

平成22年3月期 決算短信(非連結)

平成22年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 イントランス

コード番号 3237 URL <http://www.intrance.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 上島 規男

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部門管掌兼経理・総務部部長 (氏名) 濱谷 雄二 TEL 03-6803-8100

定時株主総会開催予定日 平成22年6月24日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月25日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の業績(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(1) 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	143	△96.2	△352	—	△398	—	△420	—
21年3月期	3,776	△53.9	△1,374	—	△1,474	—	△1,635	—

	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	△6,109.23	—	△154.0	△17.5	△246.5
21年3月期	△25,513.22	—	△127.2	△31.6	△36.4

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 —百万円 21年3月期 —百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

(2) 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	2,071	108	4.9	1,444.93
21年3月期	2,484	447	17.9	6,951.25

(参考) 自己資本 22年3月期 101百万円 21年3月期 444百万円

(3) 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	△369	28	△37	210
21年3月期	1,513	△18	△2,644	588

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	純資産配当率
	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 累計期間	600	657.4	30	—	0	—	0	—	0.00
通期	3,850	—	150	—	100	—	100	—	738.92

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
- ② ①以外の変更 無

(2) 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 70,705株 21年3月期 64,200株
- ② 期末自己株式数 22年3月期 302株 21年3月期 302株

(注) 1株当たり当期純利益の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

※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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定および業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3ページ「1 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当事業年度におけるわが国経済は、前事業年度からの金融危機の影響等で大変に厳しい状況から始まりましたが、国内外の経済対策やアジアを中心とする海外経済の回復などにより、年度後半には景気の悪化に底打ち感が見られてきました。

しかし、厳しい雇用・所得環境やデフレ圧力などの懸念材料も多く、依然として先行き予断を許さない状況で推移しました。

当社が属する不動産業界は、金融危機の影響等による金融機関の不動産関連融資に対する厳格姿勢に大きな変化はなく、不動産売買取引は依然として低調に推移しております。また、投資用不動産については、空室率が上昇していること等から、厳しい事業環境が継続しておりますが、一方では、マーケットにおいて良質な投資用不動産に品薄な状況が表れ始め、徐々に期待利回りに下げが見られるなど、不動産価格に底打ち感のある状況となりつつあります。

このような状況下、当社は、事業法人や個人投資家のニーズに適した比較的小規模で良質な物件への取り組みと売買仲介業務等のフィービジネスに鋭意注力するとともに、役員報酬の減額や人員の削減、本社事務所の移転等による固定費の圧縮に努めてまいりました。

しかしながら、かかる事業環境下において、売買仲介業務における成果も徐々に見られるものの、物件の取得・売却には至らず、また、販売用不動産について125,473千円のたな卸資産評価損を計上するなど業績は低調に推移しました。

これらにより、当事業年度の売上高は143,220千円(前年同期比96.2%減)、経常損失は398,943千円(前年同期は経常損失1,474,028千円)、当期純損失は420,308千円(前年同期は当期純損失1,635,499千円)となりました。

事業部門別の業績は以下のとおりであります。

(プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、新たな物件の売却に至らなかったことにより売上高は116千円(前年同期比100.0%減)となりました。

(ソリューション事業)

① 賃貸管理事業におきましては、バランスシートのスリム化を優先し、賃料収入のある販売用不動産の期中平均保有数が前年同期に比べ減少したことにより売上高は25,747千円(同86.5%減)となりました。

② プロパティマネジメント事業におきましては、管理物件数は増加したものの大規模工事の受注が減少したことにより売上高は81,627千円(同18.2%減)となりました。

③ コンサル事業におきましては、賃貸仲介事業を縮小したものの、当事業年度より取り組み始めた売買仲介事業において一定の成果があったことにより売上高は35,728千円(同2.1%増)となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は143,103千円(同56.1%減)となりました。

事業部門別売上高

事業	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)
プリンシパルインベストメント事業 (千円)	3,451,015	116
ソリューション事業 (千円)	325,793	143,103
合計 (千円)	3,776,809	143,220

(注)上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(次期の見通し)

日本国内の不動産市場は金融危機の余波等により不動産売買取引は低調に推移し、不動産市況も低迷を続けておりますが、価格の値ごろ感から事業法人、個人ともに物件取得に向けて徐々に動き出しております。このような環境下において当社は、平成22年5月14日に第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行による資金調達により財務体質の健全化と強化を図り、事業資金を確保することで信用力の回復ならびにハンドメイド型不動産再生事業の適切な推進が可能であると考えております。当社のハンドメイド型不動産再生事業のノウハウを活用することで多くの事業機会を得ることができ、中長期的に企業価値・株主価値の向上につなげてまいりたいと考えております。

以上により、次期の業績見通しにつきましては、売上高3,850百万円、営業利益150百万円、経常利益100百万円、当期純利益100百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産状況

当事業年度末の資産につきましては、流動資産は前事業年度末に比べ362,006千円減少し2,038,971千円となりました。これは主として現金及び預金が370,042千円減少したことによるものです。固定資産は前事業年度末に比べ50,857千円減少し32,302千円となりました。これは主として本社事務所移転により新本社事務所の敷金16,231千円を差し入れたものの、旧本社事務所の敷金55,019千円を回収したことによるものです。この結果、資産合計は前事業年度末に比べ412,864千円減少し2,071,273千円となりました。

負債につきましては、流動負債は前事業年度末に比べ16,069千円減少し1,120,149千円となりました。これは主として未払金が123,193千円増加したものの、前事業年度分の確定消費税73,692千円を納付したこと、および1年内返済予定の長期借入金のうち45,000千円を返済したことによるものです。固定負債は前事業年度末に比べ57,000千円減少し843,000千円となりました。これは長期借入金のうち57,000千円を返済したことによるものです。この結果、負債合計は前事業年度末に比べ73,069千円減少し1,963,149千円となりました。

