

# 平成23年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年9月26日  
上場取引所 大

上場会社名 株式会社 明豊エンタープライズ  
コード番号 8927 URL <http://www.meiho-est.com>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理部長  
定時株主総会開催予定日 平成23年10月31日  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有

(氏名) 梅木 篤郎  
(氏名) 安田 俊治  
有価証券報告書提出予定日 平成23年10月31日  
TEL 03-5768-6573

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成23年7月期の連結業績(平成22年8月1日～平成23年7月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

|        | 売上高    |       | 営業利益   |   | 経常利益   |   | 当期純利益  |   |
|--------|--------|-------|--------|---|--------|---|--------|---|
|        | 百万円    | %     | 百万円    | % | 百万円    | % | 百万円    | % |
| 23年7月期 | 13,051 | △8.7  | △1,729 | — | △2,021 | — | △2,752 | — |
| 22年7月期 | 14,299 | △73.5 | △498   | — | △1,054 | — | △1,369 | — |

(注) 包括利益 23年7月期 △2,740百万円 (—%) 22年7月期 △1,337百万円 (—%)

|        | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益 | 自己資本当期純利益<br>率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|--------|------------|-----------------------|----------------|----------|----------|
|        | 円 銭        | 円 銭                   | %              | %        | %        |
| 23年7月期 | △284.97    | —                     | —              | △16.6    | △13.3    |
| 22年7月期 | △141.74    | —                     | △69.6          | △4.4     | △3.5     |

(参考) 持分法投資損益 23年7月期 一百万円 22年7月期 △10百万円

### (2) 連結財政状態

|        | 総資産    | 純資産    | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|--------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円    | %      | 円 銭      |
| 23年7月期 | 5,877  | △1,416 | △24.6  | △149.40  |
| 22年7月期 | 18,465 | 1,328  | 7.0    | 134.29   |

(参考) 自己資本 23年7月期 △1,443百万円 22年7月期 1,297百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動によるキャッシュ・フロー | 投資活動によるキャッシュ・フロー | 財務活動によるキャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物期末残高 |
|--------|------------------|------------------|------------------|---------------|
|        | 百万円              | 百万円              | 百万円              | 百万円           |
| 23年7月期 | 9,689            | 30               | △9,506           | 298           |
| 22年7月期 | 6,227            | 94               | △6,677           | 84            |

## 2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |      |      | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当<br>率(連結) |
|------------|--------|--------|--------|------|------|---------------|--------------|----------------|
|            | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末   | 合計   |               |              |                |
|            | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭    | 円 銭  | 円 銭  | 百万円           | %            | %              |
| 22年7月期     | —      | 0.00   | —      | 0.00 | 0.00 | —             | —            | —              |
| 23年7月期     | —      | 0.00   | —      | 0.00 | 0.00 | —             | —            | —              |
| 24年7月期(予想) | —      | 0.00   | —      | 0.00 | 0.00 | —             | —            | —              |

## 3. 平成24年7月期の連結業績予想(平成23年8月1日～平成24年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

|           | 売上高 |   | 営業利益 |   | 経常利益 |   | 当期純利益 |   | 1株当たり当期<br>純利益 |
|-----------|-----|---|------|---|------|---|-------|---|----------------|
|           | 百万円 | % | 百万円  | % | 百万円  | % | 百万円   | % | 円 銭            |
| 第2四半期(累計) | —   | — | —    | — | —    | — | —     | — | —              |
| 通期        | —   | — | —    | — | —    | — | —     | — | —              |

当社は、平成23年9月26日公表の「事業再生ADR手続の利用申請及び受理に関するお知らせ」に記載の通り、事業再生手続の中で、お取引先金融機関と協議を進めながら、事業再生計画案を作成してまいります。同計画案につきましては、今後開催予定の債権者会議において、お取引先金融機関の合意による成立を目指しているため、現時点では合理的な業績予想を行うことができないことから、記載しておりません。業績の開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)： 無  
新規 ― 社 (社名) 、 除外 ― 社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

|        |             |        |             |
|--------|-------------|--------|-------------|
| 23年7月期 | 9,661,000 株 | 22年7月期 | 9,661,000 株 |
| 23年7月期 | 359 株       | 22年7月期 | 359 株       |
| 23年7月期 | 9,660,641 株 | 22年7月期 | 9,660,641 株 |

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年7月期の個別業績(平成22年8月1日～平成23年7月31日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

|        | 売上高    |       | 営業利益   |   | 経常利益   |   | 当期純利益  |   |
|--------|--------|-------|--------|---|--------|---|--------|---|
|        | 百万円    | ％     | 百万円    | ％ | 百万円    | ％ | 百万円    | ％ |
| 23年7月期 | 10,575 | △13.3 | △1,801 | — | △2,057 | — | △2,757 | — |
| 22年7月期 | 12,204 | △72.2 | △555   | — | △106   | — | △440   | — |

|        | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 |
|--------|------------|-------------------|
|        | 円 銭        | 円 銭               |
| 23年7月期 | △285.43    | —                 |
| 22年7月期 | △45.57     | —                 |

(2) 個別財政状態

|        | 総資産    | 純資産    | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|--------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円    | ％      | 円 銭      |
| 23年7月期 | 5,251  | △1,591 | △30.8  | △167.57  |
| 22年7月期 | 17,692 | 1,160  | 6.4    | 116.93   |

(参考) 自己資本 23年7月期 △1,618百万円 22年7月期 1,590百万円

2. 平成24年7月期の個別業績予想(平成23年8月1日～平成24年7月31日)

(％表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

|           | 売上高 |   | 経常利益 |   | 当期純利益 |   | 1株当たり当期純利益 |
|-----------|-----|---|------|---|-------|---|------------|
|           | 百万円 | ％ | 百万円  | ％ | 百万円   | ％ | 円 銭        |
| 第2四半期(累計) | —   | — | —    | — | —     | — | —          |
| 通期        | —   | — | —    | — | —     | — | —          |

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

## ○添付資料の目次

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. 経営成績 .....                       | 2  |
| (1) 経営成績に関する分析 .....                | 2  |
| (2) 財政状態に関する分析 .....                | 3  |
| (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....    | 4  |
| (4) 事業等のリスク .....                   | 4  |
| (5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....          | 6  |
| 2. 企業集団の状況 .....                    | 7  |
| 3. 経営方針 .....                       | 8  |
| (1) 会社の経営の基本方針 .....                | 8  |
| (2) 目標とする経営指標 .....                 | 8  |
| (3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題 .....  | 8  |
| 4. 連結財務諸表 .....                     | 9  |
| (1) 連結貸借対照表 .....                   | 9  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....        | 11 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 .....              | 13 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....            | 15 |
| (5) 継続企業の前提に関する注記 .....             | 17 |
| (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 .....    | 18 |
| (7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 ..... | 22 |
| (8) 連結財務諸表に関する注記事項 .....            | 24 |
| (連結貸借対照表関係) .....                   | 24 |
| (連結損益計算書関係) .....                   | 25 |
| (連結包括利益計算書関係) .....                 | 26 |
| (セグメント情報等) .....                    | 27 |
| (1株当たり情報) .....                     | 30 |
| (重要な後発事象) .....                     | 31 |
| 5. 個別財務諸表 .....                     | 32 |
| (1) 貸借対照表 .....                     | 33 |
| (2) 損益計算書 .....                     | 34 |
| (3) 株主資本等変動計算書 .....                | 35 |
| (4) 継続企業の前提に関する注記 .....             | 37 |
| 6. その他 .....                        | 38 |
| (1) 役員の異動 .....                     | 38 |
| (2) その他 .....                       | 38 |

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、急速に進む円高による輸出環境の悪化や株価の低迷等により企業業績の悪化が懸念され、雇用、所得環境の減退感が払拭されないことから、景気回復スピードは鈍化し、踊り場の状況が続いております。また、東日本大震災の影響から電力不足による生産の減少及び消費マインドの悪化等といったリスク要因が内在しており、実態経済は依然として先行き不透明な状況で推移しております。

当社グループの属する不動産業界においては、マンション市場は昨年を上回る供給と販売状況の好転により平成23年2月までは比較的堅調に回復してまいりました。但し、所得・雇用環境は依然として本格的な回復には至っていないうえ、不動産各社に対する金融機関の貸出姿勢も依然として厳しい状況が続いております。

