループの業績等が著しく変動する可能性があります。

② 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法等により、法的規制を受けております。株式会社フージャースコーポレーション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、不動産分譲事業を主に行っております。株式会社フージャースリビングサービスは、マンション管理業務を営んでおり、マンション管理適正化推進法による法的規制を受けております。今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 経済情勢の変動について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気・金利・地価等の動向や住宅税制等に影響を受けやすく、所得見通しの悪化、金利の上昇等があった場合には、購入者の住宅購入意欲の減退につながり、販売期間の長期化や完成在庫の増大など、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また一方、経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 有利子負債への依存について

不動産分譲事業に係る事業用地取得費の一部は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社の経営成績及び財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。資金調達に際しては、当社では特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、不動産市況の悪化に伴う分譲中のマンション販売価格及び開発予定物件の時価下落の影響により、前連結会計年度におきまして、当期純損失13,861,210千円を計上しており、純資産及び手元資金が大幅に減少いたしました。また、開発予定物件の事業計画が遅延し、金融機関に事業計画に合わせた返済期日の延期にご協力を頂いております。当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しておりますが、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、以下のとおり取り組んでおります。

当社グループの強みである「マーケットの理解」と「お客様ニーズの的確な理解」を追求する営業力を活かし、在庫の圧縮に努めた結果、完成在庫の販売が完了し、支払期日を延期していた建設会社への工事代金の支払も全て完了しております。引き続き販売代理業務による収益力の向上を図っております。

また、保有物件について自社での開発物件と売却物件を慎重に見極め、事業計画の見直しを図っており、売却物件につきましては、適正価格での資産売却を進捗させ、たな卸資産・借入金共に大きく圧縮いたしました。自社開発物件につきましては、現在数物件の開発を進めており、新たな事業計画についての金融機関のご了解のもと、返済期日が到来した借入金の返済条件を見直して頂いております。

加えて、ソリューションの企画提案力を活かした販売代理業務の受託拡大と新規事業用地の仕入れの再開により、安定的な収益基盤の構築と収益向上に努めてまいります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社2社によって構成され、新築マンション等の分譲事業、マンション管理事業を展開しております。

連結子会社「株式会社フージャースリビングサービス」は、分譲マンションの管理サービスを行っており、生活に密着したサービス事業展開を目指しております。

連結子会社「有限会社マイホームライナー」は、マンション分譲事業に伴い、購入者満足度向上や駅距離のあるマンションの付加価値向上等を目的として、当社分譲マンションの一部においてマンションと駅間のシャトルバス運行における企画・管理業務を行っております。

当社の子会社である「株式会社フージャースキャピタルパートナーズ」はベンチャーキャピタル業務及び株式上場等に関するコンサルティング業務を行っていましたが、平成21年7月31日をもって事業を停止しており、重要性が認められないため、連結から除外しております。

当社グループの事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は、次のとおりであります。

1 【事業区分】

(I) 不動産分譲事業

① 新築マンション等の分譲

顧客の様々なニーズに対応すべく、柔軟な商品企画を展開した新築マンション及び戸建住宅の企画・分譲を行っております。また、他社分譲マンションの販売代理業務を行っており、自社分譲マンションの新たな商品企画やエリア展開に発展させております。

② その他付帯事業

主に、分譲マンション購入者のローン事務取次業務、たな卸資産の一時賃貸業務を行っております。

(II) 不動産管理事業

① マンション管理

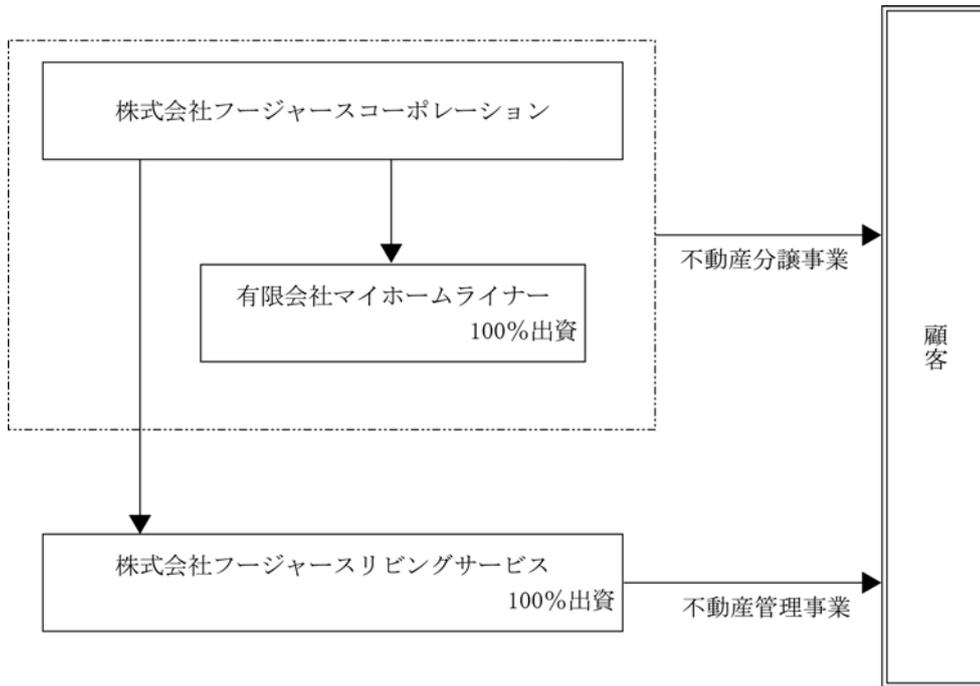
分譲マンションの管理サービスを行っております。

② その他収入

分譲マンションの顧客への保険・物品等販売の代理及び斡旋等の生活サービス業務、工事受託業務を行っております。

なお、当社グループ事業の事業系統図は、次のとおりであります。

2 【事業系統図】



(注)株式会社フージャースキャピタルパートナーズは、平成21年7月31日をもって事業を停止しているため、事業系統図には記載しておりません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「お客様のニーズに合った最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、日本の住まいを豊かにする」という経営の基本理念に基づき、東京都・埼玉県・千葉県等の首都圏エリアにおいて新築マンション及び戸建住宅の企画・分譲事業を展開しております。

