

平成22年5月期 決算短信

平成22年7月15日
上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社プロバスト
コード番号 3236 URL <http://www.properst.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役副社長
定時株主総会開催予定日 平成22年8月17日
配当支払開始予定日 —

(氏名) 津江 真行
(氏名) 齊藤 友子
TEL 03-6853-3100
有価証券報告書提出予定日 平成22年8月31日

(百万円未満切捨て)

1. 22年5月期の連結業績(平成21年6月1日～平成22年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年5月期	28,217	△67.0	△32,245	—	△33,828	—	△28,384	—
21年5月期	85,563	△22.8	△16,026	—	△20,006	—	△26,596	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年5月期	△81,818.70	—	—	△61.7	△114.3
21年5月期	△76,664.44	—	△219.3	△15.4	△18.7

(参考) 持分法投資損益 22年5月期 △23百万円 21年5月期 △160百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年5月期	27,877	△30,091	△107.9	△86,738.85
21年5月期	81,711	△1,706	△2.1	△4,920.15

(参考) 自己資本 22年5月期 △30,091百万円 21年5月期 △1,706百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年5月期	22,866	23	△23,603	73
21年5月期	37,812	5,050	△46,926	786

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	0.0
22年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
23年5月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	0.0	—

3. 23年5月期の連結業績予想(平成22年6月1日～平成23年5月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期連結累計期間	19,275	△16.1	241	—	159	—	25,667	—	73,985.40
通期	21,713	△23.0	1,106	—	983	—	26,489	—	76,356.19

(注)23年5月期の1株当たり当期純利益の算定の基礎となる期中平均株式数は、期末発行済株式数である346,925株を用いております。

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
 新規 ー社 (社名) 除外 ー社 (社名)
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無
- (3) 発行済株式数(普通株式)
 ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 22年5月期 346,925株 21年5月期 346,925株
 ② 期末自己株式数 22年5月期 ー株 21年5月期 ー株
 (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、41ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 22年5月期の個別業績(平成21年6月1日～平成22年5月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年5月期	28,130	△69.3	△32,266	—	△33,849	—	△28,403	—
21年5月期	91,609	△10.3	△15,304	—	△19,674	—	△26,859	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
22年5月期	△81,873.47	—
21年5月期	△77,420.70	—

(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	
22年5月期	27,838		△30,066		△108.0		△86,664.57	
21年5月期	81,561		△1,662		△2.0		△4,791.10	

(参考) 自己資本 22年5月期 △30,066百万円 21年5月期 △1,662百万円

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・平成23年5月期連結業績予想は、平成22年7月7日付で公表している「民事再生手続における再生計画案の提出のお知らせ」に記載してあります再生計画案の認可決定が確定することを前提としております。
 ・本資料に記載されている業績見通し等、将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度の我が国経済は、政府による大規模な経済対策や、企業による在庫調整の一巡等により緩やかに回復の兆しをみせておりますが、雇用・所得環境の悪化やデフレの進行等、実体経済は依然として先行き不透明な状況で推移致しました。

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

そのような状況の中、当社は、私的整理の一環として、資産の圧縮、固定費の削減等を行うことで、財務体質の改善に努めて参りましたが、財務状況を完全に回復するには至らず、やむを得ず平成22年5月14日に東京地方裁判所に対し、民事再生手続開始を申し立てるに至りました。

当連結会計年度については、売上高28,217百万円（前年同期比67.0%減）、営業損失32,245百万円（前年同期は営業損失16,026百万円）、経常損失33,828百万円（前年同期は経常損失20,006百万円）、当期純損失28,384百万円（前年同期は当期純損失26,596百万円）となりました。

当連結会計年度の事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

(不動産開発事業)

不動産開発事業は、平成21年5月期に完成していた個別分譲の「ガレリア・サーラ（千葉県市川市）」、「ジューモデーロ（神奈川県座間市）」、「カーサ・ダルテ（埼玉県川口市）」、「テラツァ・ルーチェ（埼玉県川口市）」の残住戸における引渡分を売上高に計上しております。また、平成21年5月期に完成し、1棟として引渡しを行なった「両国プロジェクト」と建築途中で開発を断念し、外部のSPCに譲渡した「吾妻橋プロジェクト」を売上高に計上しております。

結果としまして、同事業における売上高は7,026百万円（前年同期比84.4%減）、営業損失は3,563百万円（前年同期の営業損失は5,911百万円）となりました。

(資産活性化事業)

資産活性化事業は、当初不動産開発事業として計画していたものの、市況の悪化により開発を断念し、資産活性化事業に分類したものを中心に物件の売却を行ないました。

結果としまして、売上高は20,707百万円（前年同期比48.5%減）、営業損失は28,373百万円（前年同期の営業損失は8,365百万円）となりました。

(賃貸その他事業)

賃貸その他事業は、1棟として引渡した「レジデンシアみなみ野（東京都八王子市）」や事業主の地位の譲渡を実施した「プラーサ・ヴェール（千葉県四街道市）」において販売代理業務を実施致しました。

結果としまして、売上高は482百万円（前年同期比76.4%増）、営業利益は265百万円（前年同期比177.3%増）となりました。

② 次期の見通し

平成23年5月期の日本経済は、海外経済の改善や緊急経済対策を始めとする政策効果などを背景に、企業収益の改善が続くなかで、持ち直しの動きが見込まれます。一方で、欧州を中心とした海外景気の下振れ懸念、金融資本市場の変動やデフレの影響など、景気を下押しするリスクが存在する他、失業率が高水準にあるなど雇用情勢の悪化懸念がリスク要因として残っている状況です。

当社グループが属する不動産業界に関しては、新設住宅着工戸数に下げ止まりの動きが出ている上、首都圏ではマンション契約率が70%を上回る水準で推移する等、明るい兆しは見え始めております。しかし、雇用や所得環境は依然として厳しい状況にあることから、本格的な回復には暫く時間を要するものと思われれます。

このような経済環境のもと、当社グループとしましては、今後の事業継続に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、今般、再建計画を策定し、上場を維持しながら民事再生手続を利用することで事業再生を図る所存です。

今後の事業戦略といたしましては、当社が保有する棚卸資産を（ア）マンション計画再開案件（12件）、（イ）宅地造成再開案件（1件）、（ウ）単純売却案件（13件）及び（エ）固定資産化長期保有案件（3件）用の不動産にそれぞれ仕分けした上、当面は（エ）固定資産化長期保有案件に係る不動産から安定的な収入を得る一方、（ア）マンション計画再開案件、（イ）宅地造成再開案件、（ウ）単純売却案件及び（オ）その他の案件において支出の少ないフィービジネスを展開して参ります。そして、当社の財務状況が改善した後に、（カ）新規企画案件及び（キ）新規取得案件に係るビジネスを展開して参る予定です

平成23年5月期の連結業績予想につきましては、売上高21,713百万円、営業利益1,106百万円、経常利益983百万円、当期純利益26,489百万円を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は前連結会計年度末と比較して、53,253百万円減少し、27,787百万円となりました。これは、欠損金の繰戻しによる法人税の還付金額を5,350百万円計上したものの、保有物件の販売を推進したこと及び評価損の計上により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が前期比57,677百万円減少したことによるものです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は前連結会計年度末と比較して、14,238百万円減少し、57,773百万円となりました。これは、保有物件の売却金を借入金の返済に充当したことにより、1年内返済予定の長期借入金及び短期借入金12,851百万円減少したことによるものです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は前連結会計年度末と比較して、11,210百万円減少し、196百万円となりました。これは、保有物件の売却金を借入金の返済に充当したことにより、長期借入金10,999百万円減少したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は前連結会計年度末と比較して、28,384百万円減少し、△30,091百万円となりました。これは主として、利益剰余金が28,384百万円減少したことによるものです。

② 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、営業活動により22,866百万円増加したほか、投資活動により23百万円増加いたしました。一方、財務活動においては23,603百万円減少いたしました。この結果、資金は712百万円の減少となり、当連結会計年度の期末残高は73百万円（前連結会計年度比90.6%減）となりました。

当連結会計年度における各活動別の主な要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、22,866百万円（前連結会計年度は37,812百万円の獲得）となりました。主な支出は、税金等調整前当期純損失33,457百万円と仕入債務の減少による3,108百万円の支出であります。一方、主な収入は、たな卸資産の減少による57,678百万円の収入と未払金の増加による960百万円の収入であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は、23百万円（前連結会計年度は5,050百万円の獲得）となりました。主な収入は、敷金の回収による11百万円の収入によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は、23,603百万円（前連結会計年度は46,926百万円の支出）となりました。主な要因は、借入金の返済によるものです。

当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	平成18年5月期	平成19年5月期	平成20年5月期	平成21年5月期	平成22年5月期
自己資本比率 (%)	4.1	11.3	14.6	△2.1	△107.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	49.7	14.3	0.9	4.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—	1.8	2.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—	11.3	16.2

(注) 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも、連結ベースの財務数値により計算しております。

1. 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2. 平成18年5月期は、平成18年11月まで非上場であったため、時価ベースの自己資本比率は記載しておりません。

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

4. キャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成20年5月期まではキャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

しかしながら、平成22年5月期の普通株式に対する期末配当金につきましては、不動産市場の急速且つ大幅な悪化等により、債務超過の状況となっていることから、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

また、平成23年5月期の配当につきましても、財務体質の早期改善を図るために無配とさせていただきたいと考えております。当社グループを取り巻く環境は厳しいものがありますが、当社グループとしましては、安定的に収益が確保できる収益構造を確保した上で、配当の復活及び配当性向の維持・向上に努めてまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

① 経済状況及び不動産市況の影響について

当社グループは、不動産開発事業や資産活性化事業を主に行なっておりますが、地価の下落や需要の低下、金利水準の変動等が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 売上計上時期の集中及びそれに伴う収益発生時期の偏重リスクについて

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

③ 販売用不動産等について

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

④ 資金調達について

用地取得及び物件の取得資金や建築費等の資金調達においては、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に金融機関に対して融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させておりました。しかし、足下では5月14日付で民事再生手続の申請を行なった上で、手続を進めている途中であり、現状においては金融機関から新規融資の実行を受けることは困難な状況にあります。こうした状況を解消した上で、新たに計画した資金調達が不調に終わった場合には、当社グループの業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 法的規制について

