

【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10月29日

【事業年度】 第42期(自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)

【会社名】 株式会社明豊エンタープライズ

【英訳名】 MEIHO ENTERPRISE CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 梅木 篤郎

【本店の所在の場所】 東京都目黒区目黒三丁目11番3号

【電話番号】 03(5768)6573

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員管理部長 安田 俊治

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒三丁目11番3号

【電話番号】 03(5768)6573

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員管理部長 安田 俊治

【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

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	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月	平成22年7月
売上高 (千円)	34,760,019	41,926,543	59,585,272	54,026,965	14,299,488
経常利益又は経常損失 (千円)	2,387,287	3,345,555	1,739,802	8,885,407	1,054,102
当期純利益又は当期純損失 (千円)	1,341,736	1,864,131	421,647	9,980,428	1,369,299
純資産額 (千円)	9,645,819	11,379,486	12,759,114	2,674,026	1,328,375
総資産額 (千円)	48,704,103	78,213,017	81,780,110	29,550,078	18,465,426
1株当たり純資産額 (円)	1,127.28	1,323.23	1,314.69	272.72	134.29
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 (円)	163.47	217.80	46.28	1,033.09	141.74
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	163.38	217.75			
自己資本比率 (%)	19.8	14.4	15.5	8.9	7.0
自己資本利益率 (%)	16.3	17.8	3.5		
株価収益率 (倍)	7.4	5.9	9.4		
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	9,303,853	18,756,779	12,069,973	42,433,139	6,227,456
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	113,510	2,367,438	439,310	783,280	94,235
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	11,074,491	23,449,036	6,428,856	43,247,013	6,677,138
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,347,271	5,672,091	470,286	439,692	84,245
従業員数 (人)	76	99	114	74	52

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成17年9月20日付けで株式1株につき2株の分割を行っております。なお、平成18年7月期の1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

3. 平成20年7月期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

4. 平成21年7月期及び平成22年7月期については、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

5. 平成21年7月期及び平成22年7月期の自己資本利益率については、当期純損失のため記載しておりません。

6. 平成21年7月期及び平成22年7月期の株価収益率については、1株当たり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	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月	平成22年7月
売上高 (千円)	32,640,854	37,211,251	52,353,047	43,855,019	12,204,314
経常利益又は経常損失 () (千円)	2,361,727	2,836,586	1,197,901	5,062,376	106,614
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	1,366,309	1,586,719	286,689	9,885,453	440,197
資本金 (千円)	1,681,258	1,681,636	2,286,636	2,286,636	2,286,636
発行済株式総数 (千株)	8,556	8,561	9,661	9,661	9,661
純資産額 (千円)	8,949,393	10,405,649	11,561,578	1,630,314	1,160,675
総資産額 (千円)	47,234,408	70,357,481	69,268,467	28,434,695	17,692,767
1株当たり純資産額 (円)	1,045.89	1,209.48	1,190.73	164.68	163.93
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	20.00 (-)	30.00 (-)	10.00 (-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 () (円)	166.47	185.39	31.47	1,023.26	45.57
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	166.37	185.35			
自己資本比率 (%)	18.9	14.7	16.6	5.6	6.4
自己資本利益率 (%)	18.3	16.4	2.6		
株価収益率 (倍)	7.3	7.0	13.8		
配当性向 (%)	12.0	16.2	31.8		
従業員数 (人)	50	54	65	51	29

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成17年9月20日付けで株式1株につき2株の分割を行っております。なお、平成18年7月期の1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

3. 平成21年7月期及び平成22年7月期の1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。

4. 平成20年7月期については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

5. 平成21年7月期及び平成22年7月期については、1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は記載しておりません。

6. 平成21年7月期及び平成22年7月期の自己資本利益率については、当期純損失のため記載しておりません。

7. 平成21年7月期及び平成22年7月期の株価収益率については、1株当たり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43年9月	東京都渋谷区に長栄不動産株式会社として資本金10,000千円で設立、仲介・賃貸を主力とした宅地建物取引業を開始
昭和52年11月	社名を株式会社明豊エンタープライズに変更
平成7年2月	伊藤忠商事株式会社との共同事業物件として「イトーピア梶ヶ谷パークサイド」を販売、不動産分譲事業に進出
平成13年2月	不動産仲介を主たる業務とする株式会社明豊を吸収合併、大阪支店を新たに設置
平成13年10月	「サンフル豊洲ベイステージ」において当社初の自社単独分譲事業に進出
平成13年12月	賃貸物件管理を主な業務とする株式会社豊英エンタープライズ及び不動産売買・仲介を主な業務とするサンフルリアルエステート株式会社をそれぞれ100%出資の子会社とする
平成14年2月	株式会社豊英エンタープライズとサンフルリアルエステート株式会社を合併し、株式会社メイホーリアルエステートとする
平成14年7月	「サンフル豊洲ベイステージ」の入居者に対し、「リビング・サービス・システム(L.S.S.)」のサービスを開始
平成15年1月	一級建築士事務所登録
平成15年2月	「サンフル高井戸プロセンチュリー」において、「強硬度コンクリート」・水回りの設備変更を容易にする「二重床」を採用し、「100年住宅」を目指した当社初の外断熱工法賃貸マンションに進出
平成15年2月	不動産特定共同事業者許可取得
平成15年3月	賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする関連会社の株式会社東京テナントセンター(現株式会社明豊プロパティーズ)を100%出資の子会社とする
平成15年7月	株式会社メイホーリアルエステートと株式会社東京テナントセンター(現株式会社明豊プロパティーズ)を合併し、賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする100%出資子会社の株式会社東京テナントセンターとする
平成16年6月	日本証券業協会に株式を店頭登録
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12月	外断熱分譲マンション第一号「サンフル池上シェルゼ」の竣工
平成18年5月	目黒シェルゼパビリオンオープン
平成18年6月	不動産分譲事業のうち共同分譲事業および不動産流動化を目的とした開発事業と不動産仲介事業を担う100%出資子会社として株式会社明豊コーポレーションを設立。
平成18年7月	業務拡大のため、本社を東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号に移転。
平成18年10月	「シェルゼ木場公園」において東京都環境局マンション環境性能表示オール三ツ星(満点)取得
平成19年7月	学校法人早稲田大学との産学協同研究の開始
平成21年5月	株式会社明豊コーポレーションを吸収合併
平成21年11月	本社を東京都目黒区目黒三丁目11番3号に移転
平成22年10月	大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)」に株式を上場

3 【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社[株式会社明豊プロパティーズ]の2社により構成されており、不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及びこれらに付随する業務を行っております。

当社グループの事業に係わる位置付け及び事業の種類別のセグメントとの関連は、次の通りであります。なお、事業の区分内容は、事業の種類別セグメントと同一であります。

(1) 不動産分譲事業(当社及び連結子会社)

不動産分譲事業は、自社単独事業『シェルゼ』の形態と、他のデベロッパーとの共同事業により、主にマンション分譲を展開する事業であり、一部例外的に戸建住宅分譲及びマンション用地の販売等を行う場合もあります。当事業は、当社グループの主力事業として、主に当社が事業を展開しております。

自社単独物件

当社は、事業理念である「一生涯のお付き合い~Partner For Life」の追求に向け、マンション購入後においても、購入者と一生涯に亘る関係を構築するため、管理組合の支援を通して長寿命で高い資産価値を維持したマンションを実現する為のリビング・サービス・システム(L.S.S.)と健康と環境に配慮した外断熱工法を採用した超長期耐用型エコロジーマンションを融合させた『シェルゼ』を当社独自ブランドとして自社単独によるマンション開発・分譲を展開しております。

共同事業物件

共同事業物件は、不動産分譲事業の一つの主力形態であり、都内を中心とした首都圏エリア及び大阪を中心とした関西エリアにおいて、デベロッパーに対してマンション用地情報を主体とした物件企画を提案し、共同事業としてマンション分譲を展開しております。

当社は、相手先デベロッパーのブランド力、資金力及びプロジェクト遂行に係るノウハウ等を活用することにより、マンション分譲に伴う投資リスクの低減を図っております。当社は、親密取引先で組織されている明豊会を中心として入手する土地情報のうちマンション分譲に適した物件の選別を行い、各デベロッパーが得意とする地域及び物件特性等を考慮し最適と考えられる相手先に対して提案・事業化しております。

(2) 不動産賃貸事業(当社及び連結子会社)

当事業は、マンション及びビル等の賃貸を行っており、自社保有物件については当社及び子会社が、賃貸マンション等のオーナーより一括賃借を行い、オーナーに対して賃料収入を保証すると共に、一定の利潤を加算した家賃により一般に賃貸(転貸)するサブリース物件については子会社がそれぞれ事業展開しております。

自社保有物件

マンション又はビル等を一棟又は区分所有により自社保有し、一般に賃貸しております。

サブリース物件

子会社において、賃貸マンション等のオーナーより一括賃借を行い、オーナーに対して賃料収入を保証すると共に、一定の利潤を加算した家賃により一般に賃貸(転貸)しております。

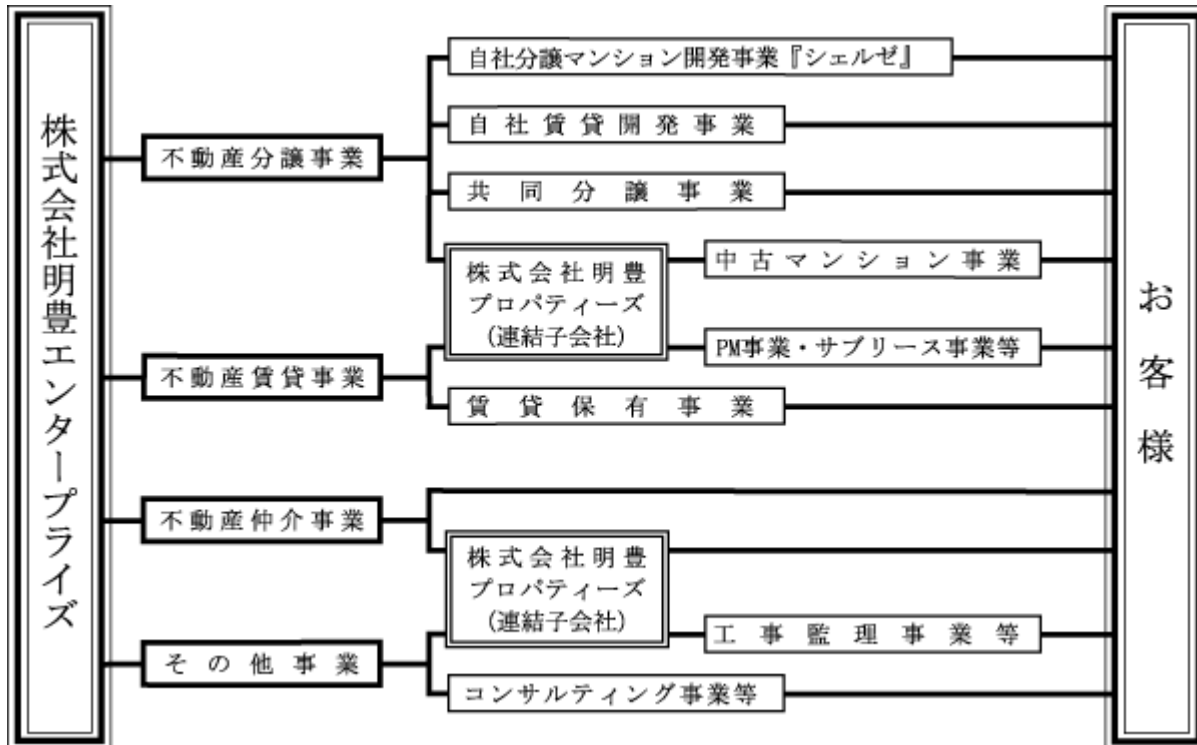
(3) 不動産仲介事業(当社及び連結子会社)

当事業は、主に不動産分譲事業に付随して発生するマンション用地等の仲介業務を行っており、加えて、取引先等からの依頼による仲介業務も行っております。当事業は原則として子会社が行うこととしておりますが、必要に応じて当社においても対応を図っております。

(4) その他事業(当社及び連結子会社)

当事業は、上記の各事業に付随して発生するものであり、不動産賃貸事業に関連して発生する工事監理料、その他各種コンサルティング報酬等が含まれております。

[事業系統図]



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金または 出資金	主要な事業の内容 (注1)	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社明豊プロパティーズ	東京都目黒区	30百万円	不動産賃貸事業、 不動産分譲事業 及び不動産仲介 事業	100.0	当社取締役1名が同社の取締役を兼任 当社が所有する賃貸用不動産の管理を同 社に委託 同社より資金の借入 同社の金融機関からの借入に対する債務 保証

(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. 株式会社明豊プロパティーズについては、売上高（連結会社相互間の内部売上を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 (1) 売上高 2,105百万円
(2) 経常利益 62百万円
(3) 当期純利益 36百万円
(4) 純資産額 233百万円
(5) 総資産額 1,022百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	18
不動産賃貸事業	20
不動産仲介事業	
その他事業	
全社(共通)	14
合計	52

(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む)であります。

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に所属しているものであります。

3. 従業員が前連結会計年度末に比べ22名減少しておりますが、経営の合理化による希望退職者募集によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成22年7月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
29	38.10	5.7	6,515

(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む)であります。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 従業員が前事業年度末に比べ22名減少しておりますが、経営の合理化による希望退職者募集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りませんが、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、各国の景気対策により一部持ち直しの傾向が見られるものの、依然厳しい雇用・所得環境により国内民間需要の自立回復力はなお弱く、先行き不透明感の拭えない状況が続いております。

当社グループの属する不動産業におきましては、マンション販売価格の調整や住宅ローン減税等の景気対策効果により、マンション分譲事業においては回復の兆しは見られたものの昨今の景気悪化や将来不安に伴う消費者の不動産購入意欲の冷え込みは依然として続いており、加えて金融機関の混乱や資金調達の厳しさは継続していることから、総じて厳しい状況が続いております。

このような環境の下、当社におきましては、事業再構築計画、財務体質改善計画、経営合理化計画からなる「経営改善計画」を実践すべくグループ再編、有利子負債の圧縮と子会社を含めた組織・人員のスリム化、経営の効率化及び経費削減を図る中、不動産分譲事業におきましては、より一層の販売強化に全社を挙げて取り組み、物件の早期売却に努めてまいりました。また並行して収益基盤の確立を早期に図り、財務体質を改善していくことが次期以降の業績伸展に必須との経営判断に基づき、保有たな卸資産(販売用不動産)について、現状の適正価格を会計基準に基づき評価の見直しを行いました。

このたび、その諸政策の一環として、たな卸資産の評価損 8 億57百万円を計上しました。

その結果、当連結会計年度の売上高は、142億99百万円(前期比73.5%減)、営業損失 4 億98百万円(前期は80億12百万円の損失)、経常損失10億54百万円(前期は88億85百万円の損失)、当期純損失13億69百万円(前期は99億80百万円の損失)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

〔不動産分譲事業〕

不動産分譲事業においては、自社単独分譲事業として、「シェルゼ三鷹禅林寺通り」(東京都三鷹市)、「シェルゼ鎌倉御成町」(神奈川県鎌倉市)、「シェルゼ雷門」(東京都台東区)、「シェルゼ中野新井薬師」(東京都中野区)「シェルゼ王子神谷」(東京都北区)等の6物件、共同分譲事業におきましては「イニシア千住曙町」(東京都足立区)等の2物件の計8物件にて合計172戸を引渡し、武蔵浦和計画の事業主たる地位の売却等を行いました。その結果、売上高は116億89百万円(前期比77.1%減)となりました。一方、収益基盤の確立を早期に図り、財務体質を改善していくことが次期以降の業績伸展に必須との経営判断に基づき、保有たな卸資産(販売用不動産)について、現状の適正価格を会計基準に基づき評価の見直しを行ったことから、当連結会計年度におきまして、たな卸資産評価損を売上原価に8億57百万円計上いたしました。その結果、営業損失は8億77百万円(前期は79億37百万円の損失)となりました。

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業においては、「エコロジー木場公園プロセンチュリー」「エコロジー東陽町プロセンチュリー」他の賃料収入と「エコロジー豊洲プロセンチュリー」他のプロパティーマネージメント報酬等により、売上高22億33百万円（前期比16.5%減）、営業利益は5億49百万円（前期比18.6%減）となりました。

〔不動産仲介事業〕

不動産仲介事業においては「三浦海岸」（神奈川県三浦市）、「大和」（神奈川県大和市）、「星が丘」（神奈川県相模原市）、「玉野浦」（滋賀県大津市）他の仲介等により、売上高は1億2百万円（前期比29.5%増）、営業利益は69百万円（前期比23.9%増）となりました。

〔その他事業〕

その他事業につきましては、当期からの新規事業であるエコロジー・コンサルティング報酬、工事監理料等により、売上高は2億82百万円（前期比83.2%増）、営業利益は2億53百万円（前期比161.4%増）となりました。

