

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年5月28日

【事業年度】 第30期(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

【会社名】 株式会社アトリウム

【英訳名】 Atrium Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 宮内 秀 機

【本店の所在の場所】 東京都千代田区内幸町一丁目5番2号

【電話番号】 03-6205-0801(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 藤田 卓志

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町一丁目5番2号

【電話番号】 03-6205-0801(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 藤田 卓志

【縦覧に供する場所】 株式会社アトリウム 名古屋支店
(愛知県名古屋市東区武平町五丁目1番地)

株式会社アトリウム 大阪支店
(大阪府大阪市北区曽根崎新地二丁目1番23号)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成17年 2月	平成18年 2月	平成19年 2月	平成20年 2月	平成21年 2月
売上高 (百万円)	55,761	73,976	105,195	121,382	71,487
経常利益又は 経常損失() (百万円)	4,846	8,706	13,874	24,286	3,397
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	3,005	4,406	7,086	12,421	102,185
純資産額 (百万円)	15,483	19,460	40,001	51,067	54,398
総資産額 (百万円)	109,590	158,032	182,163	250,537	294,312
1株当たり純資産額 (円)	1,485.42	1,865.05	920.71	1,137.83	1,214.66
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	365.87	417.60	177.61	282.84	2,281.80
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			161.39	277.19	
自己資本比率 (%)	14.1	12.3	22.0	20.3	18.5
自己資本利益率 (%)	27.8	25.2	23.8	27.3	
株価収益率 (倍)			20.2	6.8	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	29,461	38,264	9,672	45,782	116,902
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,324	2,580	1,483	5,646	2,707
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	26,122	37,569	13,406	56,510	110,715
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	6,439	8,324	10,602	15,683	6,788
従業員数 (外、臨時雇用者数) (名)	358 (37)	475 (36)	548 (32)	698 (36)	616 (14)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については新株予約権の残高がありますが、第27期以前は当社株式が非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。第30期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3 第27期以前の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

なお、平成18年3月28日をもって、当社株式はジャスダック証券取引所に上場しております。

4 従業員数は就業人員(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時従業員数(派遣社員、アルバイト社員)を()外数で記載しております。

5 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定に当たっては、第26期は銭未満を切り捨てておりましたが、第27期より銭未満を四捨五入しております。

6 当社は平成17年2月16日をもって1株につき2株の割合で、また平成18年9月1日をもって1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

7 第30期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成17年 2月	平成18年 2月	平成19年 2月	平成20年 2月	平成21年 2月
売上高 (百万円)	41,641	46,507	47,439	52,103	31,045
経常利益又は 経常損失() (百万円)	2,768	5,549	6,861	11,366	3,294
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	2,008	3,243	4,316	6,719	92,411
資本金 (百万円)	3,000	3,000	3,739	3,888	3,889
発行済株式総数 (株)	12,000,000	12,000,000	43,446,000	44,771,400	44,785,200
純資産額 (百万円)	13,772	16,589	34,413	39,653	55,912
総資産額 (百万円)	93,600	129,359	152,617	229,525	238,176
1株当たり純資産額 (円)	1,321.23	1,590.27	792.10	885.69	1,248.46
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)	38.00 ()	70.00 ()	41.00 ()	70.00 ()	()
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	243.47	307.04	108.18	153.01	2,063.56
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			98.31	149.95	
自己資本比率 (%)	14.7	12.8	22.5	17.3	23.5
自己資本利益率 (%)	20.9	21.4	16.9	18.1	
株価収益率 (倍)			33.1	12.6	
配当性向 (%)	15.6	22.8	37.9	45.7	
従業員数 (外、臨時雇用者数) (名)	306 (33)	318 (28)	310 (19)	397 (20)	420 (12)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、第27期以前は当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。第30期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3 第27期以前の株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

なお、平成18年3月28日をもって、当社株式はジャスダック証券取引所に上場しております。

4 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時従業員数(派遣社員、アルバイト社員)を()外数で記載しております。

5 1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益の算定に当たっては、第26期は銭未満を切り捨てておりましたが、第27期より銭未満を四捨五入しております。

6 当社は平成17年2月16日をもって1株につき2株の割合で、また平成18年9月1日をもって1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

