



平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年5月12日

上場会社名 株式会社イントランス 上場取引所 東
 コード番号 3237 URL http://www.intrance.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 麻生 正紀
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部門管掌 (氏名) 濱谷 雄二 TEL (03) 6803-8100
 兼経理・総務部部长
 定時株主総会開催予定日 平成23年6月23日 有価証券報告書提出予定日 平成23年6月24日
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期の業績(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(1) 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3月期	2,386	—	53	—	16	—	15	—
22年3月期	143	△96.2	△352	—	△398	—	△420	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年3月期	113 39	100 46	3.7	1.1	2.2
22年3月期	△6,109 23	—	△154.0	△17.5	△246.5

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 一百万円 22年3月期 一百万円

(注) 平成22年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

(2) 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3月期	1,003	769	72.6	5,055 12
22年3月期	2,071	108	4.9	1,444 93

(参考) 自己資本 23年3月期 727百万円 22年3月期 101百万円

(3) 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3月期	956	7	△996	178
22年3月期	△369	28	△37	210

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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			
22年3月期	—	0 00	—	0 00	0 00	—	—	—
23年3月期	—	0 00	—	0 00	0 00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0 00	—	—	—	—	—	—

(注) 平成24年3月期の期末配当予想については、現時点において未定であるため記載しておりません。

3. 平成24年3月期の業績予想(平成23年4月1日～平成24年3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 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	600	246.4	100	—	60	—	60	—	416 66
通期	1,380	△42.2	280	424.2	200	—	200	—	1,388 86

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
- ② ①以外の変更 : 無

(注) 詳細は、添付資料20ページ「重要な会計方針の変更」をご覧ください。

(2) 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3月期	144,305株	22年3月期	70,705株
23年3月期	302株	22年3月期	302株
23年3月期	135,332株	22年3月期	68,799株

※ 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。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。
- ・当社は、平成23年5月12日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	8
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	9
(4) 会社の対処すべき課題	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	9
4. 財務諸表	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 株主資本等変動計算書	13
(4) 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) 重要な会計方針	19
(7) 重要な会計方針の変更	20
(8) 財務諸表に関する注記事項	21
(貸借対照表関係)	21
(損益計算書関係)	21
(株主資本等変動計算書関係)	21
(キャッシュ・フロー計算書関係)	23
(リース取引関係)	23
(金融商品関係)	24
(セグメント情報等)	27
(持分法投資損益等)	28
(関連当事者情報)	29
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	30
(開示の省略)	30
5. その他	31
(1) 生産、受注及び販売の状況	31
(2) 役員の異動	31

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当事業年度におけるわが国経済は、中国を中心とした新興国の経済成長による輸出増加や景気対策等を背景に企業収益を押し上げる効果は見られたものの、本格的な回復には至りませんでした。また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の被害による影響は計り知れず、日本経済の先行きは一層不透明感が増しております。

当社が属する不動産業界は、政府による経済対策や低水準で推移している住宅ローン金利等により住宅需要は一時の低迷期から着工戸数及び販売戸数が増加して改善の動きが見られており、また、日本銀行による不動産投資信託の買い入れ効果により市場心理が好転し、全体として回復基調が見られております。

このような状況下、当社は、プリンシパルインベストメント事業において不動産再生事業の強みを活かし早期再生、早期販売を推進し、またソリューション事業において不動産売買仲介業務のみならず、コンサルティング業務及び第二種金融商品取引業による信託受益権売買仲介等のフィービジネスの領域を拡大してまいりました。

これらにより、当事業年度の売上高は2,386,435千円(前年同期は143,220千円)、経常利益は16,760千円(前年同期は経常損失398,943千円)、当期純利益は15,345千円(前年同期は当期純損失420,308千円)となりました。

事業部門別の業績は以下のとおりであります。

(プリンシパルインベストメント事業)

プリンシパルインベストメント事業におきましては、前事業年度以前に取得した2物件を含む販売用不動産5物件(区分所有マンション2戸含む)を売却したことにより売上高は1,696,810千円(前年同期は116千円)となりました。

(ソリューション事業)

① 賃貸管理事業におきましては、賃料収入を多く見込まれる販売用不動産の保有及び取得がなかったことにより売上高は2,707千円(前年同期比89.5%減)となりました。

② プロパティマネジメント事業におきましては、営業部門間の連携によるシナジー効果により管理物件数が14棟から22棟に増加し売上高は92,615千円(同13.5%増)となりました。

③ コンサル事業におきましては、不動産売買仲介業務のみならず、不動産の価値を高める企画・立案によるコンサルティング業務及び第二種金融商品取引業による信託受益権売買仲介等のフィービジネスの領域を拡大したことにより売上高は594,302千円(前年同期は35,728千円)となりました。

これらによりソリューション事業の売上高は689,625千円(前年同期比381.9%増)となりました。

事業部門別売上高

事業	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
プリンシパルインベストメント事業 (千円)	116	1,696,810
ソリューション事業 (千円)	143,103	689,625
合計 (千円)	143,220	2,386,435