(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は、前連結会計年度末に比べ3億55百万円減少し、84百万円となりました。

〔営業活動によるキャッシュ・フロー〕

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が97億43百万円減少し、買掛金が27億23百万円減少したこと等から、62億27百万円の収入（前期は424億33百万円の収入）となりました。

〔投資活動によるキャッシュ・フロー〕

投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付金の回収による収入が90百万円あったこと等から、94百万円の収入（前期は7億83百万円の収入）となりました。

〔財務活動によるキャッシュ・フロー〕

財務活動によるキャッシュ・フローは、物件売却に伴う長期借入金53億42百万円及び短期借入金10億82百万円の返済を行ったこと等により、66億77百万円の支出（前期は432億47百万円の支出）となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、主として不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における事業の種類別セグメントの販売実績は、次の通りであります。

[連結セグメント別業績]

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 8月 1日 至 平成22年 7月 31日)	
		金額(千円)	前期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件	171,293	98.4
	自社単独物件	11,518,150	71.4
	小計	11,689,443	77.1
不動産賃貸事業		2,226,348	16.7
不動産仲介事業		102,163	102.6
その他の事業		281,533	82.9
合計		14,299,488	73.5

(注)1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 不動産分譲事業における共同事業物件の売上高は各物件の総売上高に対し、当社グループ事業シェアに応じた当社の売上高であります。

3. 主な相手先の販売実績及び当該販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社シンプレクス・インベ ストメント・アドバイザーズ	12,709,990	23.5		
伊藤忠都市開発株式会社			2,000,373	14.0

(注) 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) 会社の経営の基本方針

当社グループは基本理念である『一生涯のお付き合い～Partner For Life』を実現すべく「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション シェルゼ」を主力商品として、他社との差別化を図り安定的な企業成長を続けていくことを経営目標としております。

この経営目標を実現するための基本方針は以下のとおりです。

住宅系不動産業を中核とし、少数精鋭にて、高い収益率を生み出すプロ集団を目指す。

お客様からの高い評価、信頼を得るために、常に新しいものへチャレンジする企業として「挑戦」と「適応」をキーワードに、常にお客様のニーズを先取りし、柔軟に対応していく。

高い収益、安定した収益を確保するために、お客様ニーズを先取りをしたマーケティングを実現し、これに付加価値を加えていく発想・アイデアを生み出していく。

近年、環境・建築・安全に対するお客様の関心が高まりを見せる中、当社グループは「リビング・サービス・システム(L.S.S.)」を通して、お客さまのあらゆるニーズに真摯に応え、コミュニティ支援も行っていくことで真に満足戴けるマンションライフを提供してまいります。そのために「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション シェルゼ」を主力商品として、他社とは差別化した健康・快適・省エネで資産価値の維持が図れる、外断熱工法を採用した分譲マンションの供給拡大に積極的に取り組んでまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、長期的な成長を実現することを目指し、財務の健全性・信頼性を堅持する観点により、まずは経常利益および当期純利益の黒字化を実現するとともに、収益性・安全性の観点から生産性の向上・資本効率の向上を目指して努力してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは引き続き「物造りにこだわり、健康、快適、安全で資産価値の高いマンションをその価値に見合った価格にて供給する少数精鋭の総合デベロッパーを目指す。」を基本理念として、長期的な展望として株式会社明豊エンタープライズは外断熱工法を採用した分譲マンション「シェルゼ」に特化し、個人需要を中心とする住宅系不動産を中核とした事業セグメントを再構築しております。特にリビング・サービス・システム(L.S.S.)の「マンション管理組合生涯支援システム」が、国土交通省の超長期優良住宅先導的モデル事業に採択されたことをはじめ、コミュニティ支援も充実していくことで他社との差別化を一層図っていけるものと確信しております。株式会社明豊プロパティーズはプロパティーマネジメント業務の受託増加による不動産賃貸事業を拡大してまいります。これらを総合的に推進していくことでグループの相乗効果を図り、企業価値の向上に向けて取り組んでまいります。

一方で短期的な展望といたしましては、資金効率を十分に意識した事業として環境配慮型マンション「シェルゼ」の供給により蓄積してまいりましたノウハウを活かし、中古マンションを改修のうえリノベーション分譲といった省資金型の事業や戸建・タウンハウス開発といった新規事業につきましても積極的に取り組むことで事業セグメントの多様化を図り、新たな収益事業の開発を目指し、新規事業の育成にも注力してまいります。

また、近年地球環境への負担を軽減する目的で開発されたエコプロダクツ(環境配慮型商品)は国の政策による後押しまた消費者の環境意識の向上に伴い、世界規模で飛躍的に普及しはじめております。環境への配慮を経営の最重要課題の一つとし積極的にPRする企業が年々増える中、とりわけ住宅施策については「環境」「安全」「健康」「快適」に重点を置いたものに転換し始めています。株式会社明豊エンタープライズは同業他社に先駆け、「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾

世代の生活を守り続けるエコロジーマンション「シェルゼ」を供給し「環境配慮型マンション」のノウハウを蓄積してまいりました。

さらには、「シェルゼ」を、これからの住宅エコプロダクツとして進化させ、より社会に受け入れられるよう、早稲田大学の協力のもと、産学協同研究を継続しております。この共同研究のテーマは、住宅を次世代に継承していける資産とするべく、更なる省エネ手法、長寿命化手法を開発し、エネルギー的に自立した「Zero Energy Residenceの研究」と「社会的受容プロセスに関する研究」であります。

今後の当業界において生き残ったデベロッパーは、これまでよりも独自性を如何なく発揮できる環境を享受できると考えております。当社グループは、「環境配慮型マンション」のパイオニアとしての自負を持ち徹底的な作り込みによって他社との差別化を図ることで、高い収益率の確保を目指します。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、当連結会計年度において、大幅なたな卸資産の評価損の計上を余儀なくされたことなどから、多額の損失を計上しております。従って、財務体質を強化し安定的な財務基盤を構築するとともに事業環境の変化にも対応できる事業セグメントの構築が喫緊の対処すべき課題であると認識しています。

財務体質の強化

当社グループの資金調達は、主に金融機関からの借入金に依存しております。今後は財務健全性の向上を経営の最優先課題と認識し、保有しているたな卸資産の早期売却により流動性資金を確保し、有利子負債依存度を低減させることで財務体質の健全化を進めてまいります。また、事業環境に応じて、多様な資金調達手段を模索してまいります。

自社販売体制の確立

分譲マンション販売におきましては、これまで販売会社に委託しておりましたが、自社販売体制の確立を進めております。このメリットは、販売手数料等の外部流出費用の削減、顧客ニーズを直接収集できるため効率的・効果的な広告戦略ができること、今後の商品開発に顧客ニーズを反映することが可能となること、また人員の有効な配置転換による経費削減効果等も可能となることから、今後、さらに全社一元管理体制を整えてまいります。

平成20年7月現在の自社販売物件は1物件でありましたが、平成22年7月現在、当初からの販売委託契約を合意解約した物件も含めて、7物件について自社販売を実行し完売にいたりました。物件の状況・環境を熟知した用地仕入担当者、商品企画担当者ならびに販売業務経験者が一体となり、熱意・責任を持った販売活動を行なうことで着実に成果を挙げており、今後も順次自社販売体制さらには販売受託の機会を窺ってまいります。

当社グループでは急速な拡大路線を見直し、今後懸念される不動産業界の環境変化に柔軟に対応し他社とは差別化した「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンション「シェルゼ」、賃貸におけるプロパティーマネジメント業にて継続的かつ安定的な利益成長を実現すべく対応してまいります。また、資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図ることにより、財務体質の改善を進めていくとともに当社グループの情報収集力を活かした不動産仲介事業ならびに不動産コンサルティング業務によるフィービジネスの拡大、プロパティーマネジメント業務の受託増加による不動産賃貸事業の拡大を図ってまいります。また内部統制の構築、コンプライアンスの遵守を徹底し、社会に対する企業責任を果たしてまいります。

(5)会社の支配に関する基本方針

基本方針の内容

当社取締役会は、上場会社として当社株式の自由な売買を認める以上、特定の者の大規模な買付行為に応じて当社株式の売却を行うか否かは、最終的には当社株式を保有する当社株主の皆様の判断に委ねられるべきものであると考えます。

しかし、当社が真に特徴ある企業として、お客様満足最大化と地球環境に貢献する商品供給を実現し、企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるためには、長期的な商品開発体制、お客様との信頼関係の醸成、技術の管理それぞれの確保が必要不可欠であると考えております。当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者によりこうした中長期的視点に立った施策が実行されない場合、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益や当社グループに関わる全てのステークホルダーの利益は毀損されることになる可能性があります。

当社は、当社株式の適正な価値を株主及び投資家の皆様にご理解いただくようIR活動に努めておりますものの、突然大規模な買付行為がなされたときに、買付者の提示する当社株式の取得対価が妥当かどうかなど買付者による大規模な買付行為の是非を株主の皆様が短期間に適切に判断するためには、買付者及び当社取締役会の双方から適切かつ十分な情報が提供されることが不可欠です。さらに、当社株式の継続保有をお考えの株主の皆様にとっても、かかる買付行為が当社グループに与える影響や、買付者が考える当社グループの経営に参画したときの経営方針、事業計画の内容、当該買付行為に対する当社取締役会の意見等の情報は、当社株式の継続保有を検討するうえで重要な判断材料となると考えます。

当社の財産の有効な活用、適切な企業集団の形成その他の会社支配に関する基本方針の実現に資する特別な取組み

当社グループは基本理念である『一生涯のお付き合い～Partner For Life』を実現すべく「外断熱とリビング・サービス・システム(L.S.S.)で幾世代の生活を守り続けるエコロジーマンションシェルゼ」を主力商品として、他社との差別化を図り安定的な企業成長を続けていくことを経営目標とし、これを実現するために以下の基本方針に取り組んでおります。住宅系不動産業を中核とし、少数精鋭にて、高い収益を生み出すプロ集団を目指す。お客様からの高い評価、信頼を得るために、常に新しいものへチャレンジする企業として「挑戦」と「適応」をキーワードに、常にお客様のニーズを先取りし、柔軟に対応していく。高い収益、安定した収益を確保するために、お客様ニーズを先取りをしたマーケティングを実現し、これに付加価値を加えていく発想・アイデアを生み出していく。

近年、環境・建築・安全に対するお客様の関心が高まりを見せる中、当社グループは「リビング・サービス・システム(L.S.S.)」を通して、お客様のあらゆるニーズに真摯に応え、コミュニティ支援も行っていくことで真に満足いただけるマンションライフを提供しております。そのために、他社とは差別化した健康・快適・省エネで資産価値の維持が図れる、外断熱工法を採用した分譲マンションの供給拡大に積極的に取り組んでおります。

コーポレート・ガバナンスに関しては、健全で透明性の高い経営を実現するために、取締役会を当社の経営に関する意思決定と取締役の業務執行の監督を行う機関と位置づけ、取締役相互の監督機能を働かせております。また、意思決定と業務執行の機能を分離し、経営の効率化を図るため、執行役員制度を導入しております。経営のチェック機能として、監査役会は、取締役会の意思決定及び取締役の業務執行を監査し、会計監査に関しては、監査法人が適法・公正にこれを実施し、社長直轄の内部監査室は、当社グループにおける業務の適正性、妥当性等の監査を行っております。監査役、会計監

査人及び内部監査室は監査上の重要課題について意見・情報交換を行うなど、監査の実効性の向上を図っております。さらに、管理本部に法務部を設置し、コンプライアンスに関する役職員の指導や損失リスクを未然に回避するための体制づくり、コンプライアンスに必要な社内規程類の整備を担わせるほか、監査役の補助業務、内部監査室に係わる監査業務の補助を行っております。これらに加え、弁護士・税理士と顧問契約を締結し、必要な助言・指導を受けることができる体制を整備しております。今後とも、より一層のコーポレート・ガバナンス及びコンプライアンス体制の強化充実を進め、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益の長期安定的な向上に努めていく所存です。

会社支配に関する基本方針に照らして不適切な者によって当社の当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み

当社は、平成20年4月1日開催の当社取締役会において、で述べた会社の支配に関する基本方針に照らし、「当社株券等の大規模買付行為への対応方針」（以下「本対応方針」といいます。）を決議し、導入いたしました。

本対応方針は、()特定株主グループの議決権割合を20%以上とすることを目的とする当社株券等の買付行為、()結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社株券等の買付行為（市場取引、公開買付け等の具体的な買付方法の如何を問いませんが、あらかじめ当社取締役会が同意した者による買付行為を除きます。）又は、()結果として特定株主グループの議決権割合が20%以上となる当社の他の株主との合意等（以下かかる買付行為又は合意等を「大規模買付行為」といい、かかる買付行為を行う者を「大規模買付者」といいます。）が行われる場合に、大規模買付者が当社取締役会に対して大規模買付行為に関する必要かつ十分な情報を事前に提供し、独立委員会のための一定の評価期間が経過した後大規模買付行為を開始する、という大規模買付ルールを大規模買付者に求める一方で、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なう大規模買付行為を新株予約権無償割当て等を利用することにより抑止し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を向上させることを目的とするものです。

当社の株券等について大規模買付行為が行われる場合、まず、大規模買付者には、当社代表取締役宛に大規模買付者及び大規模買付行為の概要並びに大規模買付ルールに従う旨が記載された意向表明書を提出することを求めます。さらに、大規模買付者には、当社取締役会が当該意向表明書受領後10営業日以内に交付する必要情報のリストに基づき株主の皆様の判断並びに当社取締役会及び独立委員会の意見形成のために必要な情報の提供を求めます。

次に、当社取締役会は、大規模買付者が当社取締役会に対し本必要情報の提供を完了した後、60日間を当社取締役会による評価、検討、交渉、意見形成、代替案立案のための期間（以下「取締役会評価期間」といいます。）として与えられるべきものと考えます。なお、当社取締役会は、本必要情報の提供が完了した場合には、速やかにその旨及び取締役会評価期間が満了する日を開示いたします。

取締役会評価期間中、当社取締役会は、必要に応じて外部専門家等の助言を受けながら、提供された本必要情報を十分に評価・検討し、当社取締役会としての意見を慎重にとりまとめるとともに、必要に応じて当社取締役会としての代替案等を取りまとめ、独立委員会に提出するとともに、これらの内容について開示します。

大規模買付者及び当社取締役会より情報提供が十分になされた独立委員会が認めた場合は、独立委員会は、最長60日間の独立委員会評価期間（但し、合計30日を超えない範囲で延長・再延長できるものとします。）を設定し、独立委員会評価期間内に、当社取締役会に対して大規模買付行為に関する勧告を行うものとします。

独立委員会は、独立委員会評価期間内において、当社取締役会及び大規模買付者から提供された情

報・資料に基づき、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上の観点から、大規模買付者の大規模買付行為及び当社取締役会の意見、代替案等の内容の評価・検討等を行います。また、独立委員会は、株主の皆様のご意向の把握に努めるとともに、お客さま、取引先、従業員等からも必要に応じて意見を聴取するほか、その判断の合理性・客観性を高めるために、必要に応じて、当社の費用で、外部専門家等の助言を得ることができるものとします。

その上で、独立委員会は、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するという観点から大規模買付行為の内容を検討し、必要に応じて、取締役会を通じて大規模買付者と協議を行います。

当社取締役会は、本対応方針を適正に運用し、当社取締役会による恣意的な判断を防止するための諮問機関として、当社の業務執行を行う経営陣から独立している当社社外取締役、当社社外監査役及び社外有識者の中から選任された委員からなる独立委員会を設置し、大規模買付者が大規模買付ルールを遵守しないために対抗措置を発動すべきか否か、大規模買付行為が当社の企業価値ひいては株主共同の利益を著しく損なうと認められるために対抗措置を発動すべきか否か等の本対応方針に係る重要な判断に際しては、独立委員会に諮問することとします。独立委員会は、対抗措置の発動又は不発動の勧告を当社取締役会に対し行います。

当社取締役会は、前述の独立委員会の勧告を最大限尊重し、対抗措置の発動又は不発動の決議その他必要な決議を行います。対抗措置として新株予約権の無償割当てを実施する場合には、新株予約権者は、当社取締役会が定めた1円以上の額を払い込むことにより新株予約権を行使し、当社普通株式を取得することができるものとし、当該新株予約権には、大規模買付者等による権利行使が認められないという行使条件や当社が大規模買付者等以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得することができる旨の取得条項等を付すことがあるものとします。

また、当社取締役会は、対抗措置の発動を決定した後も、対抗措置の発動が適切でない判断した場合には、独立委員会の勧告を最大限尊重した上で、対抗措置の発動の停止又は変更を行うことがあります。当社取締役会は、前述の決議を行った場合は、適時適切に情報開示を行います。

本対応方針の有効期限は、第40期定時株主総会終結の時までであり、当該定時総会においてその継続が承認された場合には、当該定時株主総会の日から3年内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとします。

