

## 平成20年12月期 決算短信

平成21年2月20日

上場会社名 株式会社 日本エスコン  
 コード番号 8892 URL <http://www.es-conjapan.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長  
 定時株主総会開催予定日 平成21年3月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成21年3月27日

(氏名) 直江啓文  
 (氏名) 堺 正幹  
 配当支払開始予定日 未定

TEL 06-6223-8067

上場取引所 JQ

(百万円未満切捨て)

### 1. 20年12月期の連結業績(平成20年1月1日～平成20年12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	%
20年12月期	35,492	△60.4	941	△90.7	△1,535	—	△10,895	—
19年12月期	89,546	72.7	10,168	43.1	7,598	42.7	4,473	53.7

	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	%	%	%
20年12月期	△59,940.75	—	△66.2	△1.5	2.7
19年12月期	24,738.59	22,043.94	22.0	7.2	11.4

(参考) 持分法投資損益 20年12月期 ー百万円 19年12月期 ー百万円

#### (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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
20年12月期	96,366	—	10,611	—	11.0	58,192.14
19年12月期	111,740	—	22,349	—	20.0	123,132.51

(参考) 自己資本 20年12月期 10,584百万円 19年12月期 22,308百万円

#### (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
20年12月期	△21,518	△1,887	△2,447	4,243
19年12月期	2,777	△560	9,013	30,097

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額(年間)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
19年12月期	—	—	—	2,500.00	2,500.00	452	10.1	2.8
20年12月期	—	—	—	—	0.00	—	—	—
21年12月期(予想)	—	—	—	500.00	500.00	—	11.4	—

### 3. 21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期連結累計期間	18,500	47.2	1,300	△24.1	150	△59.5	150	△36.4	825.74
通期	43,000	21.2	3,200	239.8	800	—	800	—	4,401.18

#### 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 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)  
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無  
 ② ①以外の変更 無
- (3) 発行済株式数(普通株式)  
 ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年12月期 181,964株 19年12月期 181,259株  
 ② 期末自己株式数 20年12月期 81株 19年12月期 81株

#### (参考)個別業績の概要

##### 1. 20年12月期の個別業績(平成20年1月1日～平成20年12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	%
20年12月期	33,791	△32.3	225	△97.5	△1,324	—	△11,972	—
19年12月期	49,878	△3.4	8,893	20.3	7,612	18.9	4,460	16.8

	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
20年12月期	△65,865.38	—
19年12月期	24,669.37	21,982.26

##### (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
20年12月期	68,221	10,513	15.4	57,804.47
19年12月期	86,593	23,305	26.9	128,632.61

(参考) 自己資本 20年12月期 10,513百万円 19年12月期 23,305百万円

##### 2. 21年12月期の個別業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期累計期間	15,000	26.9	700	△49.5	0	—	0	—	—
通期	36,000	6.5	2,100	832.8	500	—	500	—	2,750.74

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度のわが国経済は、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的金融市場の混乱や円高の進行、雇用環境の悪化、所得の低迷による個人消費の伸び悩み等により景気の先行きは一層厳しさを増しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、世界的な信用収縮懸念等の影響から資金調達環境も悪化し、また、建設・不動産関連業界の経営破綻が相次ぐ等、経営環境は依然として極めて不透明であり、なお厳しい状況が続くものと考えられます。

このような状況下、当社グループは、不動産全般への融資が厳格化している中、主力行をはじめとする金融機関との良好な関係を維持することに努め、資金調達基盤を拡充するとともに、不動産分野における市場ニーズを創出する提案型企業グループを目指し、事業の推進を行ってまいりました。しかし、昨今の市場環境の悪化の影響ならびに財務体質の健全性の更なる向上と将来における企業成長基盤の確保を図るべく、7,922百万円のたな卸資産評価損を特別損失に計上したことなどにより、当連結会計年度の業績は、売上高35,492百万円（前年同期比60.4%減）、営業利益941百万円（前年同期比90.7%減）、経常損失1,535百万円（前年同期は経常利益7,598百万円）、当期純損失10,895百万円（前年同期は当期純利益4,473百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示しますと、次のとおりであります。

#### ① 分譲事業

分譲事業におきましては、個人所得の伸び悩み、景気の先行きが懸念される経済環境の急激な変化を背景とする買い控え等需要の減退という厳しい環境下、総戸数431戸（うち当社シェア172戸）の大規模プロジェクト『千里ディアヒルズ（大阪府吹田市）』をはじめとして、『ネバーランド六甲（神戸市中央区）』、『ネバーランド室町通 菊水鉾町ROMAN（京都市中京区）』、『ネバーランド六角 五彩院（京都市中京区）』等、新規15プロジェクト、完工引渡戸数889戸の売上計上となりましたが、販売にかかる期間の長期化及び販売促進費等のコスト増により、当該セグメントの売上高は、29,929百万円（前連結会計年度比18.3%増）、営業利益245百万円（前連結会計年度比91.4%減）となりました。

#### ② 不動産企画販売事業

不動産企画販売事業におきましては、前連結会計年度に計上したような大型案件の売上はありませんでしたが、関西圏を中心にディベロップメントビジネスのノウハウを活かした事業企画販売に付随して発生する売上を計上した結果、当該セグメントの売上高は、30百万円（前連結会計年度比99.5%減）、営業利益1百万円（前連結会計年度比99.9%減）となりました。

#### ③ 不動産関連業務受託事業

不動産関連業務受託事業におきましては、小型のコンサルティング業務を中心に売上を計上いたしましたが、前連結会計年度に比べ業務受託案件が増加した結果、当該セグメントの売上高は、130百万円（前連結会計年度比196.3%増）、営業利益60百万円（前連結会計年度比57.2%増）となりました。

#### ④ アセット開発事業

アセット開発事業におきましては、物件売却については、不動産に係る信用収縮により流動性が著しく低下した結果、前連結会計年度に比べ売却案件が大幅に減少し、神奈川県川崎市におけるアセット開発案件の1件となりました。稼働中の保有物件及び新たに加わった『リーフコンフォート赤羽（東京都北区）』等収益物件の賃料収入等については順調に推移し、安定した売上を計上することができました。以上の結果、当該セグメントの売上高は、4,848百万円（前連結会計年度比91.6%減）、営業利益1,159百万円（前連結会計年度比84.0%減）となりました。

#### ⑤ その他事業

その他の事業におきましては、分譲事業やアセット開発事業に関連して子会社であるエヌエス管理株式会社が行う不動産管理事業等による売上を計上いたしました。管理物件の増加及び利益率の向上に努め、当該セグメントの売上高は、553百万円（前連結会計年度比11.3%増）、営業利益378百万円（前連結会計年度比982.0%増）となりました。

### (2) 次期の業績見通し

今後の当社グループを取り巻く経営環境を展望いたしますと、サブプライムローン問題に端を発した国際情勢の不透明な動向は依然として続き、国内においても、個人消費の低迷に加え、雇用環境の悪化等により景気の減速感が強まる厳しい状況にあります。

一方、当社グループが属する業界においても、上記の環境に加え、世界的な信用収縮の影響から金融機関の融資姿勢は厳しい状況が続き、経営破綻が相次ぐ等、厳しい状況が続くものと考えられます。このような混乱を極める経済情勢から、顧客の商品選別ならびに企業選択がさらに激化し、業界の優勝劣敗がますます鮮明になっていくことが予想されます。

当社グループといたしましては、当面は、金融機関との良好な関係を維持するとともに、資産の圧縮とキャッシュの確保を第一優先に事業に取り組んでまいります。

経営環境の急激な変化や購入者の評価が厳しくなる等の競争が激化する現状こそが、販売部隊を持たず、商品・事業企画に経営資源を集中させ、柔軟且つ迅速に変化対応できる体制を有する当社にとっては大きなビジネスチャンスであると考え、不動産分野における市場ニーズを、いち早くキャッチし、創出する提案型の企業グループを目指してまいります。また、従来の分譲マンション事業を中核とした経営基盤を更に強固なものとするために、安定収益事業として開始したアセット開発事業の構築を図っております。分譲マンション事業で培ったノウハウを使い、より付加価値の高い商品及びサービスを提供することで、他社との差別化を図り、更に企業価値を高めてまいります。将来を見据えた事業展開を目指すとともに、コンプライアンス経営を実践することで、CSR（企業の社会貢献）を踏まえた不動産業界におけるベンチマーク企業となるべく事業を推進してまいりたいと考えております。

なお、各セグメントにおける業績は、次のとおりであります。

分譲事業におきましては、厳しい環境下、多様化する消費者ニーズを満足させる高付加価値物件への絞込みを進めることで売上高22,500百万円を見込んでおります。

また、不動産企画販売事業として、4,100百万円、不動産関連業務受託事業として200百万円の売上を見込んでおります。

アセット開発事業におきましては、優良な保有物件による賃料収入等安定収益の確保を図るとともに、一定の資産の入れ替えを行うことにより、売上高15,500百万円を見込んでおります。

当社子会社のエヌエス管理株式会社が運営するその他事業におきましては、売上高700百万円を見込んでおります。

以上の状況を踏まえ、通期の連結業績は、売上高43,000百万円、経常利益800百万円、当期純利益800百万円を見込んでおります。

### (3) 財政状態に関する分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて25,854百万円減少し、4,243百万円（前連結会計年度末は30,097百万円）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動により減少した資金は21,518百万円（前連結会計年度は2,777百万円の資金の増加）となりました。これは主として、分譲事業及びアセット開発事業等におけるたな卸資産（仕掛用販売不動産等）の増加10,022百万円と、税金等調整前当期純損失9,477百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動により減少した資金は1,887百万円（前連結会計年度は560百万円の資金の減少）となりました。これは主として、投資有価証券の売却による収入413百万円、固定資産取得による支出3,631百万円及び預り保証金の増加による収入836百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動により減少した資金は2,447百万円（前連結会計年度は9,013百万円の資金の増加）となりました。これは主として、長期、短期借入金の借入れ、返済による純支出1,073百万円、コマーシャル・ペーパーの発行、償還による純支出3,000百万円及び社債の発行、償還による純収入が2,770百万円によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成16年 12月期	平成17年 12月期	平成18年 12月期	平成19年 12月期	平成20年 12月期
自己資本比率（％）	17.1	16.8	18.7	20.0	11.0
時価ベースの株主資本比率（％）	34.7	41.3	35.2	17.2	1.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（％）	—	—	—	2,762.4	△3.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	—	—	1.1	△9.1

自己資本比率：自己資本／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：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

（注1）各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

（注2）株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

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

(注4) 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。

(注5) 利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注6) 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・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスの年度については記載しておりません。

#### (4) 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経営の重要課題の一つと考え、業績の状況、内部留保の充実ならびに配当性向等を総合的に勘案し決定していき、継続的且つ企業の成長力に応じた安定的な利益還元を努めることを基本方針といたしております。

しかしながら、前述の通り、平成20年12月期通期において純損失を計上いたしました。この業績及び財務の状況ならびに今後の事業展開等を総合的に勘案し、慎重に検討いたしました結果、誠に遺憾ながら当期末の配当は見送らせていただきます。

また、次期の期末配当につきましては、今後の事業展開及び財務の状況ならびに内部留保の充実、配当性向等を総合的に勘案し、1株につき500円を予想いたしております。

#### (5) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、主な事項を記載しております。なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

##### ①法的規制等について

会社法や金融商品取引法の規制のほか、当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引法、建築基準法、都市計画法、不動産特定共同事業法、住宅品質確保促進法、貸金業法等により法的規制を受けております。

当社グループは、不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売、不動産企画販売、マンション管理及び関連事業を行っております。上記の改廃や新たな法的規制の新設によっては当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ②不動産市況、住宅関連税制等の影響について

当社グループは独自の商品企画を行うとともに、分譲マンション事業を中核として事業拡大を行ってまいりました。当社は、販売部隊を持たず、用地仕入れを含む商品企画に特化しており、立地条件はもとより、設計・工法・仕様・設備といった質の面でも、価格の面でも競争力を有し、魅力のある商品を販売することが可能になっているものと考えております。一方、コスト面におきましても、より柔軟な事業構造を構築していると考えております。