このような環境下、当社グループは今後の事業の再構築を目指すにあたり、保有資産の抜本的な見直しを行い、たな卸資産評価損14億69百万円を売上原価に計上しました。また、固定資産の減損2億93百万円を特別損失として計上しました。

以上により、当連結会計年度の売上高は130億51百万円、（前連結会計年度比8.7%減）、営業損失17億29百万円（前連結会計年度は、4億98百万円の損失）、経常損失20億21百万円（前連結会計年度は、10億54百万円の損失）、当期純損失27億52百万円（前連結会計年度は、13億69百万円の損失）となりました。

事業の種類別セグメントの業績と示すと、次のとおりであります。

#### ①不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、外断熱工法を採用しハイスペックな設備を備えた当社最大級の開発プロジェクト「エコロジー木場公園プロセンチュリー」（東京都江東区）、「エコロジー東陽町プロセンチュリー」（東京都江東区）を売却した他、神奈川県横浜市鶴見区プロジェクトの持分譲渡、浜田山4丁目宅地分譲プロジェクト（東京都杉並区）の売却等を行いました。一方、適正なたな卸資産の評価及び精査を行い、たな卸資産評価損を売上原価に14億69百万円計上いたしました。その結果、売上高は111億57百万円、セグメント損失は16億92百万円となりました。

#### ②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17億4百万円、セグメント利益は1億70百万円となりました。

#### ③不動産仲介事業

不動産仲介事業においては「富岡西」他の仲介等により、売上高は90百万円、セグメント利益は78百万円となりました。

#### ④その他事業

その他事業につきましては、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1億42百万円、セグメント利益は74百万円となりました。

### 【次期の業績の見通し】

#### ①連結業績の見通し

当社は、平成23年9月26日公表の「事業再生ADR手続の利用申請及び受理に関するお知らせ」に記載のとおり、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関と協議を進めながら、事業再生計画案を策定する予定です。

同計画案につきましては、今後開催予定の債権者協議において、お取引金融機関の合意による成立を目指しているため、現時点では合理的な業績予想を行うことができないことから、記載しておりません。業績の開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度に比べ、125億87円減少し、58億77百万円となりました。主に物件の売却により、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で114億14百万円減少したことによるものです。

また、負債においては、前連結会計年度に比べ98億43百万円減少し、72億94百万円となりました。これは主に物件売却による返済等により一年内返済予定の長期借入金及び短期借入金が合計で101億47百万円減少したことによるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ27億44百万円減少し、△14億16百万円となりました。主な項目として、資本金が22億86百万円、資本準備金が24億76百万円、利益剰余金が△62億12百万円となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計期間末に比べ2億13百万円増加し、2億98百万円となりました。

## [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、税金等調整前当期純損失を27億29百万円計上したものの、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が114億14百万円減少、減損損失2億93百万円及び訴訟損失引当金の増加4億72百万円等により96億89百万円の収入となりました。(前期は62億27百万円の収入)

## [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、固定資産の取得及び売却により、30百万円の収入(前期は94百万円の収入)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、主に長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)56億20百万円及び短期借入金48億26百万円の返済を行ったこと等により、95億6百万円の支出(前期は66億77百万円の支出)となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                  | 平成21年7月期 | 平成22年7月期 | 平成23年7月期 |
|------------------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率           | 8.9      | 7.0      | △24.6    |
| 時価ベースの自己資本比率     | 3.7      | 5.9      | 16.6     |
| 債務償還年数(年)        | 0.5      | 2.6      | 0.6      |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ | 40.5     | 11.9     | 37.8     |

(注) 自己資本比率＝自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率＝株式時価総額／総資産

債務償還年数＝有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ＝営業キャッシュ・フロー／利払い

※ いずれも連結ベースの財務数値より計算しております。

※ 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

※ 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な使命として認識しており、利益配当につきましては将来の事業展開と経営体質強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

しかし、当期の配当につきましては、多額の損失を計上する結果となり、また、債務超過となりましたことから、遺憾ながら配当を見送らざるをえない状況でございます。

次期以降につきましては、業績回復、欠損金の解消に努め、早期に復配できますよう、全力をあげてまいります。

## (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全て網羅するものではありませんので、この点にご留意下さい。

本項における将来に関する事項は、平成23年9月26日現在において当社グループが判断したものであります。

## 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資金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。

|                     | 平成21年7月期   | 平成22年7月期   | 平成23年7月期   |
|---------------------|------------|------------|------------|
| 売上高(千円)             | 54,026,956 | 14,299,488 | 13,051,894 |
| 経常利益又は経常損失(△)(千円)   | △8,885,407 | △1,054,102 | △2,021,049 |
| 支払利息(千円)            | 1,070,630  | 500,814    | 251,800    |
| たな卸資産(千円)           | 25,041,615 | 15,298,630 | 3,883,780  |
| 有利子負債残高(千円)(A)      | 22,284,394 | 15,809,457 | 5,637,300  |
| 総資産額(千円)(B)         | 29,550,078 | 18,465,426 | 5,877,962  |
| 有利子負債依存度(%) (A)/(B) | 75.4       | 85.6       | 95.9       |

## 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、引渡時期につきましては、一般的に転勤や転居の多い、2月から3月に集中することが多くっており、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の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

当社グループは独自に「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たな卸資産の評価に関する会計基準の適用による業績への影響について

「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、この会計基準は、期末に保有しているたな卸資産について、時価(正味売却価格)が取得原価よりも下落している場合には、その差額について売上原価に費用処理するものであります。今後、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たな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たな卸資産の時価(正味売却価額)が、取得原価より下落したため、評価損として売上原価に14億69百万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。当社グループ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。

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、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑦災害の発生及び地域偏在について

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

## ⑧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、株式会社みずほ銀行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、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たものであります。

これについて、平成23年8月26日付で東京地方裁判所により当社が株式会社みずほ銀行に対して金4億72百万円を支払え、訴訟費用は当社の負担、この判決は仮に執行することができる、との言い渡しを受けました。

当該判決は、当社としましては不当と考えており、本判決の是正を求めるため、平成23年9月7日付で東京高等裁判所に控訴いたしております。

## ⑨上場廃止基準について

平成23年7月31日現在において、当社グループは債務超過となっております。当該状況を解消すべく、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関に対して、債務超過相当額の債務免除を柱とする金融支援を要請し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成24年7月期においては債務超過の解消を見込んでおります。

しかしながら、平成24年7月期に債務超過の解消が実現しなかった場合には、大阪証券取引所の上場廃止基準に抵触することとなり、当社株式が上場廃止となる可能性があります。

## (5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、当連結会計年度におきまして、今後の事業の再構築を目指すにあたり、保有資産の抜本的な見直しを行い、たな卸資産の評価損等を計上した結果、17億29百万円の営業損失、20億21百万円の経常損失及び27億52百万円の当期純損失を計上することとなり、当連結会計年度末において14億16百万円の債務超過となっております。その結果、一部の金融機関と締結している借入契約(平成23年7月31日現在借入残高15億20百万円)について財務制限条項に抵触しております。

以上により、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。

連結財務諸表提出会社である当社は、当該状況を解消すべく、今後の事業の再生に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続(以下、「事業再生ADR手続」と言います。)による事業の再生を目指し、事業再生ADR手続の取扱事業者として法務省より認証及び経済産業省より認定を受けている事業再生実務家協会(以下、「JATP」と言います。)に対して、平成23年9月26日に事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理されております。

今後は、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関と協議を進めながら、事業再生計画案を策定してまいります。同計画案につきましては、今後開催予定の債権者会議において、お取引金融機関の合意による成立を目指してまいります。

当社は、事業再生計画案の一環として事業の選択と集中等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、不退転の自助努力を行う所存ですが、お取引金融機関に対して、債務超過相当額の債務免除を柱とする金融支援を要請し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成24年7月期においては債務超過を解消する方針であります。

しかし、これらの対応策に関する関係当事者の最終的な合意が得られていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

