



## 平成20年6月期 決算短信

平成20年8月15日

上場会社名 株式会社エスグラントコーポレーション 上場取引所 名証セントレックス  
 コード番号 8943 URL <http://www.s-grant.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 杉本 宏之 TEL (03) 5740-2300  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 前田 嘉也 配当支払開始予定日 —  
 定時株主総会開催予定日 平成20年9月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成20年9月26日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成20年6月期の連結業績 (平成19年7月1日～平成20年6月30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	%
20年6月期	32,091	△14.9	1,302	△60.4	170	△92.8	△4,899	—
19年6月期	37,712	98.9	3,290	110.9	2,387	89.3	1,098	50.3

	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	%	%	%
20年6月期	△79,971	19	—	—	—	0.7	4.1
19年6月期	21,450	18	19,895	13	31.3	10.2	8.7

#### (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	百万円	百万円	%	円	銭
20年6月期	22,297	833	833	833	3.7	8,570	16
19年6月期	29,538	4,192	4,192	4,192	14.0	77,121	08

(参考) 自己資本 20年6月期 833百万円 19年6月期 4,141百万円

#### (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
20年6月期	△4,834	△504	2,100	1,145
19年6月期	△1,133	△409	3,642	4,384

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間			
19年6月期	—	0 00	—	1,000 00	1,000 00	53	4.7	1.5
20年6月期	—	700 00	—	0 00	700 00	37	—	1.6
21年6月期(予想)	—	0 00	—	0 00	0 00	0	—	—

(注) 19年6月期配当の内、記念配当300円00銭

### 3. 平成21年6月期の連結業績予想 (平成20年7月1日～平成21年6月30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	10,289	50.4	118	6.8	△244	—	△247	—	—	—
通期	20,366	63.5	828	63.6	114	67.2	19	—	198	33

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） 20年6月期 97,230株 19年6月期 53,725株  
 ② 期末自己株式数 20年6月期 一株 19年6月期 一株

（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、37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

平成20年6月期の個別業績（平成19年7月1日～平成20年6月30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	%
20年6月期	29,119	△17.9	1,209	△57.5	333	△84.4	△4,860	—
19年6月期	35,459	96.8	2,846	95.0	2,128	76.4	965	37.5

	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
20年6月期	△79,338	04	—	
19年6月期	18,865	26	17,497	61

(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		%	円	銭	
20年6月期	21,673		682		3.1	7,014	81	
19年6月期	28,679		3,953		13.8	73,584	20	

（参考）自己資本 20年6月期 682百万円 19年6月期 3,953百万円

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料及び添付資料記載の業績予想につきましては、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想の前提となる仮定及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

#### ① 業績全般

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や、株式・為替市場の変動、原油価格の高騰等の要因から景気の先行きが不透明な状況でありました。

当不動産業界におきましては、建築費の高騰や改正建築基準法の影響、金融機関における融資姿勢がより厳格化したこと等もあり、不動産投資市場への資金の流入に変調が生じ、従来マーケットを牽引してきた国内外の不動産ファンドについても物件の取得が困難となっており、取引の停滞や相場の下落も続いております。

都心部の不動産については、物件の選別がより一層強まり、郊外の物件価格は総じて大幅な下落傾向にある等、不動産市場は引き続き調整局面の様相を呈しております。

このような事業環境におきまして、当社グループ（当社及び連結子会社）は、成長ドライバーとなっておりました不動産流動化事業の縮小をすすめながら、従来からの主力事業であるデザインマンションの分譲事業における営業力強化に注力し、都心部を中心に物件の供給に努めてまいりました。

一方、賃貸管理・仲介事業におきましては、着実に管理戸数や仲介件数を拡大し、業績を伸ばすことができました。

その他、賃貸保証事業並びにゼネコン向けの人材派遣事業を展開してまいりました。

なお、当社グループにおける経営効率化の一環として、平成19年12月18日に株式会社ギブコムの全株式を同社代表取締役窪島健悟氏に売却いたしました。また同様に、平成20年6月27日には株式会社インターワオの全株式を同社代表取締役宮城隆志氏に売却いたしました。

このような結果、当連結会計年度における業績は、売上高は32,091,053千円（前年同期比14.9%減）、営業利益は1,302,795千円（同60.4%減）、経常利益は170,712千円（同92.8%減）、当期純損失は4,899,594千円（前年同期は当期純利益1,098,055千円）となりました。当連結会計年度における、各事業の種類別セグメントの概況は、次の通りであります。

#### （不動産流動化事業）

当社グループでは、一級建築士等の専属デザイナーや、レジデンス・オフィス・商業リーシングそれぞれの専門セクションを擁し、新築デザインマンションからオフィス系・商業系ビルのリノベーションまで幅広い案件の取得、企画・開発を行い、デザイン性と収益性の両立を目指した流動化案件の組成を進め、主に不動産投資ファンドや法人向けに供給してまいりました。

当連結会計年度につきましては、国内の不動産ファンドを中心に、当社が取得し、リノベーションやリーシングを行ったデザインマンションのソーシングを行ったことを始め、個人富裕層の開拓等を積極的におこなってまいりましたが、不動産ファンド等における資金調達環境が急激に悪化した結果、第3四半期以降予定していた複数の案件がキャンセルになり、また在庫圧縮の為に低採算で売却をすすめたこともあり、大幅に予算を下回る結果となりました。売上高は17,057,625千円（前年同期比21.6%減）、営業利益は1,204,051千円（同49.8%減）となっております。

#### （分譲事業）

「ラグジュアリーアパートメント」ブランドを主力とする新築デザインマンションや、「Reno\*」ブランドによる中古ワンルームマンションのリノベーション物件を中心に、個人投資家や不動産販売会社向けに販売を行ってまいりました。

不動産流動化事業同様に、専属デザイナーやリーシング部門との連携による、デザイン性と収益性の両立を目指したワンルームマンションの企画・開発を行っております。また当連結会計年度は、分譲事業における新卒を中心とした人材の採用や育成を積極的に行い営業力の維持強化に努めてまいりましたが、不動産相場の下落に伴い販売価格の見直しを行った結果利益率が悪化し、その結果売上高は10,088,337千円（前年同期比25.5%減）、営業利益は218,312千円（同75.3%減）となっております。

#### （アセットマネジメント事業）

D. B. Zwirn&Co., L.Pとの合弁投資ファンド設立に伴い、同不動産投資ファンドに対する不動産のソーシングやSPC関連の運営管理、及び報告業務に対するアセットマネジメント業務を受託しております。その結果、売上高は74,871千円（前年同期比46.6%減）、営業利益は38,309千円（同70.6%減）となっております。

(賃貸管理・仲介事業)

不動産流動化事業及び分譲事業における売上の増加に伴い、レジデンス・オフィスの賃貸管理戸数が増加していることや、自社保有期間中の物件について、賃料収入が増加していること、連結子会社㈱S-fitにおける賃貸仲介店舗「ヘヤギメ！」の店舗数拡大による仲介料収入の増加により、順調に業績を伸ばしております。その結果、売上高は4,010,847千円（前年同期比126.0%増）、営業利益は533,212千円（同103.6%増）となっております。

(人材派遣事業)

連結子会社㈱S-netにおいて、建設業に特化した人材派遣事業を推進し、派遣登録者数の増加と派遣先の開拓を進めてまいりました。その結果、売上高は345,519千円（前年同期比1.1%減）、営業損失は27,781千円（前年同期は6,747千円の営業利益）となっております。

(その他の事業)

連結子会社㈱S-netにおける賃貸物件のオーナーに対するテナントの賃料保証業務や、㈱ギブコムにおける不動産ポータルサイトの運営業務、㈱東京リペアにおける内装工事等、不動産関連事業に対する取組みを行い、収益の積上げに努めてまいりましたが、売上高は513,851千円（前年同期比243.4%増）、営業損失は106,692千円（前年同期は12,961千円の営業利益）となっております。

なお、当社グループにおける低採算事業の見直しに伴い、平成19年12月に㈱ギブコムの全株式を売却し、㈱東京リペアの解散を決議し事業を停止、平成20年7月には㈱S-netにおける賃貸保証事業につきましても売却を決議しております。

② 次期の見通し

当社の成長ドライバーとなっておりました不動産流動化事業につきましては、現在の不動産市況を勘案し、更なる在庫の圧縮に努めてまいります。

従来からの主力事業であるデザインマンションの分譲事業につきましては、営業力強化に注力し、完成商品を中心に仕入れを行うことにより在庫の回転率を高め、仕様変更等で当社のデザイン力や企画力を活かし、商品性を付加しながら都心部を中心に物件の供給に努めてまいります。

また、アセットマネジメント事業では、運用受託資産の積み上げにより安定収益を確保し、賃貸管理・仲介事業においては、オフィスや商業ビル等も含めた管理物件の新規獲得に伴う管理収入の拡大を図ってまいります。

人材派遣業においては、建築工場の現場数が減少しており、派遣人員数を調整しながら黒字への転換を目指して努力してまいります。

その他の事業につきましては、㈱S-netにおける賃貸保証事業の売却が決定しており、売上・営業利益共に大幅な縮小となる見込です。

次期の連結業績予想につきましては、売上高は20,366百万円、営業利益828百万円、経常利益は114百万円、当期純利益は19百万円となっております。

(2) 財政状態

① 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ3,238,766千円減少（前年同期は2,098,718千円の増加）し、当連結会計年度末には1,145,669千円となりました。当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純損失が4,001,039千円となり、たな卸資産の減少額が2,238,607千円ありましたが、法人税等の支払額が1,325,926千円となったこと等により、使用した資金は4,834,448千円（前年同期比326.3%増）となりました。

(投資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・フローにつきましては、有形固定資産の取得144,802千円、子会社株式の取得326,536千円等により、使用した資金は504,587千円（前年同期比23.3%増）となりました。

(財務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・フローにつきましては、短期借入金を純額で1,462,170千円、及び新株の発行により1,624,669千円の調達を行いました。長期借入金を純額で694,120千円減少させたこと、社債の償還を200,000千円おこなったこと等により、得られた資金は2,100,270千円（前年同期比42.3%減）となりました。

② キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成17年6月期	平成18年6月期	平成19年6月期	平成20年6月期
株主資本比率 (%)	27.7	16.6	14.0	3.7
時価ベースの株主資本比率 (%)	—	81.3	31.5	10.6
債務償還年数 (年)	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	—

(注) 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。

- ・株主資本比率＝株主資本／総資産
- ・時価ベースの自己資本比率＝株式時価総額／総資産
- ・債務償還年数＝有利子負債／営業キャッシュ・フロー  
 営業キャッシュ・フロー：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  
 有利子負債：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
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ＝営業キャッシュ・フロー／利払い  
 利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

※ 平成17年6月期の時価ベースの自己資本比率は、非上場・非登録であるため、記載しておりません。

※ 債務償還年数、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主の皆様への利益還元を経営の最重要課題と位置づけ、業績の向上を図りながら配当を継続的に行うことを基本方針としておりますが、当期につきましてはたな卸資産の評価損等の特別損失の発生に伴い、当期純損失を計上することとなりました。このため誠に遺憾ではございますが、平成20年6月期の期末配当につきましては、無配とさせていただきますことと決議いたしました。

今後につきましては、上記の基本方針に則り、各期の業績等を勘案しながら株主の皆様への利益還元を検討していく所存であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業の状況、経理の状況に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼすリスク要因となりうる主な事項には、以下のようなものがあります。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、対処可能な限りにおいて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。回避及び対応が結果的に充分である保証はありません。

また、以下の記載は、将来発生するリスク及びその可能性の全てを網羅するものではありませんので、ご留意下さい。

① 有利子負債への依存について

当社グループは、マンション開発用地の取得資金、建設資金、販売用不動産の購入資金等の事業資金を主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産に占める有利子負債の割合が高い水準にあります。当社グループとしては資金調達手段の多様化に取り組んでおりますが、今後の金利水準が変動した場合には当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、資金調達に関しては、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打診し、融資の了解を得た後に各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他、コスト増加や損失が出るなど当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 業績の変動要因について

当社グループの主要事業である不動産流動化事業と分譲事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けており、また当事業の売上は販売物件の売買契約成立時ではなく、顧客への引渡時に計上されております。今後において、各プロジェクトの販売計画の変更や、天災その他予想し得ない事態による建設工期の遅延等によって引渡時期が半期若しくは期末を超えて遅延した場合には、当社の業績が著しく変動する可能性があります。そのため、今後も同様の理由により、業績が著しく変動する可能性があると考えられることから、今後の当社グループの業績を判断する際には留意が必要であります。

③ 外部環境について

当社グループの事業は、用地の供給動向、購入者の需要動向とともに、様々な外部環境要因に影響を受けております。特に当社グループが主力として販売する「投資用マンション」の需要動向は、景気動向、金利動向、地価動向、税制、首都圏の人口動向、家賃水準、REIT又は他の不動産ファンドの動向、その他の外部環境に大きく影響を受けているために、金利や所得水準の変動、競争激化による地価の上昇、販売価格の下落、販売期間の長期化等、外部環境に変化があった場合には、当社グループの財政状態や業績に影響を与える可能性があります。

④ 法的規制について

当社グループの事業は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、建築士法、借地借家法、建物の区分所有等に関する法律、消防法、住宅の品質確保の促進などに関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法、特定商取引に関する法律、不動産特定共同事業法、資産の流動化に関する法律、労働者派遣法等の法的規制を受けております。上記法律等の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループの各社では、事業に必要な免許の登録、又は許可等を受けております。現在、かかる免許や登録等が取消しとなる事態は発生しておりませんが、仮にこれらの免許及び登録の取消事由等に該当する何らかの問題が発生し、業務停止命令や免許・登録の取消処分を受けた場合には、事業の遂行に支障をきたすとともに、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、近年東京都23区の大部分において、自治体独自の条例等によりマンション建設を規制する動きが生じております。当社グループではこれらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点においては、当該規制が当社グループの事業に与える影響は少ないものと認識しておりますが、今後さらなる規制強化等が実施された場合には、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 不動産ファンドビジネスについて