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

⑥ 免許登録について

当社グループの主要な事業活動の継続には、下表に掲げる免許・登録が必要になります。

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

免許・登録等の別	番号	有効期間
不動産鑑定業免許	東京都知事免許 (5)第1135号	平成19年2月20日から 平成24年2月19日まで
宅地建物取引業免許	東京都知事免許 (5)第61084号	平成19年4月13日から 平成24年4月12日まで
一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第52707号	平成18年10月26日から 平成23年10月25日まで
第二種金融商品取引業登録	関東財務局長(金商) 第1675号	平成19年9月28日から 平成22年9月27日まで

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

⑦ 株式の希薄化について

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

また、当社グループは、再建計画において第三者割当増資による普通株式の発行及び優先株式の発行を計画しております。将来におきまして、普通株式の新規発行及び優先株式の普通株式への転換が行なわれた場合には、当社普通株式の既存持分の希釈化を通じて株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 訴訟の可能性について

当社グループが開発、建築又は販売している不動産については、取引先又は顧客等による訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績と財務内容に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 情報の漏洩について

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

⑩ 災害の発生及び地域偏在について

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

⑪ 上場の維持について

当社グループは、平成21年5月期より債務超過に陥っておりますので、JASDAQ等における株券上場廃止基準の特例（以下「上場廃止基準」といいます。）第2条第1項第4号により、原則として平成22年5月末日までに債務超過を解消しなければ当社株式は上場廃止となりますが、当社は、同号但書に従い、民事再生手続を行うことにより当社が平成22年5月末日から1年以内に債務超過を解消することを計画しております。当社が上場廃止基準第2条第1項第4号に定める再建計画の公表を行っており、株式会社大阪証券取引所が適当と認める場合には、債務超過の解消の期限が平成23年5月末日に変更になり、この期限までに債務超過を解消できない場合には、当社株式は上場廃止となる可能性があります。

また、今後、再建計画の内容をなす債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ；DES）や第三者割当増資等について当社の株主総会における承認が得られず、又は当社の民事再生手続における債権者集会において再建計画を基礎として作成され、債務免除等の内容を含む再生計画案が否決され、若しくは当該再生計画についての裁判所の認可が得られない場合には、当社の債務超過が解消されず、上場廃止基準第2条第1項第4号に基づき、当社株式は上場廃止となる可能性があります。

⑫ 他の法的手続への移行について

再建計画は、関係者の意向や今後の交渉等の結果、計画通りに進捗しない可能性があります。さらに、再建計画の内容をなす不動産売却や第三者割当増資等を想定どおりに行うことができず、民事再生手続における再生計画の遂行が困難になる等の事情が生じた場合には、やむを得ず、他の法的手続に移行する可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

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

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

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

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

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

再建計画の具体的内容は以下の通りです。

① 法人税の還付と同還付金残金を原資とした弁済について

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

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

② 前代表取締役森俊一氏の私財を原資とした弁済について

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

③ 第三者割当増資の実施

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

そこで、当社は、再建計画において、事業継続のための資金調達を目的として、300百万円の第三者割当増資を実施することを計画し、スポンサー候補として株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ（以下「ヘキサゴンキャピタルパートナーズ」といいます。）及び株式会社ユーラシア旅行社（以下、ヘキサゴンキャピタルパートナーズと併せて「スポンサー候補」といいます。）との間で交渉を進めて参りました。当社は、現在も引き続き、スポンサー候補との間で交渉を継続し、2社共同して300百万円の第三者割当増資を引受ける方向で前向きにご検討いただいております。スポンサー候補からは、交渉開始当初から上場維持の要請を受けており、当社としても、スポンサー候補からの増資を確保するべく、上場を維持しながらの再生を目指す所存です。増資引受けに関する詳細条件については、引き続き協議を行っておりますので、決定次第ご報告申し上げます。また、スポンサー候補による増資引受けに際しては、第三者割当増資において特に有利な価格での発行が条件となることも想定され、既存発行株式の価値が希釈化する可能性もあります。その場合、当社の平成22年8月開催予定の第24期定時株主総会（以下「本株主総会」といいます。）において特に有利な価格での発行をご承認頂くこととなります。もっとも、その場合であっても、下記⑤の優先株式の発行による潜在的な既存株主の普通株式の希釈化と合わせても、希釈化率は220～290%の範囲に留まる予定です。なお、スポンサー候補につきましては、スポンサー候補の払込みに要する財産の存在、並びにスポンサー候補、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しております。

④ 債務免除の実施及び債務超過の解消

当社は、平成22年5月期末において大幅な債務超過に陥っており、かかる債務超過を解消するためには、債権者の皆様に債務超過に相当する金額の金融支援をいただくことが必要となっております。

そこで、誠に遺憾ではありますが、債権者の皆様に対しては、無担保債権について、再生計画に基づき、民事再生手続に従った債務免除をお願いする予定です（但し、弁済した部分及びDESのために現物出資した部分は除きます。なお、不動産等によって担保されている別除権付再生債権については、確定した別除権不足額（別除権の目的物からの弁済を受けることができない債権の額）が無担保債権となります。）。

⑤ 債務の株式化（DES）の実施

再建計画においては、一定額以上の債権を有する債権者の皆様、具体的には100万円以上の無担保債権を有する債権者の皆様に対しては、無担保債権を現物出資していただくことによって、その100万円以上の無担保債権額に応じた優先株式の割当てを行うことを予定しています。優先株式の募集株式数としては、現時点の普通株式の発行済み株式数（346,925株）とほぼ同数の34万株とすることを予定しています。この優先株式に対しては、分配可能額が発生した場合には、目標として、再生計画認可決定確定後3期に亘り、配当性向30%の配当を実施することを考えております。また、当該優先株式の内容としては、無議決権株式とした上で、優先株式1株につき普通株式2株を取得できる取得請求権を付すものとし、優先株式の発行価格は、発行に係る取締役会決議直前の株価の2倍を基礎として算定される価額を想定しております。また、優先株式の譲渡には当社の取締役会の承認を必要とすることを予定しております。

最終的に発行する優先株式の数にもよりますが、この優先株式の発行により、潜在的には既存株主の普通株式が約200%希釈化されることが想定され、上記③の第三者割当増資による希釈化率を合わせますと、220~290%の希釈化が生じる可能性があります。なお、当該優先株式の発行につきましては、本株主総会において、株主の皆様により当該優先株式に関する定款変更及び特に有利な価格をもって発行すること等に係るご承認が得られること並びに当社の民事再生手続における再生計画案に係る再生計画認可決定が確定することを条件として、平成22年10月末頃に実施することを想定しています。また、この優先株式の発行は、再生債権を現物出資することにより行われるため、割当ての対象となる債権者が当社との間で株式引受契約を締結することも、当該債権者への優先株式の割当てを行う前提条件となります。

⑥ 減資等の実施

上記の通り増資（上記③）、債務免除（上記④）及びDES（上記⑤）を実施したとしても、多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことから、当社は、優先株主を含む全株主の皆様への配当を容易にするために、資本金及び資本準備金の額の減少を実施することを計画しており、減資については、平成22年6月21日付で公表しました「減資を定める再生計画案提出許可申請及び許可取得のお知らせ」に記載の通り、同日付で、東京地方裁判所に対して減資を定める再生計画案提出の許可申請を行い、同日、同裁判所から許可を得ております。したがって、減資を定める再生計画案について裁判所の認可決定がなされ、それが確定すれば、資本金の額は4,100百万円減少されることとなります。但し、当該減資の時期は平成23年5月31日を予定しておりますので、上記③及び⑤の増資及びDESの実行により、減少前の資本金の額は現在の当社の資本金の額である4,169百万円とは異なる予定です。また、当該減資につきましては、発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少する方法を予定しており、いわゆる100%減資には該当しません。資本準備金の減少については、株主総会において、株主の皆様の承認を得て実行することを予定しています。なお、これらの減資・減準備金に加えて、優先株式の発行に伴い増加する資本金及び資本準備金についても、会社法所定の手続を経た上で減少させる予定です。

⑦ 株主責任

再建計画では、本株主総会において、株主の皆様によりご承認が得られることを条件として、第三者割当増資（上記③）及び優先株式の割当て（上記⑤）を行った場合、上場廃止基準に反しない範囲（希釈化率300%以内の範囲）で、潜在ベースでの議決権の希釈化が生じることとなります。既存株主の皆様には一定の株主責任を負担していただくことになり、大変なご負担とご迷惑をおかけするものではありませんが、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当ては、再生計画について債権者の皆様の賛同を得て、当社の事業を継続するために必要なものと考えておりますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

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

⑧ DIPファイナンスについて

当社は、民事再生手続により信用力が低下する局面において、ヘキサゴンキャピタルパートナーズとの間で金銭消費貸借契約を締結し、当社が再生手続を円滑に遂行するために合理的に必要な費用を支払うことができるように、一時的な資金の融資（DIPファイナンス）を受けることを、再建計画において予定しておりましたが、予定通り、平成22年5月24日付で、DIPファイナンスの実行を受けました。DIPファイナンスの概要は以下の通りです。