また、当社グループでは、企画・販売から入居後の管理・アフターサービスまで責任をもったサービスを行うことで、お客様との末永いお付き合いを実現するとともに、真の顧客満足度No.1の企業グループであることを目指しております。

今後につきましても、お客様の視点に立った考え方を徹底することで、お客様に信頼され、選んでいただける企業グループになるとともに、最高品質の住宅・サービスを提供し続けることで、地域社会や日本の住環境の向上に貢献してまいります。

(2) 目標とする経営指標

① 年間販売戸数

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業において、当社本来の強みであります営業力を活かし、年間販売戸数1,200戸以上（販売代理物件を含む）を目指していく方針であります。

② 自己資本比率

不動産事業におけるリスクを考慮し、適正な財務基盤を維持しつつ、事業規模の拡大に努めるために、自己資本比率20%以上を経営目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

① 自社分譲事業

当社グループは従来、埼玉県・千葉県を中心とした首都圏エリアにおいて、新築マンション等の企画・分譲事業を展開し、お客様のニーズをとらえ、住まいとしての本質にこだわりを持った最高品質の住宅・サービスを提供することに取り組んでおります。

今後につきましては、保有物件の開発再開を推進していくとともに、新規事業用地の仕入れに注力してまいります。

② 販売代理事業

不動産分譲事業において、不動産市況の変化に柔軟に対応するため、過度に自社分譲事業に依存することなく、機動的に販売代理業務にシフトできる体制を構築することが必要であると考えております。当社グループでは、自社分譲物件での経験を活かし、販売代理事業においても大規模物件に取り組んでいく方針であり、引き続き販売戸数及びエリアの拡大を図ってまいります。

③ マンション管理事業

お客様の居住生活満足度を最優先としたサービス品質の向上を図り、それに伴う周辺事業の開拓・発展に努め、マンション管理事業を将来的な事業軸とすべく業況拡大に取り組んでいく方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが安定的な成長を継続していくための課題として認識しておりますのは、以下のとおりであります。

① リスクマネジメント

当社グループは、このたびの不動産市況の急速な悪化を経験し、不動産分譲事業において、リスクマネジメントの必要性を再認識しております。

引き続き、コーポレート・ガバナンスの強化や、投資に対するリスク管理基準の策定等、リスクマネジメント体制の構築を推進してまいります。

② 収益構造の再構築

不動産分譲事業において、不動産市況の変化に柔軟に対応するため、過度に自社分譲事業に依存することなく、機動的に販売代理業務にシフトできる体制を構築することが必要であると考えております。

当社グループでは、引き続き、販売代理業務の受託拡大を図ってまいります。

③ 資本増強策の検討

不動産分譲事業において、適正な財務基盤を維持しつつ事業を推進していくために、当社の企業価値向上に向けた資本増強策について、優先的に検討すべき課題であると認識しております。

④ 「継続企業の前提に関する重要事象等」の記載解消

当社グループは、開発予定物件の事業計画が遅延し、金融機関に事業計画に合わせた返済期日の延期にご協力を頂いており、当該状況が「継続企業の前提に関する重要事象等」の主な要因であると認識しております。

保有物件の開発再開の推進、並びに、販売代理業務及び新規事業用地の仕入れによる収益力向上により、「継続企業の前提に関する重要事象等」の記載解消に努めてまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,990,383	3,654,031
売掛金	14,299	30,609
営業投資有価証券	42,061	—
販売用不動産	※1 10,069,459	777,233
仕掛販売用不動産	※1 26,026,775	※1 13,448,872
前払費用	361,380	49,456
繰延税金資産	3,409	425,321
その他	313,150	66,199
貸倒引当金	△84,753	△14,143
流動資産合計	38,736,166	18,437,581
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	281,167	1,057,426
減価償却累計額	※2 △138,589	※2 △143,588
建物及び構築物(純額)	※1 142,578	※1 913,837
機械装置及び運搬具	16,594	13,803
減価償却累計額	△12,887	△9,677
機械装置及び運搬具(純額)	3,706	※1 4,126
工具、器具及び備品	40,611	33,302
減価償却累計額	△18,027	△21,070
工具、器具及び備品(純額)	22,583	※1 12,231
土地	※1 64,558	※1 870,011
有形固定資産合計	233,427	1,800,206
無形固定資産		
92,091		65,776
投資その他の資産		
投資有価証券	3,600	3,000
関係会社出資金	200,000	200,000
長期貸付金	2,353	—
繰延税金資産	—	20
その他	164,112	208,268
貸倒引当金	△757	△996
投資その他の資産合計	369,308	410,292
固定資産合計	694,827	2,276,275
資産合計	39,430,993	20,713,856