平成18年5月10日に、D. B. Zwirn & Co. L.Pとの合弁投資ファンド設立に関する基本合意を締結し、平成18年6月期よりファンドビジネスに参入しました。当社グループが管理・運営を受託しているファンドについて、その資産規模や運用額が順調に拡大した場合には、当社グループの収益に貢献する一方、ファンド及び投資物件に何らかの問題が生じた場合には、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは以下のようなリスクを認識しております。

イ. 資金調達にかかるリスク

ファンドは通常出資金の他に、金融機関からのノンリコースローン等借入れによっても資金調達を行っております。何らかの理由によって、借入れによる資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、円滑なソーシングができなくなることから、ソーシングフィーやアセットマネジメントフィーによる収入が減少し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ. 会計制度変更によるリスク

当社グループは、当該ファンドにマイナー出資しております。本決算短信提出日現在、出資額は連結対象とならない割合にとどめておりますが、今後会計基準の変更等により、当社グループが当該ファンドを実質的に支配しているとみなされた場合には、当該ファンドが連結対象となり、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

ハ. 利益相反関係のリスク

当社グループがアセットマネージャーとしてファンドに対して物件を売却した場合、当社グループとファンドの投資家との間に利益相反が生じるおそれがあります。当社グループは、外部の不動産鑑定事務所に鑑定を依頼することにより、不動産を適正な価格で売買するよう努めておりますが、上記のような利益相反問題が発生し、ファンドのレピュテーションが低下した場合には、投資家からの円滑な資金調達が困難になり、その結果当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

ニ、災害等のリスク

火災、地震等の自然災害及び、戦争やテロ等が発生した場合ファンドの組み入れ物件が滅失、劣化又は毀損することにより、賃料収入が減少し、また大規模修繕のための支出が必要となり、又は将来の売却価値が著しく減少する可能性があります。災害等によってファンドの収益等が悪化した場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

ホ、ノンリコースローンにかかる補償のリスク

ファンドがノンリコースローンにより資金を調達する場合、当該ファンド及びアセットマネージャーをはじめとする借入側の関係者に不法行為等があった場合、不動産ファンド運営の前提となる事実が整っていなかった場合（投資対象たる不動産の実質的所有権をファンドが取得していなかった場合等）、環境汚染により不動産価値が毀損された場合等、貸付人たる金融機関が要求する一定の事態が生じた場合には、かかる事態により貸付人に発生した損害等を当社グループが補償することを内容とする文書を、貸付人に対して提出するのが通常です。上記の補償責任は、ローン債務の履行を一般的に保証するものではありませんが、補償対象となる事態の発生により貸付人に損害が発生した場合には、当社グループが補償責任を負い、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 在庫リスクについて

当社は、事業拡大に伴い、積極的に仕入れ活動を展開した結果、平成18年6月期と比較してたな卸資産が増加しております。現在、当社では総合的に勘案した仕入れ計画と営業計画を立案して販売の進捗状況を迅速かつ的確に把握し、必要があれば営業施策の変更等を検討しておりますが、販売期間の長期化による資金収支の悪化やたな卸資産の評価損等が発生した場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を与える可能性があります。

⑦ 訴訟等の可能性について

当社が仕入れ販売する不動産物件についての瑕疵の発生、企画開発段階における建設中の騒音、当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する訴訟等が発生する可能性があります、その場合には当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 不動産の欠陥・瑕疵について

不動産には権利、地盤、地質、構造等に関して欠陥、瑕疵等が存在している可能性があります。当社グループでは、適宜、建物診断や土壌汚染調査等を行っておりますが、必ずしも調査が十分なものである保証はありません。当社グループが取得した不動産にかかる欠陥、瑕疵等の修補その他予定外の費用を負担せざるを得ない場合には、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 東京都を中心とした事業展開について

当社グループは東京都を主要エリアとして、不動産流動化事業・分譲事業を中心にアセットマネジメント事業、賃貸管理・仲介事業、人材派遣事業等を展開しております。今後も当該地域を中心に事業展開する方針ですが、同業他社との競争が一層激化した場合や天災等を含めた予期せぬ事態が当該地域において発生した場合、当社グループの財政状態や業績に影響を与える可能性があります。

⑩ 建設工事の外注について

当社グループは、マンションの企画開発及び販売を主たる事業として展開しており、建設工事の全てを建設会社へ外注しております。外注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案した上で行っており、また工事着工後においては、施工者、設計者及び当社グループによる工程ごとの管理を実施すること等により、工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設会社の経営不振や物件の品質に問題が発生した場合には、計画通りの開発に支障をきたす場合があります、その場合には当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 個人情報の取り扱いについて

平成17年4月に個人情報保護法が施行され、個人情報管理に対する企業の適切な対応が求められています。

当社グループでは、主に賃貸管理・仲介事業を通じて、顧客の個人情報を得ております。

当社グループでは、個人情報保護に関する規程等の制定や情報管理のためのシステム構築によって、個人情報の保護に留意しておりますが、情報漏洩等によるリスクを完全に排除することは難しいと考えております。そのような事態が発生した場合には当社の社会的信用の失墜等により、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 災害等による建物の毀損、滅失及び劣化について

将来において、火災、地震、津波、暴風雨、洪水、落雷、竜巻、戦争、暴動、騒乱、テロ等が発生した場合には、当社グループが保有・運用する不動産が滅失、劣化又は毀損し、その資産価値が低下する可能性があります。

また、このような被害を受けた場合、滅失、劣化又は毀損した個所を修復するための費用負担や、建物の使用が一定期間不能となること等による賃料収入の減少、販売そのものが不可能になること等によって、当社グループの財政状態や業績に影響を及ぼす可能性があります。



## 2. 企業集団の状況

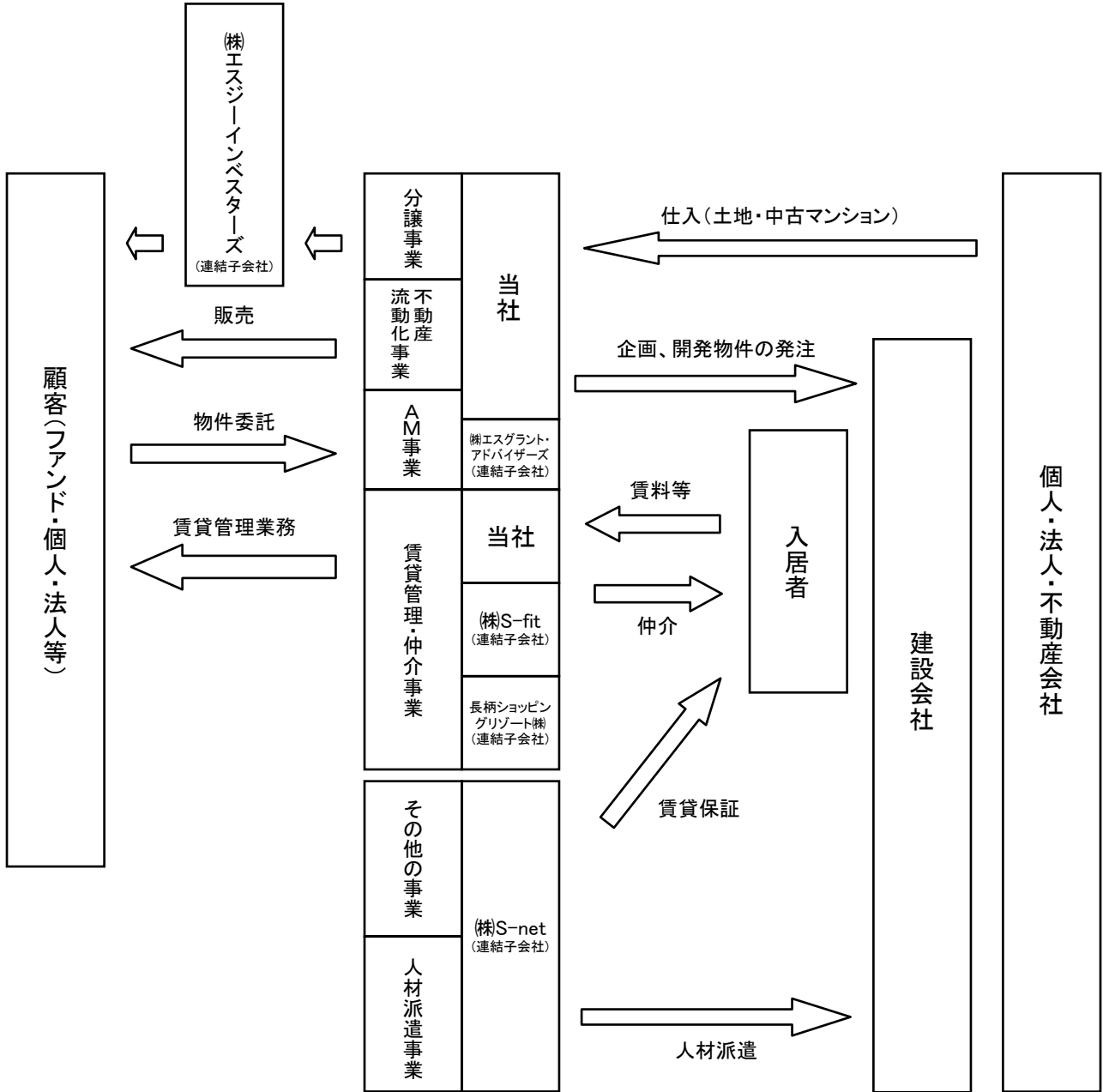
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社エスグラントコーポレーション）及び連結子会社5社により構成されており、不動産流動化事業、分譲事業、アセットマネジメント事業、賃貸管理・仲介事業、人材派遣事業、その他の事業を行っております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

- (1) 不動産流動化事業…………… 当社がレジデンス・オフィスビル又は商業系ビル等の仕入れ及び開発を行い、主に不動産投資ファンド等に売却を行っております。当社グループでは、一級建築士等の専属デザイナーによる企画や、リーシング部門とも連携をとりながら、デザイン性と収益性の両立を目指した流動化案件の組成に取り組んでおります。
- (2) 分譲事業…………… 当社及び㈱エスジーインバスターズが、「ラグジュアリーアパートメント」ブランドを主力とする新築デザインマンションや、「Reno\*」ブランドによる中古ワンルームマンションのリノベーション物件を中心に、個人投資家や不動産販売会社向けに販売を行っております。  
不動産流動化事業同様に、専属デザイナーやリーシング部門との連携による、デザイン性と収益性の両立を目指したワンルームマンションの企画・開発を行っております。
- (3) アセットマネジメント事業… 当社及び㈱エスグラント・アドバイザーズが不動産投資ファンド等から受託した不動産のソーシング及びディスポジション業務、並びにSPC関連の運営管理及び報告業務を行っております。
- (4) 賃貸管理・仲介事業…………… 当社がレジデンス・オフィスビルを中心に、集金代行や家賃保証等による賃貸管理業務や建物管理業務を行っております。24時間365日受付のサポートセンターを設置し、緊急のトラブルにも対応する等、テナントの「快適性」の向上を図り、入居率の向上に努めております。また、連結子会社である㈱S-fitが、都内主要エリアに賃貸仲介店舗「ヘヤギメ！」の出店を進めております。一般の賃貸仲介を行う他、自社管理物件の仲介による入居率の向上を目指しております。外部の不動産業者からFAX等で送られてくる物件情報を常にデータベース化し、全ての店舗で情報を共有化、物件の検索速度を速めた「物件検索S-1システム」を自社開発し、成約率を引き上げております。
- (5) 人材派遣事業…………… 連結子会社である㈱S-netが、主に施工管理技術者を建設会社に派遣しております。また、当社の企画開発物件である「ラグジュアリーアパートメント」におきましても、技術者等を建設会社へ派遣することにより、その品質確保に努める試みを行っており、ブランド戦略の一環としても位置づけております。
- (6) その他の事業…………… 連結子会社㈱S-netにおける賃貸物件のオーナーに対するテナントの賃料保証業務等を行っております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「都市と人の創造開発を通じて、全てのステークホルダーが感動・共鳴できる総合不動産企業を目指す」という経営理念のもと、より高品質で快適な住空間を提供してまいります。

当社グループにおける物件開発のコンセプトは、「Live in design」としております。これは当社の手がける物件にはすべて、洗練された「デザイン（外観、室内）」が備わっていることをシンプル且つダイレクトに表現したものです。そして、常に利便性の高い都心駅前の立地にこだわった、上質な空間創造を追求しています。また、当社グループが手掛けるオフィス・商業系ビルの流動化や、その企画開発におきましても常にこのコンセプトを追求しております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは企業価値の継続的な増大を図ることを重視し、売上高総利益率、売上高経常利益率、たな卸資産回転率等の利益率や資金効率の向上に努めております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「都市と人の創造開発を通じて、全てのステークホルダーが感動・共鳴できる総合不動産企業を目指す」という経営理念のもと、人口流入が続く都心部のデザインマンションの供給を主力事業とし、都心部でのワンルーム・コンパクトタイプのマンションを開発し、主に個人投資家やファンド等に販売しております。

当社グループが目指す総合不動産企業とは、マンションやオフィス・商業店舗等の企画開発について、プロパティマネジメント業務やビルマネジメント業務、リーシング業務も一体となって、「収益性と信頼」を「デザイン」と調和させることにより、不動産価値を創造し続けることができる企業であります。