7 第30期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

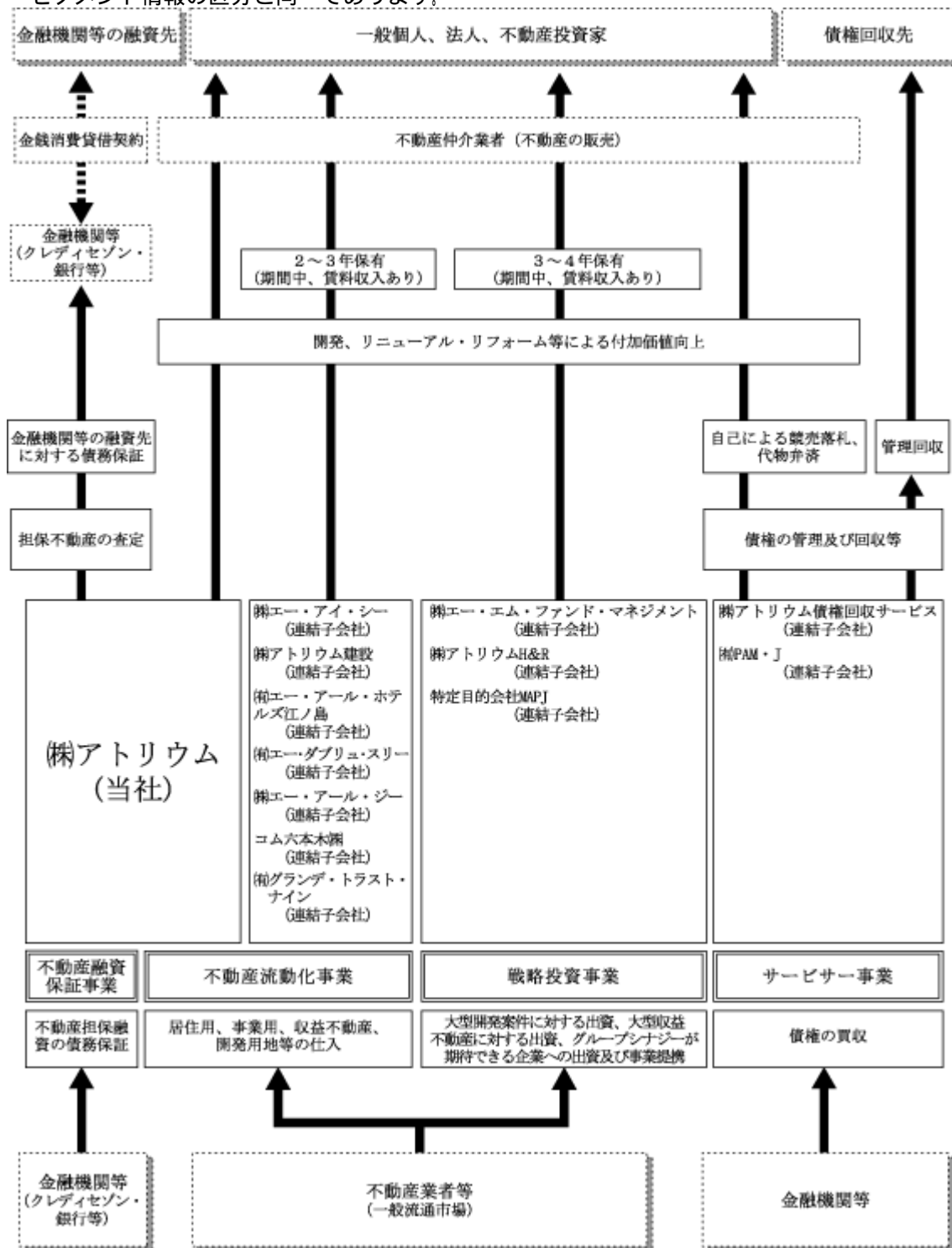
2 【沿革】

年月	事項
平成4年10月	東京都豊島区に、競売不動産を落札し、立退き及びリフォーム後に販売する不動産流動化事業を目的とした「株式会社エー・アール・マネジメント」（資本金1,000万円）を設立
平成10年10月	親会社「株式会社エス・ビー・エフ」との合併と同時に、商号を「株式会社アトリウム」に変更し、豊島区内にて本社を移転
平成11年4月	サービサー（債権回収）事業を目的とする「株式会社レジオン債権回収サービス（連結子会社）」を設立
平成11年7月	「株式会社レジオン債権回収サービス」を「株式会社アトリウム債権回収サービス」に商号変更
平成12年5月	不動産ファンド事業を目的とする「株式会社エー・エム・ファンド（連結子会社）」を設立
平成13年5月	「株式会社エー・エム・ファンド」を「株式会社エー・エム・ファンド・マネジメント」に商号変更
平成13年6月	不動産ファンド事業の資産保有会社として「有限会社エー・ダブリュ・ワン」を設立
平成14年2月	不動産ファンド事業の特定資産の譲受ならびにその管理及び処分に係る業務を目的として「エー・ダブリュ・ワン特定目的会社」を設立
平成14年3月	サービサー事業の拡大のため、債権買取を目的とする「有限会社レジオン債権投資」を設立
平成14年4月	米国投資会社との共同出資による不動産ファンド事業を開始
平成14年8月	不動産ファンド事業の資産保有会社として「有限会社エー・ダブリュ・ツー」を設立
平成15年1月	不動産流動化事業の開発再生型収益不動産の保有及び売買を目的とする「有限会社エー・アイ・シー（連結子会社）」を設立
平成15年6月	不動産流動化事業の収益不動産の売買を目的とする「有限会社ホテルパル」を設立
平成15年7月	不動産流動化事業の収益不動産の売買を目的とする「有限会社H P A」を設立
平成15年8月	「有限会社ホテルパル」を「有限会社H P A 2」に商号変更
平成16年9月	不動産融資保証事業を開始
平成16年9月	「有限会社H P A」を売却
平成16年12月	不動産ファンド事業の資産保有会社として「有限会社エー・ダブリュ・スリー（連結子会社）」を設立
平成16年12月	「エー・ダブリュ・ワン特定目的会社」を解散
平成17年3月	リフォーム・リニューアル部門強化のため「生研建設株式会社（連結子会社）」を買収し子会社化
平成17年5月	「有限会社H P A 2」を売却
平成17年6月	「生研建設株式会社」を「株式会社アトリウム建設」に商号変更
平成17年11月	サービサー事業の債権回収スキームの一環としてのホテル運営会社として「株式会社アトリウム債権回収サービス」が「有限会社P A M・J（連結子会社）」を設立
平成18年1月	サービサー事業の債権回収スキームの一環としてのホテル運営コンサルティング会社として「株式会社アトリウムH & R（連結子会社）」を設立
平成18年1月	不動産流動化事業の開発再生型不動産の保有及び売買を目的とする「有限会社エー・アール・ホテルズ銀座を営業者とする匿名組合」を組成し出資
平成18年2月	不動産流動化事業の開発再生型不動産の保有及び売買を目的とする「有限会社エー・アール・ホテルズ江ノ島を営業者とする匿名組合」を組成し出資
平成18年3月	ジャスダック証券取引所に当社株式を上場
平成18年6月	東京都心部の不動産情報収集と物件取得の拡大強化を目的とする「株式会社エー・アール・ジー（連結子会社）」を設立
平成18年12月	東京証券取引所市場第一部に当社株式を上場
平成19年1月	ジャスダック証券取引所の上場廃止
平成19年2月	「有限会社エー・アイ・シー」を「株式会社エー・アイ・シー」に商号変更
平成19年2月	本社事務所を東京都豊島区から東京都千代田区へ移転
平成19年8月	「コム六本木株式会社（連結子会社）」を買収し子会社化
平成19年10月	不動産賃貸管理にかかわる業務システムの開発・販売等を手がける「株式会社ビジュアルリサーチ」を買収し子会社化
平成19年12月	「有限会社エー・アール・ホテルズ銀座を営業者とする匿名組合」の匿名組合契約を終了し、匿名組合勘定を清算
平成20年2月	「有限会社エー・ダブリュ・ワン」を清算
平成20年3月	事業間シナジーの追求と戦略的な不動産エクイティ投資及び企業投資の実施を目的として、不動産ファンド事業に代わり戦略投資事業を開始
平成20年4月	「有限会社グランデ・トラスト・ナイン（連結子会社）」を買収し子会社化
平成20年4月	「有限会社エー・ダブリュ・ツー」を清算
平成20年7月	「株式会社ビジュアルリサーチ」を売却
平成20年11月	「特定目的会社M A P J（連結子会社）」の優先出資の引受を行い子会社化
平成21年2月	「有限会社エー・アール・ホテルズ江ノ島（連結子会社）」を買収し子会社化
平成21年3月	不動産融資保証事業及び戦略投資事業から撤退
平成21年4月	「有限会社バリューバランスを営業者とする匿名組合（連結子会社）」の出資持分を保有する他社の出資持分取得

3 【事業の内容】

当社の企業集団は、(株)アトリウム（当社）、ならびに親会社である株式会社クレディセゾン及び連結子会社12社から構成されており、不動産流動化事業、サービサー事業、不動産融資保証事業、戦略投資事業を行っております。

これら事業の主な内容と各事業における当社及び関係会社の位置付け等は次のとおりであります。なお、次の4事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。



当連結会計年度において、(有)エー・ダブリュ・ツーは清算したことにより、(株)ビジュアルリサーチは株式を売却したことにより、クローバーガーデン特定目的会社は重要性が乏しくなったことにより、連結子会社から除外しております。また、(有)グランデ・トラスト・ナイン及び特定目的会社MAPJが新たに連結子会社となりました。なお、非連結子会社については、上記表に含まれておりません。

当社は、不動産融資保証事業及び戦略投資事業からの撤退を柱とする事業再建計画を策定し、平成21年3月25日に公表しております。

(不動産流動化事業)

不動産流動化事業は、建物上の瑕疵の存在や権利関係が複雑化している等何らかの理由により収益が生まれにくい中古不動産を仕入れ、権利調整、商品化、販売のサイクルを通して不動産売却益と保有期間における賃料収入の獲得を主な目的としております。

(サービサー事業)

サービサー事業は、「債権管理回収業に関する特別措置法（サービサー法）」に基づき、金融機関等の債権者から不動産担保付特定金銭債権を買取り、スペシャルサービサー（延滞債権の管理回収）として自ら回収する債権回収収益の獲得を主な目的としております。

(不動産融資保証事業)

不動産融資保証事業は、個人または法人が不動産を担保としてレンダー（金融機関等）から融資を受ける際に、当社が当該不動産の査定と債務保証を行い、金融機関等から保証料を得ることを主な目的としております。

(戦略投資事業)

戦略投資事業は、主として不動産に関連する案件に投資を行うインベストメントビジネスと当社グループが獲得した収益不動産について稼働率の改善や管理会社のマネジメントリノベーション計画等によりバリューアップを追求するアセットマネジメントビジネスによる収益の獲得を主な目的としております。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (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
(親会社) ㈱クレディセゾン	東京都豊島区	75,929	信販及び金融事業、リース事業 (クレジットビジネス)	被所有直接 38.9 被所有間接 2.9	役員の兼任1名 当社は資金の借入を受けてお りません。 当社は不動産融資保証事業の 保証料を受けております。
(連結子会社) ㈱イー・アイ・シー	東京都千代田区	3	不動産流動化事業 (開発再生型収益不動産の保有、 売買等)	100.0	役員の兼任2名 当社へ不動産の販売促進等の 業務を委託しております。 当社へ人事・総務・経理等の 管理業務の一部を委託してお りません。 当社より資金借入を受けてお りません。
㈱アトリウム債権回収 サービス	東京都千代田区	500	サービサー事業 (債権の買取、管理及び回収等)	100.0	役員の兼任3名 当社よりオフィス貸与を受け ております。 当社へ人事・総務・経理等の 管理業務の一部を委託してお りません。 当社より資金借入を受けてお りません。
㈱イー・エム・ファンド・ マネジメント	東京都千代田区	50	戦略投資事業 (アセットマネジメント業務 等)	100.0	役員の兼任2名 当社は資金の借入を受けてお りません。 当社よりオフィス貸与を受け ております。
(有)イー・ダブリュ・スリー	東京都千代田区	3	不動産流動化事業 (開発再生型収益不動産の保 有)	100.0	当社より匿名組合出資を受け ております。
㈱アトリウム建設	東京都千代田区	120	不動産流動化事業 (建築、土木設計施工請負に 関する業務等)	99.9	役員の兼任5名 当社より建築工事の受注を受 けております。 当社よりオフィス貸与を受け ております。
(有)P A M・J	東京都町田市	3	サービサー事業 (結婚式場、宴会場、飲食店 及びホテルの経営等)	100.0 [100.0]	当社より資金借入を受けてお りません。
㈱アトリウムH&R	東京都千代田区	10	戦略投資事業 (ホテルの経営及び管理等)	100.0	役員の兼任3名 当社よりオフィス貸与を受け ております。 当社より資金借入を受けてお りません。
(有)イー・アール・ホテルズ 江ノ島	東京都千代田区	3	不動産流動化事業 (収益不動産の保有及び売買 等)	100.0	当社より匿名組合出資を受け ております。
㈱イー・アール・ジー	東京都千代田区	10	不動産流動化事業 (不動産の仲介、管理等)	100.0	当社より資金借入を受けてお りません。
コム六本木㈱	東京都千代田区	10	不動産流動化事業 (不動産賃貸業等)	100.0	当社より資金借入を受けてお りません。
(有)グランデ・トラスト・ナイン	東京都千代田区	3	不動産流動化事業 (不動産の仲介、管理等)	100.0	当社より匿名組合出資を受け ております。 資金借入について当社より債 務保証を受けております。
特定目的会社M A P J	東京都港区	4,680	戦略投資事業 (資産流動化に関する法律に基 づく資産流動化計画に従った特 定資産の譲受並びにその管理及 び処分に関わる業務等)	-	当社より優先出資を受けてお りません。 資金借入について当社より債 務保証を受けております。

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
 2 議決権の所有(被所有)割合欄の被所有間接は、緊密な者等の所有割合であります。
 3 議決権の所有(被所有)割合欄の[内書]は、間接所有であります。
 4 (株)アトリウム債権回収サービス及び特定目的会社MAPJは特定子会社であります。
 5 株式会社クレディセゾン(親会社)は有価証券報告書を提出している会社であり、親会社以外に有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。
 6 (株)イー・アイ・シーは債務超過会社であり、債務超過額は3,970百万円であります。
 7 (株)イー・アイ・シー及び(株)アトリウム債権回収サービスについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(単位：百万円)

