

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月30日
【事業年度】	第31期(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)
【会社名】	株式会社コマースシャル・アールイー
【英訳名】	Commercial RE Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 甲斐田 啓二
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目5番4号
【電話番号】	03(5255)5454(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 亀山 忠秀
【最寄りの連絡場所】	千葉県流山市駒木493番地
【電話番号】	04(7156)6778(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 亀山 忠秀
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第27期 平成18年3月	第28期 平成19年3月	第29期 平成20年3月	第30期 平成21年3月	第31期 平成22年3月
売上高 (千円)	30,142,336	49,054,243	55,423,439	53,007,484	32,917,212
経常利益又は経常損失 (千円)	2,922,916	3,100,989	2,175,945	6,062,541	2,720,013
当期純利益又は当期純損失 (千円)	836,234	1,066,311	913,586	11,484,288	8,397,929
純資産額 (千円)	9,277,682	10,008,536	10,482,999	951,093	4,800,720
総資産額 (千円)	31,557,030	42,912,173	45,353,533	34,612,211	12,814,686
1株当たり純資産額 (円)	914.89	981.64	1,015.14	81.37	410.71
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	82.14	105.07	88.59	1,023.56	718.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	76.98	101.9	87.59	-	-
自己資本比率 (%)	29.4	23.3	23.1	2.7	37.5
自己資本利益率 (%)	11.2	11.1	8.9	-	-
株価収益率 (倍)	49.1	24.2	16.9	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	8,220,346	3,492,114	937,022	4,312,936	713,875
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	776,652	881,613	604,776	1,096,776	956,281
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	9,395,149	6,377,576	1,809,500	7,821,797	2,712,470
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,791,612	4,798,196	5,070,209	2,658,124	643,852
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	256 [16]	349 [43]	554 [38]	598 [106]	349 [34]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第30期及び第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第30期及び第31期の自己資本利益率および株価収益率については、当期純損失のため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第27期 平成18年3月	第28期 平成19年3月	第29期 平成20年3月	第30期 平成21年3月	第31期 平成22年3月
売上高 (千円)	26,714,010	41,760,853	46,545,130	27,906,412	13,880,694
経常利益又は経常損失 (千円)	2,721,317	3,139,231	2,643,836	5,677,728	1,823,178
当期純利益又は当期純損失 (千円)	801,475	1,269,662	1,424,104	11,398,965	5,984,843
資本金 (千円)	3,181,901	3,221,666	3,252,666	3,254,208	3,254,208
発行済株式総数 (株)	10,212,715	10,327,715	10,458,715	11,820,963	11,820,963
純資産額 (千円)	9,184,886	10,119,717	11,084,806	1,571,548	4,337,942
総資産額 (千円)	29,339,809	40,139,376	41,700,555	23,468,195	12,261,666
1株当たり純資産額 (円)	905.68	992.55	1,073.41	134.45	371.11
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	12 (-)	15 (-)	20 (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	78.49	125.10	138.09	1,015.96	512.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	73.55	121.33	136.54	-	-
自己資本比率 (%)	31.3	25.2	26.6	6.7	35.4
自己資本利益率 (%)	10.9	13.2	13.4	-	-
株価収益率 (倍)	51.3	20.3	10.9	-	-
配当性向 (%)	15.3	12.0	14.5	-	-
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	184 [9]	187 [10]	227 [13]	143 [9]	98 [-]

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第30期及び第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第30期及び第31期の自己資本利益率、株価収益率および配当性向については、当期純損失のため記載しておりません。

## 2【沿革】

年月	事項
昭和55年6月	建築工事および土木工事の請負施工を目的として埼玉県北葛飾郡吉川町に幸洋建設株式会社を設立
昭和56年8月	賃貸用倉庫型建物の建築請負および賃貸借事業に進出
昭和61年6月	千葉県流山市に本店を移転
平成元年11月	幸洋建設株式会社から株式会社幸洋コーポレーションに商号変更
平成元年12月	東京都中央区日本橋人形町に本店を移転
平成2年4月	東京都中央区新川2丁目に本店を移転
平成4年7月	東京都中央区新川1丁目に本店を移転
平成5年7月	千葉県流山市に本店を移転
平成7年10月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成9年7月	建築工事、土木工事の企画、施工および不動産の売買を目的として幸洋グランディ株式会社（現・株）C R E レジデンシャル）を設立（現・連結子会社）
平成12年7月	東京都新宿区坂町に本店を移転
平成14年6月	福岡市東区に福岡支店を開設（現在は福岡市博多区に移転）
平成14年11月	オフィスビル・レンタルオフィスの賃貸借および賃貸借管理事業、住居物件の建築請負・販売事業、不動産ファンド事業に進出
平成15年7月	東京都中央区京橋に本店を移転
平成16年11月	株式会社幸洋コーポレーションから株式会社コマーシャル・アールイーに商号変更
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年4月	大型物流施設・大型商業施設の開発・販売事業へ進出 名古屋市北区に名古屋営業所を開設（現在は名古屋市中区に移転）
平成17年8月	投資用マンションの開発・販売を目的として株式会社C R E アセットを設立（現・連結子会社）
平成17年10月	投資用不動産販売顧客への融資業務を目的として株式会社C R E アシストファイナンスを設立（現・連結子会社） 不動産投資顧問業務を目的として株式会社C R E 投資顧問を設立（現・持分法適用会社） 投資用不動産情報サイト「ドットあ～るインベスター」を開設し、web活用による情報サービスを開始
平成17年11月	住居物件の賃貸借および賃貸借管理を目的として株式会社リーシング・マネジメントの株式を取得（現・連結子会社）
平成17年12月	幸洋グランディ株式会社の商号を株式会社C R E レジデンシャルへ変更し、住居物件の賃貸仲介事業へ進出
平成18年10月	小規模不動産の有効活用事業を目的に、ユーティライズ事業部を株式会社コマーシャル・コンテナへ承継し、同社の商号を株式会社ユーティライズへ変更
平成20年8月	物流不動産のPM事業拡大を目的として株式交換を行い、株式会社天幸総建の株式を取得（現・持分法適用会社）
平成22年1月	東京都中央区八重洲に本店を移転、千葉県流山市に本部を開設

### 3【事業の内容】

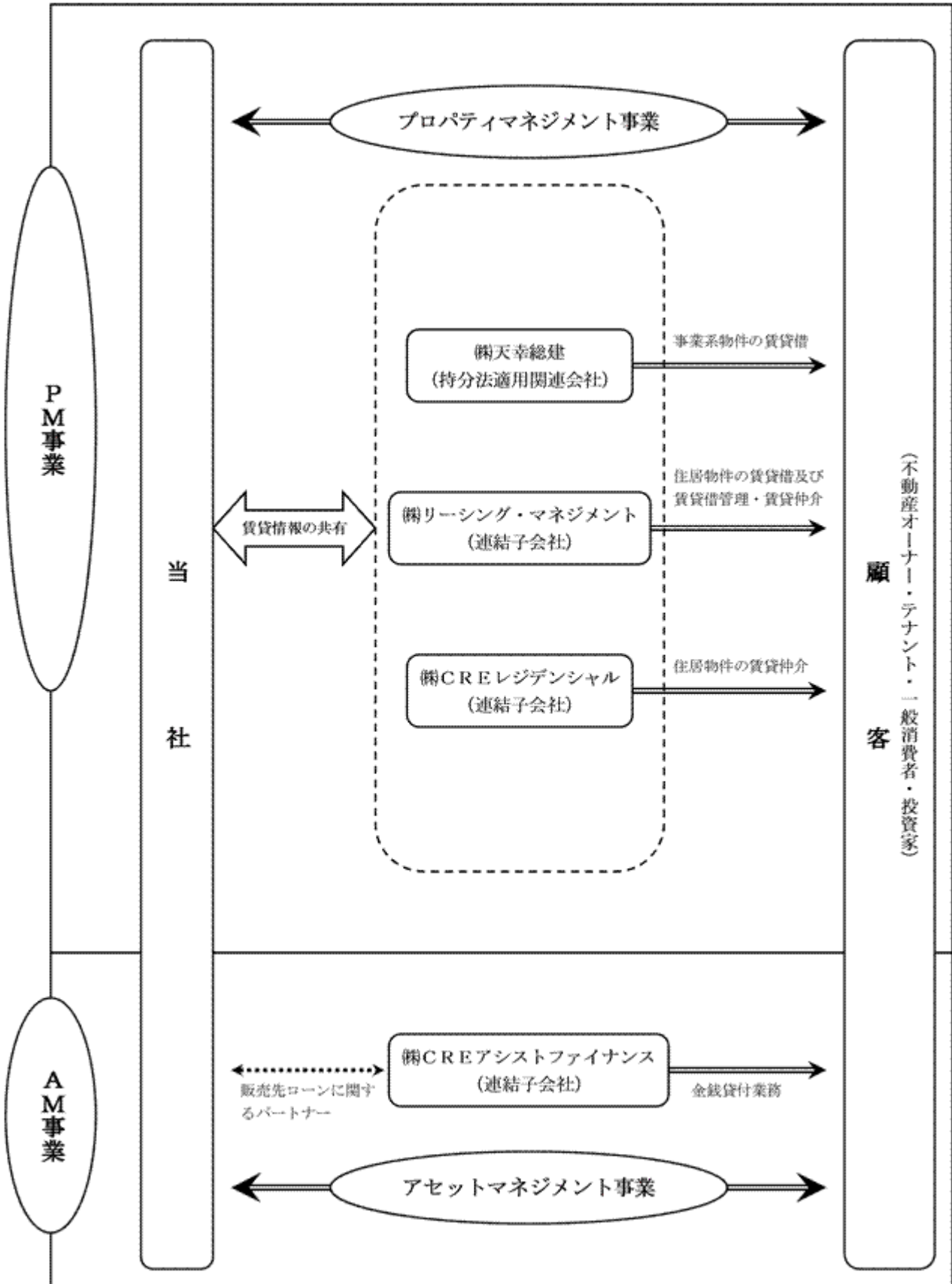
当社グループは、当社および子会社 8 社で構成されており、持分法適用の関連会社が 2 社、その他の関係会社が 1 社あります。

当社グループの主な事業は、倉庫・商業施設・オフィスビルを中心とした事業系不動産のPM事業（プロパティマネジメント事業）およびアパート・マンションを中心とした住居系不動産のPM事業となっております。AM事業については、今般の不動産市況の悪化を受け、事業規模を縮小しております。

事業内容および当社と関係会社の当該事業に係る位置付けならびに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。なお、前連結会計年度において子会社であった㈱ユーティライズ（（以下、旧ユーティライズ）のコンテナ賃貸を中心とするストレージ事業を旧ユーティライズが設立した新設会社㈱ユーティライズ（以下新ユーティライズ）に新設分割の方法により承継させ、同時に分割会社である旧ユーティライズの商号を㈱CREファシリティに変更致しました。㈱CREファシリティは、当該新設会社である新ユーティライズの全株式を平成21年9月30日付で売却したため、新ユーティライズを連結の範囲から除外しております。）、㈱コスモライト、㈱CRE投資顧問（平成22年2月1日付で公共投資顧問株式会社に商号変更。また、当連結会計年度末においては持分法適用の関連会社でありましたが、次連結会計年度において追加で株式の売却を行ったため、次連結会計年度においては持分法適用の関連会社からも外れております。）につきましては、株式の売却に伴い当社の子会社より外れております。また、㈱天幸総建については、当連結会計年度より持分法適用の関連会社となっております。

区分	会社名	主要な事業
PM事業	㈱コマーシャル・アールイー	事業系物件の賃貸借および賃貸借管理事業
	㈱CREレジデンシャル	住居系物件の賃貸仲介事業
	㈱リーシング・マネジメント	住居系物件の賃貸借および賃貸借管理事業 住居系物件の賃貸仲介事業
AM事業	㈱コマーシャル・アールイー	不動産の有効活用事業 賃貸不動産の売買事業
	㈱CREアセット	投資用マンションの開発・販売事業
	㈱CREアシストファイナンス	金銭貸付業

上記の企業グループの関係を図示すると次のとおりであります。



(注) 上記以外に、小規模な非連結の子会社が4社あります。また、その他の関係会社としてケネディクス㈱があります。

## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所有 [被所有]割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社CREレジデ ンシャル (注2)	福岡市中央区	10,000	PM事業	100.00	当社借り上げ物件の賃貸借の 仲介。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社リーシング・マ ネジメント (注3)	千葉県流山市	10,000	PM事業	100.00	当社販売物件の賃貸管理、当社 管理物件の賃貸仲介。 役員の兼任あり。 債務保証あり。
株式会社CREアセット (注4)	福岡市博多区	10,000	AM事業	100.00	当社販売物件の販売代理。 役員の兼任あり。 資金の貸付・債務保証あり。
株式会社CREアシスト ファイナンス	福岡市中央区	160,000	AM事業	100.00	当社販売物件の販売先ローン に関するパートナー。 役員の兼任あり。 資金の貸付あり。
(持分法適用関連会社) 株式会社天幸総建	神奈川県 厚木市	536,529	PM事業	20.00	PM事業におけるパートナー 役員の兼任あり。 当社の借入における債務保証 あり。
公共投資顧問株式会社	東京都中央区	50,000	AM事業	33.00	AM事業におけるパートナー 役員の兼任あり。
(その他の関係会社) ケネディクス株式会社 (注5)	東京都港区	23,787,345	AM事業	[29.10]	役員の兼任あり。

(注) 1. 主要な事業の内容欄には事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 債務超過会社であり債務超過の額は、平成22年3月末時点で91,117千円となっております。

3. 債務超過会社であり債務超過の額は、平成22年3月末時点で1,169,377千円となっております。

4. 債務超過会社であり債務超過の額は、平成22年3月末時点で348,392千円となっております。

5. 有価証券報告書提出会社であります。

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
P M事業	323[34]
A M事業	3[-]
全社(共通)	23[-]
合計	349[34]

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。)であり、臨時従業員(パートタイマー、アルバイト、嘱託契約の従業員、派遣社員を含んでおります。)は、年間平均人数を[ ]外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末より249人減少しました。その主な理由は、(株)天幸総建、(株)ユーティライズ、公共投資顧問(株)(旧社名：(株)CRE投資顧問)などの子会社が連結グループから外れた事によるものであります。

## (2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
98	35.33	5.11	5,930,654

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。)
2. 従業員数が前連結会計年度末より45人減少しました。その主な理由は、組織再編による出向の増加と本部移転他による退職者の発生によるものであります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローンに端を発する世界的な金融市場の混乱を引き続き受け、景気の減速懸念が広がり、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、世界的な景気の減速懸念を受けた日本国内の不動産に対する投資の冷え込み等により、事業環境としては、厳しい状況に直面しております。

このような環境のなかで、当社グループは原点に回帰し、当社グループの強みである物流施設のサブリース事業およびプロパティマネジメント事業に経営資源を特化し、事業展開を行ってまいりました。

しかしながら、当連結会計年度の営業面においては、景気の低迷を受けた空室物件の増加により、収益が大幅に悪化しました。また、従前、行っておりました開発事業における未売却物件の早期売却を実施しました。

経費面においては、事業規模縮小に合わせ、人員の縮小、事務所の移転、その他販管費の削減を中心とした固定費の削減策を講じてまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高329億1千7百万円（前期比37.9%減）、営業損失21億5千4百万円（前期は54億8千4百万円の赤字）、経常損失27億2千万円（前期は60億6千2百万円の赤字）、当期純損失83億9千7百万円（前期は114億8千4百万円の赤字）となりました。

当連結会計年度の業績の悪化を受け、株主の皆様への配当につきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

#### 事業別の状況

##### （PM事業）

当部門の業績は、売上高260億8千3百万円（前期比0.1%増）、営業損失5億9千3百万円（前期は5千9百万円の黒字）となりました。当連結会計年度においては、売上高においては、前期とほぼ横ばいとなっております。営業利益につきましては、事業系のPM事業においては、サブリース事業における空室増加により、収益が悪化しております。住居系のPM事業においても営業損失を計上し、PM事業全体において、営業損失を計上しております。

##### （AM事業）

当部門の業績は、売上高68億7千5百万円（前期比74.7%減）、営業損失3億3千9百万円（前期は34億2百万円の赤字）となりました。当連結会計年度においては、不動産投資市場の急激な悪化に伴う開発案件の価格の下落により、売上高においては、前期を大幅に下回り、利益においても営業損失を計上しております。

#### (2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は6億4千3百万円と、前連結会計年度末と比較して、20億1千4百万円減少しています。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの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）

営業活動の結果、増加した資金は7億1千3百万円（前連結会計年度は43億1千2百万円の増加）となりました。これはたな卸資産の早期売却を進めたことを主要因とし、営業活動によるキャッシュフローは増加しております。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、増加した資金は9億5千6百万円（前連結会計年度は10億9千6百万円の増加）となりました。子会社株式の売却を主要因として、投資活動によるキャッシュフローは増加しております。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、減少した資金は27億1千2百万円（前連結会計年度は78億2千1百万円の減少）となりました。これは、たな卸資産の早期売却を進め、借入金の返済を行ったことにより、財務活動によるキャッシュフローは減少しております。

## 2【施工、受注および販売の状況】

### (1) 施工実績

当連結会計年度の施工実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	前年同期比(%)
PM事業・AM事業(千円)	1,962,632	47.7

(注) 1. 金額は工事請負金額によっております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
PM事業・AM事業	1,698,137	72.1	227,637	46.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	前年同期比(%)
PM事業(千円)	26,043,041	100.6
AM事業(千円)	6,874,170	25.3
合計(千円)	32,917,212	62.1

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 主な相手先別の販売実績および総販売実績に対する割合については、いずれの販売先についても当該割合が10%未満のため記載を省略しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

#### (1)当社グループの現状の認識について

当社グループが属する不動産業界では、米国のサブプライムローン問題の影響を受けた日本国内の不動産に対する投資の冷え込み等により、事業環境としては、厳しい状況に直面しております。但し、当社グループの主な事業領域である物流不動産業界については、不動産市況全体に比べ、サブプライムローン問題等による影響も小さく、物流不動産の需要およびPMニーズは引き続き強いものがあり、収益改善に向け、取り組んでまいります。

#### (2)当面の対処すべき課題の内容

当社グループは、創業以来のサブリース事業を中核とする事業系不動産のPM事業が特に市場競争力を有するものであることを再認識しており、今後の施策として、物流不動産の開発事業および事業系不動産のPM事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定し、進めております。

#### (3)対処方針

当社グループは、事業課題への対処方針として下記事項を中心に進めてまいります。

物流を中心とした事業系不動産のPM事業への集中特化

AM事業からの撤退および住居系不動産のPM事業の事業規模縮小

経営基盤のスリム化（事業規模に見合った人員・組織体制への移行による固定経費の圧縮）

#### (4)具体的な取り組み状況等

当社グループの課題に対する具体的な取り組みにつきましては、人員の削減、それに伴う営業所の閉鎖、事業系不動産のPM事業の強化のためのAM事業からの人員の配置転換等を行い、課題である事業系不動産のPM事業の強化を進めております。

## 4【事業等のリスク】

当社グループは、物流施設のサブリース事業で培ったノウハウ・信用を、PM領域での業容拡大に活用することで、独自の業容拡大戦略を進めております。今後も環境変化の中で生まれるビジネスチャンスを掴むことを目的に、独自の事業展開に邁進する方針ですが、ビジネスチャンスと表裏一体であるリスクに対しても、明確な認識のもとで対応を図る方針です。以下、想定されるリスクを提示いたします。

### (1) 財政状況について

#### 有利子負債への依存について

当社グループは、事業投資資金の一部を、主に金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。当社グループは資金調達手段の多様化や自己資本の充実による財務体質改善に取り組んでおります。総資産有利子負債比率(有利子負債/総資産)は、第30期末の45.6%から、第31期末は90.0%へと増加いたしました。

#### 債務保証について

当社は、取引先の借入金等について、債務保証を行っております。債務保証金額は平成21年3月期末の1億4千9百万円から、平成22年3月期末には4億8千9百万円に増加しております。今後のグループ戦略の中で特別目的法人、取引先への信用供与等によって、債務保証金額は増加する可能性があります。当社は、十分な審査の実施や、事業運営への協力等で、保証先の信用状況については今後も問題が生じないと判断した上で、債務保証を実施しておりますが、保証先に不測の事態が生じた場合等には、当社の業績に影響が生じる可能性があります。

#### 投資有価証券の価格変動の影響について

当社は、業務提携先との関係強化の目的から提携先の有価証券を保有するとともに、資金運用の目的から有価証券を保有しております。いずれの場合においても、特に上場株式を保有する場合、価格変動による損失が発生する可能性があります。

### (2) 当社事業に係るリスクについて

#### 不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループは販売を含む不動産業を行っております。この事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や、大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落発生等、諸情勢に変化があった場合には、業績に影響を受ける可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入費用、建築費用等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### サブリース事業について

当社が行っているサブリース事業は、オーナーに対して当社が一定期間の賃料保証をしたうえで、テナント付けする形態をとっております。このため、テナントが付かないリスクや、テナントからの賃料の回収が何らかの原因から行えなかった場合、業績への影響が生じます。

#### 契約形態によって収益計上額が変わる可能性について

当社グループの行っているPM事業では、同一物件において類似サービスを提供した場合でも、サブリース請負と管理請負では、売上高、売上総利益額等の計上額が異なります。このため、契約方式によって、期間損益に計上される売上高、売上総利益額の金額に影響が生じる可能性があります。

#### 引渡し時期による業績変動について

当社グループは不動産販売事業を行っておりますが、不動産は売買契約時ではなく、顧客への引渡時に売上計上されます。また、個別プロジェクトによって、利益率や売上高に差があります。このため、利益率の高いプロジェクトや規模の大きいプロジェクトの引渡時期により、業績に影響が生じる可能性があります。

#### 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。また、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、不動産賃貸、販売等の事業を行っております。当社は法務部門の人材強化を通じた予防治務体制の整備等の対応を図っておりますが、今後、これらの規制の撤廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

### (3) 体制整備について

#### 人材の確保について

当社グループは、厳しい業界環境の中ではありますが、ビジネスチャンスを見つけることで、成長を実現可能と考えております。しかし、ビジネスチャンスを獲得する上で、人材の育成や獲得ペースが事業成長のスピードに及ばないことで、事業展開に影響を受ける可能性があります。

### (4) 重要事象等について

当連結会計年度においては、平成19年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の減速に伴って、急激に悪化した日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境に主だった改善が見られず、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格は大幅に下落しました。また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行ってまいりました。また前連結会計年度において、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約に付されている財務制限条項に抵触し、新たな運転資金の調達が不可能となったことで、急激に資金繰りが悪化した後、平成20年11月より金融機関等借入先と計3回の協議を行いました。その結果、平成22年6月末までの返済猶予を得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策に取り組んでまいりました。

しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成22年3月期第2四半期（平成21年9月末）より債務超過に陥っております。