このように、物件別の事業計画において、様々な面を考慮し、販売価格帯を慎重に検討した上で物件の販売を行っておりますが、事業計画において決定した価格での販売が、景気・金利・地価の動向等による需給バランスの悪化や、価格競争の激化などにより、予定どおりに進まない場合には、グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ③継続企業の前提に関する重要な疑義について

当社グループは、当連結会計年度において、1,535百万円の経常損失及び10,895百万円の当期純損失を計上し、シンジケートローン契約（平成20年12月31日現在借入金残高12,073百万円）について財務制限条項（売上条項、利益条項、純資産条項）に抵触しており、当該金融機関からの請求により期限の利益を喪失するおそれがあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。損失発生の主な原因は、不動産市況の急激な低迷及び流動性の低下等による売上高の減少に加え、たな卸資産の評価損を計上したこと、並びに繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、その一部を取り崩したことなどであります。

当社グループといたしましては、以下の施策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。

##### 1. 収益構造の転換

分譲事業については、在庫の早期売却を図り、資金の回収を促進して行くとともに、従来より得意とする用地仕入れを含む商品企画に特化した「顧客ニーズを創造する」ものづくりを主体とする事業戦略をより一層推進してまいります。

また、アセット開発事業については、優良保有資産による賃料収入等の確保により、安定収益事業の確立を目指してまいります。加えて、常に最適なポートフォリオを構築していくため、一定の資産入れ替えを図ってまいります。

更に、中核事業である分譲事業との相互補完性の高い複合型の事業構成を目指し、生産性を高めた利益指向及び付加価値の高い企業体への転換を推進してまいります。当面は選択と集中による経営資源の最適配分により経営の

合理化を図り、安定的且つ継続的な収益の計上を目指してまいります。

## 2. 財務基盤の安定化

当社はこれまで取引金融機関との良好な関係を構築しており、当該財務制限条項の抵触に関しましては、当社より取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、期限の利益喪失請求を行わない方針である旨、確認を得ております。

また、財務体質を改善するべく、これまで同様、取引金融機関との良好な関係を維持していくとともに、取引金融機関の協力を得て、これまで以上に資金調達が多様化に積極的に取り組み、財務基盤の強化、安定化を図ってまいります。

以上の施策の実行により、継続企業の前提に関する重要な疑義を解消できるものと判断しております。したがって、連結財務諸表は、継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響は連結財務諸表及び財務諸表には反映しておりません。

### ④分譲マンション等の引渡し時期による売上の変動について

当社グループは、各プロジェクトの推進に際しては、過去の実績・経験・知識を活かした商品企画・計画立案等により想定されるリスクの排除等に努めておりますが、予想し得ない地中障害等の瑕疵、建築遅延等により不慮の損害や不採算物件が生じる可能性があります。併せて、同様の事由により引渡し時期に遅延が生じた場合には、売上高が変動するほか、契約残高、販売戸数、仕掛販売用不動産残高等が変動し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### ⑤価格競争の激化等について

当社グループは、工法、空間の有効利用、建材・住設機器の開発等、あらゆる工夫、努力を行っており、顧客ニーズを捉え、さらにその顧客ニーズを創造した商品を提供し、価格の優位性を含め高い競争力を保持していると自負しておりますが、競合会社との間の価格競争の激化及び建築工事費の高騰等によって当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### ⑥有利子負債への依存等について

当社グループは、分譲事業及びアセット開発事業等において、用地取得資金等をプロジェクトファイナンス等で金融機関から借入金（ノンリコースローン含む）及び社債の発行によって調達しており、また分譲事業においては、用地取得から顧客への引渡しまでに1年以上を要することから、有利子負債残高が総資産に対して高い割合となっております。今後、当社グループといたしましては、主力行をはじめとする金融機関との更なる取引強化を図るとともに、資金調達手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針であります。調達金利が上昇したり、資金調達が不十分あるいは不調に至った時には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、不動産を先行確保し、その後当該不動産を特別目的会社（SPC）へ譲渡することがあります。その際に、当該取引が金融取引として会計処理される場合があり、その時には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、最近3連結会計年度における有利子負債等の状況は次のとおりであります。

		平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期
有利子負債残高（百万円）	(A)	66,054	76,736	75,692
総資産額（百万円）	(B)	98,360	111,740	96,366
有利子負債依存度（%）	(A/B)	67.2	68.7	78.5
支払利息（百万円）		1,808	2,711	2,415

#### ⑦小規模組織であることについて

当社は、当連結会計年度末時点で、取締役5名、監査役4名（うち3名は社外監査役）、従業員114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。今後は事業拡大を指向する中で人的・組織的又は物的な体制の拡充を図って行く方針の下、少人数による効率的機動的な経営を指向しており、少数精鋭のプロ集団を目指しております。創業以来の中核事業である分譲事業に加え、新たな収益基盤となるアセット開発事業の強化等、ファンドの開設や商業開発デベロッパーとの業務提携等ノウハウを要する業務に関して優秀な人材の確保が必要となり、専門性の高い人材を確保してまいりました。また、グループ会社においても管理業務等に熟達した人材の確保に努めております。しかしながら、想像し得ない要因等により予定人材の確保が不可能となる場合や現時点における有能な人材が社外流出した場合には、当社グループの事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑧特定の人物への依存について

当社グループの創業者の一人であり取締役社長である直江啓文は、当社グループの事業を推進するに当たり、経営方針や経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を担っております。このため当社グループでは会社内外における教育研修を通じた従業員の継続的能力向上、ノウハウ・情報の共有化、管理部門の人材の充実、各種業務規程の整備及び制度的運営などを行うことにより、同氏ならびに現役員のうちいずれかが、何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合、又は当社グループを退任するような事態になった場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑨個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンション及び分譲戸建住宅をご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、マンションをお借りいただいているお客様、ならびにマンション管理業務における区分所有者様等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱いに関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また、システム上においては、個人情報のファイル保管の厳重化・OAシステム監視ソフトの導入・アクセス権の制限等を行っており、個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ⑩訴訟について

現在、当社はジェイオー建設株式会社より損害賠償請求として下記の訴訟の提起を受けております。当社は原告に対する損害賠償義務はないものとして、その旨を主張いたしております。訴訟の推移如何によっては当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

ジェイオー建設株式会社から金40億3706万8000円の損害賠償請求が、平成20年5月22日付にて東京地方裁判所に提起されております。

#### ⑪当社の実質の筆頭株主について

平成20年12月31日時点における当社発行済株式総数は181,964株であり、そのうち当社の実質の筆頭株主であるタワー投資顧問株式会社は、平成20年12月11日付大量保有報告書に係る変更報告書によれば、当社株式75,136株（潜在株式を含めると75,221株）を所有し、その所有株式数の発行済株式総数に対する割合は、41.3%となっております。

同社は、投資顧問会社として、投資一任契約により純投資を目的に当社株式を保有しており、今後、当該株式の売却により、短期的に需給のバランスの悪化が生じる可能性があり、当社株式の市場価格が低下する可能性があります。



## 2. 企業集団の状況

### 1. 事業の内容

当社グループ（当社及び連結子会社）は、分譲マンションの企画・開発・販売事業及び賃貸マンション・商業施設等の企画・開発事業を京阪神地区の都市部ならびに首都圏及びその周辺地域を中心に展開しております。

また、それらの関連事業として、不動産企画販売事業及び不動産関連業務受託事業ならびにマンション等の管理運営を行うその他事業を行っております。

#### (1) 分譲事業

分譲事業は、自社を事業主とする事業であり、分譲マンションにおいては「ネバーランド」の名称で、関西地区においては大阪市内をはじめ京阪神地区のターミナル近郊、関東地区においては首都圏近郊をエリアとして展開しております。当社の分譲事業は、用地仕入を含む商品企画に特化しているため、販売はすべて外部に委託しております。販売部門を持たない当社は、商品で顧客に訴求する戦略を選択しており、商品の第一条件となる用地仕入と暮らしやすさを追求する商品企画への人的資源を集中させ、また、ライフスタイルの変化や地域特性に着目した「顧客ニーズを創造する」ものづくりを主体として、当該事業の拡大に注力しております。

なお、当該事業は当社が行っております。

#### (2) 不動産企画販売事業

不動産企画販売事業は、当社で分譲事業等商品企画や有休不動産の再生企画等を行い、土地の仕入、建築のための許認可申請や近隣住民との折衝等を行った上で、他の事業者による事業企画として土地又は土地建物を一括して販売する事業であります。当該事業は、他のセグメント事業との相乗効果と情報の有効活用にも寄与するばかりでなく、資金効率化をも考慮に入れた事業特性をもっております。

なお、当該事業は、当社及び連結子会社である有限会社コンステレーション・ワンで行っております。

#### (3) 不動産関連業務受託事業

不動産関連業務受託事業は、不動産再生事業・アセット開発事業・分譲事業への事業化コンサルティング、その建築のための許認可申請の代行、販売の仲介等不動産に関連する業務を土地所有者や他の事業者より受託しております。

なお、当該事業は当社が行っております。

#### (4) アセット開発事業

アセット開発事業は、賃貸マンション・商業施設・複合施設・大型施設等様々なカテゴリでの事業化コンサルティングや事業企画、土地の仕入、建築のための許認可申請等を行った上で、他の事業者による事業企画として土地又は土地建物を一括して販売する事業と、プライベートファンド等において保有・稼働させることで賃料収入や配当収入等を獲得するという多面的な性格を有する事業となっております。

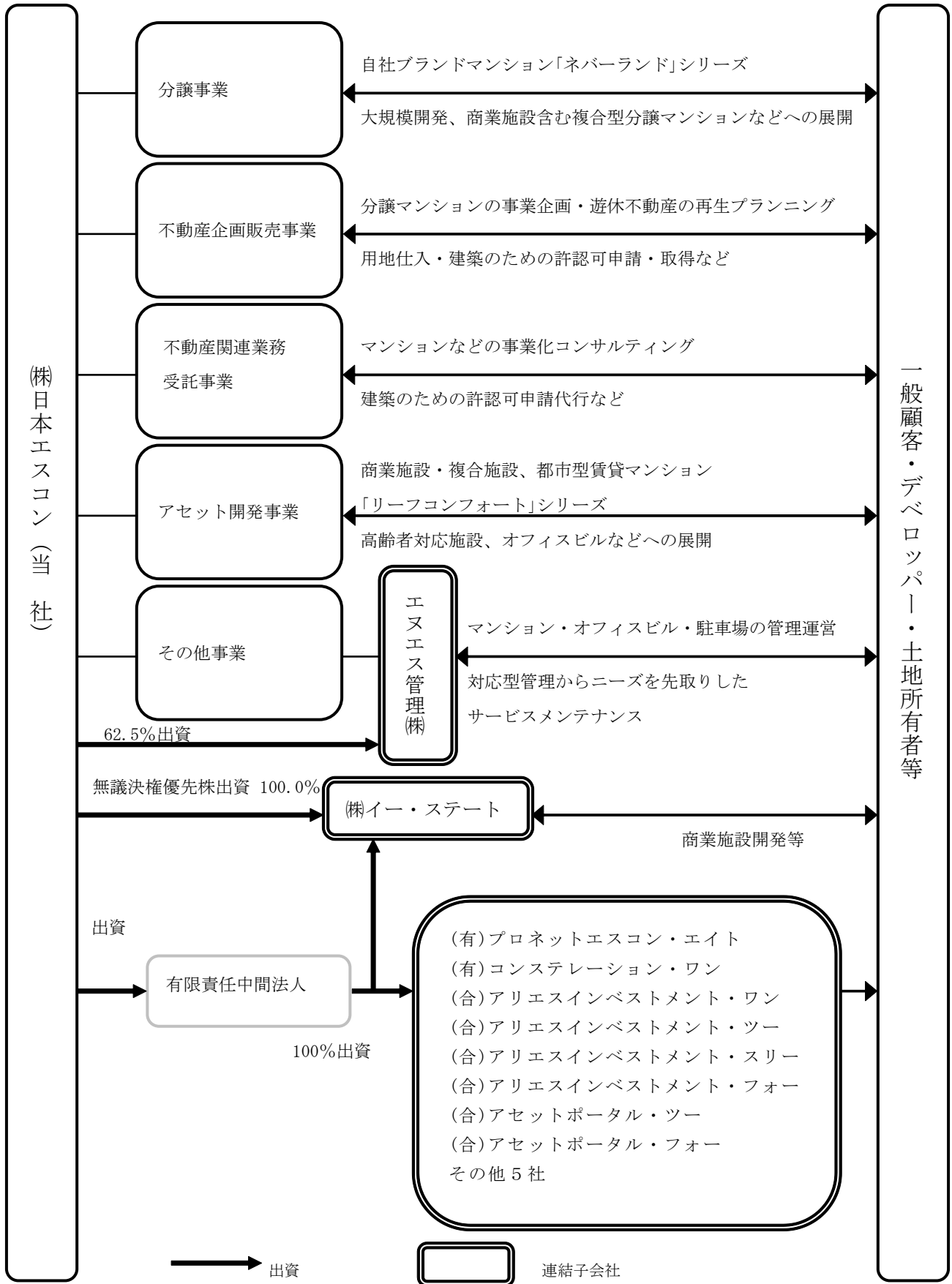
なお、当該事業は、当社及び連結子会社である株式会社イー・ステートならびに特別目的会社（SPC）7社の合計9社で行っております。