なお、本対応方針の有効期間中であっても、企業価値ひいては株主共同の利益の向上の観点から、関係法令の整備や、証券取引所が定める上場制度の整備等を踏まえ随時見直しを行い、本対応方針の変更を行うことがあります。

なお、本対応方針の詳細については、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://pdf.irpocket.com/8927/Vx13/wJjg.pdf>）に掲載する平成20年4月1日付プレスリリースをご覧ください。
具体的取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

に記載した当社の財産の有効な活用、適切な企業集団の形成その他の会社支配に関する基本方針の実現に資する特別な取組みは、に記載した通り、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるための具体的方策であり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。

また、に記載した本対応方針も、に記載した通り、企業価値ひいては株主共同の利益を向上させるために導入されたものであり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではなく、当社の基本方針に沿うものです。特に、本対応方針は、当社取締役会から独立した組織として独立委員会を設置し、対抗措置の発動又は不発動の判断の際には取締役会はこれに必ず諮問することとなっていること、第40期定時株主総会以降においてはその継続については株主の皆様のご承認をいただくこととなっていること等その内容において公正性・客観性が担保される工夫がなされている点におい

て、企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであって、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開に関してリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、万が一発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクをすべて網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。

本項における将来に関する事項は、平成22年10月29日現在において当社グループが判断したものです。

1. 不動産分譲事業の特徴について

(1) 不動産分譲事業における市況、金利動向および税制について

不動産分譲事業においては、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向および不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、景気の悪化や大幅な金利上昇、新規大量供給による販売価格の下落など経済情勢に変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、上記経済情勢の変化は、事業用地の仕入れ価格の変動要因にもなり、事業用地の仕入れが計画通りに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性もあります。

また不動産分譲事業は、建設業者との間にて工事請負契約を締結し、建物の建設工事を行っております。そのため建設業者の資材・部材の調達において、国内外の経済情勢により価格高騰などが発生した場合には、当社グループの建築費上昇という結果をもたらす可能性があり、その場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 有利子負債への依存について

当社グループは不動産分譲事業における事業用地の取得資金及び建築費の一部を、おもに金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また当社は、安定的な資金調達を図るため、金融機関との間でシンジケートローン等の契約を締結しておりますが、本契約には一定の財務制限条項が付されており、これらの条件に抵触した場合には期限の利益を喪失し、一括返済を求められる等により、当社グループの財務状況等に影響を及ぼす可能性があります。

	平成20年7月期	平成21年7月期	平成22年7月期
売上高(千円)	59,585,272	54,026,965	14,299,488
経常利益又は経常損失()(千円)	1,739,802	8,885,407	1,054,102
支払利息(千円)	1,593,733	1,070,630	500,814
たな卸資産(千円)	74,748,450	25,041,615	15,298,630
有利子負債残高(千円)(A)	64,928,883	22,284,394	15,809,457
総資産額(千円)(B)	81,780,110	29,550,078	18,465,426
有利子負債依存度(%) (A)/(B)	79.4	75.4	85.6

(3) 物件の引渡時期等による業績の変動について

不動産分譲事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時につきましては、一般的に転勤及び学期末の時期等の理由により、2月から3月に集中することが多くなっており、その結果、売上高の計上が下期に集中する傾向にあります。また天災など不測の事態により物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合や期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が翌期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループ業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 瑕疵担保責任について

当社は独自に「標準仕様書」「品質管理基準」「アフターサービス基準」を定め、設計段階から建設工事・竣工に至る各過程での重要なポイントを各現場で検査・確認し、高品質な住宅づくりに努めております。

またアフターサービスの充実においてはリビング・サービス・システム(L.S.S.)を構築し、建物竣工後1ヶ月間当社専任スタッフがマンションに常駐し、入居されたお客様からのご要望、各種手直し、修繕などスピーディな対応を行っております。

しかしながら、建物竣工後、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合には、間接的な損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用が発生する可能性があります。その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) たな卸資産評価損の計上可能性について

平成21年7月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を適用しておりますが、景気変動及び不動産市況の悪化等により、時価(正味売却価額)が取得原価よりも下落する棚卸資産が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお当連結会計年度において一部の保有棚卸資産の時価(正味売却価額)が、取得原価より下落したため、評価損失として売上原価に8億57百万円を計上しております。

(6) 法的規制について

不動産取引については、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」などの法的規制があります。当社は宅地建物取引業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、事業を展開しております。また、平成15年2月には、「不動産特定共同事業法」に基づく不動産特定共同事業の認可も受けております。

今後、これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合等においては、当社事業に影響を及ぼす可能性があります。

(7)当社に対する訴訟の提起について

原告の株式会社みずほ銀行（以下「原告」という）は、当社及び株式会社シティクルーズが共同して実施した「天満1丁目マンション共同事業」において株式会社シティクルーズが原告に対して負担する貸金債務について、原告の請求により当社が第三者弁済することを約したと主張した上で、株式会社シティクルーズの返済が見込めないと判断し、平成20年12月3日付にて、当社に対し、弁済を請求しました。

しかしながら、当社は、原告の抵当権実行の前に第三者弁済の機会を与えられたものであり、債務保証をした事実はないため、原告に対し、弁済しない旨回答しておりましたが、原告がそれを不服として、当社を相手方として、平成22年6月21日付（平成22年7月14日付一部取下げ）で当該貸金元本残高の支払を求める旨の訴訟提起がなされております。

(8)継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは前連結会計年度において、抵触していた財務制限条項につきましては、関係する取引金融機関に対して今後の事業計画について説明を行い理解を得られたことから、変更あるいは削除がなされ、当該金融機関から財務制限条項による期限の利益喪失の請求を受けるおそれは解消いたしております。その反面、当連結会計年度においては、売上高の著しい減少及び2期連続営業損失を計上していること等、依然として継続事業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループといたしましては当該事象を解消すべく、不動産分譲事業におけるたな卸資産の売却と回転率の早い中古マンションリニューアル分譲事業や戸建・タウンハウス開発といった新規事業の推進、不動産賃貸事業における賃料収入、及びプロパティーマネジメント報酬、不動産仲介事業における仲介手数料収入、その他事業におけるエコロジー・コンサルティング報酬やその他不動産に関するコンサルティング報酬にて収益の確保に継続して努めてまいります。

一方、費用面では前連結会計年度からの経費削減効果が一定以上の効果を表したため、次期におきましても継続実施することにより販売費及び一般管理費については、当連結会計年度と比較して20%の削減を計画しており、さらには有利子負債残高が前連結会計年度末と比較して大幅に削減され、収益構造の改善が期待されることから営業利益、経常利益ともに黒字化を実現する見込みであります。

したがって、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められないものと判断しておりますので、「継続企業の前提に関する事項」の注記には記載をしております。

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】

該当する開発活動等はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 重要な会計方針及び見積り

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。この連結財務諸表の作成に当たっては、貸倒債権に関する判断等、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づいて行った見積りを含んでおります。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

(2) 経営成績の分析

売上高

当連結会計年度においては、事業再構築計画、財務体質改善計画、経営合理化計画からなる「経営改善計画」を実践すべく、有利子負債の圧縮と人員のスリム化、経営の効率化及び経費削減を図ってまいりました。また、販売強化に全社を挙げて取り組み、物件の早期売却に努めてまいりました。その結果、当連結会計年度の売上高は、142億99百万円（前期比73.5%減）となりました。

売上総利益

当連結会計年度の売上原価は、133億61百万円（前期比77.6%減）となりました。これには保有するたな卸資産について評価の見直しを行ったことによるたな卸資産評価損8億57百万円が含まれておりません。

この結果、売上総利益は、9億37百万円（前期は56億81百万円の売上総損失）となりました。

営業損失

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、14億36百万円（前期比38.4%減）となりました。主な減少要因は広告宣伝費の見直しや人員の減少に伴う人件費の減少等であります。

この結果、売上総利益から販売費及び一般管理費を減算した営業損失は、4億98百万円（前期は80億12百万円の営業損失）となりました。

経常損失

当連結会計年度の営業外損益について、営業外収益が40百万円（前期比88.5%減）、営業外費用が5億96百万円（前期比51.4%減）となりました。これは、主に、営業外費用が支払利息の計上、営業外収益が還付加算金及び違約金収入の計上によるものであります。

この結果、営業損失に営業外損益を加減算した経常損失は、10億54百万円（前期は88億85百万円の経常損失）となりました。

税金等調整前当期純損失

当連結会計年度の特別損益について、特別利益として貸倒引当金戻入額及び損害賠償収入、特別損失として、信託受益権譲渡損失分担金を計上いたしました。

この結果、税金等調整前当期純損失は、13億68百万円（前期は94億92百万円の税金等調整前当期純損失）となりました。

当期純損失

繰延税金負債の取崩をしたこと等により、当連結会計年度の当期純損失は、13億69百万円（前期は99億80百万円の当期純損失）となりました。

(3) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度末の総資産の残高は、184億65百万円となり、前連結会計年度末に比べ110億84百万円減少いたしました。

主な要因としては、販売用不動産の売却等によりたな卸資産が97億43百万円減少したことによります。

負債

当連結会計年度末の負債の残高は、171億37百万円となり、前連結会計年度末に比べ97億39百万円減少いたしました。

主な要因としては、金融機関借入金の返済により有利子負債が64億74百万円減少及び買掛金が27億23百万円減少したことによります。

また、販売用不動産の売却等による流動資産残高の減少が、有利子負債の返済による流動負債残高の減少を上回った結果、当連結会計年度末の流動比率は、前連結会計年度末の114.7%から下落し100.6%となりました。

純資産

当連結会計年度末の純資産合計は、13億28百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億45百万円減少いたしました。

主な要因としては、当期純損失13億69百万円の計上により利益剰余金が13億69百万円減少したことによります。この結果、1株当たり純資産額は、134.29円（前連結会計年度末は272.72円）となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況

当社グループの中心となる、不動産分譲事業は、開発用地取得資金等を金融機関からの借入金により調達しております。当連結会計年度においては、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階においては、新たな物件開発資金の調達は困難な状況であります。金融機関とは良好な関係を構築しており、物件販売時まで借入の返済を延長していただいております。

当連結会計年度においては、現在の低迷する市況に対応するため、事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件の早期売却及び有利子負債及び支払利息の削減を図っております。

その結果、当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは62億27百万円の収入（前期は424億33百万円の収入）、投資活動によるキャッシュ・フローは94百万円の収入（前期は7億83百万円の収入）、財務活動によるキャッシュ・フローは66億77百万円の支出（前期は432億47百万円の支出）となりました。

なお、当連結会計年度における有利子負債残高は158億9百万円（前期比29.1%減）となりました。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等の対応策

「第2.事業の状況 4.事業等のリスク（8）」に記載のとおり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しておりますが、当社グループといたしましては以下の対応策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。

当社グループといたしましては当該事象を解消すべく、不動産分譲事業におけるたな卸資産の売却と回転率の早い中古マンションリニューアル分譲事業や戸建・タウンハウス開発といった新規事業の推進、不動産賃貸事業における賃料収入、及びプロパティーマネージメント報酬、不動産仲介事業における仲介手数料収入、その他事業におけるエコロジー・コンサルティング報酬やその他不動産に関するコンサルティング報酬にて収益の確保に継続して努めてまいります。

一方、費用面では前連結会計年度からの経費削減効果が一定以上の効果を表したため、次期におきましても継続実施することにより販売費及び一般管理費については、当連結会計年度と比較して20%の削減を計画しており、さらには有利子負債残高が前連結会計年度末と比較して大幅に削減され、収益構造の改善が期待されることから営業利益、経常利益ともに黒字化を実現する見込みであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社は、経営合理化の一環として平成21年11月1日に東京都渋谷区から東京都目黒区の当社固定資産であるシェルゼパピリオンへ本社移転を行った為、シェルゼパピリオンは閉鎖いたしました。

また、本社の移転に伴い旧本社並びにシェルゼパピリオンの内装設備等の除却と新設を行いました。

これによる資産除却額10百万円につきましては、特別損失の「固定資産除却損」に含めております。

なお、当社グループにおける当連結会計年度の設備投資等の総額は11百万円であります。事業の種類別セグメント内訳は、全社であり本社移転の設備投資を実施いたしました。

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、以下の通りであります。

(1) 提出会社

平成22年7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(単位：千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	有形固定資産 その他	合計	
本社 (東京都目黒区)	全社	本社事務所	228,313	289,066 (274.87)	9,733	527,113	29

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成22年7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(単位：千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	有形固定資産 その他	合計	
エルザタワー55他 (埼玉県川口市他)	不動産賃貸 事業	賃貸マンション	33,359	61,611 (228.74)	-	94,971	23

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

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	38,644,000
計	38,644,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成22年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年10月29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	9,661,000	9,661,000	大阪証券取引所 (JASDAQスタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	9,661,000	9,661,000	-	-

- (注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成22年10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。
2. ジャスダック証券取引所は、平成22年4月1日付で大阪証券取引所と合併しておりますので、同日以降の上場金融商品取引所は、大阪証券取引所（JASDAQ市場）であります。
なお、平成22年10月12日付、大阪証券取引所（JASDAQ市場）、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）」に株式を上場しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定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17年10月27日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年9月30日)
新株予約権の数(個)	876(注)2,6,7	876(注)2,6,7
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)	87,600(注)2,6,7	87,600(注)2,6,7
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,395(注)3,4	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年10月28日 至平成24年10月27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及び資本組入額(円)	発行価格 1,395 資本組入額 698	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)5	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		

- (注) 1. 平成17年10月27日定時株主総会で決議されました旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規程による新株予約権の発行について、平成18年8月21日開催の取締役会において決議いたしました。
2. 当社が株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算定により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てるものとする。
調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率
3. 当社が株式の分割または株式の併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。
調整後払込金額 = 調整前払込金額 × (1/分割・併合の比率)
4. 時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分(新株予約権の行使による場合を除く。)を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、また自己株式を処分する場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

5. 新株予約権の行使の条件及び譲渡に関する事項は次の通りであります。
- (1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、もしくは従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職または会社都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続を認めないものとする。
- (3) 新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めないものとする。
- (4) その他権利行使にあたっての手続き等具体的細目については、当社が新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約書の定めに従うものとする。
6. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、100株であります。
7. 新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議における新株発行予定数から、「新株予約権割当契約」の権利行使条件及び権利喪失事由により権利を喪失したものの新株予約権の数を減じております。

(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日以降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9月20日 (注) 2	3,777,450	7,554,900	-	812,074	-	1,002,324
平成17年12月6日 (注) 3	1,000,000	8,554,900	869,000	1,681,074	868,740	1,871,064
平成17年8月1日～ 平成18年7月31日 (注) 1	2,000	8,556,900	184	1,681,258	184	1,871,248
平成18年8月1日～ 平成19年7月31日 (注) 1	4,100	8,561,000	377	1,681,636	377	1,871,626
平成20年1月31日 (注) 4	1,100,000	9,661,000	605,000	2,286,636	605,000	2,476,626

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 株式分割(1:2)によるものであります。

3. 公募増資

発行価格 1,737円74銭

資本組入額 869円

払込総額 1,737,740千円

4. 有償第三者割当

割当先 (株)長谷工コーポレーション、ニュー・ミッション・ファンディング(株)、住友信託銀行(株)

発行価格 1,100円

資本組入額 550円

払込金総額 1,210,000千円

(6) 【所有者別状況】

平成22年7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)
	政府及び地方公共団体	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)	-	7	13	35	9	2	2,486	2,552	-
所有株式数(単元)	-	6,677	688	15,948	19,573	28	53,690	96,604	600
所有株式数の割合(%)	-	6.92	0.71	16.51	20.26	0.03	55.57	100.00	-

- (注) 1. 自己株式359株は「個人その他」に3単元及び「単元未満株式の状況」に59株を含めて記載しております。
2. 「その他の法人」の欄には、名義書換失念株式が4単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年7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(%)
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6丁目10-1)	1,105	11.44
高島 勝宏	東京都渋谷区	892	9.24
塚本英介	東京都大田区	880	9.11
HSBC - FUND SERVICES CLIENTS A/C 500 - P (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)	1 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	709	7.34
株式会社長谷工コーポレーション	東京都港区芝2丁目32-1	500	5.18
ニュー・ミッション・ファンディング株式会社	東京都千代田区紀尾井町4番5号	460	4.76
住友信託銀行株式会社	大阪府大阪市中央区北浜4丁目5-33	300	3.11
服部 慎一	東京都世田谷区	190	1.97
奥田薫	京都府京都市	157	1.63
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	153	1.59
計	-	5,348	55.36

- (注) 1. 前事業年度末において主要株主であった塚本英介氏は、当事業年度末現在では主要株主でなくなりました。
2. タワー投資顧問から、平成21年10月19日付(報告義務発生日 平成21年10月16日)で大量保有報告書の変更の写しの送付があり、1,927千株を保有している旨の報告を受けましたが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、タワー投資顧問の大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。
大量保有者 タワー投資顧問
住 所 東京都港区芝大門一丁目2番18号(平成22年6月28日付 変更)
保有株券等の数 1,927,000株
株券等保有割合 19.95%