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(次期の見通し)

平成23年3月11日に発生した東日本大震災による被害が日本経済に及ぼす影響は計り知れず、当社を取り巻く事業環境は厳しい状況が予想されます。

このような事業環境下、次期におきまして当社は、現在所有している物件及び取得が見込まれる物件の売却、並びにフィービジネスの更なる強化により、売上高1,380百万円、営業利益280百万円、経常利益200百万円、当期純利益200百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産状況

当事業年度末の資産につきましては、流動資産は前事業年度末に比べ1,064,280千円減少し974,691千円となりました。これは主として売掛金が481,279千円増加したものの、前事業年度末に保有していた物件を売却し販売用不動産が1,522,868千円減少したことによるものです。固定資産は減価償却費等の計上により前事業年度末に比べ3,911千円減少し28,391千円となりました。この結果、資産合計は前事業年度末に比べ1,068,191千円減少し1,003,082千円となりました。

負債につきましては、販売用不動産の売却に伴い借入金1,686,000千円を返済したこと等により、前事業年度末に比べ1,729,839千円減少し233,309千円となりました。

純資産につきましては、前事業年度末に比べ661,648千円増加し769,772千円となりました。これは主として第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行について642,975千円の払込があったことによるものです。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、前事業年度末に比べ32,091千円減少し178,223千円となりました。

また、当事業年度における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は956,983千円(前事業年度は369,631千円の使用)となりました。これは主として販売用不動産の売却による収入が1,696,810千円あったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は7,345千円(前事業年度は28,941千円の獲得)となりました。これは主として定期預金の払戻が預入を8,000千円上回ったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は996,419千円(前事業年度は37,353千円の使用)となりました。これは主として第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行について642,975千円の払込があったものの、長期借入金のうち1,633,000千円を返済したことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率 (%)	27.4	31.1	17.9	4.9	72.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	197.1	20.8	24.0	26.5	257.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	—	482.7	121.3	—	10.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	9.4	18.7	—	36.3

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数(自己株式を除く)により算出しております。
2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。
3. 有利子負債は、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すべての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 平成19年3月期及び平成22年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであったため記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置付けております。

しかしながら、当期の期末配当につきましては、15,345千円の当期純利益を計上したものの、当社の現状を鑑み誠に遺憾ながら見送りとさせていただきます。

次期の配当につきましては、早期復配を実現するべく業務に邁進する所存ではありますが、事業環境の先行きが不透明であることから、現時点では未定とし、今後の業績等を総合的に勘案した上で決定させていただきますたく存じます。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示をしております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ではありますが、当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社の事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、当事業年度末現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

① 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 競合について

当社は、東京都内23区を主要な営業エリアとし、基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。当該地区は、一般に人気の高い地域であるため、今後、競合企業の増加並びに競合が激化する可能性があります。当社は、不動産に対する再生力の強化及びリテール事業とのシナジー効果によってプリンシパルインベストメント事業の強化を図り、競合他社との差別化を進め優位性の確保に努めますが、この優位性が保たれない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ プリンシパルインベストメント事業について

(i) プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、不稼動または低収益の事業用ビル等をバリューアップすることにより収益を具現化する事業であり、投資家及び証券化市場向けの事業であります。低金利は継続しておりますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 有利子負債への依存度について

当社は、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高くなる可能性があります。(平成23年3月末時点10.0%)

今後は、株主資本の充実、取引金融機関数の増加及び資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加し当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件毎に複数の金融機関と交渉しプロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により資金調達が不十分な場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(iii) 在庫リスクについて

当社は、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って主に1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合、並びに在庫評価の見直しに伴い棚卸資産評価損を計上する場合があります等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(iv) 資金繰りリスクについて

当社は、販売用不動産を計画を大きく下回る価格にて売却せざるをえない場合、または売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の返済に支障をきたす可能性があります。

(v) 外注・業務委託について

当社は、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。当社はハンドメイドにて物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計及び建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コスト及び財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があります。その場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(vi) 物件の売却時期による業績の変動について

当社は、保有物件のバリューアッププラン策定若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却物件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。当事業年度末現在、当社には、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消されるまたは更新が認められない場合には、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社は建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。なお、当社は「金融商品取引法」に基づく第二種金融商品取引業に登録しており、関連する各種法令により規制を受けております。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：国土交通大臣(1)第7500号

有効期間：平成19年5月31日から平成24年5月30日まで

(第二種金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長(金商)第1732号

登録年月日：平成20年2月7日

⑤ 訴訟の可能性について

当事業年度末現在、当社が関係する重大な訴訟はありません。しかしながら、当社が売却した物件における瑕疵の発生、当社が管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、またはこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 不動産の欠陥・瑕疵について

当社は、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社にてデューデリジェンスを行うほか、原則として第三者機関からエンジニアングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 偶然不測の事故・自然災害について