	(株)イー・アイ・シー	(株)アトリウム債権回収サービス
売上高	14,190	25,682
経常利益	316	3,938
当期純損失()	7,629	1,975
純資産額	3,970	3,070
総資産額	36,294	35,019

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

平成21年2月28日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産流動化事業	308 (1)
サービス事業	63 (1)
不動産融資保証事業	53 ()
戦略投資事業	39 (2)
共通部門	153 (10)
合計	616 (14)

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時従業員数(派遣社員、アルバイト社員)を()外数で記載してあります。
- 2 共通部門は、特定のセグメントに区分できない管理部門等の従業員数であります。
- 3 従業員の減員の要因は、子会社(株)ビジュアルリサーチの異動によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成21年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
420 (12)	37.2	3.3	5,922

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含んでおります。)であり、臨時従業員数(派遣社員、アルバイト社員)を()外数で記載してあります。
- 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社には、全アトリウム労働組合があり、平成21年2月28日現在の組合員数は、237名であります。

なお、労使関係については、円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、世界的な金融市場の混乱や急激な円高等の影響から企業業績は急速に悪化し、国内経済の先行きには一層の不透明感が高まっております。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましても、平成20年9月のリーマン・ショックを契機とする急激な信用収縮等の影響を受け、不動産の流動性が著しく低下いたしました。

当社グループでは、下期以降、営業キャッシュ・フローの改善を最優先課題に掲げ、物件売却に注力してまいりました。しかし、不動産の極端な流動性低下から計画どおりに売却を進めることができず、他方、不動産融資保証事業において代位弁済が想定以上に急増したことから、保有資産の圧縮を実現することができませんでした。

当社グループでは、今回の業績低迷を招いた最大の原因が、不動産市場の上昇局面において収益的側面を重視するあまり、大型開発案件に傾注しすぎてしまった点にあると分析しております。その反省を踏まえ、今後は大型開発案件に取り組まないこととし、原因となった不動産融資保証事業及び戦略投資事業の2事業から撤退いたします。そこで当該事業に係るたな卸資産評価損や求償債権及び保証債務等の引当金繰入額等を特別損失として計上いたします。

以上の結果、当連結会計年度の売上高71,487百万円（前年同期比58.9%）、営業利益3,503百万円（同13.1%）、経常損失3,397百万円、当期純損失102,185百万円となりました。

各事業別セグメントの業績を示すと、次のとおりでございます。

不動産流動化事業

不動産流動化事業におきましては、不動産融資保証事業経由での担保不動産の取得に仕入れを限定し、営業キャッシュ・フローを改善すべく販売活動に注力しましたが、不動産市況の悪化を受け、売上が計画を大幅に下回りました。

この結果、売上高37,381百万円（前年同期比50.4%）、営業損失4,594百万円となりました。

サービス事業

サービス事業におきましては、債権購入を控える一方で、買取債権の回収を着実に実施いたしました。また、商品化の完了した不動産の売却に注力いたしました。

この結果、売上高25,069百万円（前年同期比89.7%）、営業利益3,158百万円（同56.7%）となりました。

不動産融資保証事業

不動産融資保証事業におきましては、保証実行を大きく絞った結果、平成21年2月末現在の融資保証残高は、150,332百万円（注1）となりました。

また、不動産市況の悪化を反映して、代位弁済率（事業開始からの代位弁済額累計 / 事業開始からの保証実行額）は15.2%となりました。

この結果、売上高8,970百万円（前年同期比81.9%）、営業利益4,616百万円（同56.0%）となりました。

当該事業が今回の業績低迷の原因のひとつであると分析しており、撤退することといたしました。これに伴い求償債権及び保証債務等の引当金繰入額等を事業構造改革損失として特別損失に計上しておりません。

（注1）連結子会社2社向けの融資保証44,000百万円が含まれております。

戦略投資事業

戦略投資事業におきましては、証券化を実施した大型収益物件の売却により配当収入を獲得しました。一方で、クローリングを予定しておりましたアトリウム・バリュー・バランス・ファンドの売却に注力いたしました。不動産市況の悪化の影響もあり、売却を完了することができませんでした。また、投資先の破綻に伴う損失処理の影響を受けました。

この結果、売上高3,864百万円（前年同期比29.7%）、営業利益2,746百万円（同40.0%）となりました。

当該事業が今回の業績低迷の原因のひとつであると分析しており、撤退することといたしました。これに伴いたな卸資産評価損等を事業構造改革損失として特別損失に計上しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べ8,895百万円減少し、6,788百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果使用した資金は、116,902百万円（前年同期は45,782百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失95,869百万円、求償債権の増加額73,646百万円及び法人税等の支払額7,417百万円が、貸倒引当金の増加額19,984百万円、保証債務引当金の増加額11,433百万円及びたな卸資産の減少額32,832百万円を上回ったこと等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

投資活動の結果使用した資金は、2,707百万円(前年同期は5,646百万円の使用)となりました。これは主に、貸付による支出2,030百万円及び投資有価証券の取得1,099百万円等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

財務活動の結果得られた資金は、110,715百万円（前年同期は56,510百万円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金及び長期借入金の純増額97,831百万円、社債の純増額20,038百万円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループは、不動産流動化事業、サービス事業、不動産融資保証事業及び戦略投資事業を中心としたサービスを行うため、該当事項はありません。

(2) 仕入実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称		前連結会計年度 自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日	当連結会計年度 自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日	前年同期比
不動産流動化事業	一般流通市場からの仕入れ	80,127百万円	46,862百万円	58.5%
	競売による仕入れ	976百万円	9,926百万円	
	小計	81,104百万円	56,789百万円	70.0%
サービス事業	買取債権による仕入れ	26,572百万円	4,833百万円	18.2%
	競売による仕入れ	679百万円	991百万円	145.9%
	小計	27,252百万円	5,824百万円	21.4%
不動産融資保証事業				
戦略投資事業	一般流通市場からの仕入れ		29,250百万円	
合計		108,356百万円	91,864百万円	84.8%

- (注) 1 上記金額のうち、不動産流動化事業及び戦略投資事業における金額は、落札価格または契約価格によっております。なお、前連結会計年度における戦略投資事業の仕入実績はありません。
- 2 上記金額のうち、サービス事業においては、買取債権の譲受価格及び不動産の落札価格または契約価格によっております。
- 3 不動産融資保証事業は、仕入れという概念に乏しいため記載を省略しております。
- 4 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
- 5 事業区分については、従来、「不動産流動化事業」、「サービス事業」、「不動産ファンド事業」、「不動産融資保証事業」としておりましたが、当連結会計年度より「不動産流動化事業」、「サービス事業」、「不動産融資保証事業」、「戦略投資事業」とすることに变更いたしました。なお、前連結会計年度において、当連結会計年度の事業区分によった場合の金額に基づき算出しております。

(3) 受注状況

該当事項はありません。

(4) 販売実績

前連結会計年度及び当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	前連結会計年度 自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日	当連結会計年度 自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日	前年同期比
不動産流動化事業	74,105百万円	37,381百万円	50.4%
サービス事業	27,963百万円	25,069百万円	89.7%
不動産融資保証事業	10,946百万円	8,970百万円	81.9%
戦略投資事業	13,022百万円	3,864百万円	29.7%
合計	126,038百万円	75,286百万円	59.7%

- (注) 1 各セグメント別の販売実績は、内部販売実績控除前の数値を記載しております。
- 2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
- 3 事業区分については、従来、「不動産流動化事業」、「サービス事業」、「不動産ファンド事業」、「不動産融資保証事業」としておりましたが、当連結会計年度より「不動産流動化事業」、「サービス事業」、「不動産融資保証事業」、「戦略投資事業」とすることに变更いたしました。なお、前連結会計年度において、当連結会計年度の事業区分によった場合の金額に基づき算出しております。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、今回の業績低迷を招いた最大の原因が、不動産市場の上昇局面において、収益的側面を重視するあまり、大型開発案件に傾注しすぎた点にあると分析しております。その反省を踏まえて、経営資源の選択と集中、組織・人員の合理化、バランスシートのスリム化、財務面のリストラクチャリング、資本政策、経営責任の明確化及びコーポレートガバナンス体制の刷新を柱として平成21年3月に策定した「事業再建計画」に基づき、今後は、軸足を中小型不動産の取扱いにシフトしてまいります。また、親会社である株式会社クレディセゾンの支援を受け、早期に業績改善を図ってまいります。さらに、「事業再建計画」を軌道に乗せるため、これからも社員一人一人の業務スキル、ノウハウをレベルアップさせ、また、当社グループ企業理念やコンプライアンスマニュアルに基づいた社員の意識や行動による業務運営体制を徹底させてまいります。

4 【事業等のリスク】

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

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、投資判断あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、その発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。当社株式に関する投資判断は、本項記載事項及びそれ以外の記載事項も慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、本文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

<当社グループの事業環境>

業界における法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」、「貸金業の規制等に関する法律」、「不動産の鑑定評価に関する法律」、「建設業法」、「建築士法」、「債権管理回収業に関する特別措置法」、「食品衛生法」、「旅館業法」、「金融商品取引法」、「不動産投資顧問業登録規程」等による法的規制を受けており、関連許認可を得ております。