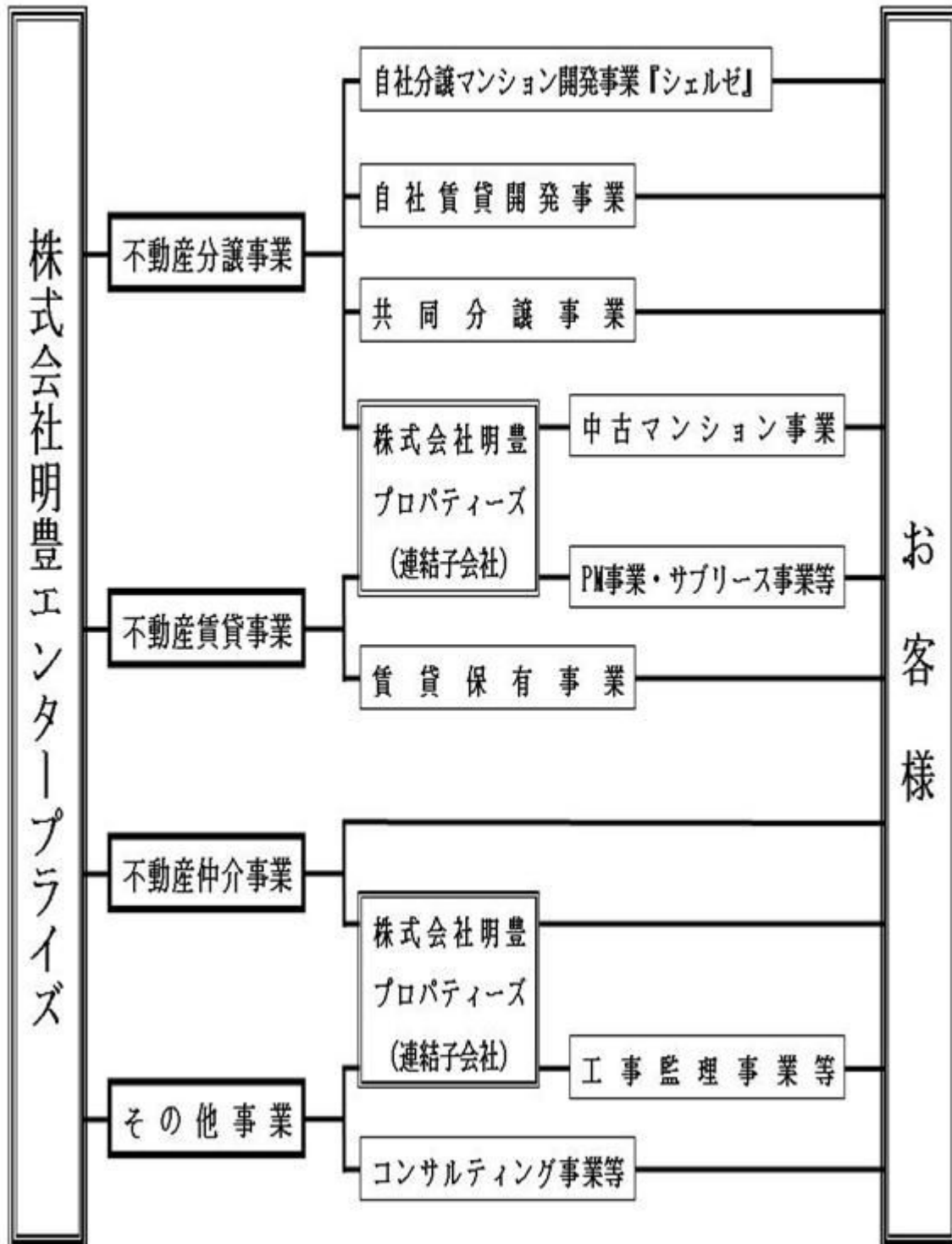
なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、このような重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

## 2. 企業集団の状況

## 【当社グループの状況】

当社グループは、当社と連結子会社[㈱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、不動産賃貸事業、並びにその他事業を主たる事業として取り組んでおります。

当社グループの事業系統図は次のとおりです。



### 3. 経営方針

#### (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『Partner For Life、お客様との一生涯のお付き合い』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。

- ①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。
- ②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。
- ③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、安定的な企業成長を目指し、収益性を重視した経営を行っております。具体的な経営指標としては、売上高経常利益率及び自己資本比率に主眼を置き、安定的な業績の実現を目指しております。

当連結会計年度における売上高経常利益率に関しましては、経常損失を計上しておりますが、早期の黒字化を図ってまいります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループは、今後の事業の再構築に向け、強固な収益体質の確立と抜本的な財務体質の改善を図るべく、この度、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続(以下、「事業再生ADR手続」という。)を利用することといたしました。

今後は、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関と協議を進めながら、事業再生計画案を策定してまいります。同計画案につきましては、今後開催予定の債権者会議において、お取引金融機関の合意による成立を目指してまいります。

当社は、事業再生計画案の一環として事業の選択と集中等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、不退転の自助努力を行う所存ですが、お取引金融機関に対して、債務超過相当額の債務免除を柱とする金融支援を要請し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成24年7月期においては債務超過を解消する方針であります。

事業再生計画案の概要は以下のとおりです。

##### <事業再生計画案の概要>

##### I. 基本方針

事業再生計画案における計画数値・資金調達計画・債務弁済計画について

事業再生計画案における計画数値(B/S、P/L)、資金調達計画、債務弁済計画については、今後の事業再生ADR手続においてお取引金融機関と協議を行う予定であり、決定次第速やかにお知らせいたします。

##### II. 債務超過の解消

事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関に対して、債務超過相当額の債務免除を柱とする金融支援を要請し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成24年7月期においては債務超過を解消する方針であります。

##### III. 今後の見通し

今後は、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、当社事業再生計画案を策定する予定であります。

同計画案につきましては、今後開催予定の債権者会議において、お取引金融機関の合意による成立を目指しております。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|             | 前連結会計年度<br>(平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(平成23年7月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部        |                         |                         |
| 流動資産        |                         |                         |
| 現金及び預金      | ※1 791,902              | ※1 338,606              |
| 売掛金         | 21,255                  | 102,931                 |
| 販売用不動産      | ※1 7,895,304            | ※1 529,655              |
| 仕掛販売用不動産    | ※1 7,403,326            | ※1 3,354,124            |
| 繰延税金資産      | 2,744                   | —                       |
| 未収還付法人税等    | 200,604                 | 28                      |
| その他         | 266,349                 | 85,598                  |
| 貸倒引当金       | △3,684                  | △2,319                  |
| 流動資産合計      | 16,577,802              | 4,408,626               |
| 固定資産        |                         |                         |
| 有形固定資産      |                         |                         |
| 建物及び構築物     | 414,954                 | 296,243                 |
| 減価償却累計額     | △100,925                | △120,301                |
| 建物及び構築物（純額） | ※1 314,028              | ※1 175,942              |
| 土地          | ※1 524,912              | ※1 311,600              |
| リース資産       | —                       | 8,667                   |
| 減価償却累計額     | —                       | △1,082                  |
| リース資産（純額）   | —                       | 7,584                   |
| その他         | 32,772                  | 32,136                  |
| 減価償却累計額     | △20,248                 | △22,027                 |
| その他（純額）     | ※1 12,523               | ※1 10,108               |
| 有形固定資産合計    | 851,464                 | 505,236                 |
| 無形固定資産      | 45,213                  | 30,445                  |
| 投資その他の資産    |                         |                         |
| 投資有価証券      | ※1 101,962              | 116,846                 |
| 長期貸付金       | 425,000                 | 425,000                 |
| 繰延税金資産      | 5,252                   | 3,613                   |
| 長期未収入金      | —                       | 447,385                 |
| その他         | 600,241                 | 120,371                 |
| 貸倒引当金       | △141,510                | △179,563                |
| 投資その他の資産合計  | 990,945                 | 933,653                 |
| 固定資産合計      | 1,887,623               | 1,469,336               |
| 資産合計        | 18,465,426              | 5,877,962               |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(平成23年7月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部          |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 買掛金           | 131,100                 | 52,272                  |
| 短期借入金         | ※1 5,083,758            | ※1 257,300              |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1, ※2 10,675,699       | ※1, ※2 5,355,000        |
| 1年内償還予定の社債    | 25,000                  | 25,000                  |
| 未払法人税等        | 27,460                  | 7,369                   |
| 未払消費税等        | 20,361                  | 150,755                 |
| リース債務         | —                       | 1,675                   |
| 繰延税金負債        | —                       | 2,523                   |
| その他           | 510,587                 | 378,096                 |
| 流動負債合計        | 16,473,966              | 6,229,993               |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | 25,000                  | —                       |
| 訴訟損失引当金       | —                       | 472,655                 |
| リース債務         | —                       | 6,496                   |
| 長期末払金         | —                       | 385,500                 |
| その他           | 638,083                 | 199,393                 |
| 固定負債合計        | 663,083                 | 1,064,045               |
| 負債合計          | 17,137,050              | 7,294,038               |
| 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         | △3,459,499              | △6,212,489              |
| 自己株式          | △485                    | △485                    |
| 株主資本合計        | 1,303,277               | △1,449,712              |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | △5,912                  | 6,449                   |
| その他の包括利益累計額合計 | △5,912                  | 6,449                   |
| 新株予約権         | 31,010                  | 27,187                  |
| 純資産合計         | 1,328,375               | △1,416,076              |
| 負債純資産合計       | 18,465,426              | 5,877,962               |