貸付人：ヘキサゴンキャピタルパートナーズ

実行日：平成22年5月24日

貸付金額：70百万円

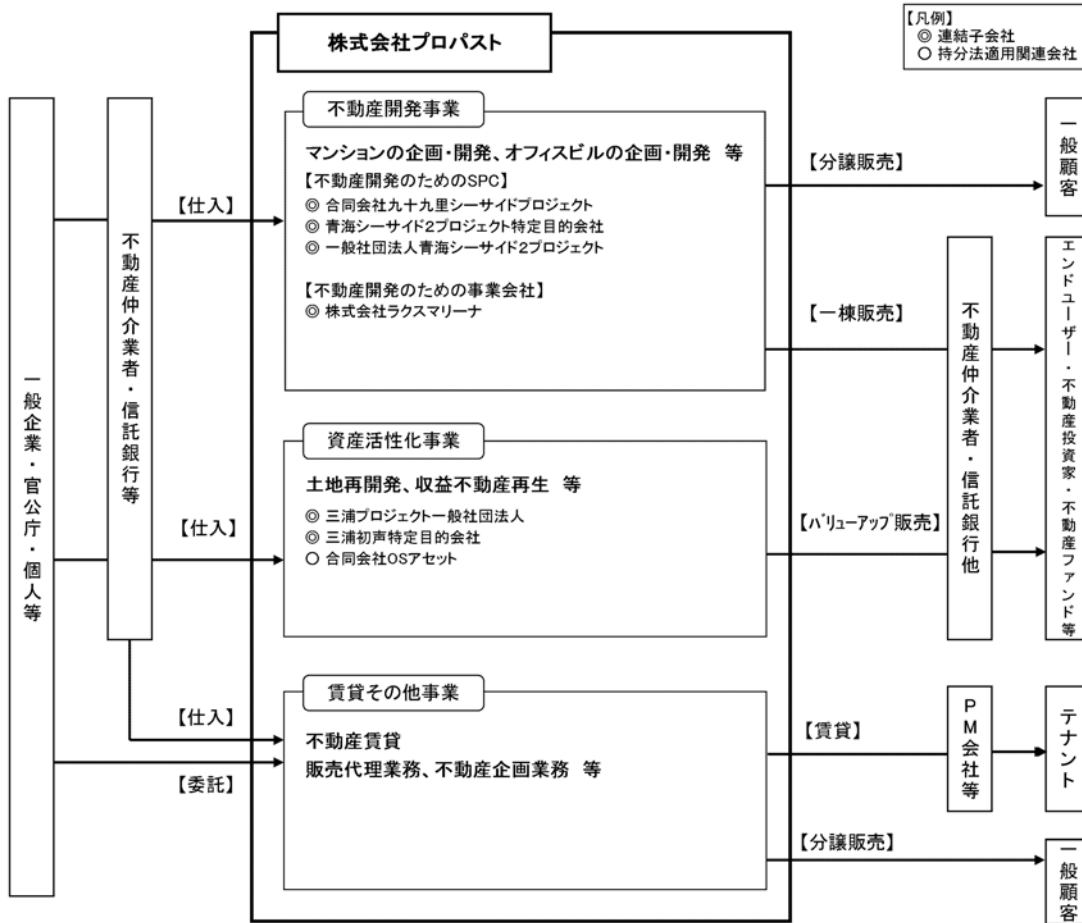
最終返済日：平成22年7月末日

上記の施策の確実な実行により、債務超過の解消及び事業再生を図ってまいります。これにより、資金繰りも安定化が実現できるものと考えております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、平成22年5月31日現在、当社及び連結子会社6社、持分法適用関連会社1社によって構成され、主に首都圏で不動産開発事業、資産活性化事業、賃貸その他事業を展開しております。

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



(1) 不動産開発事業

当社グループの不動産開発事業は、首都圏を中心としたデザインマンションの企画・開発・販売をコアビジネスとして、地域社会との融合を目指した開発を行ってまいりました。

現在は、マンション分譲を中心とした不動産開発事業は新規の物件取得は中止しております。今後、手元流動資金の余力が増大した後は、新規案件を取得し、当社の強みである企画力、デザイン力、販売力を活かしつつ、自社での開発に取り組んでまいります。

(2) 資産活性化事業

当社グループの資産活性化事業は、土地のポテンシャルを引き出す最適な区画形成を促す土地再開発及び資産価値の劣化した建物のリニューアルやコンバージョンといった収益不動産再生を主たる事業領域としておりました。

現在進めている再建計画の中においては、保有している物件が郊外物件であったり、商業性が高すぎる物件であったりすること等から、開発を進めることが不合理であると判断し、当該セグメントの物件については単純に売却を進める予定です。当該セグメントにおける物件は当社がこれまで進めてきた企画も伴うものであり、そのプレゼンテーションにより少しでも価値を上げ、高く売却することができると考えております。取得した鑑定評価額の概ね10%増しの価格での売却を目指します。

(3) 賃貸その他事業

当社グループの賃貸その他事業は、既にテナントが入居している物件、入居を進めることにより安定収益が得られる見込みが高い物件を長期保有することにより安定収入を確保するものであります。

また、現在進めている再建計画の中においては、保有物件の鑑定評価額を基に最も高い価格を提示するディベロッパーを選定し、売却を進めると共に当該ディベロッパーとの間で業務委託契約を締結し、収益確保を図ってまいります。この業務委託業務は、企画監修（近隣対策を含みます。）、設計監修、デザイン監修及び販売企画監修を内容とするものであり、それぞれ成果品の提出に併せて収益を得るものであります。同業務の利益水準としては、売上総額の概ね4%程度を基準として取り組んでまいります。何れも当社が熟知している物件であり、当社の強みが発揮できると考えております。更に相手先であるディベロッパーとの交渉により、販売業務にも携わることで手数料収入を確保してまいりたいと考えております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、不動産を素材とし、「作品」と言うべきレベルにまで昇華した「豊かな空間」を創造し、社会的に必要とされる事業展開（社会貢献）を行い、最高の利益を継続的に獲得し、株主の皆様へ還元（企業価値の最大化）することを企業理念に掲げております。但し、足下における不動産業界を取り巻く環境は非常に厳しいものとなっている上、現在は再建計画を進めている状況であることから、当面はコスト圧縮を引続き進める一方で、固定資産化長期保有案件に係る不動産から安定的な収入を得る一方、マンション計画再開案件、宅地造成再開案件、単純売却案件及びその他の案件において支出の少ないフィービジネスを展開して参ります。そして、当社の財務状況が改善した後に、新規企画案件及び新規取得案件に係るビジネスを展開して参る予定です。

(2) 目標とする経営数値

目標とする経営指標といたしましては、再建計画においては具体的には記載をしておりますが、ネットD/Eレシオの改善や自己資本比率の向上にも注力してまいります。

そのためにも、当社といたしましては、民事再生手続における再生計画に基づき、再生債権者に対して一定の弁済及びデット・エクイティ・スワップによる優先株式発行を行なう一方で、債務免除を受けることで債務超過を解消し、財務内容を改善した上で、信用力の確保や増資による資金調達を可能にすること等の株式上場によるメリットを活かし、コアビジネスであるデザインマンション事業において従前より高い評価を受けていた企画力、デザイン力、販売力を最大限に活用して当社の企業価値を高め、さらには地域社会と融合した開発を行い、社会に貢献できる不動産開発業者として再生を図ってまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成22年5月期末において30,091百万円の大幅な債務超過に陥っております。もともと、当社のコアビジネスである首都圏を中心としたデザインマンション事業は、その地域・土地に調和した個性的な企画設計がマンション購買層の強い支持を受けており、当社のコアビジネス自体には依然として強い収益力があるものと考えております。

そこで、当社といたしましては、再建計画において、当社の民事再生手続における再生計画に基づき再生債権者に対して一定の弁済及びデット・エクイティ・スワップ（以下「DES」といいます。）による優先株式発行を行なう一方で、債務免除を受けることで債務超過を解消し、財務内容を改善した上で、信用力の確保や増資による資金調達を可能にすること等の株式上場によるメリットを活かし、コアビジネスであるデザインマンション事業において従前より高い評価を受けていた企画力、デザイン力、販売力を最大限に活用して当社の企業価値を高め、さらには地域社会と融合した開発を行い社会に貢献できる不動産開発業者として再生を果たすことを事業再生の基本方針として企図しております。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、当事業年度において、大幅なたな卸資産の評価損の計上を余儀なくされたことなどから、多額の損失を計上しております。また、今後の不動産市況の動向によっては資金繰りにも悪影響が出る可能性があることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が存在しております。

当社は、平成22年5月14日付で公表しました「株式会社プロパスト再建計画」について」及び平成22年7月7日付で公表しました「株式会社プロパスト再建計画」の更新及び株式会社大阪証券取引所への提出について」に記載の通り、今後の当社グループの事業継続に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、再建計画を策定し、上場を維持しながら民事再生手続を利用することで事業再生を図ってまいります。

具体的には、民事再生手続における再生計画に基づき、再生債権者に対して一定の弁済及びデット・エクイティ・スワップ（DES）による優先株式発行を行なう一方で、債務免除を受けることで債務超過を解消し、財務内容を改善してまいります。その上で、信用力の確保や増資による資金調達を可能にすること等といった株式上場によるメリットを活かし、コアビジネスであるデザインマンション事業において従前より高い評価を受けていた企画力、デザイン力、販売力を活用することで事業再生を図ってまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	848	136
受取手形及び売掛金	16	71
販売用不動産	59,776	17,158
仕掛販売用不動産	20,085	5,024
貯蔵品	1	0
前払費用	36	0
未取還付法人税等	—	5,352
その他	290	48
貸倒引当金	△12	△5
流動資産合計	81,040	27,787
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4	4
減価償却累計額	△4	△4
建物及び構築物（純額）	0	0
機械装置及び運搬具	99	102
減価償却累計額	△93	△102
機械装置及び運搬具（純額）	5	0
工具、器具及び備品	83	50
減価償却累計額	△64	△50
工具、器具及び備品（純額）	19	0
リース資産	2	2
減価償却累計額	△0	△2
リース資産（純額）	1	0
有形固定資産合計	26	0
無形固定資産	58	0
投資その他の資産		
投資有価証券	96	72
長期貸付金	0	0
その他	488	18
貸倒引当金	△0	△1
投資その他の資産合計	586	90
固定資産合計	670	90
資産合計	81,711	27,877

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,788	2,680
短期借入金	4,690	4,390
1年内返済予定の長期借入金	53,400	40,849
リース債務	1	0
未払金	2,053	3,032
未払費用	—	2,309
未払法人税等	3,401	4,071
前受金	167	74
賞与引当金	28	1
訴訟損失引当金	226	—
違約損失引当金	579	—
その他	1,673	361
流動負債合計	72,011	57,773
固定負債		
長期借入金	10,999	—
長期預り敷金	285	78
退職給付引当金	27	24
その他	94	94
固定負債合計	11,406	196
負債合計	83,418	57,969
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,169	4,169
資本剰余金	4,119	4,119
利益剰余金	△9,995	△38,380
株主資本合計	△1,706	△30,091
純資産合計	△1,706	△30,091
負債純資産合計	81,711	27,877