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年7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 300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,660,100	96,601	-
単元未満株式	普通株式 600	-	-
発行済株式総数	9,661,000	-	-
総株主の議決権	-	96,601	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。

「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

2. 単元未満株式には当社所有の自己株式59株が含まれております。

【自己株式等】

平成22年7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(%)
株式会社明豊エンター プライズ	東京都目黒区目黒 三丁目11番3号	300	-	300	0.00
計	-	300	-	300	0.00

(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及び第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。当該制度の内容は次の通りであります。

平成17年10月27日定時株主総会決議

決議年月日	平成17年10月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3名 使用人 48名 子会社の役員および使用人 27名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に基づく普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	81	13,446
当期間における取得自己株式		

(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	359	-	359	-

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を経営上の重要政策の一つとして位置付けております。さらに、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開や経営環境の変化に対応するために必要な内部留保の確保等も総合的に勘案し、利益還元を継続的に実施すべきものと考えております。

当社は剰余金の配当については、株主総会の決議により期末配当ができるほか、取締役会の決議により、毎年1月31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。

なお、当期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。

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38期	第39期	第40期	第41期	第42期
決算年月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月	平成22年7月
最高(円)	1,990	1,745	1,320	560	453
最低(円)	1,190	1,202	424	55	104

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場)におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

2. 平成22年10月12日付、大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場)、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所ＪＡＳＤＡＱ(スタンダード)」に株式を上場しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成22年2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	188	196	203	175	173	148
最低(円)	168	168	168	151	127	106

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場)におけるものであり、それ以前はジャスダック証券取引所におけるものであります。

2. 平成22年10月12日付、大阪証券取引所(ＪＡＳＤＡＱ市場)、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所ＪＡＳＤＡＱ(スタンダード)」に株式を上場しております。

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 (株)
代表取締役社長		梅木 篤郎	昭和38年10月9日生	昭和61年4月 平成12年4月 平成12年8月 平成13年1月 平成14年8月 平成21年1月 平成21年10月 (株)トーマン(現豊田通商(株))入社 (株)トーマンビジネスサポート入社 当社入社営業部長 当社常務取締役 当社代表取締役社長(現任) (株)明豊プロパティーズ代表取締役社長 (株)明豊プロパティーズ取締役(現任)	(注)3	113,800
取締役執行役員	営業部長	丸尾 友二	昭和46年8月21日生	平成6年4月 平成14年10月 平成18年8月 平成20年10月 (株)フジタ入社 当社入社 当社執行役員 当社取締役執行役員(現任)	(注)2	9,600
取締役執行役員	管理部長	安田 俊治	昭和35年1月6日生	昭和58年4月 平成18年4月 平成20年11月 平成22年10月 大豊建設(株)入社 当社入社 当社執行役員 管理副本部長兼法務部長 当社取締役執行役員(現任)	(注)2	4,000
取締役執行役員	社長室長	太田 孝	昭和38年6月11日生	昭和61年4月 平成10年11月 平成20年4月 平成20年8月 平成20年10月 平成22年10月 (株)北海道拓殖銀行入行 中央信託銀行(株)(現中央三井信託銀行(株))入行 (株)明豊コーポレーション入社執行役員営業部長 当社入社執行役員財務部長 当社執行役員経理部長 当社取締役執行役員(現任)	(注)2	4,400
常勤監査役		桂 信之	昭和30年8月24日生	昭和53年4月 平成11年4月 平成13年4月 平成15年12月 平成17年3月 平成20年10月 平成22年10月 (株)横浜銀行入行 同行港北ニュータウン南支店長兼港北ニュータウン北支店長 同行鶴ヶ峯支店長 (株)朋栄入社 取締役営業本部長 当社入社 当社執行役員管理副本部長兼財務部長 当社監査役(現任)	(注)4	9,100
監査役		山室 裕	昭和21年5月29日生	昭和44年4月 平成7年2月 平成12年4月 平成18年10月 住友信託銀行(株)入社 同社市場金融部長 住信リース(株)取締役資金部長 当社監査役(現任)	(注)4	9,900
監査役		山中 辰雄	昭和15年1月27日生	昭和37年4月 昭和62年10月 平成8年12月 平成15年8月 平成16年4月 平成21年7月 平成21年10月 岩井産業(株)(現双日(株))入社 日商岩井不動産(株)(現双日(株))取締役 同社監査役 (株)戸塚設計コンサルタント(現(株)トツカ・セッケイ)取締役 日商岩井不動産(株)(現双日(株))監査役 エルディ(株)代表取締役(現任) 当社監査役(現任)	(注)5	
計						150,800

- (注) 1. 監査役 山室裕、山中辰雄は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 2. 平成22年10月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
 3. 平成21年10月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
 4. 平成22年10月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 5. 平成21年10月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
 6. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
永 滋 康	昭和53年9月21日	平成18年10月 弁護士登録 平成18年10月 田宮合同法律事務所入所	

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】

企業統治の体制

イ 企業統治の体制の概要

当社は、経営監督機能として監査役制度を採用しております。取締役会は、取締役4名（第42期）で構成されており、原則月1回の定例取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、相互に他の取締役の業務執行の監督を行っております。また、経営に関する重要事項の決定、ならびに法令又は定款で定められた事項の決定を行っております。

監査役は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名（社外監査役2名含）で構成し、取締役会に出席し独立した立場で適宜、意見表明、経営監視を行うとともに、内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査役会規程及び年間監査計画に基づいて監査を実施しております。

ロ 内部統制システムの整備の状況

当社は、平成18年5月23日開催の取締役会において会社法第362条第4項第6号に基づいて当社の内部統制システムの構築における基本方針を決議し、遵守すべき基本方針を明確にし、会社法施行規則第100条に定める内部統制システムの体制整備に必要とされる各条項に関する基本原則を定めました。本基本方針に基づく内部統制システムの構築を速やかに実行し、定期に見直しを行い、改善することにより、適法で効率的な企業体制を目指します。

ハ リスク管理体制の整備の状況

企業経営に重大な影響を及ぼす可能性のあるリスクについての確に対処していくため、管理部に法務事項を統括する部門を設置し、法令遵守に関する指導や損失リスクを未然に回避する審査を担当させています。また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には、緊急対策会議を招集、損失・被害を最小限にとどめることとしています。さらに必要に応じて、社外の専門家たる顧問弁護士等にリスクに対する公正・適切な助言指導を受けております。

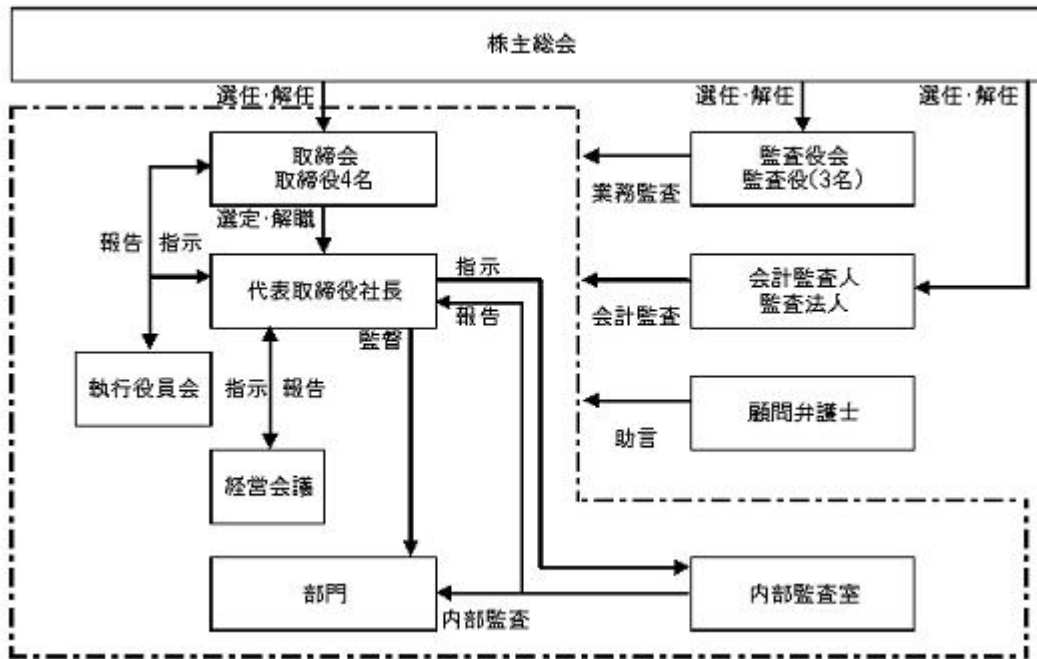
ニ 当社株式の大量買付行為に関する対策（買収防衛対策）

当社は、平成20年4月1日付開催の取締役会において、当社の企業価値及び株主共同の利益を確保し、または向上させることを目的として、当社株式の大量買付行為に関する対策（買収防衛対策）の具体的内容及びその導入について決議し、発効いたしました。

なお、平成20年10月24日付開催の定時株主総会の議案として上程し、株主の皆様のご承認を得ることができました。

本対応策の詳細は、当社ホームページ（<http://pdf.irpocket.com/8927/Vx13/wJJg.pdf>）に記載しておりますので、ご参照下さい。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。



内部監査及び監査役監査の状況

当社は、社長直属の内部監査室(専任者1名)を設置し、年間監査計画に基づき、法令、定款及び社内規程の遵守状況や職務執行の手続き及び内容の妥当性につき内部監査を実施しております。監査結果は随時社長に報告され、必要に応じて被監査部門に対して是正・改善指導を行います。

当社は、経営監督機能として、監査役制度を採用しており、監査役会が取締役の職務遂行の監査を実施しております。

監査役は、取締役会に出席し独立した立場で適宜、意見表明、経営監視を行うとともに、内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査役会規程及び年間監査計画に基づいて監査を実施しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役山室裕氏は、企業経営について知識と経験を有しており、客観的な視点から取締役の職務遂行を監視していただけると判断し選任しております。また、当社株式を9,900株(持株比率0.10%)を保有しております。その他の特段の利害関係はありません。

社外監査役山中辰雄氏は、監査役及び企業経営としての知識・経験があり、監査体制の充実を図るとともに客観的な視点から取締役の職務遂行を監視していただけると判断し選任しております。

なお、当社との間に特別な利害関係はなく、一般株主との間に利益相反が生じるおそれがない独立した立場にあると判断し、本人の同意を得たうえで独立役員として選任しております。

当社は社外取締役を選任しておりません。社外監査役は、取締役会に出席し独立した立場で適宜、意見表明、経営監視を行うとともに、内部監査室や会計監査人とも情報交換を行いつつ、監査役会規程及び年間監査計画に基づいて監査を実施しております。また、監査役3名中2名を社外監査役とすることで、外部から客観的、中立的な経営監視の機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

役員の報酬等

イ 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	48,130	48,130	-	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	3,835	3,835	-	-	-	1
社外役員	7,575	7,575	-	-	-	3

ロ 役員ごとの連結報酬等の総額等

報酬総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社業績を基本に、グループ他社の状況も勘案し、報酬等の額を決定する方針であります。

また、その決定方法は、代表取締役により決定されます。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式のうち、当事業年度における貸借対照表計上額が資本金額の100分の1を超える銘柄

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	20,246	20,000	-	-	246
非上場株式以外の株式	103,036	81,962	20	-	-

会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、所属する監査法人名並びに監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名	所属監査法人	継続監査年数
三浦 昭彦	アーク監査法人	(注)
富岡 慶一郎	アーク監査法人	(注)

(注) 7年以内であるため記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成	人数
公認会計士	2
その他(注)	4

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者であります。

取締役の定数

当社の取締役は6名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役選任は、株主総会において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定款に定めております。
なお、取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項の規定による株主総会の特別決議要件について、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以上に当たる多数をもって行う旨定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとした事項

イ 自己株式の取得

当社は、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により、市場取引等による自己株式の取得を行うことができる旨を定款に定めております。

ロ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役と監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするために、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、取締役(取締役であった者を含む)および監査役(監査役であった者を含む)の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲で免除することができる旨を定款に定めております。

なお、社外取締役および社外監査役が期待される役割を十分発揮できるようにするために、会社法第427条第1項の規定により、取締役会決議をもって、社外取締役および社外監査役との間に、当会社に対する損害賠償責任に関する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める金額とする旨を定款に定めております。

八 中間配当

当社は、会社法第454条第1項の規定により、株主総会の決議により、毎事業年度末日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、期末配当を行うことができる旨を定款に定めておりますが、配当政策の円滑な実行に資するため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により、毎年1月31日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、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。

(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	48,000	-	(注)24,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	48,000	-	24,000	-

(注)この他に前連結会計年度分の監査証明業務に基づく報酬が6,000千円あります。

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

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)

該当事項はありません。

(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】

当社の監査証明業務に要する監査時間数を勘案して決定しております。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及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。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成20年8月1日から平成21年7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8月1日から平成22年7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。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成21年8月1日から平成22年7月31日まで)は、改正後の財務諸表等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8月1日から平成21年7月31日まで)及び前事業年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、あずさ監査法人により監査を受け、また、当連結会計年度(平成21年8月1日から平成22年7月31日まで)及び当事業年度(平成21年8月1日から平成22年7月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、アーク監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 あずさ監査法人
当連結会計年度及び当事業年度 アーク監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

アーク監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

あずさ監査法人

(2) 異動の年月日 平成22年2月10日

(3) 退任する監査公認会計士等が直近において監査公認会計士等となった年月日

平成21年11月17日

(4) 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又は内部統制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。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社は、企業体質をスリム化し、不況に耐え抜く経営体制の確立及び業績回復を早期に実現するために、(1) 事業再構築計画、(2) 財務体質改善計画、(3) 経営合理化計画からなる『経営改善計画』を策定しこれらの諸施策を推進してまいりました。

本件異動は、当社の取り組みを受け、中小規模の上場企業監査の経験が豊富で、小規模連結子会社を含む企業集団に対応できる監査能力を有し、当社グループ規模にふさわしい監査公認会計士等を選任することで、監査報酬の削減を図るためのものであります。

(6) 上記(5) の理由及び経緯に対する監査報告書又は内部統制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

特段の意見はない旨の回答を得ております。

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、また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、監査法人をはじめとする各種団体が主催するセミナーへの参加を行っております。

また、企業会計基準の整備、開示等に積極的に取り組んでいくため、平成22年10月に公益財団法人財務会計基準機構に加入いたしました。

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7月31日)	当連結会計年度 (平成22年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 945,692	2 791,902
売掛金	16,599	21,255
販売用不動産	2 10,704,031	2 7,895,304
仕掛販売用不動産	2 14,337,583	2 7,403,326
繰延税金資産	305	2,744
未収還付法人税等	-	200,604
その他	1,895,560	266,349
貸倒引当金	92,845	3,684
流動資産合計	27,806,928	16,577,802
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	411,460	414,954
減価償却累計額	83,388	100,925
建物及び構築物（純額）	2 328,071	2 314,028
車両運搬具	2,483	-
減価償却累計額	1,761	-
車両運搬具（純額）	721	-
土地	2 524,912	2 524,912
その他	67,529	32,772
減価償却累計額	47,256	20,248
その他（純額）	2 20,273	2 12,523
有形固定資産合計	873,979	851,464
無形固定資産	40,699	45,213
投資その他の資産		
投資有価証券	2 123,282	2 101,962
長期貸付金	-	425,000
繰延税金資産	5,210	-
その他	1 705,977	605,493
貸倒引当金	6,000	141,510
投資その他の資産合計	828,471	990,945
固定資産合計	1,743,150	1,887,623
資産合計	29,550,078	18,465,426

	前連結会計年度 (平成21年7月31日)	当連結会計年度 (平成22年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,854,163	131,100
短期借入金	6,166,108	5,083,758
1年内返済予定の長期借入金	13,636,739	10,675,699
1年内償還予定の社債	100,000	25,000
未払法人税等	7,532	27,460
未払消費税等	255,210	20,361
繰延税金負債	24,594	-
その他	1,189,286	510,587
流動負債合計	24,233,635	16,473,966
固定負債		
社債	-	25,000
長期借入金	2,381,546	-
その他	260,870	638,083
固定負債合計	2,642,416	663,083
負債合計	26,876,052	17,137,050
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,286,636	2,286,636
資本剰余金	2,476,626	2,476,626
利益剰余金	2,090,199	3,459,499
自己株式	472	485
株主資本合計	2,672,590	1,303,277
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,162	5,912
為替換算調整勘定	53,090	-
評価・換算差額等合計	37,928	5,912
新株予約権	39,364	31,010
純資産合計	2,674,026	1,328,375
負債純資産合計	29,550,078	18,465,426