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

|                   | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 売上高               | 14,299,488                               | 13,051,894                               |
| 売上原価              | ※5 13,361,989                            | ※5 14,043,169                            |
| 売上総利益又は売上総損失(△)   | 937,499                                  | △991,274                                 |
| 販売費及び一般管理費        | ※1 1,436,129                             | ※1 738,134                               |
| 営業損失(△)           | △498,630                                 | △1,729,409                               |
| 営業外収益             |                                          |                                          |
| 受取利息              | 4,136                                    | 261                                      |
| 違約金収入             | 11,042                                   | 12,659                                   |
| 保管料精算金            | 5,371                                    | —                                        |
| 還付加算金             | 11,789                                   | —                                        |
| その他               | 8,462                                    | 5,466                                    |
| 営業外収益合計           | 40,802                                   | 18,387                                   |
| 営業外費用             |                                          |                                          |
| 支払利息              | 500,814                                  | 251,800                                  |
| 持分法による投資損失        | 10,472                                   | —                                        |
| 貸倒引当金繰入額          | 68,822                                   | 37,226                                   |
| その他               | 16,164                                   | 21,000                                   |
| 営業外費用合計           | 596,274                                  | 310,027                                  |
| 経常損失(△)           | △1,054,102                               | △2,021,049                               |
| 特別利益              |                                          |                                          |
| 固定資産売却益           | ※2 393                                   | —                                        |
| 債務消滅益             | —                                        | 44,000                                   |
| 損害賠償収入            | 68,851                                   | 13,976                                   |
| 貸倒引当金戻入額          | 96,000                                   | 538                                      |
| 関係会社株式売却益         | 44,393                                   | —                                        |
| その他               | 8,354                                    | 3,823                                    |
| 特別利益合計            | 217,993                                  | 62,337                                   |
| 特別損失              |                                          |                                          |
| 固定資産売却損           | —                                        | ※3 4,810                                 |
| 固定資産除却損           | ※4 12,097                                | —                                        |
| 貸倒損失              | 77,837                                   | —                                        |
| 信託受益権譲渡損失分担金      | 428,508                                  | —                                        |
| 訴訟損失引当金繰入額        | —                                        | 472,655                                  |
| 減損損失              | —                                        | ※6 293,517                               |
| その他               | 13,802                                   | —                                        |
| 特別損失合計            | 532,246                                  | 770,983                                  |
| 税金等調整前当期純損失(△)    | △1,368,355                               | △2,729,694                               |
| 法人税、住民税及び事業税      | 28,019                                   | 18,912                                   |
| 法人税等調整額           | △27,075                                  | 4,383                                    |
| 法人税等合計            | 944                                      | 23,295                                   |
| 少数株主損益調整前当期純損失(△) | —                                        | △2,752,990                               |
| 当期純損失(△)          | △1,369,299                               | △2,752,990                               |

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

|                | 前連結会計年度<br>(自 平成21年 8 月 1 日<br>至 平成22年 7 月 31 日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 8 月 1 日<br>至 平成23年 7 月 31 日) |
|----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 少数株主損益調整前当期純利益 | —                                                | △2,752,990                                       |
| その他の包括利益       |                                                  |                                                  |
| その他有価証券評価差額金   | —                                                | 12,361                                           |
| その他の包括利益合計     | —                                                | ※2 12,361                                        |
| 包括利益           | —                                                | ※1 △2,740,628                                    |
| (内訳)           |                                                  |                                                  |
| 親会社株主に係る包括利益   | —                                                | △2,740,628                                       |
| 少数株主に係る包括利益    | —                                                | —                                                |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

|          | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23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    | △2,090,199                               | △3,459,499                               |
| 当期変動額    |                                          |                                          |
| 当期純損失(△) | △1,369,299                               | △2,752,990                               |
| 当期変動額合計  | △1,369,299                               | △2,752,990                               |
| 当期末残高    | △3,459,499                               | △6,212,489                               |
| 自己株式     |                                          |                                          |
| 前期末残高    | △472                                     | △485                                     |
| 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    | △485                                     | △485                                     |
| 株主資本合計   |                                          |                                          |
| 前期末残高    | 2,672,590                                | 1,303,277                                |
| 当期変動額    |                                          |                                          |
| 当期純損失(△) | △1,369,299                               | △2,752,990                               |
| 自己株式の取得  | △13                                      | —                                        |
| 当期変動額合計  | △1,369,313                               | △2,752,990                               |
| 当期末残高    | 1,303,277                                | △1,449,712                               |

(単位：千円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| その他の包括利益累計額         |                                          |                                          |
| その他有価証券評価差額金        |                                          |                                          |
| 前期末残高               | 15,162                                   | △5,912                                   |
| 当期変動額               |                                          |                                          |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △21,074                                  | 12,361                                   |
| 当期変動額合計             | △21,074                                  | 12,361                                   |
| 当期末残高               | △5,912                                   | 6,449                                    |
| 為替換算調整勘定            |                                          |                                          |
| 前期末残高               | △53,090                                  | —                                        |
| 当期変動額               |                                          |                                          |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 53,090                                   | —                                        |
| 当期変動額合計             | 53,090                                   | —                                        |
| 当期末残高               | —                                        | —                                        |
| その他の包括利益累計額         |                                          |                                          |
| 前期末残高               | △37,928                                  | △5,912                                   |
| 当期変動額               |                                          |                                          |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 32,016                                   | 12,361                                   |
| 当期変動額合計             | 32,016                                   | 12,361                                   |
| 当期末残高               | △5,912                                   | 6,449                                    |
| 新株予約権               |                                          |                                          |
| 前期末残高               | 39,364                                   | 31,010                                   |
| 当期変動額               |                                          |                                          |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △8,354                                   | △3,823                                   |
| 当期変動額合計             | △8,354                                   | △3,823                                   |
| 当期末残高               | 31,010                                   | 27,187                                   |
| 純資産合計               |                                          |                                          |
| 前期末残高               | 2,674,026                                | 1,328,375                                |
| 当期変動額               |                                          |                                          |
| 当期純損失（△）            | △1,369,299                               | △2,752,990                               |
| 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） | 23,661                                   | 8,538                                    |
| 当期変動額合計             | △1,345,651                               | △2,744,451                               |
| 当期末残高               | 1,328,375                                | △1,416,076                               |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|-------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                          |                                          |
| 税金等調整前当期純損失 (△)         | △1,368,355                               | △2,729,694                               |
| 減価償却費                   | 39,278                                   | 38,252                                   |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)        | 46,349                                   | 36,688                                   |
| 受取利息及び受取配当金             | △4,156                                   | △289                                     |
| 支払利息                    | 500,814                                  | 251,800                                  |
| 持分法による投資損益 (△は益)        | 10,472                                   | —                                        |
| 貸倒損失                    | 77,837                                   | —                                        |
| 固定資産売却損益 (△は益)          | △393                                     | 4,810                                    |
| 固定資産除却損                 | 12,097                                   | —                                        |
| 減損損失                    | —                                        | 293,517                                  |
| 訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)      | —                                        | 472,655                                  |
| 投資有価証券評価損益 (△は益)        | 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)         | △5,685                                   | △81,676                                  |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)        | 9,743,430                                | 11,414,890                               |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | △2,723,062                               | △78,828                                  |
| 前受金の増減額 (△は減少)          | △747,149                                 | 8,063                                    |
| 債務消滅益                   | —                                        | △44,000                                  |
| 長期未払金の増減額 (△は減少)        | 405,500                                  | △20,000                                  |
| その他                     | 599,283                                  | 215,343                                  |
| 小計                      | 6,542,114                                | 9,781,533                                |
| 利息及び配当金の受取額             | 4,714                                    | 289                                      |
| 利息の支払額                  | △525,011                                 | △256,241                                 |
| 法人税等の支払額                | △209,759                                 | △39,678                                  |
| 法人税等の還付額                | 348,036                                  | 200,604                                  |
| 賠償金の受取額                 | 67,361                                   | 3,061                                    |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 6,227,456                                | 9,689,569                                |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |                                          |                                          |
| 投資有価証券の売却による収入          | 30                                       | —                                        |
| 関係会社株式の売却による収入          | 24,329                                   | —                                        |
| 有形及び無形固定資産の取得による支出      | △29,240                                  | △6,528                                   |
| 有形及び無形固定資産の売却による収入      | 950                                      | 36,671                                   |
| 有形固定資産の除却による支出          | △1,742                                   | —                                        |
| 貸付金の回収による収入             | 90,408                                   | 412                                      |
| その他                     | 9,500                                    | —                                        |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 94,235                                   | 30,555                                   |