これらの状況から、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。

平成22年3月期第3四半期以降も引き続き経営再建施策を実行してまいりましたが、今後、当社の事業の継続に支障を来すことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、平成22年5月6日開催の取締役会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日、東京地方裁判所に申立てを行い、受理されるとともに、同日付で同裁判所より保全処分命令及び監督命令が発令されました。また、同年5月13日には同裁判所から民事再生手続開始決定を受けました。

今後は再生計画案を作成し、同裁判所に提出し、認可を受けて再生計画を遂行することになりますが、再生計画案は現時点では未確定であります。

財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような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。

## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 重要な会計方針および見積り

当社グループの連結財務諸表はわが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。経営者は、この連結財務諸表の作成に当たり、連結決算日における財政状態の報告数値並びに報告期間における経営成績およびキャッシュ・フローの状況の報告数値に影響を与える見積りおよび判断を継続して行っております。これらの見積りおよび判断は、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる方法により行われておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果と異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、第5「経理の状況」の1「連結財務諸表等」の(1)「連結財務諸表」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載の通りであります。

### (2) 当連結会計年度の財政状態の分析

#### 流動資産

流動資産は、今般の市況を鑑み、販売用不動産の早期売却を進めたため、前連結会計年度末に比べ103億1千1百万円減少し、55億7千4百万円（前期比64.9%減）となりました。

#### 固定資産

固定資産は、(株)天幸総建が連結の範囲から外れたことによる差入保証金の減少を主要因として、前連結会計年度末に比べ114億8千2百万円減少し、72億4千万円（前期比61.3%減）となりました。

#### 流動負債

流動負債は、販売用不動産の早期売却による債務削減を進めたことにより、前連結会計年度末に比べ90億6千1百万円減少し、126億5千1百万円（前期比41.7%減）となりました。

#### 固定負債

固定負債は、(株)天幸総建が連結の範囲から外れたことによる受入保証金の減少を主要因として、前連結会計年度末に比べ69億8千3百万円増加し、49億6千3百万円（前期比58.5%減）となりました。

#### 純資産

純資産は、当期純損失の計上に伴う利益剰余金の減少により、前連結会計年度に比べ57億5千1百万円減少し、48億円の債務超過（前期は9億5千1百万円の資産超過）となりました。

### (3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の業績は、売上高329億1千7百万円（前期比37.9%減）、営業損失21億5千4百万円（前期は54億8千4百万円の赤字）、経常損失27億2千万円（前期は60億6千2百万円の赤字）、当期純損失83億9千7百万円（前期は114億8千4百万円の赤字）となりました。

当連結会計年度の業績の悪化を受け、株主の皆様への配当につきましては、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

事業の種類別セグメントごとの内訳は、以下のとおりでありました。

## 事業別の状況

### (PM事業)

当部門の業績は、売上高260億8千3百万円(前期比0.1%増)、営業損失5億9千3百万円(前期は5千9百万円の黒字)となりました。当連結会計年度においては、売上高においては、前期とほぼ横ばいとなっております。営業利益につきましては、事業系のPM事業においては、サブリース事業における空室増加により、収益が悪化しております。住居系のPM事業においても営業損失を計上し、PM事業全体において、営業損失を計上しております。

### (AM事業)

当部門の業績は、売上高68億7千5百万円(前期比74.7%減)、営業損失3億3千9百万円(前期は34億2百万円の赤字)となりました。当連結会計年度においては、不動産投資市場の急激な悪化に伴う開発案件の価格下落により、売上高においては、前期を大幅に下回り、利益においても営業損失を計上しております。

### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国のサブプライムローンに端を発する世界的な金融市場の混乱、急激な円高進行と原材料、エネルギー価格の高騰がもたらす企業収益圧迫の懸念もあり、先行き不透明な状況下で推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましても、米国のサブプライムローン問題の影響を受けた日本国内の不動産に対する投資の冷え込み、原材料価格の高騰に伴う建築コストの上昇等により、事業環境としては、厳しい状況下に直面しております。このような事業環境下、不動産業界に属する当社においては不動産市況全体の動向、建築コスト等の動向が経営成績に影響を与える可能性があります。

### (5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、従来からの物流不動産のサブリース事業による建築、管理事業主体の展開から、大型の物流不動産・商業施設、オフィスビルのプロパティマネジメント、アセットマネジメントに事業領域を拡大してまいりました。

しかし、今般の不動産市況の悪化を受け、当社グループの従来からの強みである物流不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化とアセットマネジメント事業の事業規模縮小、不採算事業からの撤退を行ってまいります。

### (6) 資本の財源および資金の流動性についての分析

当連結会計年度におきましては、販売用不動産の早期売却を行い、借入金の返済を進めたため、有利子負債は、前連結会計年度末の157億6千9百万円から、当連結会計年度末は115億2千6百万円へと減少いたしました。

また、当連結会計年度の営業キャッシュフローは、7億1千3百万円のプラスとなりました。これは販売用不動産の早期売却を進めたことによるものであり、今後も恒常的に営業キャッシュフローを黒字化させ、安定的な資金確保に努めてまいります。

### (7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループは、環境変化の中にビジネスチャンスを見出し、様々な施策を実行することで、企業としての成長を図る方針であります。このため、資金面、人材面、商品・サービス面のそれぞれにおいて、生じる問題点を防止し、また、発生した場合に速やかに解消する体制整備を進めてまいります。

(8) 継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象または状況について

当連結会計年度においては、平成19年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の減速に伴って、急激に悪化した日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境に主だった改善が見られず、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格は大幅に下落しました。また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行ってまいりました。前連結会計年度において、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約に付されている財務制限条項に抵触し、新たな運転資金の調達が可能となったことで、急激に資金繰りが悪化した後、平成20年11月より金融機関等借入先と計3回の協議を行いました。その結果、平成22年6月末までの返済猶予を得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策に取り組んでまいりました。

しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成22年3月期第2四半期（平成21年9月末）より債務超過に陥っております。

これらの状況から、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。

平成22年3月期第3四半期以降も引き続き経営再建施策を実行してまいりましたが、今後、当社の事業の継続に支障を来すことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、平成22年5月6日開催の取締役会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日、東京地方裁判所に申立てを行い、受理されるとともに、同日付で同裁判所より保全処分命令及び監督命令が発令されました。また、同年5月13日には同裁判所から民事再生手続開始決定を受けました。

今後は再生計画案を作成し、同裁判所に提出し、認可を受けて再生計画を遂行することになりますが、再生計画案は現時点では未確定であります。

財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような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



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は70,371千円であります。

なお、本社および福岡支店の移転と本部の新設に伴い、関連施設の設備投資および除却を行いました。設備投資額は26,398千円、除却額は26,210千円であります。なお、当該除却額につきましては、特別損失の「事業構造改善費用」の中に含めております。

(注)「設備の状況」に記載された金額には、消費税等は含まれておりません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社 平成22年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグ メントの 名称	設備の 内容	帳簿価額				年間賃借料 (千円)	従業 員数 (人)	
			建物及び構 築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	その他 (千円)			合計 (千円)
流山本部 (千葉県流山市駒木)	P M事業 A M事業	本部 事務所	18,673	-	-	12,102	30,775	938	73
福岡支店 (福岡県福岡市博多区)	P M事業 A M事業	支店 事務所	828	-	-	1,678	2,506	1,580	25
ヨシザワ倉庫 (千葉県柏市十余二)	P M事業	賃貸用 設備	-	-	650,362	-	650,362	-	-
多摩市鶴牧店舗 (東京都多摩市鶴牧)	P M事業	賃貸用 設備	299,981	-	-	-	299,981	49,307	-
新利根倉庫 (茨城県稲敷市下根本)	P M事業	賃貸用 設備	-	149,000 (3,438.00)	-	-	149,000	-	-
吉川上内川倉庫 (埼玉県吉川市上内川)	P M事業	賃貸用 設備	2,561	50,242 (932.98)	-	-	52,804	-	-
多の津ビル (福岡県福岡市東区)	P M事業	賃貸用 設備	19,129	96,858 (1,036.79)	-	-	115,988	-	-

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」および「機械及び装置」の合計であります。

3. 福岡支店は、建物賃貸借契約によって賃借しているものであります。

4. 従業員数欄の( )内の数値は、年間の平均臨時従業員数を外書しております。

5. 上記外にP M事業において、オーナーから一括借上げした賃貸用建物は次のとおりであります。

平成22年3月31日現在

地域	建物 ( m <sup>2</sup> )	棟数 ( 棟 )
東京都	48,457.73	56
神奈川県	57,707.17	67
埼玉県	150,290.58	203
千葉県	199,195.76	158
茨城県	42,245.91	32
上記以外地域	23,092.61	21
小計	520,989.74	537

## (2) 国内子会社

国内子会社につきましては重要性がないため記載を省略しております。

## 3 【設備の新設、除却等の計画】

## (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

## (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	28,150,000
計	28,150,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成22年6月30日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	11,820,963	11,820,963	ジャスダック証券取引所	単元株式数100株
計	11,820,963	11,820,963	-	-

(注) 提出日現在発行数には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

提出日現在において上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名および内容については、該当がなくなっております。

## (2) 【新株予約権等の状況】

旧商法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成15年6月26日定時株主総会決議（第3回）

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	73	73
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	73,000	73,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	488	488
新株予約権の行使期間	自平成17年6月27日 至平成22年6月26日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 488 資本組入額 244	同左
新株予約権の行使の条件	1. 権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

## 平成15年6月26日定時株主総会決議(第4回)

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	11	11
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	11,000	11,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	739	739
新株予約権の行使期間	自平成17年6月27日 至平成22年6月26日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 739 資本組入額 370	同左
新株予約権の行使の条件	<p>1. 権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。</p> <p>2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。</p> <p>3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

## 平成16年6月25日定時株主総会決議(第5回)

	事業年度末現在 (平成22年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数(個)	215	215
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	215,000	215,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,426	2,426
新株予約権の行使期間	自平成18年6月26日 至平成23年6月25日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額(円)	発行価格 2,426 資本組入額 1,213	同左
新株予約権の行使の条件	1. 権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員または社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 2. 新株予約権者は、その権利を相続することができない。 3. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約書に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡または質入れ等の担保権の設定およびその他の処分は認めない。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

## (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年6月8日 (注)1	1,000,000	9,532,715	830,000	2,793,533	830,000	2,723,276
平成17年12月12日 (注)2	300,000	9,832,715	300,000	3,093,533	300,000	3,023,276
平成17年4月1日～ 平成18年3月31日 (注)3	380,000	10,212,715	88,368	3,181,901	88,306	3,111,582
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)4	115,000	10,327,715	39,765	3,221,666	39,758	3,151,340
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)5	131,000	10,458,715	31,000	3,252,666	31,000	3,182,340
平成20年8月5日 (注)6	1,354,248	11,812,963	-	3,252,666	-	3,182,340
平成20年4月1日～ 平成21年3月31日 (注)7	8,000	11,820,963	1,542	3,254,208	1,537	3,183,877

(注)1. 第三者割当増資による増加[平成17年6月8日]

割当先 タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 J-Fund

タワー投資顧問株式会社の運営するTower K1 Fund

発行株数 1,000,000株

発行価格 1,660円

資本組入額 830円

2. 資本業務提携ならびに第三者割当増資による増加[平成17年12月12日]

割当先 ケネディクス(株)

発行株数 300,000株

発行価格 2,000円

資本組入額 1,000円

3. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権および旧商法第280条ノ20ならびに旧商法第280条ノ21の規定に  
基づく新株予約権の行使による増加

4. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権および旧商法第280条ノ20ならびに旧商法第280条ノ21の規定に  
基づく新株予約権の行使による増加

5. 旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権および旧商法第280条ノ20ならびに旧商法第280条ノ21の規定に  
基づく新株予約権の行使による増加

6. 株式会社天幸総建との株式交換に伴う新株発行による増加〔平成20年8月5日〕

7. 旧商法第280条ノ20ならびに旧商法第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の行使による増加

## (6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府および地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	11	34	4	2	1,027	1,080	-
所有株式数(単元)	-	35	339	42,631	40,271	7	34,912	118,195	1,463
所有株式数の割合(%)	-	0.03	0.29	36.07	34.07	0.01	29.53	100	-

(注) 自己株式132,015株は、「個人その他」に1,320単元、「単元未満株式の状況」に15株が含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,U.K (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	3,518	29.76
ケネディクス株式会社	東京都港区新橋2丁目2番9号	3,440	29.10
天幸オーナー持株会	神奈川県大和市下鶴間2-4-4	576	4.87
水上 洋一	東京都中央区	501	4.23
ドイチェバンクアーゲー ロンドンピーピーノトリティー クライアントツ613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	WINCHESTER HOUSE 1 GREAT WINCHESTER STREET LONDON EC2N 2DB,UK (東京都千代田区永田町2丁目11番1号 山王パークタワー)	466	3.94
株式会社アバマンショップ ホールディングス	東京都中央区京橋1丁目1番5号 セントラルビル	314	2.65
鈴木 忠	東京都町田市	219	1.85
甲斐田 啓二	福岡県八女市	218	1.84
株式会社アノズ	神奈川県大和市桜森2丁目20番11号	180	1.52
水上 彪	東京都世田谷区	125	1.06
計	-	9,557	80.82

(注) 上記のほか、自己株式が132千株あります。



## ( 8 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 132,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,687,500	116,875	-
単元未満株式	普通株式 1,463	-	-
発行済株式総数	11,820,963	-	-
総株主の議決権	-	116,875	-

## 【自己株式等】

平成22年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社コマーシャル・アールイー	東京都中央区八重洲一丁目5番4号	132,000	-	132,000	1.12
計	-	132,000	-	132,000	1.12

## (9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下の通りであります。

(平成14年6月26日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき、平成14年6月26日第23回定時株主総会終結の時に在任する当社および子会社取締役および監査役ならびに同日現在在籍する当社および子会社の使用人に対し新株予約権を発行することを、平成14年6月26日の定時株主総会において決議されたものであります。

平成14年7月25日取締役会決議

決議年月日	平成14年6月26日
付与対象者の区分および人数	当社取締役9名、当社監査役4名、当社従業員18名 子会社取締役2名、子会社従業員1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	485千株
新株予約権の行使時の払込金額	323円(注)
新株予約権の行使期間	平成16年6月27日から平成21年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の間締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

## 平成15年5月15日取締役会決議

決議年月日	平成14年 6月26日
付与対象者の区分および人数	当社取締役 5名、当社従業員 1名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	215千株
新株予約権の行使時の払込金額	430円（注）
新株予約権の行使期間	平成16年 6月27日から平成21年 6月26日まで
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。</p> <p>その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役、監査役、従業員または当社子会社の取締役、監査役、従業員の間締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。</p> <p>新株予約権の相続はできない。</p>
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

（注）発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成15年6月26日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき、平成15年6月26日第24回定時株主総会終結の時に在任する当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者に対し新株予約権を発行することを、平成15年6月26日の定時株主総会において決議されたものであります。

平成15年8月26日取締役会決議

決議年月日	平成15年6月26日
付与対象者の区分および人数	当社取締役3名、当社監査役2名、当社従業員46名 社外協力者46名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	676千株
新株予約権の行使時の払込金額	488円(注)
新株予約権の行使期間	平成17年6月27日から平成22年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる場合がある。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

## 平成16年1月27日取締役会決議

決議年月日	平成15年6月26日
付与対象者の区分および人数	当社従業員5名、関連会社取締役1名、社外協力者2名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	24千株
新株予約権の行使時の払込金額	739円(注)
新株予約権の行使期間	平成17年6月27日から平成22年6月26日まで
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる場合がある。</p> <p>その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権の相続はできない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 発行価額は、権利付と日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後発行価額} = \text{調整前発行価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、発行価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

(平成16年6月25日定時株主総会決議)

旧商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づき、平成16年6月25日第25回定時株主総会終結の時に在任する当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者に対し新株予約権を発行することを、平成16年6月25日の定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成16年6月25日
付与対象者の区分および人数	当社取締役9名、当社従業員107名、子会社取締役1名 子会社従業員21名、社外協力者67名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	394千株
新株予約権の行使時の払込金額	2,426円(注)
新株予約権の行使期間	平成18年6月26日から平成23年6月25日まで
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社、当社子会社、当社関連会社の取締役、監査役、従業員ならびに社外協力者であることを要する。ただし、その地位を失ったのちも新株予約権付与契約に定めるところにより権利を行使することができる。 その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権付与契約に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。 新株予約権者が死亡した場合、その権利の相続は認められない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 行使価額は、権利付与日後に当社が時価を下回る払込金額で新株式を発行する場合には、次の算式により調整されます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、行使価額は、株式の分割または併合の場合にも適宜調整されます。ただし、発行価額は、当社普通株式を適法に発行するために必要な最低金額を下回らないものとし、かつ、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げます。

**2【自己株式の取得等の状況】**

【株式の種類等】 該当事項はありません。

**(1)【株主総会決議による取得の状況】**

該当事項はありません。

**(2)【取締役会決議による取得の状況】**

該当事項はありません。

**(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】**

該当事項はありません。

**(4)【取得自己株式の処理状況および保有状況】**

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	132,015	-	132,015	-

### 3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を、経営の最優先課題と位置づけております。利益配分につきましては、業績の推移を見据えた上で、経営体質強化のための内部留保と成果配分とのバランスを勘案しながら、配当や株式分割等の株主様への利益還元を実施する方針です。

なお、31期の配当に関しては、足元の経営状況を勘案し、誠に遺憾ながら無配といたします。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。また、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	5,280	4,170	2,530	1,510	323
最低(円)	1,799	2,365	1,110	160	107

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	平成21年11月	平成21年12月	平成22年1月	平成22年2月	平成22年3月
最高(円)	230	215	152	140	205	147
最低(円)	168	140	110	110	120	107

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。



## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		甲斐田 啓二	昭和41年8月19日生	平成元年7月 西武ハウス㈱入社 平成4年2月 圓井研創㈱入社 平成9年10月 同社取締役就任 平成12年7月 同社代表取締役就任 平成14年6月 当社取締役就任 平成14年6月 ㈱ビルドネットワーク(平成16年8月)㈱ビルバンク・ジャパンに商号変更、平成20年4月株式会社ビルバンクに吸収合併)代表取締役社長就任 平成14年10月 当社代表取締役社長就任(現任) 平成16年7月 ㈱ビジネス・ワン(現ビジネス・ワンホールディングス)代表取締役社長就任 平成17年4月 当社AM事業本部長 平成19年4月 ㈱ビルバンク・ジャパン代表取締役会長就任 平成21年4月 当社資産運用事業本部長	(注)4	218
取締役会長		水上 洋一	昭和17年6月27日生	昭和42年3月 水上鉄工所入社 ㈱水上鉄工所設立 同社取締役就任 昭和55年6月 当社設立 代表取締役社長就任 平成13年3月 幸洋グランディ㈱(現㈱CREレジデンシャル)代表取締役社長就任 平成14年10月 当社代表取締役会長就任 平成17年4月 取締役会長就任(現任)	(注)4	501
取締役副会長		水上 彪	昭和22年2月20日生	昭和63年10月 当社入社 平成元年9月 取締役就任 平成5年6月 常務取締役就任 平成9年6月 取締役退任 平成9年7月 幸洋グランディ㈱(現㈱CREレジデンシャル)代表取締役社長就任 平成11年10月 同社代表取締役会長就任 平成12年6月 当社常務取締役就任 平成13年4月 専務取締役就任 平成15年6月 取締役副会長就任(現任)	(注)4	125
専務取締役		鈴木 浩喜	昭和40年9月28日生	平成2年4月 山一証券㈱入社 平成9年8月 ㈱アライアンス入社 平成13年3月 当社入社 平成14年4月 経営企画室長 平成14年11月 経営企画部長 平成15年6月 取締役就任 平成16年4月 常務取締役就任 ファンド事業部長 平成17年4月 管理本部長 平成18年4月 経営企画本部長 平成19年6月 専務取締役就任(現任) 平成21年4月 管理本部長 平成21年6月 PM事業本部長	(注)4	78

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	管理本部長	亀山 忠秀	昭和49年12月26日生	平成10年4月 日商岩井(株)(現双日(株))入社 平成12年1月 日商岩井証券(株)(現SBI証券(株))に出向 平成14年7月 当社入社 平成17年4月 AM事業本部ファンド事業部長 平成17年10月 (株)CRE投資顧問代表取締役社長就任 平成18年6月 当社取締役就任 平成19年4月 PM事業本部長 平成19年6月 常務取締役就任(現任) 平成21年6月 管理本部長(現任)	(注)4	27
取締役		吉川 泰司	昭和27年11月2日生	昭和55年3月 不動建設(株)入社 平成元年9月 三菱商事(株)入社 平成8年7月 三菱建設(株)入社 平成10年2月 ケネディクス(株)入社 平成15年1月 同社執行役員CFO就任 平成15年3月 同社取締役兼執行役員CFO就任 平成19年1月 同社取締役CFO就任 平成19年6月 当社取締役就任(現任) 平成20年10月 ケネディクス(株)取締役・経営企画担当就任(現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		高村 昌運	昭和38年12月23日生	昭和62年4月 平成10年2月 山一証券㈱入社 アーティス・プライベート ・エクイティコンサルティ ング㈱(現㈱IPOサポー ト)入社 平成18年1月 当社入社 平成18年4月 関連企業部長 平成18年6月 当社常勤監査役就任(現 任)	(注)5	-
監査役		村口 佳宏	昭和38年12月6日生	昭和61年4月 平成8年7月 平成8年7月 平成14年4月 山一証券㈱入社 ㈱アライアンス入社 同社取締役就任 ㈱日本テクノロジーベン チャーパートナーズ取締 役就任(現任) 平成15年6月 当社監査役就任(現任) 平成19年1月 ㈱佳村代表取締役社長(現 任)	(注)6	5
監査役		坂田 達哉	昭和36年5月11日生	昭和59年4月 昭和61年8月 平成6年8月 平成11年10月 平成16年6月 平成19年6月 等松青木監査法人(現監査 法人トーマツ)入社 公認会計士登録 坂田公認会計士事務所所 長(現任) ㈱アバマンショップネット ワーク監査役 ㈱ビジネス・ワン(現ビジ ネス・ワンホールディン グス㈱)監査役 当社監査役就任(現任)	(注)6	10
計						964

- (注) 1. 取締役 吉川 泰司は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役 村口 佳宏および坂田 達哉は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 取締役副会長水上 彪は、取締役会長水上 洋一の実弟であります。
4. 平成22年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
5. 平成22年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成19年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、会社の「所有と経営」の分離を前提に、所有者である株主から信任を受けたマネジメントが、利益ある成長を持続し企業価値を高めるために、有効な企業活動を行うかを、様々なステークホルダーに適切に配慮しつつ、チェック&サポートすることであり、