そのため、上記法律の改廃や新たな法的規制の新設によっては、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、当該許認可等には有効期限があり、その円滑な更新に努めるとともに、当社グループの業務活動に関連する法令諸規制等の遵守を徹底しております。現在、当該許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、万一、将来何らかの理由により、当該許認可等が取消された場合、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

不動産価格の変動及び販売リスクについて

当社グループの総資産に占める販売用不動産の割合は平成20年2月末67.4%、平成21年2月末61.6%となっておりますが、そのうち居住用不動産の価格は景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等に左右される住宅需要の影響を受けやすく、収益不動産の価格は、金利動向、賃貸の需給バランスや賃料相場等の動きに敏感に反応しやすい傾向があります。このため、不動産価格の変動により当社グループの販売活動が計画どおり進まない可能性があります。

また、収益不動産は居住用不動産に比べ保有期間が長く高額であるため在庫件数の増加は資金固定化の要因にもなり、予定どおりに販売が進まない場合には財政状態の悪化を招くおそれがあり、当社グループの業績にも影響が及ぶ可能性があります。

特に収益不動産の販売については、一昨年来のサブプライムローン問題に伴う信用収縮がさらに長期化した場合、不動産の流通市場が一段と低迷するおそれがあり、当社グループの販売活動、または財政状態及び業績にも影響を及ぼす可能性があります。

しかしながら、不動産市場に影響を与える各種マーケット動向調査や税制等を注視していくとともに、営業資産の効率的運用及び販売時期の見極め等に注力し、不動産価格の変動及び販売リスクの削減に努めてまいります。

収益不動産の稼働率及び賃料の変動リスクについて

収益不動産の稼働率及び賃料は、景気動向や近隣の賃貸需給関係の影響を受けやすい傾向があり、これらの理由等により一時的に稼働率や賃料が低下し、保有する収益不動産から得られる賃料収入が減少し、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

しかしながら、当社グループにおきましては、テナントの入退去状況や賃料の状況を常にチェックし、また不動産そのものの価値を高めるよう努力し、稼働率と賃料の変動リスクに対処してまいります。

自然災害等の発生における建物の毀損または滅失に関するリスクについて

大規模な地震等の自然災害、火災、事故やテロ等の発生により、当社グループの保有不動産が、毀損または滅失する可能性があります。

当社グループでは、原則として所有する不動産に、火災保険、地震保険や賠償責任保険等の損害保険を付保しておりますが、保険金の限度額を上回る損害が発生する可能性や、保険でカバーできない火災や事故が発生する可能性を否定することはできません。

また、保険金が支払われた場合におきましても災害発生前の状態に回復させることができない可能性があります。この場合、当社グループの財政状態及び業績に影響が及ぶ可能性があります。

偶発債務の発生可能性について

当社の不動産融資保証事業では、不動産を担保として資金を借り入れる債務者の借入金債務に対して、債務者の委託を前提とした連帯保証を当社が引き受けます。今回、当該事業からは撤退を致しますが、現時点における保証残高がなくなるまでの間は、借入金債務の債務不履行が生じた場合には、当社が保証会社として貸付人に対して代位弁済を行います。この債務者に借入金債務の債務不履行が発生した場合には、当社が保証会社として貸付人に対して代位弁済を行います。代位弁済を行う保証業務を前提とする限り、債務者に対する求償債権が未回収となる可能性は否定できません。さらに経済環境の予測し難い激変等、何らかの事由によって、未回収の発生の割合が急激に上昇した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

< 事業体制について >

個人情報に関するリスクについて

当社グループは、不動産売買の顧客情報、賃貸不動産の賃借人情報、不動産融資保証事業の債務者情報等において個人情報を取り扱っています。

当社グループは、個人情報保護法ならびに各監督官庁及び各業界団体のガイドラインに則り、個人情報管理規程の制定等により個人情報の取得・利用・提供・保管等を行っていますが、外部からの不正なアクセスや社内管理の不手際により万一個人情報が外部に漏洩した場合には、損害賠償金の負担や社会的信用の低下により、当社グループの業績に影響が及び可能性があります。

有利子負債残高等に関するリスクについて

当社グループの連結有利子負債が総資産額に占める割合は平成20年2月末71.6%、平成21年2月末110.4%となっております。

	前連結会計年度末 (平成20年2月29日)	当連結会計年度末 (平成21年2月28日)
総資産額(百万円)	250,537	294,312
有利子負債額(百万円)	179,490	324,812
有利子負債額/総資産額	71.6%	110.4%
純資産(百万円)	51,067	54,398
自己資本比率	20.3%	18.5%

従来より、不動産流動化事業、サービス事業において仕入れを拡大していることに加え、不動産融資保証事業からの物件取得による営業資産の増加の結果、有利子負債が増加しております。このような営業活動による営業キャッシュ・フローの赤字については、主に借入金で補っているため、当社グループの業績は金利変動の影響を受けやすい傾向にあります。

しかしながら、こうした金利変動リスクに対処するために、金利動向に対する細心の注意を払うとともに、プロジェクトファイナンス等の資金調達の多様化等により資金調達力を強化してまいりましたが、今般、親会社である株式会社クレディセゾンとの間で免責的債務引受委託及び準消費貸借契約等を締結し、当社の有利子負債を株式会社クレディセゾンのもとに一本化することといたしました。

コミットメントライン契約等に関する財務制限条項について

当社は、資金調達手法の一つとして複数の金融機関と貸出コミットメントライン契約及びシンジケートローンを締結しておりますが、今般、平成21年2月期において債務超過となったことにより、財務制限条項に抵触することになりました。このため、期限の利益喪失に係る請求を受ける可能性が発生いたしました。

当社はかかる事態に対処するため親会社である株式会社クレディセゾンとの間で締結した免責的債務引受委託及び準消費貸借契約等に基づき、株式会社クレディセゾンが当社の金融機関からの借入金についての免責的債務引受等を実施するとともに、株式会社クレディセゾンが当社に対してこれに対応する償還請求権を取得すること等により、当社の有利子負債を株式会社クレディセゾンに一本化することと致しました。

これにより、株式会社クレディセゾンが当社の資金調達を保管し財務基盤を安定化させ、当社の今後の事業活動に重大な悪影響が生じる可能性を削減することとなります。

上場廃止について

当社は、平成21年3月25日の取締役会において、株式会社クレディセゾンとの株式交換により株式会社クレディセゾンの完全子会社となる方針について決議いたしました。当社は、本株式交換に基づき株式会社クレディセゾンの完全子会社となった場合には、東京証券取引所の株券上場廃止基準に従い、上場廃止となります。上場廃止後は、東京証券取引所において当社株式を取引することはできません。また、上場廃止となることにより、単独での資金調達が難しくなることが想定されますが、に記載のとおり株式会社クレディセゾンによる金融支援を受けることにより、当該リスクが当社の事業遂行に与える影響は軽微で

あると考えております。

株式会社クレディセゾンによる金融支援について

当社は、に記載のとおり、増資により債務超過の早期解消の実現を図り、また、株式会社クレディセゾンによる債務引受等によって、本増資による当社の債務の圧縮に加えて、株式会社クレディセゾンが当社の資金調達を補完することで、その財務基盤を安定化させ、当社の今後の事業活動に重大な悪影響が生じる可能性を削減してまいります。何らかの理由により株式会社クレディセゾンが当社に対して有する債権の現物出資を行わず、本増資が実現できない場合には、債務超過解消が遅れ、当社による金融機関からの資金調達が困難となる等により、今後の事業の継続に重要な影響を及ぼす可能性があります。

株式の希薄化について

当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において株式会社クレディセゾンを割当先とし、株式会社クレディセゾンが当社に対して有する債権を出資の目的とする第三者割当による当社普通株式の発行（第一次増資）を決議し実施いたしました。また、平成21年6月1日を払込期日として、第一次増資と同様に株式会社クレディセゾンが当社に対して有する債権を出資の目的とする第三者割当増資（第二次増資）を、第一次増資と同一の発行価額で行うことを予定しており、これによりさらなる株式価値の希薄化が生じますが、当社は株式交換により株式会社クレディセゾンの完全子会社となり、当社の株主には株式会社クレディセゾンの株式が本株式交換における交換比率に基づき割り当てられるため、株主に与える影響は軽微なものと考えられます。

経営成績について

当社は、不動産流動化事業を中心に事業を開始し、その後サービス事業、不動産融資保証事業、戦略投資事業に業容を拡大してまいりましたが、一昨年来の国内外の金融市場の混乱がもたらした不動産取引の流動性の著しい低下等により、今般、平成21年2月期末時点において債務超過となりました。これにより、平成21年2月期の当社の連結財務諸表及び個別財務諸表において、継続企業の前提に重要な疑義が存在する旨の注記が付される状況となりました。当社は、前述のとおり増資による普通株式の発行により、債務超過の早期解消の実現および財務基盤の安定に努めてまいります。本増資が予定どおりに行われない場合には、債務超過解消が遅れ、今後の事業の継続に重要な影響を及ぼす可能性があります。

再建計画について

当社は、先行実施した事業撤退等による経営資源の選択と集中はもとより、組織・人員の合理化、バランスシートのスリム化、財務面のリストラクチャリング、コーポレートガバナンス体制の刷新等を柱とする抜本的な事業再建計画を実行する所存ですが、何らかの理由によりこれらの事業再建計画の実行に支障が発生した場合には、予想している収益及び利益が確保できない可能性があります。当社の業績及び事業遂行に影響を及ぼす可能性があります。