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
売上高	54,026,965	14,299,488
売上原価	5 59,708,262	5 13,361,989
売上総利益又は売上総損失()	5,681,296	937,499
販売費及び一般管理費	1 2,330,768	1 1,436,129
営業損失()	8,012,065	498,630
営業外収益		
受取利息	67,556	4,136
受取配当金	8,031	-
違約金収入	-	11,042
受取保険金	60,326	-
匿名組合投資利益	174,032	-
保管料精算金	-	5,371
還付加算金	-	11,789
その他	44,753	8,462
営業外収益合計	354,700	40,802
営業外費用		
支払利息	1,070,630	500,814
支払手数料	21,572	-
持分法による投資損失	31,212	10,472
貸倒引当金繰入額	90,000	68,822
その他	14,626	16,164
営業外費用合計	1,228,042	596,274
経常損失()	8,885,407	1,054,102
特別利益		
固定資産売却益	2 819	2 393
新株予約権戻入益	18,903	-
投資有価証券売却益	2,347	-
会員権売却益	2,412	-
損害賠償収入	-	67,361
貸倒引当金戻入額	-	96,000
関係会社株式売却益	-	44,393
その他	23	9,844
特別利益合計	24,507	217,993
特別損失		
固定資産売却損	3 13,422	-
固定資産除却損	4 19,923	4 12,097
投資有価証券評価損	194,996	-
投資有価証券売却損	257,236	-
会員権売却損	8,722	-
貸倒損失	-	77,837
信託受益権譲渡損失分担金	-	428,508
その他	137,777	13,802
特別損失合計	632,079	532,246
税金等調整前当期純損失()	9,492,979	1,368,355
法人税、住民税及び事業税	14,069	28,019
法人税等調整額	473,380	27,075
法人税等合計	487,449	944
当期純損失()	9,980,428	1,369,299

【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8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,286,636	2,286,636
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,286,636	2,286,636
資本剰余金		
前期末残高	2,476,626	2,476,626
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,476,626	2,476,626
利益剰余金		
前期末残高	7,986,836	2,090,199
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
当期純損失()	9,980,428	1,369,299
当期変動額合計	10,077,035	1,369,299
当期末残高	2,090,199	3,459,499
自己株式		
前期末残高	472	472
当期変動額		
自己株式の取得	-	13
当期変動額合計	-	13
当期末残高	472	485
株主資本合計		
前期末残高	12,749,626	2,672,590
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
当期純損失()	9,980,428	1,369,299
自己株式の取得	-	13
当期変動額合計	10,077,035	1,369,313
当期末残高	2,672,590	1,303,277

	前連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	53,535	15,162
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	68,697	21,074
当期変動額合計	68,697	21,074
当期末残高	15,162	5,912
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	3,910	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,910	-
当期変動額合計	3,910	-
当期末残高	-	-
為替換算調整勘定		
前期末残高	8,666	53,090
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	61,756	53,090
当期変動額合計	61,756	53,090
当期末残高	53,090	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	48,780	37,928
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10,851	32,016
当期変動額合計	10,851	32,016
当期末残高	37,928	5,912
新株予約権		
前期末残高	58,268	39,364
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,903	8,354
当期変動額合計	18,903	8,354
当期末残高	39,364	31,010
純資産合計		
前期末残高	12,759,114	2,674,026
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
当期純損失（ ）	9,980,428	1,369,299
自己株式の取得	-	13
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	8,051	23,661
当期変動額合計	10,085,087	1,345,651
当期末残高	2,674,026	1,328,375

【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8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	9,492,979	1,368,355
減価償却費	46,895	39,278
貸倒引当金の増減額(は減少)	83,976	46,349
受取利息及び受取配当金	75,588	4,156
支払利息	1,070,630	500,814
持分法による投資損益(は益)	31,212	10,472
貸倒損失	-	77,837
固定資産売却損益(は益)	12,602	393
固定資産除却損	19,923	12,097
投資有価証券売却損益(は益)	254,888	-
投資有価証券評価損益(は益)	194,996	246
関係会社株式売却損益(は益)	-	44,393
売上債権の増減額(は増加)	161,842	5,685
たな卸資産の増減額(は増加)	49,800,444	9,743,430
仕入債務の増減額(は減少)	1,738,545	2,723,062
前受金の増減額(は減少)	168,619	747,149
長期未払金の増減額(は減少)	-	405,500
その他	61,968	599,283
小計	43,954,043	6,542,114
利息及び配当金の受取額	29,280	4,714
利息の支払額	1,048,036	525,011
法人税等の支払額	511,232	209,759
法人税等の還付額	9,084	348,036
賠償金の受取額	-	67,361
営業活動によるキャッシュ・フロー	42,433,139	6,227,456
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	5,200	-
投資有価証券の売却による収入	359,929	30
関係会社株式の売却による収入	230,132	24,329
有形及び無形固定資産の取得による支出	42,801	29,240
有形及び無形固定資産の売却による収入	31,404	950
有形固定資産の除却による支出	-	1,742
貸付けによる支出	90,000	-
貸付金の回収による収入	95,404	90,408
その他	204,411	9,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	783,280	94,235
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	19,589,388	1,082,350
長期借入れによる収入	215,479	-
長期借入金の返済による支出	23,270,580	5,342,587
社債の発行による収入	-	50,000
社債の償還による支出	-	100,000
配当金の支払額	96,523	531
自己株式の取得による支出	-	13
預金の担保による純増減額(は増加)	506,000	201,656
財務活動によるキャッシュ・フロー	43,247,013	6,677,138
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	30,593	355,447
現金及び現金同等物の期首残高	470,286	439,692
現金及び現金同等物の期末残高	439,692	84,245

【継続企業の前提に関する事項】

前連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
<p>当社グループが属しております不動産業界においては、経済危機によって生じた金融機関の融資姿勢における厳格な引き締め、不動産に対する消費者心理の冷え込み等は、ますます不動産市況の悪化を加速させております。</p> <p>このような環境の下、当社グループは市況の悪化を見越した上で、不動産の早期売却及び有利子負債の大幅な削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行い、たな卸資産の評価損を売上原価に6,697,739千円計上したことなどから、当連結会計年度において経常損失8,885,407千円及び当期純損失9,980,428千円を計上し、純資産が2,674,026千円となりました。その結果、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(平成21年7月31日現在借入残高4,565,698千円)について財務制限条項に抵触することとなったため、当該金融機関からの請求があった場合には期限の利益を喪失するおそれがあります。</p> <p>また、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階において物件開発資金の調達は困難な状況であり、当社グループの事業資金に影響を及ぼしている状況にあります。</p> <p>以上のような状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社グループといたしましては以下の対応策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。</p> <p>当社グループは取引金融機関との良好な関係を構築しており、財務制限条項に抵触する借入契約については、関係する取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて、承認いただくことを協議しております。</p> <p>また、当連結会計年度において事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件については早期売却などにより資産圧縮、有利子負債の削減及び支払利息の削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行った結果、翌連結会計年度においては物件の販売を適時・適正な価額にて売却を行うことで、事業資金の確保及び利益改善を図る予定であります。</p> <p>一方、平成21年1月より引き続き行っておりますグループ再編、事務所の縮小、人員のスリム化、人件費の削減等の経費削減が順調に進んでおり、翌連結会計年度では通期で寄与するとともに、さらに費用削減のため本社を現在の賃借物件から自社保有物件であるシェルゼパビリオンに移転し、役員報酬のカットや広告宣伝費等の削減により一層の資金を捻出し、利益改善を図る予定であります。</p>	

前連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
<p>上述の施策を実行することにより、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を解消できるものと判断しております。しかし、これらの対応策を講じましても、財務制限条項に抵触する借入契約については、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて承認いただくことを協議している段階にあり、また、当社グループ事業計画にて想定した時期・価額での物件売却については、需給バランスの悪化や価格競争の激化により予定どおりに進まない可能性があることから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような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8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 株式会社明豊プロパティーズ</p> <p>株式会社明豊コーポレーションについては平成21年5月1日付で、当社に吸収合併しており、平成20年8月1日から合併前日までの損益計算書について連結しております。</p>	<p>すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 株式会社明豊プロパティーズ</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>すべての関連会社を持分法適用の対象としております。 持分法を適用した関連会社数 1社 会社等の名称 北京首倫不動産開発有限公司</p> <p>エコロジー・アセットマネジメント株式会社については平成20年8月28日に当社が保有する株式を全て売却したことに伴い、当連結会計年度から持分法適用の範囲から除外しております。</p>	<p>前連結会計年度において持分法適用会社でありました北京首倫不動産開発有限公司(持分法適用関連会社)は、持分の譲渡により関連会社に該当しなくなったため、持分法適用の範囲から除外しております。 なお、みなし売却日である平成22年3月末日までの持分損益は連結損益計算書に含めております。</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。 たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 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り下げの方法により算定) 貯蔵品 移動平均法による原価法</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失はそれぞれ6,697,739千円増加しております。 なおセグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産 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り下げの方法により算定) 貯蔵品 移動平均法による原価法</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産（リース資産除く） 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。</p> <p>建物及び構築物 7～50年 車両運搬具 6年</p> <p>無形固定資産（リース資産除く） 定額法 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）に基づく定額法によっております。</p> <p>リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成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>これによる損益に与える影響はございません。</p>	<p>有形固定資産（リース資産除く） 同左</p> <p>無形固定資産（リース資産除く） 同左</p> <p>リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	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の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。	貸倒引当金 同左
(4) 重要な収益及び費用の計上基準		完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当連結会計年度末までの進歩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（工事の進歩率の見積りは原価比例法） その他の工事 ・工事完成基準 （会計方針の変更） 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。 これにより、売上高は、7,314千円増加し、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1,078千円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。
(5) 重要なヘッジ会計の方法	ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の条件を満たしているため特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下の通りであります。 ヘッジ手段..... 金利スワップ ヘッジ対象..... 借入金利息 ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップのみであるため、有効性の評価を省略しております。	ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左 ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。	消費税等の会計処理 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資であります。	同左

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表関係) 財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年 8月 7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」と掲記されたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」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」「仕掛販売用不動産」は、それぞれ2,690,573千円、72,028,552千円です。</p>	<p>(連結貸借対照表関係) 前連結会計年度において、流動資産の「その他」に含めておりました「未収還付法人税等」(前連結会計年度358,104千円)は、当連結会計年度において区分掲記しております。</p>
<p>(連結損益計算書関係) 前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「受取保険金」(前連結会計年度6,083千円)は営業外収益合計の100分の10超であるため、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p>	<p>(連結損益計算書関係) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取配当金」(当連結会計年度20千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「違約金収入」(前連結会計年度20,750千円)は営業外収益の100分の10超であるため当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「受取保険金」(当連結会計年度129千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「還付加算金」(前連結会計年度14,726千円)は営業外収益の100分の10超であるため当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「支払手数料」(当連結会計年度5,988千円)は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「新株予約権戻入益」(当連結会計年度8,354千円)は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前連結会計年度において特別利益の「その他」に含めておりました「貸倒引当戻入額」(前連結会計年度23千円)は特別利益の100分の10超であるため当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「投資有価証券評価損」(当連結会計年度246千円)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」に含めて表示しております。</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7月31日)	当連結会計年度 (平成22年7月31日)																																																
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次の通りであります。</p> <p style="padding-left: 2em;">投資その他の資産その他 491,317千円</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">506,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">10,563,478千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">13,793,682千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">建物及び構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">322,593千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">土地</td><td style="text-align: right;">524,912千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)</td><td style="text-align: right;">10,217千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">102,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">25,822,885千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">買掛金</td><td style="text-align: right;">1,129,518千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,166,108千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">1年内返済予定の 長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,622,539千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,381,546千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">23,299,713千円</td></tr> </table> <p>3 一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(当連結会計年度末残高は4,565,698千円)について、下記の財務制限条項が付されております。</p> <p style="padding-left: 2em;">連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成18年7月期末の金額のいずれか大きいほうの75%以上に維持すること。</p> <p style="padding-left: 2em;">連結損益計算書及び単体の損益計算書上の経常損益につき(但し、中間期は含まない。)損失を計上しないこと。</p>	現金及び預金	506,000千円	販売用不動産	10,563,478千円	仕掛販売用不動産	13,793,682千円	建物及び構築物(純額)	322,593千円	土地	524,912千円	有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	10,217千円	投資有価証券	102,000千円	計	25,822,885千円	買掛金	1,129,518千円	短期借入金	6,166,108千円	1年内返済予定の 長期借入金	13,622,539千円	長期借入金	2,381,546千円	計	23,299,713千円	<p>1</p> <p>2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">707,656千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,858,413千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,401,878千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">建物及び構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">309,074千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">土地</td><td style="text-align: right;">524,912千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)</td><td style="text-align: right;">4,935千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">81,000千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">16,887,871千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 2em;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,083,758千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">1年内返済予定の 長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,675,699千円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 2em;">計</td><td style="text-align: right;">15,759,457千円</td></tr> </table> <p>3 一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(当連結会計年度末残高は4,127,159千円)について、下記の財務制限条項が付されております。</p> <p style="padding-left: 2em;">連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、マイナスにしないこと。</p>	現金及び預金	707,656千円	販売用不動産	7,858,413千円	仕掛販売用不動産	7,401,878千円	建物及び構築物(純額)	309,074千円	土地	524,912千円	有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	4,935千円	投資有価証券	81,000千円	計	16,887,871千円	短期借入金	5,083,758千円	1年内返済予定の 長期借入金	10,675,699千円	計	15,759,457千円
現金及び預金	506,000千円																																																
販売用不動産	10,563,478千円																																																
仕掛販売用不動産	13,793,682千円																																																
建物及び構築物(純額)	322,593千円																																																
土地	524,912千円																																																
有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	10,217千円																																																
投資有価証券	102,000千円																																																
計	25,822,885千円																																																
買掛金	1,129,518千円																																																
短期借入金	6,166,108千円																																																
1年内返済予定の 長期借入金	13,622,539千円																																																
長期借入金	2,381,546千円																																																
計	23,299,713千円																																																
現金及び預金	707,656千円																																																
販売用不動産	7,858,413千円																																																
仕掛販売用不動産	7,401,878千円																																																
建物及び構築物(純額)	309,074千円																																																
土地	524,912千円																																																
有形固定資産その他(純額) (工具、器具及び備品)	4,935千円																																																
投資有価証券	81,000千円																																																
計	16,887,871千円																																																
短期借入金	5,083,758千円																																																
1年内返済予定の 長期借入金	10,675,699千円																																																
計	15,759,457千円																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)																																																		
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">690,232千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売手数料</td> <td style="text-align: right;">137,778千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">565,727千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">7千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">376千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">434千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">819千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">4,898千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,524千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">13,422千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">13,679千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他(工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">5,584千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">無形固定資産(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">660千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">19,923千円</td> </tr> </table> <p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">6,697,739千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	690,232千円	販売手数料	137,778千円	給与手当	565,727千円	土地	7千円	建物及び構築物	376千円	車両運搬具	434千円	計	819千円	土地	4,898千円	建物及び構築物	8,524千円	計	13,422千円	建物及び構築物	13,679千円	有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	5,584千円	無形固定資産(ソフトウェア)	660千円	計	19,923千円	売上原価	6,697,739千円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">423,571千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給与手当</td> <td style="text-align: right;">340,205千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">73,877千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">393千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">393千円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 固定資産除却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,350千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">有形固定資産その他(工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">5,004千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">解体費用</td> <td style="text-align: right;">1,742千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">12,097千円</td> </tr> </table> <p>5 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">857,190千円</td> </tr> </table>	広告宣伝費	423,571千円	給与手当	340,205千円	貸倒引当金繰入額	73,877千円	車両運搬具	393千円	計	393千円	建物及び構築物	5,350千円	有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	5,004千円	解体費用	1,742千円	計	12,097千円	売上原価	857,190千円
広告宣伝費	690,232千円																																																		
販売手数料	137,778千円																																																		
給与手当	565,727千円																																																		
土地	7千円																																																		
建物及び構築物	376千円																																																		
車両運搬具	434千円																																																		
計	819千円																																																		
土地	4,898千円																																																		
建物及び構築物	8,524千円																																																		
計	13,422千円																																																		
建物及び構築物	13,679千円																																																		
有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	5,584千円																																																		
無形固定資産(ソフトウェア)	660千円																																																		
計	19,923千円																																																		
売上原価	6,697,739千円																																																		
広告宣伝費	423,571千円																																																		
給与手当	340,205千円																																																		
貸倒引当金繰入額	73,877千円																																																		
車両運搬具	393千円																																																		
計	393千円																																																		
建物及び構築物	5,350千円																																																		
有形固定資産その他(工具、器具及び備品)	5,004千円																																																		
解体費用	1,742千円																																																		
計	12,097千円																																																		
売上原価	857,190千円																																																		

(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 8月 1日 至 平成21年 7月 31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	9,661,000	-	-	9,661,000
合計	9,661,000	-	-	9,661,000
自己株式				
普通株式	278	-	-	278
合計	278	-	-	278

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結 会計年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
提出会社 (親会社)	平成18年ストック・ オプションとしての 新株予約権		-	-	-	-	39,364
合計			-	-	-	-	39,364