#### (1)会社の機関の内容および内部統制システムの整備状況

##### 会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しております。平成22年6月30日現在の当社内における機関とその構成は、以下の通りであります。

取締役会・・・取締役および監査役で構成

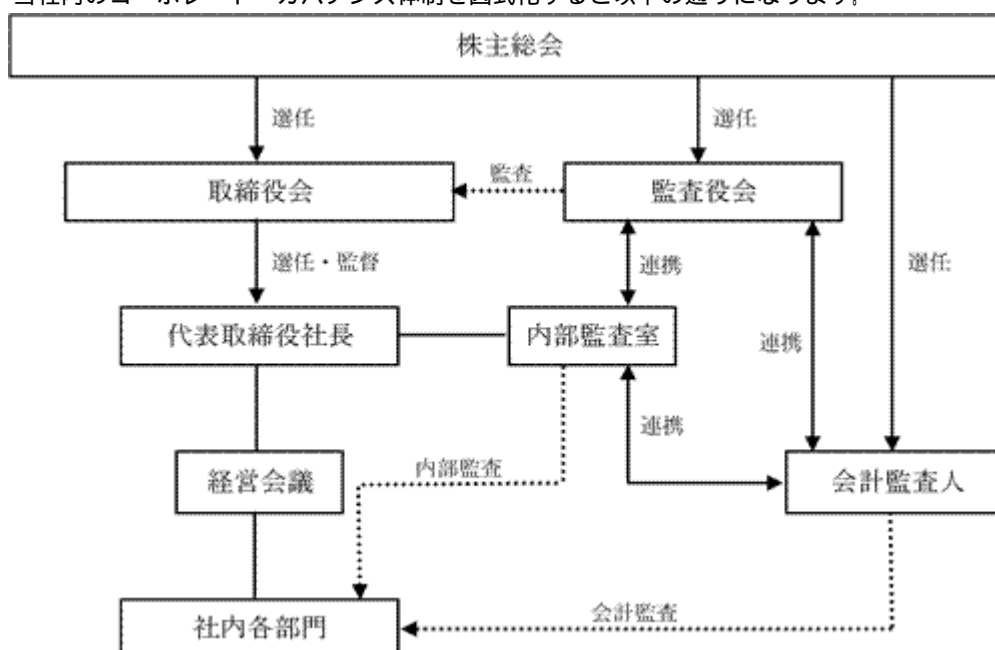
監査役会・・・監査役3名で構成

取締役・・・任期は1年、社内取締役5名、社外取締役1名

監査役・・・任期は4年、社内監査役1名、社外監査役2名

経営会議・・・取締役6名および監査役1名で構成

当社内のコーポレート・ガバナンス体制を図式化すると以下の通りになります。



##### 会社の機関の内容および内部統制システム整備の状況

当社は、内部統制体制を、経営の妥当性（効率性）の監督と取締役に対する監視機能を担うシステムとして整備しております。具体的には、毎月の取締役会に加えて、月2回の経営会議を、業務執行を担う取締役を中心メンバーに、当社グループ全体に関わる重要事項についての審議機関として開催し、スピーディーな意思決定を実行しております。なお、取締役の任期は1年とし、経営環境の変化に機動的に対応できる体制としております。

監査役会については、取締役の業務執行への監視機能の実効性を高める観点から、内部の業務執行機関から独立した位置づけとするとともに、構成メンバーである監査役の全3名のうち2名を、社外監査役としております。また、内部牽制機能の大きな役割を担う重要な機関として、内部監査室（1名）を設置しており、内部監査規程に基づいて内部監査を実施しております。当社における内部監査は、業務上の過誤による不測の事態発生を予防するとともに、業務の改善と経営効率の向上に資することを目的としています。

#### 内部監査および監査役監査の状況

内部監査につきましては、社長直轄の内部監査室が担当しており、年間の監査計画に従い定期監査を実施するほか、必要に応じて社長特命事項の臨時監査を実施しており、これらの監査結果に基づく改善勧告を行っております。

監査役監査につきましては、取締役会および経営会議等の重要会議に出席するほか、重要な決裁書類等の閲覧および取締役等からの職務執行状況の聴取を通じ、業務執行状況の把握および適法性の監査を行っております。監査役会は原則として毎月1回開催されており、監査結果の報告と問題点の検討が行なわれております。

#### 会計監査の状況

当社グループは会社法および金融商品取引法に基づく会計監査に清和監査法人を起用しておりますが、同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はなく、また、同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。当社グループは同監査法人との間で、監査契約書を締結し、それに基づき報酬を支払っております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりです。

・業務を執行した公認会計士の氏名：

指定社員 業務執行社員：川田増三、芳木亮介

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士7名、その他2名

なお、当社は平成22年1月15日開催の監査役会において、会計監査人の異動を下記のとおり決定いたしました。

#### 異動に係る監査公認会計士等

就任監査公認会計士等 清和監査法人

退任監査公認会計士等 あずさ監査法人

異動の年月日 平成22年1月15日

退任監査公認会計士等の直近における就任年月日 平成19年6月27日

#### 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

#### 異動に至った理由および経緯

当社は、前連結会計年度及び当期第2四半期時点で当期純損失を計上しており、収益力向上のための経営合理化策の一環として固定費の削減を推進した結果、従来はあずさ監査法人と監査契約を締結しておりましたが、事業規模に合致した会計監査人に変更すべく同監査法人に対して監査契約解除の申し入れを行い、平成22年1月15日付で双方合意いたしました。これに伴い、当社の会計監査人が不在になることを回避し、適正な監査業務が継続される体制を維持するため、平成22年1月15日付をもって清和監査法人を一時的会計監査人に選任いたしました。

なお、上記理由に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見はありません。

#### 社外取締役および社外監査役との関係

当社の社外監査役の2名は、当社との一切の取引関係はありません。

#### (2) リスク管理体制の整備の状況

当社は、コンプライアンス委員会を設置し、2ヶ月に1回定例で開催し、当社グループのリスク管理およびコンプライアンス体制の整備を図っています。また、違法行為を行わないことは、会社および株主の長期的利益に合致すると考えております。このような観点から、グループ全体が統一した倫理観の確立と徹底を図るための行動規範を示し、法の遵守について管理者を置いた上で周知徹底し、違法行為のないように努めております。

(3)役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬は以下のとおりです。

取締役に対する報酬	79,014千円	
（うち社外取締役）	（3,681千円）	
監査役に対する報酬	13,837千円	
（うち社外監査役）	（4,600千円）	
役員合計	92,851千円	（うち社外役員）
	（8,281千円）	

(4)取締役の定数等に関する定め

取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は定款に、「取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う」旨、および「取締役の選任決議については、累積投票によらないものとする」旨を定めております。

(5)株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

自己の株式の取得

当社は定款に、「会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる」旨を定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能にすることを目的とするものです。

中間配当

当社は定款に、「取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める中間配当を行うことができる」旨を定めております。これは、株主の剰余金配当の機会を充実させるためのものです。

(6)株主総会の特別決議要件

当社は定款に、「会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う」旨を定めています。これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものです。

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	95,000	9,345	1 44,400 2 16,366	-
連結子会社	-	-	-	-
計	95,000	9,345	44,400 16,366	-

(注) 1 あずさ監査法人に対する報酬であります。

2 清和監査法人に対する報酬であります。

## 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としましては、「デューデリジェンスアドバイザー業務」および「内部統制評価システム構築のための助言業務」を委託し、その対価を支払っております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日程等を勘案した上で決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表および財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則および「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

なお、前事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)は、改正前の財務諸表規則に基づき、当事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)は、改正後の財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の連結財務諸表および前事業年度(平成20年4月1日から平成21年3月31日まで)の財務諸表については、あずさ監査法人により監査を受けており、当連結会計年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)の連結財務諸表および当事業年度(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)の財務諸表について、清和監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度および前事業年度 あずさ監査法人

当連結会計年度および当事業年度 清和監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

なお、当社は平成22年1月15日開催の監査役会において、会計監査人の異動を下記のとおり決定いたしました。

異動に係る監査公認会計士等

就任監査公認会計士等 清和監査法人

退任監査公認会計士等 あずさ監査法人

異動の年月日

平成22年1月15日

退任する公認会計士等の直近における就任年月日

平成19年6月27日

退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

異動に至った理由及び経緯

当社は、前連結会計年度及び当期第2四半期時点で当期純損失を計上しており、収益力向上のための経営合理化策の一環として固定費の削減を推進した結果、従来はあずさ監査法人と監査契約を締結しておりましたが、事業規模に合致した会計監査人に変更すべく同監査法人に対して監査契約解除の申し入れを行い、平成22年1月15日付で双方合意いたしました。これに伴い、当社の会計監査人が不在になることを回避し、適正な監査業務が継続される体制を維持するため、平成22年1月15日付をもって清和監査法人を一時会計監査人に選任いたしました。

なお、上記理由に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見はありません。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。



## 1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 2,936,350	672,111
完成工事未収入金	564,910	15,663
未収賃貸料	196,577	58,148
有価証券	301,652	293,214
販売用不動産	1 9,437,817	1 3,453,887
未成工事支出金	1 179,428	24,129
繰延税金資産	17,218	-
前払賃借料	675,449	187,321
その他	5 1,693,991	945,086
貸倒引当金	117,264	75,071
流動資産合計	15,886,131	5,574,491
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 3,773,577	1 1,475,772
土地	1 2,013,358	1 710,476
リース資産	771,608	817,039
その他	314,000	125,478
減価償却累計額	2,516,010	1,132,148
有形固定資産合計	4,356,533	1,996,618
無形固定資産		
のれん	2,345,776	34,528
その他	1 347,493	248,758
無形固定資産合計	2,693,269	283,286
投資その他の資産		
投資有価証券	3 1,311,021	1, 3 633,857
長期貸付金	392,577	219,247
繰延税金資産	29,524	-
差入保証金	9,685,322	3,988,327
その他	823,796	437,825
貸倒引当金	569,719	318,967
投資その他の資産合計	11,672,522	4,960,291
固定資産合計	18,722,325	7,240,195
繰延資産		
社債発行費	3,364	-
株式交付費	101	-
その他	289	-
繰延資産合計	3,755	-
資産合計	34,612,211	12,814,686

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	2,711,506	58,940
短期借入金	1, 4 6,536,505	1, 4 9,936,972
1年内返済予定の長期借入金	1, 4 6,098,194	-
1年内償還予定の社債	459,400	90,000
未成工事受入金	142,494	25,427
リース債務	114,209	95,489
未払法人税等	117,590	22,188
前受賃貸料	1,519,282	661,349
預り金	-	738,324
賞与引当金	167,023	18,927
転貸損失引当金	-	209,909
賃料保証引当金	469,045	-
工事損失引当金	572	-
事業構造改善引当金	7 475,828	7 202,230
その他	6 2,902,067	592,173
流動負債合計	21,713,719	12,651,935
<b>固定負債</b>		
社債	583,400	-
長期借入金	1, 4 2,091,896	1, 4 1,500,000
受入保証金	6,688,961	2,208,580
リース債務	1,072,170	902,637
繰延税金負債	399,734	-
退職給付引当金	81,265	81,882
役員退職慰労引当金	124,470	-
特別修繕引当金	3,345	6,021
長期転貸損失引当金	-	89,155
長期賃料保証引当金	212,672	-
その他	689,483	175,194
固定負債合計	11,947,399	4,963,471
負債合計	33,661,118	17,615,407

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,254,208	3,254,208
資本剰余金	5,349,836	5,349,836
利益剰余金	7,333,665	13,162,654
自己株式	281,864	281,864
株主資本合計	988,514	4,840,473
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,169	39,753
繰延ヘッジ損益	35,251	-
評価・換算差額等合計	37,421	39,753
純資産合計	951,093	4,800,720
負債純資産合計	34,612,211	12,814,686

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	53,007,484	32,917,212
売上原価	4 50,163,234	4 29,143,311
売上総利益	2,844,249	3,773,900
販売費及び一般管理費	1 8,328,843	1 5,928,732
営業損失( )	5,484,593	2,154,831
営業外収益		
受取利息	35,858	24,165
受取配当金	32,803	10,914
投資有価証券売却益	-	27,140
保険返戻金	-	5,404
雑収入	150,984	74,649
営業外収益合計	219,646	142,275
営業外費用		
支払利息	524,829	488,706
貸倒引当金繰入額	-	1,354
支払手数料	212,634	151,772
雑損失	60,129	65,624
営業外費用合計	797,593	707,457
経常損失( )	6,062,541	2,720,013
特別利益		
子会社株式売却益	-	289,538
投資有価証券売却益	19,645	10,800
保険解約返戻金	-	79,905
固定資産売却益	-	1,510
賞与引当金戻入額	36,006	6,589
受取補償金	76,627	-
その他	69,319	26,256
特別利益合計	201,598	414,600
特別損失		
投資有価証券売却損	257,377	-
固定資産売却損	-	2 78,470
関係会社株式評価損	-	2,980,331
減損損失	3 1,157,738	3 107,517
解約違約金	278,302	-
投資有価証券評価損	496,022	4,682
持分変動損失	-	2,281,645
販売用不動産評価損	4 1,576,769	-
事業構造改善費用	5 983,428	5 210,508
その他	41,436	311,326
特別損失合計	4,791,075	5,974,482

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
税金等調整前当期純損失 ( )	10,652,017	8,279,896
法人税、住民税及び事業税	53,782	71,645
法人税等調整額	778,488	46,387
法人税等合計	832,270	118,033
当期純損失 ( )	11,484,288	8,397,929

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	3,252,666	3,254,208
当期変動額		
新株の発行	1,542	-
当期変動額合計	1,542	-
当期末残高	3,254,208	3,254,208
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	3,441,518	5,349,836
当期変動額		
新株の発行	1,537	-
株式交換による増加	1,906,781	-
当期変動額合計	1,908,318	-
当期末残高	5,349,836	5,349,836
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	4,289,732	7,333,665
当期変動額		
剰余金の配当	206,534	-
連結範囲の変動	-	24,399
持分法の適用範囲の変動	67,423	2,544,541
当期純損失( )	11,484,288	8,397,929
当期変動額合計	11,623,398	5,828,988
当期末残高	7,333,665	13,162,654
<b>自己株式</b>		
前期末残高	281,864	281,864
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	281,864	281,864
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	10,702,053	988,514
当期変動額		
新株の発行	3,079	-
株式交換による増加	1,906,781	-
剰余金の配当	206,534	-
連結範囲の変動	-	24,399
持分法の適用範囲の変動	67,423	2,544,541
当期純損失( )	11,484,288	8,397,929
当期変動額合計	9,713,538	5,828,988
当期末残高	988,514	4,840,473

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	219,053	2,169
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	216,884	41,922
当期変動額合計	216,884	41,922
当期末残高	2,169	39,753
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	-	35,251
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35,251	35,251
当期変動額合計	35,251	35,251
当期末残高	35,251	-
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	219,053	37,421
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	181,632	77,174
当期変動額合計	181,632	77,174
当期末残高	37,421	39,753
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	10,482,999	951,093
当期変動額		
新株の発行	3,079	-
株式交換による増加	1,906,781	-
剰余金の配当	206,534	-
連結範囲の変動	-	24,399
持分法の適用範囲の変動	67,423	2,544,541
当期純損失（ ）	11,484,288	8,397,929
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	181,632	77,174
当期変動額合計	9,531,905	5,751,814
当期末残高	951,093	4,800,720

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失 ( )	10,652,017	8,279,896
減価償却費	357,429	274,855
のれん償却額	347,784	220,812
賞与引当金の増減額 ( は減少 )	138,215	145,007
貸倒引当金の増減額 ( は減少 )	94,372	198,828
退職給付引当金の増減額 ( は減少 )	68,497	-
賃料保証引当金の増減額 ( は減少 )	170,500	-
転貸損失引当金の増減額 ( は減少 )	-	141,139
事業構造改善引当金の増減額 ( は減少 )	475,828	273,597
子会社株式売却損益 ( は益 )	-	257,753
投資有価証券売却損益 ( は益 )	237,732	-
投資有価証券評価損益 ( は益 )	496,022	-
関係会社株式評価損	-	2,980,331
販売用不動産評価損	1,576,769	-
持分変動損益 ( は益 )	-	2,281,645
受取利息及び受取配当金	68,661	35,080
支払利息	524,829	488,706
減損損失	1,157,738	107,517
有価証券の返還による収入	131,021	-
売上債権の増減額 ( は増加 )	497,230	654,662
営業貸付金の増減額 ( は増加 )	69,392	-
たな卸資産の増減額 ( は増加 )	14,412,715	5,848,167
仕入債務の増減額 ( は減少 )	2,612,700	2,444,196
未成工事受入金の増減額 ( は減少 )	179,250	-
保険積立金の増減額 ( は増加 )	-	128,480
預り金の増減額 ( は減少 )	77,630	286,016
差入保証金の増減額 ( は増加 )	-	1,063,185
仮払金の増減額 ( は増加 )	-	117,044
受入保証金の増減額 ( は減少 )	110,637	537,022
前渡金の増減額 ( は増加 )	119,644	-
前払費用の増減額 ( は増加 )	129,406	198,647
前払賃借料の増減額 ( は増加 )	-	425,491
長期未収入金の増減額 ( は増加 )	-	280,205
前受賃貸料の増減額 ( は減少 )	-	185,895
未払消費税等の増減額 ( は減少 )	-	134,592
未払金の増減額 ( は減少 )	586,529	455,801
未払費用の増減額 ( は減少 )	-	766,878
前受収益の増減額 ( は減少 )	109,693	-
長期前受収益の増減額 ( は減少 )	314,795	439,192



	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
その他	226,320	25,308
小計	5,398,448	1,275,237
利息及び配当金の受取額	60,531	32,888
利息の支払額	496,668	443,881
法人税等の支払額	649,375	150,368
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,312,936	713,875
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	178,191	-
定期預金の払戻による収入	314,252	128,259
投資有価証券の取得による支出	33,742	-
投資有価証券の売却による収入	363,365	132,071
有形固定資産の取得による支出	471,360	61,194
無形固定資産の取得による支出	21,554	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	79,564	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	548,489
貸付けによる支出	26,512	-
貸付金の回収による収入	770,256	203,584
事業譲渡による収入	296,052	-
その他	4,645	5,070
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,096,776	956,281
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	15,625,110	2,867,756
短期借入金の返済による支出	19,848,904	4,235,096
リース債務の返済による支出	47,143	193,115
長期借入れによる収入	2,063,000	660,000
長期借入金の返済による支出	5,155,803	1,460,045
社債の発行による収入	546,123	-
社債の償還による支出	801,800	659,400
株式の発行による収入	3,079	-
配当金の支払額	205,459	3,778
少数株主からの払込みによる収入	-	311,209
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,821,797	2,712,470
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	2,412,084	1,042,314
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	971,958
現金及び現金同等物の期首残高	5,070,209	2,658,124
現金及び現金同等物の期末残高	2,658,124	643,852