(単位：千円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 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）    | △1,082,350                               | △4,826,458                               |
| リース債務の返済による支出       | —                                        | △941                                     |
| 長期借入れによる収入          | —                                        | 300,000                                  |
| 長期借入金の返済による支出       | △5,342,587                               | △5,620,699                               |
| 社債の発行による収入          | 50,000                                   | —                                        |
| 社債の償還による支出          | △100,000                                 | △25,000                                  |
| 配当金の支払額             | △531                                     | △320                                     |
| 自己株式の取得による支出        | △13                                      | —                                        |
| その他の収入              | △201,656                                 | 667,156                                  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | △6,677,138                               | △9,506,262                               |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | △355,447                                 | 213,861                                  |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 439,692                                  | 84,245                                   |
| 現金及び現金同等物の期末残高      | 84,245                                   | 298,106                                  |

## (5) 継続企業の前提に関する注記

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成21年 8 月 1 日<br/>至 平成22年 7 月31日)</p> | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成22年 8 月 1 日<br/>至 平成23年 7 月31日)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | <p>当社グループは、当連結会計年度におきまして、今後の事業の再構築を目指すにあたり、保有資産の抜本的な見直しを行い、たな卸資産の評価損等を計上した結果、1,729,409千円の営業損失、2,021,049千円の経常損失及び2,752,990千円の当期純損失を計上することとなり、当連結会計年度末において1,416,076千円の債務超過となっております。その結果、一部の金融機関と締結している借入契約(平成23年7月31日現在借入残高1,520,000千円)について財務制限条項に抵触しております。</p> <p>以上により、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>連結財務諸表提出会社である当社は、当該状況を解消すべく、今後の事業の再生に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、事業再生ADR手続による事業の再生を目指し、事業再生ADR手続の取扱事業者として法務省より認証及び経済産業省より認定を受けているJATPに対して、平成23年9月26日に事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理されております。</p> <p>今後は、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関と協議を進めながら、事業再生計画案を策定してまいります。同計画案につきましては、今後開催予定の債権者会議において、お取引金融機関の合意による成立を目指してまいります。</p> <p>当社は、事業再生計画案の一環として事業の選択と集中等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、不退職の自助努力を行う所存ですが、お取引金融機関に対して、債務超過相当額の債務免除を柱とする金融支援を要請し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成24年7月期においては債務超過を解消する方針であります。</p> <p>しかし、これらの対応策に関する関係当事者の最終的な合意が得られていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</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> |

## (6) 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<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日)                                                                                                                                                                                        | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                                                                         |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 連結の範囲に関する事項                          | すべての子会社を連結しております。<br><br>連結子会社の数 1社<br>連結子会社の名称<br>株明豊プロパティーズ                                                                                                                                                                   | 同左                                                                                                               |
| 2. 持分法の適用に関する事項                         | 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。<br>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。                                                                                  | 同左                                                                                                               |
| 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<br>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 | ① 有価証券<br>その他有価証券<br>時価のあるもの<br>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)<br>時価のないもの<br>移動平均法による原価法によっております。<br>② たな卸資産<br>販売用不動産、仕掛販売用不動産<br>個別法による原価法<br>(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)<br>貯蔵品<br>移動平均法による原価法 | ① 有価証券<br>その他有価証券<br>時価のあるもの<br>同左<br><br>時価のないもの<br>同左<br><br>② たな卸資産<br>販売用不動産、仕掛販売用不動産<br>同左<br><br>貯蔵品<br>同左 |

| 項目                        | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (2) 重要な減価償却資産の<br>減価償却の方法 | <p>① 有形固定資産（リース資産除く）<br/>定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に<br/>取得した建物（建物付属設備を除く）<br/>については定額法によっておりま<br/>す。</p> <p>なお、主な耐用年数は次の通りで<br/>あります。</p> <p>建物及び構築物 7～50年<br/>車両運搬具 6年</p> <p>② 無形固定資産（リース資産除く）<br/>定額法</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアにつ<br/>いては社内における利用可能期間（5<br/>年）に基づく定額法によっております。</p> <p>③ リース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価<br/>額を零とする定額法を採用しておりま<br/>す。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> | <p>① 有形固定資産（リース資産除く）<br/>同左</p> <p>② 無形固定資産（リース資産除く）<br/>同左</p> <p>③ リース資産<br/>同左</p>                 |
| (3) 重要な引当金の計上<br>基準       | <p>①貸倒引当金</p> <p>債権の貸倒れによる損失に備える<br/>ため、一般債権については貸倒実績<br/>率により、貸倒懸念債権等特定の債<br/>権については個別の回収可能性を勘<br/>案し、回収不能見込額を計上してお<br/>ります。</p> <p>_____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>①貸倒引当金<br/>同左</p> <p>②訴訟損失引当金</p> <p>係争中の訴訟に係る損失に備える<br/>ため、その経過等の状況に基づく損<br/>失負担見込額を計上しております。</p> |

| 項目                 | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                                                                                                                                                                |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (4) 重要な収益及び費用の計上基準 | <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> <p>工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>その他の工事</li> </ul> <p>工事完成基準<br/>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> <p>同左</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>その他の工事</li> </ul> <p>同左</p> <p>_____</p> |
| (5) 重要なヘッジ会計の方法    | <p>① ヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>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。</p> <p>ヘッジ手段……金利スワップ<br/>ヘッジ対象……借入利息</p> <p>③ ヘッジ方針</p> <p>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</p> <p>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>_____</p>                                                                                                                                                                                            |

| 項目                          | 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日)                                                                                | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                                              |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| (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。 |
| (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項    | 消費税等の会計処理<br>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。<br>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<br>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。                                                                                     | _____                                                                                 |
| 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。                                   | _____                                                                                 |

## (7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| <p>前連結会計年度<br/>(自 平成21年8月1日<br/>至 平成22年7月31日)</p> | <p>当連結会計年度<br/>(自 平成22年8月1日<br/>至 平成23年7月31日)</p>                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <p>(資産除去債務に関する会計基準の適用)</p> <p>当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これに伴う損益に与える影響はありません。</p> |

## 【表示方法の変更】

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>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は区分掲記しております。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>前連結会計年度において投資その他の資産の「その他」に含めておりました「長期未収入金」(前連結会計年度468,028千円)は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>前連結会計年度において固定負債の「その他」に含めておりました「長期未払金」(前連結会計年度405,500千円)は、当連結会計年度において、負債及び純資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p>                                   |
| <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>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「貸倒引当金戻入額」(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> | <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「還付加算金」(当連結会計年度1,109千円)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>当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純損失」の科目で表示しております。</p> |

## 【追加情報】

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                                                                                                                |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を掲載しております。</p> |