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。

当連結会計年度(自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式総数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	9,661,000			9,661,000
合計	9,661,000			9,661,000
自己株式				
普通株式	278	81		359
合計	278	81		359

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加81株は、単元未満株式買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			前連結 会計年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結 会計年度末	
提出会社 (親会社)	平成18年ストック・ オプションとしての 新株予約権		-	-	-	-	31,010
合計			-	-	-	-	31,010

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 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7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 7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 7月31日現在)
現金及び預金勘定 945,692千円	現金及び預金勘定 791,902千円
担保に供している預金 506,000千円	担保に供している預金 707,656千円
現金及び現金同等物 439,692千円	現金及び現金同等物 84,245千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)				当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)			
リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
その他	3,072	1,126	1,945	その他	3,072	1,741	1,331
合計	3,072	1,126	1,945	合計	3,072	1,741	1,331
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内			609千円	1年以内			627千円
1年超			1,383千円	1年超			755千円
			1,993千円				1,383千円
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			660千円	支払リース料			660千円
減価償却費相当額			614千円	減価償却費相当額			614千円
支払利息相当額			68千円	支払利息相当額			50千円
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法				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。				・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。			
・リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。				・リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。			

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年8月1日至平成22年7月31日)

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

当社グループは、事業計画及び設備投資計画に基づき、必要な資金を主に銀行等金融機関からの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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。

投資有価証券は、主として株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金の用途は主に運転資金であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権については、当社グループ社内管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し取締役会に報告しております。また、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しています。

借入金については、各金融機関ごとに借入金利の一覧を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。また、金利変動リスクに対してデリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用し支払利息の固定化を図っております。

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

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年7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は含まれておりません。(注)2.参照。

	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	791,902	791,902	-
(2) 売掛金	21,255	21,255	-
(3) 未収還付法人税等	200,604	200,604	-
(4) 投資有価証券 その他有価証券	81,962	81,962	-
(5) 長期債権 長期貸付金	425,000		
長期未収入金	468,028		
貸倒引当金(1)	141,510		
	751,518	751,518	-
資産計	1,847,243	1,847,243	-
(1) 買掛金	131,100	131,100	-
(2) 短期借入金	5,083,758	5,083,758	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	10,675,699	10,675,699	-
(4) 1年内償還予定の社債	25,000	25,000	-
(5) 未払法人税等	27,460	27,460	-
(6) 社債	25,000	24,888	111
(7) 長期未払金(2)	405,500	403,279	2,221
負債計	16,373,518	16,371,185	2,333
デリバティブ取引	-	-	-

(1) 長期貸付金及び長期未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

なお、長期未収入金は投資その他の資産のその他に含まれております。

(2) 固定負債のその他に含まれております。

(注1)金融商品の時価算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金及び(3) 未収還付法人税等

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と類似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

これらは、すべて株式であり、その時価については取引所の価格によっております。

(5) 長期債権

長期貸付金・長期未収入金は、相手先別に個別に入金日を約定している債権となりますが、債権回収が今後4年間の長期に亘ると見込まれることから、与信上の信用リスクの分類に基づき時価算定を行っております。時価は連結会計年度末日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額について将来キャッシュフローを見積もり、長期借入金利率等の適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 買掛金、(2)短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内償還予定の社債及び(5) 未払法人税等

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(6) 社債

元利金の合計額を、新規に社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) 長期未払金

将来キャッシュ・フローを支払期間に対応するリスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている1年内返済予定の長期借入金と一体として処理されているため、その時価は当該1年内返済予定の長期借入金の時価に含めて記載しております(上記(3)参照)。

(注2)非上場株式(連結貸借対照表計上額20,000千円)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ため、「(4)投資有価証券」には含めておりません。

(注3)金銭債権又は満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定表

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	791,902	-	-	-
売掛金	21,255	-	-	-
未収還付法人税等	200,604	-	-	-
長期貸付金	-	425,000	-	-
長期未収入金	-	468,028	-	-
計	1,013,762	893,028	-	-

(注4)社債及び長期借入金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。

(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。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年7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	87,874	103,036	15,162
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	87,874	103,036	15,162
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			
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計			
合計		87,874	103,036	15,162

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価格であります。その他有価証券で時価のある株式について当連結会計年度において183,197千円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、一律減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券(平成21年7月31日)

区分	売却原価 (千円)	売却額 (千円)	売却損益 (千円)	売却の理由
国債・地方債等	10,004	10,024	20	連結子会社において資金需要が発生したため売却したものであります。
社債				
その他				
合計	10,004	10,024	20	

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成20年8月1日至平成21年7月31日）

区分	金額
売却額(千円)	349,905
売却益の合計額(千円)	2,327
売却損の合計額(千円)	257,236

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	20,246
匿名組合出資金	
投資法人の投資証券	

(注) その他有価証券で非上場株式について当連結会計年度において11,799千円の減損処理を行っております。

当連結会計年度(平成22年7月31日)

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	81,962	87,874	5,912
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計	81,962	87,874	5,912
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			
	(2) 債券 国債・ 地方債等 社債 その他			
	(3) その他			
	小計			
合計		81,962	87,874	5,912

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額20,000千円)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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的等 デリバティブ取引は、借入金等の将来の金利市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...借入金利息 ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップのみであるため有効性の評価を省略しております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引については、主として金利上昇をヘッジするためのものであるため、借入残高の範囲内で行うこととし、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 金利スワップについては、市場金利の変動によるリスクを有しております。デリバティブ取引の契約先はいずれも信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の債務不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、稟議決裁で承認された取引内容、限度額等に基づき、管理部で実行及び管理を行っており、その取引結果は、定時取締役会の報告事項となっております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度(自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度末(平成22年 7月31日)		
			契約額等 (千円)	契約額等 のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	110,000	-	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)																				
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社及び連結子会社は、退職金手当を組込んだ年俸制を採用しておりますが、これに加えて総合設立型厚生年金基金(全国不動産業厚生年金基金)に加入しております。</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成21年 3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産</td> <td style="text-align: right;">25,928,000千円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の 給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">29,169,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,241,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(自平成20年 4月 1日 至平成21年 3月31日)</p> <p style="text-align: right;">1.0%</p> <p>(3) 補足説明</p> <p>上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。当期の連結財務諸表上、当該掛金(特別掛金を含む)24,249千円を費用処理しております。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">厚生年金基金掛金</td> <td style="text-align: right;">24,249千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">24,249千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用の額は、総合設立型厚生年金基金への拠出額であります。上記のほか臨時に支払った割増退職金が17,734千円あります。</p>	年金資産	25,928,000千円	年金財政計算上の 給付債務の額	29,169,000千円	差引額	3,241,000千円	厚生年金基金掛金	24,249千円	退職給付費用	24,249千円	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>なお、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次の通りであります。</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成22年 3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産</td> <td style="text-align: right;">31,043,000千円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の 給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">22,719,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,324,000千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(自平成21年 4月 1日 至平成22年 3月31日)</p> <p style="text-align: right;">0.8%</p> <p>(3) 補足説明</p> <p>上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。当期の連結財務諸表上、当該掛金(特別掛金を含む)15,103千円を費用処理しております。</p> <p>なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。</p> <p>2. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">厚生年金基金掛金</td> <td style="text-align: right;">15,103千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">15,103千円</td> </tr> </table> <p>退職給付費用の額は、総合設立型厚生年金基金への拠出額であります。上記のほか臨時に支払った割増退職金が8,465千円あります。</p>	年金資産	31,043,000千円	年金財政計算上の 給付債務の額	22,719,000千円	差引額	8,324,000千円	厚生年金基金掛金	15,103千円	退職給付費用	15,103千円
年金資産	25,928,000千円																				
年金財政計算上の 給付債務の額	29,169,000千円																				
差引額	3,241,000千円																				
厚生年金基金掛金	24,249千円																				
退職給付費用	24,249千円																				
年金資産	31,043,000千円																				
年金財政計算上の 給付債務の額	22,719,000千円																				
差引額	8,324,000千円																				
厚生年金基金掛金	15,103千円																				
退職給付費用	15,103千円																				

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名
販売費及び一般管理費(株式報酬費用) - 千円
2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額
新株予約権戻入益 18,903千円
3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
会社名	提出会社
付与日(決議年月日)	平成18年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3名 当社従業員名 48名 子会社従業員名 27名
株式の種類及び付与数(数)	普通株式 200,000株
権利確定条件	(注)1
対象勤務期間	平成18年8月21日～平成19年10月27日
権利行使期間	平成19年10月28日～平成24年10月27日

(注) 1. 権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職または会社都合により、これらの地位を失った場合にはこの限りではない。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
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	164,600
権利確定	-
権利行使	-
失効	53,400
未行使残	111,200

単価情報

	平成18年 ストックオプション(第2回)
権利行使価格(円)	1,395
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	354

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度(自平成21年8月1日至平成22年7月31日)

1. スtock・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(株式報酬費用) - 千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

新株予約権戻入益 8,354千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
会社名	提出会社
付与日(決議年月日)	平成18年8月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3名 当社従業員名 48名 子会社従業員名 27名
株式の種類及び付与数(数)	普通株式 200,000株
権利確定条件	(注)1
対象勤務期間	平成18年8月21日～平成19年10月27日
権利行使期間	平成19年10月28日～平成24年10月27日

(注) 1. 権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職または会社都合により、これらの地位を失った場合にはこの限りではない。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度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

	平成18年 ストック・オプション(第2回)
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	111,200
権利確定	
権利行使	
失効	23,600
未行使残	87,600

単価情報

	平成18年 ストックオプション(第2回)
権利行使価格(円)	1,395
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	354

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年7月31日)	当連結会計年度 (平成22年7月31日)																																																												
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,530,765千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td style="text-align: right;">3,082千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">36,621千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">305千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">50,758千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">2,767,605千円</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消去</td><td style="text-align: right;">5,106千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,104千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">4,402,348千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,396,832千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,516千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">24,594千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">24,594千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">19,078千円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	1,530,765千円	会員権評価損否認	3,082千円	貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円	未払事業税否認	305千円	投資有価証券評価損	50,758千円	たな卸資産評価損	2,767,605千円	連結会社間内部利益消去	5,106千円	その他	8,104千円	<hr/>		繰延税金資産小計	4,402,348千円	評価性引当額	4,396,832千円	<hr/>		繰延税金資産合計	5,516千円	未収事業税	24,594千円	<hr/>		繰延税金負債合計	24,594千円	<hr/>		繰延税金負債の純額	19,078千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">2,898,705千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">58,557千円</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">2,064千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">50,858千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,914,519千円</td></tr> <tr><td>連結会社間内部利益消去</td><td style="text-align: right;">5,252千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">39,958千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">4,969,915千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,961,918千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">7,996千円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	2,898,705千円	貸倒引当金繰入限度超過額	58,557千円	未払事業税否認	2,064千円	投資有価証券評価損	50,858千円	たな卸資産評価損	1,914,519千円	連結会社間内部利益消去	5,252千円	その他	39,958千円	<hr/>		繰延税金資産小計	4,969,915千円	評価性引当額	4,961,918千円	<hr/>		繰延税金資産合計	7,996千円
税務上の繰越欠損金	1,530,765千円																																																												
会員権評価損否認	3,082千円																																																												
貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円																																																												
未払事業税否認	305千円																																																												
投資有価証券評価損	50,758千円																																																												
たな卸資産評価損	2,767,605千円																																																												
連結会社間内部利益消去	5,106千円																																																												
その他	8,104千円																																																												
<hr/>																																																													
繰延税金資産小計	4,402,348千円																																																												
評価性引当額	4,396,832千円																																																												
<hr/>																																																													
繰延税金資産合計	5,516千円																																																												
未収事業税	24,594千円																																																												
<hr/>																																																													
繰延税金負債合計	24,594千円																																																												
<hr/>																																																													
繰延税金負債の純額	19,078千円																																																												
税務上の繰越欠損金	2,898,705千円																																																												
貸倒引当金繰入限度超過額	58,557千円																																																												
未払事業税否認	2,064千円																																																												
投資有価証券評価損	50,858千円																																																												
たな卸資産評価損	1,914,519千円																																																												
連結会社間内部利益消去	5,252千円																																																												
その他	39,958千円																																																												
<hr/>																																																													
繰延税金資産小計	4,969,915千円																																																												
評価性引当額	4,961,918千円																																																												
<hr/>																																																													
繰延税金資産合計	7,996千円																																																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																												

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額に重要性がないため記載を省略しております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「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。

(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 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

	不動産分譲 事業(千円)	不動産賃貸 事業(千円)	不動産仲介 事業(千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	51,148,352	2,674,270	50,432	153,909	54,026,965		54,026,965
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替高			28,486	65	28,551	(28,551)	
計	51,148,352	2,674,270	78,918	153,974	54,055,516	(28,551)	54,026,965
営業費用	59,086,308	1,998,333	22,769	56,825	61,164,236	874,793	62,039,030
営業利益又は営業損失 ()	7,937,955	675,937	56,148	97,149	7,108,720	(903,344)	8,012,065
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	27,806,965	694,987	16,415	54,945	28,573,314	976,764	29,550,078
減価償却費	22,169	10,914			33,084	13,810	46,895
資本的支出	11,660				11,660	31,141	42,801

- (注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。
2. 各事業区分に属する主要内容
 不動産分譲事業：共同事業及び自社単独によるマンション分譲等。
 不動産賃貸事業：住宅、事務所及び店舗等の賃貸。
 不動産仲介事業：不動産分譲事業に付随し発生するマンション用地等の仲介事業。
 その他事業：上記事業に付随して発生する業務。
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主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
 当連結会計年度 960,326千円
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社本社での余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。
 当連結会計年度 976,764千円
5. 会計方針の変更
 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4(1)（会計方針の変更）に記載のとおり、当連結会計年度から、「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。
 この結果、従来の方策によった場合に比べて、当連結会計年度の不動産分譲事業の営業費用は6,697,739千円増加し、営業損失は同額増加しております。

当連結会計年度(自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

	不動産分譲 事業(千円)	不動産賃貸 事業(千円)	不動産仲介 事業(千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	11,689,443	2,226,348	102,163	281,533	14,299,488		14,299,488
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高		7,200		510	7,710	(7,710)	
計	11,689,443	2,233,548	102,163	282,043	14,307,198	(7,710)	14,299,488
営業費用	12,567,291	1,683,646	32,591	28,047	14,311,576	486,543	14,798,119
営業利益 又は営業損失()	877,847	549,902	69,572	253,995	4,377	(494,253)	498,630
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	17,120,951	226,922			17,347,874	1,117,551	18,465,426
減価償却費	13,503	9,333			22,837	16,441	39,278
資本的支出		9,914			9,914	22,266	32,180

- (注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。
2. 各事業区分に属する主要な内容
 不動産分譲事業：共同事業及び自社単独によるマンション分譲等。
 不動産賃貸事業：住宅、事務所及び店舗等の賃貸。
 不動産仲介事業：不動産分譲事業に付随し発生するマンション用地等の仲介事業。
 その他事業：上記事業に付随して発生する業務。
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主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。
 当連結会計年度 504,022千円
4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社本社での余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。
 当連結会計年度 1,117,551千円
5. 会計方針の変更
 (工事契約に関する会計基準)
 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4.(4)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、当連結会計年度に着手した工事契約から、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、当連結会計年度のその他事業の売上高は7,314千円増加し、営業利益は1,078千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

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

当連結会計年度(自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

当社及び連結子会社において海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

当社及び連結子会社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 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

(追加情報)

当連結会計年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第13号)を適用しております。

この結果、従来の開示対象範囲に加えて、連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引が開示対象に追加されております。

1 関連当事者との取引

(1) 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及び主要株主(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)
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)エーケーディ (注2)	東京都大田区	50,000	ビル管理 マンション管理	なし	営業上の取引	リフォーム工事 (注1)	1,769	-	-

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 価格等の取引条件は、市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しております。
2. 当社の主要株主塚本英介及びその近親者が議決権の64.0%を所有しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(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)
主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)エーケーディ (注2)	東京都大田区	50,000	ビル管理 マンション管理	なし	営業上の取引	施設管理 (注1)	13,080	買掛金	189

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 価格等の取引条件は、市場価格を勘案して、一般的取引条件と同様に決定しております。
2. 当社の主要株主塚本英介及びその近親者が議決権の64.0%を所有しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

1 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)		当連結会計年度 (自平成21年8月1日 至平成22年7月31日)	
1株当たり純資産額	272.72円	1株当たり純資産額	134.29円
1株当たり当期純損失金額()	1,033.09円	1株当たり当期純損失金額()	141.74円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失を計上しており、かつ希薄化効果有している潜在株式が無いため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失を計上しており、かつ希薄化効果有している潜在株式が無いため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純損失金額()の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)	当連結会計年度 (自平成21年8月1日 至平成22年7月31日)
当期純損失()(千円)	9,980,428	1,369,299
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)	9,980,428	1,369,299
期中平均株式数(株)	9,660,722	9,660,709
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	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数111千株)	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数87千株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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
(株)明豊 プロパティーズ	第1回無担保社債	平成19年 3月30日	100,000		1.36	なし	平成22年 3月30日
(株)明豊 プロパティーズ	第2回無担保社債	平成22年 4月8日		50,000 (25,000)	0.66	なし	平成24年 4月6日
合計			100,000	50,000(25,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
25,000	25,000			