火災、破裂爆発、落雷、風ひょう雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電氣的事故、機械的事故その他偶然不測の事故並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社が保有する物件について滅失、劣化または毀損し、その価値が影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業が影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本年3月に発生した東日本大震災による当社従業員の人的被害はなく、保有物件及び管理受託物件においても重大な建物設備等への被害はありません。

⑧ 個人情報保護について

当社は、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社が策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社の保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社の信用の失墜、または損害賠償等により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 事業体制について

当社は、当事業年度末現在、取締役3名、監査役3名、従業員10名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に伴い、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 株式の希薄化リスクについて

(i) ストック・オプションについて

当社は、平成18年以降、2回にわたって当社役員及び従業員の士気向上のため新株予約権を利用したストック・オプションを付与しており、今後も優秀な人材の確保のためにストック・オプション制度を継続する方針であります。そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当該株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

(ii) 第三者割当による新株予約権について

平成22年5月14日に発行した新株予約権がすべて行使された場合に発行される新株式39,500株は、発行済株式総数144,305株(自己株式302株含む)に対して27.37%にあたります。結果、今後の株式市場動向によっては需給バランスが大幅に変動し、当社の株主価値に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、平成21年3月期より重要な営業損失、経常損失及び当期純損失を計上し、また、販売用不動産の処分と借入金の弁済に重要な不確実性が認められたことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しておりました。

当該状況を解消すべく第三者割当増資による財務基盤の健全化、取引金融機関との借入金返済条件変更の協議及び収益力の強化に取り組んでまいりました。

その結果、平成23年3月期事業年度において営業利益、経常利益及び当期純利益の黒字化を達成し、安定した収益基盤の構築により今後も継続的な利益計上が見込まれております。また、資金面においては、販売用不動産の売却と借入金の弁済及び業績の回復により資金繰り懸念は払拭され、平成22年3月期においてマイナスであった営業キャッシュ・フローもプラスに転じました。

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は解消されたと判断しております。

今後におきましては、収益構造の多角化を図り収益力の強化に取り組み、財務体質の強化に努めてまいる所存であります。

2. 企業集団の状況

当社には、関係会社がないため、企業集団はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、不動産の特性を活かし、その潜在価値を具現化し最大限に高めることが、不動産所有者と利用者の双方の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がるとの考えに立脚し、ビジネスを展開してまいりました。

今後こうした理念のもと、不動産所有者及び利用者のニーズをよりの確に把握し、ニーズに合った不動産を提供するためにビジネスモデルを成長・進化させ、不動産所有者及び利用者双方のさらなる満足度の向上を追及し続けてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、継続的な事業の成長を通じて、企業価値の向上及び財務体質の強化を経営の目標としておりますが、現時点では事業基盤の強化を優先すべき時期であるとの認識から、目標とする経営指標としては、事業の収益力を表す各利益項目の伸びを重視し、これらの拡大を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

不動産市場においては、依然として地価の下落が続いているものの、全国的に下落率は縮小し、下落基調からの転換の動きが見られ、かかる状況は仕入れの好機と考えられます。そのため、当社は、ポテンシャルを活かしていない不動産を獲得し、価値最大化のための再生を行い、良質な不動産として供給することが当社の使命と考え、当社の収益拡大を企図し、ハンドメイド型不動産再生事業の強化に取り組んでまいります。

また、安定した収益基盤を構築するとともに、不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業等によるフィービジネスを強化して、収益拡大に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

① プリンシパルインベストメント事業の基盤強化

当社は、ハンドメイド型不動産再生事業において、「流動化」「価値創造」「金融」のファクターを視野に入れた事業を構築、展開してまいります。

また、当該事業においては、資金需要が旺盛でありかつ機動的な資金も必要であるため、多様な資金調達手段を確保して更なる財務基盤の強化を図ってまいります。

② フィービジネスの基盤強化

当社は、第2の収益の柱として、不動産売買仲介事業及びプロパティマネジメント事業等によるフィービジネスを一層強化、拡大してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 218,315	178,223
売掛金	577	481,857
販売用不動産	※1 1,807,107	※1 284,238
前渡金	—	10,000
前払費用	4,631	2,890
未収入金	3,735	9,935
未収消費税等	3,447	—
預け金	1,155	7,492
その他	0	52
流動資産合計	2,038,971	974,691
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	8,831	9,171
減価償却累計額	△2,123	△3,380
建物附属設備(純額)	6,707	5,790
工具、器具及び備品	7,210	7,469
減価償却累計額	△3,717	△4,891
工具、器具及び備品(純額)	3,492	2,578
有形固定資産合計	10,200	8,369
無形固定資産		
ソフトウェア	4,592	3,248
電話加入権	48	48
無形固定資産合計	4,640	3,296
投資その他の資産		
出資金	30	30
敷金	16,231	15,296
差入保証金	1,200	1,400
投資その他の資産合計	17,462	16,726
固定資産合計	32,302	28,391
資産合計	2,071,273	1,003,082