当社グループは、ワンルーム・コンパクトタイプのマンションの開発力強化へ向けた経営資源集中や、収益機会に迅速に対応できる経営基盤の整備といった中長期的な事業の再構築への施策を推進しておりますが、不動産融資の厳格化に起因する不動産市場の低迷が続いており、財務基盤の強化が今後の当社の企業価値の最大化に寄与するものとの認識により、平成20年4月30日付で、株式会社ユニマツホールディング、株式会社ユニマツライフ、株式会社ユニマツ不動産、株式会社ウェブクルー、ジャパンベストレスキューシステム株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行っております。

また、あわせて既存仕入案件の売却による資金回収や借入返済等によりバランスシートの圧縮を進めており、金利負担の削減に努めるとともに、人件費を中心に販管費の圧縮を図ってまいります。

営業面につきましては、ユニマツグループより当社の主要株主としてグループ内で唯一の分譲事業会社との位置付けで、長期的な視野に立って出資していただくこととなりましたが、ユニマツグループは、「ゆとりとやすらぎの提供」という経営理念の下、不動産事業・リゾート事業・証券事業・オフィスコーヒー事業など、様々な事業展開を行っており、その中でも不動産事業は、港区、渋谷区を中心とした商業ビルやオフィスビルの開発と南西諸島（宮古島、石垣島）においてもリゾート開発など多角的に展開し、大きな役割を担っています。

当社は、ユニマツグループの中核をなす不動産事業のノウハウを活かすべく、株式会社ユニマツホールディング及び、株式会社ユニマツ不動産と不動産事業に関する業務提携を行っており、「Live in Design」のコンセプトのもと新築デザインマンションの商品力をより一層高めつつ、従来どおり個人投資家の開拓及び、不動産販売会社への供給等、営業力の強化に努めてまいります。

賃貸管理・仲介事業につきましても、賃貸・建物管理物件数の積み上げや、賃貸仲介店舗「へやギメ！」の新規出店、オフィス・商業系仲介への進出や法人の社宅需要の取り込み等により、規模の拡大に注力してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① 環境と見通し

今年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や、株式・為替市場の変動、原油価格の高騰等の要因から景気の先行きが不透明な状況でありました。

当不動産業界におきましては、建築費の高騰や改正建築基準法の影響、金融機関における物件査定がより厳格化したこと等もあり、不動産投資市場への資金の流入に変調が生じ、都心部の不動産については、物件選別の重要性がより一層強まり、郊外の物件価格は総じて下落傾向にある等、不動産市場は調整局面の様相を呈しております。

このような事業環境下におきましては、独自性をもった企画や管理・オペレーションのサービス等、付加価値型の商品供給による収益性の確保が課題となつてまいりますが、当社グループでは様々な収益機会を逃さずに、より強固な経営基盤を備えた「総合不動産企業」への進化を目指し、コア事業であるデザインマンションの企画開発及び販売に注力しつつ、オフィス・商業系の賃貸管理も行い、連結子会社5社もそれぞれの事業分野でのサービスの提供に努め、当社グループ一丸となり事業展開を図る方針であります。当社グループが安定的かつ継続的に事業を発展させていく具体的課題は下記の通りであります。

② 具体的な課題

イ. 資金調達力の強化について

当社グループが安定的に成長していく過程において、資金調達力の強化は不可欠であります。当期におきましては、第三者割当による増資を行い財務基盤の強化をはかりました。また、開発プロジェクト毎の借入を中心に調達を行っておりますが、今後も間接・直接金融等の中長期資金を始め、様々なプロジェクトに機動的に対応できる調達に取り組み、より安定した財務基盤の構築に努めてまいります。

ロ. 商品力の強化について

分譲事業では、市場性を見極めた商品供給が重要と考えております。主に個人投資家を対象とした新築デザインマンション・中古リノベーションにつきましては、更なるデザイン性や機能性・収益性を追及し、様々なサービスを取り入れた開発に取り組んでまいります。

ハ. 人材の確保について

今後、当社グループが事業規模及び事業分野を拡大するためには、優秀な人材の確保とそのスキルアップを通じた商品開発力やサービスの質、事業展開のスピード等の向上を図ることが重要であります。引続き様々な採用活動とOJT・社内教育等による社員のレベルアップを進めてまいります。

#### 4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年6月30日)		当連結会計年度 (平成20年6月30日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		4,384,435		1,145,669			
2 売掛金		143,251		139,630			
3 営業貸付金		211,028		247,556			
4 たな卸資産	※1	21,386,694		19,149,830			
5 前渡金		846,898		193,795			
6 繰延税金資産		598,846		35,890			
7 未収法人税等		—		77,260			
8 その他	※2	247,649		597,436			
貸倒引当金		△50,599		△204,130			
流動資産合計		27,768,203	94.0	21,382,939	95.9	△6,385,264	
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物及び 構築物		976,244		688,103			
減価償却 累計額		△480,229	496,015	△566,694	121,408		
(2) 機械装置及び 運搬具		1,611		—			
減価償却 累計額		△960	650	—	—		
(3) その他		87,176		76,389			
減価償却 累計額		△52,922	34,254	△50,154	26,234		
有形固定資産 合計			530,920	1.8	147,643	0.7	△383,277
2 無形固定資産							
(1) ソフトウェア			39,000		55,401		
(2) ソフトウェア 仮勘定			46,541		27,036		
(3) のれん			201,559		70,272		
(4) その他			43,546		7,662		
無形固定資産 合計			330,648	1.1	160,373	0.7	△170,275

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年6月30日)		当連結会計年度 (平成20年6月30日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
3 投資その他の 資産						
(1) 投資有価証券		366,152		299,543		
(2) 敷金保証金		182,893		256,849		
(3) 繰延税金資産		245,183		311		
(4) その他		115,402		50,285		
貸倒引当金		△846		△756		
投資その他の 資産合計		908,786	3.1	606,232	2.7	△302,553
固定資産合計		1,770,355	6.0	914,248	4.1	△856,106
資産合計		29,538,559	100.0	22,297,188	100.0	△7,241,370

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年6月30日)		当連結会計年度 (平成20年6月30日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形及び 買掛金		476,349		196,427		
2 短期借入金	※1	3,125,180		4,587,350		
3 一年内返済予定 長期借入金	※1	7,839,654		6,964,218		
4 一年内償還予定 社債		200,000		610,000		
5 未払金		280,453		205,135		
6 未払費用		178,262		237,730		
7 未払法人税等		1,261,339		64,879		
8 前受金		4,783,819		116,148		
9 預り金		236,392		1,644,717		
10 賞与引当金		18,642		9,548		
11 その他	※3	107,346		163,891		
流動負債合計		18,507,439	62.7	14,800,048	66.4	△3,707,390
II 固定負債						
1 社債		760,000		150,000		
2 転換社債型新株 予約権付社債		2,500,000		2,500,000		
3 長期借入金	※1	2,690,954		2,869,765		
4 預り敷金保証金		327,135		564,130		
5 偶発損失引当金		561,000		560,000		
6 その他		—		19,968		
固定負債合計		6,839,089	23.1	6,663,863	29.9	△175,226
負債合計		25,346,529	85.8	21,463,911	96.3	△3,882,617
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金		1,069,590	3.6	1,911,150	8.6	
2 資本剰余金		839,290	2.8	1,680,850	7.5	
3 利益剰余金		2,232,374	7.6	△2,758,723	△12.4	
株主資本合計		4,141,254	14.0	833,276	3.7	△3,307,977
II 評価・換算差額等						
その他有価証券 評価差額金		2,075	0.0	—		
評価・換算差額等 合計		2,075	0.0	—		△2,075
III 少数株主持分		48,700	0.2	—		△48,700
純資産合計		4,192,030	14.2	833,276	3.7	△3,358,753
負債純資産合計		29,538,559	100.0	22,297,188	100.0	△7,241,370

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)		対前年比			
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	増減 (千円)			
I 売上高	※1		37,712,132	100.0		32,091,053	100.0	△5,621,079	
II 売上原価			31,100,920	82.5		26,262,442	81.8	△4,838,477	
売上総利益			6,611,212	17.5		5,828,610	18.2	△782,602	
III 販売費及び一般 管理費			3,320,661	8.8		4,525,815	14.1	1,205,153	
営業利益			3,290,550	8.7		1,302,795	4.1	△1,987,755	
IV 営業外収益									
1 受取利息			3,632			22,086			
2 受取手数料			20,000			—			
3 賠償金収入			5,000			—			
4 受取配当金			—			37,740			
5 金利キャップ 評価益		—			4,296				
6 貸倒引当金戻入		—			1,807				
7 その他		20,319	48,951	0.1	34,971	100,902	0.3	51,951	
V 営業外費用									
1 支払利息		540,634			825,326				
2 借入事務手数料		374,126			296,284				
3 持分法による 投資損失		—			18,478				
4 株式交付費		—			58,450				
5 貸倒引当金繰入		—			236				
6 その他		37,212	951,974	2.5	34,209	1,232,985	3.8	281,011	
経常利益			2,387,527	6.3		170,712	0.5	△2,216,815	



区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
VI 特別利益						
1 固定資産売却益	※2	3,211		578		
2 関係会社株式 売却益		98,348		17,621		
3 投資有価証券 売却益		—		4,248		
4 偶発損失引当金 戻入益		—	101,560	1,000	23,448	0.1
VII 特別損失						
1 事務所移転損失		820		—		
2 投資有価証券 評価損		8,841		—		
3 業務委託解約金		37,000		—		
4 偶発損失引当金 繰入額	※5	561,000		—		
5 固定資産売却損	※3	—		651		
6 固定資産除却損	※4	—		23,839		
7 投資先清算損		—		4,997		
8 減損損失	※6	—		444,654		
9 投資有価証券 売却損		—		11,537		
10 ヘッジ会計 終了損	※7	—		59,755		
11 棚卸資産評価損		—		3,069,558		
12 関係会社株式 売却損		—		173,959		
13 解約違約金		—		245,000		
14 のれん減損損失		—	607,662	161,247	4,195,200	13.1
税金等調整前当 期純利益又は税 金等調整前当 期純損失(△)			1,881,425		△4,001,039	△12.5
法人税、住民税 及び事業税		1,526,303		102,838		
法人税等調整額		△740,633	785,669	795,853	898,691	2.8
少数株主損失			2,299		136	0.0
当期純利益又は 当期純損失(△)			1,098,055	2.9	△4,899,594	△15.3

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金		
平成18年6月30日残高 (千円)	982,560	752,260	1,137,890	2,872,710	—	13,386	2,886,097
連結会計年度中の変動 額							
新株の発行(新株予約 権の行使)	87,030	87,030	—	174,060	—	—	174,060
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	—	1,098,055	1,098,055	—	—	1,098,055
連結除外による剰余金 増加額	—	—	△3,572	△3,572	—	—	△3,572
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	2,075	35,314	37,389
連結会計年度中の変動 額 合計(千円)	87,030	87,030	1,094,483	1,268,543	2,075	35,314	1,305,932
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290	2,232,374	4,141,254	2,075	48,700	4,192,030

当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

	株主資本				評価・換算 差額等	少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金		
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290	2,232,374	4,141,254	2,075	48,700	4,192,030
連結会計年度中の変動 額							
新株の発行(新株予約 権の行使)	841,560	841,560	—	1,683,120	—	—	1,683,120
剰余金の配当	—	—	△91,502	△91,502	—	—	△91,502
当期純利益(△損失)	—	—	△4,899,594	△4,899,594	—	—	△4,899,594
連結除外による剰余金 増加額	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	△2,075	△48,700	△50,775
連結会計年度中の変動 額合計(千円)	841,560	841,560	△4,991,096	△3,307,976	△2,075	△48,700	△3,358,751
平成20年6月30日残高 (千円)	1,911,150	1,680,850	△2,758,723	833,276	0	0	833,276

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
I 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 (△)		1,881,425	△4,001,039	
減価償却費		33,599	119,242	
のれん償却額		1,002	113,944	
社債発行費償却		19,835	—	
株式交付費		—	58,450	
貸倒引当金の増加額		48,799	142,460	
賞与引当金の増加額 (△減少額)		13,424	△4,893	
偶発損失引当金の増加額 (△減少額)		561,000	△1,000	
受取利息		△3,632	△22,086	
受取配当金		—	△37,740	
受取手数料		△20,000	—	
投資有価証券売却益		—	△4,248	
投資有価証券売却損		—	11,537	
関係会社株式売却益		△98,348	△17,621	
関係会社株式売却損		—	173,959	
投資有価証券評価損		8,841	2,609	
持分法による投資損失		—	18,478	
投資先清算損		—	4,997	
優先出資損益		△1,412	—	
金利キャップ評価益		—	△4,296	
ヘッジ会計終了損		—	59,755	
支払利息		540,634	825,326	
借入事務手数料		374,126	296,284	
のれん減損損失		—	161,247	
固定資産売却益		△3,211	△578	
固定資産売却損		—	651	
固定資産除却損		—	23,839	
減損損失		—	444,654	
賠償金収入		△5,000	—	
事務所移転損失		820	—	
業務委託解約金		37,000	—	
解約違約金		—	245,000	
たな卸資産の減少額 (△増加額)		△7,656,807	2,238,607	
売上債権の増加額		△52,474	△7,638	
営業貸付金の増加額		△133,871	△36,528	
仕入債務の増加額 (△減少額)		396,979	△279,922	
前渡金の減少額 (△増加額)		△392,061	431,492	
前受金の増加額 (△減少額)		4,781,219	△4,642,456	