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	※1 7,073,187	204,806
短期借入金	※1 4,065,650	※1 10,059,600
1年内返済予定の長期借入金	※1 11,193,419	※1 3,430,000
未払法人税等	34,761	50,515
前受金	423,018	284,700
預り金	336,352	213,244
賞与引当金	—	24,258
その他	297,568	523,036
流動負債合計	23,423,957	14,790,162
固定負債		
長期借入金	※1 14,500,000	※1 3,188,000
その他	36,781	24,787
固定負債合計	14,536,781	3,212,787
負債合計	37,960,738	18,002,949
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
資本剰余金	2,420,708	—
利益剰余金	△2,619,628	1,041,732
自己株式	△731,065	△731,065
株主資本合計	1,470,254	2,710,907
純資産合計	1,470,254	2,710,907
負債純資産合計	39,430,993	20,713,856

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	48,484,604	32,817,786
売上原価	※1 53,546,427	※1 28,535,925
売上総利益又は売上総損失(△)	△5,061,822	4,281,861
販売費及び一般管理費	※2 5,161,721	※2 2,871,569
営業利益又は営業損失(△)	△10,223,544	1,410,292
営業外収益		
受取利息	5,236	28,891
受取配当金	2,864	—
解約金収入	33,226	12,640
受取手数料	32,442	36,802
保険解約返戻金	10,778	—
その他	21,655	17,893
営業外収益合計	106,203	96,227
営業外費用		
支払利息	849,614	600,990
支払手数料	254,099	15,250
解約違約金	501,890	—
その他	100,397	36,238
営業外費用合計	1,706,001	652,480
経常利益又は経常損失(△)	△11,823,342	854,039
特別利益		
固定資産売却益	※3 4,030	※3 10,657
関係会社株式売却益	8,600	—
投資有価証券売却益	6,995	1,999
その他	96	—
特別利益合計	19,721	12,656
特別損失		
たな卸資産評価損	1,451,379	—
固定資産除却損	—	※4 3,516
減損損失	※5 331,738	—
その他	51,452	199
特別損失合計	1,834,571	3,716
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△13,638,192	862,979
法人税、住民税及び事業税	40,312	44,259
法人税等調整額	182,705	△421,932
法人税等合計	223,018	△377,673
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,861,210	1,240,652

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,400,240	2,400,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
前期末残高	2,420,708	2,420,708
当期変動額		
欠損填補	—	△2,420,708
当期変動額合計	—	△2,420,708
当期末残高	2,420,708	—
利益剰余金		
前期末残高	11,484,560	△2,619,628
当期変動額		
欠損填補	—	2,420,708
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,861,210	1,240,652
当期変動額合計	△14,104,189	3,661,360
当期末残高	△2,619,628	1,041,732
自己株式		
前期末残高	△731,065	△731,065
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△731,065	△731,065
株主資本合計		
前期末残高	15,574,444	1,470,254
当期変動額		
欠損填補	—	—
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,861,210	1,240,652
当期変動額合計	△14,104,189	1,240,652
当期末残高	1,470,254	2,710,907

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△44,713	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	44,713	—
当期変動額合計	44,713	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△44,713	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	44,713	—
当期変動額合計	44,713	—
当期末残高	—	—
少数株主持分		
前期末残高	400	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△400	—
当期変動額合計	△400	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	15,530,130	1,470,254
当期変動額		
欠損填補	—	—
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,861,210	1,240,652
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	44,313	—
当期変動額合計	△14,059,875	1,240,652
当期末残高	1,470,254	2,710,907

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△13,638,192	862,979
減価償却費	200,400	116,873
たな卸資産評価損	12,006,245	—
減損損失	331,738	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	84,206	△70,370
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	24,258
受取利息及び受取配当金	△8,101	△28,981
支払利息	849,614	600,990
売上債権の増減額(△は増加)	51,969	△16,309
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	59,039	42,061
たな卸資産の増減額(△は増加)	16,975,245	20,157,816
前渡金の増減額(△は増加)	179,796	—
前払費用の増減額(△は増加)	489,221	303,077
仕入債務の増減額(△は減少)	△9,604,764	△6,868,381
未収消費税等の増減額(△は増加)	△79,754	79,409
未払消費税等の増減額(△は減少)	△17,573	354,077
前受金の増減額(△は減少)	△1,344,207	△138,317
預り金の増減額(△は減少)	△226,614	△123,107
その他	△200,112	△22,731
小計	6,108,159	15,273,344
利息及び配当金の受取額	8,100	28,990
利息の支払額	△837,137	△597,181
法人税等の支払額	△1,251,816	△30,193
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,027,306	14,674,960
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△50,728	△365
有形固定資産の売却による収入	282,075	68,236
無形固定資産の取得による支出	△73,008	—
投資有価証券の取得による支出	△8,415	—
投資有価証券の売却による収入	202,258	2,000
関係会社株式の売却による収入	93,600	—
貸付金の回収による収入	2,661	—
敷金の差入による支出	△67,564	—
敷金の回収による収入	250,519	—
その他	△22,324	61,163
投資活動によるキャッシュ・フロー	609,073	131,034
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	3,965,650	5,993,950
長期借入れによる収入	6,411,000	430,000
長期借入金の返済による支出	△16,511,580	△19,505,419
配当金の支払額	△245,541	△871
その他	△400	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,380,872	△13,082,340
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,744,492	1,723,653
現金及び現金同等物の期首残高	3,674,870	1,930,377
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,930,377	※1 3,654,031