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※1 890,000	※1 100,000
未払金	177,243	44,125
未払費用	3,065	2,942
未払法人税等	2,685	3,517
未払消費税等	—	46,535
前受金	585	1,046
預り金	30,985	29,895
預り敷金	10,500	510
賞与引当金	5,084	4,735
流動負債合計	1,120,149	233,309
固定負債		
長期借入金	※1 843,000	—
固定負債合計	843,000	—
負債合計	1,963,149	233,309
純資産の部		
株主資本		
資本金	625,057	930,497
資本剰余金		
資本準備金	395,057	700,497
資本剰余金合計	395,057	700,497
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△915,911	△900,565
利益剰余金合計	△915,911	△900,565
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	101,727	727,953
新株予約権	6,396	41,819
純資産合計	108,124	769,772
負債純資産合計	2,071,273	1,003,082

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
プリンシパルインベストメント事業売上高	116	1,696,810
ソリューション事業売上高	143,103	689,625
売上高合計	143,220	2,386,435
売上原価		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	150,272	1,984,493
ソリューション事業売上原価	77,073	71,399
売上原価合計	227,345	2,055,892
売上総利益又は売上総損失(△)	△84,124	330,543
販売費及び一般管理費	※ ¹ 268,851	※ ¹ 277,124
営業利益又は営業損失(△)	△352,976	53,419
営業外収益		
受取利息	155	111
受取保険金	106	—
未払配当金除斥益	—	571
その他	4	24
営業外収益合計	266	707
営業外費用		
支払利息	32,007	28,716
借入手数料	8	1,664
支払手数料	12,100	—
株式交付費	902	6,315
その他	1,215	668
営業外費用合計	46,233	37,366
経常利益又は経常損失(△)	△398,943	16,760
特別損失		
固定資産除却損	16,134	—
特別退職金	4,266	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	484
特別損失合計	※ ² 20,400	484
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△419,344	16,275
法人税、住民税及び事業税	1,425	930
法人税等還付税額	△460	—
法人税等合計	964	930
当期純利益又は当期純損失(△)	△420,308	15,345

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	586,125	625,057
当期変動額		
新株の発行	38,932	305,440
当期変動額合計	38,932	305,440
当期末残高	625,057	930,497
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	356,125	395,057
当期変動額		
新株の発行	38,932	305,440
当期変動額合計	38,932	305,440
当期末残高	395,057	700,497
資本剰余金合計		
前期末残高	356,125	395,057
当期変動額		
新株の発行	38,932	305,440
当期変動額合計	38,932	305,440
当期末残高	395,057	700,497
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	△495,602	△915,911
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△420,308	15,345
当期変動額合計	△420,308	15,345
当期末残高	△915,911	△900,565
利益剰余金合計		
前期末残高	△495,602	△915,911
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失(△)	△420,308	15,345
当期変動額合計	△420,308	15,345
当期末残高	△915,911	△900,565
自己株式		
前期末残高	△2,476	△2,476
当期末残高	△2,476	△2,476
株主資本合計		
前期末残高	444,171	101,727

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
当期変動額		
新株の発行	77,864	610,880
当期純利益又は当期純損失(△)	△420,308	15,345
当期変動額合計	△342,443	626,225
当期末残高	101,727	727,953
新株予約権		
前期末残高	3,748	6,396
当期変動額		
新株予約権の発行	—	32,095
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,648	3,326
当期変動額合計	2,648	35,422
当期末残高	6,396	41,819
純資産合計		
前期末残高	447,919	108,124
当期変動額		
新株の発行	77,864	610,880
当期純利益又は当期純損失(△)	△420,308	15,345
新株予約権の発行	—	32,095
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,648	3,326
当期変動額合計	△339,795	661,648
当期末残高	108,124	769,772

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△419,344	16,275
減価償却費	5,162	3,774
賞与引当金の増減額(△は減少)	△9,772	△348
株式報酬費用	2,648	3,326
受取利息	△155	△111
支払利息	32,007	28,716
支払手数料	12,100	—
株式交付費	902	6,315
固定資産除却損	8,753	—
売上債権の増減額(△は増加)	17,731	△481,279
前渡金の増減額(△は増加)	892	△10,000
たな卸資産の増減額(△は増加)	△23,886	1,522,868
前受金の増減額(△は減少)	△1,356	461
その他の資産の増減額(△は増加)	△2,934	△10,356
その他の負債の増減額(△は減少)	39,700	△96,861
その他	—	1,179
小計	△337,549	983,962
利息の受取額	167	122
利息の支払額	△31,858	△26,344
法人税等の支払額	△850	△757
法人税等の還付額	460	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△369,631	956,983
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5,418	△259
定期預金の預入による支出	△8,000	△38,000
定期預金の払戻による収入	—	46,000
出資金の回収による収入	30	—
差入保証金の差入による支出	—	△500
差入保証金の回収による収入	300	300
敷金の回収による収入	58,262	—
敷金の差入による支出	△16,231	△195
投資活動によるキャッシュ・フロー	28,941	7,345