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況について

当社は、平成21年2月期において不動産融資保証事業及び戦略投資事業からの撤退を柱とする抜本的な事業再建計画を策定し、これに伴う事業構造改革損失を特別損失として計上すること等により連結で102,185百万円の当期純損失が発生しております。この結果、債務超過となり継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況が存在しております。

「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載しておりますとおり、平成22年2月期を初年度とする事業再建計画に基づき、当該状況の解消を図るべく対策を講じてまいります。これらの対策が計画どおり進捗しなかった場合、業績及び事業遂行に影響を及ぼす可能性があります。

< 法的規制について >

当社グループの事業は、以下の各法令による規制を受けており、何らかの理由により処分に該当する事由が生じた場合には、当社グループの主要な事業活動や業績に影響が及ぶ可能性があります。

なお、連結会計年度末現在、当社グループにおいて処分の対象に該当する事項はありません。

当社グループに関連する法的規制

当社グループは、以下の法令により規制を受けており、監督官庁より許認可（登録）を受けた上で事業を行っております。それぞれの法令の具体的規制内容は「各法令の規制内容」とおりです。

関係 法令	免許、許可 登録等の別	会社名	許認可（登録）番号	有効期限
イ宅地建物取引業法	宅地建物取引業者 免許	当社	国土交通大臣 (3)第5786号	平成20年7月29日 ～平成25年7月28日
		(株)アトリウム債権回収サービス	国土交通大臣 (1)第7848号	平成21年3月11日 ～平成26年3月10日
		(有)エー・ダブリュ・スリー	東京都知事 (1)第84488号	平成17年5月21日 ～平成22年5月20日
		(株)エー・アイ・シー	東京都知事 (2)第81911号	平成20年5月10日 ～平成25年5月9日
		(株)アトリウム建設	東京都知事 (8)第41422号	平成19年2月6日 ～平成24年2月5日
		(株)エー・アール・ジー	東京都知事 (1)第86418号	平成18年9月9日 ～平成23年9月8日
		(株)エー・エム・ファンド・マネジ メント	東京都知事 (1)第88689号	平成19年12月29日 ～平成24年12月28日
ロ貸金業の規 制等に関する 法律	貸金業の登録	当社	関東財務局長 (1)第01423号	平成18年6月17日 ～平成21年6月16日
ハ不動産の鑑 定評価に関 する法律	不動産鑑定業者登 録	当社	東京都知事 (1)第1981号	平成17年7月25日 ～平成22年7月24日
ニ建設業法	特定建設業の許可	当社	東京都知事 (特-18)第116827号	平成19年1月10日 ～平成24年1月9日
		(株)アトリウム建設	建築工事業 国土交通大臣 (特-17)第4135号	平成17年5月22日 ～平成22年5月21日
ホ建築士法	一級建築士事務所 登録	(株)アトリウム建設	東京都知事 第1100号	平成20年5月10日 ～平成25年5月10日
ヘ債権管理回 収業に関する 特別措置 法	債権管理回収業許 可	(株)アトリウム債権回収サービス	法務大臣 第13号	許可年月日 平成11年7月1日 (有効期限なし)

関係 法令	免許、許可 登録等の別	会社名	許認可（登録）番号	有効期限
ト食品衛生法	営業許可 (飲食店)	(有)P A M ・ J	17町保生食第709号	平成17年12月5日 ～平成24年12月31日
			17町保生食第712号	平成17年12月5日 ～平成24年12月31日
			17町保生食第714号	平成17年12月5日 ～平成24年12月31日
			17町保生食第715号	平成17年12月5日 ～平成24年12月31日
			17町保生食第716号	平成17年12月5日 ～平成24年12月31日
	営業許可 (菓子製造業)	(有)P A M ・ J	17町保生食第710号	平成17年12月5日 ～平成24年12月31日
営業許可 (そうざい製造業)	(有)P A M ・ J	17町保生食第800号	平成17年12月21日 ～平成24年12月31日	
チ旅館業法	旅館営業許可	(有)P A M ・ J	17町保生き第121号	平成17年12月1日 (有効期限なし)
リ金融商品取 引法	適格機関投資家届 出	当社	法人4番	平成22年2月28日
又不動産投資 顧問業登録規 程	不動産投資顧問業 登録	(株)エー・エム・ファンド・マネジメ ント	総合-第84号	平成20年3月11日 ～平成25年3月10日

各法令の規制内容

イ 宅地建物取引業法

当社ならびに当社のグループ会社である(株)アトリウム債権回収サービス、(株)イー・アイ・シー、(有)イー・ダブリュ・スリー、(株)アトリウム建設、(株)イー・アール・ジー及び(株)イー・エム・ファンド・マネジメントは、宅地もしくは建物の売買もしくは交換、貸借の行為を業として行っているため、国土交通大臣もしくは東京都知事の免許を受けております。

免許の取消事由に該当するような行為をしたり取引主任者による不正または不当な行為に対する監督処分等に該当した場合は、免許の取消し、取引主任者の登録の消除、監督処分の公告等の処分を受けることとなり、当社及び上記の当社グループの各社が宅地建物取引業を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

ロ 貸金業の規制等に関する法律

当社は、金銭の貸付または金銭の貸借の媒介を業として行う者に準ずる扱いに該当するため、平成18年6月17日より関東財務局長の登録を受けております。

業務の停止、登録の取消し、監督処分の公告等の事由に該当した場合、内閣総理大臣より業務の全部または一部の停止、登録の取消し、監督処分の公告等の処分を受けることとなり、当社が貸金業を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

ハ 不動産の鑑定評価に関する法律

当社は、不動産の客観的価値に作用する諸要因に関して調査もしくは分析を行い、不動産の取引、利用もしくは投資に関して不動産の鑑定評価を業として行っているため、東京都知事の登録を受けております。

不動産鑑定業者が、故意に不当な不動産の鑑定評価その他不動産鑑定評価等業務に関する不正または著しく不当な行為を行ったときは、懲戒処分として、1年以内の期間を定めて鑑定評価等業務を行うことを禁止し、またはその不動産鑑定業者の登録を消除し、懲戒処分の公告等の処分を受けることとなり、当社が鑑定評価等業務を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

ニ 建設業法

当社ならびに当社のグループ会社である(株)アトリウム建設は、建築に関する工事を行い、元請等建設工事の完成を請け負う営業を行う者に該当するため、国土交通大臣の許可を受けております。

許可の取消し、営業の禁止、監督処分の公告等の事由に該当した場合、監督官庁より指示、業務の全部または一部の停止、許可の取消し、営業の禁止、監督処分の公告等の処分を受けることとなり、当社、(株)アトリウム建設が建設業を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

また同法により、下請業者に対する扱いについては、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律による規制を受け、公正取引委員会の措置を受けることとなります。

ホ 建築士法

当社のグループ会社である(株)アトリウム建設は、他人の求めに応じ報酬を得て設計、工事監理、建築工事契約に関する事務等を行うことを業としているため、一級建築士事務所を設置し東京都知事の登録を受けております。

登録の抹消、監督処分に該当した場合、東京都知事より建築士事務所の登録の抹消、登録の取消し、戒告、建築士事務所の閉鎖等の処分を受けることとなり、(株)アトリウム建設が一級建築士事務所として設計等の業務を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

ヘ 債権管理回収業に関する特別措置法

当社のグループ会社である(株)アトリウム債権回収サービスは、弁護士または弁護士法人以外の者が委託を受けて法律事件に関する法律事務である特定金銭債権の管理及び回収の業務または他人から譲り受け

て訴訟、調停、和解その他の手段によって特定金銭債権の管理及び回収の業務を行うため、法務大臣の許可を受けております。

許可の取消し、監督処分公告等の事由に該当した場合、法務大臣より許可の取消し、業務の全部もしくは一部の停止、監督処分公告等の処分を受けることとなり、(株)アトリウム債権回収サービスが債権管理回収業を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

ト 食品衛生法

当社のグループ会社である(有)P A M・Jは、ホテル ザ・エルシィ町田に飲食店舗を入れてホテル運営を業として行っているため、町田市から食品衛生法上の営業許可を受けております。

飲食店営業その他公衆衛生に与える影響が著しく基準に違反している場合には、許可の取消し、もしくは営業の全部もしくは一部を禁止し、もしくは期間を定めての停止処分を受けることとなり、(有)P A M・Jがホテルの運営を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

チ 旅館業法

当社のグループ会社である(有)P A M・Jは、ホテルの運営を業として行っているため、ホテル ザ・エルシィ町田は町田市の旅館営業許可を受けております。

営業者がこの法律もしくはこの法律に基づく処分に違反したときは、旅館営業許可の取消し、または期間を定めて営業の停止処分を受けることとなり、当社がホテル業を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

リ 金融商品取引法

当社は、集団投資スキームに参加することによって、投資機会を拡大すべく、適格機関投資家の届出をいたしました。

当社が届出の取消し等の事由に該当した場合、適格機関投資家でなければ参加できない集団投資スキーム（いわゆるプロ私募）への投資が不可能となり、投資機会が縮小する可能性があります。