## 【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社グループは、当第2四半期連結累計期間より経常損失および四半期純損失を計上し、当連結会計年度においても6,062,541千円の経常損失および11,484,288千円の当期純損失を計上いたしました。</p> <p>その結果、当社が金融機関数社と締結しているコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触する事実が発生したため、期限の利益喪失に係る請求を受ける可能性が生じ、当第2四半期連結会計期間末以降、現在に至っております。(平成21年3月31日現在、財務制限条項に抵触している借入実行残高は、9,042,000千円であります。)</p> <p>財務制限条項に抵触する状況を解消する交渉過程において、返済期日を経過する借入金が発生したため、平成21年1月に金融機関等借入先と協議を行った結果、平成21年5月末までに到来する当社の借入金(社債およびコミットメントライン契約を含む)の返済期限を原則として平成21年5月まで延長することとし、平成21年6月以降に返済期限が到来するものも含めた借入先別の詳細な返済計画等について、販売用不動産等の販売状況や中期事業計画の進捗状況を踏まえ、平成21年5月末までに再度協議を行うことで合意いたしました。これらの協議の結果、当連結会計年度末において、返済期日を経過している借入金はありません。</p> <p>前回の平成21年1月の協議結果を踏まえ、社債を含む借入総額15,769,396千円のうち当社および連結子会社(株)CREアセットの借入金の合計額13,289,800千円(平成21年3月31日現在)を対象に、翌期以降5年に亘る借入元本の返済方法および利息の支払方法等について協議を行った結果、平成21年11月末までに再度協議を行う事を前提に当面の最終返済期日を平成21年11月末とする融資への借り換え等の変更契約を締結することについて、対象となる全ての借入先より承諾を得ております。</p> <p>平成21年6月26日現在、上記協議事項について、対象となる全ての借入先より承諾を得ているものの、事務手続き上の都合により変更契約の締結が未了であること、および、今回の協議における融資借り換えでは当面の最終返済期日を平成21年11月末としており、12月以降の返済については11月に再度協議を予定していることから、今後の資金繰りへの影響が懸念され、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、今般の不動産事業市況において物流不動産が景気の動向に大きく左右されないこと、また創業以来のサブリース事業を中核とする物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業が特に市場競争力を有するものであることから、物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分を主とする中期事業計画を策定し、引き続き業績回復に向けて下記の施策を推進しております。</p>	<p>当連結会計年度においては、平成19年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の減速に伴って、急激に悪化した日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境に改善が見られず、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格は大幅に下落しました。</p> <p>また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行ってまいりました。</p> <p>また前連結会計年度において、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約に付されている財務制限条項に抵触し、新たな運転資金の調達が不可能となったことで、急激に資金繰りが悪化した後、平成20年11月より金融機関等借入先と計3回の協議を行いました。その結果、平成22年6月末までの返済猶予を得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策に取り組んでまいりました。</p> <p>しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成22年3月期第2四半期(平成21年9月末)より債務超過に陥っております。</p> <p>これらの状況から、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>平成22年3月期第3四半期以降も引き続き経営再建施策を実行してまいりましたが、今後、当社の事業の継続に支障を来すことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、平成22年5月6日開催の取締役会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日、東京地方裁判所に申立てを行い、受理されるとともに、同日付で同裁判所より保全処分命令及び監督命令が発令されました。また、同年5月13日には同裁判所から民事再生手続開始決定を受けました。</p> <p>今後は再生計画案を作成し、同裁判所に提出し、認可を受けて再生計画を遂行することになりますが、再生計画案は現時点では未確定であります。</p> <p>連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような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。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(中期事業計画の主な内容)</p> <p>コアビジネスへの回帰(物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業の強化)</p> <p>市況への対応(アセットマネジメント事業の事業規模縮小)</p> <p>市況への対応(住居系不動産のプロパティマネジメント事業等拡大戦略の中断)</p> <p>財務体質の強化(固定費の削減と資産の圧縮による経営のスリム化)</p> <p>財務体質の強化(グループ経営の見直しによる経営の効率化)</p> <p>これら中期事業計画を確実に遂行することで、物流不動産のプロパティマネジメント事業を中心に据えた安定的な事業収益が今後見込まれ、当社グループの経営および資金繰りは安定的に推移するものと見込んでおります。</p> <p>なお、中期事業計画の遂行にあたって当面必要となる一定の運転資金については、主要な金融機関より支援を得ており、平成21年7月以降も引き続き支援を得られるものと考えております。</p> <p>しかし、平成21年6月26日現在、協議の対象となる全ての金融機関等借入先より承諾を得ているものの、事務手続き上の都合により変更契約の締結が未了であること、また今回の協議における融資借り換えでは当面の最終返済期日を平成21年11月末としており、12月以降の返済については11月に再度協議を予定していることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>連結財務諸表は継続企業を前提として作成しておりますが、当社グループは上記のような対応策を実行中であり、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。</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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社数：8社  (株)CREアシストファイナンス  (株)CREレジデンシャル  (株)ユーティライズ  (株)CREアセット  (株)リーシング・マネジメント  (株)コスモライト  (株)CRE投資顧問  (株)天幸総建  (株)天幸総建は、当連結会計年度より、株式交換により完全子会社となったため、連結の範囲に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度において、連結子会社でありました(有)HOLDER THREEを合併存続会社、同じく連結子会社でありました(株)CREレジデンシャルを合併消滅会社とする吸収合併を行い、商号変更により(株)CREレジデンシャルとして、同社を連結の範囲に含めております。</p> <p>子会社のうち、西日本ネオン電機(株)、(株)エイマックス 他7社は連結の範囲に含めておりません。非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも小規模であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>	<p>連結子会社数：4社  (株)CREアシストファイナンス  (株)CREレジデンシャル  (株)CREアセット  (株)リーシング・マネジメント</p> <p>当連結会計年度において、(株)ユーティライズ(以下、旧ユーティライズ)のコンテナ賃貸を中心とするストレージ事業を旧ユーティライズが設立した新設会社(株)ユーティライズ(以下新ユーティライズ)に新設分割の方法により承継させ、同時に分割会社である旧ユーティライズの商号を(株)CREファシリティに変更致しました。(株)CREファシリティは、当該新設会社である新ユーティライズの全株式を平成21年9月30日付で売却したため、新ユーティライズを連結の範囲から除外しております。</p> <p>また、(株)CREファシリティを合併存続会社、(株)CREレジデンシャルを合併消滅会社とする吸収合併を行い、商号変更により(株)CREレジデンシャルとして、同社を連結の範囲に含めております。</p> <p>(株)コスモライトは同社の全株式を平成21年8月10日付で売却したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(株)CRE投資顧問(平成22年2月1日付で公共投資顧問(株)に商号変更)は平成21年12月28日付で持分を売却しており、連結子会社から持分法適用関連会社に移行しております。</p> <p>(株)天幸総建は、平成22年3月15日付の第三者割当増資により持分が減少したため、連結子会社から持分法適用関連会社に移行しております。</p> <p>子会社のうち、(株)エイマックス 他3社は連結の範囲に含めておりません。非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等はいずれも小規模であり全体としても連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
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：0社 (株)ビジネス・ワン(現社名：ビジネス・ワンホールディングス株)は、前連結会計年度において持分法を適用しておりましたが、当連結会計年度より、財務および営業または事業の方針の決定に対する影響が薄まり、関連会社に該当しないこととなったため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>持分法を適用していない非連結子会社(西日本ネオン電機株、(株)エイマックス他7社)は、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>持分法適用の関連会社数：2社 公共投資顧問(株) (株)天幸総建 (株)CRE投資顧問(平成22年2月1日付で公共投資顧問(株)に商号変更)は平成21年12月28日付で持分を売却しており、連結子会社から持分法適用関連会社に移行しております。 (株)天幸総建は、平成22年3月15日付の第三者割当増資により持分が減少したため、連結子会社から持分法適用関連会社に移行しております。</p> <p>持分法を適用していない非連結子会社(株)エイマックス他3社)は、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</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、(株)リーシング・マネジメントの決算日は1月31日であり、(株)ユーティライズ、(株)CREレジデンシャルの決算日は2月28日であります。 連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じ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。 その他の連結子会社は3月31日が決算日であり連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社のうち、(株)リーシング・マネジメントの決算日は1月31日であり、(株)CREレジデンシャルの決算日は2月28日であります。 連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じ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。 その他の連結子会社は3月31日が決算日であり連結決算日と一致しております。</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 および評価方法	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 匿名組合出資金 個別法による原価法</p>	<p>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 匿名組合出資金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>(ロ) 未成工事支出金 個別法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>(会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。なお、期首在庫に含まれる変更差額1,576,769千円は特別損失に計上しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業損失、経常損失はそれぞれ296,433千円増加し、税金等調整前当期純損失は1,873,202千円増加しております。</p> <p>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>有形固定資産(リース資産を除く) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 10年～47年 その他 3年～15年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法により償却しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。</p> <p>リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、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。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年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準じた会計処理によっております。</p>	<p>たな卸資産</p> <p>(イ) 販売用不動産 同左</p> <p>(ロ) 未成工事支出金 個別法による原価法 (貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>有形固定資産(リース資産を除く) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 10年～47年 その他 3年～15年</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>リース資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(3) 重要な繰延資産の処理 方法	<p>社債発行費 平成18年4月30日以前に発生した社債発行費は3年間で毎期均等額を償却しております。 平成18年5月1日以降に発生した社債発行費は償還期間にわたり定額法により償却しております。</p> <p>株式交付費 平成18年4月30日以前に発生した株式交付費は3年間で毎期均等額を償却しております。 平成18年5月1日以降に発生した株式交付費は3年間で定額法により償却しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p> <p>株式交付費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>退職給付引当金 当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額および年金資産に基づき、計上しております。</p> <p>賞与引当金 当社および連結子会社は従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>賃料保証引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している物件のうち、損失発生が見込まれ、かつ、金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見込額を計上しております。</p> <p>工事損失引当金 受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における手持工事のうち、損失発生が見込まれ、かつ、金額を合理的に見積もることのできる工事について、損失見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>転貸損失引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当連結会計年度末において賃料保証している物件のうち、損失発生が見込まれ、かつ、金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見込額を計上しております。 (表示方法の変更) 前連結会計年度において、「賃料保証引当金」「長期賃料保証引当金」と表示しておりましたものは、当連結会計年度より、それぞれ「転貸損失引当金」「長期転貸損失引当金」に名称変更し表示しております。</p> <p>工事損失引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(5) 重要な収益及び費用の計上基準	<p>事業構造改善引当金 事業構造改善に伴い、今後発生が見込まれる費用および損失について、合理的に見積もることのできる金額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 連結子会社のうち1社は、役員の退職により支給する退職慰労金に備えるため、内規に基づく支給見込額のうち、当連結会計年度末までに発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>特別修繕引当金 事業用設備の定期修繕に要する支出に備えるため、その支出見込額のうち、当連結会計年度末に負担すべき費用を計上しております。</p>	<p>事業構造改善引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>特別修繕引当金 同左</p> <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準 (イ) 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法) (ロ) その他の工事 工事完成基準</p> <p>(会計方針の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、すべての工事契約について工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより、当連結会計年度の売上高は190,476千円増加、営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失はそれぞれ22,962千円減少しております。</p> <p>賃貸営業収入の計上基準 賃貸契約時に賃借人より收受する金額のうち受取礼金および受入保証金の解約時償却額ならびに契約更新時に收受する更新料については、賃貸契約期間が属する各事業年度に月数を基準に配分して収益計上しております。 なお、当連結会計年度収益計上額は、連結損益計算書において売上高に含めて計上し、次期以降への配分額は、貸借対照表に流動負債および固定負債の「その他」として計上しております。</p>



項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(6) 重要なヘッジ会計の方法	<p>ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。 また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>(イ) ヘッジ手段 金利スワップ</p> <p>(ロ) ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>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>ヘッジ会計の適用の中止 ヘッジ会計の要件を充たさなくなった金利スワップについては、ヘッジ会計の適用を中止し、金利スワップを時価評価した上で、ヘッジ会計中止時点における金利スワップに係る評価差額を繰延ヘッジ損益として計上し、当該評価差額を、ヘッジ対象である借入金の満期までの期間にわたり金利の調整として損益に配分しております。</p> <p>また、ヘッジ会計の中止以降に生じた金利スワップの時価の変動は、雑収入に含まれております。</p>	<p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>(イ) ヘッジ手段 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ対象 同左</p> <p>ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジの有効性評価の方法 同左</p> <p>ヘッジ会計の適用の中止 同左</p>
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>賃貸営業収入の計上基準 賃貸契約時に賃借人より收受する金額のうち受取礼金および受入保証金の解約時償却額ならびに契約更新時に收受する更新料については、賃貸契約期間が属する各事業年度に月数を基準に配分して収益計上しております。</p> <p>なお、当連結会計年度収益計上額は、連結損益計算書において売上高に含めて計上し、次期以降への配分額は、貸借対照表に流動負債および固定負債の「その他」として計上しております。</p>	

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
	<p>匿名組合出資金の会計処理</p> <p>販売目的の匿名組合出資金については有価証券に計上し、それ以外の匿名組合出資金については投資有価証券に計上しております。匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当額を売上高に計上するとともに、有価証券、投資有価証券を加減する処理を行っております。</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税および地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>匿名組合出資金の会計処理 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項	連結子会社の資産およ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. のれんおよび負ののれんの償却に関する事項	<p>のれんが発生した都度、かつ、子会社ごとに判断し、その効果の発現する期間を見積り、当該年数により均等償却をおこなっております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>のれんの償却については、従来、金額が僅少なものを除き10年間または5年間で均等償却しておりましたが、当連結会計年度より、のれんが発生した都度、かつ、子会社ごとに判断し、その効果の発現する期間を見積り、当該年数により均等償却することに変更しております。</p>	のれんが発生した都度、かつ、子会社ごとに判断し、その効果の発現する期間を見積り、当該年数により均等償却をおこなっております。
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、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

## (会計方針の変更)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</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))および「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平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失は14,857千円減少し、経常損失および税金等調整前当期純損失は、それぞれ15,851千円増加しております。</p> <p>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>	

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、E D I N E TへのX B R L導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「販売用不動産」「未成工事支出金」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「未成工事支出金」はそれぞれ23,348,703千円、2,075,562千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において区分掲記しておりました「保険解約返戻金」(当連結会計年度は1,093千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「社債発行費償却」(当連結会計年度は2,096千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>3. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「株式交付費償却」(当連結会計年度は2,682千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>4. 前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券売却損」は、金額的重要性が増したため、区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「投資有価証券売却損」の金額は342千円であります。</p> <p>5. 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当連結会計年度は8,910千円)は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>6. 前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券評価損」は、特別損失の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「投資有価証券評価損」の金額は2,780千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り金」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「預り金」の金額は1,068,596千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「関連会社株式評価損」は、特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度における「関連会社株式評価損」の金額は536千円であります。</p>

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却損益」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券売却損益」は234千円であります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券評価損益」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券評価損益」は、2,780千円であります。</p> <p>3. 営業活動によるキャッシュ・フローの「固定資産除却損」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「固定資産除却損」は、7,605千円であります。</p> <p>4. 営業活動によるキャッシュ・フローの「子会社株式評価損」は、当連結会計年度において金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「子会社株式評価損」は、536千円であります。</p> <p>5. 営業活動によるキャッシュ・フローの「匿名組合出資金分配損益」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「匿名組合出資金分配損益」は、26,732千円であります。</p> <p>6. 営業活動によるキャッシュ・フローの「前受金の増減額」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「前受金の増減額」は、4,111千円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「関係会社株式評価損」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「関係会社株式評価損」は536千円であります。</p> <p>2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「差入保証金の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「差入保証金の増減額」は、29,517千円であります。</p> <p>3. 営業活動によるキャッシュ・フローの「前払賃借料の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前払賃借料の増減額」は、58,789千円であります。</p> <p>4. 営業活動によるキャッシュ・フローの「長期未収入金の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「長期未収入金の増減額」は、50,900千円であります。</p> <p>5. 営業活動によるキャッシュ・フローの「未払消費税等の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未払消費税等の増減額」は、49,174千円であります。</p> <p>6. 営業活動によるキャッシュ・フローの「未払費用の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未払費用の増減額」は、18,672千円であります。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>7. 営業活動によるキャッシュ・フローの「差入保証金の増減額」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「差入保証金の増減額」は29,517千円であります。</p>	<p>7. 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却損益」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「投資有価証券売却損益」は4,682千円であります。</p>

## 【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																														
<p>1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">預金</td><td style="text-align: right;">150,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">8,740,988</td></tr> <tr><td>未成工事支出金</td><td style="text-align: right;">68,461</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,910,898</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">530,630</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">116,570</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">180,736</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,698,284</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">3,195,084千円</td></tr> </table> <p>上記の投資有価証券は、連結子会社株式であり、連結貸借対照表には計上されておりません。</p> <p>上記の担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">2,214,626千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td></td></tr> <tr><td>(1年以内返済予定額を含む)</td><td style="text-align: right;">6,986,390</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,201,016</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>下記の取引先の借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">(株)ユーティライズ・パーキング 55件</td><td style="text-align: right;">73,840千円</td></tr> <tr><td>取引先へのバックアップローン 23件</td><td style="text-align: right;">75,669</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">149,510</td></tr> </table> <p>3. このうち非連結子会社および関連会社に係る金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">885,669千円</td></tr> </table> <p>4. 当社グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">1,364,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">553,705</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">810,294</td></tr> </table> <p>5. その他に含まれている受取手形および商品の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">受取手形</td><td style="text-align: right;">8,625千円</td></tr> <tr><td>商品</td><td style="text-align: right;">48千円</td></tr> </table> <p>6. その他に含まれている支払手形の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">支払手形</td><td style="text-align: right;">95,300千円</td></tr> </table>	預金	150,000千円	販売用不動産	8,740,988	未成工事支出金	68,461	土地	1,910,898	建物及び構築物	530,630	借地権	116,570	投資有価証券	180,736	計	11,698,284	投資有価証券	3,195,084千円	短期借入金	2,214,626千円	長期借入金		(1年以内返済予定額を含む)	6,986,390	計	9,201,016	(株)ユーティライズ・パーキング 55件	73,840千円	取引先へのバックアップローン 23件	75,669	計	149,510	投資有価証券(株式)	885,669千円	当座貸越極度額の総額	1,364,000千円	借入実行残高	553,705	差引額	810,294	受取手形	8,625千円	商品	48千円	支払手形	95,300千円	<p>1. 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,361,807千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">379,217</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">14,998</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">330,697</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,086,720</td></tr> </table> <p>上記の担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,482,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,000,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,482,000</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>下記の取引先の借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">(株)ユーティライズ・パーキング 49件</td><td style="text-align: right;">43,677千円</td></tr> <tr><td>(株)ユーティライズ 37件</td><td style="text-align: right;">384,656</td></tr> <tr><td>取引先へのバックアップローン 18件</td><td style="text-align: right;">60,922</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">489,255</td></tr> </table> <p>3. このうち非連結子会社および関連会社に係る金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td><td style="text-align: right;">256,056千円</td></tr> </table> <p>4. 当社グループにおいては運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">153,970千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">153,970</td></tr> </table> <p>5.</p> <p>6.</p>	販売用不動産	3,361,807千円	土地	379,217	建物及び構築物	14,998	投資有価証券	330,697	計	4,086,720	短期借入金	3,482,000千円	長期借入金	1,000,000	計	4,482,000	(株)ユーティライズ・パーキング 49件	43,677千円	(株)ユーティライズ 37件	384,656	取引先へのバックアップローン 18件	60,922	計	489,255	投資有価証券(株式)	256,056千円	当座貸越極度額の総額	153,970千円	借入実行残高	-	差引額	153,970
預金	150,000千円																																																																														
販売用不動産	8,740,988																																																																														
未成工事支出金	68,461																																																																														
土地	1,910,898																																																																														
建物及び構築物	530,630																																																																														
借地権	116,570																																																																														
投資有価証券	180,736																																																																														
計	11,698,284																																																																														
投資有価証券	3,195,084千円																																																																														
短期借入金	2,214,626千円																																																																														
長期借入金																																																																															
(1年以内返済予定額を含む)	6,986,390																																																																														
計	9,201,016																																																																														
(株)ユーティライズ・パーキング 55件	73,840千円																																																																														
取引先へのバックアップローン 23件	75,669																																																																														
計	149,510																																																																														
投資有価証券(株式)	885,669千円																																																																														
当座貸越極度額の総額	1,364,000千円																																																																														
借入実行残高	553,705																																																																														
差引額	810,294																																																																														
受取手形	8,625千円																																																																														
商品	48千円																																																																														
支払手形	95,300千円																																																																														
販売用不動産	3,361,807千円																																																																														
土地	379,217																																																																														
建物及び構築物	14,998																																																																														
投資有価証券	330,697																																																																														
計	4,086,720																																																																														
短期借入金	3,482,000千円																																																																														
長期借入金	1,000,000																																																																														
計	4,482,000																																																																														
(株)ユーティライズ・パーキング 49件	43,677千円																																																																														
(株)ユーティライズ 37件	384,656																																																																														
取引先へのバックアップローン 18件	60,922																																																																														
計	489,255																																																																														
投資有価証券(株式)	256,056千円																																																																														
当座貸越極度額の総額	153,970千円																																																																														
借入実行残高	-																																																																														
差引額	153,970																																																																														

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
7. 当社および連結子会社は、事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定、推進しております。これに伴い、賃貸仲介店舗の一部撤退費用、拠点規模縮小、営業所の閉鎖および希望退職に係る費用等につき「事業構造改善引当金」として流動負債に計上しております。	7. 同左



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																																																																												
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">453,973千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">2,856,096</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">177,045</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">121,030</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">692,065</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物、構築物他</td> <td>千葉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>土地、建物</td> <td>埼玉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>土地、建物他</td> <td>神奈川県</td> </tr> <tr> <td>店舗</td> <td>建物他</td> <td>鹿児島県</td> </tr> <tr> <td>店舗および事務所</td> <td>建物他</td> <td>福岡県他</td> </tr> <tr> <td></td> <td>のれん</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落および賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産および遊休資産等について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(1,157,738千円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、のれんについては、株式取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったものについて減損損失を認識しております。 (減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">種類</th> <th style="width: 50%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">38,985千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">112,410千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3,333千円</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td style="text-align: right;">20,139千円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">253,269千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">690,420千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">39,178千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">1,157,738千円</td> </tr> </tbody> </table>	役員報酬	453,973千円	従業員給与手当	2,856,096	貸倒引当金繰入額	177,045	賞与引当金繰入額	121,030	広告宣伝費	692,065	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県	賃貸用不動産	土地、建物	埼玉県	賃貸用不動産	土地、建物他	神奈川県	店舗	建物他	鹿児島県	店舗および事務所	建物他	福岡県他		のれん		種類	金額	土地	38,985千円	建物	112,410千円	構築物	3,333千円	借地権	20,139千円	リース資産	253,269千円	のれん	690,420千円	その他	39,178千円	計	1,157,738千円	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">2,108,571千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">253,775</td> </tr> <tr> <td>役員退職引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">18,720</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">517,248</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。 土地・建物等 78,470千円</p> <p>3. 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物、構築物他</td> <td>千葉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物</td> <td>埼玉県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>土地、備品他</td> <td>神奈川県</td> </tr> <tr> <td>賃貸用不動産</td> <td>建物</td> <td>栃木県</td> </tr> <tr> <td>店舗および事務所</td> <td>建物他</td> <td>福岡県他</td> </tr> <tr> <td></td> <td>のれん</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>当社および連結子会社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落および賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産および遊休資産等について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(107,517千円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、のれんについては、株式取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったものについて減損損失を認識しております。 (減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">種類</th> <th style="width: 50%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">63,281千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">35,186千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">111千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">930千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">8,008千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">107,517千円</td> </tr> </tbody> </table>	従業員給与手当	2,108,571千円	貸倒引当金繰入額	253,775	役員退職引当金繰入額	18,720	地代家賃	517,248	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県	賃貸用不動産	建物	埼玉県	賃貸用不動産	土地、備品他	神奈川県	賃貸用不動産	建物	栃木県	店舗および事務所	建物他	福岡県他		のれん		種類	金額	土地	63,281千円	建物	35,186千円	構築物	111千円	のれん	930千円	その他	8,008千円	計	107,517千円
役員報酬	453,973千円																																																																																												
従業員給与手当	2,856,096																																																																																												
貸倒引当金繰入額	177,045																																																																																												
賞与引当金繰入額	121,030																																																																																												
広告宣伝費	692,065																																																																																												
用途	種類	場所																																																																																											
賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県																																																																																											
賃貸用不動産	土地、建物	埼玉県																																																																																											
賃貸用不動産	土地、建物他	神奈川県																																																																																											
店舗	建物他	鹿児島県																																																																																											
店舗および事務所	建物他	福岡県他																																																																																											
	のれん																																																																																												
種類	金額																																																																																												
土地	38,985千円																																																																																												
建物	112,410千円																																																																																												
構築物	3,333千円																																																																																												
借地権	20,139千円																																																																																												
リース資産	253,269千円																																																																																												
のれん	690,420千円																																																																																												
その他	39,178千円																																																																																												
計	1,157,738千円																																																																																												
従業員給与手当	2,108,571千円																																																																																												
貸倒引当金繰入額	253,775																																																																																												
役員退職引当金繰入額	18,720																																																																																												
地代家賃	517,248																																																																																												
用途	種類	場所																																																																																											
賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県																																																																																											
賃貸用不動産	建物	埼玉県																																																																																											
賃貸用不動産	土地、備品他	神奈川県																																																																																											
賃貸用不動産	建物	栃木県																																																																																											
店舗および事務所	建物他	福岡県他																																																																																											
	のれん																																																																																												
種類	金額																																																																																												
土地	63,281千円																																																																																												
建物	35,186千円																																																																																												
構築物	111千円																																																																																												
のれん	930千円																																																																																												
その他	8,008千円																																																																																												
計	107,517千円																																																																																												