#### (5) その他事業

当該事業は、分譲事業とアセット開発事業とのシナジー効果によるマンション等の運営管理等を行っており、対応型管理からニーズを先取りしたサービスマンテナンスへと展開しております。

なお、当該事業は、当社及び連結子会社であるエヌエス管理株式会社で行っております。

2. 事業系統図



### 3. 関係会社の状況

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (被所有) 割合		関係内容	摘要
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)		
(連結子会社) エヌエス管理株式会社	大阪市中央区	40	その他事業	62.5 ( — )	—	役員の兼任3名 メンテナンス管理	
株式会社イー・ステート	大阪市中央区	2,370	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	開発業務受託	(注) 2
有限会社 プロネットエスコン・エイト	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	当社が匿名組合出資	
有限会社 コンステレーション・ワン	大阪市中央区	403	不動産企画販売事業	100.0 (100.0)	—	—	(注) 3 (注) 5
合同会社アリエスインベストメント・ワン	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	—	
合同会社アリエスインベストメント・ツー	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	当社が債務保証	
合同会社アリエスインベストメント・スリー	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	当社が匿名組合出資	
合同会社アリエスインベストメント・フォー	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	当社が匿名組合出資	
合同会社 アセットポータル・ツー	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	当社が匿名組合出資	
合同会社 アセットポータル・フォー	大阪市中央区	3	アセット開発事業	100.0 (100.0)	—	当社が匿名組合出資 当社が債務保証	
その他5社	—	—	—	—	—	—	

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。また、議決権の所有割合における括弧書きは、間接所有割合を内書きで表示しております。なお、株式会社イー・ステートにおける議決権の所有割合の欄は、無議決権優先株出資割合を記載しております。
- 2 株式会社イー・ステートにつきましては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特別目的会社であります。同社の権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、同社を連結子会社としております。なお、同社は特定子会社であります。
- 3 有限会社コンステレーション・ワンにつきましては、特定子会社であります。
- 4 有限会社プロネットエスコン・フォーにつきましては、平成20年4月の臨時社員総会において解散の決議をし、平成20年7月に清算終了し、連結子会社でなくなりました。
- 5 有限会社コンステレーション・ワンにつきましては、平成20年9月の臨時社員総会において解散の決議をし、清算手続中でございます。
- 6 有限会社コンステレーション・ファイブにつきましては、平成19年11月の臨時社員総会において解散の決議をし、平成20年4月に清算終了し、連結子会社でなくなりました。
- 7 有限会社コンステレーション・セブンにつきましては、平成20年8月の臨時社員総会において解散の決議をし、平成20年11月に清算終了し、連結子会社でなくなりました。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

私たちは日々を如何に生き、どのように社会参加するべきか。そして社会貢献を通じてどのような果実を社会にもたらし、その結果として如何にして私達一人一人が望む幸福を実現することができるのか。この永遠とも言える命題の解答を探求し、社員相互が助け励まし合い、それぞれが目指す個性的な『自己実現』への段階を大真面目に上って行けるフィールドを提供し続けることこそが、日本エスコグループが考える経営理念であります。この経営理念の実現のため、以下の経営方針を掲げ、その具現化に向け邁進しております。

- ① 徹底した市場調査と商品開発力により常に5年先に求められる顧客本位の住宅環境を創造する。
- ② キャッシュ・フローとリスクの徹底管理を主軸とした守りに強い業務管理を行うことにより、常に先手を取った攻めのできる経営を目指す。
- ③ 急速に変化する社会において迅速な対応力と機動力を維持するため、少数精鋭のプロ集団を目指す。
- ④ 社内社外を問わず常に同僚（他社）を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持、構築する。
- ⑤ コンプライアンス及びガバナンスを意識して内部監査制度を充実させるとともに、ボトムアップの風通しの良い組織形成を行う。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性、成長性及び安定性の観点により、経常利益及び当期純利益の増益を確保するとともに、労働生産性の向上、財務体質の改善、アセット開発事業の安定収益化を図ることを目標といたしております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

昨今のような急速な経営環境の変化と、需要が多様化する時代において、いつまでもお客様に必要とされるためには、常に新しく生まれる顧客ニーズを先取りするとともに、自らもまた顧客ニーズを積極的に創造していかなければならないと考えております。加えて、収益基盤のひとつであるアセット開発事業の展開を強化するとともに、中核事業である分譲事業との相互補完性の高い複合型の事業構成を目指していかなければならないとも考えております。そのために、経営戦略におけるリスク要因の修正を図り、生産性を高めた利益指向ならびに付加価値の高い企業体への転換を推進してまいります。不透明な経営環境下ではありますが、継続的な成長を目指すとともに企業価値の極大化を図るためには、経験に裏付けられた先見性による選択と集中をベースとした積極的な経営姿勢とともに、お客様第一主義という経営の原点に立ち返った、きめ細かいサービスの提供が重要であると認識しております。

加えて、資金調達面においても、金融機関との良好な関係を維持しつつ、調達手法の多様化を進めることで安定した経営基盤を構築し、更に積極的に事業を推進し、企業価値向上を図りたいと考えております。

以上のような経営戦略を実現していくことにより、株主様はもとより一般投資家や顧客、取引先の皆様のご支援とご期待をいただけるような企業体の構築を最大の経営目標に掲げ、邁進して行きたたく存じます。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後の当社グループを取り巻く環境を展望いたしますと、世界的金融恐慌懸念や株式市場の暴落などにより、経済の先行きに不安要因を抱える極めて厳しい経営環境にあります。また、個人所得の伸び悩みや年金問題をはじめとする将来不安に加え、失業者の増加など雇用不安も加わり、個人消費は低調に推移し、急激な景気の悪化が見られ、中長期的な景気動向は不安定要素を払拭できない状況にあります。

このような状況下、当社グループは前述のとおり、当連結会計年度において、1,535百万円の経常損失及び10,895百万円の当期純損失を計上したことに伴い、シンジケートローン契約（平成20年12月31日現在借入金12,073百万円）について財務制限条項（売上条項、利益条項、純資産条項）に抵触しており、当該金融機関からの請求により期限の利益を喪失するおそれがあり、当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループといたしましては、このような状況を早期に解消すべく、次のような施策を実行し、業績の回復に努めてまいります。

なお、詳細の施策につきましては、前述の1. 経営成績(5) 事業等のリスク項目を参照ください。

上記に加えて、経営環境の変化や購入者の評価が厳しくなる等の競争が激化する現状こそが販売部隊を持たず、商品・事業企画に経営資源を集中させ、柔軟且つ迅速に変化に対応できる体制を有する当社にとっては、ビジネスチャンスであると考え、不動産分野における市場ニーズを創出する提案型企業グループを目指してまいります。そして、将来を見据えた高齢者対応ビジネス、社内ベンチャー、他社とのアライアンスなどの新規事業を模索するとともに、コンプライアンス経営を実践することでCSR（企業の社会的責任）を踏まえた不動産業界におけるベンチマーク企業となるべく事業展開を進めていきたいと考えております。

このように、将来の事業展望を見据えたグループ経営に加え、適切な内部統制組織を基盤とした業績・予算管理体制の更なる強化を進めることで、どんな事業環境においても、業績の伸長と飛躍を実現することができる体制を構築してまいります。

(5) 内部管理体制の整備・運用状況

当該事項につきましては、別途ジャスダック証券取引所に開示しておりますコーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況」をご参照ください。

(6) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

\*本資料に記載いたしました業績予想や目標数値につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいた分析・判断によるものであります。実際の業績につきましては、経営環境の変化等により異なる結果となる可能性があります。

#### 4. 連結財務諸表

##### (1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金	※1	30,101		4,843	
2 受取手形及び売掛金		125		143	
3 たな卸資産	※1	46,940		59,322	
4 S P C保有たな卸資産	※1, 4	21,877		20,745	
5 前渡金		1,354		126	
6 前払費用		1,356		722	
7 繰延税金資産		970		63	
8 その他	※2	1,702		1,928	
貸倒引当金		△151		△0	
流動資産合計		104,277	93.3	87,894	91.2
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	※1	243		2,377	
減価償却累計額		45	198	139	2,238
(2) 土地	※1		—		1,343
(3) その他	※1	123		179	
減価償却累計額		53	70	88	91
有形固定資産合計			268		3,672
2 無形固定資産					
(1) その他	※6		159		122
無形固定資産合計			159		122
			0.2		0.1

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		5,713		3,692	
(2) 長期貸付金		400		400	
(3) 長期前払費用		80		107	
(4) その他		841		477	
貸倒引当金		△1		△1	
投資その他の資産合計		7,034	6.3	4,676	4.9
固定資産合計		7,462	6.7	8,471	8.8
資産合計		111,740	100.0	96,366	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1			15		27	
2	※1		13,126		9,927	
3	※1		21,744		24,836	
4	※1, 5		2,902		9,052	
5			466		8,680	
6			3,000		—	
7	※1		1,099		3,701	
8			1,977		19	
9			3,380		175	
10	※1, 2		2,180		2,216	
			流動負債合計	44.7	58,635	60.9
II 固定負債						
1	※1		11,958		6,393	
2	※1		13,192		12,035	
3	※1, 5		14,052		8,092	
4			48		—	
5			246		597	
			固定負債合計	35.3	27,118	28.1
			負債合計	80.0	85,754	89.0



区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		3,803	3.4	3,808	3.9
2 資本剰余金		3,858	3.4	3,862	4.0
3 利益剰余金		14,476	13.0	3,127	3.3
4 自己株式		△12	△0.0	△11	△0.0
株主資本合計		22,126	19.8	10,786	11.2
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		277	0.3	△47	△0.0
2 繰延ヘッジ損益		△94	△0.1	△155	△0.2
評価・換算差額等合計		182	0.2	△202	△0.2
III 少数株主持分		40	0.0	27	0.0
純資産合計		22,349	20.0	10,611	11.0
負債純資産合計		111,740	100.0	96,366	100.0

## (2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高			89,546	100.0		35,492	100.0
II 売上原価			74,754	83.5		29,034	81.8
売上総利益			14,791	16.5		6,457	18.2
III 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		1,461			2,336		
2 販売手数料		797			722		
3 役員報酬		322			345		
4 給料手当		516			775		
5 賞与		144			20		
6 接待交際費		39			34		
7 租税公課		296			177		
8 のれん償却額		4			5		
9 貸倒引当金繰入額		150			0		
10 その他		892	4,623	5.1	1,098	5,516	15.5
営業利益			10,168	11.4		941	2.7
IV 営業外収益							
1 受取利息・配当金		146			49		
2 解約違約金収入		38			46		
3 消費税等免除益		34			2		
4 保険解約金収入		—			13		
5 その他		9	229	0.3	13	126	0.3
V 営業外費用							
1 支払利息		2,711			2,415		
2 社債発行費		54			106		
3 その他		34	2,799	3.2	81	2,603	7.3
経常利益又は 経常損失(△)			7,598	8.5		△1,535	△4.3