		前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
預り金の増加額		—	1,402,879	
未払消費税等の増加額 (△減少額)		80,810	△40,637	
未収消費税等の減少額 (△増加額)		78,802	△61,843	
預り敷金保証金の増加額		38,899	239,737	
その他		△12,917	△301,859	
小計		517,486	△2,449,235	△2,966,721
利息の受取額		3,535	59,874	
手数料の受取額		20,000	—	
賠償金の受取額		5,000	—	
利息の支払額		△555,931	△822,877	
借入事務手数料の支払額		△374,126	△296,284	
事務所移転による支払額		△820	—	
業務委託解約による支払額		△37,000	—	
法人税等の支払額		△712,112	△1,325,926	
営業活動によるキャッシュ・ フロー		△1,133,969	△4,834,448	△3,700,479
Ⅱ 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		△77,853	△144,802	
有形固定資産の売却による 収入		—	8,160	
無形固定資産の取得による 支出		△66,731	△49,765	
敷金保証金の増加による 支出		△55,515	△81,194	
敷金保証金の回収による 収入		16,078	2,714	
投資有価証券の取得による 支出		△208,582	△79,038	
投資有価証券の売却による 収入		—	42,245	
投資有価証券の償還による 収入		—	90,000	
持分法適用会社株式の売却 による収入		—	50,000	
営業譲受に伴うのれん取得 による支出		—	△87,840	
連結の範囲の変更を伴う子 会社株式の取得による支出	※2	△67,006	△326,536	
連結子会社株式の追加取得 による支出		△15,000	—	
連結の範囲の変更を伴う子 会社株式の売却による収入	※3	65,267	71,468	
投資活動によるキャッシュ・ フロー		△409,343	△504,587	△95,244

		前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の増減額		△6,437,820	1,462,170	
長期借入れによる収入		13,722,000	6,796,000	
長期借入金の返済による支出		△6,242,732	△7,490,120	
社債の発行による収入		2,480,164	—	
社債の償還による支出		△100,000	△200,000	
割賦債務の返済による支出		△4,641	△4,490	
株式の発行による収入		174,060	1,624,669	
連結子会社設立に伴う少数株主からの払込による収入		17,000	—	
連結子会社増資に伴う少数株主からの払込による収入		34,000	—	
配当金の支払額		—	△87,958	
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,642,031	2,100,270	△1,541,761
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)		2,098,718	△3,238,766	△5,337,484
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		2,252,717	4,384,435	2,131,718
Ⅵ 連結範囲の変更に伴う期首残高の増加		33,000	—	△33,000
Ⅶ 現金及び現金同等物の期末残高	※1	4,384,435	1,145,669	△3,238,766

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>—</p>	<p>当社グループが属しております不動産業界は、現在サブプライムローン問題に起因した市場に対する金融収縮により、マーケットの過熱感は急激に薄れ、地価は調整局面にあります。このような状況下において当社グループでは、主に不動産流動化事業の販売鈍化に起因し運転資金が不足し又、一部のたな卸資産に係るプロジェクト融資の借り換えの実現可能性が不透明な状態となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社グループは当該状況を解消すべく、平成20年4月30日付で、株式会社ユニマットホールディング、株式会社ユニマットライフ、株式会社ユニマット不動産、株式会社ウェブクルー、ジャパンベストレスキューシステム株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行い、資本強化を図っております。</p> <p>また、今後もたな卸資産の早期売却等により手許流動性を高め、自己資本の更なる充実を図り、資金調達や資金繰りの安定化に努めてまいります。</p> <p>連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映しておりません。</p>

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18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社 7社 子会社は全て連結されております。</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社S-fit 株式会社S-net 株式会社エスジーインベスターズ 株式会社ギブコム 株式会社東京リペア 株式会社エスグラント・アドバイザーズ 長柄ショッピングリゾート株式会社 当連結会計年度より、新規に設立した株式会社ギブコム、株式会社東京リペア、株式会社エスグラント・アドバイザーズを連結の範囲に含めました。</p> <p>また、平成19年5月10日に長柄ショッピングリゾート株式会社の株式を取得し連結子会社といたしましたが、平成19年6月30日をみなし取得日としているため、同日現在の貸借対照表のみを連結しております。</p> <p>また、平成19年5月16日に前連結会計年度に取得した株式会社ティー・バイ・エスインターナショナルの株式を90%売却し、当連結子会社に該当しなくなった為、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成18年7月1日から平成19年4月30日までを連結しております。</p>	<p>(1) 連結子会社 6社 子会社は全て連結されております。</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社S-fit 株式会社S-net 株式会社エスジーインベスターズ 株式会社東京リペア 株式会社エスグラント・アドバイザーズ 長柄ショッピングリゾート株式会社 平成19年7月31日に株式会社インターワオの株式を95.24%取得し、当連結会計年度より平成19年8月1日をみなし取得日として連結子会社といたしました。が、平成20年6月27日に株式を全て売却し、当連結子会社に該当しなくなった為、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成19年8月1日から平成20年6月30日までを連結しております。</p> <p>また、平成19年12月17日に前連結会計年度に設立した株式会社ギブコムの株式を全て売却し、当連結子会社に該当しなくなった為、損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書につきましては、平成19年7月1日から平成19年11月30日までを連結しております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>該当事項はありません。</p>	<p>(1) 持分法を適用した関連会社数 1社 (2) 関連会社の名称 株式会社彩季 平成19年7月31日に株式会社彩季の株式を取得したことにより新たに関連会社となり、当連結会計年度より持分法を適用しておりましたが、平成20年4月23日に株式を全て売却した為、持分法適用会社に該当しなくなりました。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は次の通りであります。</p> <p>連結子会社のうち、長柄ショッピングリゾート株式会社の決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、上記以外の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>連結子会社の決算日は次の通りであります。</p> <p>連結子会社のうち、長柄ショッピングリゾート株式会社の決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、上記以外の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>

項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30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>① 有価証券                      その他有価証券                      イ 時価のあるもの                      連結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)                      ロ 時価のないもの                      移動平均法による原価法                      なお、特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業外収益」又は「営業外費用」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する方法</p> <p>② たな卸資産                      イ 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                      ロ 貯蔵品                      移動平均法による原価法                      ハ 原材料                      ー</p> <p>① 有形固定資産                      定率法                      なお、主な耐用年数は以下の通りであります。                      建物及び構築物 8～35年                      機械装置及び運搬具 2～4年                      その他 3～10年                      また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。                      (会計方針の変更)                      法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。                      これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産                      自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間(5年以内)に基づく定額法</p> <p>③ 長期前払費用                      均等償却</p>	<p>① 有価証券                      その他有価証券                      イ 時価のあるもの                      同左                      ロ 時価のないもの                      同左</p> <p>② たな卸資産                      イ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産                      同左                      ロ 貯蔵品                      同左                      ハ 原材料                      最終仕入原価法による原価法</p> <p>① 有形固定資産                      定率法                      なお、主な耐用年数は以下の通りであります。                      建物及び構築物 4～36年                      その他 3～10年                      また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p> <p>② 無形固定資産                      同左</p> <p>③ 長期前払費用                      同左</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
(3) 繰延資産の処理方法	① 株式交付費 —  ② 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	① 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 ② 社債発行費 —
(4) 重要な引当金の計上基準	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。 ② 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額に基づき、当連結会計年度の負担額を計上しております。 ③ 偶発損失引当金 一部の開発プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い偶発損失のうち、必要と認められる額を計上しております。	① 貸倒引当金 同左  ② 賞与引当金 同左  ③ 偶発損失引当金 同左
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左
(6) 重要なヘッジ会計の方法	① ヘッジ会計の方法 金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ ヘッジ対象 借入金の支払利息 ③ ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利キャップ取引を行っております。 ④ ヘッジの有効性評価の方法 金利キャップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。	① ヘッジ会計の方法 ④に記載の通り当連結会計年度においてヘッジ会計の終了処理を行っております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左  ③ ヘッジ方針 同左  ④ ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額を比較して判断しております。 なお、当連結会計年度において、ヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行っており、特別損失に「ヘッジ会計終了損」として計上しております。

項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは投資その他の資産の「その他」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の期間費用としております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれんの償却に関する事項	のれんは5年間で均等償却しております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
—	—

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
前連結会計年度まで流動負債の「その他」に表示しておりました「前受金」は、当連結会計年度末において負債の総額の100分の5を超えたため区分掲記することとしました。 なお、前連結会計年度末の「前受金」の残高は2,600千円であります。	—

追加情報

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>(特定目的会社との取引)</p> <p>当社は、当社グループがアセットマネジメント契約を締結する特定目的会社に対して当社が保有する販売用不動産を販売しております。当連結会計年度において当社の販売用不動産を売却した当該特別目的会社の概要、及び、当連結会計年度における売却額は以下の通りであります。</p> <p>名称           SGD 2 特定目的会社 住所           東京都目黒区下目黒 1-8-1 資本金         1,800,000千円 事業の内容      不動産賃貸 売却額         4,629,102千円</p>	—

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年6月30日)	当連結会計年度 (平成20年6月30日)
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">たな卸資産 13,811,287千円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 2,803,180千円</p> <p style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金 7,731,760千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 2,665,000千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 13,199,940千円</p>	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <p style="padding-left: 20px;">たな卸資産 12,550,651千円</p> <p>(2) 担保付債務</p> <p style="padding-left: 20px;">短期借入金 4,541,300千円</p> <p style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金 6,772,976千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期借入金 2,716,000千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 14,030,276千円</p>
<p>※2 —</p>	<p>※2 未収消費税等は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>
<p>※3 未払消費税等は、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>※3 —</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 187,021千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 48,423千円</p> <p style="padding-left: 20px;">給与手当 946,440千円</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 17,744千円</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与 337,816千円</p> <p style="padding-left: 20px;">のれん償却額 1,002千円</p>	<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 222,690千円</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 105,627千円</p> <p style="padding-left: 20px;">給与手当 1,411,217千円</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 15,933千円</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与 419,637千円</p> <p style="padding-left: 20px;">のれん償却額 113,944千円</p>
<p>※2 固定資産売却益の内容は、次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却益 1,493千円</p> <p style="padding-left: 20px;">ソフトウェア売却益 1,718千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 3,211千円</p>	<p>※2 固定資産売却益の内容は、次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却益 571千円</p> <p style="padding-left: 20px;">ソフトウェア売却益 7千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 578千円</p>
<p>※3 —</p>	<p>※3 固定資産売却損の内容は、次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却損 259千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具器具備品売却損 343千円</p> <p style="padding-left: 20px;">ソフトウェア売却損 49千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 651千円</p>
<p>※4 —</p>	<p>※4 固定資産除却損の内容は、次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">建物除却損 2,362千円</p> <p style="padding-left: 20px;">建物付属設備除却損 2,022千円</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具除却損 49千円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具器具備品除却損 3,785千円</p> <p style="padding-left: 20px;">ソフトウェア仮勘定除却損 15,000千円</p> <p style="padding-left: 20px;">長期前払費用除却損 618千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">計 23,839千円</p>

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																
<p>※5 一部の開発プロジェクトにおいて開発が滞っているものがあり、将来開発が不可能となった場合に予想される損失の全額について偶発損失引当金を計上しました。</p> <p>※6 —</p>	<p>※5 —</p> <p>※6 減損損失 当連結会計年度におきまして、当社グループは以下の資産につきまして減損損失を計上いたしました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の事業における飲食店舗</td> <td>カフェ店舗</td> <td>建物、建物付属設備</td> <td>東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td>その他の事業における飲食店舗</td> <td>カフェ店舗</td> <td>工具器具備品</td> <td>東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>建物、建物付属設備及び構築物</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>工具器具備品</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td>賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td>営業用店舗</td> <td>水道利用権等</td> <td>千葉県長生郡長柄町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯</p> <p>① カフェ店舗につきましては、収益性が著しく低く、帳簿価額を回収する事が困難と認識しましたため、当該減少額を減損損失として認識いたしました。</p> <p>② 営業用店舗につきましては、収益性が著しく低下したため、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認識いたしました。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物、建物付属設備及び構築物</td> <td style="text-align: right;">400,262千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">11,691千円</td> </tr> <tr> <td>水道利用権等</td> <td style="text-align: right;">32,701千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">444,654千円</td> </tr> </table>	場所	用途	種類	場所	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物、建物付属設備	東京都港区西麻布	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、建物付属設備及び構築物	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町	建物、建物付属設備及び構築物	400,262千円	工具器具備品	11,691千円	水道利用権等	32,701千円	計	444,654千円
場所	用途	種類	場所																														
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物、建物付属設備	東京都港区西麻布																														
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布																														
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、建物付属設備及び構築物	千葉県長生郡長柄町																														
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町																														
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町																														
建物、建物付属設備及び構築物	400,262千円																																
工具器具備品	11,691千円																																
水道利用権等	32,701千円																																
計	444,654千円																																

<p>前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>※7 —</p>	<p>(3) 回収可能価額の算定方法</p> <p>① カフェ店舗につきましては、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をないものとして減損損失を計上いたしました。</p> <p>② 営業用店舗につきましては、将来における回収可能価額を算定し、帳簿価額と回収可能価額の差額を減損損失として計上いたしました。</p> <p>※7 ヘッジ会計終了損は、当事業年度においてヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行ったものであります。</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30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	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末
普通株式(株)	49,345	4,380	—	53,725

(変動事由の概要)

増加の主な内訳は、次の通りであります。

新株予約権の行使による増加 4,380株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年9月27日 定時株主総会	普通株式	53,725	利益剰余金	1,000	平成19年6月30日	平成19年9月28日

当連結会計年度(自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30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	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末
普通株式(株)	53,725	43,505	—	97,230

(変動事由の概要)

増加の主な内訳は、次の通りであります。

新株予約権の行使による増加 305株

第三者割当による増加 43,200株

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的 となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	第1回新株予約権	普通株式	1,200	—	—	1,200	—
	第2回新株予約権	普通株式	170	—	75	95	—
	第4回新株予約権	普通株式	730	—	260	470	—
合計		—	2,100	—	335	1,765	—

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年9月27日 定時株主総会	普通株式	53,725	利益剰余金	1,000	平成19年6月30日	平成19年9月28日
平成20年2月14日 定時取締役会	普通株式	37,803	利益剰余金	700	平成19年12月31日	平成20年3月31日