【借入金明細表】

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	6,166,108	5,083,758	2.6	
1年以内に返済予定の長期借入金	13,636,739	10,675,699	2.9	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	2,381,546			
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)				
その他有利子負債				
合計	22,184,394	15,759,457		

(注) 1. 平均利率については、期末借入金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(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

	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				

(2)【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成21年8月1日 至平成21年10月30日)	第2四半期 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)	第3四半期 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	第4四半期 (自平成22年5月1日 至平成22年7月31日)
売上高 (千円)	4,735,582	5,622,829	2,539,532	1,401,543
税金等調整前 四半期純利益金額又 は税金等調整前四半 期純損失金額() (千円)	17,307	191,393	155,186	1,732,243
四半期純利益金額又 は四半期純損失金額 () (千円)	16,605	184,038	168,958	1,738,901
1株当たり四半期純 利益金額又は四半期 純損失金額() (円)	1.72	19.05	17.49	180.00

決算日後の状況

特記事項はありません。

訴訟

原告の株式会社みずほ銀行(以下「原告」という)は、当社及び株式会社シティクルーズが共同して実施した「天満1丁目マンション共同事業」において株式会社シティクルーズが原告に対して負担する貸金債務について、原告の請求により当社が第三者弁済することを約したと主張した上で、株式会社シティクルーズの返済が見込めないと判断し、平成20年12月3日付にて、当社に対し、弁済を請求しました。

しかしながら、当社は、原告の抵当権実行の前に第三者弁済の機会を与えられたものであり、債務保証をした事実はないため、原告に対し、弁済しない旨回答しておりましたが、原告がそれを不服として、当社を相手方として、平成22年6月21日付(平成22年7月14日付一部取下げ)で当該貸金元本残高の支払を求める旨の訴訟提起がなされております。

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7月31日)	当事業年度 (平成22年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 732,160	1 732,129
売掛金	-	403
販売用不動産	1 9,904,865	1 7,367,257
仕掛販売用不動産	1 14,337,583	1 7,403,326
貯蔵品	641	243
前渡金	230,922	-
前払費用	466,556	45,209
未収入金	65,039	-
短期貸付金	515,000	-
未収還付法人税等	358,104	200,604
その他	236,317	193,445
貸倒引当金	90,000	728
流動資産合計	26,757,192	15,941,891
固定資産		
有形固定資産		
建物	345,972	357,473
減価償却累計額	75,725	92,848
建物（純額）	1 270,246	1 264,625
構築物	34,947	26,939
減価償却累計額	8,159	8,252
構築物（純額）	1 26,788	1 18,687
車両運搬具	2,483	-
減価償却累計額	1,761	-
車両運搬具（純額）	721	-
工具、器具及び備品	63,315	28,559
減価償却累計額	44,270	16,940
工具、器具及び備品（純額）	1 19,045	1 11,618
土地	1 473,147	1 473,147
有形固定資産合計	789,949	768,078
無形固定資産		
ソフトウェア	17,012	20,516
その他	1,738	1,738
無形固定資産合計	18,750	22,255
投資その他の資産		
投資有価証券	1 123,282	1 101,962
関係会社株式	58,551	58,551
関係会社出資金	578,328	-
長期貸付金	-	425,000

	前事業年度 (平成21年7月31日)	当事業年度 (平成22年7月31日)
従業員に対する長期貸付金	9,461	9,052
長期未収入金	-	467,000
その他	105,178	40,487
貸倒引当金	6,000	141,510
投資その他の資産合計	868,802	960,543
固定資産合計	1,677,503	1,750,876
資産合計	28,434,695	17,692,767
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,840,784	108,735
短期借入金	1, 3, 4 6,875,675	1, 3 5,255,058
1年内返済予定の長期借入金	1, 4 13,611,340	1, 4 10,572,159
未払金	215,140	121,309
未払費用	56,209	12,145
未払法人税等	4,019	4,769
未払消費税等	252,234	20,361
繰延税金負債	24,594	-
前受金	752,832	2,257
預り金	43,917	7,183
前受収益	-	840
その他	3,251	12,071
流動負債合計	24,680,000	16,116,891
固定負債		
長期借入金	1 2,110,000	-
長期預り保証金	14,379	9,700
長期未払金	-	405,500
固定負債合計	2,124,379	415,200
負債合計	26,804,380	16,532,092
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,286,636	2,286,636
資本剰余金		
資本準備金	2,476,626	2,476,626
資本剰余金合計	2,476,626	2,476,626
利益剰余金		
利益準備金	19,287	-
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	-
繰越利益剰余金	5,206,288	3,627,199
利益剰余金合計	3,187,001	3,627,199

	前事業年度 (平成21年7月31日)	当事業年度 (平成22年7月31日)
自己株式	472	485
株主資本合計	1,575,788	1,135,577
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金	15,162	5,912
評価・換算差額等合計	15,162	5,912
新株予約権	39,364	31,010
純資産合計	1,630,314	1,160,675
負債純資産合計	28,434,695	17,692,767

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当事業年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
売上高		
不動産売上高	42,976,864	11,326,473
不動産賃貸収入	761,266	550,039
不動産仲介収益	26,888	75,020
その他の事業収益	90,000	252,781
売上高合計	43,855,019	12,204,314
売上原価		
不動産売上原価	5 46,066,635	5 11,431,734
不動産賃貸原価	271,670	92,249
不動産仲介原価	-	21,804
その他の事業原価	-	3,762
売上原価合計	46,338,305	11,549,550
売上総利益又は売上総損失()	2,483,285	654,764
販売費及び一般管理費	1 1,889,270	1 1,209,909
営業損失()	4,372,556	555,145
営業外収益		
受取利息	51,051	4,086
受取配当金	8,031	1,000,020
匿名組合投資利益	174,032	-
受取保険金	48,259	-
その他	48,001	35,518
営業外収益合計	329,376	1,039,625
営業外費用		
支払利息	895,958	509,352
支払手数料	21,564	-
貸倒引当金繰入額	90,000	68,822
その他	11,674	12,918
営業外費用合計	1,019,196	591,094
経常損失()	5,062,376	106,614
特別利益		
固定資産売却益	2 142	2 393
会員権売却益	2,412	-
投資有価証券売却益	2,327	-
新株予約権戻入益	18,903	-
損害賠償収入	-	67,361
貸倒引当金戻入額	-	96,000
その他	-	8,354
特別利益合計	23,786	172,109
特別損失		
固定資産売却損	3 13,422	-
固定資産除却損	4 13,166	4 12,097
投資有価証券評価損	194,996	-
投資有価証券売却損	257,236	-
会員権売却損	8,722	-
抱合せ株式消滅差損	6 3,809,096	-
貸倒損失	-	77,837
信託受益権譲渡損失分担金	-	428,508
その他	126,457	11,107
特別損失合計	4,423,097	529,551
税引前当期純損失()	9,461,687	464,056

法人税、住民税及び事業税	3,757	735
法人税等調整額	420,007	24,594
法人税等合計	423,765	23,858
当期純損失（ ）	9,885,453	440,197

【売上原価明細書】

不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)		当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地代		33,847,012	73.5	8,493,099	74.3
建物代		12,219,623	26.5	2,938,635	25.7
計		46,066,635	100.0	11,431,734	100.0

(注) 平成21年 5月 1日付けの株明豊コーポレーション吸収合併に伴い、同社より販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計額6,413,221千円を受け入れております。

不動産賃貸原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)		当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託費		146,459	53.9	73,283	79.4
修繕費		5,179	1.9	-	-
減価償却費		233	0.1	-	-
租税公課		70,035	25.8	18,965	20.6
その他経費		49,762	18.3	-	-
計		271,670	100.0	92,249	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当事業年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,286,636	2,286,636
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,286,636	2,286,636
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,476,626	2,476,626
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,476,626	2,476,626
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	19,287	19,287
当期変動額		
利益準備金の取崩	-	19,287
当期変動額合計	-	19,287
当期末残高	19,287	-
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,900,000	2,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	100,000	-
別途積立金の取崩	-	2,000,000
当期変動額合計	100,000	2,000,000
当期末残高	2,000,000	-
繰越利益剰余金		
前期末残高	4,875,771	5,206,288
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
別途積立金の積立	100,000	-
利益準備金の取崩	-	19,287
別途積立金の取崩	-	2,000,000
当期純損失()	9,885,453	440,197
当期変動額合計	10,082,060	1,579,089
当期末残高	5,206,288	3,627,199
利益剰余金合計		
前期末残高	6,795,058	3,187,001

	前事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当事業年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
当期純損失()	9,885,453	440,197
当期変動額合計	9,982,060	440,197
当期末残高	3,187,001	3,627,199
自己株式		
前期末残高	472	472
当期変動額		
自己株式の取得	-	13
当期変動額合計	-	13
当期末残高	472	485
株主資本合計		
前期末残高	11,557,848	1,575,788
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
当期純損失()	9,885,453	440,197
自己株式の取得	-	13
当期変動額合計	9,982,060	440,210
当期末残高	1,575,788	1,135,577
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	53,535	15,162
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	68,697	21,074
当期変動額合計	68,697	21,074
当期末残高	15,162	5,912
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	1,002	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,002	-
当期変動額合計	1,002	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	54,538	15,162
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	69,700	21,074
当期変動額合計	69,700	21,074
当期末残高	15,162	5,912

	前事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当事業年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
新株予約権		
前期末残高	58,268	39,364
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,903	8,354
当期変動額合計	18,903	8,354
当期末残高	39,364	31,010
純資産合計		
前期末残高	11,561,578	1,630,314
当期変動額		
剰余金の配当	96,607	-
当期純損失（ ）	9,885,453	440,197
自己株式の取得	-	13
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	50,796	29,428
当期変動額合計	9,931,263	469,639
当期末残高	1,630,314	1,160,675

【継続企業の前提に関する事項】

<p>前事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)</p>
<p>当社が属しております不動産業界においては、経済危機によって生じた金融機関の融資姿勢における厳格な引き締め、不動産に対する消費者心理の冷え込み等は、ますます不動産市況の悪化を加速させております。</p> <p>このような環境の下、当社は市況の悪化を見越した上で、不動産の早期売却及び有利子負債の大幅な削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行い、たな卸資産の評価損を売上原価に5,863,570千円計上したことなどから、当事業年度において経常損失5,062,376千円及び当期純損失9,885,453千円を計上し、純資産が1,630,314千円となりました。その結果、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(平成21年7月31日現在借入残高4,565,698千円)について財務制限条項に抵触することとなったため、当該金融機関からの請求があった場合には期限の利益を喪失するおそれがあります。</p> <p>また、金融機関の融資姿勢の厳格化により、現段階において物件開発資金の調達は困難な状況であり、当社の事業資金に影響を及ぼしている状況にあります。</p> <p>以上のような状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社といたしましては以下の対応策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。</p> <p>当社は取引金融機関との良好な関係を構築しており、財務制限条項に抵触する借入契約については、関係する取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて、承認いただくことを協議しております。</p> <p>また、当事業年度において事業規模の縮小や収益性の低下した物件を中心に事業内容を見直し、事業化を予定しない物件については早期売却などにより資産圧縮、有利子負債の削減及び支払利息の削減を行うとともに厳正なたな卸資産の評価を行った結果、翌事業年度においては物件の販売を適時・適正な価額にて売却を行うことで、事業資金の確保及び利益改善を図る予定であります。</p> <p>一方、平成21年1月より引き続き行っております再編、事務所の縮小、人員のスリム化、人件費の削減等の経費削減が順調に進んでおり、翌事業年度では通期で寄与するとともに、さらに費用削減のため本社を現在の賃借物件から自社保有物件であるシェルゼパピリオンに移転し、役員報酬のカットや広告宣伝費等の削減でより一層の資金を捻出し、利益改善を図る予定であります。</p>	