純資産につきましては、前事業年度末に比べ339,795千円減少し108,124千円となりました。これは主として第三者割当による新株式発行について77,864千円の払込があったものの、当期純損失420,308千円を計上したことによるものです。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、前事業年度末に比べ378,042千円減少し210,315千円となりました。

また、当事業年度における各キャッシュ・フロー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)

営業活動の結果使用した資金は369,631千円となりました。これは主として税引前当期純損失419,344千円を計上したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は28,941千円となりました。これは主として定期預金の預入8,000千円を行ったこと、および本社事務所移転により新本社事務所の敷金16,231千円を差し入れたものの、旧本社事務所の敷金55,019千円を回収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)

財務活動の結果使用した資金は37,353千円となりました。

これは主として第三者割当による新株式発行について77,864千円の払込があったものの、長期借入金のうち102,000千円を返済したことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成18年3月期	平成19年3月期	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 (%)	12.3	27.4	31.1	17.9	4.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	197.1	20.8	24.0	26.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	—	482.7	121.3	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	9.4	18.7	—

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

1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数(自己株式を除く)により算出しております。
2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。
3. 有利子負債は、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すべての負債を対象としております。また、利払いについては、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。
4. 平成18年3月期の時価ベースの自己資本比率は、当社は未上場であったため記載しておりません。
5. 平成18年3月期、平成19年3月期および平成22年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであったため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。

しかしながら、当期の期末配当につきましては、420,308千円の当期純損失を計上いたしましたことから誠に遺憾ながら見送りとさせていただきます。

次期以降の利益配分につきましては、早期の黒字化を図り、復配を目指してまいります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示をしております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項および本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社の事業等および当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、本決算短信提出日現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

① 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 競合について

当社は、東京都内23区を主要な営業エリアとし、基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。当該地区は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合企業の増加並びに競合が激化する可能性があります。当社は、不動産に対する再生力の強化およびリテール事業とのシナジー効果によってプリンシパルインベストメント事業の強化を図り、競合他社との差別化を進め優位性の確保に努めますが、この優位性が保たれない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ プリンシパルインベストメント事業について

(i) プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、不稼動または低収益の事業用ビル等をバリューアップすることにより収益を具現化する事業であり、投資家および証券化市場向けの事業であります。低金利は継続しておりますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 有利子負債への依存度の高さについて

当社は、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高い水準となっております(平成22年3月末時点83.7%)。

今後は、株主資本の充実、取引金融機関数の増加並びに資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に複数の金融機関と交渉しプロジェクトを進めておりますが、不動産に対する融資姿勢の厳格化により資金調達環境は極めて厳しい状況

となっております。このため資金調達が不十分またはできない場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(iii) 在庫リスクについて

当社は、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って主に1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合、並びに在庫評価の見直しに伴い棚卸資産評価損を計上する場合があります等、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(iv) 資金繰りリスクについて

当社は、不動産市況の更なる悪化等により、販売用不動産を計画を大きく下回る価格にて売却せざるをえない場合、または売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の返済に支障をきたす可能性があります。

(v) 外注・業務委託について

当社は、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。当社はハンドメイドにて物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計および建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コストおよび財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があります、その場合には、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(vi) 物件の売却時期による業績の変動について

当社は、保有物件のバリューアッププラン策定若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行いますが、当該事業の売上高および売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていることおよび年間の売却物件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。本決算短信提出日現在、当社には、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在しておりません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消されるまたは更新が認められない場合には、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社は建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社は「金融商品取引法」に基づく第二種金融商品取引業に登録しており、関連する各種法令により規制を受けております。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：国土交通大臣(1)第7500号

有効期間：平成19年5月31日から平成24年5月30日まで

(第二種金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長(金商)第1732号

登録年月日：平成20年2月7日

⑤ 訴訟の可能性について

本決算短信提出日現在、当社が関係する重大な訴訟はありません。しかしながら、当社が売却した物件における瑕疵の発生、当社が管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、またはこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容および結果によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 構造計算書偽装問題について

構造計算書偽装問題は社会問題化していることから、当社では、販売用不動産を取得するに際しては、原則として第三者機関を通じて耐震強度の適正性についての確認を行った上で進めることとしております。しかしながら、万一、当社取扱物件において何らかの事情によって構造計算書に偽装が判明した場合には、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 不動産の欠陥・瑕疵について

当社は、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社にてデューデリジェンスを行うほか、原則として第三者機関からエンジニアリングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火および津波並びに電氣的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社が保有する物件について滅失、劣化または毀損し、その価値に影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業に影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 個人情報保護について

当社は、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社が策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理およびパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社の信用の失墜、または損害賠償等により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 事業体制について

当社は、本決算短信提出日現在、取締役3名、監査役3名、従業員11名(臨時雇用者除く)と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に伴い、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 株式の希薄化リスクについて

(i) ストック・オプションについて

当社は、平成18年以降、2回にわたって当社役員および従業員の士気向上のため新株予約権を利用したストック・オプションを付与しており、今後も優秀な人材の確保のためにストック・オプション制度を継続する方針であります。そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当該株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行について

平成22年4月27日開催の取締役会において、今後の業績向上に向けた事業活動に必要な資金調達を第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行にて行うことを決議いたしました。当該新株式の発行により新たに増加する新株式73,600株は、発行済株式総数70,705株(自己株式302株含む)に対し、104.09%に相当します。また、当該新株予約権がすべて行使された場合に発行される新株式39,500株は、発行済株式総数70,705株(自己株式302株含む)に対して55.87%、第三者割当による新株式の発行後の発行済株式総数(144,305株)の27.37%にあたります。結果、今後の株式市場動向によっては需給バランスが大幅に変動し、当社の株主価値に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 資金調達リスクについて