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 3社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 (株)フージャースリビングサービス (株)フージャース キャピタルパートナーズ (有)マイホームライナー 前連結会計年度まで連結の範囲に含めておりましたフージャース・アライアンス・ファンドは当連結会計年度において清算しております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>(1) 連結子会社の数 2社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 (株)フージャースリビングサービス (有)マイホームライナー</p> <p>(3) 非連結子会社数 1社</p> <p>(4) 主要な非連結子会社の名称 (株)フージャース キャピタルパートナーズ 当社の子会社である株式会社フージャースキャピタルパートナーズは平成21年7月31日をもって事業を停止しており、重要性が認められないため、連結から除外しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用会社は、ありません。</p> <p>なお、関連会社HTファンド投資事業有限責任組合は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法を適用していません。</p>	<p>持分法適用会社は、ありません。</p> <p>なお、非連結子会社株式会社フージャースキャピタルパートナーズ及び関連会社HTファンド投資事業有限責任組合は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法を適用していません。</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>決算日が連結決算日と異なる場合の内容等 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>決算日が連結決算日と異なる場合の内容等 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>② その他有価証券(営業投資有価証券を含む) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <hr/> <p>④ たな卸資産</p> <p>i) 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>ii) 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失及び経常損失が10,554,866千円増加しており、税金等調整前当期純損失が12,006,245千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物付属設備を除く) ・・・ 定額法 その他 ・・・ 定率法 なお、主な耐用年数は、建物10～50年、車両運搬具5～10年、器具及び備品4～10年であります。</p> <hr/> <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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>③ デリバティブ取引により生じる正味の債権(及び債務)の評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>④ たな卸資産</p> <p>i) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>ii) 貯蔵品 同左</p> <hr/> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度におきまして、平成22年3月31日付で、所有目的の変更により、販売用不動産(1,359,509千円)及び仕掛販売用不動産(284,000千円)を、建物及び構築物(818,166千円)、土地(823,511千円)、及びその他有形固定資産(1,832千円)へ振替えております。</p> <p>② 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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>_____</p> <p>_____</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利を対象としております。</p> <p>③ ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度におきまして、給与規程の変更に伴い、賞与の支給方法が変更になったため、賞与引当金を計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

(7) 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

会計方針の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました営業外収益の「投資有価証券売却益」(当連結会計年度891千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当連結会計年度527千円)は、金額的重要性が乏しいため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当連結会計年度527千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業キャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「投資有価証券売却損益」(当連結会計年度891千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業キャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、区分掲記しておりました「長期貸付金」(当連結会計年度1,795千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました営業外収益の「受取配当金」(当連結会計年度90千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」(前連結会計年度527千円)は重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「貸付金の回収による収入」(当連結会計年度557千円)は、金額的重要性が乏しいため、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「たな卸資産評価損」(当連結会計年度524,547千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の増減額」に含めて表示しております。</p>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担保資産 <ul style="list-style-type: none"> 現金及び預金 60,005 千円 販売用不動産 9,582,759 千円 仕掛販売用不動産 25,307,478 千円 建物及び構築物 129,314 千円 土地 64,558 千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 支払手形及び買掛金 6,652,741 千円 短期借入金 3,689,050 千円 1年内返済予定の長期借入金 11,193,419 千円 長期借入金 14,500,000 千円 <p>※2 有形固定資産の減損損失累計額 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> <p>3 偶発債務 顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 1,666,300 千円</p>	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担保資産 <ul style="list-style-type: none"> 仕掛販売用不動産 12,450,750 千円 建物及び構築物 901,721 千円 機械装置及び運搬具 1,824 千円 工具、器具及び備品 8 千円 土地 870,011 千円 ・担保付債務 <ul style="list-style-type: none"> 短期借入金 9,213,000 千円 1年内返済予定の長期借入金 3,430,000 千円 長期借入金 3,188,000 千円 <p>※2 有形固定資産の減損損失累計額 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> <p>3 偶発債務 顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 40,600 千円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">12,844,959 千円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売促進費 2,034,943 千円 ・人件費 1,251,138 千円 ・支払手数料 634,988 千円 ・貸倒引当金繰入額 84,526 千円 <p>※3 固定資産売却益の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物及び構築物、土地 4,030 千円 	<p>※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">524,547 千円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ・販売促進費 1,152,414 千円 ・人件費 685,612 千円 ・賞与引当金繰入額 24,258 千円 ・貸倒引当金繰入額 14,304 千円 <p>※3 固定資産売却益の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物及び構築物、土地 10,657 千円 <p>※4 固定資産除却損の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工具、器具及び備品 1,408 千円 ・無形固定資産 2,108 千円 <p style="text-align: right;">計 3,516 千円</p>