前事業年度 (自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)	当事業年度 (自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)
<p>上述の施策を実行することにより、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を解消できるものと判断しております。しかし、これらの対応策を講じましても、財務制限条項に抵触する借入契約については、財務制限条項に抵触することを事由とした期限の利益を喪失させる権利を行使しないことについて承認いただくことを協議している段階にあり、また、当社事業計画にて想定した時期・価額での物件売却については、需給バランスの悪化や価格競争の激化により予定どおりに進まない可能性があることから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、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 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2) 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によっております。	(1) 子会社株式及び関連会社株式 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
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 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り下げの方法により算定) (2) 貯蔵品 移動平均法による原価法 (会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。 これにより営業損失、経常損失及び税引前当期純損失はそれぞれ5,863,570千円増加しております。	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 移動平均法による原価法
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(建物付属設備を除く)については定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次の通りであります。 建物 7～50年 構築物 15～20年 車両運搬具 6年 工具、器具及び備品 2～15年	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)
	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)定額法 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)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。(会計方針の変更) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、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。 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。 これによる損益に与える影響はございません。</p>	<p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)同左</p> <p>(3) リース資産 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>
4. 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の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>貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)
5 . ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについて特例処理の条件を充たしているため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 当事業年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下の通りであります。 ヘッジ手段.....金利スワップ ヘッジ対象.....借入金利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引に関する権限規程等を定めた内部規程に基づき金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップのみであるため有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
6 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)</p>
<p>(損益計算書関係) 前事業年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「受取保険金」(前事業年度1,569千円)は営業外収益合計の100分の10超であるため、当事業年度においては区分掲記しております。</p>	<p>(貸借対照表関係) 前期まで区分しておりました「未収入金」(当期末残高143,736千円)は、資産の総額の100分の1以下のため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(損益計算書関係) 前期まで区分掲記しておりました「受取保険金」(当期87千円)は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前期まで区分掲記しておりました「支払手数料」(当期5,083千円)は営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前期まで区分掲記しておりました「新株予約権戻入益」(当期8,354千円)は特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>前期まで区分掲記しておりました「投資有価証券評価損」(当期246千円)は特別損失の総額の100分の10以下のため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年7月31日)	当事業年度 (平成22年7月31日)																																																																				
<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">506,000千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">9,764,625千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">13,793,682千円</td></tr> <tr><td>建物(純額)</td><td style="text-align: right;">264,768千円</td></tr> <tr><td>構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">26,788千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品 (純額)</td><td style="text-align: right;">10,217千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">473,147千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">102,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,941,230千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">買掛金</td><td style="text-align: right;">1,129,518千円</td></tr> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,166,108千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の 長期借入金</td><td style="text-align: right;">13,587,140千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">2,110,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,992,767千円</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(保証先)</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(金額)</td> </tr> <tr> <td> (株)明豊プロパティーズ</td> <td></td> <td style="text-align: right;">296,945千円</td> </tr> </table> <p>3. 関係会社項目</p> <p>区分掲記されたもの以外の関係会社に対する資産及び負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">709,566千円</td> </tr> </table> <p>4. 財務制限条項</p> <p>一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(当事業年度末残高4,565,698千円)について、下記の財務制限条項が付されております。</p> <p>(1) 連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、当該決算期の直前の決算期末日の金額または平成18年7月期末の金額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。</p> <p>(2) 連結損益計算書及び単体の損益計算書上の経常損益につき(但し、中間期は含まない。)損失を計上しないこと。</p>	現金及び預金	506,000千円	販売用不動産	9,764,625千円	仕掛販売用不動産	13,793,682千円	建物(純額)	264,768千円	構築物(純額)	26,788千円	工具、器具及び備品 (純額)	10,217千円	土地	473,147千円	投資有価証券	102,000千円	計	24,941,230千円	買掛金	1,129,518千円	短期借入金	6,166,108千円	1年内返済予定の 長期借入金	13,587,140千円	長期借入金	2,110,000千円	計	22,992,767千円		(保証先)	(金額)	(株)明豊プロパティーズ		296,945千円	短期借入金	709,566千円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">現金及び預金</td><td style="text-align: right;">707,656千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,361,332千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">7,401,878千円</td></tr> <tr><td>建物(純額)</td><td style="text-align: right;">259,671千円</td></tr> <tr><td>構築物(純額)</td><td style="text-align: right;">18,687千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品 (純額)</td><td style="text-align: right;">4,935千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">473,147千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">81,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,308,309千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">5,083,758千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の 長期借入金</td><td style="text-align: right;">10,572,159千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,655,917千円</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"></td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(保証先)</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">(金額)</td> </tr> <tr> <td> (株)明豊プロパティーズ</td> <td></td> <td style="text-align: right;">103,540千円</td> </tr> </table> <p>3. 関係会社項目</p> <p>区分掲記されたもの以外の関係会社に対する資産及び負債は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">171,300千円</td> </tr> </table> <p>4. 財務制限条項</p> <p>一部の金融機関との物件開発に係る借入契約(当事業年度末残高4,127,159千円)について、下記の財務制限条項が付されております。</p> <p>連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額をマイナスにしないこと。</p>	現金及び預金	707,656千円	販売用不動産	7,361,332千円	仕掛販売用不動産	7,401,878千円	建物(純額)	259,671千円	構築物(純額)	18,687千円	工具、器具及び備品 (純額)	4,935千円	土地	473,147千円	投資有価証券	81,000千円	計	16,308,309千円	短期借入金	5,083,758千円	1年内返済予定の 長期借入金	10,572,159千円	計	15,655,917千円		(保証先)	(金額)	(株)明豊プロパティーズ		103,540千円	短期借入金	171,300千円
現金及び預金	506,000千円																																																																				
販売用不動産	9,764,625千円																																																																				
仕掛販売用不動産	13,793,682千円																																																																				
建物(純額)	264,768千円																																																																				
構築物(純額)	26,788千円																																																																				
工具、器具及び備品 (純額)	10,217千円																																																																				
土地	473,147千円																																																																				
投資有価証券	102,000千円																																																																				
計	24,941,230千円																																																																				
買掛金	1,129,518千円																																																																				
短期借入金	6,166,108千円																																																																				
1年内返済予定の 長期借入金	13,587,140千円																																																																				
長期借入金	2,110,000千円																																																																				
計	22,992,767千円																																																																				
	(保証先)	(金額)																																																																			
(株)明豊プロパティーズ		296,945千円																																																																			
短期借入金	709,566千円																																																																				
現金及び預金	707,656千円																																																																				
販売用不動産	7,361,332千円																																																																				
仕掛販売用不動産	7,401,878千円																																																																				
建物(純額)	259,671千円																																																																				
構築物(純額)	18,687千円																																																																				
工具、器具及び備品 (純額)	4,935千円																																																																				
土地	473,147千円																																																																				
投資有価証券	81,000千円																																																																				
計	16,308,309千円																																																																				
短期借入金	5,083,758千円																																																																				
1年内返済予定の 長期借入金	10,572,159千円																																																																				
計	15,655,917千円																																																																				
	(保証先)	(金額)																																																																			
(株)明豊プロパティーズ		103,540千円																																																																			
短期借入金	171,300千円																																																																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)																																																								
<p>1. 販売費に属する費用のおおよその割合は40%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は60%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">79,101千円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td style="text-align: right;">358,030千円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">137,778千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">609,371千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">169,751千円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">35,398千円</td></tr> <tr><td>報酬費用</td><td style="text-align: right;">175,776千円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">142千円</td></tr> </table> <p>3. 固定資産売却損の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">4,898千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">8,524千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">13,422千円</td></tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">10,069千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">3,096千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">13,166千円</td></tr> </table> <p>5. 通常の販売目的で保有する、たな卸資産の収益性低下による、簿価の切り下げ額は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上原価</td><td style="text-align: right;">5,863,570千円</td></tr> </table> <p>6. 抱合せ株式消滅差損 財務諸表提出会社が(株)明豊コーポレーションを吸収合併したことによる損失であります。</p>	役員報酬	79,101千円	給料手当	358,030千円	販売手数料	137,778千円	広告宣伝費	609,371千円	租税公課	169,751千円	減価償却費	35,398千円	報酬費用	175,776千円	車両運搬具	142千円	土地	4,898千円	建物	8,524千円	計	13,422千円	建物	10,069千円	工具、器具及び備品	3,096千円	計	13,166千円	売上原価	5,863,570千円	<p>1. 販売費に属する費用のおおよその割合は42%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は 58%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">422,590千円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">90,687千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">59,540千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">220,921千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">73,415千円</td></tr> <tr><td>報酬費用</td><td style="text-align: right;">95,016千円</td></tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内容は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>車両運搬具</td><td style="text-align: right;">393千円</td></tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 固定資産除却損の内訳は次の通りであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">265千円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,085千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">5,004千円</td></tr> <tr><td>解体費用</td><td style="text-align: right;">1,742千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">12,097千円</td></tr> </table> <p>5. 通常の販売目的で保有する、たな卸資産の収益性低下による、簿価の切り下げ額は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>売上原価</td><td style="text-align: right;">857,190千円</td></tr> </table> <p>6.</p>	広告宣伝費	422,590千円	販売手数料	90,687千円	役員報酬	59,540千円	給与手当	220,921千円	貸倒引当金繰入額	73,415千円	報酬費用	95,016千円	車両運搬具	393千円	建物	265千円	構築物	5,085千円	工具、器具及び備品	5,004千円	解体費用	1,742千円	計	12,097千円	売上原価	857,190千円
役員報酬	79,101千円																																																								
給料手当	358,030千円																																																								
販売手数料	137,778千円																																																								
広告宣伝費	609,371千円																																																								
租税公課	169,751千円																																																								
減価償却費	35,398千円																																																								
報酬費用	175,776千円																																																								
車両運搬具	142千円																																																								
土地	4,898千円																																																								
建物	8,524千円																																																								
計	13,422千円																																																								
建物	10,069千円																																																								
工具、器具及び備品	3,096千円																																																								
計	13,166千円																																																								
売上原価	5,863,570千円																																																								
広告宣伝費	422,590千円																																																								
販売手数料	90,687千円																																																								
役員報酬	59,540千円																																																								
給与手当	220,921千円																																																								
貸倒引当金繰入額	73,415千円																																																								
報酬費用	95,016千円																																																								
車両運搬具	393千円																																																								
建物	265千円																																																								
構築物	5,085千円																																																								
工具、器具及び備品	5,004千円																																																								
解体費用	1,742千円																																																								
計	12,097千円																																																								
売上原価	857,190千円																																																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成20年 8 月 1 日 至 平成21年 7 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
自己株式				
普通株式	278	-	-	278
合計	278	-	-	278

当事業年度(自 平成21年 8 月 1 日 至 平成22年 7 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数(株)	当期増加株式数(株)	当期減少株式数(株)	当期末株式数(株)
自己株式				
普通株式	278	81	-	359
合計	278	81	-	359

(注)普通株式の自己株式の株式数の増加81株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)				当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)			
リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
その他	3,072	1,126	1,945	その他	3,072	1,741	1,331
合計	3,072	1,126	1,945	合計	3,072	1,741	1,331
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内 609千円				1年以内 627千円			
1年超 1,383千円				1年超 755千円			
1,993千円				1,383千円			
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 660千円				支払リース料 660千円			
減価償却費相当額 614千円				減価償却費相当額 614千円			
支払利息相当額 68千円				支払利息相当額 50千円			
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
減価償却費相当額の算定方法				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。				・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。			
・リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。				・リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。			

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年 7月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22年 7月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額、子会社株式58,551千円)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、記載していません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年7月31日)	当事業年度 (平成22年7月31日)																																								
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table border="1"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>1,530,765千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td>36,621千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損否認</td><td>3,082千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>50,758千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>2,767,605千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>8,000千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>4,396,832千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>4,396,832千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table border="1"> <tr><td>未収事業税</td><td>24,594千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td>24,594千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td>24,594千円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	1,530,765千円	貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円	会員権評価損否認	3,082千円	投資有価証券評価損	50,758千円	たな卸資産評価損	2,767,605千円	その他	8,000千円	繰延税金資産小計	4,396,832千円	評価性引当額	4,396,832千円	繰延税金資産合計	千円	未収事業税	24,594千円	繰延税金負債合計	24,594千円	繰延税金負債の純額	24,594千円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table border="1"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td>2,898,705千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td>57,876千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td>50,858千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td>1,914,519千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>39,958千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td>4,961,918千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td>4,961,918千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td>千円</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	2,898,705千円	貸倒引当金繰入限度超過額	57,876千円	投資有価証券評価損	50,858千円	たな卸資産評価損	1,914,519千円	その他	39,958千円	繰延税金資産小計	4,961,918千円	評価性引当額	4,961,918千円	繰延税金資産合計	千円
税務上の繰越欠損金	1,530,765千円																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	36,621千円																																								
会員権評価損否認	3,082千円																																								
投資有価証券評価損	50,758千円																																								
たな卸資産評価損	2,767,605千円																																								
その他	8,000千円																																								
繰延税金資産小計	4,396,832千円																																								
評価性引当額	4,396,832千円																																								
繰延税金資産合計	千円																																								
未収事業税	24,594千円																																								
繰延税金負債合計	24,594千円																																								
繰延税金負債の純額	24,594千円																																								
税務上の繰越欠損金	2,898,705千円																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	57,876千円																																								
投資有価証券評価損	50,858千円																																								
たな卸資産評価損	1,914,519千円																																								
その他	39,958千円																																								
繰延税金資産小計	4,961,918千円																																								
評価性引当額	4,961,918千円																																								
繰延税金資産合計	千円																																								
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度は税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>																																								

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成20年8月1日至平成21年7月31日)

1. 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、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
- (1) 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業	
名称	事業の内容
株式会社明豊エンタープライズ	不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業
被結合企業	
名称	事業の内容
株式会社明豊コーポレーション	不動産共同分譲事業、不動産賃貸開発事業、不動産仲介事業

- (2) 結合企業の法的形式
当社を存続会社とし、株式会社明豊コーポレーションを消滅会社とする吸収合併。
- (3) 結合後企業の名称
名称に変更はありません。
- (4) 取引の目的を含む取引の概要
当社グループにおいて、株式会社明豊コーポレーションが担っておりました不動産流動化事業の取組を大幅に縮小すること、ならびにグループ全体での事業規模の圧縮に伴う組織体制の効率化のため、不動産売買事業に係る事業全体を当社で一体運営する方がより機動的にビジネス展開できると判断したため、平成21年5月1日を効力発生日として当社を存続会社とする吸収合併方式によっております。
2. 実施した会計処理の概要
上記取引は、「企業結合に係る会計基準」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

当事業年度(自平成21年8月1日至平成22年7月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)		当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)	
1株当たり純資産額	164.68円	1株当たり純資産額	116.93円
1株当たり当期純損失金額()	1,023.26円	1株当たり当期純損失金額()	45.57円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失を計上しており、かつ、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失を計上しており、かつ、希薄化効果を有している潜在株式がないため、記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純損失金額()の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)
1株当たり当期純損失金額()		
当期純損失()(千円)	9,885,453	440,197
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)	9,885,453	440,197
期中平均発行株式数(株)	9,660,722	9,660,709
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	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数111千株)	平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数87千株)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	当事業年度 (自 平成21年 8月 1日 至 平成22年 7月31日)

【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	南海辰村建設株式会社	3,000,000
		不動産信用保証株式会社	2,000
		住友信託銀行株式会社	2,000
		アセットインベストメント株式会社	20
		株式会社シティクルーズ	35
計		3,004,055	101,962

【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 (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)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	345,972	11,808	306	357,473	92,848	17,163	264,625
構築物	34,947		8,007	26,939	8,252	3,015	18,687
車両運搬具	2,483		2,483			172	
工具、器具及び備品	63,315		34,756	28,559	16,940	2,423	11,618
土地	473,147						473,147
有形固定資産計	919,866	11,808	45,555	22,776	118,041	22,776	768,078
無形固定資産							
ソフトウェア				57,670	37,154	6,953	20,516
その他				1,738			1,738
無形固定資産計				59,409	37,154	6,953	22,255
長期前払費用							
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【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	96,000	142,238		96,000	142,238

(注) 当期減少額(その他)は、債権の回収に伴う取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	161
預金の種類	
普通預金	19,106
別段預金	203
定期預金	712,656
小計	731,967
合計	732,129

売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社 明豊プロ パティーズ	403

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

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(%)	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
	5,851,063	5,850,660	403	99.9	0.01

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

販売用不動産

品名	土地面積(m ²)	金額(千円)
マンション	4,034.57	7,361,332
その他	1,297.31	5,925
合計	5,331.88	7,367,257

地域別内訳

地域	土地面積(m ²)	金額(千円)
東京都	5,331.88	7,367,257
合計	5,331.88	7,367,257

仕掛販売用不動産

品名	土地面積(m ²)	金額(千円)
マンション	15,321.67	5,398,144
オフィス	1,010.44	2,003,734
その他	96.98	1,447
合計	16,429.09	7,403,326

地域別内訳

地域	土地面積(m ²)	金額(千円)
東京都	3,138.34	3,709,474
神奈川県	13,290.75	3,693,851
合計	16,429.09	7,403,326

(注) 面積欄には敷地面積を記載しております。

買掛金

相手先	金額(千円)
共同都市開発株式会社	20,750
株式会社I N A 新建築研究所	15,000
住友不動産株式会社	11,622
株式会社ケーナイン	3,937
株式会社内藤測量事務所	3,522
シオックス株式会社	1,008
その他	52,896
合計	108,735

短期借入金

相手先	金額(千円)
住友信託銀行株式会社	5,000,000
株式会社明豊プロパティーズ	171,300
株式会社シティクルーズ	83,758
合計	5,255,058

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社横浜銀行	3,317,912
株式会社関西アーバン銀行	2,641,000
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	1,981,000
株式会社商工組合中央金庫	1,713,000
株式会社八千代銀行	809,246
株式会社三井住友銀行	110,000
合計	10,572,159

(3) 【その他】

決算日後の状況

特記事項はありません。

訴訟

原告の株式会社みずほ銀行（以下「原告」という）は、当社及び株式会社シティクルーズが共同して実施した「天満1丁目マンション共同事業」において株式会社シティクルーズが原告に対して負担する貸金債務について、原告の請求により当社が第三者弁済することを約したと主張した上で、株式会社シティクルーズの返済が見込めないと判断し、平成20年12月3日付にて、当社に対し、弁済を請求しました。

しかしながら、当社は、原告の抵当権実行の前に第三者弁済の機会を与えられたものであり、債務保証をした事実はないため、原告に対し、弁済しない旨回答しておりましたが、原告がそれを不服として、当社を相手方として、平成22年6月21日付(平成22年7月14日付一部取下げ)で当該貸金元本残高の支払を求める旨の訴訟提起がなされております。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	8月1日から7月31日まで
定時株主総会	10月中
基準日	7月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7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) 東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
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	当会社の公告方法は、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による公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、定款の定めにより、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割り当て及び募集新株予約権の割り当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

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、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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第41期)(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

平成21年10月29日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度(第41期)(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

平成21年10月29日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第42期第1四半期(自 平成21年8月1日 至 平成21年10月31日)

平成21年12月14日関東財務局長に提出。

第42期第2四半期(自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)

平成22年3月12日関東財務局長に提出。

第42期第3四半期(自 平成22年2月1日 至 平成22年4月30日)

平成22年6月14日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項およ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
(監査公認会計士等の異動)の規定に基づく臨時報告書

平成21年12月25日関東財務局長に提出。

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10月28日

株式会社明豊エンタープライズ

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 昇 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平郡 真 印

< 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明豊エンタープライズの平成20年8月1日から平成21年7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、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成21年7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、会社は重要な経常損失及び当期純損失を計上し、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約について財務制限条項に抵触している。また、物件開発資金の調達が困難な状況であり、会社の事業資金に影響を及ぼしていることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。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」を適用している。

< 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、株式会社明豊エンタープライズの平成21年7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、経営者であり、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、株式会社明豊エンタープライズが平成21年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は重要な欠陥があるため有効でない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。

追記情報

内部統制報告書において決算・財務報告プロセスにおける重要な欠陥が記載されている。当該プロセスにおいて特定した必要な修正は連結財務諸表に反映されており、財務諸表監査において、当該重要な欠陥の影響を考慮して実施すべき監査手続、実施の時期及び範囲を決定しているため、財務諸表監査の意見に及ぼす影響はない。

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

(注) 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XBRL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及び内部統制監査報告書

平成22年10月25日

株式会社明豊エンタープライズ

取締役会 御中

アーク監査法人

指定社員 公認会計士 三 浦 昭 彦 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 富 岡 慶 一 郎 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明豊エンタープライズの平成21年8月1日から平成22年7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、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成22年7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。

< 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、株式会社明豊エンタープライズの平成22年7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、株式会社明豊エンタープライズが平成22年7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

(注) 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XBRL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10月28日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 昇 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅野 俊 治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平 郡 真 印

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明豊エンタープライズの平成20年8月1日から平成21年7月31日までの第41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、株式会社明豊エンタープライズの平成21年7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、会社は重要な経常損失及び当期純損失を計上し、一部の金融機関との物件開発に係る借入契約について財務制限条項に抵触している。また、物件開発資金の調達が困難な状況であり、会社の事業資金に影響を及ぼしていることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。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」を適用している。

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

(注) 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XBRL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10月25日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

アーク監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 三 浦 昭 彦 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 富 岡 慶 一 郎 印

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明豊エンタープライズの平成21年8月1日から平成22年7月31日までの第42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、株式会社明豊エンタープライズの平成22年7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。

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

-
- (注) 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XBRLデータ自体は含まれていません。