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)												
<p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、固定資産については将来キャッシュ・フローを5.8%で割り引いて算定しており、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている所有権移転外ファイナンス・リース取引については、各リース契約の貸手の計算利率率により割り引いて算定しております。</p>	<p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、固定資産については将来キャッシュ・フローを5.8%で割り引いて算定しており、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている所有権移転外ファイナンス・リース取引については、各リース契約の貸手の計算利率率により割り引いて算定しております。</p>												
<p>4．期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価および特別損失に含まれております。</p>	<p>4．期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価および特別損失に含まれております。</p>												
<table border="0"> <tr> <td>売上原価</td> <td style="text-align: right;">1,762,960千円</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td style="text-align: right;">110,242千円</td> </tr> </table>	売上原価	1,762,960千円	特別損失	110,242千円	<table border="0"> <tr> <td>売上原価</td> <td style="text-align: right;">396,887千円</td> </tr> </table>	売上原価	396,887千円						
売上原価	1,762,960千円												
特別損失	110,242千円												
売上原価	396,887千円												
<p>5．当社および連結子会社は、事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定、推進しております。これに伴い、賃貸仲介店舗の一部撤退費用、拠点規模縮小、営業所の閉鎖および希望退職に係る費用等につき「事業構造改善費用」として特別損失に計上しております。</p>	<p>5．当社および連結子会社は、事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定、推進しております。これに伴い、賃貸仲介店舗の一部撤退費用、拠点規模縮小、営業所の閉鎖および退職に係る費用等につき「事業構造改善費用」として特別損失に計上しております。</p>												
<table border="0"> <tr> <td>店舗閉鎖および拠点合理化費用等</td> <td style="text-align: right;">723,599千円</td> </tr> <tr> <td>希望退職に係る費用</td> <td style="text-align: right;">259,828</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">983,427</td> </tr> </table>	店舗閉鎖および拠点合理化費用等	723,599千円	希望退職に係る費用	259,828	合計	983,427	<table border="0"> <tr> <td>店舗閉鎖および拠点合理化費用等</td> <td style="text-align: right;">165,425千円</td> </tr> <tr> <td>退職に係る費用</td> <td style="text-align: right;">45,082</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">210,508</td> </tr> </table>	店舗閉鎖および拠点合理化費用等	165,425千円	退職に係る費用	45,082	合計	210,508
店舗閉鎖および拠点合理化費用等	723,599千円												
希望退職に係る費用	259,828												
合計	983,427												
店舗閉鎖および拠点合理化費用等	165,425千円												
退職に係る費用	45,082												
合計	210,508												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増加 株式数(千株)	当連結会計年度減少 株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)	10,458	1,362	-	11,820
合計	10,458	1,362	-	11,820
自己株式				
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加1,362千株の内訳は、ストック・オプションの行使による新株の発行による増加8千株、および平成20年8月5日付けで当社を完全親会社、(株)天幸総建を完全子会社とする株式交換を行ったことによる増加1,354千株であります。

## 2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 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)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月25日 定時株主総会	普通株式	206,534	20.0	平成20年3月31日	平成20年6月26日

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

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類および総数並びに自己株式の種類および株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度増加 株式数（千株）	当連結会計年度減少 株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	11,820	-	-	11,820
合計	11,820	-	-	11,820
自己株式				
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

2. 新株予約権および自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)	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3月31日現在)
現金及び預金勘定 2,936,350 千円	現金及び預金勘定 672,111 千円
預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金 278,225	預入期間が3か月を超える定期預金または担保差入の定期預金 28,259
現金及び現金同等物 2,658,124	現金及び現金同等物 643,852

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)					当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)				
1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 PM事業における倉庫物件であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 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、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額					1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物	850,000	37,777	-	812,222	建物	850,000	66,111	-	783,888
工具、器具及び備品	987,686	479,968	25,978	507,717	工具、器具及び備品	707,816	454,860	13,755	169,975
車両運搬具 他	13,013	7,451	15,732	5,561	車両運搬具 他	6,252	6,252	-	-
合計	1,850,699	525,197	41,710	1,325,501	合計	1,564,069	527,224	13,755	953,864
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 276,715千円 1年超 3,033,437千円 合計 3,310,152千円 リース資産減損勘定の残高 41,710千円					(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 214,922千円 1年超 2,734,806千円 合計 2,949,728千円 リース資産減損勘定の残高 13,755千円				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額および減損損失 支払リース料 297,682千円 減価償却費相当額 218,384千円 減損損失 41,710千円 支払利息相当額 110,982千円					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額 支払リース料 223,663千円 リース減損勘定取崩額 27,955千円 減価償却費相当額 151,468千円 支払利息相当額 99,392千円				
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。					(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価格相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。					(5) 利息相当額の算定方法 同左				

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 8,638,440千円 1年超 29,601,330千円 合計 38,239,770千円	2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 5,191,490千円 1年超 12,525,117千円 合計 17,716,608千円
3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 7,633,207千円 1年超 4,042,158千円 合計 11,675,366千円	3. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年内 3,518,873千円 1年超 2,127,594千円 合計 5,646,467千円

## (金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

## (追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号平成20年3月10日)を適用しております。

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社は資産運用については流動性の高い金融資産により運用し必要資金については、主に銀行借入により調達しております。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスクならびにリスク管理体制

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。そのため、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、評価について決算期ごとに確認しております。また、関係先企業等に対し長期貸付を行っており当該信用リスクの管理に当たっては、定期的に貸付先の財務状況を把握し、回収可能性の評価を決算期ごとに確認しております。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものならびに総資産の金額の100分の5以下であり、重要性の乏しいものについては、次表には含めておりません。

	連結貸借対照表 計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	672,111	672,111	-
(2)投資有価証券	347,515	347,515	-
資産計	1,019,626	1,019,626	-
デリバティブ取引 (*1) ヘッジ会計が適用されていないもの	(29,877)	(29,877)	-

(\*1)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、( )で示しております。

## (注1)金融商品の時価の算定方法に関する事項

## (1)現金及び預金

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

## (2)投資有価証券

株式については取引所の価格によっております。匿名組合出資及び投資事業有限責任組合に対する出資金については、当該匿名組合の損益を投資有価証券の帳簿価額に加減する処理を行っており、時価が帳簿価額に近似していると考えられることから当該帳簿価額によっております。

## (2)デリバティブ取引

ヘッジ会計が適用されていないもの

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、取引の対象物の種類ごとの連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額、時価及び評価損益ならびに当該時価の算定方法は次のとおりであります。

金利関連(時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格等によっております。)

(単位：千円)

区分	デリバティブ取引の種類	契約額等 (うち1年超)	時価	評価益
市場取引外の取引	金利スワップ取引 金利変動・ 支払固定	940,500 ( - )	29,877	6,288
合計		940,500 ( - )	29,877	6,288

ヘッジ会計が適用されているもの

該当する事項はありません。

## (注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式( 1)	286,342
差入保証金( 2)	3,988,327
短期借入金( 3)	9,936,972
長期借入金( 3)	1,500,000
受入保証金( 3)	2,208,580
リース債務( 3)	902,637

( 1)非上場株式については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と考えられることから時価開示の対象とはしておりません。

( 2)差入保証金は、主に事業系・住居系物件の賃借物件の不動産オーナーに対する敷金・保証金であります。これらについてはオーナーが主に個人でありオーナーごとの信用リスクを加味した信用スプレッドを算定することが困難であります。従って、時価を把握することが極めて困難と考えられることから時価開示の対象とはしておりません。



( 3 ) 当社が平成22年5月6日付けで民事再生手続き開始の申立を行ったことにより、債務の履行については今後策定される再生計画案に従って行われることとなりますが、再生計画案は現時点では未確定であります。従って、短期借入金、長期借入金、受入保証金、リース債務については、現時点での債務の履行可能性は未確定の状態にあり、時価を把握することが極めて困難と考えられることから時価開示の対象とはしておりません。

(注3)満期のある金銭債権及び有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	672,111	-	-	-
完成工事未収入金	15,663	-	-	-
未収賃貸料	58,148	-	-	-
長期貸付金	-	53,149	49,385	116,712
合計	745,923	53,149	49,385	116,712

(注4)長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

## (有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式	21,115	21,825	709
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	21,115	21,825	709
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	(1) 株式	181,113	180,420	693
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	181,113	180,420	693
合計		202,229	202,246	16

## 2. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
362,553	19,645	257,377

## 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度(平成21年3月31日)	
	連結貸借対照表計上額(千円)	
その他有価証券		
非上場株式	23,082	
匿名組合出資金	301,652	

当連結会計年度（平成22年3月31日）

## 1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの	(1) 株式	148,294	112,630	35,663
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	148,294	112,630	35,663
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの	(1) 株式	1,023	1,133	110
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,023	1,133	110
合計		149,317	113,763	3,553

## 2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	132,071	37,940	-
(2) 債権			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	132,071	37,940	-

## (デリバティブ取引関係)

## 1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
(1)取引の内容	利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。
(2)取引に対する取組方針	デリバティブ取引は、将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。
(3)取引の利用目的	デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利相場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。 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 ヘッジ方法 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 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。
(4)取引に係るリスクの内容	金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクはほとんどないと認識しております。
(5)取引に係るリスク管理体制	デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限および取引限度額等を定めた社内ルールに従い、取締役会の承認を得て行っております。
(6)取引の時価等に関する事項についての補足説明	取引の時価等に関する事項についての契約額等は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額、または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。

## 2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度末(平成21年3月31日現在)

## (1) 金利関連

区分	種類	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	1,394,000	1,394,000	30,729	30,729
合計		1,394,000	1,394,000	30,729	30,729

(注) 1. 上記はヘッジ会計の要件を充たさなくなったため、ヘッジ会計の適用を中止したものであります。

## 2. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

3. ヘッジ会計の適用を中止したことに伴い、金利スワップを時価評価した上で、ヘッジ会計中止時点における金利スワップに係る評価差額を繰延ヘッジ損益として計上し、当該評価差額を、ヘッジ対象である借入金の満期までの期間にわたり金利の調整として損益に配分しております。この配分額については、支払利息に含まれております。

また、ヘッジ会計の中止以降に生じた金利スワップの時価の変動は、雑収入に含まれております。

## (2) 通貨関連

該当事項はありません。

当連結会計年度末(平成22年3月31日現在)

## (1) ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

## 通貨関連

該当事項はありません。

## 金利関連

区分	種類	契約額等 (千円)	契約額等の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	940,500	-	29,877	6,288
合計		940,500	-	29,877	6,288

## (注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

## (2) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 会社が採用している退職給付制度の概要

当社および一部の連結子会社は確定給付型の制度として退職一時金制度があり、うち当社についてはその全額を適格退職年金制度へ移行しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	(単位：千円) 当連結会計年度 (平成22年3月31日)
イ.退職給付債務	165,159	173,420
ロ.年金資産	83,894	91,538
ハ.未積立退職給付債務(イ+ロ)	81,265	81,882
ニ.前払年金費用	-	-
ホ.退職給付引当金(ハ-ニ)	81,265	81,882

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	(単位：千円) 当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
勤務費用	(注2) 145,690	23,469
退職給付費用	145,690	23,469

(注) 1. 退職給付費用の算定方法は簡便法を採用しております。

(注) 2. 退職給付費用のうち希望退職者の募集に係る29,402千円は会社都合部分と自己都合部分の差額であり、退職特別加算金132,368千円と併せて事業構造改善費用に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
退職給付債務の計算方法	退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法。	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模およびその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
付与対象者の区分および 人数	当社取締役 9名 当社監査役 4名 当社従業員 18名 その他 3名	当社取締役 5名 当社従業員 1名	当社取締役 3名 当社監査役 2名 当社従業員 46名 その他 46名
株式の種類別のストック ・オプションの数(注)	普通株式 485,000株	普通株式 215,000株	普通株式 676,000株
付与日	平成14年8月19日	平成15年5月23日	平成15年9月12日
権利確定条件	原則として、付与日(平成14年8月19日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成15年5月23日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成15年9月12日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成14年8月19日 至平成16年6月26日	自平成15年5月23日 至平成16年6月26日	自平成15年9月12日 至平成17年6月26日
権利行使期間	自平成16年6月27日 至平成21年6月26日	自平成16年6月27日 至平成21年6月26日	自平成17年6月27日 至平成22年6月26日

	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
付与対象者の区分および 人数	当社従業員 5名 その他 3名	当社取締役 9名 当社従業員 107名 その他 89名
株式の種類別のストック ・オプションの数(注)	普通株式 24,000株	普通株式 394,000株
付与日	平成16年1月30日	平成16年8月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成16年1月30日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年8月23日)以降、権利確定日(平成18年6月25日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成16年1月30日 至平成17年6月26日	自平成16年8月23日 至平成18年6月25日
権利行使期間	自平成17年6月27日 至平成22年6月26日	自平成18年6月26日 至平成23年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度（平成21年3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、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
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	28,000	14,000	85,000	11,000	239,000
権利確定	-	-	-	-	-
権利行使	5,000	-	3,000	-	-
失効	3,000	-	3,000	-	9,000
未行使残	20,000	14,000	79,000	11,000	230,000

## 単価情報

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利行使価格（円）	323	430	488	739	2,426
行使時平均株価（円）	1,155	-	1,120	-	-
付与日における公正な 評価単価（円）	-	-	-	-	-



当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

## 1. ストック・オプションの内容、規模およびその変動状況

## (1) ストック・オプションの内容

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権
付与対象者の区分および 人数	当社取締役 9名 当社監査役 4名 当社従業員 18名 その他 3名	当社取締役 5名 当社従業員 1名	当社取締役 3名 当社監査役 2名 当社従業員 46名 その他 46名
株式の種類別のストック ・オプションの数(注)	普通株式 485,000株	普通株式 215,000株	普通株式 676,000株
付与日	平成14年8月19日	平成15年5月23日	平成15年9月12日
権利確定条件	原則として、付与日(平成14年8月19日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成15年5月23日)以降、権利確定日(平成16年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成15年9月12日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成14年8月19日 至平成16年6月26日	自平成15年5月23日 至平成16年6月26日	自平成15年9月12日 至平成17年6月26日
権利行使期間	自平成16年6月27日 至平成21年6月26日	自平成16年6月27日 至平成21年6月26日	自平成17年6月27日 至平成22年6月26日

	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
付与対象者の区分および 人数	当社従業員 5名 その他 3名	当社取締役 9名 当社従業員 107名 その他 89名
株式の種類別のストック ・オプションの数(注)	普通株式 24,000株	普通株式 394,000株
付与日	平成16年1月30日	平成16年8月23日
権利確定条件	原則として、付与日(平成16年1月30日)以降、権利確定日(平成17年6月26日)まで継続して勤務していること。	原則として、付与日(平成16年8月23日)以降、権利確定日(平成18年6月25日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成16年1月30日 至平成17年6月26日	自平成16年8月23日 至平成18年6月25日
権利行使期間	自平成17年6月27日 至平成22年6月26日	自平成18年6月26日 至平成23年6月25日

(注) 株式数に換算して記載しております。

## (2) ストック・オプションの規模およびその変動状況

当連結会計年度（平成22年3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、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
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	20,000	14,000	79,000	11,000	230,000
権利確定	-	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-	-
失効	20,000	14,000	6,000	-	15,000
未行使残	-	-	73,000	11,000	215,000

## 単価情報

	第1回 新株予約権	第2回 新株予約権	第3回 新株予約権	第4回 新株予約権	第5回 新株予約権
権利行使価格（円）	323	430	488	739	2,426
行使時平均株価（円）	-	-	-	-	-
付与日における公正な 評価単価（円）	-	-	-	-	-

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																																																						
<p>1. 繰延税金資産およ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> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">255,209千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">88,315</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">25,825</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">12,870</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">68,795</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">25,873</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">20,175</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">265,014</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">10,249</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">859,192</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">482,201</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">281,745</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">3,390,594</td></tr> <tr><td>事業構造改善引当金否認額</td><td style="text-align: right;">207,928</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金否認額</td><td style="text-align: right;">52,401</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">58,807</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">6,105,201</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,058,458</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">46,742</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>連結時価評価差額</td><td style="text-align: right;">399,588</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">145</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">399,734</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right;">352,991</span></p> <p>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> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">17,218千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">29,524千円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">399,734千円</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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失であるため注記を省略しております。</p>	貸倒引当金否認額	255,209千円	礼金収入繰延否認額	88,315	保証金償却収入繰延否認額	25,825	未払事業税否認額	12,870	賞与引当金否認額	68,795	退職給付引当金否認額	25,873	不動産取得税	20,175	投資有価証券評価損	265,014	関係会社株式評価損	10,249	販売用不動産評価損	859,192	減損損失否認額	482,201	賃料保証引当金否認額	281,745	繰越欠損金	3,390,594	事業構造改善引当金否認額	207,928	役員退職慰労引当金否認額	52,401	その他	58,807	繰延税金資産小計	6,105,201	評価性引当額	6,058,458	繰延税金資産合計	46,742	連結時価評価差額	399,588	その他	145	繰延税金負債合計	399,734	流動資産 - 繰延税金資産	17,218千円	固定資産 - 繰延税金資産	29,524千円	固定負債 - 繰延税金負債	399,734千円	<p>1. 繰延税金資産およ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> <tr><td>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">158,972千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">49,161</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">11,818</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">3,991</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">8,779</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">34,064</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">15,458</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">194,263</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">4,871</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">480,422</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">300,197</td></tr> <tr><td>転貸損失引当金否認額</td><td style="text-align: right;">121,538</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">4,455,402</td></tr> <tr><td>事業構造改善引当金否認額</td><td style="text-align: right;">81,028</td></tr> <tr><td>債権譲渡減損引当金否認額</td><td style="text-align: right;">28,309</td></tr> <tr><td>減価償却費否認額</td><td style="text-align: right;">96,959</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">38,354</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">6,083,597</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,083,597</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table> <tr><td>連結時価評価差額</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right;">-</span></p> <p>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> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">- 千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">- 千円</td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">- 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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	貸倒引当金否認額	158,972千円	礼金収入繰延否認額	49,161	保証金償却収入繰延否認額	11,818	未払事業税否認額	3,991	賞与引当金否認額	8,779	退職給付引当金否認額	34,064	不動産取得税	15,458	投資有価証券評価損	194,263	関係会社株式評価損	4,871	販売用不動産評価損	480,422	減損損失否認額	300,197	転貸損失引当金否認額	121,538	繰越欠損金	4,455,402	事業構造改善引当金否認額	81,028	債権譲渡減損引当金否認額	28,309	減価償却費否認額	96,959	その他	38,354	繰延税金資産小計	6,083,597	評価性引当額	6,083,597	繰延税金資産合計	-	連結時価評価差額	-	その他	-	繰延税金負債合計	-	流動資産 - 繰延税金資産	- 千円	固定資産 - 繰延税金資産	- 千円	固定負債 - 繰延税金負債	- 千円
貸倒引当金否認額	255,209千円																																																																																																						
礼金収入繰延否認額	88,315																																																																																																						
保証金償却収入繰延否認額	25,825																																																																																																						
未払事業税否認額	12,870																																																																																																						
賞与引当金否認額	68,795																																																																																																						
退職給付引当金否認額	25,873																																																																																																						
不動産取得税	20,175																																																																																																						
投資有価証券評価損	265,014																																																																																																						
関係会社株式評価損	10,249																																																																																																						
販売用不動産評価損	859,192																																																																																																						
減損損失否認額	482,201																																																																																																						
賃料保証引当金否認額	281,745																																																																																																						
繰越欠損金	3,390,594																																																																																																						
事業構造改善引当金否認額	207,928																																																																																																						
役員退職慰労引当金否認額	52,401																																																																																																						
その他	58,807																																																																																																						
繰延税金資産小計	6,105,201																																																																																																						
評価性引当額	6,058,458																																																																																																						
繰延税金資産合計	46,742																																																																																																						
連結時価評価差額	399,588																																																																																																						
その他	145																																																																																																						
繰延税金負債合計	399,734																																																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	17,218千円																																																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	29,524千円																																																																																																						
固定負債 - 繰延税金負債	399,734千円																																																																																																						
貸倒引当金否認額	158,972千円																																																																																																						
礼金収入繰延否認額	49,161																																																																																																						
保証金償却収入繰延否認額	11,818																																																																																																						
未払事業税否認額	3,991																																																																																																						
賞与引当金否認額	8,779																																																																																																						
退職給付引当金否認額	34,064																																																																																																						
不動産取得税	15,458																																																																																																						
投資有価証券評価損	194,263																																																																																																						
関係会社株式評価損	4,871																																																																																																						
販売用不動産評価損	480,422																																																																																																						
減損損失否認額	300,197																																																																																																						
転貸損失引当金否認額	121,538																																																																																																						
繰越欠損金	4,455,402																																																																																																						
事業構造改善引当金否認額	81,028																																																																																																						
債権譲渡減損引当金否認額	28,309																																																																																																						
減価償却費否認額	96,959																																																																																																						
その他	38,354																																																																																																						
繰延税金資産小計	6,083,597																																																																																																						
評価性引当額	6,083,597																																																																																																						
繰延税金資産合計	-																																																																																																						
連結時価評価差額	-																																																																																																						
その他	-																																																																																																						
繰延税金負債合計	-																																																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	- 千円																																																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	- 千円																																																																																																						
固定負債 - 繰延税金負債	- 千円																																																																																																						

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

## 事業分離等

### 1. 分離先企業の名称、分離した事業の内容、事業分離を行った主な理由、事業分離日及び法的形式を含む事業分離の概要

分離先企業の名称

株式会社九州リースサービス

分離した事業の内容

コンテナ賃貸を中心とするストレージ事業

事業分離を行った主な理由

中期事業計画において、コアビジネスへの回帰(物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業の強化)をグループ方針のひとつとしております。

本方針による経営資源の選択と集中および売却による財務体質の強化という目的から、コンテナの賃貸を中心とするストレージ事業の売却を決定いたしました。

平成21年9月1日に子会社「(株)ユーティライズ(以下、旧・ユーティライズ)」のコンテナ賃貸を中心とするストレージ事業を、旧ユーティライズが設立した新設会社「(株)ユーティライズ(以下、新ユーティライズ)」に新設分割の方法により承継させ、同時に分割会社である旧・ユーティライズの商号を「(株)CREファシリティ」に変更いたしました。

平成21年9月30日に「(株)CREファシリティ」は、新設会社である新ユーティライズ株式のすべてを、株式会社九州リースサービスに売却しております。

事業分離日

平成21年9月30日

法的形式を含む事業分離の概要

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

### 2. 実施した会計処理の概要

移転損益の金額

289,538千円

移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産 61,247千円

固定資産 711,856千円

資産合計 773,104千円

流動負債 164,832千円

固定負債 354,055千円

負債合計 518,888千円

当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

当連結会計年度

売上高 657,463千円

営業利益 65,966千円

## 共通支配下の取引等

当社の子会社である(株)CREファシリティは、平成21年11月12日開催の株主総会において、平成22年2月1日を効力発生日として、当社の100%子会社である(株)CREレジデンシャルを吸収合併することを決議し、同年2月1日をもって同社を吸収合併しております。

合併に関する事項の概要は次のとおりであります。

1. 結合当事企業または対象となった事業の名称及びその事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

結合当事企業

合併会社 (株)CREファシリティ

事業の内容 PM事業

被合併会社 (株)CREレジデンシャル

事業の内容 PM事業

企業結合の法的形式

(株)CREファシリティを存続会社とする吸収合併方式で、平成22年2月1日付(合併期日)にて(株)CREレジデンシャルは解散しました。

結合後企業の名称

商号変更により、(株)CREレジデンシャルとしております。

取引の目的を含む取引の概要

(株)CREレジデンシャルは当社100%出資の子会社として住居系物件の賃貸仲介事業を、(株)CREファシリティは当社100%出資の子会社としてレンタルオフィス賃貸事業をおこなっておりましたが、今般、事業戦略の見直しを行った結果、グループの経営資源の集中と経営効率化を図るべく、同社を吸収合併しました。