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
VI 特別利益					
1 投資有価証券売却益		4		88	
2 社債買入消却益		—		227	
3 その他		20	24	1	317
3 0.9					
VII 特別損失					
1 固定資産除却損	※1	11		2	
2 投資有価証券売却損		—		16	
3 たな卸資産評価損		—		7,922	
4 投資有価証券評価損		49		71	
5 その他		—	61	246	8,259
5 23.3					
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期純 損失(△)			7,561		△9,477
				8.4	△26.7
法人税、住民税及び 事業税		3,350		20	
法人税等調整額		△259	3,091	1,392	1,412
				3.4	4.0
少数株主利益又は少数株 主損失(△)			△3		4
				△0.0	△0.0
当期純利益又は当期純損 失(△)			4,473		△10,895
				5.0	△30.7

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日 残高(百万円)	3,795	3,850	10,273	△12	17,906
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	7	7			15
剰余金の配当			△270		△270
当期純利益			4,473		4,473
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	7	7	4,202	—	4,219
平成19年12月31日 残高(百万円)	3,803	3,858	14,476	△12	22,126

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成18年12月31日 残高(百万円)	558	△36	521	43	18,472
連結会計年度中の変動額					
新株の発行			—		15
剰余金の配当			—		△270
当期純利益			—		4,473
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△281	△57	△338	△3	△342
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△281	△57	△338	△3	3,877
平成19年12月31日 残高(百万円)	277	△94	182	40	22,349

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年12月31日 残高(百万円)	3,803	3,858	14,476	△12	22,126
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4	4			9
剰余金の配当			△452		△452
当期純損失(△)			△10,895		△10,895
自己株式の消却			△0	0	—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	4	4	△11,348	0	△11,339
平成20年12月31日 残高(百万円)	3,808	3,862	3,127	△11	10,786

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年12月31日 残高(百万円)	277	△94	182	40	22,349
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					9
剰余金の配当					△452
当期純損失(△)					△10,895
自己株式の消却					—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△324	△61	△385	△12	△398
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	△324	△61	△385	△12	△11,737
平成20年12月31日 残高(百万円)	△47	△155	△202	27	10,611

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)		7,561	△9,477
2 減価償却費		90	162
3 のれん償却額		4	5
4 社債発行費		54	106
5 株式交付費		1	0
6 投資有価証券売却益		△4	△88
7 社債買入消却益		—	△227
8 関係会社株式売却益		△20	—
9 投資有価証券売却損		—	16
10 投資有価証券評価損		49	71
11 固定資産除却損		11	2
12 その他特別損失		—	40
13 貸倒引当金の増加額		150	△2
14 役員賞与引当金の減少額		△81	—
15 事務所移転損失引当金の減少額		△32	—
16 受取利息及び配当金		△146	△49
17 支払利息及び社債利息		2,711	2,415
18 売上債権の減少額 (△は増加額)		1,298	△18
19 たな卸資産の増加額		△3,513	△10,022
20 前払費用の減少額		25	526
21 買掛金の増加額		3	11
22 未払金の増加額 (△は減少額)		△698	2,601
23 未払消費税等の増加額 (△は減少額)		△205	20
24 前受金の減少額		△326	△3,205
25 その他資産の減少額 (△は増加額)		654	△82
26 その他負債の増加額		1,016	187
小計		8,602	△17,007
27 利息の受取額		198	53
28 利息の支払額		△2,631	△2,329
29 法人税等の支払額		△3,391	△2,235
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,777	△21,518

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出		△38	—
2 定期預金の払戻による収入		148	4
3 投資有価証券の取得による支出		△3,952	△21
4 投資有価証券の売却による収入		14	413
5 投資有価証券の償還による収入		2,003	500
6 連結範囲の変更を伴う関係会社株式の 売却による支出		△1	—
7 関係会社株式の追加取得による支出		—	△50
8 固定資産取得による支出		△1,139	△3,631
9 固定資産売却等による収入		1,385	60
10 預り保証金による入金		112	836
11 貸付金の回収による収入		904	—
12 その他		4	—
投資活動によるキャッシュ・フロー		△560	△1,887

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		34,725	31,527
2 短期借入金返済による支出		△34,423	△34,725
3 長期借入れによる収入		37,577	16,963
4 長期借入金返済による支出		△34,883	△15,027
5 ノンリコースローンの借入れによる収入		16,980	3,200
6 ノンリコースローンの返済による支出		△19,114	△3,010
7 コマーシャル・ペーパー発行による収入		21,500	5,500
8 コマーシャル・ペーパー償還による支出		△18,500	△8,500
9 不動産販売代金債権流動化による預り金の増加による収入		2,504	1,377
10 不動産販売代金債権流動化による預り金の減少による支出		△3,959	△1,377
11 社債の発行による収入		8,245	3,493
12 社債の償還による支出		△1,480	△723
13 匿名組合出資受入金の増加による収入		100	—
14 株式の発行による収入		10	8
15 配当金の支払額		△270	△452
16 預金の担保提供による支出		—	△600
17 その他		—	△100
財務活動によるキャッシュ・フロー		9,013	△2,447
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額		11,231	△25,854
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		18,866	30,097
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高		30,097	4,243



継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年12月31日 至 平成20年12月31日)</p>
	<p>当社グループは、当連結会計年度において、1,535百万円の経常損失及び10,895百万円の当期純損失を計上し、シンジケートローン契約（平成20年12月31日現在借入金残高12,073百万円）について財務制限条項（売上条項、利益条項、純資産条項）に抵触しており、当該金融機関からの請求により期限の利益を喪失するおそれがあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。損失発生の主な原因は、不動産市況の急激な低迷及び流動性の低下等による売上高の減少に加え、たな卸資産の評価損を計上したこと、並びに繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、その一部を取り崩したことなどがあります。</p> <p>当社グループといたしましては、以下の施策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。</p> <p>1. 収益構造の転換</p> <p>分譲事業については、在庫の早期売却を図り、資金の回収を促進して行くとともに、従来より得意とする用地仕入を含む商品企画に特化した「顧客ニーズを創造する」ものづくりを主体とする事業戦略をより一層推進してまいります。</p> <p>また、アセット開発事業については、優良保有資産による賃料収入等の確保により、安定収益事業の確立を目指してまいります。加えて、常に最適なポートフォリオを構築していくため、一定の資産入れ替えを図ってまいります。</p> <p>更に、中核事業である分譲事業との相互補完性の高い複合型の事業構成を目指し、生産性を高めた利益指向及び付加価値の高い企業体への転換を推進してまいります。当面は選択と集中による経営資源の最適配分により経営の合理化を図り、安定的且つ継続的な収益の計上を目指してまいります。</p> <p>2. 財務基盤の安定化</p> <p>当社はこれまで取引金融機関との良好な関係を構築しており、当該財務制限条項の抵触に関しましては、当社より取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、期限の利益喪失請求を行わない方針である旨、確認を得ております。</p> <p>また、財務体質を改善するべく、これまで同様、取引金融機関との良好な関係を維持していくとともに、取引金融機関の協力を得て、これまでに以上に資金調達の多様化に積極的に取り組み、財務基盤の強化、安定化を図ってまいります。</p> <p>以上の施策の実行により、継続企業の前提に関する重要な疑義を解消できるものと判断しております。したがって、連結財務諸表は、継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響は連結財務諸表には反映していません。</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数 18社                      エヌエス管理(株)                      (株)イー・ステート                      (有)プロネットエスコン・フォー                      (有)プロネットエスコン・エイト                      (有)コンステレーション・ワン                      (有)コンステレーション・セブン                      (合)アリエスインベストメント・ワン                      (合)アリエスインベストメント・ツー                      (合)アリエスインベストメント・スリー                      (合)アセットポータル・ツー                      (合)アセットポータル・フォー                      その他7社</p> <p>上記のうち、(合)アリエスインベストメント・スリー他8社については新たに設立されたため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社としておりました(有)プロネットエスコン・スリーとその他9社については、清算終了により連結子会社でなくなりました。</p> <p>その他1社については、株式の売却により連結子会社でなくなりました。</p> <p>当連結会計年度に設立し連結子会社としておりました(合)アセットポータル・スリーについては、平成19年10月に出資持分全てを譲渡したことにより連結子会社でなくなりました。</p> <p>なお、(有)コンステレーション・ファイブについては、平成19年11月の臨時社員総会において解散の決議をし、清算手続中であります。</p>	<p>(1)連結子会社の数 15社                      エヌエス管理(株)                      (株)イー・ステート                      (有)プロネットエスコン・エイト                      (有)コンステレーション・ワン                      (合)アリエスインベストメント・ワン                      (合)アリエスインベストメント・ツー                      (合)アリエスインベストメント・スリー                      (合)アリエスインベストメント・フォー                      (合)アセットポータル・ツー                      (合)アセットポータル・フォー                      その他5社</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社としておりました(有)コンステレーション・ファイブとその他2社については、清算終了により連結子会社でなくなりました。</p> <p>なお、(有)コンステレーション・ワンについては、平成20年9月の臨時社員総会において解散の決議をし、清算手続中でありません。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	(2) 主要な非連結子会社の名称等 該当事項はありません。	(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。	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同一であります。	同左
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）          時価のないもの          移動平均法による原価法          ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、匿名組合の損益の取込みについては投資有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。</p> <p>(ロ) デリバティブ          時価法</p> <p>(ハ) たな卸資産          販売用不動産          個別法による原価法          仕掛販売用不動産          個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産          建物（附属設備を除く） 定額法          その他 定率法          (会計方針の変更)          法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法を適用しております。          なお、この変更による影響額は軽微であります。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          同左</p> <p>時価のないもの          移動平均法による原価法          同左</p> <p>(ロ) デリバティブ          同左</p> <p>(ハ) たな卸資産          販売用不動産          同左          仕掛販売用不動産          同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産          建物（附属設備を除く） 定額法          その他 定率法          (追加情報)          法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく償却可能限度額まで償却が終了した翌年から、残存価額を5年間で均等償却する方法を採用しております。          なお、この変更による影響額は軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>(ロ)無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(ハ)長期前払費用 均等償却しております。</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(4)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヘッジ手段 デリバティブ取引（金利キャップ取引及び金利スワップ取引）</li> <li>・ヘッジ対象 借入金</li> </ul> <p>(ハ)ヘッジ方針 金利上昇の影響を軽減するために利用することを方針としております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を基礎にして一定の相関性を判定することにより有効性を評価しております。</p> <p>(6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理については、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>	<p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>(ハ)長期前払費用 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(4)重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヘッジ手段 同左</li> <li>・ヘッジ対象 同左</li> </ul> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
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については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれんの償却に関する事項	のれんについては、5年間で均等償却しております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>(1) 前連結会計年度において流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しておりました「SPC保有たな卸資産」は、その内容を明瞭に表示するため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「SPC保有たな卸資産」は23,725百万円であります。</p> <p>(2) 前連結会計年度において固定資産の「投資その他の資産」に区分掲記しておりました「出資金」(当連結会計年度は1百万円)は、金額が僅少となったため、「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(3) 前連結会計年度において流動負債の「1年以内返済予定長期借入金」に含めて表示しておりました「1年以内返済予定ノンリコースローン」、固定負債の「長期借入金」に含めて表示しておりました「ノンリコースローン」は、その内容を明瞭に表示するため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「1年以内返済予定ノンリコースローン」は17,858百万円、「ノンリコースローン」は1,230百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>(1) 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「消費税等免除益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「消費税等免除益」は11百万円であります。</p>	<p>—————</p>

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>(1) 財務活動によるキャッシュ・フローの「ノンリコースローンの借入れによる収入」及び「ノンリコースローンの返済による支出」は、前連結会計年度は「長期借入金の借入れによる収入」及び「長期借入金の返済による支出」に含めて表示をしておりましたが、その内容を明瞭に表示するため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「ノンリコースローンの借入れによる収入」の金額は18,570百万円、「ノンリコースローンの返済による支出」の金額は6,325百万円であります。</p> <p>(2) 財務活動によるキャッシュ・フローの「不動産販売代金債権流動化による預り金の増加による収入」及び「不動産販売代金債権流動化による預り金の減少による支出」は、前連結会計年度は「不動産販売代金債権流動化による預り金の増加額」にて純額表示をしておりましたが、取引の期間・回転等に鑑み、総額表示をしております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「不動産販売代金債権流動化による預り金の増加による収入」の金額は7,055百万円、「不動産販売代金債権流動化による預り金の減少による支出」の金額は6,964百万円であります。</p>	—————