平成22年4月27日開催の取締役会において、今後の業績向上に向けた事業活動に必要な資金調達を第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行にて行うことを決議し、当該新株式の発行については、平成22年5月14日に払込を受けております。割当先は、新株予約権の行使についても前向きな姿勢ではありますが、万一割当先の資金手配が何らかの要因で予定どおり行われなかった場合や当社株式の市場価格の状況によっては、新株予約権の行使が行われず、または予定どおりに行使が進まない可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前事業年度において現金及び現金同等物が1,149,566千円減少し、当事業年度においても、株式の発行による収入が76,962千円あったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが△369,631千円であったこと等により、現金及び現金同等物が378,042千円減少しました。

このような状況において、返済期限が迫っていた金融機関からの借入金について、金融機関との間で返済条件の変更に関する合意が得られたことにより延滞は生じておりません。また、現時点において今後返済期限を迎える借入金については、返済条件の変更に向けて金融機関と協議を引き続き行っております。

さらに、平成22年5月14日払込期日の第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行により642,975千円の資金調達を行い資本増強による財務基盤の健全化と強化を図りました。

しかし、今後においては、金融機関との返済条件の変更が合意に至らなかった場合、不動産売買取引が低調に推移している状況等の影響により、販売用不動産を計画どおりに取得できない場合や計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合又は売却そのものが困難となった場合には、資金繰りが著しく悪化する可能性があります。

このような状況から、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状況が依然として存在しております。

当社は、当該状況を早期に解消すべく、以下の施策に取り組んでおります。

① 借入金返済条件変更の協議

今後返済期限を迎える借入金については、担保設定対象となっている販売用不動産を売却する際に資金回収額が当該借入金額を下回る可能性があるため、全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合や不動産売買取引が低調に推移している影響等により、販売用不動産の売却が予定どおりに進まない可能性もあるため、取引金融機関と緊密な関係を維持し、返済条件の変更に向けて引き続き協議を進めてまいります。

② 収益力の強化

当社の主力事業でありますハンドメイド型不動産再生事業において、増資資金を活用して個人投資家等のニーズに合う収益不動産の仕入れ、再生に特化し、安定した収益基盤を構築するとともに、不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業によるフィービジネスを強化して、収益力の強化に取り組んでまいります。

③ 新株予約権の行使による資金調達

ハンドメイド型不動産再生事業の進捗状況、規模、取組条件等によって支出額は異なりますが、資金需要が増加する場合に備えて平成22年5月14日に発行した新株予約権の行使によって更に資金を調達する予定であります。また、新株予約権の行使については市場価格の状況にもよりますが、行使時期については割当先と協議を進めてまいります。

2. 企業集団の状況

当社には、関係会社がないため、企業集団はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、不動産の特性を活かし、その潜在価値を具現化し最大限に高めることが、不動産所有者と利用者の双方の満足度の向上、さらには地域社会および業界の発展に繋がるとの考えに立脚し、ビジネスを展開してまいりました。

今後もこうした理念のもと、不動産所有者および利用者のニーズをよりの確に把握し、ニーズに合った不動産を提供するためにビジネスモデルを成長・進化させ、不動産所有者および利用者双方のさらなる満足度の向上を追及し続けてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、継続的な事業の成長を通じて、企業価値を向上していくことおよび財務体質の強化を経営の目標としておりますが、現時点は事業基盤の強化を優先すべき時期であるとの認識から、目標とする経営指標としては、事業の収益力を表す各利益項目の伸びを重視し、これらの拡大を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

不動産市場においては、一昨年からの不動産会社の相次ぐ経営破綻など、経営環境が大きな転換期に差し掛かる中で、様々な事情で不良債権化した不動産が数多く存在しておりますが、かかる状況は、仕入れの好機と考えられます。そのため、当社は、現状を踏まえ、ポテンシャルを活かせずに不良債権化して埋もれている不動産を獲得し、価値最大化のための再生を行い、良質な不動産として供給することが当社の使命と考え、当社の収益拡大を企図し、ハンドメイド型不動産再生事業の強化に取り組んでまいります。

また、安定した収益基盤を構築するとともに、不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業によるフィービジネスを強化して、収益力の強化に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

現状の不動産業界は、金融機関の不動産関連融資に対する厳格姿勢および不動産売買取引の流動性の低下等により、厳しい事業環境が継続しておりますが、一方では、個人投資家等による比較的小規模で良質な物件への根強い需要があります。当社は、ハンドメイド型不動産再生事業において、投資家のニーズに合う収益不動産の仕入・再生に特化し、安定した収益基盤を構築してまいります。

② フィービジネスの基盤強化

当社は、第2の収益の柱として、近年成果が上がり始めている不動産売買仲介事業およびプロパティマネジメント事業によるフィービジネスを一層強化してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 【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	588,357	※2 218,315
売掛金	18,309	577
販売用不動産	※2 1,783,221	※2 1,807,107
前渡金	892	—
前払費用	7,800	4,631
未収入金	25	3,735
未収消費税等	—	3,447
預け金	2,370	1,155
その他	—	0
流動資産合計	2,400,977	2,038,971
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	15,176	8,831
減価償却累計額	△3,164	△2,123
建物附属設備(純額)	12,011	6,707
工具、器具及び備品	8,046	7,210
減価償却累計額	△2,704	△3,717
工具、器具及び備品(純額)	5,342	3,492
有形固定資産合計	17,353	10,200
無形固定資産		
ソフトウェア	5,936	4,592
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	5,984	4,640
投資その他の資産		
出資金	60	30
敷金	58,262	16,231
差入保証金	1,500	1,200
投資その他の資産合計	59,822	17,462
固定資産合計	83,160	32,302
資産合計	2,484,138	2,071,273