## (8) 連結財務諸表に関する注記事項

## (連結貸借対照表関係)

| 前連結会計年度<br>(平成22年7月31日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 当連結会計年度<br>(平成23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> <tr><td>現金及び預金</td><td>707,656千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>7,858,413千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>7,401,878千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物(純額)</td><td>309,074千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>524,912千円</td></tr> <tr><td>有形固定資産その他(純額)<br/>(工具、器具及び備品)</td><td>4,935千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td>81,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>16,887,871千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>5,083,758千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の<br/>長期借入金</td><td>10,675,699千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>15,759,457千円</td></tr> </table> | 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)<br>(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<br>長期借入金 | 10,675,699千円 | 計 | 15,759,457千円 | <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> <tr><td>現金及び預金</td><td>40,500千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>476,920千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>3,179,168千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物(純額)</td><td>164,621千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>303,198千円</td></tr> <tr><td>有形固定資産その他(純額)</td><td>698千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>4,165,107千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>257,300千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の<br/>長期借入金</td><td>5,355,000千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>5,612,300千円</td></tr> </table> | 現金及び預金 | 40,500千円 | 販売用不動産 | 476,920千円 | 仕掛販売用不動産 | 3,179,168千円 | 建物及び構築物(純額) | 164,621千円 | 土地 | 303,198千円 | 有形固定資産その他(純額) | 698千円 | 計 | 4,165,107千円 | 短期借入金 | 257,300千円 | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 5,355,000千円 | 計 | 5,612,300千円 |
| 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)<br>(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<br>長期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10,675,699千円                                                                                                                                                       |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15,759,457千円                                                                                                                                                       |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 現金及び預金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 40,500千円                                                                                                                                                           |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 販売用不動産                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 476,920千円                                                                                                                                                          |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 仕掛販売用不動産                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3,179,168千円                                                                                                                                                        |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 建物及び構築物(純額)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 164,621千円                                                                                                                                                          |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 303,198千円                                                                                                                                                          |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 有形固定資産その他(純額)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 698千円                                                                                                                                                              |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4,165,107千円                                                                                                                                                        |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 短期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 257,300千円                                                                                                                                                          |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 1年内返済予定の<br>長期借入金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5,355,000千円                                                                                                                                                        |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| 計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5,612,300千円                                                                                                                                                        |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| <p>※2 一部の金融機関との物件開発に係る借入契約<br/>(当連結会計年度末残高は4,127,159千円)について、<br/>下記の財務制限条項が付されております。<br/>連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における<br/>純資産の部の金額を、マイナスにしないこと。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>※2 一部の金融機関との物件開発に係る借入契約<br/>(当連結会計年度末残高は1,520,000千円)について、<br/>下記の財務制限条項が付されております。<br/>連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における<br/>純資産の部の金額を、マイナスにしないこと。</p>                       |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |
| <p>3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>3 偶発債務</p> <p>当社グループは、第三者との間で平成18年12月に共同事業に関する基本契約書を締結しておりますが、今般、当社の事情により、共同事業からの離脱を検討しております。離脱が確定した場合、何らかの負担等が生じる可能性があります。このため現段階では、当該金額を合理的に見積もることはできません。</p> |           |        |             |          |             |             |           |    |           |                              |         |        |          |   |              |       |             |                   |              |   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |          |        |           |          |             |             |           |    |           |               |       |   |             |       |           |                   |             |   |             |

## (連結損益計算書関係)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年 8 月 1 日<br>至 平成22年 7 月31日) |                                                                                                        | 当連結会計年度<br>(自 平成22年 8 月 1 日<br>至 平成23年 7 月31日)                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|--------|------|---------|-----------|-------------|-----|--------|----------|-------------|------|----|----------|
| ※ 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。<br>広告宣伝費 423,571千円<br>給与手当 340,205千円<br>貸倒引当金繰入額 73,877千円            | ※ 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。<br>広告宣伝費 19,303千円<br>役員報酬 102,436千円<br>給与手当 276,773千円<br>報酬費用 90,878千円 |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| ※ 2                                            | 固定資産売却益の内容は次の通りであります。<br>車両運搬具 393千円<br>計 393千円                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| 3                                              |                                                                                                        | ※ 3                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 固定資産売却損の内容は次の通りであります。<br>土地 718千円<br>建物 4,091千円<br>計 4,810千円                                             |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| ※ 4                                            | 固定資産除却損の内容は次の通りであります。<br>建物及び構築物 5,350千円<br>有形固定資産その他（工具、器具及び備品） 5,004千円<br>解体費用 1,742千円<br>計 12,097千円 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| ※ 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り下げの額<br>売上原価 857,190千円                                                   | ※ 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り下げの額<br>売上原価 1,469,272千円                                                   |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| 6                                              |                                                                                                        | ※ 6                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 減損損失<br>当連結会計年度において、当社グループは以下のとおり減損損失を計上いたしました。                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
|                                                |                                                                                                        | <table><tr><th>場所</th><th>用途</th><th>種類</th><th>金額</th></tr><tr><td>東京都目黒区</td><td>本社ビル</td><td>建物及び土地等</td><td>195,962千円</td></tr><tr><td>長野県北佐久郡軽井沢町</td><td>保養所</td><td>建物及び土地</td><td>49,833千円</td></tr><tr><td>神奈川県足柄下郡箱根町</td><td>遊休資産</td><td>土地</td><td>47,722千円</td></tr></table> |                                                                                                          | 場所 | 用途 | 種類 | 金額 | 東京都目黒区 | 本社ビル | 建物及び土地等 | 195,962千円 | 長野県北佐久郡軽井沢町 | 保養所 | 建物及び土地 | 49,833千円 | 神奈川県足柄下郡箱根町 | 遊休資産 | 土地 | 47,722千円 |
| 場所                                             | 用途                                                                                                     | 種類                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 金額                                                                                                       |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| 東京都目黒区                                         | 本社ビル                                                                                                   | 建物及び土地等                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 195,962千円                                                                                                |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| 長野県北佐久郡軽井沢町                                    | 保養所                                                                                                    | 建物及び土地                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 49,833千円                                                                                                 |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
| 神奈川県足柄下郡箱根町                                    | 遊休資産                                                                                                   | 土地                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 47,722千円                                                                                                 |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
|                                                |                                                                                                        | 当社グループは、報告セグメントを基礎として資産をグルーピングしております。遊休資産については個別にグルーピングしております。なお、本社ビル及び保養所については独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから共用資産としております。                                                                                                                                                                        |                                                                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
|                                                |                                                                                                        | 当連結会計年度において、継続して営業損失となったため、共用資産について回収可能価額まで減額しております。また、保養所については期末日後に売買契約を締結したため契約金額から売却に係る費用を控除した金額まで減額しております。遊休資産については、価格調査の結果、時価が著しく下落していたため時価まで減額しております。この結果、減損損失を293,517千円特別損失に計上しております。                                                                                               |                                                                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |
|                                                |                                                                                                        | なお、共用資産の回収可能価額は不動産鑑定評価額に基づいて評価しております。                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                          |    |    |    |    |        |      |         |           |             |     |        |          |             |      |    |          |

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成22年8月1日 至 平成23年7月31日)

## ※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

|              |              |
|--------------|--------------|
| 親会社株主に係る包括利益 | △1,337,283千円 |
| 少数株主に係る包括利益  | —            |
| 計            | △1,337,283千円 |

## ※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

|                  |           |
|------------------|-----------|
| その他有価証券評価差額金     | △21,074千円 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 53,090千円  |
| 計                | 32,016千円  |

## (セグメント情報等)

## 1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日)

|                               | 不動産分譲<br>事業(千円) | 不動産賃貸<br>事業(千円) | 不動産仲介<br>事業(千円) | その他事業<br>(千円) | 計(千円)      | 消去又は全社<br>(千円) | 連結(千円)     |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------|
| I 売上高及び営業損益                   |                 |                 |                 |               |            |                |            |
| 売上高                           |                 |                 |                 |               |            |                |            |
| (1) 外部顧客に<br>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<br>部<br>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<br>又は営業損失(△)             | △877,847        | 549,902         | 69,572          | 253,995       | △4,377     | (494,253)      | △498,630   |
| II 資産、減価償却費<br>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。

## 2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(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。

## 3 海外売上高

前連結会計年度(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。

## (セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、共同事業及び自社単独によるマンション分譲を行っている「不動産分譲事業」、住宅・事務所及び店舗等の賃貸を行っている「不動産賃貸事業」、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を行っている「不動産仲介事業」、及び上記事業に付随して発生する業務を行っている「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成21年8月1日 至 平成22年7月31日）