- (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの  
該当事項はありません。



(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30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19年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,384,435千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,384,435千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,384,435千円	現金及び現金同等物	4,384,435千円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,145,669千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,145,669千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,145,669千円	現金及び現金同等物	1,145,669千円																												
現金及び預金勘定	4,384,435千円																																				
現金及び現金同等物	4,384,435千円																																				
現金及び預金勘定	1,145,669千円																																				
現金及び現金同等物	1,145,669千円																																				
<p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに長柄ショッピングリゾート株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに長柄ショッピングリゾート株式の取得価額と長柄ショッピングリゾート株式会社取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。 (平成19年5月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">49,632千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">525,673千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">201,559千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△639,474千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△64,389千円</td> </tr> <tr> <td>長柄ショッピングリゾート株式会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">73,000千円</td> </tr> <tr> <td>長柄ショッピングリゾート株式の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">5,993千円</td> </tr> <tr> <td>差引：長柄ショッピングリゾート株式の取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,006千円</td> </tr> </table>	流動資産	49,632千円	固定資産	525,673千円	のれん	201,559千円	流動負債	△639,474千円	固定負債	△64,389千円	長柄ショッピングリゾート株式会社株式の取得価額	73,000千円	長柄ショッピングリゾート株式の現金及び現金同等物	5,993千円	差引：長柄ショッピングリゾート株式の取得のための支出	67,006千円	<p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社インターワオを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びにインターワオ株式の取得価額と株式会社インターワオ取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。 (平成19年7月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">130,185千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">53,101千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">305,809千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△48,929千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△45,956千円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△4,209千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">390,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">59,634千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の購入代金の未払分</td> <td style="text-align: right;">90,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社インターワオの取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">240,366千円</td> </tr> </table>	流動資産	130,185千円	固定資産	53,101千円	のれん	305,809千円	流動負債	△48,929千円	固定負債	△45,956千円	少数株主持分	△4,209千円	株式会社インターワオ株式の取得価額	390,000千円	株式会社インターワオの現金及び現金同等物	59,634千円	株式会社インターワオ株式の購入代金の未払分	90,000千円	差引：株式会社インターワオの取得のための支出	240,366千円
流動資産	49,632千円																																				
固定資産	525,673千円																																				
のれん	201,559千円																																				
流動負債	△639,474千円																																				
固定負債	△64,389千円																																				
長柄ショッピングリゾート株式会社株式の取得価額	73,000千円																																				
長柄ショッピングリゾート株式の現金及び現金同等物	5,993千円																																				
差引：長柄ショッピングリゾート株式の取得のための支出	67,006千円																																				
流動資産	130,185千円																																				
固定資産	53,101千円																																				
のれん	305,809千円																																				
流動負債	△48,929千円																																				
固定負債	△45,956千円																																				
少数株主持分	△4,209千円																																				
株式会社インターワオ株式の取得価額	390,000千円																																				
株式会社インターワオの現金及び現金同等物	59,634千円																																				
株式会社インターワオ株式の購入代金の未払分	90,000千円																																				
差引：株式会社インターワオの取得のための支出	240,366千円																																				
<p>※3 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ティー・バイ・エスインターナショナル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ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。 (平成19年4月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">126,759千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">10,665千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△46,566千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△4,707千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">△4,497千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">98,348千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">180,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">114,732千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">65,267千円</td> </tr> </table>	流動資産	126,759千円	固定資産	10,665千円	流動負債	△46,566千円	固定負債	△4,707千円	のれん	△4,497千円	関係会社株式売却益	98,348千円	株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額	180,000千円	株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル現金及び現金同等物	114,732千円	差引：株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却による収入	65,267千円	<p>※3 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ギブコム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ギブコム株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。 (平成19年11月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">141,808千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">25,157千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△11,935千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△204千円</td> </tr> <tr> <td>少数株式会社持分</td> <td style="text-align: right;">△46,447千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">17,621千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ギブコム株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">126,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社ギブコム現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">114,611千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社ギブコム株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,388千円</td> </tr> </table>	流動資産	141,808千円	固定資産	25,157千円	流動負債	△11,935千円	固定負債	△204千円	少数株式会社持分	△46,447千円	関係会社株式売却益	17,621千円	株式会社ギブコム株式の売却価額	126,000千円	株式会社ギブコム現金及び現金同等物	114,611千円	差引：株式会社ギブコム株式の売却による収入	11,388千円
流動資産	126,759千円																																				
固定資産	10,665千円																																				
流動負債	△46,566千円																																				
固定負債	△4,707千円																																				
のれん	△4,497千円																																				
関係会社株式売却益	98,348千円																																				
株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却価額	180,000千円																																				
株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル現金及び現金同等物	114,732千円																																				
差引：株式会社ティー・バイ・エスインターナショナル株式の売却による収入	65,267千円																																				
流動資産	141,808千円																																				
固定資産	25,157千円																																				
流動負債	△11,935千円																																				
固定負債	△204千円																																				
少数株式会社持分	△46,447千円																																				
関係会社株式売却益	17,621千円																																				
株式会社ギブコム株式の売却価額	126,000千円																																				
株式会社ギブコム現金及び現金同等物	114,611千円																																				
差引：株式会社ギブコム株式の売却による収入	11,388千円																																				

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																				
	<p>株式の売却により株式会社インターワオ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インターワオ株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。</p> <p style="text-align: right;">(平成20年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">189,987千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">53,190千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△49,968千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△60,361千円</td> </tr> <tr> <td>少数株式会社持分</td> <td style="text-align: right;">6,323千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式売却益</td> <td style="text-align: right;">17,621千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">220,000千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">94,920千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社インターワオ株式の売却代金の未収分</td> <td style="text-align: right;">65,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社インターワオ株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">60,079千円</td> </tr> </table>	流動資産	189,987千円	固定資産	53,190千円	流動負債	△49,968千円	固定負債	△60,361千円	少数株式会社持分	6,323千円	関係会社株式売却益	17,621千円	株式会社インターワオ株式の売却価額	220,000千円	株式会社インターワオ現金及び現金同等物	94,920千円	株式会社インターワオ株式の売却代金の未収分	65,000千円	差引：株式会社インターワオ株式の売却による収入	60,079千円
流動資産	189,987千円																				
固定資産	53,190千円																				
流動負債	△49,968千円																				
固定負債	△60,361千円																				
少数株式会社持分	6,323千円																				
関係会社株式売却益	17,621千円																				
株式会社インターワオ株式の売却価額	220,000千円																				
株式会社インターワオ現金及び現金同等物	94,920千円																				
株式会社インターワオ株式の売却代金の未収分	65,000千円																				
差引：株式会社インターワオ株式の売却による収入	60,079千円																				

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

1. 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16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
議決年月日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月27日	同左
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名	当社取締役5名、当社監査役2名、当社従業員47名、子会社従業員11名、社外の経営コンサルタント1名	当社取締役1名	当社取締役6名、当社監査役3名、当社従業員50名、子会社取締役3名、子会社従業員11名
ストック・オプション数(注)	普通株式 4,200株	普通株式 2,300株	普通株式 1,500株	同左
付与日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月29日	同左
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。	同左	権利確定条件は付されておりません。	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	規定はありません。	同左	同左	同左
権利行使期間	平成16年6月4日～平成26年5月28日	平成18年6月4日～平成26年5月28日	平成17年6月29日～平成27年6月28日	平成19年6月29日～平成27年6月28日

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成19年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して掲載しております。

① スtock・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	—	—	—	1,240
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	95
権利確定 未確定残	—	—	—	1,145
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	2,700	1,135	1,500	—
権利確定	—	—	—	1,145
権利行使	1,500	965	1,500	415
失効	—	—	—	—
未行使残	1,200	170	—	730

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	24,000	24,000	60,000	60,000
行使時平均株価 (円)	286,948	271,130	252,000	173,000
公正な評価単価(付与 日) (円)	—	—	—	—

(注) 1. 会社法施行前に付与したストック・オプションのため、付与日の公正な評価単価の記載を省略しております。

2. 権利行使価格は株式分割後の価格となっております。

当連結会計年度(自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

1. 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16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
議決年月日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月27日	同左
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名	当社取締役5名、当社監査役2名、当社従業員47名、子会社従業員11名、社外の経営コンサルタント1名	当社取締役1名	当社取締役6名、当社監査役3名、当社従業員50名、子会社取締役3名、子会社従業員11名
ストック・オプション数(注)	普通株式 4,200株	普通株式 2,300株	普通株式 1,500株	同左
付与日	平成16年6月4日	同左	平成17年6月29日	同左
権利確定条件	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。	同左	権利確定条件は付されておりません。	付与日以降、権利確定日まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	規定はありません。	同左	同左	同左
権利行使期間	平成16年6月4日～平成26年5月28日	平成18年6月4日～平成26年5月28日	平成17年6月29日～平成27年6月28日	平成19年6月29日～平成27年6月28日

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成19年6月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して掲載しております。

① ストック・オプションの数

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	—	—	—	—
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	1,200	170	—	730
権利確定	—	—	—	—
権利行使	—	75	—	230
失効	—	—	—	30
未行使残	1,200	95	—	470

(注) 株式の数は、平成18年2月10日開催の取締役会決議により、平成18年4月1日をもって1株を5株に分割しており、分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成16年 ストック・オプション	平成16年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	24,000	24,000	60,000	60,000
行使時平均株価 (円)	286,948	258,257	252,000	154,606
公正な評価単価（付与 日）（円）	—	—	—	—

(注) 1. 会社法施行前に付与したストック・オプションのため、付与日の公正な評価単価の記載を省略しております。

2. 権利行使価格は株式分割後の価格となっております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																																																		
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上戻し否認額</td><td style="text-align: right;">1,904,442千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">228,270千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">97,099千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">21,740千円</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">12,050千円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">26,618千円</td></tr> <tr><td>繰延資産</td><td style="text-align: right;">9,258千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">50,993千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,350,470千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産過大計上</td><td style="text-align: right;">1,505,017千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,424千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,506,441千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">844,029千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">598,846千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">245,183千円</td></tr> </table>	売上戻し否認額	1,904,442千円	偶発損失引当金	228,270千円	未払事業税否認	97,099千円	貸倒引当金繰入超過額	21,740千円	不動産取得税	12,050千円	未払金	26,618千円	繰延資産	9,258千円	その他	50,993千円	繰延税金資産合計	2,350,470千円	棚卸資産過大計上	1,505,017千円	その他有価証券評価差額金	1,424千円	繰延税金負債合計	1,506,441千円	繰延税金資産の純額	844,029千円	流動資産 繰延税金資産	598,846千円	固定資産 繰延税金資産	245,183千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払費用(賞与)</td><td style="text-align: right;">16,884千円</td></tr> <tr><td>未払金(賞与)</td><td style="text-align: right;">11,535千円</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">5,655千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">120,319千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">227,864千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,268,467千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">240,893千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">682,845千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">151,666千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,728,507千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">△2,692,303千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36,204千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払金(建物付属設備)</td><td style="text-align: right;">1,093千円</td></tr> <tr><td>未収入金(受取配当金)</td><td style="text-align: right;">1,477千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,570千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">36,201千円</td></tr> </table> <p style="margin-top: 20px;">繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">35,890千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">311千円</td></tr> </table>	未払費用(賞与)	16,884千円	未払金(賞与)	11,535千円	一括償却資産	5,655千円	貸倒引当金繰入超過額	120,319千円	偶発損失引当金	227,864千円	棚卸資産評価損	1,268,467千円	減損損失	240,893千円	繰越欠損金	682,845千円	その他	151,666千円	繰延税金資産小計	2,728,507千円	評価性引当金	△2,692,303千円	繰延税金資産合計	36,204千円	未払金(建物付属設備)	1,093千円	未収入金(受取配当金)	1,477千円	繰延税金負債合計	2,570千円	繰延税金資産の純額	36,201千円	流動資産 繰延税金資産	35,890千円	固定資産 繰延税金資産	311千円
売上戻し否認額	1,904,442千円																																																																		
偶発損失引当金	228,270千円																																																																		
未払事業税否認	97,099千円																																																																		
貸倒引当金繰入超過額	21,740千円																																																																		
不動産取得税	12,050千円																																																																		
未払金	26,618千円																																																																		
繰延資産	9,258千円																																																																		
その他	50,993千円																																																																		
繰延税金資産合計	2,350,470千円																																																																		
棚卸資産過大計上	1,505,017千円																																																																		
その他有価証券評価差額金	1,424千円																																																																		
繰延税金負債合計	1,506,441千円																																																																		
繰延税金資産の純額	844,029千円																																																																		
流動資産 繰延税金資産	598,846千円																																																																		
固定資産 繰延税金資産	245,183千円																																																																		
未払費用(賞与)	16,884千円																																																																		
未払金(賞与)	11,535千円																																																																		
一括償却資産	5,655千円																																																																		
貸倒引当金繰入超過額	120,319千円																																																																		
偶発損失引当金	227,864千円																																																																		
棚卸資産評価損	1,268,467千円																																																																		
減損損失	240,893千円																																																																		
繰越欠損金	682,845千円																																																																		
その他	151,666千円																																																																		
繰延税金資産小計	2,728,507千円																																																																		
評価性引当金	△2,692,303千円																																																																		
繰延税金資産合計	36,204千円																																																																		
未払金(建物付属設備)	1,093千円																																																																		
未収入金(受取配当金)	1,477千円																																																																		
繰延税金負債合計	2,570千円																																																																		
繰延税金資産の純額	36,201千円																																																																		
流動資産 繰延税金資産	35,890千円																																																																		
固定資産 繰延税金資産	311千円																																																																		
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、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との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>																																																																		