追加情報

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)								
<p>所有目的の変更により、当連結会計年度において、固定資産の一部をたな卸資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">建物</td> <td style="text-align: right;">462百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">389百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">859百万円</td> </tr> </table>	建物	462百万円	土地	389百万円	構築物	7百万円	計	859百万円	—————
建物	462百万円								
土地	389百万円								
構築物	7百万円								
計	859百万円								

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																																																																												
<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務（ノンリコースローン）に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">S P C保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">20,533百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">2,902百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ノンリコースローン</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">14,052百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>16,954百万円</u></td> </tr> </table> <p>※本債務は特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">36,442百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,169百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,698百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>33,868百万円</u></td> </tr> </table>	①担保に供している資産		S P C保有たな卸資産	20,533百万円	②上記に対する債務		1年以内返済予定	2,902百万円	ノンリコースローン		ノンリコースローン	14,052百万円	<u>計</u>	<u>16,954百万円</u>	①担保に供している資産		たな卸資産	36,442百万円	②上記に対する債務		短期借入金	5,000百万円	1年以内返済予定長期借入金	20,169百万円	長期借入金	8,698百万円	<u>計</u>	<u>33,868百万円</u>	<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務（ノンリコースローン）に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">S P C保有たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">20,745百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">9,052百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ノンリコースローン</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ノンリコースローン</td> <td style="text-align: right;">8,092百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>17,144百万円</u></td> </tr> </table> <p>※本債務は特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①担保に供している資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">600百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">57,045百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">建物</td> <td style="text-align: right;">2,069百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,343百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他（構築物）</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>61,090百万円</u></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②上記に対する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">1,784百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,317百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,556百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,035百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">その他流動負債</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">被保証債務（社債）</td> <td style="text-align: right;">3,495百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;"><u>計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>39,724百万円</u></td> </tr> </table> <p>※2 未収消費税等及び未払消費税等について 同左</p> <p>3 債務保証 金融機関からの借入に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">保証先</th> <th style="text-align: center;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding-left: 20px;">顧客（つなぎ保証）</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※4 S P C保有たな卸資産 連結子会社である特別目的会社が保有するたな卸資産であり、その主なものは当該特別目的会社が調達するノンリコースローンの責任財産となっております。</p> <p>※5 ノンリコースローン 特別目的会社が保有する不動産を担保として融資されたものであり、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p>	①担保に供している資産		S P C保有たな卸資産	20,745百万円	②上記に対する債務		1年以内返済予定	9,052百万円	ノンリコースローン		ノンリコースローン	8,092百万円	<u>計</u>	<u>17,144百万円</u>	①担保に供している資産		現金及び預金	600百万円	たな卸資産	57,045百万円	建物	2,069百万円	土地	1,343百万円	その他（構築物）	31百万円	<u>計</u>	<u>61,090百万円</u>	②上記に対する債務		未払金	1,784百万円	短期借入金	7,317百万円	1年以内返済予定長期借入金	14,556百万円	長期借入金	12,035百万円	その他流動負債	535百万円	被保証債務（社債）	3,495百万円	<u>計</u>	<u>39,724百万円</u>	保証先	金額	顧客（つなぎ保証）	75百万円
①担保に供している資産																																																																													
S P C保有たな卸資産	20,533百万円																																																																												
②上記に対する債務																																																																													
1年以内返済予定	2,902百万円																																																																												
ノンリコースローン																																																																													
ノンリコースローン	14,052百万円																																																																												
<u>計</u>	<u>16,954百万円</u>																																																																												
①担保に供している資産																																																																													
たな卸資産	36,442百万円																																																																												
②上記に対する債務																																																																													
短期借入金	5,000百万円																																																																												
1年以内返済予定長期借入金	20,169百万円																																																																												
長期借入金	8,698百万円																																																																												
<u>計</u>	<u>33,868百万円</u>																																																																												
①担保に供している資産																																																																													
S P C保有たな卸資産	20,745百万円																																																																												
②上記に対する債務																																																																													
1年以内返済予定	9,052百万円																																																																												
ノンリコースローン																																																																													
ノンリコースローン	8,092百万円																																																																												
<u>計</u>	<u>17,144百万円</u>																																																																												
①担保に供している資産																																																																													
現金及び預金	600百万円																																																																												
たな卸資産	57,045百万円																																																																												
建物	2,069百万円																																																																												
土地	1,343百万円																																																																												
その他（構築物）	31百万円																																																																												
<u>計</u>	<u>61,090百万円</u>																																																																												
②上記に対する債務																																																																													
未払金	1,784百万円																																																																												
短期借入金	7,317百万円																																																																												
1年以内返済予定長期借入金	14,556百万円																																																																												
長期借入金	12,035百万円																																																																												
その他流動負債	535百万円																																																																												
被保証債務（社債）	3,495百万円																																																																												
<u>計</u>	<u>39,724百万円</u>																																																																												
保証先	金額																																																																												
顧客（つなぎ保証）	75百万円																																																																												

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)						
<p>※6 のれん13百万円が含まれております。</p> <p>7 当社グループは、運転資金及びプロジェクト用資金の効率的な調達を行うため、金融機関13行と貸出コミットメント契約及び当座貸越契約を締結しております。</p> <p>これらの契約に基づく当連結会計年度末における借入金未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメント及び 当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">6,400百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">2,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,200百万円</td> </tr> </table>	貸出コミットメント及び 当座貸越極度額の総額	6,400百万円	借入実行残高	2,200百万円	差引額	4,200百万円	<p>_____</p> <p>_____</p>
貸出コミットメント及び 当座貸越極度額の総額	6,400百万円						
借入実行残高	2,200百万円						
差引額	4,200百万円						



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。
建物 0百万円	ソフトウェア 2百万円
有形固定資産(その他) 2百万円	計 2百万円
無形固定資産(その他) 8百万円	
計 11百万円	

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

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

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	180,273	986	—	181,259
合計	180,273	986	—	181,259
自己株式				
普通株式	81	—	—	81
合計	81	—	—	81

(注) 普通株式の発行済株式数の増加986株は、新株予約権付社債の権利行使による新株の発行による増加47株、新株予約権の権利行使による増加939株であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成19年3月23日 定時株主総会	普通株式	270百万円	1,500円	平成18年12月31日	平成19年3月26日

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

決議	株式の種類	配当金の総額	配当の原資	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
平成20年3月26日 定時株主総会	普通株式	452百万円	利益剰余金	2,500円(注)	平成19年12月31日	平成20年3月27日

(注) 創業以来最高売上・利益達成記念配当500円を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	181,259	705	—	181,964
合計	181,259	705	—	181,964
自己株式				
普通株式（注）2	81	—	0	81
合計	81	—	0	81

（注）1. 普通株式の発行済株式数の増加705株は、新株予約権の行使による新株の発行によるものであります。

（注）2. 普通株式の自己株式の株式数の減少0.47株は、平成20年7月31日に実施いたしました端株の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
平成20年3月26日 定時株主総会	普通株式	452百万円	2,500円（注）	平成19年12月31日	平成20年3月27日

（注）創業以来最高売上・利益達成記念配当500円を含んでおります。

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

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">30,101百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△4百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">30,097百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	30,101百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4百万円	現金及び現金同等物	30,097百万円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,843百万円</td> </tr> <tr> <td>担保に供している預金</td> <td style="text-align: right;">△600百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,243百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	4,843百万円	担保に供している預金	△600百万円	現金及び現金同等物	4,243百万円
現金及び預金勘定	30,101百万円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△4百万円												
現金及び現金同等物	30,097百万円												
現金及び預金勘定	4,843百万円												
担保に供している預金	△600百万円												
現金及び現金同等物	4,243百万円												
<p>2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">株式の売却により連結子会社でなくなったその他1社の連結除外時の資産及び負債の主な内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">582百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">872百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△1,114百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△358百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△17百万円</td> </tr> </table>	流動資産	582百万円	固定資産	872百万円	流動負債	△1,114百万円	固定負債	△358百万円	合計	△17百万円	—————		
流動資産	582百万円												
固定資産	872百万円												
流動負債	△1,114百万円												
固定負債	△358百万円												
合計	△17百万円												
<p>3 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権付社債の行使による 資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債の行使による 資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権付社債の行使による 新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4百万円</td> </tr> </table>	新株予約権付社債の行使による 資本金増加額	2百万円	新株予約権付社債の行使による 資本準備金増加額	2百万円	新株予約権付社債の行使による 新株予約権付社債減少額	4百万円	—————						
新株予約権付社債の行使による 資本金増加額	2百万円												
新株予約権付社債の行使による 資本準備金増加額	2百万円												
新株予約権付社債の行使による 新株予約権付社債減少額	4百万円												

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(借主側)				(借主側)
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引
(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 (百万円)				(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 (百万円)
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	
その他	8	2	6	その他
計	8	2	6	計
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額
1年内				1年内
				26百万円
1年超				1年超
				22百万円
計				計
				48百万円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(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				15百万円
減価償却費相当額				13百万円
支払利息相当額				1百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。				同左
(5) 利息相当額の算定方法				(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、利息法によっています。				同左
2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額				2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額
1年内				23百万円
1年超				42百万円
計				65百万円
3 オペレーティング・リース取引				3 オペレーティング・リース取引
未経過リース料				未経過リース料
1年内				1百万円
1年超				0百万円
計				計
				1百万円
(貸主側)				(貸主側)
1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額				1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額
1年内				23百万円
1年超				42百万円
計				65百万円
(減損損失について)				(減損損失について)
リース資産に配分された減損損失はありません。				同左

(有価証券関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結決算日における連 結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	68	580	512
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	68	580	512
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	178	133	△45
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	178	133	△45
合計	247	714	466

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
14	4	—

3 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	154
非上場債券	2,326
その他	2,518
計	4,999

4 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券	500	500	—	1,000
計	500	500	—	1,000

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
	取得原価 (百万円)	連結決算日における連 結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	9	11	1
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	9	11	1
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	157	108	△48
債券	—	—	—
その他	—	—	—
小計	157	108	△48
合計	167	120	△47

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
413	88	16

3 時価評価されていない有価証券

	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) その他有価証券	
非上場株式	160
非上場債券	1,500
その他	1,911
計	3,572

4 その他有価証券のうち満期があるものの連結決算日後における償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券	—	500	—	1,000
計	—	500	—	1,000

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(1)取引の内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引及び金利スワップ取引であります。	(1)取引の内容 同左
(2)取引に対する取組方針 当社グループは、将来の金利変動リスクを回避する目的のみにデリバティブ取引を利用しており、投機的なデリバティブ取引は行わない方針であります。	(2)取引に対する取組方針 同左
(3)取引の利用目的 当社グループは、金融機関からの借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避するため、金利キャップ取引及び金利スワップ取引を利用しております。	(3)取引の利用目的 同左
(4)取引に係るリスクの内容 金利キャップ取引及び金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、当社グループのデリバティブ取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関に限定されており、相手先の契約不履行によるリスクは殆どないと判断しております。	(4)取引に係るリスクの内容 同左
(5)取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引のリスク管理体制については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が取締役会の承認を得て行っております。	(5)取引に係るリスク管理体制 同左

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
当社グループの利用しているデリバティブ取引は全てヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引の時価等に関する注記を省略しております。	同左

(退職給付関係)

当社及び連結子会社は、退職給付制度を採用しておりませんので、記載すべき事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名及び当社従業員32名	当社取締役4名及び当社従業員75名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 7,344株	普通株式 9,000株
付与日	平成13年4月26日	平成18年4月28日
権利確定条件	—	—
対象勤務期間	—	—
権利行使期間	平成15年8月1日から平成23年3月31日	平成20年4月1日から平成25年3月31日

(注) スtock・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に記載されたストック・オプション数は、平成14年6月20日付株式分割(株式1株につき2株)、平成16年2月20日付株式分割(株式1株につき3株)及び平成18年4月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数

	平成13年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末未確定残	—	8,776
付与	—	—
失効	—	122
権利確定	—	—
未確定残	—	8,654
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末未行使残	1,644	—
権利確定	—	—
権利行使	939	—
失効	—	—
未行使残	705	—