従来までのセグメント情報の取り扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成22年8月1日 至 平成23年7月31日）

|                         | 報告セグメント         |                 |                 |               |            | 調整額       | 連結財務諸表<br>計上額 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|------------|-----------|---------------|
|                         | 不動産分譲<br>事業(千円) | 不動産賃貸<br>事業(千円) | 不動産仲介<br>事業(千円) | その他事業<br>(千円) | 計          |           |               |
| 売上高                     |                 |                 |                 |               |            |           |               |
| 外部顧客に対する売上高             | 11,157,491      | 1,692,494       | 89,503          | 112,404       | 13,051,894 | —         | 13,051,894    |
| セグメント間の内部売上<br>高又は振替高   | —               | 11,600          | 1,000           | 29,613        | 42,213     | (42,213)  | —             |
| 計                       | 11,157,491      | 1,704,094       | 90,503          | 142,017       | 13,094,107 | (42,213)  | 13,051,894    |
| セグメント利益又は<br>セグメント損失(△) | △1,692,878      | 170,330         | 78,233          | 74,741        | △1,369,572 | (359,836) | △1,729,409    |
| セグメント資産                 | 4,218,834       | 294,663         | 6,779           | 12,246        | 4,532,524  | 1,345,438 | 5,877,962     |
| その他の項目                  |                 |                 |                 |               |            |           |               |
| 減価償却費                   | 4,273           | 10,272          | —               | —             | 14,546     | 23,706    | 38,252        |
| 支払利息                    | 248,259         | —               | —               | —             | 248,259    | 3,540     | 251,800       |
| 有形固定資産及び無形固<br>定資産の増加額  | —               | 909             | —               | —             | 909        | 10,859    | 11,768        |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△359,836千円は、セグメント間取引消去△40,154千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△319,682千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント資産の調整額1,345,438千円は、セグメント間取引消去△8,594千円、各報告セグメントに配分していない全社資産1,354,032千円が含まれております。全社資産は、連結財務諸表提出会社および連結子会社での現金及び預金、投資有価証券および一般管理部門に係る資産等であります。
3. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

## (追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報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20号 平成20年3月21日)を適用しております。

## (関連情報)

当連結会計年度(自 平成22年8月1日 至 平成23年7月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の売上高がないため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する有形固定資産を有していないため、記載を省略しております。

## 3 主要な顧客ごとの情報

(単位: 千円)

| 顧客の名称又は氏名       | 売上高       | 関連するセグメント名 |
|-----------------|-----------|------------|
| あけぼのプロパティーズ合同会社 | 5,130,000 | 不動産分譲事業    |
| ナイス株式会社         | 2,368,400 | 不動産分譲事業    |
| マイヤ3合同会社        | 2,051,000 | 不動産分譲事業    |

## (報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

当連結会計年度(自 平成22年8月1日 至 平成23年7月31日)

|      | 不動産分譲<br>事業(千円) | 不動産賃貸<br>事業(千円) | 不動産仲介<br>事業(千円) | その他事業<br>(千円) | 全社・消去   | 合計      |
|------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|---------|---------|
| 減損損失 | —               | —               | —               | —             | 293,517 | 293,517 |

## (報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

## (報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日)                              | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日)                              |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1株当たり純資産額 134.29円                                                     | 1株当たり純資産額 △149.40円                                                    |
| 1株当たり当期純損失金額 △141.74円                                                 | 1株当たり当期純損失金額 △284.97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、かつ希薄化効果を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<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当連結会計年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1株当たり当期純利益金額                                    |                                          |                                          |
| 当期純利益(千円)                                       | △1,369,299                               | △2,752,990                               |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                | —                                        | —                                        |
| 普通株式に係る当期純利益(千円)                                | △1,369,299                               | △2,752,990                               |
| 期中平均株式数(株)                                      | 9,660,709                                | 9,660,641                                |
| 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87千株)           | 平成18年第2回ストック・オプション(普通株式の数76千株)           |

(重要な後発事象)

当社グループは、平成23年9月26日の取締役会において、事業再生ADR手続の利用を申請する旨を決議し、同日付で事業再生実務家協会（同協会は、法務省より認証及び経済産業省より認定を受けている団体）に対し申請し受理されました。また、同日付で事業再生実務家協会と連名にて、お取引金融機関等に対して、「一時停止の通知書（借入金元本返済の一時停止等）」を送付いたしました。

(開示省略)

連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記事項等、リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品関係、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、ストックオプション等、企業結合等、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成22年7月31日) | 当事業年度<br>(平成23年7月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部          |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 732,129               | 143,038               |
| 売掛金           | 403                   | 88,430                |
| 販売用不動産        | 7,367,257             | 286,184               |
| 仕掛販売用不動産      | 7,403,326             | 3,354,102             |
| 貯蔵品           | 243                   | 38                    |
| 前渡金           | —                     | 31,903                |
| 前払費用          | 45,209                | 3,482                 |
| 未収還付法人税等      | 200,604               | 28                    |
| その他           | 193,445               | 23,103                |
| 貸倒引当金         | △728                  | △94                   |
| 流動資産合計        | 15,941,891            | 3,930,217             |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 357,473               | 257,713               |
| 減価償却累計額       | △92,848               | △109,546              |
| 建物（純額）        | 264,625               | 148,166               |
| 構築物           | 26,939                | 18,653                |
| 減価償却累計額       | △8,252                | △10,565               |
| 構築物（純額）       | 18,687                | 8,087                 |
| 工具、器具及び備品     | 28,559                | 27,611                |
| 減価償却累計額       | △16,940               | △18,357               |
| 工具、器具及び備品（純額） | 11,618                | 9,253                 |
| 土地            | 473,147               | 290,504               |
| リース資産         | —                     | 5,405                 |
| 減価償却累計額       | —                     | △810                  |
| リース資産（純額）     | —                     | 4,595                 |
| 有形固定資産合計      | 768,078               | 460,606               |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| ソフトウェア        | 20,516                | 14,189                |
| その他           | 1,738                 | 1,738                 |
| 無形固定資産合計      | 22,255                | 15,927                |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 101,962               | 52,846                |
| 関係会社株式        | 58,551                | 58,551                |
| 長期貸付金         | 425,000               | 425,000               |
| 従業員に対する長期貸付金  | 9,052                 | 8,639                 |
| 長期末収入金        | 467,000               | 447,000               |
| その他           | 40,487                | 31,942                |
| 貸倒引当金         | △141,510              | △179,370              |
| 投資その他の資産合計    | 960,543               | 844,609               |
| 固定資産合計        | 1,750,876             | 1,321,143             |
| 資産合計          | 17,692,767            | 5,251,361             |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成22年7月31日) | 当事業年度<br>(平成23年7月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部          |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 買掛金           | 108,735               | 35,596                |
| 短期借入金         | 5,255,058             | 170,500               |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 10,572,159            | 5,355,000             |
| 未払金           | 121,309               | 46,496                |
| 未払費用          | 12,145                | 331                   |
| 未払法人税等        | 4,769                 | 2,811                 |
| 未払消費税等        | 20,361                | 143,161               |
| 前受金           | 2,257                 | 21,929                |
| 預り金           | 7,183                 | 190,060               |
| 前受収益          | 840                   | 1,050                 |
| リース債務         | —                     | 1,043                 |
| その他           | 12,071                | 836                   |
| 流動負債合計        | 16,116,891            | 5,968,815             |
| 固定負債          |                       |                       |
| 預り保証金         | 9,700                 | 12,100                |
| 長期未払金         | 405,500               | 385,500               |
| 訴訟損失引当金       | —                     | 472,655               |
| リース債務         | —                     | 3,946                 |
| 固定負債合計        | 415,200               | 874,201               |
| 負債合計          | 16,532,092            | 6,843,017             |
| 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         |                       |                       |
| その他利益剰余金      |                       |                       |
| 繰越利益剰余金       | △3,627,199            | △6,384,592            |
| 利益剰余金合計       | △3,627,199            | △6,384,592            |
| 自己株式          | △485                  | △485                  |
| 株主資本合計        | 1,135,577             | △1,621,815            |
| 評価・換算差額等      |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金  | △5,912                | 2,972                 |
| 評価・換算差額等合計    | △5,912                | 2,972                 |
| 新株予約権         | 31,010                | 27,187                |
| 純資産合計         | 1,160,675             | △1,591,656            |
| 負債純資産合計       | 17,692,767            | 5,251,361             |