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

	不動産 流動化 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	アセットマ ネジメント 事業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	その他の 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 営業利益									
売上高									
(1)外部顧客に対 する売上高	21,749,242	13,548,560	140,302	1,774,888	349,491	149,647	37,712,132	—	37,712,132
(2)セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	3,308	99,461	58,106	160,876	(160,876)	—
計	21,749,242	13,548,560	140,302	1,778,197	448,952	207,753	37,873,008	(160,876)	37,712,132
営業費用	19,348,978	12,664,475	9,925	1,516,265	442,204	194,791	34,176,545	244,904	34,421,582
営業利益	2,400,264	884,084	130,377	261,931	6,747	12,961	3,696,367	(405,816)	3,290,550
II. 資産、減価償 却費及び資本 的支出									
資産	19,904,512	3,864,830	381,074	419,012	55,859	830,449	25,455,376	4,082,820	29,538,559
減価償却費	—	5,757	—	9,629	104	670	16,162	11,148	27,311
資本的支出	41,217	41,421	26,773	833	214	2,987	113,448	—	113,448

(注) 1. 各事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

(事業区分の変更)

従来、「不動産販売事業」「アセットマネジメント事業」「賃貸管理・仲介事業」「人材派遣事業」「その他の事業」の5区分で表示しておりましたが、「不動産販売事業」の重要性が増加したことを考慮し、グループ事業の展開をより適切に把握するため、当決算期より「不動産販売事業」を「不動産流動化事業」と「分譲事業」に区分し、計6区分に変更いたしました。

2. 各事業区分に属する主要な内容

不動産流動化事業：ファンド等に対する流動化業務

分譲事業：エンドユーザー向けにマンションを供給

アセットマネジメント事業：ファンド等に対するアセットマネジメント業務

賃貸管理・仲介事業：エンドユーザー向けのマンションの賃貸管理・仲介業務

人材派遣事業：建設会社向けの人材派遣

その他の事業：賃貸保証や不動産ポータルサイトの運営、内装工事等

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415,893千円であり、その主なものは提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は会社の項目に含めた全社資産の金額は、4,082,820千円であり、その主なものは提出会社の余剰運用資金（現金等）や有形固定資産に係わる資産等であります。

当連結会計年度(自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

	不動産 流動化 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	アセットマ ネジメント 事業 (千円)	賃貸管理・ 仲介事業 (千円)	人材派遣 事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
I. 売上高及び営業利益									
売上高									
(1)外部顧客に対する売上高	17,057,625	10,088,337	74,871	4,010,847	345,519	513,851	32,091,053	—	32,091,053
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	321	—	12,612	12,933	(12,933)	—
計	17,057,625	10,088,337	74,871	4,011,168	345,519	526,464	32,103,986	(12,933)	32,091,053
営業費用	15,853,573	9,870,024	36,561	3,477,955	373,301	633,157	30,244,574	543,683	30,788,257
営業利益	1,204,051	218,312	38,309	533,212	△27,781	△106,692	1,859,412	(556,617)	1,302,795
II. 資産、減価償却費及び資本的支出									
資産	18,831,267	1,271,033	90,220	613,710	37,309	550,855	21,394,398	902,790	22,297,188
減価償却費	40,025	31,961	153	32,430	574	14,099	119,242	—	119,242
資本的支出	55,894	55,825	214	57,850	776	1,161	171,722	—	171,722

(注) 1. 各事業区分の方法

事業は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分に属する主要内容

不動産流動化事業：ファンド等に対する流動化業務

分譲事業：エンドユーザー向けにマンションを供給

アセットマネジメント事業：ファンド等に対するアセットマネジメント業務

賃貸管理・仲介事業：エンドユーザー向けのマンションの賃貸管理・仲介業務

人材派遣事業：建設会社向けの人材派遣

その他の事業：賃貸保証や不動産ポータルサイトの運営等

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500,228千円であり、その主なものは提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は会社の項目に含めた全社資産の金額は、1,543,539千円であり、その主なものは提出会社の余剰運用資金(現金等)や有形固定資産に係わる資産等であります。



b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)において、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19年7月1日至平成20年6月30日)において、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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)において、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19年7月1日至平成20年6月30日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自平成18年7月1日至平成19年6月30日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人主要株主	杉本宏之	杉本宏之 東京都 渋谷区	-	当社代表取締役社長	(被所有)直接39.9	-	-	経費の立替	3,050	その他(流動資産)	3,050
								源泉税の立替	47,800	-	-
								債務被保証(注3)	1,420,000	-	100,000

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
取引条件につきましては、一般の取引先と同様に決定しております。
3. 当社は、借入金に対して代表取締役社長杉本宏之より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度(自平成19年7月1日至平成20年6月30日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及び個人主要株主	杉本宏之	杉本宏之 東京都 渋谷区	-	当社代表取締役社長	(被所有)直接20.9	-	-	債務被保証(注3)	225,000	-	125,000

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
取引条件につきましては、一般の取引先と同様に決定しております。
3. 当社は、借入金に対して代表取締役社長杉本宏之より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	
1株当たり純資産額	77,121円08銭	1株当たり純資産額	8,570円16銭
1株当たり当期純利益金額	21,450円18銭	1株当たり当期純損失金額	79,971円19銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	19,895円13銭	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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成19年6月30日)	当連結会計年度末 (平成20年6月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	4,192,030	833,276
普通株式に係る純資産額(千円)	4,143,329	833,276
連結貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たりの純資産額の算定に用いられた普通株式に係る連結会計年度末の純資産額との差額との主な内訳(千円)		
少数株主持分	48,700	—
普通株式の発行済株式数(株)	53,725	97,230
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	53,725	97,230

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
連結計算書上の当期純利益(千円)	1,098,055	△4,899,594
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,098,055	△4,899,594
期中平均株式数(株)	51,191	61,267
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)	4,001	—
(うち新株予約権)	(4,001)	—
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	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>1 当社は、平成19年7月31日付で、当社グループの賃貸管理・仲介事業の業容拡大を図り、収益力を強化する為、発行済株式数の95.24%の取得により株式会社インターワオを子会社化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社インターワオ</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 宗像 二郎</p> <p>(3) 本社所在地 神奈川県横浜市緑区上山三丁目23番19号</p> <p>(4) 設立年月 平成12年8月</p> <p>(5) 主な事業内容 ゲストハウス、ワンルームマンションの賃貸及び管理</p> <p>(6) 決算期 7月</p> <p>(7) 資本の額 80,550,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 462株</p> <p>2 当社は、平成19年7月31日付で、不動産の収益性や価値向上につながる新たな業態とのシナジー効果を狙い、株式の取得及び出資（発行済株式数の50.00%）により株式会社彩季をグループ化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社彩季</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 佐藤 浩二</p> <p>(3) 本社所在地 東京都港区西麻布一丁目14番5号</p> <p>(4) 設立年月 平成8年9月</p> <p>(5) 主な事業内容 レストランの経営、飲食に関するコンサルティング</p> <p>(6) 決算期 12月</p> <p>(7) 資本の額 85,875,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 6,760株</p>	<p>1 当社は、平成20年7月25日開催の取締役会において、下記の通り連結子会社株式会社S-net（以下、S-net）における賃貸保証事業部門を会社分割により、株式会社スピードギャランティ（以下、スピードギャランティ）へ譲渡する旨の基本合意書を締結する事を決議いたしましたので、お知らせいたします。</p> <p>なお、S-netは、基本合意書の定めに従い、事業譲渡に関する具体的な内容及び条件を定める分割契約等の締結に向けてスピードギャランティと協議を進めております。</p> <p>(1) 事業譲渡（会社分割）の目的 当社グループは、デザイナーズワンルームマンションの企画開発及び販売を行う分譲事業を主力事業とし、不動産流動化事業、賃貸管理・仲介事業、アセットマネジメント事業、人材派遣事業、その他の事業として賃貸保証事業を展開しております。S-netは、当社グループにおいて賃貸管理・仲介事業とのシナジーによる収益機会の拡大の目的で賃貸保証事業を拡大してまいりましたが、当社グループは、主力事業である分譲事業に経営資源を集中するため、S-netにおける賃貸保証事業をスピードギャランティを承継会社とする吸収分割により譲渡することといたしました。</p> <p>(2) S-netの事業譲渡のスキームの概要 S-netからスピードギャランティへの事業譲渡にあたっては、吸収分割の方式によりS-netの賃貸保証事業に属する資産、負債、権利義務を分割し、スピードギャランティが承継いたします。分割の対象となる資産の額は、平成20年3月時点で約300百万円となっております。</p> <p>(3) S-netの会社分割の要旨</p> <p>① 分割の日程（予定） 平成20年8月29日 分割契約書承認取締役会 平成20年9月中旬～下旬 分割契約書承認株主総会 平成20年10月1日 分割期日・登記</p> <p>② 分割方式 S-netを分割会社とし、スピードギャランティを承継会社とする吸収分割です。 包括的な権利義務の承継を行うことにより機動的な事業再編が行えるため、吸収分割を行うことにいたしました。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>3 新株予約権の発行に関する件</p> <p>当社は、平成19年9月27日開催の当社第6期定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び239条の規定に基づき、当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に対し、ストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 特に有利な条件をもって新株引受権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由</p> <p>当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に業績向上や企業価値の増大、株主重視の経営意識を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。</p> <p>(2) 新株予約権割当の対象者</p> <p>当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員</p> <p>(3) 本総会の決定に基づいて募集要項の決定をすることができる新株予約権の内容及び数の上限等</p> <p>① 新株予約権の目的となる株式の種類及び数当社普通株式2,350株を上限とする。</p> <p>なお、当社が株式分割（株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載に同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。</p> <p>調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率</p> <p>また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転（以下「合併等」という。）を行う場合、その他株式数の調整が必要な場合には、当社は、合併等の条件等を勘案のうえ、新株予約権の目的である株式の数について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>② 新株予約権の数</p> <p>2,350個を上限とする。なお、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1株とする。ただし、前項①に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行う。</p> <p>③ 新株予約権と引換えに払込む金銭</p> <p>新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しないものとする。</p>	<p>(4) S-netの概要</p> <p>① 商号 株式会社S-net</p> <p>② 代表者 橋本 浩</p> <p>③ 本店所在地 東京都品川区上大崎三丁目1番4号</p> <p>④ 主な事業内容 賃貸保証事業、人材派遣事業、融資事業</p> <p>⑤ 資本金 95,000,000円</p> <p>⑥ 総資産 669,000,000円</p> <p>(5) スピードギャランティの概要</p> <p>① 商号 株式会社スピードギャランティ</p> <p>② 代表者 白石 伸生</p> <p>③ 本店所在地 東京都中央区日本橋二丁目12番6号</p> <p>④ 主な事業内容 売掛債権保証、賃貸保証、リース・ローン保証</p> <p>⑤ 資本金 65,000,000円</p> <p>⑥ 総資産 76,000,000円</p> <p>(6) 会社分割の対象となる事業の内容 賃貸保証事業</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下の通りとする。</p> <p>新株予約権割当日の属する月の前月各日（取引が成立していない日を除く）における名古屋証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.00を乗じた金額（1円未満の端数は切上げ）とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値（取引が成立しない場合はその前日の終値）を下回る場合は、当該終値の価額とする。</p> <p>なお、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、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額}}{\text{分割・併合の比率}} \times 1$ <p>また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$ <p>さらに、上記のほか、割当日後、当社が合併等を行う場合は、次の算式により行使価額の調整が必要な場合には、当社は、行使価額について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>⑤ 新株予約権を行使することができる期間 平成21年9月28日から平成29年9月27日まで</p>	

<p>前連結会計年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)</p>
<p>⑥ 新株予約権の行使の条件 新株予約権の行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者（以下の「新株予約権」という。）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。</p> <p>⑦ 会社が新株予約権を取得することができる自由及び取得の条件</p> <p>イ. 当社は、新株予約権者が、権利行使する前に任期満了による退任及び定年又は会社都合による退職の場合を除き、当社若しくは当社関係会社の取締役、監査役又は従業員でなくなったときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>ロ. 当社は、新株予約権者が、権利行使する前に、禁錮以上の刑に処せられたとき又は当社若しくは当社関係会社の就業規則により降格以上の制裁を受けたときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>⑧ 新株予約権の譲渡制限 譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。</p> <p>⑨ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p> <p>イ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社法計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げる。</p> <p>ロ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記イの資本金等増加限度額から前記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>⑩ その他の新株予約権の募集事項については、別途開催される取締役会の決議において定める。</p>	

(開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付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くないと考えられる為、開示を省略いたします。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金		3,724,294		883,097		
2 売掛金		12,365		83,691		
3 販売用不動産	※1	5,926,113		5,852,767		
4 仕掛販売用 不動産	※1	15,414,639		13,284,949		
5 貯蔵品		1,677		11,588		
6 前渡金		846,288		193,795		
7 前払費用		122,651		82,349		
8 繰延税金資産		550,942		—		
9 関係会社短期 貸付金		680,944		300,000		
10 立替金		33,445		20,115		
11 未収法人税等		—		77,260		
12 その他	※2	67,048		270,194		
貸倒引当金		△48,457		△200,442		
流動資産合計		27,331,952	95.3	20,859,367	96.2	△6,472,585
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物		51,358		138,460		
減価償却 累計額		△10,490	40,868	△31,897	106,563	
(2) 構築物		—		25,346		
減価償却 累計額		—	—	△7,424	17,922	
(3) 車両運搬具		714		—		
減価償却 累計額		△678	35	—	—	
(4) 工具器具 備品		43,660		31,345		
減価償却 累計額		△29,730	13,930	△20,394	10,951	
有形固定資産 合計		54,834	0.2	135,437	0.6	80,603