2. 実施した会社処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

なお、100%子会社同士の吸収合併であるため、連結財務諸表に与える影響はありません。

## (賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

## (追加情報)

当連結会計年度から「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

当社では、千葉県その他の地域において、賃貸用の倉庫を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は190百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失は87百万円(特別損失に計上)であります。

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
前連結会計年度末 残高	当連結会計年度末 増減額	当連結会計年度末 残高	
1,251,695	150,610	1,101,085	1,387,226

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

## 2. 主な変動

減少は、賃貸用倉庫の減損損失 87百万円

賃貸用倉庫の減価償却費 43百万円

3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額により、評価しております。

ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価時点の評価額や指標を用いて調整した金額によって評価しております。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

	P M事業 (千円)	A M事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高および営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	25,884,353	27,123,130	53,007,484	-	53,007,484
(2) セグメント間の内部売上高	168,687	2,441	171,129	(171,129)	-
計	26,053,041	27,125,572	53,178,613	(171,129)	53,007,484
営業費用	25,993,841	30,528,401	56,522,242	(1,969,835)	58,492,078
営業利益又は営業損失( )	59,199	3,402,828	3,343,628	(2,140,965)	5,484,593
資産、減価償却費、減損損失および資本的支出					
資産	14,494,100	11,355,507	25,849,608	8,762,603	34,612,211
減価償却費	166,367	172	166,539	224,313	390,853
減損損失	399,248	-	399,248	845,159	1,244,407
資本的支出	403,860	-	403,860	89,053	492,914

## (注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

## 2. 各事業区分に属する主要な内容

P M事業：事業系・住居系不動産の賃貸借、管理運営、仲介等

A M事業：事業系・住居系不動産の開発事業、販売事業等

## 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2,140,965千円であり、その主なものは、親会社の管理部門に係る費用であります。

## 4. 資産のうち消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は8,762,603千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)および管理部門に係る資産等であります。

## 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.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「A M事業」で296,433千円増加しております。

## (リース取引に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、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)および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が「P M事業」で14,857千円増加しております。

当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

	P M事業 (千円)	A M事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高および営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	26,043,041	6,874,170	32,917,212	-	32,917,212
(2) セグメント間の内部売上高	40,545	1,250	41,795	( 41,795)	-
計	26,083,587	6,875,421	32,959,008	( 41,795)	32,917,212
営業費用	26,676,880	7,214,964	33,891,844	(1,180,199)	35,072,044
営業損失( )	593,293	339,542	932,836	( 1,221,995)	2,154,831
資産、減価償却費、減損損失および資本的支出					
資産	5,906,054	4,608,345	10,514,400	2,300,286	12,814,686
減価償却費	147,191	-	147,191	144,622	291,813
減損損失	64,211	-	64,211	43,306	107,517
資本的支出	11,389	-	11,389	58,981	70,371

## (注) 1. 事業区分の方法

当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

## 2. 各事業区分に属する主要な内容

P M事業：事業系・住居系不動産の賃貸借、管理運営、仲介等

A M事業：事業系・住居系不動産の開発事業、販売事業等

## 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1,221,995千円であり、その主なものは、親会社の管理部門に係る費用であります。

## 4. 資産のうち消去または全社の項目に含めた全社資産の金額は2,300,286千円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）および管理部門に係る資産等でありませ

## 5. 会計方針の変更

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準）

「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」に記載のとおり、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。

この変更に伴い、A M事業において、従来の方法によった場合に比べて、売上高は190,476千円増加し、営業損失は22,962千円減少しております。

## 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度および当連結会計年度において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社および重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

## 【海外売上高】

前連結会計年度および当連結会計年度において、海外売上高がないため、該当事項はありません。



## 【関連当事者情報】

前連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）および「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

## 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

## 連結財務諸表提出会社の役員および主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有する会社等	(株)ソフトホーム	東京都新宿区	40,000	介護施設経営	-	介護施設賃貸	介護施設物件の賃貸	28,047	前受賃貸料	2,289

（注）1．取引条件および取引条件の決定方針等

当該不動産の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸価格を決定しております。

2．取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度（自平成21年4月1日 至平成22年3月31日）

## 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

## 連結財務諸表提出会社の役員および主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	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 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員の近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有する会社等	(株)ソフトホーム	東京都新宿区	40,000	介護施設経営	-	介護施設賃貸	介護施設物件の賃貸	27,360	前受賃貸料	2,289

（注）1．取引条件および取引条件の決定方針等

当該不動産の賃貸については、近隣の取引実勢に基づいて、賃貸価格を決定しております。

2．取引金額には消費税等は含まれておりません。

## ( 1株当たり情報 )

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 81円37銭	1株当たり純資産額 410円71銭
1株当たり当期純損失金額 1,023円56銭	1株当たり当期純損失金額 718円45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。	同左

(注) 1株当たり当期純損失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4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失( )(千円)	11,484,288	8,397,929
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失( )(千円)	11,484,288	8,397,929
期中平均株式数(株)	11,219,892	11,688,948
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 普通株式 20個 第2回新株予約権 普通株式 14個 第3回新株予約権 普通株式 79個 第4回新株予約権 普通株式 11個 第5回新株予約権 普通株式 230個	第1回新株予約権 普通株式 20個 第2回新株予約権 普通株式 14個 第3回新株予約権 普通株式 79個 第4回新株予約権 普通株式 11個 第5回新株予約権 普通株式 230個

## (重要な後発事象)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>1. 株式売買予約契約の締結について</p> <p>当社は平成21年5月8日の臨時取締役会の決議に基づき、連結子会社である株式会社ユーティライズの営むストレージ事業について、会社分割によって新設会社に事業を移管、または新設会社を設立の上で当該新設会社へ事業譲渡を行なった上で、当該新設会社の株式(当社が100%保有)の全株を売却する予約契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 売却先の名称 株式会社九州リースサービス</p> <p>(2) 売却の理由 中期事業計画において、コアビジネスへの回帰(物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業の強化)をグループ方針のひとつとしております。本方針による経営資源の選択と集中および売却による財務体質の強化という目的から、コンテナの賃貸を中心とするストレージ事業の売却を決定いたしました。</p> <p>(3) 売却予定年月日 平成21年7月末日までの、当社および売却先の合意した日</p> <p>(4) 売却予定価額 692,000千円を基準とし決定する価額</p>	<p>1. 民事再生法の規定による再生手続開始の申立てについて</p> <p>当社は、平成22年5月6日開催の取締役会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日、東京地方裁判所に申立てを行い、受理されるとともに、同日付で同裁判所より保全処分命令及び監督命令が発令されました。民事再生手続の概要は、以下のとおりです。</p> <p>(1) 民事再生手続開始の申立等を行った年月日 平成22年5月6日</p> <p>(2) 民事再生手続開始の申立て等に至った経緯 当社は、1980年(昭和55年)の設立以来、物流不動産を中核とした事業系不動産のサブリース事業及び賃貸管理事業を中心とするプロパティマネジメント事業(PM事業)を中心に事業展開を行い、拡大を続けてまいりました。近年においては、物流不動産の開発を中心とした事業系不動産のアセットマネジメント事業(AM事業)、住居系不動産の賃貸仲介・賃貸管理業を中心としたPM事業、投資用アパートの開発・販売を中心とした住居系不動産のAM事業まで業容を拡大し、売上・利益ともに順調に推移させてまいりました。</p> <p>しかしながら、平成19年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発する世界的な景気の減速を受け、日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境も急激に悪化しました。これを受け、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格が大幅に下落しました。また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行いました。</p> <p>その結果、当社は、平成20年9月末時点で経常損失及び四半期純損失を計上し、同連結会計年度(平成20年4月～平成21年3月)において、約61億円の経常損失及び約115億円の当期純損失を計上するに至りました。かかる事態は、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触するものであり、新たな資金の調達が不可能となり、急激に資金繰りが悪化しました。その後、平成20年11月より金融機関等借入先と計3回の協議を行い、現在、平成22年6月末までの返済猶予を得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策を実行してまいりました。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成22年3月期第2四半期（平成21年9月末）より債務超過に陥っております。このような状況を踏まえ、今後、当社の事業の継続に支障を来たすことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、やむを得ず本件民事再生手続き開始の申立てに至った次第であります。</p> <p>(3) 民事再生手続開始の申立て等の内容 管轄裁判所 東京地方裁判所 事件名 平成22年(再)第58号 再生手続開始申立事件 申立代理人弁護士 梶谷総合法律事務所 松下満俊 外4名 クレオール日比谷法律事務所 川端基彦 外1名</p>

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
当 社	第7回無担保普通社債	平成年月日 16. 6.30	30,000 (30,000)	- (-)	0.85	なし	平成年月日
当 社	第9回無担保普通社債	17. 9.30	105,000 (70,000)	35,000 (35,000)	1.01	なし	22.9.30
当 社	第10回無担保普通社債	17. 9.30	165,000 (110,000)	55,000 (55,000)	1.01	なし	22.9.30
当 社	第14回無担保普通社債	20.10.10	200,000 (-)	- (-)	1.54	なし	
㈱ユーティライズ	第1回無担保普通社債	20. 3.28	92,800 (14,400)	- (-)	1.17	なし	
㈱天幸総建	第3回無担保普通社債	18. 7.27	200,000 (200,000)	- (-)	1.10	なし	
㈱天幸総建	第4回無担保普通社債	21. 3.31	250,000 (35,000)	- (-)	1.27	なし	
合 計			1,042,800 (459,400)	90,000 (90,000)			

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
90,000	-	-	-	-

## 【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,536,505	9,936,972	2.641	-
1年以内に返済予定の長期借入金	6,098,194	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	114,209	95,489	4.728	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,091,896	1,500,000	3.024	平成22年5月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,072,170	902,637	4.728	平成25年5月～ 平成40年9月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	15,912,974	12,435,100	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金およびリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,500,000	-	-	-
リース債務	100,781	105,524	58,248	28,794

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(千円)	10,430,791	8,337,904	7,009,736	7,138,780
税金等調整前四半期純損失 金額(千円)	579,077	336,114	882,455	6,482,248
四半期純損失金額 (千円)	639,295	451,838	890,463	6,416,332
1株当たり四半期純損失金 額(円)	54.69	38.66	76.18	548.92

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	756,471	378,724
完成工事未収入金	308,550	15,663
未収賃貸料	66,775	22,285
有価証券	301,652	293,214
販売用不動産	<sup>1</sup> 8,850,564	<sup>1</sup> 3,453,887
未成工事支出金	<sup>1</sup> 79,365	24,129
貯蔵品	4,559	1,618
前渡金	-	144
短期貸付金	<sup>2</sup> 1,365,349	<sup>2</sup> 1,842,746
前払賃借料	584,533	152,596
前払費用	286,055	86,095
未収入金	243,387	154,776
その他	92,191	42,282
貸倒引当金	967,538	1,193,057
流動資産合計	11,971,917	5,275,107
固定資産		
有形固定資産		
建物	<sup>1</sup> 1,232,941	<sup>1</sup> 1,250,528
減価償却累計額	644,292	759,632
建物(純額)	588,648	490,896
構築物	177,509	176,994
減価償却累計額	123,140	132,544
構築物(純額)	54,368	44,449
機械及び装置	1,929	1,929
減価償却累計額	1,489	1,592
機械及び装置(純額)	440	337
車両運搬具	-	357
減価償却累計額	-	89
車両運搬具(純額)	-	268
工具、器具及び備品	76,570	64,687
減価償却累計額	52,761	50,891
工具、器具及び備品(純額)	23,809	13,796
土地	<sup>1</sup> 775,557	<sup>1</sup> 710,476
リース資産	705,775	705,775
減価償却累計額	20,414	55,412
リース資産(純額)	685,360	650,362
有形固定資産合計	2,128,184	1,910,587

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	1 186,776	145,820
ソフトウェア	123,667	70,609
ソフトウェア仮勘定	-	315
電話加入権	4,101	4,101
商標権	19,863	16,829
無形固定資産合計	334,409	237,675
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 386,536	1 321,170
関係会社株式	4,388,170	597,883
出資金	7,990	7,960
長期貸付金	232,529	219,247
関係会社長期貸付金	20,207	-
破産更生債権等	148,676	323,267
長期前払費用	21,249	20,880
差入保証金	4,023,531	3,596,693
その他	24,287	19,531
貸倒引当金	221,625	268,340
投資その他の資産合計	9,031,554	4,838,295
固定資産合計	11,494,148	6,986,559
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	2,027	-
株式交付費	101	-
繰延資産合計	2,128	-
資産合計	23,468,195	12,261,666
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	2,439,009	58,940
短期借入金	1, 2, 4 6,388,800	1, 2, 4 10,419,166
1年内返済予定の長期借入金	1, 4 5,752,000	-
1年内償還予定の社債	210,000	90,000
リース債務	21,806	22,249
未払金	209,190	88,355
未払法人税等	16,311	17,612
未払費用	118,664	37,265
未成工事受入金	8,190	25,427
前受賃貸料	544,959	530,067
前受金	127,934	-
預り金	435,323	380,725
前受収益	77,545	70,245



	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
賞与引当金	28,988	-
転貸損失引当金	-	138,677
賃料保証引当金	224,458	-
工事損失引当金	572	-
事業構造改善引当金	5 66,237	5 80,686
その他	-	130,380
流動負債合計	16,669,994	12,089,800
固定負債		
社債	290,000	-
長期借入金	1, 4 1,097,000	1, 2, 4 1,500,000
受入保証金	2,219,352	2,078,204
長期前受金	549,129	44,909
リース債務	737,614	715,365
退職給付引当金	5,434	15,752
長期転貸損失引当金	-	20,454
長期賃料保証引当金	140,090	-
その他	188,030	135,123
固定負債合計	5,226,652	4,509,808
負債合計	21,896,646	16,599,609
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,254,208	3,254,208
資本剰余金		
資本準備金	3,183,877	3,183,877
その他資本剰余金	2,165,959	2,165,959
資本剰余金合計	5,349,836	5,349,836
利益剰余金		
利益準備金	21,445	21,445
その他利益剰余金		
別途積立金	892,500	892,500
繰越利益剰余金	7,628,978	13,613,821
利益剰余金合計	6,715,032	12,699,875
自己株式	281,864	281,864
株主資本合計	1,607,148	4,377,695
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	348	39,753
繰延ヘッジ損益	35,251	-
評価・換算差額等合計	35,599	39,753
純資産合計	1,571,548	4,337,942
負債純資産合計	23,468,195	12,261,666

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	2,892,476	410,117
賃貸事業収入	8,916,725	7,959,281
不動産販売収入	15,931,479	5,412,464
その他の売上高	165,730	98,831
売上高合計	27,906,412	13,880,694
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	2,947,119	366,871
賃貸営業費用	7,855,174	7,165,347
不動産販売費用	5 18,887,555	5 5,541,213
その他売上原価	31,045	22,237
売上原価合計	29,720,894	13,095,671
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	54,642	43,245
賃貸営業総利益	1,061,550	793,933
不動産売上総利益	2,956,075	128,749
その他の売上総利益	134,685	76,593
売上総利益合計	1,814,481	785,023
販売費及び一般管理費	1 3,378,709	1 1,955,037
営業損失( )	5,193,191	1,170,014
<b>営業外収益</b>		
受取利息	2 106,865	2 60,506
投資有価証券売却益	-	16,239
受取配当金	72,204	76,164
貸倒引当金戻入額	7,870	-
雑収入	18,757	29,110
営業外収益合計	205,698	182,021
<b>営業外費用</b>		
支払利息	439,845	442,409
社債発行費償却	1,873	2,027
株式交付費償却	2,682	101
支払手数料	212,634	99,907
貸倒引当金繰入額	-	234,153
雑損失	33,198	56,586
営業外費用合計	690,235	835,185
経常損失( )	5,677,728	1,823,178

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	19,645	10,800
子会社株式売却益	-	33,500
貸倒引当金戻入額	2,852	-
違約金引当戻入額	30,470	1,440
その他	1,265	3,525
<b>特別利益合計</b>	<b>54,232</b>	<b>49,265</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	-	3 8,550
投資有価証券売却損	257,377	-
子会社株式売却損	-	14,550
関係会社株式評価損	7 1,476,393	7 3,689,331
減損損失	4 138,611	4 106,587
販売用不動産評価損	5 1,424,880	-
解約違約金	244,713	-
事業構造改善費用	6 317,003	6 189,962
違約金支出	-	89,277
貸倒引当金繰入額	873,002	-
その他	245,643	86,320
<b>特別損失合計</b>	<b>4,977,626</b>	<b>4,184,580</b>
<b>税引前当期純損失( )</b>	<b>10,601,122</b>	<b>5,958,494</b>
法人税、住民税及び事業税	5,775	26,348
法人税等調整額	792,068	-
法人税等合計	797,843	26,348
<b>当期純損失( )</b>	<b>11,398,965</b>	<b>5,984,843</b>

## a【完成工事原価報告書】

区分	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	108,515	3.7	19,385	5.3
外注費	2,658,554	90.2	336,983	91.8
経費	180,048	6.1	10,503	2.9
(うち人件費)	(54,711)	(1.9)	(2,890)	(0.8)
合計	2,947,119	100.0	366,871	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。

## b【賃貸営業費用報告書】

区分	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃料等支出	7,657,462	97.5	7,010,003	97.8
仲介料支出	38,954	0.5	27,283	0.4
管理維持費	216,798	2.8	333,477	4.7
賃料保証引当金繰入額	364,549	4.6	-	-
転貸損失引当金繰入額	-	-	159,133	2.2
賃料保証引当金戻入益	422,589	5.4	-	-
転貸損失引当金戻入益	-	-	364,549	5.1
合計	7,855,174	100.0	7,165,347	100.0

(注) 仲介料支出とは、テナント入居斡旋に係る不動産業者等への手数料であり、管理維持費とは、賃貸建物等に係る減価償却費、修繕費および共用部分の電気代等であります。

## c【不動産販売費用報告書】

区分	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価	10,188,227	50.4	2,861,416	51.6
建物原価	7,939,761	39.3	3,186,826	57.5
その他原価	447,826	2.2	118,965	2.2
販売用不動産評価損	1,626,378	8.1	625,994	11.3
合計	20,202,193	100.0	5,541,213	100.0
他勘定振替高	1,314,638	-	-	-
売上原価	18,887,555	-	5,541,213	-

(注) 前事業年度の他勘定振替高は、特別損失に計上した期首在庫に係る販売用不動産評価損のうち、前事業年度に売却をしたものの金額であります。

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	3,252,666	3,254,208
当期変動額		
新株の発行	1,542	-
当期変動額合計	1,542	-
当期末残高	3,254,208	3,254,208
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	3,182,340	3,183,877
当期変動額		
新株の発行	1,537	-
当期変動額合計	1,537	-
当期末残高	3,183,877	3,183,877
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	259,178	2,165,959
当期変動額		
株式交換による増加	1,906,781	-
当期変動額合計	1,906,781	-
当期末残高	2,165,959	2,165,959
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	3,441,518	5,349,836
当期変動額		
新株の発行	1,537	-
株式交換による増加	1,906,781	-
当期変動額合計	1,908,318	-
当期末残高	5,349,836	5,349,836
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	21,445	21,445
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	21,445	21,445
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	892,500	892,500
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	892,500	892,500

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月 31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	3,976,521	7,628,978
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	206,534	-
当期純損失( )	11,398,965	5,984,843
当期変動額合計	11,605,499	5,984,843
当期末残高	7,628,978	13,613,821
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	4,890,467	6,715,032
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	206,534	-
当期純損失( )	11,398,965	5,984,843
当期変動額合計	11,605,499	5,984,843
当期末残高	6,715,032	12,699,875
<b>自己株式</b>		
前期末残高	281,864	281,864
<b>当期変動額</b>		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	281,864	281,864
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	11,302,787	1,607,148
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	3,079	-
株式交換による増加	1,906,781	-
剰余金の配当	206,534	-
当期純損失( )	11,398,965	5,984,843
当期変動額合計	9,695,639	5,984,843
当期末残高	1,607,148	4,377,695
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	217,981	348
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	217,632	40,101
当期変動額合計	217,632	40,101
当期末残高	348	39,753
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	-	35,251
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35,251	35,251
当期変動額合計	35,251	35,251

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
当期末残高	35,251	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	217,981	35,599
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	182,381	75,352
当期変動額合計	182,381	75,352
当期末残高	35,599	39,753
純資産合計		
前期末残高	11,084,806	1,571,548
当期変動額		
新株の発行	3,079	-
株式交換による増加	1,906,781	-
剰余金の配当	206,534	-
当期純損失（ ）	11,398,965	5,984,843
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	182,381	75,352
当期変動額合計	9,513,258	5,909,490
当期末残高	1,571,548	4,337,942

## 【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社は、当第2四半期累計期間より経常損失および四半期純損失を計上し、当事業年度においても5,677,728千円の経常損失および11,398,965千円の当期純損失を計上いたしました。</p> <p>その結果、当社が金融機関数社と締結しているコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触する事実が発生したため、期限の利益喪失に係る請求を受ける可能性が生じ、当第2四半期会計期間末以降、現在に至っております。(平成21年3月31日現在、財務制限条項に抵触している借入実行残高は、9,042,000千円であります。)</p> <p>財務制限条項に抵触する状況を解消する交渉過程において、返済期日を経過する借入金が発生したため、平成21年1月に金融機関等借入先と協議を行った結果、平成21年5月末までに到来する当社の借入金(社債およびコミットメントライン契約を含む)の返済期限を原則として平成21年5月まで延長することとし、平成21年6月以降に返済期限が到来するものも含めた借入先別の詳細な返済計画等について、販売用不動産等の販売状況や中期事業計画の進捗状況を踏まえ、平成21年5月末までに再度協議を行うことで合意いたしました。これらの協議の結果、当事業年度末において、返済期日を経過している借入金はありません。</p> <p>前回の平成21年1月の協議結果を踏まえ、当社の社債を含む借入総額13,737,800千円のうち13,124,800千円と連結子会社(株)CREアセットの借入金165,000千円の合計額13,289,800千円(平成21年3月31日現在)を対象に、翌期以降5ヵ年に亘る借入元本の返済方法および利息の支払方法等について協議を行った結果、平成21年11月末までに再度協議を行う事を前提に、当面の最終返済期日を平成21年11月末とする融資への借り換え等の変更契約を締結することについて、対象となる全ての借入先より承諾を得ております。</p> <p>平成21年6月26日現在、上記協議事項について、対象となる全ての借入先より承諾を得ているものの、事務手続き上の都合により変更契約の締結が未了であること、および、および今回の協議における融資借り換えでは当面の最終返済期日を平成21年11月末としており、12月以降の返済については11月に再度協議を予定していることから、今後の資金繰りへの影響が懸念され、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、今般の不動産事業市況において物流不動産が景気の動向に大きく左右されないこと、また創業以来のサブリース事業を中核とする物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業が特に市場競争力を有するものであることから、物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分を主とする中期事業計画を策定し、引き続き業績回復に向けて下記の施策を推進しております。</p>	<p>当事業年度においては、平成19年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の減速に伴って、急激に悪化した日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境に主だった改善が見られず、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格は大幅に下落しました。</p> <p>また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行ってまいりました。</p> <p>また前事業年度において、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約に付されている財務制限条項に抵触し、新たな運転資金の調達が不可能となったことで、急激に資金繰りが悪化した後、平成20年11月より金融機関等借入先と計3回の協議を行いました。</p> <p>その結果、平成22年6月末までの返済猶予を得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策に取り組んでまいりました。</p> <p>しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成22年3月期第2四半期(平成21年9月末)より債務超過に陥っております。これらの状況から、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>平成22年3月期第3四半期以降も引き続き経営再建施策を実行してまいりましたが、今後、当社の事業の継続に支障を来すことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、平成22年5月6日開催の取締役会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日、東京地方裁判所に申立てを行い、受理されるとともに、同日付で同裁判所より保全処分命令及び監督命令が発令されました。また、同年5月13日には同裁判所から民事再生手続開始決定を受けました。</p> <p>今後は再生計画案を作成し、同裁判所に提出し、認可を受けて再生計画を遂行することになりますが、再生計画案は現時点では未確定であります。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような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。</p>