(注) 当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に記載されたストック・オプション数は、平成14年6月20日付株式分割(株式1株につき2株)、平成16年2月20日付株式分割(株式1株につき3株)及び平成18年4月1日付株式分割(株式1株につき3株)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成13年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	12,778	270,184
行使時平均株価 (円)	154,000	—
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—

(注) 平成14年6月20日付で普通株式1株を2株に、平成16年2月20日付で普通株式1株を3株に、平成18年4月1日付で普通株式1株を3株に分割しており、権利行使価格は分割後の金額で記載し、権利行使時の平均株価は当該株式分割が期首に行われたものとして算出しております。



当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

(1) ストック・オプションの内容

	平成13年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社取締役1名及び当社従業員32名	当社取締役4名及び当社従業員75名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 7,344株	普通株式 9,000株
付与日	平成13年4月26日	平成18年4月28日
権利確定条件	—	—
対象勤務期間	—	—
権利行使期間	平成15年8月1日から平成23年3月31日	平成20年4月1日から平成25年3月31日

(注) ストック・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に記載されたストック・オプション数は、平成14年6月20日付株式分割（株式1株につき2株）、平成16年2月20日付株式分割（株式1株につき3株）及び平成18年4月1日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

	平成13年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末未確定残	—	8,654
付与	—	—
失効	—	216
権利確定	—	8,438
未確定残	—	—
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末未行使残	705	—
権利確定	—	8,438
権利行使	705	—
失効	—	4,032
未行使残	—	4,406

(注) 当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプション数は株式数に換算して記載しております。

なお、上記に記載されたストック・オプション数は、平成14年6月20日付株式分割（株式1株につき2株）、平成16年2月20日付株式分割（株式1株につき3株）及び平成18年4月1日付株式分割（株式1株につき3株）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	平成13年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	12,778	270,184
行使時平均株価 (円)	92,900	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—

(注) 平成14年6月20日付で普通株式1株を2株に、平成16年2月20日付で普通株式1株を3株に、平成18年4月1日付で普通株式1株を3株に分割しており、権利行使価格は分割後の金額で記載し、権利行使時の平均株価は当該株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																																																
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">516百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">151百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">284百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">232百万円</td></tr> <tr><td>出資金評価損</td><td style="text-align: right;">97百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>未収利息未計上額</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">64百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">33百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">72百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,576百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>投資有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△189百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△55百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△244百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 <span style="float: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">1,331百万円</span></p>	繰越欠損金	516百万円	未払事業税	151百万円	たな卸資産評価損	284百万円	たな卸資産未実現利益	232百万円	出資金評価損	97百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	61百万円	未収利息未計上額	60百万円	繰延ヘッジ損益	64百万円	投資有価証券評価損	33百万円	その他	72百万円	繰延税金資産計	1,576百万円	投資有価証券評価差額金	△189百万円	その他	△55百万円	繰延税金負債計	△244百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">1,217百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">3,448百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">57百万円</td></tr> <tr><td>未収利息未計上額</td><td style="text-align: right;">60百万円</td></tr> <tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td style="text-align: right;">46百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">58百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,951百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△4,887百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">63百万円</td></tr> </table>	繰越欠損金	1,217百万円	たな卸資産評価損	3,448百万円	たな卸資産未実現利益	57百万円	未収利息未計上額	60百万円	繰延ヘッジ損益	46百万円	投資有価証券評価損	62百万円	その他	58百万円	繰延税金資産計	4,951百万円	評価性引当額	△4,887百万円	繰延税金資産の純額	63百万円
繰越欠損金	516百万円																																																
未払事業税	151百万円																																																
たな卸資産評価損	284百万円																																																
たな卸資産未実現利益	232百万円																																																
出資金評価損	97百万円																																																
貸倒引当金繰入限度超過額	61百万円																																																
未収利息未計上額	60百万円																																																
繰延ヘッジ損益	64百万円																																																
投資有価証券評価損	33百万円																																																
その他	72百万円																																																
繰延税金資産計	1,576百万円																																																
投資有価証券評価差額金	△189百万円																																																
その他	△55百万円																																																
繰延税金負債計	△244百万円																																																
繰越欠損金	1,217百万円																																																
たな卸資産評価損	3,448百万円																																																
たな卸資産未実現利益	57百万円																																																
未収利息未計上額	60百万円																																																
繰延ヘッジ損益	46百万円																																																
投資有価証券評価損	62百万円																																																
その他	58百万円																																																
繰延税金資産計	4,951百万円																																																
評価性引当額	△4,887百万円																																																
繰延税金資産の純額	63百万円																																																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間の差異が、法定実効税率の百分の五以下のため、注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失が計上されているため、記載を省略しております。</p>																																																

## (セグメント情報)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連 業務受託事業 (百万円)	アセット 開発事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
(1) 外部顧客に対する 売上高	25,291	6,020	44	57,693	497	89,546	—	89,546
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	3	—	3	(3)	—
計	25,291	6,020	44	57,696	497	89,550	(3)	89,546
営業費用	22,424	5,145	5	50,446	462	78,483	894	79,378
営業利益	2,866	875	38	7,250	35	11,066	(898)	10,168
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	24,607	3,516	0	50,605	115	78,846	32,894	111,740
減価償却費	16	3	0	38	12	72	17	89
資本的支出	91	20	1	208	18	340	92	433

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

## 2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンション及び分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等
- (4) アセット開発事業……………商業施設・複合施設の開発等
- (5) その他事業……………建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（891百万円）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。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産（32,894百万円）の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金並びに投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連 業務受託事業 (百万円)	アセット 開発事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
<b>I 売上高及び営業損益</b>								
(1) 外部顧客に対する 売上高	29,929	30	130	4,848	553	35,492	—	35,492
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	0	—	563	17	581	(581)	—
計	29,929	30	130	5,411	571	36,073	(△581)	35,492
営業費用	29,683	29	70	4,251	192	34,227	323	34,550
営業利益	245	1	60	1,159	378	1,846	(△904)	941
<b>II 資産、減価償却費 及び資本的支出</b>								
資産	19,005	5,747	5	64,267	155	89,181	7,185	96,366
減価償却費	15	0	3	111	7	140	22	162
資本的支出	10	0	2	3,507	9	3,531	15	3,546

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンション及び分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等
- (4) アセット開発事業……………商業施設・複合施設の開発等
- (5) その他事業……………建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（904百万円）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。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産（7,185百万円）の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金並びに投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

該当事項はありません。

(企業結合等)

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	123,132円51銭	58,192円14銭
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	24,738円59銭	△59,940円75銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	22,043円94銭	—
		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益金額、1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	4,473	△10,895
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	4,473	△10,895
普通株式の期中平均株式数(株)	180,828	181,769
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	22,105	—
(うち新株予約権付社債)	(21,181)	—
(うち新株予約権)	(924)	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年3月24日定時株主総会決議による新株予約権方式のストックオプション 普通株式 8,654株	平成18年3月24日定時株主総会決議による新株予約権方式のストックオプション 普通株式 4,406株

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
該当事項はありません。	同左

## 5. 契約及び販売の状況

### (1) 契約実績

最近2連結会計年度の分譲事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
中高層住宅	533	17,441	301	11,064	620	19,812	32	1,074
その他中高層住宅・ 分譲戸建住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
計	533	17,441	301	11,064	620	19,812	32	1,074

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 主な販売実績

最近2連結会計年度の主な販売実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)				
	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年 同期比 (%)	
分譲事業	ネバーランド 大津GRANBAY	227	7,035		千里ディアヒルズ	172	6,170		
	ネバーランド 葛野大路三条メロ ディア	109	3,451		ネバーランド 守口西郷通	95	2,714		
	ネバーランド門真 デュオパークス	71	2,017		ネバーランド熊谷	55	1,270		
	ネバーランド熊谷	49	1,189		ネバーランド 神崎川ナチュリア	47	1,374		
	ネバーランド姫路 西二階町	43	1,152		ネバーランド 古川橋並木通り	45	1,465		
	ネバーランド 烏丸五条	40	1,578		ネバーランド 和歌山友田町	43	982		
	ネバーランド 河内松原	36	1,071		ネバーランドシエ ル箕面ロワイヤル	41	1,701		
	ネバーランド京都 下鴨東	35	2,122		ネバーランド門真 デュオパークス	41	956		
	ネバーランド夙川 香櫨園セルサス	33	1,333		ネバーランド六甲	37	1,653		
	ネバーランド茨木 上中条	29	1,278		ネバーランド室町 通菊水鉾町ROMAN	36	1,869		
	ネバーランド桃山 御陵ロジュマン	6	244		ネバーランド 伊丹中央	33	1,203		
	その他中高層住宅	123	2,814		その他中高層住宅	244	8,565		
	小計	801	25,291	△5.6	小計	889	29,929	18.3	
	不動産企画 販売事業	小計		6,020	△31.7	小計		30	△99.5
	不動産関連 業務受託事業	小計		44	△84.3	小計		130	196.3
アセット開発 事業	小計		57,693	277.4	小計		4,848	△91.6	
その他事業	小計		497	△23.9	小計		553	11.3	
	合計		89,546	72.7	合計		35,492	△62.3	

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。



## 6. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
I 流動資産						
1	現金及び預金	※ 1	27,449		4,322	
2	売掛金	※ 3	128		56	
3	販売用不動産	※ 1, 5	5,644		15,594	
4	仕掛販売用不動産	※ 1	32,144		31,094	
5	前渡金		1,354		126	
6	前払費用		1,253		602	
7	繰延税金資産		613		—	
8	短期貸付金		150		—	
9	1年以内回収予定長期貸付金	※ 3	2,000		—	
10	立替金	※ 3	1,974		—	
11	その他	※ 3	1,041		1,217	
	貸倒引当金		△151		△0	
	流動資産合計		73,602	85.0	53,013	77.7
II 固定資産						
1 有形固定資産						
	(1) 建物	※ 1	238		2,372	
	減価償却累計額		45	193	138	2,234
	(2) 構築物	※ 1	—		36	
	減価償却累計額		—	—	4	31
	(3) 車両運搬具		—		1	
	減価償却累計額		—	—	0	1
	(4) 器具備品		112		128	
	減価償却累計額		49	63	75	52
	(5) 土地	※ 1	—		1,343	
	有形固定資産合計		257	0.3	3,662	5.4
2 無形固定資産						
	(1) ソフトウェア		136		109	
	(2) その他		0		0	
	無形固定資産合計		136	0.2	110	0.1

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		5,703		3,692	
(2) 関係会社株式		875		25	
(3) 関係会社社債		—		1,700	
(4) その他の関係会社 有価証券	※1	5,213		4,856	
(5) 関係会社長期貸付金		—		3,602	
(6) 長期前払費用		—		15	
(7) 敷金保証金		246		300	
(8) その他	※3	558		149	
貸倒引当金		—		△2,907	
投資その他の資産合計		12,597	14.5	11,434	16.8
固定資産合計		12,991	15.0	15,207	22.3
資産合計		86,593	100.0	68,221	100.0

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
I 流動負債						
1	※1	13,126		9,927		
2	※1	13,244		16,258		
3		466		8,680		
4		3,000		—		
5	※1, 3	966		3,897		
6		60		39		
7		1,958		—		
8	※3	3,381		177		
9	※3, 5	1,819		1,696		
10	※1	—		5		
		流動負債合計	38,023	43.9	40,683	59.6
II 固定負債						
1	※1	11,958		6,393		
2	※1	13,192		10,032		
3		9		—		
4		104		597		
		固定負債合計	25,264	29.2	17,023	24.9
		負債合計	63,288	73.1	57,707	84.5

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金			3,803	4.4	3,808	5.6
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		3,858		3,862		
資本剰余金合計			3,858	4.5	3,862	5.7
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金		10		10		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		10,080		13,580		
繰越利益剰余金		5,349		△10,575		
利益剰余金合計			15,440	17.8	3,015	4.4
4 自己株式			△12	△0.0	△11	△0.0
株主資本合計			23,090	26.7	10,674	15.7
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価 差額金			277		△47	
2 繰延ヘッジ損益			△62		△113	
評価・換算差額等合計			214	0.2	△160	△0.2
純資産合計			23,305	26.9	10,513	15.5
負債純資産合計			86,593	100.0	68,221	100.0