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	53,000
短期借入金の返済による支出	—	△53,000
長期借入金の返済による支出	△102,000	△1,633,000
株式の発行による収入	76,962	604,564
新株予約権の発行による収入	—	32,095
手数料の支払額	△12,100	—
配当金の支払額	△215	△31
その他	—	△48
財務活動によるキャッシュ・フロー	△37,353	△996,419
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△378,042	△32,091
現金及び現金同等物の期首残高	588,357	210,315
現金及び現金同等物の期末残高	※1 210,315	※1 178,223

(5) 【継続企業の前提に関する注記】

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、前事業年度において現金及び現金同等物が1,149,566千円減少し、当事業年度においても、株式の発行による収入が76,962千円あったものの、営業活動によるキャッシュ・フローが△369,631千円であったこと等により、現金及び現金同等物が378,042千円減少しました。

このような状況において、返済期限が迫っていた金融機関からの借入金について、金融機関との間で返済条件の変更に関する合意が得られたことにより延滞は生じておりません。また、現時点において今後返済期限を迎える借入金については、返済条件の変更に向けて金融機関と協議を引き続き行っております。

さらに、平成22年5月14日払込期日の第三者割当による新株式の発行および新株予約権の発行により642,975千円の資金調達を行い資本増強による財務基盤の健全化と強化を図りました。

しかし、今後においては、金融機関との返済条件の変更が合意に至らなかった場合、不動産売買取引が低調に推移している状況等の影響により、販売用不動産を計画どおりに取得できない場合や計画から大きく下回る価格にて売却せざるを得ない場合または売却そのものが困難となった場合には、資金繰りが著しく悪化する可能性があります。

このような状況から、当社には継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が依然として存在しております。

当社は、当該状況を早期に解消すべく、以下の施策に取り組んでおります。

① 借入金返済条件変更の協議

今後返済期限を迎える借入金については、担保設定対象となっている販売用不動産を売却する際に資金回収額が当該借入金額を下回る可能性があるため、全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合や不動産売買取引が低調に推移している影響等により、販売用不動産の売却が予定どおりに進まない可能性もあるため、取引金融機関と緊密な関係を維持し、返済条件の変更に向けて引き続き協議を進めてまいります。

② 収益力の強化

当社の主力事業でありますハンドメイド型不動産再生事業において、増資資金を活用して個人投資家等のニーズに合う収益不動産の仕入れ、再生に特化し、安定した収益基盤を構築するとともに、不動産売買仲介、プロパティマネジメント事業によるフィービジネスを強化して、収益力の強化に取り組んでまいります。

③ 新株予約権の行使による資金調達

ハンドメイド型不動産再生事業の進捗状況、規模、取組条件等によって支出額は異なりますが、資金需要が増加する場合に備えて平成22年5月14日に発行した新株予約権の行使によって更に資金を調達する予定であります。また、新株予約権の行使については市場価格の状況にもよりますが、行使時期については割当先と協議を進めてまいります。

しかしながら、現時点においては、借入金の返済条件の変更についても金融機関と引き続き協議を進めている途上であり、また計画した販売用不動産の取得や、計画した価格での販売用不動産の売却が不動産売買取引が低調に推移している状況等により予定どおりに進まない可能性があることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

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

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(6) 【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. たな卸資産の評価基準及び評価方法	販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)	販売用不動産 同左
2. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 8～15年 工具、器具及び備品 6～10年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 定率法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりです。 建物附属設備 8～15年 工具、器具及び備品 5～10年 (2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左
3. 引当金の計上基準	(1) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。 (2) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。 なお、当事業年度末の役員賞与引当金残高はありません。	(1) 賞与引当金 同左 —————
4. 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か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左
5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

(7) 【重要な会計方針の変更】

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度より、「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>これにより、当事業年度の営業利益、経常利益はそれぞれ646千円、税引前当期純利益は1,130千円減少しております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	<p>(損益計算書関係)</p> <p>前事業年度において、営業外費用の「支払手数料」を区分掲記しておりましたが、営業外費用総額の100分の10を下回ったため、当事業年度では営業外費用の「その他」に含めることとしております。なお、当事業年度の営業外費用の「その他」に含まれる「支払手数料」は48千円であります。</p> <p>(キャッシュ・フロー計算書関係)</p> <p>前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「支払手数料」を区分掲記しておりましたが、重要性が減少したため、当事業年度では「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めることとしております。なお、当事業年度の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「支払手数料」は48千円であります。</p> <p>また、前事業年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「手数料の支払額」を区分掲記しておりましたが、重要性が減少したため、当事業年度では「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めることとしております。なお、当事業年度の「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「手数料の支払額」は48千円であります。</p>