前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(中期事業計画の主な内容)</p> <p>コアビジネスへの回帰(物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業の強化)</p> <p>市況への対応(アセットマネジメント事業の事業規模縮小)</p> <p>市況への対応(住居系不動産のプロパティマネジメント事業等拡大戦略の中断)</p> <p>財務体質の強化(固定費の削減と資産の圧縮による経営のスリム化)</p> <p>財務体質の強化(グループ経営の見直しによる経営の効率化)</p> <p>これら中期事業計画を確実に遂行することで、物流不動産のプロパティマネジメント事業を中心に据えた安定的な事業収益が今後見込まれ、当社グループの経営および資金繰りは安定的に推移するものと見込んでおります。</p> <p>なお、中期事業計画の遂行にあたって当面必要となる一定の運転資金については、主要な金融機関より支援を得ており、平成21年7月以降も引き続き支援を得られるものと考えております。</p> <p>しかし、平成21年6月26日現在、協議の対象となる全ての金融機関等借入先より承諾を得ているものの、事務手続き上の都合により変更契約の締結が未了であること、また今回の協議における融資借り換えでは当面の最終返済期日を平成21年11月末としており、12月以降の返済については11月に再度協議を予定していることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成しておりますが、当社は上記のような対応策を実行中であり、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。</p>	

## 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準および評価方法	(1) 子会社株式および関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) 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 匿名組合出資金 個別法による原価法	(1) 子会社株式および関連会社株式 同左 (2) 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 匿名組合出資金 同左
2. たな卸資産の評価基準および評価方法	(1) 販売用不動産 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づ く簿価切下の方法により算定) (2) 未成工事支出金 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づ く簿価切下の方法により算定)  (会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資 産については、従来、主として個別法に よる原価法によっておりましたが、当 事業年度より「棚卸資産の評価に関す る会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用され たことに伴い、主として個別法による 原価法(貸借対照表価額については収 益性の低下に基づく簿価切下げの方 法)により算定しております。 なお、期首在庫に含まれる変更差額 1,424,880千円は特別損失に計上して おります。 これにより、営業損失および経常損失 はそれぞれ311,740千円増加し、税引前 当期純損失は1,736,620千円増加して おります。	(1) 販売用不動産 同左  (2) 未成工事支出金 個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づ く簿価切下の方法により算定)
3. 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降 に取得した建物(附属設備を除く)につ いては定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。 建物及び構築物 10年～47年 その他 3年～15年	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法(ただし、平成10年4月1日以降 に取得した建物(附属設備を除く)につ いては定額法)を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。 建物及び構築物 10年～47年 その他 3年～15年

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法により償却しております。なお、 自社利用のソフトウェアについては社内 における利用可能期間(5年)に基づいて おります。</p> <p>(3) 長期前払費用 期間均等償却しております。</p> <p>(4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取 引に係るリース資産は、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>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) リース資産 同左</p>
4.繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 平成18年 4月30日以前に発生した社債 発行費は 3年間で每期均等額を償却して おります。 平成18年 5月 1日以降に発生した社債 発行費は償還期間にわたり定額法により 償却しております。</p> <p>(2) 株式交付費 平成18年 4月30日以前に発生した株式 交付費は 3年間で每期均等額を償却して おります。 平成18年 5月 1日以降に発生した株式 交付費は 3年間で定額法により償却して おります。</p>	<p>(1) 社債発行費 同左</p> <p>(2) 株式交付費 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額および年金資産に基づき、計上しております。</p> <p>(3) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期負担額を計上しております。</p> <p>(4) 賃料保証引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当事業年度末において賃料保証している物件のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見込額を計上しております。</p> <p>(5) 工事損失引当金 受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末における手持工事のうち、損失発生が見込まれ、かつ、金額を合理的に見積もることのできる工事について、損失見込額を計上しております。</p> <p>(6) 事業構造改善引当金 事業構造改善に伴い、今後発生が見込まれる費用および損失について、合理的に見積もることのできる金額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 転貸損失引当金 サブリース事業において貸主への賃料保証による損失発生に備えるため、当事業年度末において賃料保証している物件のうち、損失発生が見込まれ、かつ、金額を合理的に見積もることのできる物件について、損失見込額を計上しております。 (表示方法の変更) 前事業年度において、「賃料保証引当金」「長期賃料保証引当金」と表示しておりましたものは、当事業年度より、それぞれ「転貸損失引当金」「長期転貸損失引当金」に名称変更し表示しております。</p> <p>(5) 工事損失引当金 同左</p> <p>(6) 事業構造改善引当金 同左</p>
6. 賃貸営業収入の計上基準	<p>賃貸契約時に賃借人より収受する金額のうち受取礼金および受入保証金の解約時償却額ならびに契約更新時に収受する更新料については、賃貸契約期間が属する各事業年度に月数を基準に配分して収益計上しております。</p> <p>なお、当事業年度収益計上額は、損益計算書において賃貸営業収入に含めて計上し、翌事業年度以降への配分額は、貸借対照表に前受収益および固定負債の「その他」として計上しております。</p>	同左

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
7. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準		<p>(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <p>(2) その他の工事 工事完成基準</p> <p>（会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、すべての工事契約について工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度の進捗部分については成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これにより損益に与える影響はありません。</p>
8. ヘッジ会計の方法	<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。また、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には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 金利スワップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利リスクの低減ならびに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</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>(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 ヘッジ手段 同左 ヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(5) ヘッジ会計の適用の中止</p> <p>ヘッジ会計の要件を充たさなくなった金利スワップについては、ヘッジ会計の適用を中止し、金利スワップを時価評価した上で、ヘッジ会計中止時点における金利スワップに係る評価差額を繰延ヘッジ損益として計上し、当該評価差額を、ヘッジ対象である借入金の満期までの期間にわたり金利の調整として損益に配分しております。</p> <p>また、ヘッジ会計の中止以降に生じた金利スワップの時価の変動は、雑収入に含まれております。</p>	<p>(5) ヘッジ会計の適用の中止</p> <p>同左</p>
<p>9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1) 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>販売目的の匿名組合出資金については有価証券に計上し、それ以外の匿名組合出資金については投資有価証券に計上しております。匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当額を売上高に計上するとともに、有価証券、投資有価証券を加減する処理を行っております。</p> <p>(2) 消費税等の会計処理</p> <p>消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税および地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。</p>	<p>(1) 匿名組合出資金の会計処理</p> <p>同左</p> <p>(2) 消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>

## 【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(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、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))および「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平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これにより、営業損失は5,689千円減少し、経常損失および税引前当期純損失は、それぞれ12,977千円増加しております。</p>	

## 【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度において区分掲記しておりました「保険解約返戻金」(当事業年度は1,093千円)は、金額的重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>2. 前事業年度において、特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券売却損」は、金額的重要性が増したため、区分掲記しました。なお、前事業年度における「投資有価証券売却損」の金額は342千円であります。</p> <p>3. 前事業年度まで区分掲記しておりました「固定資産除却損」(当事業年度は1,045千円)は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示することにしました。</p>	

## 【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																																																								
<p>1. 担保提供資産</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">8,287,938千円</td></tr> <tr><td>未成工事支出金</td><td style="text-align: right;">68,461</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">876,175</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">480,509</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">116,570</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">3,375,820</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,205,475</td></tr> </table> <p>(2)上記の担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,853,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">5,794,000</td></tr> <tr><td>(1年以内返済予定額を含む)</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,647,000</td></tr> </table> <p>2. 関係会社に対する以下の資産および負債が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,169,812千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">613,000</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務</p> <p>下記の関係会社等の銀行借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱ユーティライズ</td><td style="text-align: right;">569,416千円</td></tr> <tr><td>㈱コスモライト</td><td style="text-align: right;">553,705</td></tr> <tr><td>㈱リーシング・マネジメント</td><td style="text-align: right;">322,183</td></tr> <tr><td>㈱CREレジデンシャル</td><td style="text-align: right;">266,374</td></tr> <tr><td>㈱CREアセット</td><td style="text-align: right;">170,375</td></tr> <tr><td>その他79件</td><td style="text-align: right;">149,857</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,031,912</td></tr> </table> <p>4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">364,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">364,000</td></tr> </table> <p>5. 当社は、事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定、推進しております。これに伴い、拠点規模縮小、営業所の閉鎖および希望退職に係る費用等につき「事業構造改善引当金」として流動負債に計上しております。</p>	販売用不動産	8,287,938千円	未成工事支出金	68,461	土地	876,175	建物	480,509	借地権	116,570	投資有価証券	3,375,820	計	13,205,475	短期借入金	1,853,000千円	長期借入金	5,794,000	(1年以内返済予定額を含む)		計	7,647,000	短期貸付金	1,169,812千円	短期借入金	613,000	㈱ユーティライズ	569,416千円	㈱コスモライト	553,705	㈱リーシング・マネジメント	322,183	㈱CREレジデンシャル	266,374	㈱CREアセット	170,375	その他79件	149,857	計	2,031,912	当座貸越極度額の総額	364,000千円	借入実行残高	-	差引額	364,000	<p>1. 担保提供資産</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,361,807千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">379,217</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">14,998</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">115,944</td></tr> <tr><td>関係会社株式</td><td style="text-align: right;">214,753</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,086,720</td></tr> </table> <p>(2)上記の担保に係る債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,032,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,000,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,032,000</td></tr> </table> <p>2. 関係会社に対する以下の資産および負債が含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期貸付金</td><td style="text-align: right;">1,830,200千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">1,235,000</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">500,000</td></tr> </table> <p>3. 偶発債務</p> <p>下記の関係会社等の銀行借入金等について、債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>㈱ユーティライズ</td><td style="text-align: right;">384,656千円</td></tr> <tr><td>㈱リーシング・マネジメント</td><td style="text-align: right;">237,299</td></tr> <tr><td>㈱CREレジデンシャル</td><td style="text-align: right;">175,502</td></tr> <tr><td>㈱CREアセット</td><td style="text-align: right;">67,806</td></tr> <tr><td>その他79件</td><td style="text-align: right;">104,797</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">970,061</td></tr> </table> <p>4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">153,970千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">153,970</td></tr> </table> <p>5. 同左</p>	販売用不動産	3,361,807千円	土地	379,217	建物	14,998	投資有価証券	115,944	関係会社株式	214,753	計	4,086,720	短期借入金	3,032,000千円	長期借入金	1,000,000	計	4,032,000	短期貸付金	1,830,200千円	短期借入金	1,235,000	長期借入金	500,000	㈱ユーティライズ	384,656千円	㈱リーシング・マネジメント	237,299	㈱CREレジデンシャル	175,502	㈱CREアセット	67,806	その他79件	104,797	計	970,061	当座貸越極度額の総額	153,970千円	借入実行残高	-	差引額	153,970
販売用不動産	8,287,938千円																																																																																								
未成工事支出金	68,461																																																																																								
土地	876,175																																																																																								
建物	480,509																																																																																								
借地権	116,570																																																																																								
投資有価証券	3,375,820																																																																																								
計	13,205,475																																																																																								
短期借入金	1,853,000千円																																																																																								
長期借入金	5,794,000																																																																																								
(1年以内返済予定額を含む)																																																																																									
計	7,647,000																																																																																								
短期貸付金	1,169,812千円																																																																																								
短期借入金	613,000																																																																																								
㈱ユーティライズ	569,416千円																																																																																								
㈱コスモライト	553,705																																																																																								
㈱リーシング・マネジメント	322,183																																																																																								
㈱CREレジデンシャル	266,374																																																																																								
㈱CREアセット	170,375																																																																																								
その他79件	149,857																																																																																								
計	2,031,912																																																																																								
当座貸越極度額の総額	364,000千円																																																																																								
借入実行残高	-																																																																																								
差引額	364,000																																																																																								
販売用不動産	3,361,807千円																																																																																								
土地	379,217																																																																																								
建物	14,998																																																																																								
投資有価証券	115,944																																																																																								
関係会社株式	214,753																																																																																								
計	4,086,720																																																																																								
短期借入金	3,032,000千円																																																																																								
長期借入金	1,000,000																																																																																								
計	4,032,000																																																																																								
短期貸付金	1,830,200千円																																																																																								
短期借入金	1,235,000																																																																																								
長期借入金	500,000																																																																																								
㈱ユーティライズ	384,656千円																																																																																								
㈱リーシング・マネジメント	237,299																																																																																								
㈱CREレジデンシャル	175,502																																																																																								
㈱CREアセット	67,806																																																																																								
その他79件	104,797																																																																																								
計	970,061																																																																																								
当座貸越極度額の総額	153,970千円																																																																																								
借入実行残高	-																																																																																								
差引額	153,970																																																																																								



## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																																																																														
<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">1,026,150千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">406,830</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">246,025</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">333,340</td></tr> <tr><td>通信交通費</td><td style="text-align: right;">189,267</td></tr> <tr><td>賞与</td><td style="text-align: right;">58,323</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">179,854</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">268,296</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">13,682</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">92,784</td></tr> </table> <p>2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社からの受取利息</td><td style="text-align: right;">81,116千円</td></tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物、構築物他</td><td>千葉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>土地、建物</td><td>埼玉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>土地、建物他</td><td>神奈川県</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落および賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産および遊休資産等について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（138,611千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr><th>種類</th><th>金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">44,643 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">3,333 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">38,985千円</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">20,139 千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">31,509 千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">138,611 千円</td></tr> </tbody> </table>	従業員給与手当	1,026,150千円	広告宣伝費	406,830	役員報酬	246,025	支払手数料	333,340	通信交通費	189,267	賞与	58,323	地代家賃	179,854	租税公課	268,296	賞与引当金繰入額	13,682	貸倒引当金繰入額	92,784	関係会社からの受取利息	81,116千円	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県	賃貸用不動産	土地、建物	埼玉県	賃貸用不動産	土地、建物他	神奈川県	種類	金額	建物	44,643 千円	構築物	3,333 千円	土地	38,985千円	借地権	20,139 千円	その他	31,509 千円	計	138,611 千円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目および金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>従業員給与手当</td><td style="text-align: right;">688,610千円</td></tr> <tr><td>福利厚生費</td><td style="text-align: right;">117,224</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">279,321</td></tr> <tr><td>通信交通費</td><td style="text-align: right;">124,579</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">107,447</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">66,572</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">68,695</td></tr> </table> <p>2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>関係会社からの受取利息</td><td style="text-align: right;">38,093千円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産売却損 固定資産売却損8,550千円の内容は、軽井沢町長倉の土地建物等の売却によるものであります。</p> <p>4. 減損損失 当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr><th>用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物、構築物他</td><td>千葉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>埼玉県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>土地、備品他</td><td>神奈川県</td></tr> <tr><td>賃貸用不動産</td><td>建物</td><td>栃木県</td></tr> <tr><td>事務所</td><td>建物他</td><td>千葉県他</td></tr> </tbody> </table> <p>当社は、賃貸用不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落および賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた賃貸用不動産および遊休資産等について、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（106,587千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>(減損損失の金額)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr><th>種類</th><th>金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">35,186 千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">111 千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">63,281千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,008 千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">106,587 千円</td></tr> </tbody> </table>	従業員給与手当	688,610千円	福利厚生費	117,224	支払手数料	279,321	通信交通費	124,579	地代家賃	107,447	減価償却費	66,572	貸倒引当金繰入額	68,695	関係会社からの受取利息	38,093千円	用途	種類	場所	賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県	賃貸用不動産	建物	埼玉県	賃貸用不動産	土地、備品他	神奈川県	賃貸用不動産	建物	栃木県	事務所	建物他	千葉県他	種類	金額	建物	35,186 千円	構築物	111 千円	土地	63,281千円	その他	8,008 千円	計	106,587 千円
従業員給与手当	1,026,150千円																																																																																														
広告宣伝費	406,830																																																																																														
役員報酬	246,025																																																																																														
支払手数料	333,340																																																																																														
通信交通費	189,267																																																																																														
賞与	58,323																																																																																														
地代家賃	179,854																																																																																														
租税公課	268,296																																																																																														
賞与引当金繰入額	13,682																																																																																														
貸倒引当金繰入額	92,784																																																																																														
関係会社からの受取利息	81,116千円																																																																																														
用途	種類	場所																																																																																													
賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県																																																																																													
賃貸用不動産	土地、建物	埼玉県																																																																																													
賃貸用不動産	土地、建物他	神奈川県																																																																																													
種類	金額																																																																																														
建物	44,643 千円																																																																																														
構築物	3,333 千円																																																																																														
土地	38,985千円																																																																																														
借地権	20,139 千円																																																																																														
その他	31,509 千円																																																																																														
計	138,611 千円																																																																																														
従業員給与手当	688,610千円																																																																																														
福利厚生費	117,224																																																																																														
支払手数料	279,321																																																																																														
通信交通費	124,579																																																																																														
地代家賃	107,447																																																																																														
減価償却費	66,572																																																																																														
貸倒引当金繰入額	68,695																																																																																														
関係会社からの受取利息	38,093千円																																																																																														
用途	種類	場所																																																																																													
賃貸用不動産	建物、構築物他	千葉県																																																																																													
賃貸用不動産	建物	埼玉県																																																																																													
賃貸用不動産	土地、備品他	神奈川県																																																																																													
賃貸用不動産	建物	栃木県																																																																																													
事務所	建物他	千葉県他																																																																																													
種類	金額																																																																																														
建物	35,186 千円																																																																																														
構築物	111 千円																																																																																														
土地	63,281千円																																																																																														
その他	8,008 千円																																																																																														
計	106,587 千円																																																																																														

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)																				
<p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5.8%で割り引いて算定しております。</p> <p>5. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価および特別損失に含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>売上原価</td> <td>1,626,378千円</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td>110,242千円</td> </tr> </table> <p>6. 当社は、事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定、推進しております。これに伴い、拠点規模縮小、営業所の閉鎖、希望退職に係る費用等につき「事業構造改善費用」として特別損失に計上しております。</p> <table border="0"> <tr> <td>拠点規模縮小および営業所閉鎖費用等</td> <td>93,632千円</td> </tr> <tr> <td>希望退職に係る費用</td> <td>223,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>317,003</td> </tr> </table> <p>7. 中期事業計画において、コアビジネスへの回帰（物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業の強化）をグループ方針としており、事業撤退または縮小に関連する関係会社株式および実質価額の著しく低下した関係会社株式につき、減損処理をおこなっております。</p>	売上原価	1,626,378千円	特別損失	110,242千円	拠点規模縮小および営業所閉鎖費用等	93,632千円	希望退職に係る費用	223,371	合計	317,003	<p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額あるいは使用価値により測定しており、正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを5.8%で割り引いて算定しております。</p> <p>5. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、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> <table border="0"> <tr> <td>売上原価</td> <td>396,887千円</td> </tr> </table> <p>6. 当社は、事業系不動産のプロパティマネジメント事業への集中特化と不採算事業からの撤退を軸とした経営資源の再配分による中期事業計画を策定、推進しております。これに伴い、拠点規模縮小、営業所の閉鎖、退職に係る費用等につき「事業構造改善費用」として特別損失に計上しております。</p> <table border="0"> <tr> <td>拠点規模縮小および営業所閉鎖費用等</td> <td>111,264千円</td> </tr> <tr> <td>退職に係る費用</td> <td>14,505</td> </tr> <tr> <td>他</td> <td>64,192</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>189,962</td> </tr> </table> <p>7. 同左</p>	売上原価	396,887千円	拠点規模縮小および営業所閉鎖費用等	111,264千円	退職に係る費用	14,505	他	64,192	合計	189,962
売上原価	1,626,378千円																				
特別損失	110,242千円																				
拠点規模縮小および営業所閉鎖費用等	93,632千円																				
希望退職に係る費用	223,371																				
合計	317,003																				
売上原価	396,887千円																				
拠点規模縮小および営業所閉鎖費用等	111,264千円																				
退職に係る費用	14,505																				
他	64,192																				
合計	189,962																				

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)

## 自己株式の種類および株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

当事業年度(自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)

## 自己株式の種類および株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
普通株式	132	-	-	132
合計	132	-	-	132

## (リース取引関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)					当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)				
1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 PM事業における倉庫物件であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 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、その内容は次のとおりであります。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額					1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 同左 リース資産の減価償却の方法 同左 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	減損損失累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物	850,000	37,777	-	812,222	建物	850,000	66,111	-	783,888
工具、器具及び備品	352,343	175,575	-	176,768	工具、器具及び備品	233,344	146,383	-	86,961
合計	1,202,343	213,352	-	988,990	合計	1,083,344	212,494	-	870,849
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 156,235千円 1年超 2,799,589千円 合計 2,956,095千円					(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 127,891千円 1年超 2,645,354千円 合計 2,773,245千円				
(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額 支払リース料 165,681千円 減価償却費相当額 99,600千円 支払利息相当額 95,348千円					(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額 支払リース料 155,325千円 減価償却費相当額 89,995千円 支払利息相当額 92,449千円				
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。					(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				
(5) 利息相当額の算定方法 リース料相当額とリース物件の取得価格相当額との差額を利息相当額とし、各期の配分方法については、利息法によっております。					(5) 利息相当額の算定方法 同左				
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。					(減損損失について) 同左				