## (2) 損益計算書

区分	注記 番号	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
I 売上高							
1 分譲売上高		25,291			29,929		
2 不動産企画販売高		1,186			29		
3 不動産関連業務受託収入		44			130		
4 アセット関連売上高		23,320			3,695		
5 その他売上高		36	49,878	100.0	6	33,791	100.0
II 売上原価							
1 分譲売上原価		20,089			26,305		
2 不動産企画販売原価		459			—		
3 不動産関連業務 受託収入原価		0			3		
4 アセット関連売上原価		16,103			1,998		
5 その他売上原価		9	36,661	73.5	—	28,307	83.8
売上総利益			13,217	26.5		5,484	16.2
III 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		1,452			2,334		
2 販売手数料		713			722		
3 役員報酬		312			338		
4 給料手当		443			684		
5 賞与		144			17		
6 法定福利費		77			97		
7 福利厚生費		19			12		
8 旅費交通費		91			91		
9 租税公課		279			154		
10 接待交際費		36			32		
11 支払手数料		145			291		
12 賃借料		141			155		
13 消耗品費		59			25		
14 減価償却費		77			89		
15 貸倒引当金繰入額		148			—		
16 その他		180	4,324	8.7	212	5,259	15.5
営業利益			8,893	17.8		225	0.7

区分	注記 番号	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
IV 営業外収益	※1						
1 受取利息		140		132			
2 有価証券利息		78		37			
3 受取配当金		15		8			
4 解約違約金収入		38		46			
5 その他	8	282	0.6	24	250	0.7	
V 営業外費用							
1 支払利息		1,310		1,300			
2 社債利息		152		333			
3 株式交付費		1		0			
4 社債発行費		54		106			
5 その他		45	1,563	3.1	59	1,800	5.3
経常利益又は 経常損失 (△)			7,612	15.3		△1,324	△3.9
VI 特別利益							
1 投資有価証券売却益		4		88			
2 貸倒引当金戻入額		—		0			
3 社債買入消却益		—	4	0.0	227	317	0.9
VII 特別損失	※2						
1 固定資産除却損		10		2			
2 投資有価証券売却損		—		16			
3 たな卸資産評価損		—		2,267			
4 投資有価証券評価損		49		61			
5 関係会社株式評価損		—		900			
6 その他の関係会社有価証券評価損		—		3,846			
7 貸倒引当金繰入額		—		2,907			
8 その他	—	60	0.1	206	10,208	30.2	
税引前当期純利益			7,556	15.2		△11,215	△33.2
法人税、住民税及び事業税		3,330		5			
法人税等調整額		△235	3,095	6.3	751	757	2.2
当期純利益又は当期純損失(△)			4,460	8.9		△11,972	△35.4

売上原価明細書

区分	注記 番号	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
1 分譲売上原価					
I 用地代		6,647		11,473	
II 外注工事費		12,593		13,428	
III 設計監理料		251		357	
IV 支払手数料		329		410	
V その他経費		266		634	
計		20,089	54.8	26,305	93.0
2 不動産企画販売原価					
I 用地代		443		—	
II 外注工事費		3		—	
III 支払手数料		10		—	
IV その他経費		3		—	
計		459	1.3	—	—
3 不動産関連業務受託 収入原価					
I 業務委託費		—		3	
II その他経費		0		0	
計		0	0.0	3	0.0
4 アセット関連売上原価					
I 用地代		9,850		1,365	
II 外注工事費		2,263		80	
III 支払手数料		2,090		409	
IV 減価償却費		—		61	
IV その他経費		1,899		82	
計		16,103	43.9	1,998	7.0
5 その他売上原価					
I その他経費		9		—	
計		9	0.0	—	—
売上原価		36,661	100.0	28,307	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## (3) 株主資本等変動計算書

第13期（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金 合計			
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金					
					別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成18年12月31日 残高(百万円)	3,795	3,850	3,850	10	7,080	4,159	11,250	△12	18,884	
事業年度中の変動額										
新株の発行	7	7	7				—		15	
剰余金の配当			—			△270	△270		△270	
当期純利益			—			4,460	4,460		4,460	
別途積立金の積立			—		3,000	△3,000	—		—	
株主資本以外の項目の事業年度中 の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計(百万円)	7	7	7	—	3,000	1,190	4,190	—	4,206	
平成19年12月31日 残高(百万円)	3,803	3,858	3,858	10	10,080	5,349	15,440	△12	23,090	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日 残高(百万円)	558	△36	521	19,405
事業年度中の変動額				
新株の発行			—	15
剰余金の配当			—	△270
当期純利益			—	4,460
別途積立金の積立			—	—
株主資本以外の項目の事業年度中 の変動額（純額）	△281	△25	△306	△306
事業年度中の変動額合計(百万円)	△281	△25	△306	3,899
平成19年12月31日 残高(百万円)	277	△62	214	23,305



第14期（自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
					別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成19年12月31日 残高(百万円)	3,803	3,858	3,858	10	10,080	5,349	15,440	△12	23,090	
事業年度中の変動額										
新株の発行	4	4	4						9	
剰余金の配当						△452	△452		△452	
当期純損失(△)						△11,972	△11,972		△11,972	
自己株式の消却						△0	△0	0	－	
別途積立金の積立					3,500	△3,500	－		－	
株主資本以外の項目の事業年度中 の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計(百万円)	4	4	4	－	3,500	△15,925	△12,425	0	△12,416	
平成20年12月31日 残高(百万円)	3,808	3,862	3,862	10	13,580	△10,575	3,015	△11	10,674	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成19年12月31日 残高(百万円)	277	△62	214	23,305
事業年度中の変動額				
新株の発行				9
剰余金の配当				△452
当期純損失(△)				△11,972
自己株式の消却				－
別途積立金の積立				－
株主資本以外の項目の事業年度中 の変動額(純額)	△324	△51	△375	△375
事業年度中の変動額合計(百万円)	△324	△51	△375	△12,791
平成20年12月31日 残高(百万円)	△47	△113	△160	10,513

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成20年1月1日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)</p>
	<p>当社は、当事業年度において、1,324百万円の経常損失及び11,972百万円の当期純損失を計上し、シンジケートローン契約（平成20年12月31日現在借入金残高12,073百万円）について財務制限条項（売上条項、利益条項、純資産条項）に抵触しており、当該金融機関からの請求により期限の利益を喪失するおそれがあります。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。損失発生の主な原因は、不動産市況の急激な低迷及び流動性の低下等による売上高の減少に加え、たな卸資産に係る評価損等を計上したこと、並びに繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、その全額を取り崩したことなどであります。</p> <p>当社といたしましては、以下の施策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。</p> <p>1. 収益構造の転換</p> <p>分譲事業については、在庫の早期売却を図り、資金の回収を促進して行くとともに、従来より得意とする用地仕入を含む商品企画に特化した「顧客ニーズを創造する」ものづくりを主体とする事業戦略をより一層推進してまいります。</p> <p>また、アセット開発事業については、優良保有資産による賃料収入等の確保により、安定収益事業の確立を目指してまいります。加えて、常に最適なポートフォリオを構築していくため、一定の資産入れ替えを図ってまいります。</p> <p>更に、中核事業である分譲事業との相互補完性の高い複合型の事業構成を目指し、生産性を高めた利益指向及び付加価値の高い企業体への転換を推進してまいります。当面は選択と集中による経営資源の最適配分により経営の合理化を図り、安定的且つ継続的な収益の計上を目指してまいります。</p> <p>2. 財務基盤の安定化</p> <p>当社はこれまで取引金融機関との良好な関係を構築しており、当該財務制限条項の抵触に関しましては、当社より取引金融機関へ今後の事業計画についての説明を行い、期限の利益喪失請求を行わない方針である旨、確認を得ております。</p> <p>また、財務体質を改善するべく、これまで同様、取引金融機関との良好な関係を維持していくとともに、取引金融機関の協力を得て、これまでに以上に資金調達の多様化に積極的に取り組み、財務基盤の強化、安定化を図ってまいります。</p> <p>以上の施策の実行により、継続企業の前提に関する重要な疑義を解消できるものと判断しております。したがって、財務諸表は、継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響は財務諸表には反映しておりません。</p>

重要な会計方針

項目	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1)子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2)その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、匿名組合の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。</p>	<p>(1)子会社株式 同左</p> <p>(2)その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、匿名組合の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。 なお、匿名組合におけるたな卸資産評価損に伴う損失は特別損失に計上しております。</p>
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	(1)デリバティブ 時価法	(1)デリバティブ 同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1)販売用不動産 個別法による原価法 (2)仕掛販売用不動産 個別法による原価法	(1)販売用不動産 同左 (2)仕掛販売用不動産 同左
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 建物（附属設備を除く） 定額法 その他 定率法 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度から平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法を適用しております。 なお、この変更による影響額は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1)有形固定資産 建物（附属設備を除く） 定額法 その他 定率法 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく償却可能限度額まで償却が終了した翌年から、残存価額を5年間で均等償却する方法を採用しております。 なお、この変更による影響額は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	(1)株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (2)社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	(1)株式交付費 同左 (2)社債発行費 同左

項目	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
6 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。	(1)貸倒引当金 同左
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左
8 ヘッジ会計の方法	(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理 (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 デリバティブ取引（金利キャップ取引及び金利スワップ取引） ・ヘッジ対象 借入金 (ハ)ヘッジ方針 金利上昇の影響を軽減するために利用することを方針としております。 (ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を基礎にして一定の相関性を判定することにより有効性を評価しております。	(イ)ヘッジ会計の方法 同左 (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左 (ハ)ヘッジ方針 同左 (ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理については、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等は、当期の費用として処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左

## 表示方法の変更

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(貸借対照表関係)</p> <p>(1) 前事業年度まで流動資産に区分掲記しておりました「貯蔵品」(当事業年度は1百万円)は、金額が僅少となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(2) 前事業年度まで固定資産の「投資その他の資産」に区分掲記しておりました「出資金」(当事業年度は1百万円)は、金額が僅少となったため、「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(3) 前事業年度まで固定資産の「投資その他の資産」に区分掲記しておりました「長期前払費用」(当事業年度は1百万円)は、金額が僅少となったため、「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(損益計算書関係)</p> <p>(1) 前事業年度において販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金繰入額」は、金額の重要性が増したため区分掲記しました。なお、前事業年度の「貸倒引当金繰入額」は1百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表関係)</p> <p>(1) 前事業年度まで流動資産に区分掲記しておりました「立替金」(当事業年度は1百万円)は、金額が僅少となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>

## 追加情報

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)								
<p>所有目的の変更により、当事業年度において、固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。</p> <p>その内容は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">462百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">389百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">859百万円</td> </tr> </table>	建物	462百万円	土地	389百万円	構築物	7百万円	計	859百万円	—————
建物	462百万円								
土地	389百万円								
構築物	7百万円								
計	859百万円								

注記事項

(貸借対照表関係)