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																					
<p>※5 減損損失</p> <p>当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都千代田区</td> <td>本社</td> <td>建物及び構築物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区</td> <td>支社</td> <td>建物及び構築物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>神奈川県横浜市西区</td> <td>支社</td> <td>建物及び構築物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>千葉県船橋市</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物及び構築物 土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県戸田市</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県さいたま市大宮区</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業所等を基準としてグルーピングを行っております。</p> <p>当連結会計年度において、本社移転及び支社閉鎖を実施したため、当該資産グループの帳簿価額を回収可能額まで減額し、また、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ、及び営業損失を継続して計上し今後も収益性の回復が見込まれない固定資産グループについて、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(331,738千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>減損損失の内訳は、建物及び構築物158,553千円、工具、器具及び備品8,335千円、土地164,850千円であります。</p> <p>なお、本社、支社、賃貸物件及びモデルルーム用地に係る資産グループの回収可能額は正味売却価額により測定しており、本社及び支社に関しては売却が困難であるため評価を零とし、モデルルーム用地に関しては売却予定額により、賃貸物件に関しては不動産鑑定基準に基づく鑑定評価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	東京都千代田区	本社	建物及び構築物 工具、器具及び備品	東京都渋谷区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品	神奈川県横浜市西区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品	千葉県船橋市	賃貸物件	建物及び構築物 土地	埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地	埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地	—————
場所	用途	種類																				
東京都千代田区	本社	建物及び構築物 工具、器具及び備品																				
東京都渋谷区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品																				
神奈川県横浜市西区	支社	建物及び構築物 工具、器具及び備品																				
千葉県船橋市	賃貸物件	建物及び構築物 土地																				
埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地																				
埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	326,115	—	—	326,115

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,559	—	—	10,559

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	242,978	770	平成20年3月31日	平成20年6月23日

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

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	326,115	—	—	326,115

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,559	—	—	10,559

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)										
※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 <div style="text-align: right;">(平成21年3月31日)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,990,383 千円</td> </tr> <tr> <td>担保差入定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 60,005 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,930,377 千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,990,383 千円	担保差入定期預金	△ 60,005 千円	現金及び現金同等物	1,930,377 千円	※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 <div style="text-align: right;">(平成22年3月31日)</div> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,654,031 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,654,031 千円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>当連結会計年度におきまして、平成22年3月31日付で、所有目的の変更により、販売用不動産(1,359,509千円)及び仕掛販売用不動産(284,000千円)を、建物及び構築物(818,166千円)、土地(823,511千円)、及びその他有形固定資産(1,832千円)へ振替えております。</p>	現金及び預金勘定	3,654,031 千円	現金及び現金同等物	3,654,031 千円
現金及び預金勘定	1,990,383 千円										
担保差入定期預金	△ 60,005 千円										
現金及び現金同等物	1,930,377 千円										
現金及び預金勘定	3,654,031 千円										
現金及び現金同等物	3,654,031 千円										

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	不動産 分譲事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	インベスト メント事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	47,821,241	653,710	9,652	48,484,604	—	48,484,604
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	45,535	—	45,535	(45,535)	—
計	47,821,241	699,245	9,652	48,530,140	(45,535)	48,484,604
営業費用	58,085,712	607,743	66,828	58,760,284	(52,135)	58,708,148
営業利益又は営業損失(△)	△10,264,470	91,502	△57,176	△10,230,144	6,600	△10,223,544
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	39,185,783	286,452	89,839	39,562,075	(131,081)	39,430,993
減価償却費	200,184	216	—	200,400	—	200,400
減損損失	331,738	—	—	331,738	—	331,738
資本的支出	123,736	—	—	123,736	—	123,736

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- ① 不動産分譲事業 …… 新築マンション等の分譲及びこれに付帯する事業
- ② 不動産管理事業 …… マンション管理及びこれに付帯する事業
- ③ インベストメント事業 …… ベンチャーキャピタル業務・株式上場に関するコンサルティング業務
及びこれに付帯する業務

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 全ての資産は各セグメントに配分されているため、全社資産はありません。

5 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、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)により算定しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の不動産分譲事業における営業損失が10,554,866千円増加しております。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	不動産 分譲事業 (千円)	不動産 管理事業 (千円)	インベスト メント事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	31,910,393	804,189	103,203	32,817,786	—	32,817,786
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	3,646	—	3,646	(3,646)	—
計	31,910,393	807,835	103,203	32,821,432	(3,646)	32,817,786
営業費用	30,747,442	627,315	42,355	31,417,113	(9,618)	31,407,494
営業利益	1,162,951	180,520	60,847	1,404,319	5,972	1,410,292
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	20,350,487	373,879	—	20,724,366	(10,509)	20,713,856
減価償却費	116,873	—	—	116,873	—	116,873
資本的支出	365	—	—	365	—	365

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- ① 不動産分譲事業 …… 新築マンション等の分譲及びこれに付帯する事業
- ② 不動産管理事業 …… マンション管理及びこれに付帯する事業
- ③ インベストメント事業 …… ベンチャーキャピタル業務・株式上場に関するコンサルティング業務
及びこれに付帯する業務

3 インベストメント事業は、平成21年7月31日をもって事業を停止しております。

4 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

5 全ての資産は各セグメントに配分されているため、全社資産はありません。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

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

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

同上

3 海外売上高

前連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

同上

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	4,659円25銭	1株当たり純資産額	8,590円89銭
1株当たり当期純損失	43,926円31銭	1株当たり当期純利益	3,931円64銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 平成21年3月31日	当連結会計年度 平成22年3月31日
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,470,254	2,710,907
普通株式に係る純資産額(千円)	1,470,254	2,710,907
普通株式の発行済株式数(株)	326,115	326,115
普通株式の自己株式数(株)	10,559	10,559
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	315,556	315,556