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
売上高		
不動産開発事業売上高	45,059	7,026
資産活性化事業売上高	40,230	20,707
賃貸その他事業売上高	273	482
売上高合計	85,563	28,217
売上原価		
不動産開発事業原価	43,821	10,301
資産活性化事業原価	47,062	48,797
賃貸その他事業原価	138	10
売上原価合計	91,022	59,109
売上総損失(△)	△5,458	△30,892
販売費及び一般管理費	10,567	1,353
営業損失(△)	△16,026	△32,245
営業外収益		
受取利息	7	1
違約金収入	206	11
その他	57	7
営業外収益合計	272	20
営業外費用		
支払利息	3,120	1,406
金利スワップ費用	1	—
融資手数料	233	6
持分法による投資損失	160	23
その他	736	167
営業外費用合計	4,252	1,604
経常損失(△)	△20,006	△33,828
特別利益		
固定資産売却益	1,638	0
解約違約金収入	145	330
債務免除益	1,232	1,823
補助金収入	731	—
その他	790	86
特別利益合計	4,539	2,240

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
特別損失		
たな卸資産評価損	4,499	—
固定資産売却損	77	—
固定資産除却損	145	1
減損損失	—	82
子会社出資金売却損	2,776	—
訴訟関連損失	—	252
違約損失	1,120	1,533
訴訟損失引当金繰入額	226	—
違約損失引当金繰入額	579	—
その他	680	—
特別損失合計	10,105	1,869
税金等調整前当期純損失 (△)	△25,572	△33,457
法人税、住民税及び事業税	4	5
過年度法人税等	22	272
法人税等還付税額	—	△5,350
法人税等調整額	1,043	—
法人税等合計	1,069	△5,072
少数株主損失 (△)	△45	—
当期純損失 (△)	△26,596	△28,384

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,169	4,169
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,169	4,169
資本剰余金		
前期末残高	4,119	4,119
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,119	4,119
利益剰余金		
前期末残高	17,676	△9,995
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失(△)	△26,596	△28,384
当期変動額合計	△27,672	△28,384
当期末残高	△9,995	△38,380
株主資本合計		
前期末残高	25,965	△1,706
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失(△)	△26,596	△28,384
当期変動額合計	△27,672	△28,384
当期末残高	△1,706	△30,091
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	—
当期変動額合計	△4	—
当期末残高	—	—
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△4	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4	—
当期変動額合計	4	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△0	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	—
当期変動額合計	0	—
当期末残高	—	—

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
少数株主持分		
前期末残高	444	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△444	—
当期変動額合計	△444	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	26,409	△1,706
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失（△）	△26,596	△28,384
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△443	—
当期変動額合計	△28,116	△28,384
当期末残高	△1,706	△30,091

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失 (△)	△25,572	△33,457
減価償却費	115	14
のれん償却額	4	—
減損損失	—	82
持分法による投資損益 (△は益)	160	23
関係会社出資金売却損益 (△は益)	△283	—
子会社出資金売却損益 (△は益)	2,455	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	214	—
固定資産売却損益 (△は益)	△1,561	△0
固定資産除却損	145	1
受取利息及び受取配当金	△8	△1
支払利息	3,120	1,406
金利スワップ費用	1	—
融資手数料	233	6
売上債権の増減額 (△は増加)	203	△57
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	0	△3
たな卸資産の増減額 (△は増加)	63,287	57,678
未収入金の増減額 (△は増加)	159	△5
前払費用の増減額 (△は増加)	4,403	30
仕入債務の増減額 (△は減少)	△328	△3,108
未払金の増減額 (△は減少)	448	960
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△526	△27
違約損失引当金の増減額 (△は減少)	579	△579
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	226	△226
前受金の増減額 (△は減少)	△5,256	△92
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△406	△207
その他	501	559
小計	42,317	22,998
利息及び配当金の受取額	7	3
利息の支払額	△2,062	△156
法人税等の支払額	△2,215	△8
法人税等の還付額	—	35
その他	△234	△6
営業活動によるキャッシュ・フロー	37,812	22,866

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	35	6
有形固定資産の取得による支出	△7	△3
有形固定資産の売却による収入	4,345	—
無形固定資産の取得による支出	△6	—
無形固定資産の売却による収入	0	—
関係会社出資金の払込による支出	△100	—
関係会社出資金の売却による収入	247	—
子会社出資金の取得による支出	△86	—
投資有価証券の取得による支出	△286	—
投資有価証券の売却による収入	538	—
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による収入	509	—
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による支出	△217	—
敷金の差入による支出	△6	—
敷金の回収による収入	78	11
貸付けによる支出	—	△150
貸付金の回収による収入	—	150
その他	5	8
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,050	23
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	18,947	75
短期借入金の返済による支出	△30,647	△1,307
長期借入れによる収入	3,902	—
長期借入金の返済による支出	△38,137	△22,370
リース債務の返済による支出	△0	△0
少数株主からの払込みによる収入	82	—
配当金の支払額	△1,074	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△46,926	△23,603
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,064	△712
現金及び現金同等物の期首残高	4,851	786
現金及び現金同等物の期末残高	786	73

継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

当社グループを取り巻く環境は、世界的な金融市場の混乱と信用収縮に伴い、資金繰りの悪化による不動産会社の破綻が相次ぐなど、厳しい事業環境が続いております。

このような環境下において、

分譲に関しては、金利の先高感やローン減税の効果が期待されるものの、雇用・所得環境の悪化から消費マインドは力強さに欠けており、販売価格も下落基調を辿る等、販売状況は厳しい状況が続きました。また、収益ビルなどの一棟売り物件に関しても、一部に破綻企業から放出された割安物件に対する需要はあるものの、金融機関の融資スタンスが厳格化されたことにより、これまで活発であった不動産ファンド等の投資意欲が大きく減退したため、取引環境は急速に悪化しました。

こうした外部環境の低迷を踏まえた上で、当社グループが展開している個々のプロジェクトの収支計画について見直しを行なった結果、「棚卸資産の評価に関する会計基準」によるたな卸資産評価損を当連結会計年度において売上原価に14,130百万円、特別損失に4,499百万円、計上致しました。この結果、営業損失は16,026百万円、経常損失は20,006百万円、当期純損失は26,596百万円となっております。また、多額の損失を計上したことにより、当連結会計年度末における純資産は前連結会計年度末と比べて28,115百万円減少したことから、△1,706百万円となり一時的に債務超過の状態となっております。

上記のような厳しい環境から、当社グループは、一部のプロジェクトにおいて事業主の地位の譲渡を実施することで資金の早期回収を図っている他、保有している物件についてもキャッシュ・フローを勘案しつつ、売却を進めることで資金回収を図ってまいりました。一方、人員を1/3にまで削減すると共に給与水準の見直しも実施し、固定費の圧縮を図り、資金流出を抑制してまいりました。しかし、分譲マンションプロジェクトの資金等の一部については金融機関に対する完成物件の販売スケジュールに合わせた返済期日の延期や金利支払いの遅延が発生している上、建設業者に対しても支払期日の過ぎた建築費の未払いが発生しております。また、未払法人税等については、分割納付による未納付額減少に注力してまいりましたが、平成20年5月期の法人税、法人事業税及び都民税の納付額5,679百万円のうち、当連結会計年度末において3,391百万円が未納となっております。

当該状況により、当社グループは、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。

不動産市況は依然として厳しい状況が続いておりますが、足下では住宅ローン減税を始めとした政府の施策等により、首都圏を中心にモデルルームへの来場者数や成約件数にやや改善の兆しが見え始める等、不動産に対する根強い需要を示唆する明るい材料も見えつつあります。当社グループは、当該状況を解消すべく、スリム化した組織の下で当社グループの強みの1つである企画力の提供を事業推進の中核として位置付け、以下のとおりの経営改善策に取り組んでまいります。

1. 資産圧縮の推進と事業効率の改善

(1) 不動産開発事業

販売中の完成物件に関しては、販売経費を抑制しつつ、自社にて販売を推進することによってキャッシュインを確保してまいります。一方、現在開発を中断している物件については、コストや事業計画に関して思い切った見直しを図ってまいります。今後、自社での事業推進が難しいプロジェクトに関しては資産売却により、早期資金化を図ってまいります。

(2) 資産活性化事業

足下での事業環境の悪化を勘案し、新規物件の取得は中止しております。現在保有している物件については、売却及び資金回収を図っており、不動産開発事業における販売推進やその他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(3) 賃貸その他事業

他社が保有する物件の販売代理業務を推進することに加えて、他社が手掛けるプロジェクトに参画し、当社グループの企画力を提供する不動産企画業務を新たに推進することで、安定的な収益事業として成長させてまいります。

2. キャッシュ・フローの改善

(1) 支払条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行ってまいります。既に一部の建設会社等については、返済条件の緩和等の合意を頂いております。また、金融機関とは資産売却による債務の圧縮を図りつつ、返済条件の緩和等について協議を続けているところです。今後は物件売却による回収資金を返済原資として、見直し後の返済条件に従って返済及び支払いを実施してまいります。

(2) 有利子負債の削減等

保有物件の売却を推進し、回収した資金を返済に充当することで、有利子負債を削減し金利負担の軽減を図ることによって資金繰りの安定化に努めると共に、法人税等の未納の解消を図ってまいります。

3. 新規収益源の確保

当社グループの強みの1つである販売力を活かして、他社保有物件の販売代理業務を推進する他、他社の保有するプロジェクトに参画し、共同で事業推進を図る中で当社の企画力を活かした不動産企画業務に取り組んでゆく方針です。これにより安定的な新規収益源の確保を図ってまいります。

上記の施策の確実な実行により、資産圧縮による財務基盤の強化とキャッシュ・フローの改善を図るべく、事業に取り組んでまいります。これにより資金繰りの安定化が実現できるものと考えております。