ヌ 不動産投資顧問業登録規程

当社のグループ会社である(株)イー・エム・ファンド・マネジメントは投資一任契約及び投資助言活動に基づき、不動産の運営、投資助言業務に対応すべく、不動産投資顧問業の登録をいたしました。登録の取消、勧告処分公告等の事由に該当した場合、(株)イー・エム・ファンド・マネジメントがファンドスキームによるアセットマネジメント業務の受託を行う上で、重大な支障をきたす恐れがあり、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

< クレディセゾングループと当社グループの関係 >

平成21年2月末現在、上場会社である株式会社クレディセゾンは当社の議決権38.9%（間接保有含め41.8%）を所有する親会社であります。

なお、平成21年3月25日付「株式会社クレディセゾンによる株式会社アトリウムの債務引受等、第三者割当増資引受け（現物出資（デット・エクイティ・スワップ））及び株式交換に関する基本契約書締結のお知らせ」で公表いたしましたとおり、本有価証券報告書提出日現在におきましては、株式会社クレディセゾンは当社の議決権81.0%（間接保有含め81.9%）を所有しております。また、今後予定されております第二次増資を完了いたしますと95.2%（間接保有含め95.5%）の議決権を所有することになります。

クレディセゾングループにおける位置付け

当社グループは、親会社である株式会社クレディセゾンを中心とするクレディセゾングループに属しております。

クレディセゾングループの主な事業は、クレジットサービス事業、ファイナンス事業、不動産関連事業及びエンタテインメント事業等であり、グループ各社はそれぞれの顧客と直結した事業活動を展開しております。

サービサー事業でのジェーピーエヌ債権回収株式会社との関係

クレディセゾングループ内においてジェーピーエヌ債権回収株式会社が、当社グループの(株)アトリウム債権回収サービスと類似するサービサー事業を展開しておりますが、取引先、取扱債権及び回収方法も異なっており、競合はないものと考えております。

両社の違いを一覧に示すと以下のとおりです。

企業名	取引先	債権の種類	サービサー事業形態
(株)アトリウム債権回収サービス	都市銀行、地方銀行、信用金庫等	大口の不動産担保付債権等	債権の買取りが中心
ジェーピーエヌ債権回収(株)	クレジットカード会社、信販会社等	個人の小口無担保債権等	回収受託が中心

役員の兼務について

当社グループ役員のうち以下1名は、社外の客観的見地から当社グループの監査体制強化等を目的として、当社グループが要請し招聘したものであります。その者の氏名ならびに主な当社グループ及びクレディセゾングループにおける役職は以下のとおりであります。

平成21年2月28日現在

当社グループにおける役職	氏名	クレディセゾングループにおける主な役職
当社 監査役（非常勤）	櫻井 勝	(株)クレディセゾン常勤監査役

不動産融資保証事業における株式会社クレディセゾンとの関係

当社は、当期まで株式会社クレディセゾンと提携し不動産融資保証事業を展開しておりましたが、当該事業につきましては、撤退することを決定しており、平成21年2月末日現在の保証残高は、147,599百万円となっております。今後、全ての保証委託契約が解消されるまでは、当社と株式会社クレディセゾン間の「不動産担保融資保証に関する基本契約」に基づいた業務を継続することとなります。なお、当社が株式会社クレディセゾンから受け取った保証料等は、平成20年2月期10,092百万円、平成21年2月期7,259百万円であります。

当社とクレディセゾンとの取引実績について
平成20年2月期（自平成19年3月1日 至平成20年2月29日）

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円) (注)1	科目	期末残高 (百万円) (注)1
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	株クレディセゾン	東京都豊島区	75,671	信販及び金融業、リース事業（クレジットビジネス）	(被所有) 直接 38.9 (被所有) 間接 2.9	兼任 2人	不動産担保融資貸付先の保証及び設備のリース	融資保証の収入 (注)2	10,092	営業未収金	742
								リース資産の賃借 (注)3	8		
								その他の立替 (注)4		未払金	3
								その他経費 (注)5	0		
								賃料の立替 (注)6		前受賃料	1
								資金の借入 (注)7	35,441	関係会社短期借入金	35,441
								利息及び金融手数料の支払 (注)7	100	未払費用	4

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 2 当社が受け取る保証料の料率は、両社協議の上、不動産担保融資保証に関する基本契約に基づいて決定しております。
- 3 リース資産の賃借については、一般取引条件と同様に決定しております。
- 4 出向者給与及び確定拠出年金掛金の立替分であります。
- 5 会費等の経費の支払であります。
- 6 事務所の賃料の立替分であります。
- 7 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案して条件を決定しております。

平成21年2月期(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円) (注)1	科目	期末残高 (百万円) (注)1
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	株クレディセゾン	東京都豊島区	75,929	信販及び金融業、リース事業(クレジットビジネス)	(被所有)	兼任	不動産担保融資貸付先の保証及び設備のリース	融資保証の収入 (注)2	7,259	営業未収金	498
								リース資産の賃借 (注)3	8		
								その他の立替 (注)4		未払金	180
								その他経費 (注)5	0		
								賃料の立替 (注)6		前受賃料	1
								資金の借入 (注)7	128,383	関係会社短期借入金	137,488
								利息及び金融手数料の支払 (注)7	1,459	未払費用	186

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 2 当社が受け取る保証料の料率は、両社協議の上、不動産担保融資保証に関する基本契約に基づいて決定しております。
- 3 リース資産の賃借については、一般取引条件と同様に決定しております。
- 4 出向者給与及び確定拠出年金掛金の立替分であります。
- 5 会費等の経費の支払であります。
- 6 事務所の賃料の立替分であります。
- 7 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案して条件を決定しております。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、下記のとおり再建支援に関する「基本契約書」の締結を決議し、同日締結いたしました。

締結年月日	契約の名称	相手先	契約の概要
平成21年3月25日	基本契約書	(株)クレディセゾン	免責的債務引受を通じた当社の有利子負債の一本化 デット・エクイティ・スワップ方式による第三者割当の実施 株式交換（注）による(株)クレディセゾンの完全子会社化

（注）当社は株式会社クレディセゾンと株式交換により、当社が株式会社クレディセゾンの完全子会社となる旨、上記「基本契約書」において定めております。

株式交換の目的

当社の財務基盤の改善・強化、クレディセゾングループとして大胆な戦略展開を迅速かつ機動的に決定し、実行する体制の整備のため

株式交換比率

当社普通株式1株につき0.13株の株式会社クレディセゾンの普通株式

株式交換比率の算定根拠

株式交換比率の算定にあたっては、当社は三優税理士法人（以下、「三優」といいます。）を、株式会社クレディセゾンはみずほ証券株式会社（以下、「みずほ証券」といいます。）をそれぞれ第三者算定機関として選定しました。

株式交換の日程

株式交換の実施を決定した取締役会 平成21年3月25日（水）
株式会社クレディセゾンとの基本契約書の締結 平成21年3月25日（水）
株式交換の具体的条件を決定する取締役会 平成21年6月17日（水）（予定）
株式交換契約締結 平成21年6月17日（水）（予定）
株式交換の効力発生日 平成21年8月1日（土）

株式交換完全親会社となる会社の資本金・事業の内容

資本金 75,929百万円
事業内容 クレジットサービス事業、ファイナンス事業、不動産関連事業、エンタテインメント事業他

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成されております。また、連結財務諸表を作成する際には、当連結会計年度末日時点の資産・負債及び当連結会計年度の収益・費用を認識・測定するため、合理的な見積り及び仮定を使用する必要があります。

当社グループが採用している会計方針のうち重要なものについては、「第5 経理の状況」の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」及び「重要な会計方針」に記載しております。

(2) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

資産

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ43,774百万円増加し、294,312百万円となりました。これは主に、不動産融資保証事業の代位弁済の増加により求償債権が73,646百万円増加しておりますが、求償債権に対する貸倒引当金の増加、繰延税金資産の取崩し及び売却、評価損を計上した投資有価証券が減少したことによるものであります。

負債

負債は、前連結会計年度末に比べ149,240百万円増加し、348,711百万円となりました。これは主に、代位弁済の増加等に伴い、有利子負債が145,321百万円増加したことによるものであります。

純資産

純資産は、前連結会計年度末に比べ105,465百万円減少し、54,398百万円の債務超過となりました。これは主に事業構造改革の決議に伴い特別損失91,063百万円を計上したことによるものであります。

(3) 経営成績の分析

売上高及び経常損益

当連結会計年度における売上高は71,487百万円（前年同期比58.9%）の減収となりました。

これは主に、不動産市況の悪化による不動産売上の減少、不動産融資保証事業においては、保証実行を絞ったことによる、融資保証料収入の減少及び戦略投資事業においては、アトリウム・バリュー・バランス・ファンドの売却が完了せず配当金収入が得られなかったことによります。

営業利益につきましては、売上高の減収に加えて、売上原価におけるたな卸資産の評価損を計上したことにより3,503百万円（前年同期比13.1%）となりました。

更に、営業外費用にて借入金及び社債の支払利息の増加及び貸倒引当金繰入額1,680百万円を計上した結果、3,397百万円の経常損失となりました。

当期純損益

特別利益につきましては、貸付金の回収に伴う貸倒引当金の戻入額172百万円、投資有価証券売却益153百万円等を計上いたしました。

特別損失につきましては、平成21年3月25日に決議した不動産融資保証事業及び戦略投資事業からの撤退、金融支援に係る損失等を「事業構造改革損失」として91,063百万円を計上したほか、投資有価証券売却損1,101百万円、投資有価証券評価損599百万円等を計上いたしました。