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
連結損益計算書上の当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△ 13,861,210	1,240,652
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△ 13,861,210	1,240,652
普通株式の期中平均株式数(株)	315,556	315,556
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,045個 (普通株式6,135株)	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)1,325個 (普通株式3,975株)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)												
<p>資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分</p> <p>平成21年5月21日開催の当社取締役会において、資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分についての議案を、平成21年6月20日開催の当社第15期定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会にて決議されました。</p> <p>(1) 資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分の目的</p> <p>繰越利益剰余金の欠損補填を目的として、資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分を行うものであります。</p> <p>(2) 資本準備金、利益準備金及び別途積立金の減少する額</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>資本準備金</td> <td style="text-align: right;">2,420,708千円</td> </tr> <tr> <td>利益準備金</td> <td style="text-align: right;">2,150千円</td> </tr> <tr> <td>別途積立金</td> <td style="text-align: right;">4,000,000千円</td> </tr> </table> <p>(3) 資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分の方法</p> <p>① 資本準備金の額の減少 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を2,420,708千円減少させ、その他資本剰余金に振替えるものであります。</p> <p>② 利益準備金の額の減少 会社法第448条第1項の規定に基づき、利益準備金の額を2,150千円減少させ、繰越利益剰余金に振替えるものであります。</p> <p>③ 別途積立金の額の減少 会社法第452条の規定に基づき、別途積立金の額を4,000,000千円減少させ、繰越利益剰余金に振替えるものであります。</p> <p>④ 剰余金の処分 上記資本準備金の額を減少させ、その他資本剰余金に振替えた後、会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金の額を2,420,708千円減少させ、繰越利益剰余金に振替えるものであります。</p> <p>(4) 資本準備金及び利益準備金の額の減少並びに剰余金の処分の日程</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>①取締役会決議日</td> <td style="text-align: right;">平成21年5月21日</td> </tr> <tr> <td>②株主総会決議日</td> <td style="text-align: right;">平成21年6月20日</td> </tr> <tr> <td>③効力発生日</td> <td style="text-align: right;">平成21年6月20日</td> </tr> </table>	資本準備金	2,420,708千円	利益準備金	2,150千円	別途積立金	4,000,000千円	①取締役会決議日	平成21年5月21日	②株主総会決議日	平成21年6月20日	③効力発生日	平成21年6月20日	<p>—————</p>
資本準備金	2,420,708千円												
利益準備金	2,150千円												
別途積立金	4,000,000千円												
①取締役会決議日	平成21年5月21日												
②株主総会決議日	平成21年6月20日												
③効力発生日	平成21年6月20日												

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション等、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略します。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,776,937	3,261,995
売掛金	—	19,162
販売用不動産	※1 10,069,459	777,233
仕掛販売用不動産	※1 26,026,775	※1 13,448,872
貯蔵品	10,337	4,241
前払費用	360,581	48,740
繰延税金資産	—	420,043
未収入金	38,429	34,963
差入保証金	65,966	12,126
その他	195,327	13,315
貸倒引当金	△84,674	△14,076
流動資産合計	38,459,141	18,026,618
固定資産		
有形固定資産		
建物	271,732	1,047,807
減価償却累計額	※2 △132,573	※2 △137,200
建物(純額)	※1 139,158	※1 910,607
構築物	9,435	9,618
減価償却累計額	※2 △6,015	※2 △6,388
構築物(純額)	※1 3,419	※1 3,230
機械及び装置	—	※1 1,824
車両運搬具	16,594	11,979
減価償却累計額	△12,887	△9,677
車両運搬具(純額)	3,706	2,302
工具、器具及び備品	40,611	33,302
減価償却累計額	△18,027	△21,070
工具、器具及び備品(純額)	22,583	※1 12,231
土地	※1 64,558	※1 870,011
有形固定資産合計	233,427	1,800,206
無形固定資産		
ソフトウェア	91,479	65,163
その他	565	565
無形固定資産合計	92,044	65,729
投資その他の資産		
投資有価証券	3,000	3,000
関係会社株式	60,000	60,000
出資金	—	1
関係会社出資金	180,000	200,000
長期貸付金	2,353	1,795
関係会社長期貸付金	200,000	—
長期前払費用	—	2,431
差入保証金	157,998	202,142
貸倒引当金	△200,757	△897
投資その他の資産合計	402,594	468,471
固定資産合計	728,066	2,334,408
資産合計	39,187,207	20,361,026

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	※1 6,891,991	—
買掛金	173,028	194,905
短期借入金	※1 4,065,650	※1 10,059,600
1年内返済予定の長期借入金	※1 11,193,419	※1 3,430,000
未払金	189,320	95,970
未払費用	72,840	44,203
未払法人税等	6,646	9,570
未払消費税等	—	351,640
前受金	420,854	283,818
預り金	295,505	194,465
前受収益	9,058	2,752
賞与引当金	—	21,011
その他	15,732	12,143
流動負債合計	23,334,047	14,700,080
固定負債		
長期借入金	※1 14,500,000	※1 3,188,000
その他	36,781	24,787
固定負債合計	14,536,781	3,212,787
負債合計	37,870,829	17,912,867
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
資本準備金	2,420,708	—
資本剰余金合計	2,420,708	—
利益剰余金		
利益準備金	2,150	—
その他利益剰余金		
別途積立金	4,000,000	—
繰越利益剰余金	△6,775,654	778,983
利益剰余金合計	△2,773,504	778,983
自己株式	△731,065	△731,065
株主資本合計	1,316,378	2,448,158
純資産合計	1,316,378	2,448,158
負債純資産合計	39,187,207	20,361,026