しかし、これらの対応策については、一部関係者と協議をしながら進めている途上のものもあるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められません。

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

当連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

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

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

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

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

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

再建計画の具体的内容は以下の通りです。

1. 法人税の還付と同還付金残金を原資とした弁済について

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

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

2. 前代表取締役森俊一氏の私財を原資とした弁済について

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

3. 第三者割当増資の実施

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

そこで、当社は、再建計画において、事業継続のための資金調達を目的として、300百万円の第三者割当増資を実施することを計画し、スポンサー候補として株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ（以下「ヘキサゴンキャピタルパートナーズ」といいます。）及び株式会社ユーラシア旅行社（以下、ヘキサゴンキャピタルパートナーズと併せて「スポンサー候補」といいます。）との間で交渉を進めて参りました。当社は、現在も引き続き、スポンサー候補との間で交渉を継続し、2社共同して300百万円の第三者割当増資を引受ける方向で前向きにご検討いただいております。スポンサー候補からは、交渉開始当初から上場維持の要請を受けており、当社としても、スポンサー候補からの増資を確保するべく、上場を維持しながらの再生を目指す所存です。増資引受けに関する詳細条件については、引き続き協議を行っておりますので、決定次第ご報告申し上げます。また、スポンサー候補による増資引受けに際しては、第三者割当増資において特に有利な価格での発行が条件となることも想定され、既存発行株式の価値が希釈化する可能性もあります。その場合、当社の平成22年8月開催予定の第24期定時株主総会において特に有利な価格での発行をご承認頂くこととなります。もっとも、その場合であっても、下記5の優先株式の発行による潜在的な既存株主の普通株式の希釈化と合わせても、希釈化率は220～290%の範囲に留まる予定です。なお、スポンサー候補につきましては、スポンサー候補の払込みに必要な財産の存在、並びにスポンサー候補、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しております。

4. 債務免除の実施及び債務超過の解消

当社は、平成22年5月期末において大幅な債務超過に陥っており、かかる債務超過を解消するためには、債権者の皆様に債務超過に相当する金額の金融支援をいただくことが必要となっております。そこで、誠に遺憾ではありますが、債権者の皆様に対しては、無担保債権について、再生計画に基づき、民事再生手続に従った債務免除をお願いする予定です（但し、弁済した部分及びDESのために現物出資した部分は除きます。なお、不動産等によって担保されている別除権付再生債権については、確定した別除権不足額（別除権の目的物からの弁済を受けることができない債権の額）が無担保債権となります。）。

5. 債務の株式化（DES）の実施

再建計画においては、一定額以上の債権を有する債権者の皆様、具体的には100万円以上の無担保債権を有する債権者の皆様に対しては、無担保債権を現物出資していただくことによって、その100万円以上の無担保債権額に応じた優先株式の割当てを行うことを予定しています。優先株式の募集株式数としては、現時点の普通株式の発行済み株式数（346,925株）とほぼ同数の34万株とすることを予定しています。この優先株式に対しては、分配可能額が発生した場合には、目標として、再生計画認可決定確定後3期に亘り、配当性向30%の配当を実施することを考えております。また、当該優先株式の内容としては、無議決権株式とした上で、優先株式1株につき普通株式2株を取得できる取得請求権を付すものとし、優先株式の発行価格は、発行に係る取締役会決議直前の株価の2倍を基礎として算定される価額を想定しております。また、優先株式の譲渡には当社の取締役会の承認を必要とすることを予定しております。

最終的に発行する優先株式の数にもよりますが、この優先株式の発行により、潜在的には既存株主の普通株式が約200%希釈化されることが想定され、上記3の第三者割当増資による希釈化率を合わせますと、220～290%の希釈化が生じる可能性があります。なお、当該優先株式の発行につきましては、株主総会において、株主の皆様により当該優先株式に関する定款変更及び特に有利な価格をもって発行すること等に係るご承認が得られること並びに当社の民事再生手続における再生計画案に係る再生計画認可決定が確定することを条件として、平成22年10月末頃に実施することを想定しています。また、この優先株式の発行は、再生債権を現物出資することにより行われるため、割当ての対象となる債権者が当社との間で株式引受契約を締結することも、当該債権者への優先株式の割当てを行う前提条件となります。

6. 減資等の実施

上記の通り増資（上記3）、債務免除（上記4）及びDES（上記5）を実施したとしても、多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことから、当社は、優先株主を含む全株主の皆様への配当を容易にするために、資本金及び資本準備金の額の減少を実施することを計画しており、減資については、平成22年6月21日付で公表しました「減資を定める再生計画案提出許可申請及び許可取得のお知らせ」に記載の通り、同日付で、東京地方裁判所に対して減資を定める再生計画案提出の許可申請を行い、同日、同裁判所から許可を得ております。したがって、減資を定める再生計画案について裁判所の認可決定がなされ、それが確定すれば、資本金の額は4,100百万円減少されることとなります。但し、当該減資の時期は平成23年5月31日を予定しておりますので、上記3及び5の増資及びDESの実行により、減少前の資本金の額は現在の当社の資本金の額である4,169百万円とは異なる予定です。また、当該減資につきましては、発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少する方法を予定しており、いわゆる100%減資には該当しません。資本準備金の減少については、株主総会において、株主の皆様への承認を得て実行することを予定しています。なお、これらの減資・減準備金に加えて、優先株式の発行に伴い増加する資本金及び資本準備金についても、会社法所定の手続を経た上で減少させる予定です。

7. 株主責任

再建計画では、株主総会において、株主の皆様によりご承認が得られることを条件として、第三者割当増資（上記3）及び優先株式の割当て（上記5）を行った場合、上場廃止基準に反しない範囲（希釈化率300%以内の範囲）で、潜在ベースでの議決権の希釈化が生じることとなります。既存株主の皆様には一定の株主責任を負担していただくことになり、大変なご負担とご迷惑をおかけするものではありませんが、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当ては、再生計画について債権者の皆様への賛同を得て、当社の事業を継続するために必要なものと考えておりますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

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

8. DIPファイナンスについて

当社は、民事再生手続により信用力が低下する局面において、ヘキサゴンキャピタルパートナーズとの間で金銭消費貸借契約を締結し、当社が再生手続を円滑に遂行するために合理的に必要となる費用を支払うことができるように、一時的な資金の融資（DIPファイナンス）を受けることを、再建計画において予定しておりましたが、予定通り、平成22年5月24日付で、DIPファイナンスの実行を受けました。DIPファイナンスの概要は以下の通りです。

貸付人：ヘキサゴンキャピタルパートナーズ

実行日：平成22年5月24日

貸付金額：70百万円

最終返済日：平成22年7月末日

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

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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 10社 連結子会社の名称 合同会社タワープレイス東陽町 三浦プロジェクト有限責任中間法人 三浦初声特定目的会社 合同会社トラストワンビル 株式会社ラクスマリーナ 合同会社九十九里シーサイドプロジェクト 有限責任中間法人厚木ビジネスタワー 合同会社厚木ビジネスタワー 青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社 有限責任中間法人青海シーサイド2プロジェクト 青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社、有限責任中間法人青海シーサイド2プロジェクトについては、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました有限会社東雲レジデンシャルタワー、有限責任中間法人東雲レジデンシャルタワー開発研究会、SSP特定目的会社、有限責任中間法人SSP、合同会社青海シーサイドプロジェクト、有限責任中間法人青海シーサイドプロジェクトは持分を売却したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました有限会社多摩永山情報教育センター、有限責任中間法人多摩永山情報教育センター研究会は清算したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 6社 連結子会社の名称 三浦プロジェクト一般社団法人 三浦初声特定目的会社 株式会社ラクスマリーナ 合同会社九十九里シーサイドプロジェクト 青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社 一般社団法人青海シーサイド2プロジェクト</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社タワープレイス東陽町、合同会社トラストワンビル、一般社団法人厚木ビジネスタワー、合同会社厚木ビジネスタワーは清算したため、連結の範囲から除いております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法適用の関連会社数 1社 持分法適用の関連会社の名称 合同会社OSアセット</p> <p>合同会社OSアセットについては、当連結会計年度において新たに持分を取得したため、持分法適用の関連会社に含めております。</p> <p>前連結会計年度において持分法適用関連会社でありました有明開発特定目的会社、有明プロジェクト有限責任中間法人は持分を売却したため、持分法の適用範囲から除いております。</p> <p>持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>	<p>持分法適用の関連会社数 1社 持分法適用の関連会社の名称 合同会社OSアセット</p> <p>持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち合同会社タワープレイス東陽町、三浦初声特定目的会社及び三浦プロジェクト有限責任中間法人の決算日は4月30日であります。</p> <p>連結子会社のうち合同会社トラストワンビル、株式会社ラクスマリーナ、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、有限責任中間法人厚木ビジネスタワー、合同会社厚木ビジネスタワー、青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社及び有限責任中間法人青海シーサイド2プロジェクトの決算日は3月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、各連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、各子会社の決算日から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>連結子会社のうち三浦初声特定目的会社及び三浦プロジェクト一般社団法人の決算日は4月30日であります。</p> <p>連結子会社のうち株式会社ラクスマリーナ、合同会社九十九里シーサイドプロジェクト、青海シーサイド2プロジェクト特定目的会社及び一般社団法人青海シーサイド2プロジェクトの決算日は3月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たっては、各連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、各子会社の決算日から連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） 貯蔵品 最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） （会計方針の変更） 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、営業損失、経常損失は11,234百万円、税金等調整前当期純損失は15,734百万円、それぞれ増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 建物（建物附属設備は除く） イ 平成10年3月31日以前に取得したものの 旧定率法 ロ 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したものの 旧定額法 ハ 平成19年4月1日以降に取得したものの 定額法 建物以外 イ 平成19年3月31日以前に取得したものの 旧定率法 ロ 平成19年4月1日以降に取得したものの 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8～50年 船舶 2～7年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 3～20年</p>	<p>② たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く） 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法</p> <p>③ リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>① 貸倒引当金 売上債権等の貸倒損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。</p> <p>③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法（期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法）により、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>④ 訴訟損失引当金 訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり、必要と認められる額を計上しております。</p> <p>⑤ 違約損失引当金 建物賃貸契約の中途解約に伴う違約損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積もり、必要と認められる額を計上しております。</p>	<p>② 無形固定資産（リース資産を除く） 同左</p> <p>③ リース資産 同左</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 訴訟損失引当金 _____</p> <p>⑤ 違約損失引当金 _____</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
<p>(4) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段……金利スワップ ヘッジ対象……借入金の利息</p> <p>③ ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを低減させるため金利スワップによりヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p> <p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>のれん及び負ののれんの償却については、投資効果の発現すると見積もられる期間で償却しております。</p>	<p>同左</p>
<p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