区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア		11,190		30,133		
(2) ソフトウェア 仮勘定		46,541		27,036		
(3) 商標権		—		1,297		
(4) その他		—		1,591		
無形固定資産 合計		57,731	0.2	60,058	0.3	2,327
3 投資その他の 資産						
(1) 投資有価証券		365,352		298,743		
(2) 関係会社株式		439,635		132,512		
(3) 出資金		5,200		200		
(4) 関係会社長期 貸付金		33,955		—		
(5) 破産更生 債権等		756		756		
(6) 長期前払費用		72,932		8,169		
(7) 繰延税金資産		244,204		—		
(8) 敷金保証金		72,104		173,403		
(9) その他		1,602		5,949		
貸倒引当金		△756		△756		
投資その他の 資産合計		1,234,988	4.3	618,978	2.9	△616,010
固定資産合計		1,347,555	4.7	814,473	3.8	△533,082
資産合計		28,679,507	100.0	21,673,840	100.0	△7,005,667

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)		対前年比
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減 (千円)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 支払手形		268,800		22,365		
2 買掛金		139,136		172,815		
3 短期借入金	※1	3,125,180		4,738,300		
4 一年内返済予定 長期借入金	※1	7,798,428		6,902,976		
5 一年内償還予定 社債		200,000		610,000		
6 未払金		221,873		344,889		
7 未払費用		58,836		69,215		
8 未払法人税等		1,143,500		796		
9 未払消費税等		49,080		—		
10 前受金		4,783,019		114,765		
11 預り金		172,397		1,265,683		
12 前受収益		7,826		40,284		
13 賞与引当金		10,776		1,854		
14 その他		653		217,980		
流動負債合計		17,979,508	62.7	14,501,927	66.9	△3,477,581
II 固定負債						
1 社債		760,000		150,000		
2 転換社債型新株 予約権付社債		2,500,000		2,500,000		
3 長期借入金	※1	2,665,000		2,716,000		
4 預り敷金保証金		260,688		527,021		
5 偶発損失引当金		561,000		560,000		
6 関係会社債務保 証損失引当金		—		18,210		
7 その他		—		18,632		
固定負債合計		6,746,688	23.5	6,489,863	29.9	△256,825
負債合計		24,726,196	86.2	20,991,791	96.9	△3,734,405

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年6月30日)		当事業年度 (平成20年6月30日)		対前年比 増減 (千円)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)		
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金			1,069,590	3.7	1,911,150	8.8	841,560
2 資本剰余金							
資本準備金		839,290			1,680,850		841,560
資本剰余金合計			839,290	2.9	1,680,850	7.8	841,560
3 利益剰余金							
その他利益 剰余金							
繰越利益剰余金		2,042,355			△2,909,950		△4,952,305
利益剰余金合計			2,042,355	7.1	△2,909,950	△13.4	△4,952,305
株主資本合計			3,951,235	13.8	682,049	3.1	△3,269,186
II 評価・換算差額等							
その他有価証券評 価差額			2,075		—		△2,075
評価・換算差額等 合計			2,075	0.0	—	0.0	△2,075
純資産合計			3,953,311	13.8	682,049	3.1	△3,271,262
負債純資産合計			28,679,507	100.0	21,673,840	100.0	△7,005,667

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)		対前年比 増減 (千円)		
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高								
1 不動産販売事業 収入		34,328,207		26,827,936				
2 賃貸管理・仲介 事業収入		1,018,100		2,194,627				
3 アセットマネジ メント事業収入		113,408		65,447				
4 その他の収入		—	35,459,716	100.0	31,023	29,119,035	100.0	△6,340,681
II 売上原価								
1 不動産販売事業 原価		29,361,660		23,315,941				
2 賃貸管理・仲介 事業原価		716,611		1,566,905				
3 その他		—	30,078,271	84.8	100,105	24,982,952	85.8	△5,095,319
売上総利益			5,381,445	15.2		4,136,083	14.2	△1,245,362
III 販売費及び一般管 理費	※1		2,535,011	7.1		2,926,683	10.1	391,672
営業利益			2,846,434	8.0		1,209,399	4.2	△1,637,034
IV 営業外収益								
1 受取利息		6,280		48,944				
2 受取手数料		20,000		—				
3 受取配当金		—		88,700				
4 事務受託収入	※2	191,523		197,373				
5 その他		14,628	232,432	0.7	22,002	357,021	1.2	124,589
V 営業外費用								
1 支払利息		541,571		816,137				
2 借入事務手数料		374,126		293,021				
3 株式交付費		—		58,450				
4 貸倒引当金繰入		—		50,000				
5 その他		34,388	950,086	2.7	15,730	1,233,340	4.2	283,254
経常利益			2,128,780	6.0		333,081	1.1	△1,795,699

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月 30日)		当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月 30日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	
VI 特別利益						
1 固定資産売却益	※3	1,493		—		
2 関係会社株式 売却益		130,500		7,000		
3 投資有価証券 売却益		—		4,248		
4 偶発損失引当 金戻入益		—	131,993	1,000	12,248	0.0
VII 特別損失						
1 固定資産除却損	※4	—		19,197		
2 固定資産売却損	※5	—		259		
3 事務所移転損失		307		—		
4 関係会社株式 評価損		7,364		180,083		
5 投資有価証券 評価損		8,841		—		
6 業務委託解約金		37,000		—		
7 偶発損失引当金 繰入額	※6	561,000		—		
8 関係会社株式 売却損		—		206,169		
9 投資有価証券 売却損		—		11,537		
10 投資先清算損		—		4,997		
11 ヘッジ会計終了 損	※8	—		59,755		
12 減損損失	※7	—		592,021		
13 棚卸資産評価損		—		3,069,558		
14 解約違約金		—		245,000		
15 その他		—	614,513	18,210	4,406,790	15.1
税引前当期純利 益又は税引前当 期純損失(△)			1,646,260	4.6	△4,061,461	△13.9
法人税、住民税 及び事業税		1,380,741		2,770		
法人税等調整額		△700,212	680,529	1.9	796,571	799,341
当期純利益又は 当期純損失(△)			965,731	2.7	△4,860,803	△16.7

売上原価明細書

(A) 不動産販売事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
I 土地建物購入費		26,752,424	91.1	16,430,444	70.5	△10,321,980
II 外注費		624,063	2.1	1,091,412	4.7	467,349
III 経費		1,985,172	6.8	5,794,085	24.8	3,808,913
不動産販売事業原価		29,361,660	100.0	23,315,941	100.0	△6,045,719

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(B) 賃貸管理・仲介事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)		対前年比 増減 (千円)
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
I 経費		716,611	100.0	1,566,905	100.0	850,294
賃貸管理・仲介事業原価		716,611	100.0	1,566,905	100.0	850,294

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		株主資本合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益 剰余金		繰越利益剰 余金	
平成18年6月30日残高 (千円)	982,560	752,260	—	1,076,623	2,811,443	—	2,811,443
事業年度中の変動額							
新株の発行(新株予約 権の行使)	87,030	87,030	—	—	174,060	—	174,060
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	965,731	965,731	—	965,731
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—	2,075	2,075
事業年度中の変動額合 計(千円)	87,030	87,030	—	965,731	1,139,791	2,075	1,141,866
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290	—	2,042,355	3,951,235	2,075	3,953,311

当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		株主資本合計		
		資本準備金	利益準備金	その他利益 剰余金		繰越利益剰 余金	
平成19年6月30日残高 (千円)	1,069,590	839,290	—	2,042,355	3,951,235	2,075	3,953,311
事業年度中の変動額							
新株の発行(新株予約 権の行使)	841,560	841,560	—	—	1,683,120	—	1,683,120
剰余金の配当	—	—	—	△91,502	△91,502	—	△91,502
当期純利益(△損失)	—	—	—	△4,860,803	△4,860,803	—	△4,860,803
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—	△2,075	△2,075
事業年度中の変動額合 計(千円)	841,560	841,560	—	△4,952,305	△3,269,185	△2,075	△3,271,260
平成20年6月30日残高 (千円)	1,911,150	1,680,850	—	△2,909,950	682,049	0	682,049

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)</p>
<p>—</p>	<p>当社が属しております不動産業界は、現在サブプライムローン問題に起因した市場に対する金融収縮により、マーケットの過熱感は急激に薄れ、地価は調整局面にあります。このような状況下において当社では、主に不動産流動化事業の販売鈍化に起因し運転資金が不足し又、一部のたな卸資産に係るプロジェクト融資の借り換えの実現可能性が不透明な状態となっており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>当社は、当該状況を解消すべく、平成20年4月30日付で、株式会社ユニマットホールディング、株式会社ユニマットライフ、株式会社ユニマット不動産、株式会社ウェブクルー、ジャパンベストレスキューシステム株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を行い、資本強化を図っております。</p> <p>また、今後もたな卸資産の早期売却等により手許流動性を高め、自己資本の更なる充実を図り、資金調達や資金繰りの安定化に努めてまいります。</p> <p>連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映しておりません。</p>



重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)										
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券</p> <p>イ 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>ロ 時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社に帰属する持分相当損益を「営業外収益」又は「営業外費用」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する方法</p> <p>(2) デリバティブ取引 時価法を採用しております。</p> <p>(3) たな卸資産</p> <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を採用しております。</p> <p>② 貯蔵品 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>③ 原材料 最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券</p> <p>イ 時価のあるもの 同左</p> <p>ロ 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>① 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> <p>② 貯蔵品 同左</p> <p>③ 原材料 同左</p>										
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1489 925 1594"> <tr> <td>建物</td> <td>8～35年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～3年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>2～10年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p>	建物	8～35年	車両運搬具	2～3年	工具器具備品	2～10年	<p>(1) 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下の通りであります。</p> <table border="0" data-bbox="1029 1489 1399 1559"> <tr> <td>建物</td> <td>4～36年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～10年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却を行っております。</p>	建物	4～36年	工具器具備品	3～10年
建物	8～35年											
車両運搬具	2～3年											
工具器具備品	2～10年											
建物	4～36年											
工具器具備品	3～10年											

項目	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
	(2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、社内における見込利用可能期間（5年以内）に基づく定額法 (3) 長期前払費用 均等償却	(2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左
3. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 ー (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。 (2) 社債発行費 同左
4. 引当金の計上基準	(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。 (2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に充てるため、将来の支給見込額に基づき、当事業年度の負担額を計上しております。 (3) 偶発損失引当金 一部の開発プロジェクトについて、将来発生する可能性の高い偶発損失のうち、必要と認められる額を計上しております。 (4) 関係会社債務保証損失引当金 ー	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 偶発損失引当金 同左 (4) 関係会社債務保証損失引当金 債務保証の履行による損失に備えるため、関係会社の財政状態を勘案し、損失見込額を計上しております。
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左

項目	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
6. 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利キャップ ヘッジ対象 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利キャップ取引を行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利キャップの特例処理の要件を満たしているため、決算日における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 (4)に記載の通り当事業年度においてヘッジ会計の終了処理を行っております。</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 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フローの変動額を比較して判断しております。 なお、当事業年度において、ヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行っており、特別損失に「ヘッジ会計終了損」として計上しております。</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>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は固定資産に係るものは長期前払費用に計上し(5年償却)、それ以外は発生年度の期間費用としております。</p>	<p>同左</p>

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年6月30日)	当事業年度 (平成20年6月30日)																												
<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,258,468千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,552,819千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,811,287千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,803,180千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,731,760千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,665,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,199,940千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,258,468千円	仕掛販売用不動産	9,552,819千円	計	13,811,287千円	短期借入金	2,803,180千円	一年内返済予定長期借入金	7,731,760千円	長期借入金	2,665,000千円	計	13,199,940千円	<p>※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,887,886千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,662,764千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,550,651千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,541,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,772,976千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,716,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,030,276千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	4,887,886千円	仕掛販売用不動産	7,662,764千円	計	12,550,651千円	短期借入金	4,541,300千円	一年内返済予定長期借入金	6,772,976千円	長期借入金	2,716,000千円	計	14,030,276千円
販売用不動産	4,258,468千円																												
仕掛販売用不動産	9,552,819千円																												
計	13,811,287千円																												
短期借入金	2,803,180千円																												
一年内返済予定長期借入金	7,731,760千円																												
長期借入金	2,665,000千円																												
計	13,199,940千円																												
販売用不動産	4,887,886千円																												
仕掛販売用不動産	7,662,764千円																												
計	12,550,651千円																												
短期借入金	4,541,300千円																												
一年内返済予定長期借入金	6,772,976千円																												
長期借入金	2,716,000千円																												
計	14,030,276千円																												
<p>※2 —</p>	<p>※2 未収消費税等は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																												
<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">108,620千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">1,033,470千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">37,229千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">48,096千円</td> </tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">118,153千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">283,525千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">10,776千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">86,745千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">11,148千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務委託費</td> <td style="text-align: right;">160,036千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">219,804千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	108,620千円	販売手数料	1,033,470千円	旅費交通費	37,229千円	貸倒引当金繰入額	48,096千円	役員報酬	118,153千円	給与手当	283,525千円	賞与引当金繰入額	10,776千円	地代家賃	86,745千円	減価償却費	11,148千円	業務委託費	160,036千円	租税公課	219,804千円	<p>※1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <p>(1) 販売費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">74,859千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">1,216,638千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">旅費交通費</td> <td style="text-align: right;">33,344千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">103,792千円</td> </tr> </table> <p>(2) 一般管理費</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">109,350千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">443,312千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,805千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">107,187千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">15,024千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務委託費</td> <td style="text-align: right;">206,883千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">租税公課</td> <td style="text-align: right;">172,384千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	74,859千円	販売手数料	1,216,638千円	旅費交通費	33,344千円	貸倒引当金繰入額	103,792千円	役員報酬	109,350千円	給与手当	443,312千円	賞与引当金繰入額	1,805千円	地代家賃	107,187千円	減価償却費	15,024千円	業務委託費	206,883千円	租税公課	172,384千円
広告宣伝費	108,620千円																																												
販売手数料	1,033,470千円																																												
旅費交通費	37,229千円																																												
貸倒引当金繰入額	48,096千円																																												
役員報酬	118,153千円																																												
給与手当	283,525千円																																												
賞与引当金繰入額	10,776千円																																												
地代家賃	86,745千円																																												
減価償却費	11,148千円																																												
業務委託費	160,036千円																																												
租税公課	219,804千円																																												
広告宣伝費	74,859千円																																												
販売手数料	1,216,638千円																																												
旅費交通費	33,344千円																																												
貸倒引当金繰入額	103,792千円																																												
役員報酬	109,350千円																																												
給与手当	443,312千円																																												
賞与引当金繰入額	1,805千円																																												
地代家賃	107,187千円																																												
減価償却費	15,024千円																																												
業務委託費	206,883千円																																												
租税公課	172,384千円																																												
<p>※2 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務受託収入</td> <td style="text-align: right;">191,523千円</td> </tr> </table>	事務受託収入	191,523千円	<p>※2 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務受託収入</td> <td style="text-align: right;">197,373千円</td> </tr> </table>	事務受託収入	197,373千円																																								
事務受託収入	191,523千円																																												
事務受託収入	197,373千円																																												
<p>※3 固定資産売却益の内容は、次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却益</td> <td style="text-align: right;">1,493千円</td> </tr> </table>	車両運搬具売却益	1,493千円	<p>※3 —</p>																																										
車両運搬具売却益	1,493千円																																												
<p>※4 —</p>	<p>※4 固定資産除却損の内容は、次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具除却損</td> <td style="text-align: right;">32千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品除却損</td> <td style="text-align: right;">3,547千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">ソフトウェア仮勘定除却損</td> <td style="text-align: right;">15,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期前払費用除却損</td> <td style="text-align: right;">618千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,197千円</td> </tr> </table>	車両運搬具除却損	32千円	工具器具備品除却損	3,547千円	ソフトウェア仮勘定除却損	15,000千円	長期前払費用除却損	618千円	計	19,197千円																																		
車両運搬具除却損	32千円																																												
工具器具備品除却損	3,547千円																																												
ソフトウェア仮勘定除却損	15,000千円																																												
長期前払費用除却損	618千円																																												
計	19,197千円																																												
<p>※5 —</p>	<p>※5 固定資産売却損の内容は、次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具売却損</td> <td style="text-align: right;">259千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">259千円</td> </tr> </table>	車両運搬具売却損	259千円	計	259千円																																								
車両運搬具売却損	259千円																																												
計	259千円																																												
<p>※6 一部の開発プロジェクトにおいて開発が滞っているものがあり、将来開発が不可能となった場合に予想される損失の全額について偶発損失引当金を計上しました。</p>	<p>※6 —</p>																																												