(8) 【財務諸表に関する注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)																				
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>8,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,807,107千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,815,107千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>890,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>843,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,733,000千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	8,000千円	販売用不動産	1,807,107千円	計	1,815,107千円	1年内返済予定の長期借入金	890,000千円	長期借入金	843,000千円	計	1,733,000千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>195,598千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>195,598千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td>100,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>100,000千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	195,598千円	計	195,598千円	1年内返済予定の長期借入金	100,000千円	計	100,000千円
現金及び預金	8,000千円																				
販売用不動産	1,807,107千円																				
計	1,815,107千円																				
1年内返済予定の長期借入金	890,000千円																				
長期借入金	843,000千円																				
計	1,733,000千円																				
販売用不動産	195,598千円																				
計	195,598千円																				
1年内返済予定の長期借入金	100,000千円																				
計	100,000千円																				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																														
<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は13%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は87%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>61,025千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>77,096千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>36,253千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>5,162千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>28,478千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>10,008千円</td> </tr> </table> <p>※2 特別損失の項目</p> <p>(1) 固定資産除却損 16,134千円</p> <p>これは主に本社移転に伴う旧本社における固定資産の除却により生じたものであり、内訳は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>7,769千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>984千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>7,381千円</td> </tr> </table> <p>(2) 特別退職金 4,266千円</p> <p>これは経営合理化の一環として、平成21年9月30日付で14名の人員削減を行ったことにより生じたものであります。</p>	役員報酬	61,025千円	給料手当	77,096千円	賃借料	36,253千円	減価償却費	5,162千円	支払手数料	28,478千円	賞与引当金繰入額	10,008千円	建物附属設備	7,769千円	工具、器具及び備品	984千円	その他	7,381千円	<p>※1 販売費に属する費用のおおよその割合は27%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は73%であります。</p> <p>主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>役員報酬</td> <td>58,552千円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td>62,609千円</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td>21,151千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>3,774千円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td>67,689千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>4,735千円</td> </tr> </table>	役員報酬	58,552千円	給料手当	62,609千円	賃借料	21,151千円	減価償却費	3,774千円	支払手数料	67,689千円	賞与引当金繰入額	4,735千円
役員報酬	61,025千円																														
給料手当	77,096千円																														
賃借料	36,253千円																														
減価償却費	5,162千円																														
支払手数料	28,478千円																														
賞与引当金繰入額	10,008千円																														
建物附属設備	7,769千円																														
工具、器具及び備品	984千円																														
その他	7,381千円																														
役員報酬	58,552千円																														
給料手当	62,609千円																														
賃借料	21,151千円																														
減価償却費	3,774千円																														
支払手数料	67,689千円																														
賞与引当金繰入額	4,735千円																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	64,200	6,505	—	70,705

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	302	—	—	302

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	70,705	73,600	—	144,305

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	302	—	—	302

3. 新株予約権に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		前事業年度末	増加	減少	当事業年度末	
第3回新株予約権	普通株式	—	39,500	—	39,500	32,095

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年3月31日現在) 現金及び預金 218,315千円 預入期間が3か月超の定期預金 <u>△8,000千円</u> 現金及び現金同等物 210,315千円	※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年3月31日現在) 現金及び現金同等物の期末残高(178,223千円)と貸借対照表に掲記されている科目(現金及び預金)の金額は同額であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																
1. リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額(千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額(千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,566</td> <td style="text-align: right;">861</td> <td style="text-align: right;">705</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">10,838</td> <td style="text-align: right;">6,090</td> <td style="text-align: right;">4,747</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">12,405</td> <td style="text-align: right;">6,952</td> <td style="text-align: right;">5,452</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)	工具、器具及び備品	1,566	861	705	ソフトウェア	10,838	6,090	4,747	合計	12,405	6,952	5,452	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額(千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額(千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,566</td> <td style="text-align: right;">1,174</td> <td style="text-align: right;">391</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">10,838</td> <td style="text-align: right;">8,258</td> <td style="text-align: right;">2,579</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">12,405</td> <td style="text-align: right;">9,433</td> <td style="text-align: right;">2,971</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)	工具、器具及び備品	1,566	1,174	391	ソフトウェア	10,838	8,258	2,579	合計	12,405	9,433	2,971
	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)																														
工具、器具及び備品	1,566	861	705																														
ソフトウェア	10,838	6,090	4,747																														
合計	12,405	6,952	5,452																														
	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)																														
工具、器具及び備品	1,566	1,174	391																														
ソフトウェア	10,838	8,258	2,579																														
合計	12,405	9,433	2,971																														
(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 2,544千円 1年超 <u>3,158千円</u> 合計 5,702千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 2,628千円 1年超 <u>529千円</u> 合計 3,158千円																																
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,692千円 減価償却費相当額 2,480千円 支払利息相当額 230千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,692千円 減価償却費相当額 2,480千円 支払利息相当額 148千円																																
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。																																
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。																																
	2. オペレーティング・リース取引 (借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 1年以内 1,948千円 1年超 <u>6,982千円</u> 合計 8,930千円																																

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

(追加情報)

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

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主にハンドメイド型不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資については、支出まで銀行預金として保管しており、デリバティブ取引等投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、当社は、有価証券等の保有、デリバティブ取引および為替変動リスク商品等は行っておりません。