(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		
1年内返済予定の長期借入金	※2 935,000	※2 890,000
未払金	54,050	177,243
未払費用	9,671	3,065
未払法人税等	1,601	2,685
未払消費税等	73,692	—
前受金	1,942	585
預り金	34,904	30,985
預り敷金	10,500	10,500
賞与引当金	14,856	5,084
流動負債合計	1,136,218	1,120,149
固定負債		
長期借入金	※2 900,000	※2 843,000
固定負債合計	900,000	843,000
負債合計	2,036,218	1,963,149
純資産の部		
株主資本		
資本金	586,125	625,057
資本剰余金		
資本準備金	356,125	395,057
資本剰余金合計	356,125	395,057
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△495,602	△915,911
利益剰余金合計	△495,602	△915,911
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	444,171	101,727
新株予約権	3,748	6,396
純資産合計	447,919	108,124
負債純資産合計	2,484,138	2,071,273

(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		
プリンシパルインベストメント事業売上高	3,451,015	116
ソリューション事業売上高	325,793	143,103
売上高合計	3,776,809	143,220
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	4,376,745	150,272
ソリューション事業売上原価	164,763	77,073
売上原価合計	4,541,509	227,345
売上総損失(△)	△764,700	△84,124
販売費及び一般管理費	※ ¹ 609,541	※ ¹ 268,851
営業損失(△)	△1,374,242	△352,976
営業外収益		
受取利息	1,866	155
受取保険金	—	106
還付加算金	256	—
その他	7	4
営業外収益合計	2,129	266
営業外費用		
支払利息	89,147	32,007
社債利息	1,739	—
借入手数料	10,025	8
支払手数料	—	12,100
株式交付費	—	902
その他	1,002	1,215
営業外費用合計	101,916	46,233
経常損失(△)	△1,474,028	△398,943
特別損失		
固定資産除却損	5,221	16,134
特別退職金	—	4,266
特別損失合計	※ ² 5,221	※ ² 20,400
税引前当期純損失(△)	△1,479,250	△419,344
法人税、住民税及び事業税	2,112	1,425
法人税等還付税額	—	△460
法人税等調整額	154,136	—
法人税等合計	156,248	964
当期純損失(△)	△1,635,499	△420,308

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. プリンシパルインベスト メント事業売上原価					
期首棚卸高		4,842,522		1,783,221	
当期仕入高		979,989		23,886	
期末棚卸高		2,018,105		1,807,107	
当期物件仕入費		3,804,406	86.9	—	—
経費		102,249	2.3	24,799	16.5
棚卸資産評価損		470,089	10.8	125,473	83.5
合計		4,376,745	100.0	150,272	100.0
2. ソリューション事業 売上原価					
業務委託費		34,443	20.9	26,477	34.4
経費		130,320	79.1	50,595	65.6
合計		164,763	100.0	77,073	100.0

(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	586,125	586,125
当期変動額		
新株の発行	—	38,932
当期変動額合計	—	38,932
当期末残高	586,125	625,057
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	356,125	356,125
当期変動額		
新株の発行	—	38,932
当期変動額合計	—	38,932
当期末残高	356,125	395,057
資本剰余金合計		
前期末残高	356,125	356,125
当期変動額		
新株の発行	—	38,932
当期変動額合計	—	38,932
当期末残高	356,125	395,057
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,184,836	△495,602
当期変動額		
剰余金の配当	△44,940	—
当期純損失(△)	△1,635,499	△420,308
当期変動額合計	△1,680,439	△420,308
当期末残高	△495,602	△915,911
利益剰余金合計		
前期末残高	1,184,836	△495,602
当期変動額		
剰余金の配当	△44,940	—
当期純損失(△)	△1,635,499	△420,308
当期変動額合計	△1,680,439	△420,308
当期末残高	△495,602	△915,911
自己株式		
前期末残高	—	△2,476
当期変動額		
自己株式の取得	△2,476	—

(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)
当期変動額合計	△2,476	—
当期末残高	△2,476	△2,476
株主資本合計		
前期末残高	2,127,086	444,171
当期変動額		
新株の発行	—	77,864
剰余金の配当	△44,940	—
当期純損失(△)	△1,635,499	△420,308
自己株式の取得	△2,476	—
当期変動額合計	△1,682,915	△342,443
当期末残高	444,171	101,727
新株予約権		
前期末残高	—	3,748
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,748	2,648
当期変動額合計	3,748	2,648
当期末残高	3,748	6,396
純資産合計		
前期末残高	2,127,086	447,919
当期変動額		
新株の発行	—	77,864
剰余金の配当	△44,940	—
当期純損失(△)	△1,635,499	△420,308
自己株式の取得	△2,476	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,748	2,648
当期変動額合計	△1,679,167	△339,795
当期末残高	447,919	108,124