更に、繰延税金資産を取崩したことにより、当期純損失は102,185百万円となり、1株当たり当期純損失は2,281円80銭となりました。

なお、事業の種類別セグメントの売上高及び営業利益又は営業損失の概況については、「1 業績等の概要（1）業績」に記載しております。

(4) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローに関しましては、「1 業績等の概要（2）キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は総額で158百万円であり、事業の種類別セグメント別の内訳は下記のとおりであります。

不動産流動化事業	103百万円
サービス事業	1百万円
不動産融資保証事業	40百万円
戦略投資事業	2百万円
全社共通	12百万円

また、重要な設備の売却はございません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成21年2月28日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名) (外、臨時 雇用者数)	
			建物及び 構築物	工具器具 備品	車両 運搬具	土地 (面積㎡)		合計
本社 (東京都千代田区)	全社共通	本社 事務所	467	118		27(35,420.68)	614	362(12)
大阪支店 (大阪市区)	不動産 流動化事業	事務所	15	0		()	15	23()

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 上記の他、連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、以下のとおりです。

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	件数	リース期間	年間リース料 (百万円)	リース契約 残高 (百万円)
本社 (東京都千代田区)	全社共通	本社事務所	1	5年	667	2,059
本社 (東京都千代田区)	全社共通	事務機器	7	5～6年	2	6

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 開示合計額が3百万円超のものを主要な設備としています。

(2) 国内子会社

主要な設備がないため省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	144,000,000
計	144,000,000

(注) 平成21年5月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より431,248,800株増加し、575,248,800株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年5月28日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	44,785,200	143,812,200	東京証券取引所市場第一部	単元株式数 100株
計	44,785,200	143,812,200		

(注) 普通株式のうち99,027,000株は、平成21年4月10日に、株式会社クレディセゾン割当先とし、株式会社クレディセゾンが当社に対して有する債権を出資の目的とする第三者割当による当社普通株式の発行によるものであります。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び旧商法第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

(平成16年9月13日臨時株主総会決議)

	事業年度末現在 (平成21年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数(個)	158	
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数(株)	94,800 (注) 1	
新株予約権の行使時の払込金額(円)	259	(注) 2、3
新株予約権の行使期間	平成18年9月14日 ~ 平成21年9月13日	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 259 資本組入額 130 (注) 2	
新株予約権の行使の条件	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 4	
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、600株であります。

- 平成17年1月25日開催の取締役会決議により、平成17年2月16日をもって株式1株を2株に分割しております。また、平成18年7月14日開催の取締役会決議により、平成18年9月1日をもって株式1株を3株に分割しております。これらにより、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、発行価格及び資本組入額が調整されております。
- 株式分割・併合及び時価を下回る価額で新株を発行するとき(時価発行として行う公募増資、新株予約権及び新株予約権証券の行使に伴う株式の発行を除く)は、次の算式により発行価額の調整を行い、調整による1円未満の端数は切上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{分割・併合・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}} \right)}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(株式併合の場合は減少株式数を減じる)

また、当社が他社と吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合、当社が他社と株式交換を行い完全親会社となる場合、または当社が新設分割もしくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める払込金額の調整を行うことができるものとします。

- 新株予約権の行使に関わる行使の条件、譲渡に関する事項は次のとおりであります。

(1) 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当を受けた当社及び当社子会社の取締役、監査役または従業員については、権利行使時において当社及び当社子会社の取締役、監査役または従業員の地位を保有しているものとする。但し、取締役、監査役の任期満了に伴い取締役、監査役の再任候補に選ばれない場合の退任及び従業員の定年退職の場合はこの限りではない。また新株予約権の割当を受けた当社外部の取引先及びアドバイザー・スタッフについては、権利行使時において取引ないし契約の継続を最低条件とし、さらに当社と競業関係にない等、当社と利益が相反していない場合に限る。その他の条件については、本株主総会及び取締役会決議に基づき締結する「新株予約権付与契約」に定めるところによる。

(2) 新株予約権の譲渡に関する事項

新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による本新株予約権の相続は認めないものとする。また、新株予約権の質入れその他一切の処分は認めないものとする。なお、新株予約権を譲渡するときは取締役会の承認を必要とする。

- 5 当社グループ取締役のうち、当社の親会社グループにおいて取締役を兼務する者は、新株予約権の権利行使以前において、当社グループ取締役としての地位を有していない場合には、当該権利を放棄することについて平成17年10月27日に締結した覚書に基づき合意しております。
- 6 平成21年4月28日付で未行使の新株予約権は全て放棄が完了しており、未行使分は存在しておりません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成17年2月16日 (注) 1	6,000	12,000		3,000		1
平成18年3月1日～ 平成18年8月31日 (注) 2	1,282	13,282	311	3,311	310	311
平成18年9月1日 (注) 3	26,564	39,847		3,311		311
平成18年9月1日～ 平成19年2月28日 (注) 2	3,598	43,446	427	3,739	425	736
平成19年3月1日～ 平成20年2月29日 (注) 2	1,325	44,771	149	3,888	148	885
平成20年3月1日～ 平成21年2月28日 (注) 2	13	44,785	1	3,889	1	886

- (注) 1 平成17年2月16日最終の株主名簿に記載された株主に対し、所有株式数を1株につき2株の割合で分割しております。
- 2 新株予約権の行使による増加です。
- 3 平成18年8月31日最終の株主名簿に記載された株主に対し、所有株式数を1株につき3株の割合で分割しております。
- 4 平成21年4月10日付第三者割当により、発行済株式総数99,027千株、資本金5,545百万円及び資本準備金5,545百万円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

平成21年2月28日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)		18	26	112	75	7	8,215	8,453	
所有株式数 (単元)		43,991	5,227	201,721	27,482	43	169,364	447,828	2,400
所有株式数 の割合(%)		9.82	1.16	45.04	6.13	0.00	37.81	100.00	

(注) 「単元未満株式の状況」には、自己株式21株、「個人その他」には自己株式が200株が含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社クレディセゾン	東京都豊島区東池袋3丁目1-1	17,400	38.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,034	4.54
ノーザントラストカンパニー(エイブイエフシー)サブアカウントブリテイッシュユククライアント(常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHART LONDON E14 5 NT UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	1,192	2.66
高橋 剛毅	東京都港区	1,050	2.34
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,013	2.26
株式会社セゾンファンデックス	東京都豊島区東池袋3丁目1-1	900	2.00
三菱UFJキャピタル株式会社	東京都中央区京橋2丁目14-1	690	1.54
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	604	1.34
株式会社コンチェルト	東京都豊島区東池袋3丁目1-1 サンシャイン60-37階	400	0.89
林野 宏	東京都文京区	396	0.88
計		25,681	57.34

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 1,939千株

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 44,782,600	447,826	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	2,400		同上
発行済株式総数	44,785,200		
総株主の議決権		447,826	

(注) 「単元未満株式」欄には、当社所有自己株式21株が含まれております。

【自己株式等】

平成21年2月28日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アトリウム	東京都千代田区内幸町1丁目5-2	200		200	0.00
計		200		200	0.00

(8) 【ストックオプション制度の内容】

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

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

決議年月日	平成16年9月13日
付与対象者の区分及び人数	当社役員 11名 当社従業員 335名 子会社の取締役 3名 当社外部の取引先 11社 当社のアドバイザースタッフ 個人11名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	636,700 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1 平成17年1月25日開催の取締役会決議により、平成17年2月16日をもって株式1株を2株に分割しております。また、平成18年7月14日開催の取締役会決議により、平成18年9月1日をもって株式1株を3株に分割しております。これらにより、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、発行価格及び資本組入額が調整されておりますが、上記の株式の数は調整前の内容です。
調整後は以下のとおりとなります。

決議年月日平成16年9月13日の株式の数 3,820,200株

2 平成21年4月28日付で未行使の新株予約権は全て放棄が完了しており、未行使分は存在しておりません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	144	118
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間の取得自己株式には、平成21年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	221		221	

(注) 当期間の保有自己株式には、平成21年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含まれておりません。

3 【配当政策】

当社では、剰余金の配当に関して、株主の皆様への利益還元の側面と財務体質強化のための内部留保の充実に衡量しつつ、当社グループの連結当期純利益をベースに配当性向25%をめどに実施してまいりました。しかし、当連結会計年度において、102,185百万円の当期純損失となり、また当面は財務基盤の強化が最優先課題であると考えること等から、平成21年2月期の期末配当につきましては無配とさせていただきます。

当社の剰余金配当は、8月末日を基準日とした中間配当、2月末日を基準日とした期末配当の年2回を基本方針としており、さらに取締役会の決議により、基準日を定めて剰余金配当をすることができる旨を定款に定めております。ただし、現在のところ、年間の連結当期純利益を見定めた中で利益配当額を決定しているため、期末配当のみを実施しております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
最高(円)			(13,780) 4,000 (4,130)	3,780	1,890
最低(円)			(7,610) 3,170 (2,935)	1,490	92

(注) 1 当社株式は、平成18年3月28日にジャスダック証券取引所に上場し、その後、平成18年12月21日に東京証券取引所市場第一部に上場いたしました。それ以前については該当事項はありません。

2 株価は、平成18年12月20日以前はジャスダック証券取引所におけるもので第28期は()表示をしており、平成18年12月21日以降は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 当社株式は、平成18年9月1日をもって株式1株を3株に分割しております。