営業債務である未払金は、概ね3か月以内の支払期日となっております。また、借入金については、主にハンドメイド型不動産再生事業資金として調達した資金です。本借入金については、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、与信管理規程に従い、営業債権について、経理・総務部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

借入金については、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき、経理・総務部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより、流動性リスクの管理を行っております。しかしながら、販売計画の遅延等により、返済期日までに借入金の返済が難しい場合も想定されることから、金融機関と緊密な関係を維持し、借入金の返済期限の延長または返済条件の変更等のリファイナンスへ向けて協議を進めております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(5) 信用リスクの集中

当期の決算日現在における営業債権は全体的に少額であるとともに、特定の得意先には集中しておりません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	218,315	218,315	—
(2) 売掛金	577	577	—
(3) 敷金	16,231	15,644	△587
資産計	235,124	234,537	△587
(1) 1年内返済予定の長期借入金	890,000	890,000	—
(2) 未払金	177,243	177,243	—
(3) 預り金	30,985	30,985	—
(4) 預り敷金	10,500	10,500	—
(5) 長期借入金	843,000	846,134	3,134
負債計	1,951,728	1,954,862	3,134

(注) 1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金および(2) 売掛金

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

(3) 敷金

敷金の時価は、将来の返還見込額を、過去の平均貸借期間およびリスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 未払金、(3) 預り金および(4) 預り敷金

1年内返済予定の長期借入金、未払金、預り金および預り敷金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計を、リスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

2 満期のある金銭債権の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	218,272	—	—	—
合計	218,272	—	—	—

3 長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	—	843,000	—	—	—	—
合計	—	843,000	—	—	—	—

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主にハンドメイド型不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。一時的な余資については、支出まで銀行預金として保管

しており、デリバティブ取引等投機的な取引は行わない方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、当社は、有価証券等の保有、デリバティブ取引及び為替変動リスク商品等は行っておりません。

営業債務である未払金は、概ね3か月以内の支払期日となっております。また、借入金については、主にハンドメイド型不動産再生事業資金として調達した資金です。本借入金については、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、与信管理規程に従い、営業債権について、経理・総務部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

借入金については、変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

③ 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき、経理・総務部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより、流動性リスクの管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(5) 信用リスクの集中

当期の決算日現在における営業債権のうち99.6%が特定の得意先に対するものであります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	178,223	178,223	—
(2) 売掛金	481,857	481,857	—
(3) 敷金	15,296	15,076	△219
資産計	675,377	675,158	△219
(1) 1年内返済予定の長期借入金	100,000	100,000	—
(2) 未払金	44,125	44,125	—
(3) 未払消費税等	46,535	46,535	—
(4) 預り金	29,895	29,895	—
負債計	220,557	220,557	—

(注) 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金及び(2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 敷金

敷金の時価は、将来の返還見込額を、過去の平均貸借期間及びリスクフリーレートで割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 未払金、(3) 未払消費税等及び(4) 預り金

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社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があります。

当社は、事業部を基礎としたセグメントから構成されており、「プリンシパルインベストメント事業」及び「ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「プリンシパルインベストメント事業」は、不動産を取得し、バリューアップの実施もしくはプランの策定を行い、販売をしております。「ソリューション事業」は、賃貸管理事業、プロパティマネジメント事業及びコンサル事業をしております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

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

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,696,810	689,625	2,386,435	—	2,386,435
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,696,810	689,625	2,386,435	—	2,386,435
セグメント利益又は損失(△)	△287,682	618,226	330,543	—	330,543
セグメント資産	294,238	485,105	779,344	223,738	1,003,082
その他の項目					
減価償却費	—	1,344	1,344	2,430	3,774
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	—	—	599	599

(注) 1 セグメント資産又はその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

2 セグメント利益又は損失の合計は、損益計算書の売上総利益と一致しております。

(追加情報)

当事業年度より「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)

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦以外で営業していないため、該当事項はありません。

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
株式会社東雲観光	794,721	プリンシパルインベストメント事業
有限会社QCインバスターズ	551,307	ソリューション事業
アパホーム株式会社	526,437	プリンシパルインベストメント事業
東京トヨペット株式会社	342,348	プリンシパルインベストメント事業

(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)

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(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)

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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)

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法投資損益等)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

当社は、関連会社がありませんので、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

当社は、関連会社がありませんので、該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり純資産額	1,444円93銭	5,055円12銭
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額(△)	△6,109円23銭	113円39銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—	100円46銭
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失となるため記載しておりません。	

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

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	△420,308	15,345
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又は当期純損失(△) (千円)	△420,308	15,345
期中平均株式数 (株)	68,799	135,332
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	17,418
(うち新株予約権 (株))	(—)	(17,418)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 第2回新株予約権	第1回新株予約権 696株 第2回新株予約権 1,180株