(4) 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失 (△)	△1,479,250	△419,344
減価償却費	6,703	5,162
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△11,569	△9,772
株式報酬費用	3,748	2,648
受取利息	△1,866	△155
支払利息	89,147	32,007
社債利息	1,739	—
支払手数料	—	12,100
株式交付費	—	902
固定資産除却損	5,221	8,753
売上債権の増減額 (△は増加)	△16,153	17,731
前渡金の増減額 (△は増加)	△892	892
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,059,301	△23,886
前受金の増減額 (△は減少)	△15,947	△1,356
その他の資産の増減額 (△は増加)	2,147	△2,934
その他の負債の増減額 (△は減少)	△58,194	39,700
小計	1,584,135	△337,549
利息の受取額	2,303	167
利息の支払額	△81,029	△31,858
法人税等の支払額	—	△850
法人税等の還付額	—	460
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	7,925	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,513,333	△369,631
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	△21,478	△5,418
無形固定資産の取得による支出	△6,720	—
定期預金の預入による支出	—	△8,000
出資金の回収による収入	—	30
差入保証金の回収による収入	—	300
敷金の回収による収入	10,167	58,262
敷金の差入による支出	△710	△16,231
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,741	28,941

(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)
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	64,000	—
短期借入金の返済による支出	△2,659,668	—
長期借入れによる収入	900,000	—
長期借入金の返済による支出	△801,710	△102,000
社債の償還による支出	△100,000	—
株式の発行による収入	—	76,962
自己株式の取得による支出	△2,558	—
手数料の支払額	—	△12,100
配当金の支払額	△44,221	△215
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,644,158	△37,353
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,149,566	△378,042
現金及び現金同等物の期首残高	1,737,923	588,357
現金及び現金同等物の期末残高	※1 588,357	※1 210,315

(5)【継続企業の前提に関する注記】

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、当事業年度において、たな卸資産評価損を売上原価に470,089千円計上したこと等により、営業損失が1,374,242千円、経常損失が1,474,028千円、当期純損失が1,635,499千円となりました。また、不動産市況の更なる悪化等により、販売用不動産を計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合、または売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の当初条件どおりの弁済が困難となる可能性も予想されます。

このような状況から、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状況が存在しております。

当社は、当該状況を早期に解消すべく、以下の施策に取り組んでまいります。

① 財務基盤の安定化

今後弁済期を迎える借入金については、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることも予想されるため、全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、取引金融機関と緊密な関係を維持し、借入金の返済期限の延長又は返済条件の変更等のリファイナンスへ向けて協議を進めてまいります。

また、資本の早急な充足を図るため、直接金融も視野に入れた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりたいと考えております。

② コストの削減

本社事務所の移転による賃料削減、役員報酬の減額および従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系への見直し等により、固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

しかしながら、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での売却が、不動産市況の更なる悪化等により予定どおりに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても金融機関との協議を今後進めていくため、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反映しておりません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、前事業年度において現金及び現金同等物が1,149,566千円減少し、当事業年度においても、株式の発行による収入が76,962千円あったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが△369,631千円であったこと等により、現金及び現金同等物が378,042千円減少しました。

このような状況において、返済期限が迫っていた金融機関からの借入金について、金融機関との間で返済条件の変更に関する合意が得られたことにより延滞は生じておりません。また、現時点において今後返済期限を迎える借入金については、返済条件の変更に向けて金融機関と協議を引き続き行っております。

さらに、平成22年5月14日払込期日の第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行により642,975千円の資金調達を行い資本増強による財務基盤の健全化と強化を図りました。

しかし、今後においては、金融機関との返済条件の変更が合意に至らなかった場合、不動産売買取引が低調に推移している状況等の影響により、販売用不動産を計画どおりに取得できない場合や計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合または売却そのものが困難となった場合には、資金繰りが著しく悪化する可能性があります。

このような状況から、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状況が依然として存在しております。

当社は、当該状況を早期に解消すべく、以下の施策に取り組んでおります。

① 借入金返済条件変更の協議

今後返済期限を迎える借入金については、担保設定対象となっている販売用不動産を売却する際に資金回収額が当該借入金額を下回る可能性があるため、全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合や不動産売買取引が低調に推移している影響等により、販売用不動産の売却が予定どおりに進まない可能性もあるため、取引金融機関と緊密な関係を維持し、返済条件の変更に向けて引き続き協議を進めてまいります。

② 収益力の強化

当社の主力事業でありますハンドメイド型不動産再生事業において、増資資金を活用して個人投資家等のニーズに合う収益不動産の仕入れ、再生に特化し、安定した収益基盤を構築するとともに、不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業によるフィービジネスを強化して、収益力の強化に取り組んでまいります。

③ 新株予約権の行使による資金調達

ハンドメイド型不動産再生事業の進捗状況、規模、取組条件等によって支出額は異なりますが、資金需要が増加する場合に備えて平成22年5月14日に発行した新株予約権の行使によって更に資金を調達する予定であります。また、新株予約権の行使については市場価格の状況にもよりますが、行使時期については割当先と協議を進めてまいります。

しかしながら、現時点においては、借入金の返済条件の変更についても金融機関と引き続き協議を進めている途上であり、また計画した販売用不動産の取得や、計画した価格での販売用不動産の売却が不動産売買取引が低調に推移している状況等により予定どおりに進まない可能性があることから、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反映しておりません。

(6) 【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. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)</p>	<p>販売用不動産 同左</p>
2. 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) 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 8～15年 工具、器具及び備品 6～10年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。 (会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。これによる当事業年度の損益に与える影響はありません。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のものについては、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>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) (2) 無形固定資産(リース資産を除く) (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(2) 役員賞与引当金 役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事業年度に見合う分を計上しております。</p> <p>なお、当事業年度末の役員賞与引当金残高はありません。</p>	<p>(1) 賞与引当金 同左</p> <p>(2) 役員賞与引当金 同左</p>
4. 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リスクしか負わない取得日から3か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>	<p>同左</p>
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<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、当事業年度の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>