前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)	当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)																																		
※7 —	<p>※7 減損損失</p> <p>当連結会計年度におきまして、当社グループは以下の資産につきまして減損損失を計上いたしました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">その他の事業における飲食店舗</td> <td style="text-align: center;">カフェ店舗</td> <td style="text-align: center;">建物</td> <td style="text-align: center;">東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他の事業における飲食店舗</td> <td style="text-align: center;">カフェ店舗</td> <td style="text-align: center;">工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">東京都港区西麻布</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td style="text-align: center;">営業用店舗</td> <td style="text-align: center;">建物、構築物</td> <td style="text-align: center;">千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td style="text-align: center;">営業用店舗</td> <td style="text-align: center;">工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">千葉県長生郡長柄町</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸管理・仲介事業における営業店舗</td> <td style="text-align: center;">営業用店舗</td> <td style="text-align: center;">水道利用権等</td> <td style="text-align: center;">千葉県長生郡長柄町</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯</p> <p>① カフェ店舗につきましては、収益性が著しく低く、帳簿価額を回収する事が困難と認識しましたため、当該減少額を減損損失として認識いたしました。</p> <p>② 営業用店舗につきましては、収益性が著しく低下したため、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認識いたしました。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">467,126千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">98,818千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">6,006千円</td> </tr> <tr> <td>水道利用権等</td> <td style="text-align: right;">20,069千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">592,021千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 回収可能価額の算定方法</p> <p>① カフェ店舗につきましては、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるため、回収可能価額をないものとして減損損失を計上いたしました。</p> <p>② 営業用店舗につきましては、将来における回収可能価額を算定し、帳簿価額と回収可能価額の差額を減損損失として計上いたしました。</p>	場所	用途	種類	場所	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物	東京都港区西麻布	その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、構築物	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町	賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町	建物	467,126千円	構築物	98,818千円	工具器具備品	6,006千円	水道利用権等	20,069千円	計	592,021千円
場所	用途	種類	場所																																
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	建物	東京都港区西麻布																																
その他の事業における飲食店舗	カフェ店舗	工具器具備品	東京都港区西麻布																																
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	建物、構築物	千葉県長生郡長柄町																																
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	工具器具備品	千葉県長生郡長柄町																																
賃貸管理・仲介事業における営業店舗	営業用店舗	水道利用権等	千葉県長生郡長柄町																																
建物	467,126千円																																		
構築物	98,818千円																																		
工具器具備品	6,006千円																																		
水道利用権等	20,069千円																																		
計	592,021千円																																		

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
※8 —	※8 ヘッジ会計終了損は、当事業年度においてヘッジ対象となっている借入金が消滅した金利キャップについて、ヘッジ会計の終了処理を行ったものがあります。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)																																																										
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上戻し否認額</td><td style="text-align: right;">1,904,442千円</td></tr> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">228,270千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">86,584千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">20,025千円</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">12,050千円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">11,726千円</td></tr> <tr><td>繰延資産</td><td style="text-align: right;">9,258千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">29,232千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,301,590千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産過大計上</td><td style="text-align: right;">1,505,017千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,424千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,506,441千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">795,149千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">550,942千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">244,204千円</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との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	売上戻し否認額	1,904,442千円	偶発損失引当金	228,270千円	未払事業税否認	86,584千円	貸倒引当金繰入超過額	20,025千円	不動産取得税	12,050千円	未払金	11,726千円	繰延資産	9,258千円	その他	29,232千円	繰延税金資産合計	2,301,590千円	棚卸資産過大計上	1,505,017千円	その他有価証券評価差額金	1,424千円	繰延税金負債合計	1,506,441千円	繰延税金資産の純額	795,149千円	流動資産 繰延税金資産	550,942千円	固定資産 繰延税金資産	244,204千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>偶発損失引当金</td><td style="text-align: right;">227,864千円</td></tr> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,268,467千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">89,277千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">240,893千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">499,718千円</td></tr> <tr><td>長期前払費用</td><td style="text-align: right;">24,314千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">115,677千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,466,213千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払金(建物付属設備)</td><td style="text-align: right;">1,093千円</td></tr> <tr><td>未収入金(受取配当金)</td><td style="text-align: right;">1,477千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,570千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,463,643千円</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">△2,463,643千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0千円</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との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>	偶発損失引当金	227,864千円	棚卸資産評価損	1,268,467千円	貸倒引当金繰入超過額	89,277千円	減損損失	240,893千円	繰越欠損金	499,718千円	長期前払費用	24,314千円	その他	115,677千円	繰延税金資産合計	2,466,213千円	未払金(建物付属設備)	1,093千円	未収入金(受取配当金)	1,477千円	繰延税金負債合計	2,570千円	繰延税金資産の純額	2,463,643千円	評価性引当金	△2,463,643千円	繰延税金資産の純額	0千円
売上戻し否認額	1,904,442千円																																																										
偶発損失引当金	228,270千円																																																										
未払事業税否認	86,584千円																																																										
貸倒引当金繰入超過額	20,025千円																																																										
不動産取得税	12,050千円																																																										
未払金	11,726千円																																																										
繰延資産	9,258千円																																																										
その他	29,232千円																																																										
繰延税金資産合計	2,301,590千円																																																										
棚卸資産過大計上	1,505,017千円																																																										
その他有価証券評価差額金	1,424千円																																																										
繰延税金負債合計	1,506,441千円																																																										
繰延税金資産の純額	795,149千円																																																										
流動資産 繰延税金資産	550,942千円																																																										
固定資産 繰延税金資産	244,204千円																																																										
偶発損失引当金	227,864千円																																																										
棚卸資産評価損	1,268,467千円																																																										
貸倒引当金繰入超過額	89,277千円																																																										
減損損失	240,893千円																																																										
繰越欠損金	499,718千円																																																										
長期前払費用	24,314千円																																																										
その他	115,677千円																																																										
繰延税金資産合計	2,466,213千円																																																										
未払金(建物付属設備)	1,093千円																																																										
未収入金(受取配当金)	1,477千円																																																										
繰延税金負債合計	2,570千円																																																										
繰延税金資産の純額	2,463,643千円																																																										
評価性引当金	△2,463,643千円																																																										
繰延税金資産の純額	0千円																																																										



(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)		当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)	
1株当たり純資産額	73,584円20銭	1株当たり純資産額	7,014円81銭
1株当たり当期純利益	18,865円26銭	1株当たり当期純損失金額	△79,338円04銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	17,497円61銭	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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1. 1株当たり純資産額

項目	前事業年度末 (平成19年6月30日)	当事業年度末 (平成20年6月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	3,953,311	682,049
普通株式に係る純資産額(千円)	3,953,311	682,049
普通株式の発行済株式数(株)	53,725	97,230
1株当たり純資産の算定に用いられた普通株式の数(株)	51,191	7,014.81

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額

項目	前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
当期純利益(千円)	965,731	△4,860,803
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	965,731	△4,860,803
期中平均株式数(株)	51,191	61,267
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)	4,001	—
(うち新株予約権)	(4,001)	—
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	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>1 当社は、平成19年7月31日付で、当社グループの賃貸管理・仲介事業の業容拡大を図り、収益力を強化する為、発行済株式数の95.24%の取得により株式会社インターワオを子会社化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社インターワオ</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 宗像 二郎</p> <p>(3) 本社所在地 神奈川県横浜市緑区上山三丁目23番19号</p> <p>(4) 設立年月 平成12年8月</p> <p>(5) 主な事業内容 ゲストハウス、ワンルームマンションの賃貸及び管理</p> <p>(6) 決算期 7月</p> <p>(7) 資本の額 80,550,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 462株</p> <p>2 当社は、平成19年7月31日付で、不動産の収益性や価値向上につながる新たな業態とのシナジー効果を狙い、株式の取得及び出資（発行済株式数の50.00%より株式会社彩季をグループ化することにいたしました。</p> <p>(1) 商号 株式会社彩季</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 佐藤 浩二</p> <p>(3) 本社所在地 東京都港区西麻布一丁目14番5号</p> <p>(4) 設立年月 平成8年9月</p> <p>(5) 主な事業内容 レストランの経営、飲食に関するコンサルティング</p> <p>(6) 決算期 12月</p> <p>(7) 資本の額 85,875,000円</p> <p>(8) 発行済株式総数 6,760株</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)</p>
<p>3 新株予約権の発行に関する件</p> <p>当社は、平成19年9月27日開催の当社第6期定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び239条の規定に基づき、当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に対し、ストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを決議いたしました。その概要は次の通りであります。</p> <p>(1) 特に有利な条件をもって新株引受権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由 当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員に業績向上や企業価値の増大、株主重視の経営意識を高めるためのインセンティブを与えることを目的とするものであります。</p> <p>(2) 新株予約権割当の対象者 当社及び当社関係会社の取締役、監査役及び従業員</p> <p>(3) 本総会の決定に基づいて募集要項の決定をすることができる新株予約権の内容及び数の上限等</p> <p>①新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式2,350株を上限とする。 なお、当社が株式分割（株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載に同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。</p> <p>調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率 また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転（以下「合併等」という。）を行う場合、その他株式数の調整が必要な場合には、当社は、合併等の条件等を勘案のうえ、新株予約権の目的である株式の数について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>②新株予約権の数 2,350個を上限とする。なお、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は1株とする。ただし、前項①に定める株式の数の調整を行った場合は、同様の調整を行う。</p> <p>③新株予約権と引換えに払込む金銭 新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しないものとする。</p>	

前事業年度 (自 平成18年7月1日 至 平成19年6月30日)	当事業年度 (自 平成19年7月1日 至 平成20年6月30日)
<p>④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下の通りとする。</p> <p>新株予約権割当日の属する月の前月各日（取引が成立していない日を除く）における名古屋証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.00を乗じた金額（1円未満の端数は切上げ）とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値（取引が成立しない場合はその前日の終値）を下回る場合は、当該終値の価額とする。</p> <p>なお、新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額}}{\text{分割・併合の比率}} \times 1$ <p>また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left( \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$ <p>さらに、上記のほか、割当日後、当社が合併等を行う場合は、次の算式により行使価額の調整が必要な場合には、当社は、行使価額について、合理的な範囲で必要と認める調整を行うことができる。</p> <p>⑤新株予約権を行使することができる期間 平成21年9月28日から平成29年9月27日まで</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年 7月 1日 至 平成19年 6月30日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成19年 7月 1日 至 平成20年 6月30日)</p>
<p>⑥新株予約権の行使の条件 新株予約権の行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当てを受けた者（以下の「新株予約権」という。）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。</p> <p>⑦会社が新株予約権を取得することができる自由及び取得の条件</p> <p>イ. 当社は、新株予約権者が、権利行使する前に任期満了による退任及び定年又は会社都合による退職の場合を除き、当社若しくは当社関係会社の取締役、監査役又は従業員でなくなったときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>ロ. 当社は、新株予約権者が、権利行使する前に、禁錮以上の刑に処せられたとき又は当社若しくは当社関係会社の就業規則により降格以上の制裁を受けたときには、その新株予約権を無償で取得することができる。</p> <p>⑧新株予約権の譲渡制限 譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。</p> <p>⑨新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項</p> <p>イ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社法計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げる。</p> <p>ロ. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記イの資本金等増加限度額から前記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>⑩その他の新株予約権の募集事項については、別途開催される取締役会の決議において定める。</p>	

役員の変動

- (1) 代表取締役の変動  
該当事項はありません。
- (2) その他の役員の変動  
該当事項はありません。