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																																										
<p>当社は、平成22年4月27日開催の取締役会において、株式会社A S Oを割当先とする第三者割当による新株式の発行および第3回新株予約権の発行について決議いたしました。なお、平成22年5月14日に払込が完了しております。</p> <p>概要</p> <p>(1) 第三者割当による新株式の発行</p> <table border="0"> <tr> <td>① 発行新株式数</td> <td>普通株式 73,600株</td> </tr> <tr> <td>② 発行価額</td> <td>1株につき 8,300円</td> </tr> <tr> <td>③ 発行価額の総額</td> <td>610,880,000円</td> </tr> <tr> <td>④ 資本組入額</td> <td>305,440,000円</td> </tr> <tr> <td>⑤ 申込期間</td> <td>平成22年5月14日</td> </tr> <tr> <td>⑥ 払込期日</td> <td>平成22年5月14日</td> </tr> <tr> <td>⑦ 新株の配当起算日</td> <td>9月30日および3月31日</td> </tr> <tr> <td>⑧ 割当先</td> <td>株式会社A S O</td> </tr> <tr> <td>⑨ 資金使途</td> <td>販売用不動産の取得資金、 運転資金</td> </tr> </table> <p>(2) 第三者割当による第3回新株予約権の発行</p> <table border="0"> <tr> <td>① 新株予約権の総数</td> <td>79個</td> </tr> <tr> <td>② 発行価額</td> <td>406,278円</td> </tr> <tr> <td>③ 発行価額の総額</td> <td>32,095,962円</td> </tr> <tr> <td>④ 当該発行による 潜在株式数</td> <td>普通株式 39,500株</td> </tr> <tr> <td>⑤ 調達資金の額</td> <td>359,945,962円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(内訳)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新株予約権の発行分： 32,095,962円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新株予約権の発行分： 327,850,000円</td> </tr> <tr> <td>⑥ 申込期間</td> <td>平成22年5月14日</td> </tr> <tr> <td>⑦ 払込期日</td> <td>平成22年5月14日</td> </tr> <tr> <td>⑧ 割当先</td> <td>株式会社A S O</td> </tr> <tr> <td>⑨ 資金使途</td> <td>販売用不動産の取得資金</td> </tr> </table>		① 発行新株式数	普通株式 73,600株	② 発行価額	1株につき 8,300円	③ 発行価額の総額	610,880,000円	④ 資本組入額	305,440,000円	⑤ 申込期間	平成22年5月14日	⑥ 払込期日	平成22年5月14日	⑦ 新株の配当起算日	9月30日および3月31日	⑧ 割当先	株式会社A S O	⑨ 資金使途	販売用不動産の取得資金、 運転資金	① 新株予約権の総数	79個	② 発行価額	406,278円	③ 発行価額の総額	32,095,962円	④ 当該発行による 潜在株式数	普通株式 39,500株	⑤ 調達資金の額	359,945,962円		(内訳)		新株予約権の発行分： 32,095,962円		新株予約権の発行分： 327,850,000円	⑥ 申込期間	平成22年5月14日	⑦ 払込期日	平成22年5月14日	⑧ 割当先	株式会社A S O	⑨ 資金使途	販売用不動産の取得資金
① 発行新株式数	普通株式 73,600株																																										
② 発行価額	1株につき 8,300円																																										
③ 発行価額の総額	610,880,000円																																										
④ 資本組入額	305,440,000円																																										
⑤ 申込期間	平成22年5月14日																																										
⑥ 払込期日	平成22年5月14日																																										
⑦ 新株の配当起算日	9月30日および3月31日																																										
⑧ 割当先	株式会社A S O																																										
⑨ 資金使途	販売用不動産の取得資金、 運転資金																																										
① 新株予約権の総数	79個																																										
② 発行価額	406,278円																																										
③ 発行価額の総額	32,095,962円																																										
④ 当該発行による 潜在株式数	普通株式 39,500株																																										
⑤ 調達資金の額	359,945,962円																																										
	(内訳)																																										
	新株予約権の発行分： 32,095,962円																																										
	新株予約権の発行分： 327,850,000円																																										
⑥ 申込期間	平成22年5月14日																																										
⑦ 払込期日	平成22年5月14日																																										
⑧ 割当先	株式会社A S O																																										
⑨ 資金使途	販売用不動産の取得資金																																										

(開示の省略)

以下の注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

ストック・オプション等, 税効果会計, 資産除去債務

5. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当社は、プリンシパルインベストメント事業、ソリューション事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

② 受注実績

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

③ 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
プリンシパルインベストメント事業	1,696,810	—
ソリューション事業	689,625	381.9
合計	2,386,435	—

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社東雲観光	—	—	794,721	33.3
有限会社QCインベスターズ	—	—	551,307	23.1
アパホーム株式会社	—	—	526,437	22.1
東京トヨペット株式会社	—	—	342,348	14.3
株式会社セブン&アイ・フードシステムズ	25,589	17.9	(注) 3	(注) 3
財団法人新技術振興渡辺記念会	22,653	15.8	(注) 3	(注) 3
株式会社大京商事	14,433	10.1	(注) 3	(注) 3

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しております。

(2) 役員の異動

該当事項はありません。