(7) 【重要な会計方針の変更】

該当事項はありません。

(8) 【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>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,783,221千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,783,221千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">935,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">900,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,835,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	1,783,221千円	計	1,783,221千円	1年内返済予定の長期借入金	935,000千円	長期借入金	900,000千円	計	1,835,000千円	<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 border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">8,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,807,107千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,815,107千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">890,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">843,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,733,000千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	8,000千円	販売用不動産	1,807,107千円	計	1,815,107千円	1年内返済予定の長期借入金	890,000千円	長期借入金	843,000千円	計	1,733,000千円
販売用不動産	1,783,221千円																						
計	1,783,221千円																						
1年内返済予定の長期借入金	935,000千円																						
長期借入金	900,000千円																						
計	1,835,000千円																						
現金及び預金	8,000千円																						
販売用不動産	1,807,107千円																						
計	1,815,107千円																						
1年内返済予定の長期借入金	890,000千円																						
長期借入金	843,000千円																						
計	1,733,000千円																						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																								
<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は25%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は75%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">90,860千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">169,628千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">68,413千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">6,703千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">141,911千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">26,572千円</td> </tr> </table> <p>※2 特別損失の項目</p> <table border="0"> <tr> <td>固定資産除却損</td> <td style="text-align: right;">5,221千円</td> </tr> </table> <p>これは主に本社移転に伴う旧本社における固定資産の除却により生じたものであり、内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">4,659千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">562千円</td> </tr> </table>	役員報酬	90,860千円	給料手当	169,628千円	賃借料	68,413千円	減価償却費	6,703千円	支払手数料	141,911千円	賞与引当金繰入額	26,572千円	固定資産除却損	5,221千円	建物附属設備	4,659千円	工具、器具及び備品	562千円	<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は13%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は87%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td style="text-align: right;">61,025千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">77,096千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">36,253千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">5,162千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">28,478千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">10,008千円</td> </tr> </table> <p>※2 特別損失の項目</p> <table border="0"> <tr> <td>(1) 固定資産除却損</td> <td style="text-align: right;">16,134千円</td> </tr> </table> <p>これは主に本社移転に伴う旧本社における固定資産の除却により生じたものであり、内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物附属設備</td> <td style="text-align: right;">7,769千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">984千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,381千円</td> </tr> </table> <table border="0"> <tr> <td>(2) 特別退職金</td> <td style="text-align: right;">4,266千円</td> </tr> </table> <p>これは経営合理化の一環として、平成21年9月30日付で14名の人員削減を行ったことにより生じたものであります。</p>	役員報酬	61,025千円	給料手当	77,096千円	賃借料	36,253千円	減価償却費	5,162千円	支払手数料	28,478千円	賞与引当金繰入額	10,008千円	(1) 固定資産除却損	16,134千円	建物附属設備	7,769千円	工具、器具及び備品	984千円	その他	7,381千円	(2) 特別退職金	4,266千円
役員報酬	90,860千円																																								
給料手当	169,628千円																																								
賃借料	68,413千円																																								
減価償却費	6,703千円																																								
支払手数料	141,911千円																																								
賞与引当金繰入額	26,572千円																																								
固定資産除却損	5,221千円																																								
建物附属設備	4,659千円																																								
工具、器具及び備品	562千円																																								
役員報酬	61,025千円																																								
給料手当	77,096千円																																								
賃借料	36,253千円																																								
減価償却費	5,162千円																																								
支払手数料	28,478千円																																								
賞与引当金繰入額	10,008千円																																								
(1) 固定資産除却損	16,134千円																																								
建物附属設備	7,769千円																																								
工具、器具及び備品	984千円																																								
その他	7,381千円																																								
(2) 特別退職金	4,266千円																																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年 4月1日 至 平成21年 3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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)	64,200	—	—	64,200

2. 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)	—	302	—	302

3. 新株予約権に関する事項

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19日 定時株主総会	普通株式	44,940	700	平成20年3月31日	平成20年6月20日

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

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年 4月1日 至 平成22年 3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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)	64,200	6,505	—	70,705

2. 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)	302	—	—	302

3. 新株予約権に関する事項

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

該当事項はありません。

- (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの
該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

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 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21年3月31日現在) 現金及び現金同等物の期末残高(588,357千円)と貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。</p>	<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22年3月31日現在) 現金及び預金 218,315千円 預入期間が3か月超の定期預金 <u>△8,000千円</u> 現金及び現金同等物 210,315千円</p>

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																
<p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額(千円)</th> <th>期末残高相当額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1,566</td> <td>548</td> <td>1,018</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>10,838</td> <td>3,923</td> <td>6,914</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,405</td> <td>4,471</td> <td>7,933</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)	工具、器具及び備品	1,566	548	1,018	ソフトウェア	10,838	3,923	6,914	合計	12,405	4,471	7,933	<p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額(千円)</th> <th>減価償却累計額相当額(千円)</th> <th>期末残高相当額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>1,566</td> <td>861</td> <td>705</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>10,838</td> <td>6,090</td> <td>4,747</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,405</td> <td>6,952</td> <td>5,452</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)	工具、器具及び備品	1,566	861	705	ソフトウェア	10,838	6,090	4,747	合計	12,405	6,952	5,452
	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)																														
工具、器具及び備品	1,566	548	1,018																														
ソフトウェア	10,838	3,923	6,914																														
合計	12,405	4,471	7,933																														
	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)																														
工具、器具及び備品	1,566	861	705																														
ソフトウェア	10,838	6,090	4,747																														
合計	12,405	6,952	5,452																														
<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,462千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,702千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,164千円</td> </tr> </table>	1年以内	2,462千円	1年超	5,702千円	合計	8,164千円	<p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>2,544千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,158千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,702千円</td> </tr> </table>	1年以内	2,544千円	1年超	3,158千円	合計	5,702千円																				
1年以内	2,462千円																																
1年超	5,702千円																																
合計	8,164千円																																
1年以内	2,544千円																																
1年超	3,158千円																																
合計	5,702千円																																
<p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,692千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,480千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>309千円</td> </tr> </table>	支払リース料	2,692千円	減価償却費相当額	2,480千円	支払利息相当額	309千円	<p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,692千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,480千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>230千円</td> </tr> </table>	支払リース料	2,692千円	減価償却費相当額	2,480千円	支払利息相当額	230千円																				
支払リース料	2,692千円																																
減価償却費相当額	2,480千円																																
支払利息相当額	309千円																																
支払リース料	2,692千円																																
減価償却費相当額	2,480千円																																
支払利息相当額	230千円																																
<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p>	<p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。</p>																																
<p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>																																