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

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
<p>—————</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「未払費用」は、負債及び純資産の100分の5を超えたため当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の流動負債の「その他」に含まれる「未払費用」は1,299百万円であります。</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで「販売用不動産評価損」(当連結会計年度3,230百万円)として特別損失に区分表示しておりましたが、EDINETへのXBRL導入を契機として見直しを行い、当連結会計年度より「たな卸資産評価損」に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業活動によるキャッシュ・フローに区分表示していた「仮払金の増減額」(当連結会計年度△40百万円)は、重要性が乏しいため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年5月31日)	当連結会計年度 (平成22年5月31日)																																																																			
<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(その他の有価証券) 96百万円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">10 百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">59,012</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">20,005</td> </tr> <tr> <td>その他の投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">380</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,407</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">5,120 百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,653</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">52,965</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,934</td> </tr> <tr> <td>未払法人税等</td> <td style="text-align: right;">3,397</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">364</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,999</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">78,433</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務 債務の保証 当社は、顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関等に対して連帯債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">保証先</th> <th style="width: 20%;">金額(百万円)</th> <th style="width: 60%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般顧客 85件</td> <td style="text-align: center;">2,539</td> <td>住宅ローン</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">2,539</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> </tbody> </table>	現金及び預金	10 百万円	販売用不動産	59,012	仕掛販売用不動産	20,005	その他の投資その他の資産	380	合計	79,407	買掛金	5,120 百万円	短期借入金	3,653	1年内返済予定の長期借入金	52,965	未払金	1,934	未払法人税等	3,397	その他の流動負債	364	長期借入金	10,999	合計	78,433	保証先	金額(百万円)	内容	一般顧客 85件	2,539	住宅ローン	計	2,539	—	<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(その他の有価証券) 72百万円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">8 百万円</td> </tr> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">17,158</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,024</td> </tr> <tr> <td>未収還付法人税等</td> <td style="text-align: right;">5,350</td> </tr> <tr> <td>その他の流動資産</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> <tr> <td>その他の投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">12</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,626</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">2,012 百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,390</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,511</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,344</td> </tr> <tr> <td>未払費用</td> <td style="text-align: right;">73</td> </tr> <tr> <td>未払法人税等</td> <td style="text-align: right;">4,057</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td style="text-align: right;">240</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,630</td> </tr> </table>	現金及び預金	8 百万円	売掛金	43	販売用不動産	17,158	仕掛販売用不動産	5,024	未収還付法人税等	5,350	その他の流動資産	27	その他の投資その他の資産	12	合計	27,626	買掛金	2,012 百万円	短期借入金	4,390	1年内返済予定の長期借入金	33,511	未払金	1,344	未払費用	73	未払法人税等	4,057	その他の流動負債	240	合計	45,630
現金及び預金	10 百万円																																																																			
販売用不動産	59,012																																																																			
仕掛販売用不動産	20,005																																																																			
その他の投資その他の資産	380																																																																			
合計	79,407																																																																			
買掛金	5,120 百万円																																																																			
短期借入金	3,653																																																																			
1年内返済予定の長期借入金	52,965																																																																			
未払金	1,934																																																																			
未払法人税等	3,397																																																																			
その他の流動負債	364																																																																			
長期借入金	10,999																																																																			
合計	78,433																																																																			
保証先	金額(百万円)	内容																																																																		
一般顧客 85件	2,539	住宅ローン																																																																		
計	2,539	—																																																																		
現金及び預金	8 百万円																																																																			
売掛金	43																																																																			
販売用不動産	17,158																																																																			
仕掛販売用不動産	5,024																																																																			
未収還付法人税等	5,350																																																																			
その他の流動資産	27																																																																			
その他の投資その他の資産	12																																																																			
合計	27,626																																																																			
買掛金	2,012 百万円																																																																			
短期借入金	4,390																																																																			
1年内返済予定の長期借入金	33,511																																																																			
未払金	1,344																																																																			
未払費用	73																																																																			
未払法人税等	4,057																																																																			
その他の流動負債	240																																																																			
合計	45,630																																																																			

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
<p>※1. 期末たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">14,130百万円</p> <p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 4,272百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">販売促進費 1,637</p> <p style="padding-left: 20px;">その他販売経費 1,886</p> <p style="padding-left: 20px;">賞与引当金繰入額 25</p> <p style="padding-left: 20px;">退職給付費用 4</p> <p>※3. 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 1,638百万円</p> <p>※4. 特別利益に計上されている「解約違約金収入」は、当社が売主となっていた、土地の売買契約の解約による違約金を計上しております。</p> <p>※5. 固定資産売却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 0百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">機械装置及び運搬具 5</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品 2</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 67</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 1</p> <p>※6. 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">建物及び構築物 113百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品 32</p>	<p>※1. 期末たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">23,788百万円</p> <p>※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">従業員給与及び賞与 385百万円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他販売経費 241</p> <p style="padding-left: 20px;">租税公課 139</p> <p style="padding-left: 20px;">退職給付費用 5</p> <p style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額 1</p> <p>※3. 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">その他の投資その他の資産 0百万円</p> <p>※4. 同 左</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 20px;"/> <p>※6. 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品 1百万円</p>

前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)																														
—————	<p>※7. 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">東京都 渋谷区</td> <td rowspan="6">本社設備</td> <td>機械装置 及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">45</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">茨城県 土浦市</td> <td rowspan="3">株式会社 ラクスマリーナ 本社設備</td> <td>機械装置 及び運搬具</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>工具、器具 及び備品</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">82</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは従来、賃貸を目的とした保有物件ごとをキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として捉え、資産のグルーピングを行っておりましたが、前連結会計年度に全保有物件を売却したことにより、本社設備のみを保有するに至っております。当連結会計年度において当社グループは、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、今後の業績見込も不透明であることから上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値とし備忘価額により評価しております。</p>	場所	用途	種類	減損損失額 (百万円)	東京都 渋谷区	本社設備	機械装置 及び運搬具	0	工具、器具 及び備品	13	リース資産	1	電話加入権	2	ソフトウェア	45	長期前払費用	10	茨城県 土浦市	株式会社 ラクスマリーナ 本社設備	機械装置 及び運搬具	7	工具、器具 及び備品	0	電話加入権	0			計	82
場所	用途	種類	減損損失額 (百万円)																												
東京都 渋谷区	本社設備	機械装置 及び運搬具	0																												
		工具、器具 及び備品	13																												
		リース資産	1																												
		電話加入権	2																												
		ソフトウェア	45																												
		長期前払費用	10																												
茨城県 土浦市	株式会社 ラクスマリーナ 本社設備	機械装置 及び運搬具	7																												
		工具、器具 及び備品	0																												
		電話加入権	0																												
		計	82																												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年6月1日至平成21年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び総数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議日	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年8月28日 定時株主総会	普通株式	1,075	3,100	平成20年5月31日	平成20年8月29日

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

当連結会計年度(自平成21年6月1日至平成22年5月31日)

発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び総数に関する事項

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)																																
<p>※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21年5月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">848百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△61</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">786</td> </tr> </table>	現金及び預金	848百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△61	現金及び現金同等物	786	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年5月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">136百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△62</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">73</td> </tr> </table>	現金及び預金	136百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△62	現金及び現金同等物	73																				
現金及び預金	848百万円																																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△61																																
現金及び現金同等物	786																																
現金及び預金	136百万円																																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△62																																
現金及び現金同等物	73																																
<p>※2. 当連結会計年度に出資金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 優先出資の売却によりSSP特定目的会社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SSP特定目的会社優先出資の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">5,363百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△4,921</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△44</td> </tr> <tr> <td>出資金売却益</td> <td style="text-align: right;">321</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">SSP特定目的会社優先出資の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">720</td> </tr> <tr> <td>SSP特定目的会社現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△210</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">509</td> </tr> </table> <p>匿名組合出資の売却により有限会社東雲レジデンシャルタワー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有限会社東雲レジデンシャルタワー匿名組合出資の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">7,280百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△209</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△5,500</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△157</td> </tr> <tr> <td>出資金売却損</td> <td style="text-align: right;">△1,212</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">東雲レジデンシャルタワー匿名組合出資の売却価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">204</td> </tr> <tr> <td>東雲レジデンシャルタワー現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△334</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：売却による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△130</td> </tr> </table>	流動資産	5,363百万円	流動負債	△4,921	少数株主持分	△44	出資金売却益	321	SSP特定目的会社優先出資の売却価額	720	SSP特定目的会社現金及び現金同等物	△210	差引：売却による収入	509	流動資産	7,280百万円	固定資産	2	流動負債	△209	固定負債	△5,500	少数株主持分	△157	出資金売却損	△1,212	東雲レジデンシャルタワー匿名組合出資の売却価額	204	東雲レジデンシャルタワー現金及び現金同等物	△334	差引：売却による支出	△130	
流動資産	5,363百万円																																
流動負債	△4,921																																
少数株主持分	△44																																
出資金売却益	321																																
SSP特定目的会社優先出資の売却価額	720																																
SSP特定目的会社現金及び現金同等物	△210																																
差引：売却による収入	509																																
流動資産	7,280百万円																																
固定資産	2																																
流動負債	△209																																
固定負債	△5,500																																
少数株主持分	△157																																
出資金売却損	△1,212																																
東雲レジデンシャルタワー匿名組合出資の売却価額	204																																
東雲レジデンシャルタワー現金及び現金同等物	△334																																
差引：売却による支出	△130																																