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)					当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)				
2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料					2. オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				
1年内 1,684,375千円					1年内 2,524,577千円				
1年超 6,974,017千円					1年超 8,887,946千円				
合計 8,658,393千円					合計 11,412,523千円				
3. ファイナンス・リース取引(貸主側) 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、その内容は次のとおりであります。					3. ファイナンス・リース取引(貸主側) 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、その内容は次のとおりであります。				
(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額および期末残高					(1) リース物件の取得価額、減価償却累計額、減損損失累計額および期末残高				
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額相 当額 (千円)	減損損失 累計額相 当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	減損損失 累計額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物	956,106	42,493	-	913,613	建物	956,106	74,363	-	881,742
合計	956,106	42,493	-	913,613	合計	956,106	74,363	-	881,742
(2) 未経過リース料期末残高相当額					(2) 未経過リース料期末残高相当額				
1年内 121,680千円					1年内 122,240千円				
1年超 3,239,760千円					1年超 3,117,520千円				
合計 3,361,440千円					合計 3,239,760千円				
(3) 受取リース料および減価償却費					(3) 受取リース料および減価償却費				
受取リース料 4,736,315千円					受取リース料 121,680千円				
減価償却費 31,870千円					減価償却費 31,870千円				
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。					(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				
4. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料					4. オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料				
1年内 3,797,489千円					1年内 3,456,973千円				
1年超 6,587,938千円					1年超 5,367,335千円				
合計 10,385,427千円					合計 8,824,308千円				

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるもの

	前事業年度(平成21年3月31日)		
	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	-	-	-
関連会社株式	-	-	-
合計	-	-	-

当事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式および関連会社株式

	当事業年度(平成22年3月31日)		
	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	-	-	-
関連会社株式	34,030	34,030	-
合計	34,030	34,030	-

(注)時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式

区分	貸借対照表計上額(千円)
子会社株式	332,600
関連会社株式	231,253

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)																																																																						
<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生 of 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>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">479,547千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">37,816</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">18,927</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">2,775</td></tr> <tr><td>賞与引当金否認額</td><td style="text-align: right;">11,798</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">2,211</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">20,175</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">257,752</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">496,763</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">774,363</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">284,577</td></tr> <tr><td>賃料保証引当金否認額</td><td style="text-align: right;">148,371</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,678,519</td></tr> <tr><td>事業構造改善引当金否認額</td><td style="text-align: right;">54,585</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">47,109</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,315,296</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">5,315,296</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">-</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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失であるため、注記を省略しております。</p>	貸倒引当金否認額	479,547千円	礼金収入繰延否認額	37,816	保証金償却収入繰延否認額	18,927	未払事業税否認額	2,775	賞与引当金否認額	11,798	退職給付引当金否認額	2,211	不動産取得税	20,175	投資有価証券評価損	257,752	関係会社株式評価損	496,763	販売用不動産評価損	774,363	減損損失否認額	284,577	賃料保証引当金否認額	148,371	繰越欠損金	2,678,519	事業構造改善引当金否認額	54,585	その他	47,109	繰延税金資産小計	5,315,296	評価性引当額	5,315,296	繰延税金資産合計	-	<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債の発生 of 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>貸倒引当金否認額</td><td style="text-align: right;">590,404千円</td></tr> <tr><td>礼金収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">32,656</td></tr> <tr><td>保証金償却収入繰延否認額</td><td style="text-align: right;">11,818</td></tr> <tr><td>未払事業税否認額</td><td style="text-align: right;">3,991</td></tr> <tr><td>退職給付引当金否認額</td><td style="text-align: right;">6,363</td></tr> <tr><td>不動産取得税</td><td style="text-align: right;">15,458</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">194,263</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">605,636</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">480,422</td></tr> <tr><td>減損損失否認額</td><td style="text-align: right;">300,197</td></tr> <tr><td>転貸損失引当金否認額</td><td style="text-align: right;">64,289</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">4,156,499</td></tr> <tr><td>事業構造改善引当金否認額</td><td style="text-align: right;">32,597</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">30,467</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,525,068</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">6,525,068</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">-</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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">同左</p>	貸倒引当金否認額	590,404千円	礼金収入繰延否認額	32,656	保証金償却収入繰延否認額	11,818	未払事業税否認額	3,991	退職給付引当金否認額	6,363	不動産取得税	15,458	投資有価証券評価損	194,263	関係会社株式評価損	605,636	販売用不動産評価損	480,422	減損損失否認額	300,197	転貸損失引当金否認額	64,289	繰越欠損金	4,156,499	事業構造改善引当金否認額	32,597	その他	30,467	繰延税金資産小計	6,525,068	評価性引当額	6,525,068	繰延税金資産合計	-
貸倒引当金否認額	479,547千円																																																																						
礼金収入繰延否認額	37,816																																																																						
保証金償却収入繰延否認額	18,927																																																																						
未払事業税否認額	2,775																																																																						
賞与引当金否認額	11,798																																																																						
退職給付引当金否認額	2,211																																																																						
不動産取得税	20,175																																																																						
投資有価証券評価損	257,752																																																																						
関係会社株式評価損	496,763																																																																						
販売用不動産評価損	774,363																																																																						
減損損失否認額	284,577																																																																						
賃料保証引当金否認額	148,371																																																																						
繰越欠損金	2,678,519																																																																						
事業構造改善引当金否認額	54,585																																																																						
その他	47,109																																																																						
繰延税金資産小計	5,315,296																																																																						
評価性引当額	5,315,296																																																																						
繰延税金資産合計	-																																																																						
貸倒引当金否認額	590,404千円																																																																						
礼金収入繰延否認額	32,656																																																																						
保証金償却収入繰延否認額	11,818																																																																						
未払事業税否認額	3,991																																																																						
退職給付引当金否認額	6,363																																																																						
不動産取得税	15,458																																																																						
投資有価証券評価損	194,263																																																																						
関係会社株式評価損	605,636																																																																						
販売用不動産評価損	480,422																																																																						
減損損失否認額	300,197																																																																						
転貸損失引当金否認額	64,289																																																																						
繰越欠損金	4,156,499																																																																						
事業構造改善引当金否認額	32,597																																																																						
その他	30,467																																																																						
繰延税金資産小計	6,525,068																																																																						
評価性引当額	6,525,068																																																																						
繰延税金資産合計	-																																																																						

## (企業結合等関係)

当事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

## ( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
1株当たり純資産額 134円45銭	1株当たり純資産額 371円11銭
1株当たり当期純損失金額 1,015円96銭	1株当たり当期純損失金額 512円01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。	同左

(注) 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失( ) (千円)	11,398,965	5,984,843
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失( )(千円)	11,398,965	5,984,843
期中平均株式数(株)	11,219,892	11,688,948
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 普通株式 20個 第2回新株予約権 普通株式 14個 第3回新株予約権 普通株式 79個 第4回新株予約権 普通株式 11個 第5回新株予約権 普通株式 230個	第1回新株予約権 普通株式 20個 第2回新株予約権 普通株式 14個 第3回新株予約権 普通株式 79個 第4回新株予約権 普通株式 11個 第5回新株予約権 普通株式 230個

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1. 株式売買予約契約の締結について</p> <p>当社は平成21年5月8日の臨時取締役会の決議に基づき、連結子会社である株式会社ユーティライズの営むストレージ事業について、会社分割によって新設会社に事業を移管、または新設会社を設立の上で当該新設会社へ事業譲渡を行なった上で、当該新設会社の株式(当社が100%保有)の全株を売却する予約契約を締結いたしました。</p> <p>(1) 売却先の名称 株式会社九州リースサービス</p> <p>(2) 売却の理由 中期事業計画において、コアビジネスへの回帰(物流を中心とした事業系不動産のプロパティマネジメント事業の強化)をグループ方針のひとつとしております。</p> <p>本方針による経営資源の選択と集中および売却による財務体質の強化という目的から、コンテナの賃貸を中心とするストレージ事業の売却を決定いたしました。</p>	<p>1. 民事再生法の規定による再生手続開始の申立てについて</p> <p>当社は、平成22年5月6日開催の取締役会において、民事再生手続開始の申立てを行うことを決議し、同日、東京地方裁判所に申立てを行い、受理されるとともに、同日付で同裁判所より保全処分命令及び監督命令が発令されました。民事再生手続の概要は、以下のとおりです。</p> <p>(1) 民事再生手続開始の申立て等を行った年月 平成22年5月6日</p> <p>(2) 民事再生手続開始の申立て等に至った経緯 当社は、1980年(昭和55年)の設立以来、物流不動産を中核とした事業系不動産のサブリース事業及び賃貸管理事業を中心とするプロパティマネジメント事業(PM事業)を中心に事業展開を行い、拡大を続けてまいりました。近年においては、物流不動産の開発を中心とした事業系不動産のアセットマネジメント事業(AM事業)、住居系不動産の賃貸仲介・賃貸管理業を中心としたPM事業、投資用アパートの開発・販売を中心とした住居系不動産のAM事業まで業容を拡大し、売上・利益ともに順調に推移させてまいりました。</p> <p>しかしながら、平成19年半ば以降のサブプライムローン問題に端を発する世界的な景気の減速を受け、日本国内の不動産市場及び不動産に対する融資環境も急激に悪化しました。これを受け、当社が行っていた事業系不動産の開発物件の価格が大幅に下落しました。また、投資用アパートを中心とした住居系事業においても、不動産の購入者に対する融資環境が悪化し、販売不振に陥るとともに価格を下げた物件売却を行いました。</p> <p>その結果、当社は、平成20年9月末時点で経常損失及び四半期純損失を計上し、同事業年度(平成20年4月～平成21年3月)において、約57億円の経常損失及び約114億円の当期純損失を計上するに至りました。かかる事態は、当社が金融機関と締結しているコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触するものであり、新たな運転資金の調達が可能となり、急激に資金繰りが悪化しました。その後、平成20年11月より金融機関等借入先と計3回の協議を行い、現在、平成22年6月末までの返済猶予を得て、経営資源の選択と集中、販管費の削減を中心とするリストラ等の経営再建施策を実行してまいりました。</p>



前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(3) 売却予定年月日 平成21年7月末日までの、当社および売却先の合意した日</p> <p>(4) 売却予定価額 692,000千円を基準とし決定する価額</p>	<p>しかしながら、有利子負債額は当社の現状の事業規模に照らし、著しく大きく、また、平成22年3月期第2四半期(平成21年9月末)より債務超過に陥っております。このような状況を踏まえ、今後、当社の事業の継続に支障を来たすことなく弁済期にある債務を弁済することができないほか、支払不能に陥る恐れがあることから、抜本的な事業の再建を図るため、やむを得ず本件民事再生手続き開始の申立てに至った次第であります。</p> <p>(3) 民事再生手続き開始の申立て等の内容 管轄裁判所 東京地方裁判所 事件名 平成22年(再)第58号 再生手続き開始申立事件 申立代理人弁護士 梶谷総合法律事務所 松下 満俊 外4名 クレオール日比谷法律事務所 川端 基彦 外1名</p>

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価 証券	その他有 価証券	エース交易(株)	277,600	76,895
		ビジネス・ワンホールディングス(株)	2,768	41,568
		(株)エイエスエヌジャパン	72	3,600
		(株)楽久屋	100	2,219
		(株)野心満々	200	1,366
		(株)アトラス	2,000	964
		(株)サンセットコーポレーション	20	500
		(株)三菱UFJフィナンシャルグループ	60	29
		その他8銘柄	4,630	29
計		287,450	127,172	

## 【その他】

銘柄		口数(数)	貸借対照表計上額 (千円)	
有価証券	その他有 価証券	(有)エイエスワンルームファンド	-	293,214
		小計	-	293,214
投資有価 証券	その他有 価証券	(匿名組合出資)		
		(有)CRE ONE	-	170,000
		SBIブロードバンドキャピタル投資事 業匿名組合	10	8,359
		(投資事業有限責任組合)		
		F E V C 2 1 投資事業有限責任組合	8	8,583
野心満々ファンド二号投資事業有限責任 組合	1	2,675		
野心満々ファンド一号投資事業有限責任 組合	1	4,380		
		小計	20	193,998
計		20	487,212	

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (減損損失) (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却費 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,232,941	121,164	103,576 (35,186)	1,250,528	759,632	63,465	490,896
構築物	177,509	8,031	8,546 (111)	176,994	132,544	8,878	44,449
機械及び装置	1,929	-	-	1,929	1,592	102	337
車両運搬具	-	357	-	357	89	89	268
工具、器具及び備品	76,570	6,493	18,376 (1,491)	64,687	50,891	12,547	13,796
土地	775,557	-	65,081 (63,281)	710,476	-	-	710,476
リース資産	705,775	-	-	705,775	55,412	34,997	650,362
有形固定資産計	2,970,284	136,047	195,581 (100,070)	2,910,750	1,000,162	120,080	1,910,587
無形固定資産							
借地権	186,776	-	40,956	145,820	-	-	145,820
ソフトウェア	292,641	-	8,364 (6,516)	284,276	213,667	44,692	70,609
ソフトウェア仮勘定	-	315	-	315	-	-	315
電話加入権	4,101	-	-	4,101	-	-	4,101
商標権	30,345	-	-	30,345	13,515	3,034	16,829
無形固定資産計	513,865	315	49,321 (6,516)	464,858	227,183	47,727	237,675
長期前払費用	51,731	2,928	4	54,654	33,774	3,292	20,880
繰延資産							
社債発行費	62,696	-	-	62,696	62,696	2,027	-
株式交付費	23,487	-	-	23,487	23,487	101	-
繰延資産計	86,184	-	-	86,184	86,184	2,128	-

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

## 建物

増加 過年度減価償却累計額分科目振替	83,826千円
増加 事務所移転及びレイアウト変更工事	35,255千円
減少 賃貸不動産(柏市花野井)の売却	8,285千円
減少 保養所(軽井沢)の売却	23,248千円
減少 事務所除却	41,015千円
減少 賃貸不動産(千葉県柏市沼南町)の減損	8,493千円
減少 賃貸不動産(千葉県成田)の減損	9,595千円

土地	減少 賃貸不動産（吉川市上内川）の減損	63,281千円
借地権	減少 賃貸不動産（柏市花野井）の売却	40,956千円

2. 「当期減少額」の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,189,164	324,100	15,738	36,128	1,461,397
賞与引当金	28,988	-	28,988	-	-
工事損失引当金	572	-	572	-	-
賃料保証引当金	364,549	-	364,549	-	-
転貸損失引当金	-	159,132	-	-	159,132
事業構造改善引当金	66,237	80,686	66,237	-	80,686

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」の内訳は、次のとおりであります。

- 貸倒懸念債権等の個別見積りの見直しによる取崩額 25,213千円
- 一般債権の貸倒実績率の見直しによる取崩額 10,915千円
- 転貸損失引当金は前事業年度まで賃料保証引当金として表示しておりましたが、内容をより明瞭に表示するため、当事業年度より科目の名称を変更しております。
- 退職給付引当金は、退職給付に関する注記に記載しております。

## (2)【主な資産および負債の内容】

## 資産の部

## a. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,527
預金	
普通預金	329,779
別段預金	157
定期預金	47,259
小計	377,196
合計	378,724

## b. 完成工事未収入金

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)九州リースサービス	7,057
(株)タガミサンピューティー	1,890
アメニティ開発(株)	1,365
ニシオティーアンドエム(株)	1,260
マスマチュアル生命保険(株)	822
その他22件	3,267
合計	15,663

## (ロ) 滞留状況

発生時	完成工事未収入金(千円)
平成22年3月期計上額	15,154
平成21年3月以前計上額	508
合計	15,663

## c. 未収賃貸料

## (イ) 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)エッセンシャル 日本ホーエイ(株)	7,333
(有)ホームインターナショナル ヤマトシステム開発(株)	3,900
(株)シード	3,310
その他32件	2,865
合計	2,736
	22,285

## (ロ) 未収賃貸料の発生および回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	次期繰越高 (千円)	回収率(%) (C) (A) + (B) × 100	滞留期間(日) {(A) + (D)} ÷ 2 (B) ÷ 365
(A)	(B)	(C)	(D)		
66,775	1,131,504	1,175,994	22,285	98.14	14.36

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

## d. 販売用不動産

区分	地域	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
土地	愛知県	322.48	45,769
	滋賀県	1,928.35	11,448
	千葉県	17,641.18	312,700
	福岡県	191,612.88	2,899,702
	宮城県	759.86	33,763
建物	愛知県	373.75	46,310
	千葉県	372.26	19,913
	福岡県	668.75	84,277
合計		213,679.51	3,453,887

## e. 未成工事支出金

前期繰越高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への 振替額 (千円)	期末残高(千円)
79,365	363,320	418,555	24,129

期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費	1,963
外注費	20,061
経費	2,105
計	24,129

## f. 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	1,553
その他	65
合計	1,618

## g. 短期貸付金

区分	金額(千円)
(株)リーシング・マネジメント	742,000
(株)CREレジデンシャル	675,000
(株)CREアセット	284,200
(株)CREアシストファイナンス	72,000
その他3件	69,546
合計	1,842,746

## h. 関係会社株式

相手先	金額(千円)
(株)CREアシストファイナンス	310,000
(株)天幸総建	214,753
ケネディクス(株)	34,030
有限責任中間法人CREインベストメント	18,400
公共投資顧問(株)	16,500
合同会社CREレントパートナーズ	3,200
その他5件	1,000
合計	597,883

## . 長期貸付金

区分	金額(千円)
(有)クィーンエステート	206,545
関根 春子	12,702
合計	219,247

## j. 差入保証金

区分	金額(千円)
賃貸営業に係るオーナーへの保証金	3,268,654
その他	328,040
合計	3,596,693

## 負債の部

## a. 工事未払金

相手先	金額(千円)
オフィスG企画	16,339
大明建設(株)	9,387
(有)祝成建業	6,635
(有)ケイエス	3,598
(株)ヤマムラ	2,707
その他55件	20,271
合計	58,940

## b. 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三井住友銀行	4,489,645
(株)CREレジデンシャル	1,000,000
(株)三菱東京UFJ銀行	881,785
(株)西日本シティ銀行	492,296
(株)りそな銀行	462,158
(株)みずほ銀行	422,041
その他16件	2,671,239
合計	10,419,166



## c. 長期借入金

相手先	金額(千円)
公共建物(株)	1,000,000
(株)天幸総建	500,000
合計	1,500,000

## d. 受入保証金

区分	金額(千円)
賃貸営業に係るテナントよりの保証金	2,078,204
合計	2,078,204

## e. リース債務

区分	金額(千円)
ヨシザワ(株)	715,365
合計	715,365

## (3) 【その他】

決算日後の状況

特記事項はありません。

訴訟

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月29日
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内1丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所 買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.commercial-re.co.jp/">http://www.commercial-re.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書およびその添付書類並びに確認書

事業年度（第30期）（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）平成21年6月30日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書およびその添付書類

事業年度（第30期）（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）平成21年6月30日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書および確認書

（第31期第1四半期）（自平成21年4月1日至平成21年6月30日）平成21年8月14日関東財務局長に提出

（第31期第2四半期）（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）平成21年11月13日関東財務局長に提出

（第31期第3四半期）（自平成21年10月1日至平成21年12月31日）平成22年2月15日関東財務局長に提出

#### (4) 訂正有価証券報告書

平成21年8月20日関東財務局長に提出

平成21年6月30日提出の第30期有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

#### (5) 確認書

平成21年8月27日関東財務局長に提出

平成21年8月20日提出の訂正有価証券報告書に係る確認書であります。

#### (6) 臨時報告書

平成22年1月15日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書であります。

平成22年5月6日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第10号の規定に基づく臨時報告書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社コマーシャル・アールイー  
取締役会 御中

あ ず さ 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 宮 裕 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 佐 藤 茂 印  
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コマーシャル・アールイー及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社はコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触しており、かつ、平成21年6月以降の借入金の返済計画についても、当面の返済期限を平成21年11月末まで延長することの変更契約締結が未了のため、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在している。  
当該状況を解消し、又は改善するため、経営者は業績回復に向けての施策を推進し、全ての金融機関と返済期限の延長の承諾を得ているものの、現時点では変更契約締結が未了であり、また、平成21年12月以降の返済については平成21年11月に再度協議とされているため、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る。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。
2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項(1) 重要な資産の評価基準および評価方法 たな卸資産」に記載されているとおり、会社は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)が適用されることとなるため、この会計基準により連結財務諸表を作成している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、連結子会社の営業の一部につき、会社分割によって新設会社に事業を移管、または新設会社を設立の上で当該新設会社へ事業譲渡を行なった上で、当該新設会社の株式を売却する予約契約を締結した。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社コマーシャル・アールイーの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社コマーシャル・アールイーが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以 上

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

## 独立監査人の監査報告書

平成22年 6月25日

株式会社コマーシャル・アールイー  
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 川 田 増 三 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 芳 木 亮 介 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にある。

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

### 記

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は平成22年5月6日開催の取締役会において民事再生手続開始の申し立てを行うことを決議し、同日付にて東京地方裁判所に申し立てを行った。平成22年5月13日に東京地方裁判所から民事再生手続開始決定を受け、今後は再生計画案を作成し、同裁判所に提出し、認可を受けて再生計画を遂行することになるが、現時点では再生計画案は未確定である。このため、当監査法人は継続企業を前提として作成されている上記の連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得ることができなかった。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、上記事項の連結財務諸表に与える影響の重要性に鑑み、株式会社コマーシャル・アールイー及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているかどうかについての意見を表明しない。

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書

平成21年 6月26日

株式会社コマーシャル・アールイー  
取締役会 御中

あ ず さ 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 宮 裕 印  
業務執行社員指定社員 公認会計士 佐 藤 茂 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コマーシャル・アールイーの平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社はコミットメントライン契約の財務制限条項に抵触しており、かつ、平成21年6月以降の借入金の返済計画についても、当面の返済期限を平成21年11月末まで延長することの変更契約締結が未了のため、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在している。  
当該状況を解消し、又は改善するため、経営者は業績回復に向けての施策を推進し、全ての金融機関と返済期限の延長の承諾を得ているものの、現時点では変更契約締結が未了であり、また、平成21年12月以降の返済については平成21年11月に再度協議とされているため、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る。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。
2. 重要な会計方針「2. たな卸資産の評価基準および評価方法」に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号）が適用されることとなるため、この会計基準により財務諸表を作成している。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、連結子会社の営業の一部につき、会社分割によって新設会社に事業を移管、または新設会社を設立の上で当該新設会社へ事業譲渡を行なった上で、当該新設会社の株式を売却する予約契約を締結した。

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

以 上

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



## 独立監査人の監査報告書

平成22年 6月25日

株式会社コマーシャル・アールイー  
取締役会 御中

清 和 監 査 法 人

指定社員 公認会計士 川 田 増 三 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 芳 木 亮 介 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コマーシャル・アールイーの平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第31期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にある。

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

### 記

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は平成22年5月6日開催の取締役会において民事再生手続開始の申し立てを行うことを決議し、同日付にて東京地方裁判所に申し立てを行った。平成22年5月13日に東京地方裁判所から民事再生手続開始決定を受け、今後は再生計画案を作成し、同裁判所に提出し、認可を受けて再生計画を遂行することになるが、現時点では再生計画案は未確定である。このため、当監査法人は継続企業を前提として作成されている上記の財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得ることができなかった。

当監査法人は、上記の財務諸表が、上記事項の財務諸表に与える影響の重要性に鑑み、株式会社コマーシャル・アールイーの平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているかどうかについての意見を表明しない。

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

以 上

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