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成20年 4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)および「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。

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主にハンドメイド型不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資については、支出まで銀行預金として保管しており、デリバティブ取引等投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、当社は、有価証券等の保有、デリバティブ取引および為替変動リスク商品等は行っておりません。

営業債務である未払金は、概ね3か月以内の支払期日となっております。また、借入金については、主にハンドメイド型不動産再生事業資金として調達した資金です。本借入金については、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、与信管理規定に従い、営業債権について、経理・総務部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

借入金については、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき、経理・総務部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより、流動性リスクの管理を行っております。しかしながら、販売計画の遅延等により、返済期日までに借入金の返済が難しい場合も想定されることから、金融機関と緊密な関係を維持し、借入金の返済期限の延長または返済条件の変更等のリファイナンスへ向けて協議を進めております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(5) 信用リスクの集中

当期の決算日現在における営業債権は全体的に少額であるとともに、特定の得意先には集中しておりません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	218,315	218,315	—
(2) 売掛金	577	577	—
(3) 敷金	16,231	15,644	△587
資産計	235,124	234,537	△587
(1) 1年内返済予定の長期借入金	890,000	890,000	—
(2) 未払金	177,243	177,243	—
(3) 預り金	30,985	30,985	—
(4) 預り敷金	10,500	10,500	—
(5) 長期借入金	843,000	846,134	3,134
負債計	1,951,728	1,954,862	3,134

(注) 1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金および(2) 売掛金

預金および売掛金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 敷金

敷金の時価は、将来の返還見込額を、過去の平均貸借期間およびリスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 未払金、(3) 預り金および(4) 預り敷金

1年内返済予定の長期借入金、未払金、預り金および預り敷金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計を、リスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

2 満期のある金銭債権の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	8,000	—	—	—
合計	8,000	—	—	—

3 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	—	843,000	—	—	—	—
合計	—	843,000	—	—	—	—

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(持分法投資損益等)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、関連会社がありませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、関連会社がありませんので、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
1. 繰延税金資産発生 の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産発生 の主な原因別の内訳
繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (千円)
未払事業税 460	未払事業税 667
未払不動産取得税 9,575	未払不動産取得税 8,920
一括償却資産 266	一括償却資産 151
未払固定資産税等 3,004	販売用不動産 9,010
販売用不動産 3,835	賞与引当金 2,068
賞与引当金 6,044	株式報酬費用 2,602
株式報酬費用 1,525	棚卸資産評価損 146,629
棚卸資産評価損 95,574	繰越欠損金 755,945
繰越欠損金 637,999	その他 504
その他 1,061	繰延税金資産小計 926,502
繰延税金資産小計 759,348	評価性引当額 △926,502
評価性引当額 △759,348	繰延税金資産合計 —
繰延税金資産合計 —	
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳
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。	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。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、退職給付制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. 当事業年度における費用計上額

販売費及び一般管理費 3,748千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名 (注)1	当社の取締役 3名 当社の従業員 5名 (注)2
ストック・オプション数 (注)3	普通株式 500株 (注)4	普通株式 1,900株
付与日	平成18年3月27日	平成20年7月4日
権利確定条件	権利付与日(平成18年3月27日)以降、権利行使日まで継続して勤務していること。但し、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合は除きます。	付されていません。
対象勤務期間	権利付与日(平成18年3月27日)から権利行使日まで	定めはありません。
権利行使期間	平成20年12月1日から平成25年11月30日まで	平成23年7月1日から平成28年6月30日まで

- (注) 1 平成21年5月1日現在におきましては、付与対象者は従業員からの取締役就任による1名の異動及び取締役1名の辞任並びに従業員6名の退職により取締役3名、監査役1名、従業員2名となっております。
- 2 平成21年5月1日現在におきましては、付与対象者は従業員1名の退職により取締役3名、従業員4名となっております。
- 3 株式数に換算して記載しております。
- 4 当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、ストック・オプション数については、分割前の数を記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	776	—
付与	—	1,900
分割による増加	—	—
失効	54	150
権利確定	—	—
未確定残	722	1,750
権利確定後 (株)		
前事業年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	32,500	24,767
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	8,566.97

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 当事業年度における費用計上額

販売費及び一般管理費 2,648千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社の取締役 3名 当社の監査役 1名 当社の従業員 9名 (注) 1	当社の取締役 3名 当社の従業員 5名 (注) 2
ストック・オプション数 (注) 3	普通株式 500株 (注) 4	普通株式 1,900株
付与日	平成18年3月27日	平成20年7月4日
権利確定条件	権利付与日(平成18年3月27日)以降、権利行使日まで継続して勤務していること。但し、任期満了による退任、定年退職並びに相続により新株予約権を取得した場合は除きます。	付されていません。
対象勤務期間	権利付与日(平成18年3月27日)から権利行使日まで	定めはありません。
権利行使期間	平成20年12月1日から平成25年11月30日まで	平成23年7月1日から平成28年6月30日まで