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
売上高		
不動産売上高	46,880,765	29,787,206
販売手数料収入	260,821	1,335,530
その他の収入	※1 653,813	※1 771,394
売上高合計	47,795,401	31,894,130
売上原価		
不動産売上原価	※2 52,689,630	※2 27,708,348
その他の原価	343,761	276,988
売上原価合計	53,033,392	27,985,337
売上総利益又は売上総損失(△)	△5,237,990	3,908,793
販売費及び一般管理費		
販売促進費	2,033,300	1,152,968
販売手数料	78,558	137,603
広告宣伝費	39,552	13,404
貸倒引当金繰入額	84,526	14,216
役員報酬	44,400	38,912
人件費	1,121,254	588,516
賞与引当金繰入額	—	21,011
旅費及び交通費	70,330	31,973
消耗品費	85,078	31,473
租税公課	310,537	277,646
減価償却費	33,800	36,170
賃借料	155,668	45,096
支払手数料	662,438	172,694
その他	296,328	177,043
販売費及び一般管理費合計	5,015,775	2,738,731
営業利益又は営業損失(△)	△10,253,765	1,170,061
営業外収益		
受取利息	8,199	29,517
受取配当金	2,070	—
解約金収入	33,226	12,640
受取手数料	32,442	36,802
その他	37,987	24,123
営業外収益合計	113,925	103,083
営業外費用		
支払利息	849,614	600,990
支払手数料	253,488	15,250
解約違約金	501,890	—
その他	47,371	35,987
営業外費用合計	1,652,364	652,228
経常利益又は経常損失(△)	△11,792,203	620,916

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※3 4,030	※3 10,657
関係会社株式売却益	8,600	—
投資有価証券売却益	6,995	1,999
貸倒引当金戻入額	—	85,120
その他	96	—
特別利益合計	19,721	97,776
特別損失		
たな卸資産評価損	1,451,379	—
固定資産除却損	—	※4 3,516
減損損失	※5 331,738	—
その他	51,452	199
特別損失合計	1,834,571	3,716
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△13,607,053	714,976
法人税、住民税及び事業税	4,022	3,240
法人税等調整額	262,039	△420,043
法人税等合計	266,061	△416,803
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,873,115	1,131,779

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,400,240	2,400,240
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	2,400,240	2,400,240
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,420,708	2,420,708
当期変動額		
準備金から剰余金への振替		△2,420,708
当期変動額合計	—	△2,420,708
当期末残高	2,420,708	—
その他資本剰余金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	2,420,708
欠損填補	—	△2,420,708
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
資本剰余金合計		
前期末残高	2,420,708	2,420,708
当期変動額		
準備金から剰余金への振替	—	—
欠損填補	—	△2,420,708
当期変動額合計	—	△2,420,708
当期末残高	2,420,708	—
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	2,150	2,150
当期変動額		
利益準備金の取崩	—	△2,150
当期変動額合計	—	△2,150
当期末残高	2,150	—
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	4,000,000	4,000,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	—	△4,000,000
当期変動額合計	—	△4,000,000
当期末残高	4,000,000	—
繰越利益剰余金		
前期末残高	7,340,438	△6,775,654
当期変動額		
欠損填補	—	2,420,708
利益準備金の取崩	—	2,150
別途積立金の取崩	—	4,000,000
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,873,115	1,131,779
当期変動額合計	△14,116,093	7,554,637
当期末残高	△6,775,654	778,983

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	11,342,588	△2,773,504
当期変動額		
欠損填補	—	2,420,708
利益準備金の取崩	—	—
別途積立金の取崩	—	—
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,873,115	1,131,779
当期変動額合計	△14,116,093	3,552,487
当期末残高	△2,773,504	778,983
自己株式		
前期末残高	△731,065	△731,065
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△731,065	△731,065
株主資本合計		
前期末残高	15,432,471	1,316,378
当期変動額		
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,873,115	1,131,779
当期変動額合計	△14,116,093	1,131,779
当期末残高	1,316,378	2,448,158
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	9,299	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9,299	—
当期変動額合計	△9,299	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	9,299	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9,299	—
当期変動額合計	△9,299	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	15,441,771	1,316,378
当期変動額		
剰余金の配当	△242,978	—
当期純利益又は当期純損失(△)	△13,873,115	1,131,779
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9,299	—
当期変動額合計	△14,125,393	1,131,779
当期末残高	1,316,378	2,448,158

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) 時価のないもの 同左
2 デリバティブ取引により生じる正味の債権(及び債務)の評価基準及び評価方法	—————	時価法
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(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) (2) 貯蔵品 最終仕入原価法 (会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失及び経常損失が10,554,866千円増加しており、税引前当期純損失が12,006,245千円増加しております。	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左 —————
4 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 建物(建物付属設備を除く) ・・・ 定額法 その他 ・・・ 定率法 なお、主な耐用年数は、建物10～50年、車両運搬具5～10年、工具、器具及び備品4～10年であります。 ————— (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)に基づく定額法によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (追加情報) 当事業年度におきまして、平成22年3月31日付で、所有目的の変更により、販売用不動産(1,359,509千円)及び仕掛販売用不動産(284,000千円)を、建物(817,982千円)、土地(823,511千円)、及びその他有形固定資産(2,015千円)へ振替えております。 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、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>_____</p> <p>_____</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。 (追加情報) 当事業年度におきまして、給与規程の変更に伴い、賞与の支給方法が変更になったため、賞与引当金を計上しております。</p>
6 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引について特例処理を行っております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ取引を利用しております。 ヘッジ対象 借入金利を対象としております。</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の支払利息に係る金利変動リスクを回避する目的で金利スワップを利用しております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 特例処理によっているため、金利スワップについてのヘッジ有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p>