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

|                 | 前事業年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|-----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 売上高             |                                        |                                        |
| 不動産売上高          | 11,326,473                             | 10,383,768                             |
| 不動産賃貸収益         | 550,039                                | 129,779                                |
| 不動産仲介収益         | 75,020                                 | 3,663                                  |
| その他事業収益         | 252,781                                | 58,513                                 |
| 売上高合計           | 12,204,314                             | 10,575,725                             |
| 売上原価            |                                        |                                        |
| 不動産売上原価         | 11,431,734                             | 11,866,845                             |
| 不動産賃貸原価         | 92,249                                 | 41,054                                 |
| 不動産仲介原価         | 21,804                                 | —                                      |
| その他の事業原価        | 3,762                                  | 864                                    |
| 売上原価合計          | 11,549,550                             | 11,908,764                             |
| 売上総利益又は売上総損失(△) | 654,764                                | △1,333,038                             |
| 販売費及び一般管理費      | 1,209,909                              | 468,575                                |
| 営業損失(△)         | △555,145                               | △1,801,614                             |
| 営業外収益           |                                        |                                        |
| 受取利息            | 4,086                                  | 390                                    |
| 受取配当金           | 1,000,020                              | 28                                     |
| 業務受託料           | —                                      | 43,963                                 |
| その他             | 35,518                                 | 4,426                                  |
| 営業外収益合計         | 1,039,625                              | 48,807                                 |
| 営業外費用           |                                        |                                        |
| 支払利息            | 509,352                                | 250,082                                |
| 貸倒引当金繰入額        | 68,822                                 | 37,226                                 |
| その他             | 12,918                                 | 17,806                                 |
| 営業外費用合計         | 591,094                                | 305,116                                |
| 経常損失(△)         | △106,614                               | △2,057,923                             |
| 特別利益            |                                        |                                        |
| 固定資産売却益         | 393                                    | —                                      |
| 債務消滅益           | —                                      | 44,000                                 |
| 損害賠償収入          | 67,361                                 | 13,835                                 |
| 貸倒引当金戻入額        | 96,000                                 | —                                      |
| その他             | 8,354                                  | 9,577                                  |
| 特別利益合計          | 172,109                                | 67,412                                 |
| 特別損失            |                                        |                                        |
| 固定資産除却損         | 12,097                                 | —                                      |
| 貸倒損失            | 77,837                                 | —                                      |
| 信託受益権譲渡損失分担金    | 428,508                                | —                                      |
| 訴訟損失引当金繰入額      | —                                      | 472,655                                |
| 減損損失            | —                                      | 293,517                                |
| その他             | 11,107                                 | —                                      |
| 特別損失合計          | 529,551                                | 766,172                                |
| 税引前当期純損失(△)     | △464,056                               | △2,756,683                             |
| 法人税、住民税及び事業税    | 735                                    | 710                                    |
| 法人税等調整額         | △24,594                                | —                                      |
| 法人税等合計          | △23,858                                | 710                                    |
| 当期純損失(△)        | △440,197                               | △2,757,393                             |

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

|          | 前事業年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23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                                 | —                                      |
| 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    | —                                      | —                                      |
| その他利益剰余金 |                                        |                                        |
| 別途積立金    |                                        |                                        |
| 前期末残高    | 2,000,000                              | —                                      |
| 当期変動額    |                                        |                                        |
| 別途積立金の取崩 | △2,000,000                             | —                                      |
| 当期変動額合計  | △2,000,000                             | —                                      |
| 当期末残高    | —                                      | —                                      |
| 繰越利益剰余金  |                                        |                                        |
| 前期末残高    | △5,206,288                             | △3,627,199                             |
| 当期変動額    |                                        |                                        |
| 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(△) | △440,197                               | △2,757,393                             |
| 当期変動額合計  | 1,579,089                              | △2,757,393                             |
| 当期末残高    | △3,627,199                             | △6,384,592                             |
| 利益剰余金合計  |                                        |                                        |
| 前期末残高    | △3,187,001                             | △3,627,199                             |
| 当期変動額    |                                        |                                        |
| 当期純損失(△) | △440,197                               | △2,757,393                             |
| 当期変動額合計  | △440,197                               | △2,757,393                             |
| 当期末残高    | △3,627,199                             | △6,384,592                             |

(単位：千円)

|                     | 前事業年度<br>(自 平成21年8月1日<br>至 平成22年7月31日) | 当事業年度<br>(自 平成22年8月1日<br>至 平成23年7月31日) |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 自己株式                |                                        |                                        |
| 前期末残高               | △472                                   | △485                                   |
| 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               | △485                                   | △485                                   |
| 株主資本合計              |                                        |                                        |
| 前期末残高               | 1,575,788                              | 1,135,577                              |
| 当期変動額               |                                        |                                        |
| 当期純損失(△)            | △440,197                               | △2,757,393                             |
| 自己株式の取得             | △13                                    | —                                      |
| 当期変動額合計             | △440,210                               | △2,757,393                             |
| 当期末残高               | 1,135,577                              | △1,621,815                             |
| 評価・換算差額等            |                                        |                                        |
| その他有価証券評価差額金        |                                        |                                        |
| 前期末残高               | 15,162                                 | △5,912                                 |
| 当期変動額               |                                        |                                        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △21,074                                | 8,884                                  |
| 当期変動額合計             | △21,074                                | 8,884                                  |
| 当期末残高               | △5,912                                 | 2,972                                  |
| 評価・換算差額等合計          |                                        |                                        |
| 前期末残高               | 15,162                                 | △5,912                                 |
| 当期変動額               |                                        |                                        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △21,074                                | 8,884                                  |
| 当期変動額合計             | △21,074                                | 8,884                                  |
| 当期末残高               | △5,912                                 | 2,972                                  |
| 新株予約権               |                                        |                                        |
| 前期末残高               | 39,364                                 | 31,010                                 |
| 当期変動額               |                                        |                                        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △8,354                                 | △3,823                                 |
| 当期変動額合計             | △8,354                                 | △3,823                                 |
| 当期末残高               | 31,010                                 | 27,187                                 |
| 純資産合計               |                                        |                                        |
| 前期末残高               | 1,630,314                              | 1,160,675                              |
| 当期変動額               |                                        |                                        |
| 当期純損失(△)            | △440,197                               | △2,757,393                             |
| 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) | △29,428                                | 5,061                                  |
| 当期変動額合計             | △469,639                               | △2,752,332                             |
| 当期末残高               | 1,160,675                              | △1,591,656                             |

## (4) 【継続企業の前提に関する注記】

| <p>前事業年度<br/>(自 平成21年8月1日<br/>至 平成22年7月31日)</p> | <p>当事業年度<br/>(自 平成22年8月1日<br/>至 平成23年7月31日)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>当社は、当事業年度におきまして、今後の事業の再構築を目指すにあたり、保有資産の抜本的な見直しを行い、たな卸資産の評価損等を計上した結果、1,801,614千円の営業損失、2,057,923千円の経常損失及び2,757,393千円の当期純損失を計上することとなり、当事業年度末において1,591,656千円の債務超過となっております。その結果、一部の金融機関と締結している借入契約(平成23年7月31日現在借入残高1,520,000千円)について財務制限条項に抵触しております。</p> <p>以上により、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>当社は、当該状況を解消すべく、今後の事業の再生に向けた強固な収益体質の確立と財務体質の抜本的な改善を図るため、事業再生ADR手続による事業の再生を目指し、事業再生ADR手続の取扱事業者として法務省より認証及び経済産業省より認定を受けているJATPに対して、平成23年9月26日に事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理されております。</p> <p>今後は、事業再生ADR手続の中で、お取引金融機関と協議を進めながら、事業再生計画案を策定してまいります。同計画案につきましては、今後開催予定の債権者会議において、お取引金融機関の合意による成立を目指してまいります。</p> <p>当社は、事業再生計画案の一環として事業の選択と集中等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、不退换の自助努力を行う所存ですが、お取引金融機関に対して、債務超過相当額の債務免除を柱とする金融支援を要請し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成24年7月期においては債務超過を解消する方針であります。</p> <p>しかし、これらの対応策に関する関係当事者の最終的な合意が得られていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</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> |

6. その他

(1) 役員の異動

①代表取締役の異動

該当事項はありません。

②その他の役員の異動

・ 新任監査役候補

(常勤) 監査役 中尾 福信(元 三重交通グループホールディングス株式会社 取締役)

・ 退任予定監査役

(常勤) 監査役 桂 信之

③就任予定

平成23年10月31日 (定時株主総会開催予定)

(2) その他

該当事項はありません。