前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
<p>匿名組合出資の売却により合同会社青海シーサイドプロジェクト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合同会社青海シーサイドプロジェクト匿名組合出資の売却価額と売却による支出は次のとおりであります。</p>	
流動資産	6,482百万円
流動負債	△12
固定負債	△4,500
少数株主持分	△197
出資金売却損	△1,557
合同会社青海シーサイドプロジェクト匿名組合出資の売却価額	216
合同会社青海シーサイドプロジェクト現金及び現金同等物	△299
差引：売却による支出	△83

(開示の省略)

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

(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20年6月1日 至 平成21年5月31日)

	不動産開発 事業 (百万円)	資産活性化 事業 (百万円)	賃貸その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	45,059	40,230	273	85,563	—	85,563
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	45,059	40,230	273	85,563	—	85,563
営業費用	50,971	48,596	178	99,745	1,844	101,589
営業利益又は営業損失 (△)	△5,911	△8,365	95	△14,181	△1,844	△16,026
II 資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	13,431	66,815	8	80,256	1,454	81,711
減価償却費	1	—	24	25	90	115
資本的支出	6	—	—	6	6	13

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業……マンション等の開発・販売

資産活性化事業……収益不動産再生及び土地再開発等

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,844百万円であり、その主なものは総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、1,454百万円であり、その主なものは当社での余資運用資金（現金及び有価証券）及び管理部門に係る資産であります。

5. 会計方針の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(1)②に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業損失が不動産開発事業で1,400百万円、資産活性化事業で9,834百万円それぞれ増加しております。

当連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

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

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業……マンション等の開発・販売

資産活性化事業……収益不動産再生及び土地再開発等

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は573百万円であり、その主なものは総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、5,554百万円であり、その主なものは当社での余資運用資金（現金及び有価証券）、未収還付法人税等及び管理部門に係る資産であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

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

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
1株当たり純資産額	△4,920円15銭	△86,738円85銭
1株当たり当期純損失	76,664円44銭	81,818円70銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

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

	前連結会計年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失 (百万円)	26,596	28,384
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(百万円)	26,596	28,384
普通株式の期中平均株式数(株)	346,925	346,925
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年8月28日定時株主総会 決議ストックオプション (第5回新株予約権) (株式の数 2,775株)	平成18年8月28日定時株主総会 決議ストックオプション (第5回新株予約権) (株式の数 2,775株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	527	99
売掛金	8	64
販売用不動産	59,776	17,158
仕掛販売用不動産	20,082	5,023
貯蔵品	1	0
前払費用	35	—
未収入金	7	13
未取還付法人税等	—	5,352
その他	288	45
貸倒引当金	△11	△14
流動資産合計	80,716	27,742
固定資産		
有形固定資産		
船舶	1	1
減価償却累計額	△1	△1
船舶(純額)	0	0
車両運搬具	8	8
減価償却累計額	△7	△8
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	73	40
減価償却累計額	△55	△40
工具、器具及び備品(純額)	18	0
リース資産	2	2
減価償却累計額	△0	△2
リース資産(純額)	1	0
有形固定資産合計	20	0
無形固定資産		
電話加入権	2	0
ソフトウェア	55	0
無形固定資産合計	57	0
投資その他の資産		
関係会社株式	0	0
その他の関係会社有価証券	265	77
出資金	6	2
関係会社出資金	13	2
長期貸付金	0	0
破産更生債権等	—	1
長期前払費用	13	—
その他	467	13
貸倒引当金	△0	△1
投資その他の資産合計	766	96
固定資産合計	845	96
資産合計	81,561	27,838

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年5月31日)	当事業年度 (平成22年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,788	2,680
短期借入金	4,690	4,390
1年内返済予定の長期借入金	53,400	40,849
リース債務	1	0
未払金	2,020	3,028
未払費用	1,287	2,307
未払法人税等	3,400	4,071
未払消費税等	—	351
前受金	160	67
預り金	75	8
賞与引当金	27	—
訴訟損失引当金	226	—
違約損失引当金	579	—
その他	205	0
流動負債合計	71,863	57,756
固定負債		
長期借入金	10,999	—
退職給付引当金	9	4
長期預り敷金	285	78
その他	65	65
固定負債合計	11,359	147
負債合計	83,223	57,904
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,169	4,169
資本剰余金		
資本準備金	4,119	4,119
資本剰余金合計	4,119	4,119
利益剰余金		
利益準備金	3	3
その他利益剰余金		
別途積立金	395	395
繰越利益剰余金	△10,349	△38,753
利益剰余金合計	△9,951	△38,355
株主資本合計	△1,662	△30,066
純資産合計	△1,662	△30,066
負債純資産合計	81,561	27,838

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
売上高		
不動産開発事業売上高	54,231	6,940
資産活性化事業売上高	37,104	20,707
賃貸その他事業売上高	273	482
売上高合計	91,609	28,130
売上原価		
不動産開発事業原価	53,020	10,259
資産活性化事業原価	43,466	48,797
賃貸その他事業原価	138	10
売上原価合計	96,625	59,068
売上総損失(△)	△5,016	△30,937
販売費及び一般管理費	10,287	1,328
営業損失(△)	△15,304	△32,266
営業外収益		
受取利息	6	4
受取配当金	1	0
違約金収入	206	11
その他	16	6
営業外収益合計	231	23
営業外費用		
支払利息	2,825	1,405
金利スワップ費用	1	—
融資手数料	213	6
匿名組合投資損失	824	24
その他	736	169
営業外費用合計	4,601	1,606
経常損失(△)	△19,674	△33,849
特別利益		
固定資産売却益	1,638	0
解約違約金収入	145	330
債務免除益	1,232	1,823
補助金収入	731	—
その他	175	93
特別利益合計	3,923	2,247

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
特別損失		
たな卸資産評価損	4,499	—
固定資産売却損	77	—
固定資産除却損	145	1
減損損失	—	74
関係会社有価証券売却損	2,794	—
関係会社清算損	0	5
関係会社出資金評価損	0	8
訴訟関連損失	—	252
違約損失	1,120	1,533
訴訟損失引当金繰入額	226	—
違約損失引当金繰入額	579	—
その他	693	—
特別損失合計	10,138	1,874
税引前当期純損失 (△)	△25,888	△33,476
法人税、住民税及び事業税	2	4
過年度法人税等	22	272
法人税等還付税額	—	△5,350
法人税等調整額	945	—
法人税等合計	970	△5,072
当期純損失 (△)	△26,859	△28,403

売上原価明細書

イ. 不動産開発事業原価

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)		当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地取得費	25,646	48.4	3,592	35.1
II 建築費	20,287	38.2	3,328	32.4
III その他の経費	7,086	13.4	3,339	32.5
合計	53,020	100.0	10,259	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

ロ. 資産活性化事業原価

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)		当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 土地取得費	23,668	54.5	33,679	69.0
II 建物取得費	6,973	16.0	972	2.0
III その他の経費	12,824	29.5	14,145	29.0
合計	43,466	100.0	48,797	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

ハ. 賃貸その他事業原価

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)		当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 減価償却費	24	17.5	—	—
II 保守管理費	101	72.8	—	—
III 租税公課	13	9.7	—	—
IV その他の経費	—	—	10	100.0
合計	138	100.0	10	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,169	4,169
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,169	4,169
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,119	4,119
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	4,119	4,119
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	3	3
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3	3
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	395	395
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	395	395
繰越利益剰余金		
前期末残高	17,585	△10,349
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失(△)	△26,859	△28,403
当期変動額合計	△27,934	△28,403
当期末残高	△10,349	△38,753
利益剰余金合計		
前期末残高	17,983	△9,951
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失(△)	△26,859	△28,403
当期変動額合計	△27,934	△28,403
当期末残高	△9,951	△38,355
株主資本合計		
前期末残高	26,272	△1,662
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失(△)	△26,859	△28,403
当期変動額合計	△27,934	△28,403
当期末残高	△1,662	△30,066

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日)	当事業年度 (自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4	—
当期変動額合計	△4	—
当期末残高	—	—
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△4	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4	—
当期変動額合計	4	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△0	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	—
当期変動額合計	0	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
前期末残高	26,272	△1,662
当期変動額		
剰余金の配当	△1,075	—
当期純損失（△）	△26,859	△28,403
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	—
当期変動額合計	△27,934	△28,403
当期末残高	△1,662	△30,066

継続企業の前提に関する注記

前事業年度（自 平成20年6月1日 至 平成21年5月31日）

当社を取り巻く環境は、世界的な金融市場の混乱と信用収縮に伴い、資金繰りの悪化による不動産会社の破綻が相次ぐなど、厳しい事業環境が続いております。

このような環境下において、マンション分譲に関しては、金利の先高感やローン減税の効果が期待されるものの、雇用・所得環境の悪化から消費マインドは力強さに欠けており、販売価格も下落基調を辿る等、販売状況は厳しい状況が続きました。また、収益ビルなどの一棟売り物件に関しても、一部に破綻企業から放出された割安物件に対する需要はあるものの、金融機関の融資スタンスが厳格化されたことにより、これまで活発であった不動産ファンド等の投資意欲が大きく減退したため、取引環境は急速に悪化しました。

こうした外部環境の低迷を踏まえた上で、当社が展開している個々のプロジェクトの収支計画について見直しを行なった結果、「棚卸資産の評価に関する会計基準」によるたな卸資産評価損を当事業年度において売上原価に14,130百万円、特別損失に4,499百万円を計上したこと等により、営業損失は15,304百万円、経常損失は19,674百万円、当期純損失は26,859百万円となっております。また、多額の損失を計上したことにより、当事業年度末における純資産は前事業年度末と比べて27,934百万円減少したことから、△1,662百万円となり一時的に債務超過の状態となっております。