(6) 重要な会計方針の変更

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>	—————

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度において、区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当事業年度527千円)は、金額的重要性が乏しいため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度において、区分掲記しておりました「受取配当金」(当事業年度90千円)は、金額的重要性が乏しいため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>2. 前事業年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」(前事業年度527千円)は重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。</p>

(7) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>・担保資産</p> <p>現金及び預金 60,005 千円</p> <p>販売用不動産 9,582,759 千円</p> <p>仕掛販売用不動産 25,307,478 千円</p> <p>建物 125,895 千円</p> <p>構築物 3,419 千円</p> <p>土地 64,558 千円</p> <p>・担保付債務</p> <p>支払手形 6,652,741 千円</p> <p>短期借入金 3,689,050 千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 11,193,419 千円</p> <p>長期借入金 14,500,000 千円</p> <p>※2 有形固定資産の減損損失累計額 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> <p>3 偶発債務 顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 1,666,300 千円</p>	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>・担保資産</p> <p>仕掛販売用不動産 12,450,750 千円</p> <p>建物 898,491 千円</p> <p>構築物 3,230 千円</p> <p>機械及び装置 1,824 千円</p> <p>工具、器具及び備品 8 千円</p> <p>土地 870,011 千円</p> <p>・担保付債務</p> <p>短期借入金 9,213,000 千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 3,430,000 千円</p> <p>長期借入金 3,188,000 千円</p> <p>※2 有形固定資産の減損損失累計額 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> <p>3 偶発債務 顧客の金融機関からの借入金に対する保証債務 40,600 千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>※1 その他の収入の内容</p> <p>・たな卸資産の一時的賃貸等 534,753 千円</p> <p>・ローン取扱手数料 61,550 千円</p> <p>・その他 57,510 千円</p> <p>計 653,813 千円</p> <p>※2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が不動産売上原価に含まれております。 12,844,959 千円</p> <p>※3 固定資産売却益の内容</p> <p>・建物、土地 4,030 千円</p>	<p>※1 その他の収入の内容</p> <p>・たな卸資産の一時的賃貸等 291,450 千円</p> <p>・ローン取扱手数料 87,180 千円</p> <p>・その他 392,763 千円</p> <p>計 771,394 千円</p> <p>※2 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が不動産売上原価に含まれております。 524,547 千円</p> <p>※3 固定資産売却益の内容</p> <p>・建物、土地 10,657 千円</p> <p>※4 固定資産除却損の内容</p> <p>・工具、器具及び備品 1,408 千円</p> <p>・ソフトウェア 2,108 千円</p> <p>計 3,516 千円</p>

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																					
<p>※5 減損損失 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東京都千代田区</td> <td>本社</td> <td>建物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>東京都渋谷区</td> <td>支社</td> <td>建物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>神奈川県横浜市西区</td> <td>支社</td> <td>建物 工具、器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>千葉県船橋市</td> <td>賃貸物件</td> <td>建物 構築物 土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県戸田市</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>埼玉県さいたま市大宮区</td> <td>モデルルーム用地</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事業所等を基準としてグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度において、本社移転及び支社閉鎖を実施したため、当該資産グループの帳簿価額を回収可能額まで減額し、また、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ、及び営業損失を継続して計上し今後も収益性の回復が見込まれない固定資産グループについて、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(331,738千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>減損損失の内訳は、建物154,686千円、構築物3,866千円、工具、器具及び備品8,335千円、土地164,850千円であります。</p> <p>なお、本社、支社、賃貸物件及びモデルルーム用地に係る資産グループの回収可能額は正味売却価額により測定しており、本社及び支社に関しては売却が困難であるため評価を零とし、モデルルーム用地に関しては売却予定額により、賃貸物件に関しては不動産鑑定基準に基づく鑑定評価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	東京都千代田区	本社	建物 工具、器具及び備品	東京都渋谷区	支社	建物 工具、器具及び備品	神奈川県横浜市西区	支社	建物 工具、器具及び備品	千葉県船橋市	賃貸物件	建物 構築物 土地	埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地	埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地	—————
場所	用途	種類																				
東京都千代田区	本社	建物 工具、器具及び備品																				
東京都渋谷区	支社	建物 工具、器具及び備品																				
神奈川県横浜市西区	支社	建物 工具、器具及び備品																				
千葉県船橋市	賃貸物件	建物 構築物 土地																				
埼玉県戸田市	モデルルーム用地	土地																				
埼玉県さいたま市大宮区	モデルルーム用地	土地																				

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	10,559	—	—	10,559

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	10,559	—	—	10,559

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	4,171円62銭	1株当たり純資産額	7,758円24銭
1株当たり当期純損失	43,964円04銭	1株当たり当期純利益	3,586円62銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,316,378	2,448,158
普通株式に係る純資産額(千円)	1,316,378	2,448,158
普通株式の発行済株式数(株)	326,115	326,115
普通株式の自己株式数(株)	10,559	10,559
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	315,556	315,556

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△ 13,873,115	1,131,779
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△ 13,873,115	1,131,779
普通株式の期中平均株式数(株)	315,556	315,556
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)2,045個 (普通株式6,135株)	平成17年6月25日 定時株主総会決議 ストックオプション (新株予約権)1,325個 (普通株式3,975株)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分</p> <p>平成21年5月21日開催の取締役会において、資本準備金、利益準備金及び別途積立金の額の減少並びに剰余金の処分についての議案を、平成21年6月20日開催の当社第15期定時株主総会に付議することを決議し、同株主総会にて決議されました。</p> <p>当該事項については連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)に記載のとおりであります。</p>	<p>—————</p>