- (注) 1 平成22年5月14日現在におきましては、付与対象者は従業員からの取締役就任による1名の異動及び取締役1名の辞任並びに従業員7名の退職により取締役3名、監査役1名、従業員1名となっております。
- 2 平成22年5月14日現在におきましては、付与対象者は取締役1名の辞任及び従業員2名の退職により取締役2名、従業員3名となっております。
- 3 株式数に換算して記載しております。
- 4 当社は平成18年5月31日付で当社普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、ストック・オプション数については、分割前の数を記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	722	1,750
付与	—	—
分割による増加	—	—
失効	26	470
権利確定	—	—
未確定残	696	1,280
権利確定後 (株)		
前事業年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	平成18年ストック・オプション 第1回新株予約権	平成20年ストック・オプション 第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	30,612	24,565
行使時平均株価 (円)	—	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	8,566.97

(注) 平成21年6月12日開催の取締役会決議により、平成21年6月30日付で第三者割当による新株式の発行をしております。これにより、権利行使価格が調整されております。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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株当たり純資産額	6,951円25銭	1,444円93銭
1株当たり当期純損失金額	25,513円22銭	6,109円23銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—	—
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載していません。

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

	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純損失(千円)	1,635,499	420,308
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(千円)	1,635,499	420,308
期中平均株式数(株)	64,104	68,799
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権(株))	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 第2回新株予約権	第1回新株予約権 第2回新株予約権

(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>重要な資本業務提携及び第三者割当増資</p> <p>当社は、平成21年6月12日開催の当社取締役会において、フィンテック グローバル株式会社（以下、「フィンテック」という。）と資本業務提携契約を締結すること、ならびにフィンテック及びフィンテック 投資事業有限責任組合第11号（以下、「組合」という。）を割当予定先とする第三者割当による新株式の発行を行うことについて決議いたしました。</p> <p>(1) 資本業務提携の目的</p> <p>当社は、負債を圧縮するため、保有する販売用不動産の売却に注力し、平成21年3月末時点における有利子負債残高は1,835百万円となりましたが、現金及び預金残高は588百万円と前期末に比べ大きく減少しました。このような状況下、当社の主要な事業である不動産再生事業及び前期からスタートしておりますアウトレットマンション販売事業を進めていくためには、財務基盤を充実させるとともに、各プロジェクトに対するファイナンスアレンジ力を有する企業との強固な関係を図る必要があるとの考えから、フィンテックとの資本業務提携を進めることに加え、フィンテック及び組合を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行うことに致しました。</p> <p>当社としましては、フィンテックとの関係構築は、財務面のみならず事業面においても当社の企業価値向上に資するものと考えております。</p> <p>(2) 資本業務提携後の事業戦略</p> <p>フィンテックの有する金融関連ノウハウと当社の有する不動産関連ノウハウを融合し、両社共同の利益に資する場合には、共同にてアウトレットマンションを始めとした不動産投資案件等に取り組むものとします。</p> <p>具体的には、当社が進めるプロジェクトにおけるフィンテックの資金調達面の支援、両社による共同方式プロジェクトの推進等を進めることで、従来、資金的制約等により見送らざるを得なかったプロジェクトなど新たなビジネスチャンスを獲得し、収益機会を増やしてまいります。</p> <p>また、両社の抱える事業を相互に有効活用することで、相互の事業拡大を図ってまいります。</p> <p>(3) 第三者割当増資</p> <p>① 発行新株式数 普通株式 6,505株 ② 発行価額 1株につき11,970円 ③ 発行価額の総額 77,864,850円 ④ 資本組入額 38,932,425円 ⑤ 申込期間 平成21年6月29日 ⑥ 払込期日 平成21年6月30日 ⑦ 割当予定先及び株式数 フィンテックグローバル株式会社 835株 フィンテックグローバル投資事業 有限責任組合第11号 5,670株 ⑧ 資金使途 不動産投資</p>	<p>当社は、平成22年4月27日開催の取締役会において、株式会社A S Oを割当先とする第三者割当による新株式の発行および第3回新株予約権の発行について決議いたしました。なお、平成22年5月14日に払込が完了しております。</p> <p>概要</p> <p>(1) 第三者割当による新株式の発行</p> <p>① 発行新株式数 普通株式 73,600株 ② 発行価額 1株につき 8,300円 ③ 発行価額の総額 610,880,000円 ④ 資本組入額 305,440,000円 ⑤ 申込期間 平成22年5月14日 ⑥ 払込期日 平成22年5月14日 ⑦ 新株の配当起算日 9月30日および3月31日 ⑧ 割当先 株式会社A S O ⑨ 資金使途 販売用不動産の取得資金、 運転資金</p> <p>(2) 第三者割当による第3回新株予約権の発行</p> <p>① 新株予約権の総数 79個 ② 発行価額 406,278円 ③ 発行価額の総額 32,095,962円 ④ 当該発行による 潜在株式数 普通株式 39,500株 ⑤ 調達資金の額 359,945,962円 (内訳) 新株予約権の発行分： 32,095,962円 新株予約権の発行分： 327,850,000円</p> <p>⑥ 申込期間 平成22年5月14日 ⑦ 払込期日 平成22年5月14日 ⑧ 割当先 株式会社A S O ⑨ 資金使途 販売用不動産の取得資金</p>

5. その他

(1) 役員の変動

① 代表者の変動(平成22年6月24日付予定)

1. 新任代表取締役候補

麻生 正紀

2. 退任予定代表取締役

上島 規男

② その他の役員の変動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。