上記のような厳しい環境から、当社は、一部のプロジェクトにおいて事業主の地位の譲渡を実施することで資金の早期回収を図っている他、保有している物件についてもキャッシュ・フローを勘案しつつ、売却を進めることで資金回収を図ってまいりました。一方、人員を1/3にまで削減すると共に給与水準の見直しも実施し、固定費の圧縮を図り、資金流出を抑制してまいりました。しかし、分譲マンションプロジェクトの資金等の一部については金融機関に対する完成物件の販売スケジュールに合わせた返済期日の延期や金利支払いの遅延が発生している上、建設業者に対しても支払期日の過ぎた建築費の未払いが発生しております。また、未払法人税等については、分割納付による未納付額減少に注力してまいりましたが、平成20年5月期の法人税、法人事業税及び都民税の納付額5,677百万円のうち、当事業年度末において3,391百万円が未納となっております。

当該状況により、当社は、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。

不動産環境は依然として厳しい状況が続いておりますが、足下では住宅ローン減税を始めとした政府の施策等により、首都圏を中心にモデルルームへの来場者数や成約件数にやや改善の兆しが見え始める等、不動産に対する根強い需要を示唆する明るい材料も見えつつあります。当社は、当該状況を解消すべく、スリム化した組織の下で当社の強みである企画力の提供を事業推進の中核と位置付け、以下のとおりの経営改善策に取り組んでまいります。

1. 資産圧縮の推進と事業効率の改善

(1) 不動産開発事業

販売中の完成物件に関しては、販売経費を抑制しつつ、自社にて販売を推進することによってキャッシュインを確保してまいります。一方、現在開発を中断している物件については、コストや事業計画に関して思い切った見直しを図ってまいります。今後、自社にて事業推進が難しいプロジェクトに関しては資産売却により早期資金化を計ってまいります。

(2) 資産活性化事業

足下での事業環境の悪化を勘案し、新規物件の取得は中止しております。現在保有している物件については、売却及び資金回収を図っており、不動産開発事業における販売推進やその他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(3) 賃貸その他事業

他社が保有する物件の販売代理業務を推進することに加えて、他社が手掛けるプロジェクトに参画し、当社の企画力を提供する不動産企画業務を新たに推進することで安定的な収益事業として成長させます。

2. キャッシュ・フローの改善

(1) 支払条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行ってまいります。既に一部の建設会社等については、返済条件の緩和等の合意を頂いております。また、金融機関とは資産売却による債務の圧縮を図りつつ、返済条件の緩和等について協議を続けているところです。今後は物件売却による回収資金を返済原資として、見直し後の返済条件に従って返済及び支払いを実施してまいります。

(2) 有利子負債の削減等

保有物件の売却を推進し、回収した資金を返済に充当することで、有利子負債を削減し金利負担の軽減を図ることで資金繰りの安定化に努めると共に、法人税等の未納の解消を図ってまいります。

3. 新規収益源の確保

当社の強みの1つである販売力を活かして、他社保有物件の販売代理業務を推進する他、他社の保有するプロジェクトに参画し、共同で事業推進を図る中で当社の企画力を活かした不動産企画業務に取り組んでゆく方針です。これにより安定的な新規収益源の確保を図ってまいります。

上記の施策の確実な実行により、資産圧縮による財務基盤の強化とキャッシュ・フローの改善を図るべく、事業に取り組んでまいります。これにより資金繰りの安定化が実現できるものと考えております。

しかし、これらの対応策については、一部関係者と協議をしながら進めている途上のものもあるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

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

当事業年度（自 平成21年6月1日 至 平成22年5月31日）

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

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

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

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

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

再建計画の具体的内容は以下の通りです。

1. 法人税の還付と同還付金残金を原資とした弁済について

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

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

2. 前代表取締役森俊一氏の私財を原資とした弁済について

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

3. 第三者割当増資の実施

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

そこで、当社は、再建計画において、事業継続のための資金調達を目的として、300百万円の第三者割当増資を実施することを計画し、スポンサー候補として株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ（以下「ヘキサゴンキャピタルパートナーズ」といいます。）及び株式会社ユーラシア旅行社（以下、ヘキサゴンキャピタルパートナーズと併せて「スポンサー候補」といいます。）との間で交渉を進めて参りました。当社は、現在も引き続き、スポンサー候補との間で交渉を継続し、2社共同して300百万円の第三者割当増資を引受ける方向で前向きにご検討いただいております。スポンサー候補からは、交渉開始当初から上場維持の要請を受けており、当社としても、スポンサー候補からの増資を確保するべく、上場を維持しながらの再生を目指す所存です。増資引受けに関する詳細条件については、引き続き協議を行っておりますので、決定次第ご報告申し上げます。また、スポンサー候補による増資引受けに際しては、第三者割当増資において特に有利な価格での発行が条件となることも想定され、既存発行株式の価値が希釈化する可能性もあります。その場合、当社の平成22年8月開催予定の第24期定時株主総会（以下「本株主総会」といいます。）において特に有利な価格での発行をご承認頂くこととなります。もっとも、その場合であっても、下記5の優先株式の発行による潜在的な既存株主の普通株式の希釈化と合わせても、希釈化率は220～290%の範囲に留まる予定です。なお、スポンサー候補につきましては、スポンサー候補の払込みに要する財産の存在、並びにスポンサー候補、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないことを確認しております。

4. 債務免除の実施及び債務超過の解消

当社は、平成22年5月期末において大幅な債務超過に陥っており、かかる債務超過を解消するためには、債権者の皆様に債務超過に相当する金額の金融支援をいただくことが必要となっております。

そこで、誠に遺憾ではありますが、債権者の皆様に対しては、無担保債権について、再生計画に基づき、民事再生手続に従った債務免除をお願いする予定です（但し、弁済した部分及びDESのために現物出資した部分は除きます。なお、不動産等によって担保されている別除権付再生債権については、確定した別除権不足額（別除権の目的物からの弁済を受けることができない債権の額）が無担保債権となります。）。

5. 債務の株式化（DES）の実施

再建計画においては、一定額以上の債権を有する債権者の皆様、具体的には100万円以上の無担保債権を有する債権者の皆様に対しては、無担保債権を現物出資していただくことによって、その100万円以上の無担保債権額に応じた優先株式の割当てを行うことを予定しています。優先株式の募集株式数としては、現時点の普通株式の発行済み株式数（346,925株）とほぼ同数の34万株とすることを予定しています。この優先株式に対しては、分配可能額が発生した場合には、目標として、再生計画認可決定確定後3期に亘り、配当性向30%の配当を実施することを考えております。また、当該優先株式の内容としては、無議決権株式とした上で、優先株式1株につき普通株式2株を取得できる取得請求権を付すものとし、優先株式の発行価格は、発行に係る取締役会決議直前の株価の2倍を基礎として算定される価額を想定しております。また、優先株式の譲渡には当社の取締役会の承認を必要とすることを予定しております。

最終的に発行する優先株式の数にもよりますが、この優先株式の発行により、潜在的には既存株主の普通株式が約200%希釈化されることが想定され、上記3の第三者割当増資による希釈化率を合わせますと、220～290%の希釈化が生じる可能性があります。なお、当該優先株式の発行につきましては、株主総会において、株主の皆様により当該優先株式に関する定款変更及び特に有利な価格をもって発行すること等に係るご承認が得られること並びに当社の民事再生手続における再生計画案に係る再生計画認可決定が確定することを条件として、平成22年10月末頃に実施することを想定しています。また、この優先株式の発行は、再生債権を現物出資することにより行われるため、割当ての対象となる債権者が当社との間で株式引受契約を締結することも、当該債権者への優先株式の割当てを行う前提条件となります。

6. 減資等の実施

上記の通り増資（上記3）、債務免除（上記4）及びDES（上記5）を実施したとしても、多額の資本の欠損が存在したままでは分配可能額が発生する見込みがないことから、当社は、優先株主を含む全株主の皆様への配当を容易にするために、資本金及び資本準備金の額の減少を実施することを計画しており、減資については、平成22年6月21日付で公表しました「減資を定める再生計画案提出許可申請及び許可取得のお知らせ」に記載の通り、同日付で、東京地方裁判所に対して減資を定める再生計画案提出の許可申請を行い、同日、同裁判所から許可を得ております。したがって、減資を定める再生計画案について裁判所の認可決定がなされ、それが確定すれば、資本金の額は4,100百万円減少されることとなります。但し、当該減資の時期は平成23年5月31日を予定しておりますので、上記3及び5の増資及びDESの実行により、減少前の資本金の額は現在の当社の資本金の額である4,169百万円とは異なる予定です。また、当該減資につきましては、発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみ減少する方法を予定しており、いわゆる100%減資には該当しません。資本準備金の減少については、本株主総会において、株主の皆様の承認を得て実行することを予定しています。なお、これらの減資・減準備金に加えて、優先株式の発行に伴い増加する資本金及び資本準備金についても、会社法所定の手続を経た上で減少させる予定です。

7. 株主責任

再建計画では、株主総会において、株主の皆様によりご承認が得られることを条件として、第三者割当増資（上記3）及び優先株式の割当て（上記5）を行った場合、上場廃止基準に反しない範囲（希釈化率300%以内の範囲）で、潜在ベースでの議決権の希釈化が生じることとなります。既存株主の皆様には一定の株主責任を負担していただくことになり、大変なご負担とご迷惑をおかけするものではありませんが、かかる第三者割当増資及び優先株式の割当ては、再生計画について債権者の皆様の賛同を得て、当社の事業を継続するために必要なものと考えておりますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

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

8. DIPファイナンスについて

当社は、民事再生手続により信用力が低下する局面において、ヘキサゴンキャピタルパートナーズとの間で金銭消費貸借契約を締結し、当社が再生手続を円滑に遂行するために合理的に必要となる費用を支払うことができるように、一時的な資金の融資（DIPファイナンス）を受けることを、再建計画において予定しておりましたが、予定通り、平成22年5月24日付で、DIPファイナンスの実行を受けました。DIPファイナンスの概要は以下の通りです。

貸付人：ヘキサゴンキャピタルパートナーズ

実行日：平成22年5月24日

貸付金額：70百万円

最終返済日：平成22年7月末日

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

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

6. その他

(1) 役員の変動

決算短信発表日（平成22年7月15日）現在、未定でありますので、開示内容が定まり次第、開示いたします。

(2) その他

該当事項ありません。