第13期 (平成19年12月31日)	第14期 (平成20年12月31日)																																												
<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,665百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">24,630百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,295百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,000百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,669百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,698百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,368百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	2,665百万円	仕掛販売用不動産	24,630百万円	計	27,295百万円	短期借入金	5,000百万円	1年以内返済予定長期借入金	11,669百万円	長期借入金	8,698百万円	計	25,368百万円	<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,972百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">22,698百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,069百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,343百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,106百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44,756百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,317百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">14,478百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">1,784百万円</td> </tr> <tr> <td>その他流動負債</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,032百万円</td> </tr> <tr> <td>被保証債務(社債)</td> <td style="text-align: right;">3,495百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,643百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金	535百万円	販売用不動産	14,972百万円	仕掛販売用不動産	22,698百万円	建物	2,069百万円	構築物	31百万円	土地	1,343百万円	その他の関係会社有価証券	3,106百万円	計	44,756百万円	短期借入金	7,317百万円	1年以内返済予定長期借入金	14,478百万円	未払金	1,784百万円	その他流動負債	535百万円	長期借入金	10,032百万円	被保証債務(社債)	3,495百万円	計	37,643百万円
販売用不動産	2,665百万円																																												
仕掛販売用不動産	24,630百万円																																												
計	27,295百万円																																												
短期借入金	5,000百万円																																												
1年以内返済予定長期借入金	11,669百万円																																												
長期借入金	8,698百万円																																												
計	25,368百万円																																												
現金及び預金	535百万円																																												
販売用不動産	14,972百万円																																												
仕掛販売用不動産	22,698百万円																																												
建物	2,069百万円																																												
構築物	31百万円																																												
土地	1,343百万円																																												
その他の関係会社有価証券	3,106百万円																																												
計	44,756百万円																																												
短期借入金	7,317百万円																																												
1年以内返済予定長期借入金	14,478百万円																																												
未払金	1,784百万円																																												
その他流動負債	535百万円																																												
長期借入金	10,032百万円																																												
被保証債務(社債)	3,495百万円																																												
計	37,643百万円																																												
<p>2 債務保証</p> <p style="padding-left: 20px;">金融機関からの借入に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(合)アリエスインベストメント・ツー</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,500百万円</td> </tr> <tr> <td>顧客(つなぎ保証)</td> <td style="text-align: right;">75百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,575百万円</td> </tr> </tbody> </table>		金額	(合)アリエスインベストメント・ツー	8,500百万円	顧客(つなぎ保証)	75百万円	計	8,575百万円	<p>2 債務保証</p> <p style="padding-left: 20px;">金融機関からの借入に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">(合)アリエスインベストメント・ツー</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,500百万円</td> </tr> <tr> <td>(合)アセットポータル・フォー</td> <td style="text-align: right;">2,080百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">顧客(つなぎ保証)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">140百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,720百万円</td> </tr> </tbody> </table>		金額	(合)アリエスインベストメント・ツー	8,500百万円	(合)アセットポータル・フォー	2,080百万円	顧客(つなぎ保証)	140百万円	計	10,720百万円																										
	金額																																												
(合)アリエスインベストメント・ツー	8,500百万円																																												
顧客(つなぎ保証)	75百万円																																												
計	8,575百万円																																												
	金額																																												
(合)アリエスインベストメント・ツー	8,500百万円																																												
(合)アセットポータル・フォー	2,080百万円																																												
顧客(つなぎ保証)	140百万円																																												
計	10,720百万円																																												
<p>※3 関係会社に対する資産・負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> <tr> <td>立替金</td> <td style="text-align: right;">1,969百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内回収予定長期貸付金</td> <td style="text-align: right;">2,000百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">400百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">72百万円</td> </tr> </table>	売掛金	91百万円	立替金	1,969百万円	流動資産(その他)	51百万円	1年以内回収予定長期貸付金	2,000百万円	投資その他の資産(その他)	400百万円	未払金	2百万円	前受金	1百万円	預り金	72百万円	<p>※3 関係会社に対する資産・負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">46百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産(その他)</td> <td style="text-align: right;">100百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">410百万円</td> </tr> </table>	売掛金	46百万円	流動資産(その他)	100百万円	未払金	19百万円	前受金	2百万円	預り金	410百万円																		
売掛金	91百万円																																												
立替金	1,969百万円																																												
流動資産(その他)	51百万円																																												
1年以内回収予定長期貸付金	2,000百万円																																												
投資その他の資産(その他)	400百万円																																												
未払金	2百万円																																												
前受金	1百万円																																												
預り金	72百万円																																												
売掛金	46百万円																																												
流動資産(その他)	100百万円																																												
未払金	19百万円																																												
前受金	2百万円																																												
預り金	410百万円																																												
<p>4 当社は、運転資金及びプロジェクト用資金の効率的な調達を行うため、金融機関13行と貸出コミットメント契約及び当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末における借入金未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメント及び当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">6,400百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,200百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,200百万円</td> </tr> </table>	貸出コミットメント及び当座貸越極度額の総額	6,400百万円	借入実行残高	2,200百万円	差引額	4,200百万円	<p>—————</p>																																						
貸出コミットメント及び当座貸越極度額の総額	6,400百万円																																												
借入実行残高	2,200百万円																																												
差引額	4,200百万円																																												
<p>※5 当社が匿名組合出資を行った合同会社アセットポータル・フォーに対して、当社が所有する販売用不動産を譲渡した取引については、「特別目的会社を活用し</p>	<p>※5 当社が匿名組合出資を行った合同会社アセットポータル・フォーに対して、当社が所有する販売用不動産を譲渡した取引については、「特別目的会社を活用し</p>																																												

第13期 (平成19年12月31日)	第14期 (平成20年12月31日)								
<p>た不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号)に基づき、金融取引として会計処理しております。なお、当該処理により計上された資産及び負債は以下のとおりであります。</p>	<p>た不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号)に基づき、金融取引として会計処理しております。なお、当該処理により計上された資産及び負債は以下のとおりであります。</p>								
<table> <tr> <td data-bbox="231 425 662 454">販売用不動産</td> <td data-bbox="670 425 774 454">26百万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="231 459 662 488">預り金</td> <td data-bbox="670 459 774 488">24百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	26百万円	預り金	24百万円	<table> <tr> <td data-bbox="885 425 1316 454">販売用不動産</td> <td data-bbox="1324 425 1428 454">26百万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="885 459 1316 488">預り金</td> <td data-bbox="1324 459 1428 488">24百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	26百万円	預り金	24百万円
販売用不動産	26百万円								
預り金	24百万円								
販売用不動産	26百万円								
預り金	24百万円								

## (損益計算書関係)

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれて おります。 受取利息 121百万円	※1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれて おります。 受取利息 104百万円 有価証券利息 31百万円
※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 器具備品 2百万円 ソフトウェア 7百万円 <hr/> 計 10百万円	※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 ソフトウェア 2百万円 <hr/> 計 2百万円

## (株主資本等変動計算書関係)

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	81	—	—	81
合計	81	—	—	81

第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式 (注)	81	—	0	81
合計	81	—	0	81

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少0.47株は、平成20年7月31日に実施いたしました端株の消却によるものであります。



## (リース取引関係)

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(借主側)	(借主側)
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引
(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 (百万円)	(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 (百万円)
取得価額 相当額	取得価額 相当額
減価償却 累計額 相当額	減価償却 累計額 相当額
期末残高 相当額	期末残高 相当額
器具備品	器具備品
8	82
2	36
6	45
計	計
8	82
2	36
6	45
(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額
1年内	1年内
1百万円	26百万円
1年超	1年超
4百万円	22百万円
計	計
6百万円	48百万円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額	(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	支払リース料
48百万円	15百万円
減価償却費相当額	減価償却費相当額
47百万円	13百万円
支払利息相当額	支払利息相当額
0百万円	1百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。	同左
(5) 利息相当額の算定方法	(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きましては、利息法によっています。	同左
2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額	2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額
1年内	—————
23百万円	
1年超	—————
42百万円	
計	—————
65百万円	
3 オペレーティング・リース取引	3 オペレーティング・リース取引
未経過リース料	未経過リース料
1年内	1年内
1百万円	1百万円
1年超	1年超
1百万円	0百万円
計	計
3百万円	1百万円
(貸主側)	(貸主側)
1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額	1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額
1年内	—————
23百万円	
1年超	—————
42百万円	
計	—————
65百万円	
(減損損失について)	(減損損失について)
リース資産に配分された減損損失はありません。	同左

(有価証券関係)

第13期 (平成19年12月31日)

時価のある子会社株式及び関連会社株式は所有していません。

第14期 (平成20年12月31日)

時価のある子会社株式及び関連会社株式は所有していません。

(税効果会計関係)

第13期 (平成19年12月31日)	第14期 (平成20年12月31日)																																																				
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td>未払事業税</td><td>149百万円</td></tr><tr><td>仕掛販売用不動産評価損</td><td>252百万円</td></tr><tr><td>出資金評価損</td><td>97百万円</td></tr><tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td>61百万円</td></tr><tr><td>未収利息未計上額</td><td>60百万円</td></tr><tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td>42百万円</td></tr><tr><td>投資有価証券評価損</td><td>33百万円</td></tr><tr><td>その他</td><td>95百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産計</td><td>793百万円</td></tr><tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr><tr><td>投資有価証券評価差額金</td><td>△189百万円</td></tr><tr><td>繰延税金負債計</td><td>△189百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>604百万円</td></tr></table>	繰延税金資産		未払事業税	149百万円	仕掛販売用不動産評価損	252百万円	出資金評価損	97百万円	貸倒引当金繰入限度超過額	61百万円	未収利息未計上額	60百万円	繰延ヘッジ損益	42百万円	投資有価証券評価損	33百万円	その他	95百万円	繰延税金資産計	793百万円	繰延税金負債		投資有価証券評価差額金	△189百万円	繰延税金負債計	△189百万円	繰延税金資産の純額	604百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table><tr><td>繰延税金資産</td><td></td></tr><tr><td>繰越欠損金</td><td>549百万円</td></tr><tr><td>たな卸資産評価損</td><td>1,172百万円</td></tr><tr><td>その他の関係会社有価証券評価損</td><td>2,139百万円</td></tr><tr><td>貸倒引当金繰入限度額超過額</td><td>1,180百万円</td></tr><tr><td>未収利息未計上額</td><td>60百万円</td></tr><tr><td>繰延ヘッジ損益</td><td>46百万円</td></tr><tr><td>投資有価証券評価損</td><td>58百万円</td></tr><tr><td>その他</td><td>78百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産計</td><td>5,286百万円</td></tr><tr><td>評価性引当額</td><td>△5,286百万円</td></tr><tr><td>繰延税金資産の純額</td><td>－百万円</td></tr></table>	繰延税金資産		繰越欠損金	549百万円	たな卸資産評価損	1,172百万円	その他の関係会社有価証券評価損	2,139百万円	貸倒引当金繰入限度額超過額	1,180百万円	未収利息未計上額	60百万円	繰延ヘッジ損益	46百万円	投資有価証券評価損	58百万円	その他	78百万円	繰延税金資産計	5,286百万円	評価性引当額	△5,286百万円	繰延税金資産の純額	－百万円
繰延税金資産																																																					
未払事業税	149百万円																																																				
仕掛販売用不動産評価損	252百万円																																																				
出資金評価損	97百万円																																																				
貸倒引当金繰入限度超過額	61百万円																																																				
未収利息未計上額	60百万円																																																				
繰延ヘッジ損益	42百万円																																																				
投資有価証券評価損	33百万円																																																				
その他	95百万円																																																				
繰延税金資産計	793百万円																																																				
繰延税金負債																																																					
投資有価証券評価差額金	△189百万円																																																				
繰延税金負債計	△189百万円																																																				
繰延税金資産の純額	604百万円																																																				
繰延税金資産																																																					
繰越欠損金	549百万円																																																				
たな卸資産評価損	1,172百万円																																																				
その他の関係会社有価証券評価損	2,139百万円																																																				
貸倒引当金繰入限度額超過額	1,180百万円																																																				
未収利息未計上額	60百万円																																																				
繰延ヘッジ損益	46百万円																																																				
投資有価証券評価損	58百万円																																																				
その他	78百万円																																																				
繰延税金資産計	5,286百万円																																																				
評価性引当額	△5,286百万円																																																				
繰延税金資産の純額	－百万円																																																				
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間の差異が、法定実効税率の百分の五以下のため、注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税率等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失が計上されているため、記載を省略しております。</p>																																																				

## (1株当たり情報)

項目	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
	1株当たり純資産額	128,632円61銭		57,804円47銭
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失 金額(△)	24,669円37銭		△65,865円38銭	
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	21,982円26銭		—	
	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。			

(注) 1株当たり当期純利益金額、1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
	1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)			
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	4,460		△11,972	
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—		—	
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	4,460		△11,972	
普通株式の期中平均株式数(株)	180,828		181,769	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額				
当期純利益調整額(百万円)	—		—	
普通株式増加数(株)	22,105		—	
(うち新株予約権付社債)	(21,181)		—	
(うち新株予約権)	(924)		—	
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成18年3月24日定時株主総会決議による新株予約権方式のストックオプション 普通株式 8,654株		平成18年3月24日定時株主総会決議による新株予約権方式のストックオプション 普通株式 4,406株	

(重要な後発事象)

第13期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	第14期 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
該当事項はありません。	同左

## 7. その他

### (1) 役員の変動

#### ①代表者の変動

該当事項はありません。

#### ②その他の役員の変動

辞任取締役

取締役 橋本裕之

#### ③退任日

平成20年12月31日付

### (2) その他

該当事項はありません。