4 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年9月	10月	11月	12月	平成21年1月	2月
最高(円)	707	485	279	413	327	217
最低(円)	304	160	173	187	170	92

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	-	宮内 秀機	昭和18年11月20日	昭和37年3月 ㈱緑屋(現:㈱クレディセゾン)入社 平成9年6月 ㈱クレディセゾン取締役 平成14年2月 ㈱クレディセゾン常務取締役 平成15年10月 出光クレジット㈱代表取締役副社長 平成19年6月 ㈱クレディセゾン専務取締役 平成21年4月 当社入社 顧問 平成21年5月 当社代表取締役社長	(注)2	
常務取締役	不動産 事業部 事業部長	塚本 勉	昭和21年1月3日	昭和44年3月 ㈱緑屋(現:㈱クレディセゾン)入社 平成11年5月 当社入社 平成13年3月 当社企画室長 平成14年3月 当社取締役企画室長 平成15年2月 当社常務取締役営業本部長 平成16年5月 当社代表取締役専務営業本部長 ㈱イー・エム・ファンド・マネジメン ト代表取締役専務 ㈱アトリウム債権回収サービス代表取 締役専務 平成18年1月 ㈱アトリウムH&R代表取締役専務 平成18年3月 ㈱アトリウム建設代表取締役専務 平成18年4月 当社代表取締役専務営業本部長兼不動 産融資保証事業部長 平成18年5月 当社代表取締役専務営業本部長 平成19年2月 当社代表取締役専務 ㈱アトリウム建設代表取締役社長 平成19年9月 ㈱アトリウム建設代表取締役会長 平成20年2月 ㈱アトリウム建設代表取締役社長 ㈱アトリウムH&R代表取締役社長 平成20年8月 当社代表取締役専務不動産流動化事業 本部、商品企画本部管掌 平成21年5月 当社常務取締役不動産事業部事業部 長	(注)2	395
常務取締役	経営企画部 人事総務部 コンプライア ンス部 管掌	金 洪太	昭和50年7月18日	平成14年4月 ㈱クレディセゾン入社 平成18年6月 ㈱クレディセゾン取締役 平成20年6月 ㈱セゾン情報システムズ取締役 平成20年11月 当社入社 常務執行役員社長補佐兼特 命担当 平成21年4月 当社常務執行役員経営企画部、人事総 務部、コンプライアンス部管掌 平成21年5月 当社常務取締役経営企画部、人事総 務部、コンプライアンス部管掌	(注)2	
取締役	リスク 管理部 管掌	海東 浩	昭和36年7月27日	昭和59年4月 ㈱クレディセゾン入社 平成18年6月 ㈱クレディセゾン財務経理部部長 平成20年6月 ㈱クレディセゾンリース事業部部長 平成20年11月 ㈱クレディセゾン融資事業部部長 平成21年4月 当社入社 顧問 平成21年5月 当社取締役リスク管理部管掌	(注)2	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	-	鈴木 俊 治	昭和22年 3月22日	昭和44年 3月 ㈱緑屋(現:㈱クレディセゾン)入社 平成 9年11月 当社入社 平成15年 5月 当社取締役商品企画部長 平成16年 5月 当社常勤監査役 ㈱アトリウム債権回収サービス監査役 平成17年 4月 ㈱イー・エム・ファンド・マネジメント監査役 平成19年 2月 ㈱アトリウム建設監査役 ㈱イー・アイ・シー監査役	(注)3	49
監査役	-	櫻井 勝	昭和20年 3月17日	昭和43年 4月 警察庁入所 平成 9年 2月 九州管区警察局長 平成10年 3月 近畿管区警察局長 平成14年 4月 日本電気㈱顧問 平成16年 4月 同社執行役員常務 平成18年 4月 同社顧問 平成19年 4月 ジェービーエヌ債権回収㈱監査役 平成19年 5月 当社監査役 平成19年 6月 ㈱クレディセゾン常勤監査役 平成20年 5月 ㈱コンチェルト監査役 平成21年 2月 JPNホールディングス㈱監査役	(注)3	-
監査役	-	土橋 眞 吾	昭和34年10月29日	昭和57年 4月 ㈱西武クレジット(現:㈱クレディセゾン)入社 平成16年 3月 出光クレジット㈱監査役 平成16年 4月 ㈱クレディセゾン関連事業部部長 平成16年 5月 当社監査役(平成19年 5月退任) 平成18年10月 静銀セゾンカード㈱監査役 平成19年 3月 ㈱クレディセゾン財務部部長 平成19年 4月 ㈱セゾンファンデックス取締役 平成21年 5月 当社監査役	(注)3	-
計						444

- (注) 1 監査役 櫻井 勝氏及び土橋 眞吾氏は、会社法第 2 条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成21年 5月28日就任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は、就任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであり、各監査役の任期は、以下の通りであります。
- 鈴木 俊 治 平成23年 2月期に係る定時株主総会終結の時
櫻井 勝 平成23年 2月期に係る定時株主総会終結の時
土橋 眞 吾 平成25年 2月期に係る定時株主総会終結の時
- 4 当社では、取締役会の活性化と迅速化を一層図るとともに、「経営を管理監督する機能」と「業務を執行する機能」を分離することで、コーポレートガバナンスの強化を図ることを目的として執行役員制度を導入しております。
- 経営企画部部長 藤田卓志、融資管理統括部部長兼融資管理部部長 関口眞正、融資管理統括部ソリューション部部長兼不動産事業部ソリューションシップ開発室担当 阿部泰、不動産事業部事業開発部部長 福岡明彦、不動産事業部建築マネジメント部部長 日下隆史、不動産事業部営業部部長 小高勉、リスク管理部部長 新野篤史、不動産事業部開発部部長 平林亮 以上 9名は執行役員であります。
- 5 表の 印は現職をあらわしております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用しており、取締役会、監査役会および会計監査人の組み合わせによる機関設計とし、社外監査役を選任して監督体制を整備しております。執行役員の制度を導入して効率的な職務執行に努めるとともに、内部統制委員会、コンプライアンス委員会および危機管理委員会の各委員会を柱として内部統制システムを整備しております。

内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムといたしましては、平成18年5月11日の取締役会において、「内部統制システムの構築に関する基本方針」を次のとおり決議し、この基本方針に基づいて体制の整備を進めております。

イ．取締役及び使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

(イ)コンプライアンス体制に係る社内関連規程により、役職員全員が法令・定款及び社会規範等を遵守する。

(ロ)コンプライアンス委員会は、コンプライアンスの指針を審議・立案し、教育・推進することを目的とする。

(ハ)同委員会の相談窓口は、コンプライアンス上疑義のある問題の通報について迅速的確に対応する。

ロ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(イ)職務執行・意思決定に係る情報を文書により作成・保存する。

(ロ)文書の保存及び管理について、社内関連規程に基づき適切に実施する。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(イ)社内関連規程に基づき、危機管理意識の高揚とリスク防止に努める。

(ロ)危機が発生・切迫・察知した場合、速報体制に基づき社内報告し、危機管理委員会設置により、緊急対策・再発防止等の対応を講ずる。

ニ．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

社内関連規程に基づき、業務執行に関する責任と権限を明確にし、組織的能率的運営を図る。

ホ．当社並びにその親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループの業務の適正を確保するために、上記イ～ニをグループ全体に適用する。

ヘ．監査役を補助する内部統制システム

(イ)監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役の職務を補助するため、監査役事務局を設置し、内部統制監査室長が事務局を兼任する。

(ロ)補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役事務局のスタッフの異動・評価については常勤監査役と協議を行う。

(ハ)取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

役職員は、会社に著しい損害を及ぼすおそれや事実の発生、役職員の法令・定款違反行為や不正行為、その他監査役が報告を求めた事項について、書面もしくは口頭にて常勤監査役へ報告する。

(ニ)その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

常勤監査役は、経営会議のほか重要な会議に出席することができるとともに、必要に応じて調査・報告を求めることができる。

財務報告に係る内部統制システムにつきましては、内部統制監査室が組織横断的な企画・推進機能を担い、内部統制委員会において重要事項を審議・報告し、各部門・子会社に配置したプロセスオーナーが実施責任を負う役割分担によって体制の整備を進めています。なお、当社グループにおける財務報告に係る内部統制システムは、平成21年3月から開始されます。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部統制監査室の室長以下3名が内部監査を担当し、内部監査規程及び内部監査実施要領に基づいて、リスク管理及びコンプライアンス等の観点から、当社各部門及び子会社を監査のうえ評価および提言を行い、監査の結果を取締役および監査役に報告いたしております。監査役監査につきましては、監査役会を構成する監査役3名（うち常勤監査役1名、うち社外監査役2名）が、監査役会規則および監査役監査基準に基づいて、取締役の職務の執行状況を監査し、監査役会を通じて情報の共有および協議等を行っております。

会計監査の状況

当社は、監査法人トーマツとの間の監査契約において、会社法に基づく会計監査および金融商品取引法に基づく会計監査を委嘱しております。業務を執行した公認会計士の氏名は、以下のとおりであります。

なお、継続監査年数につきましては、全員7年以内であります。

指定社員 業務執行社員 公認会計士 平野 洋

指定社員 業務執行社員 公認会計士 城戸 和弘

指定社員 業務執行社員 公認会計士 井上 雅彦

また、監査業務に係る補助者の構成は、以下のとおりであります。

公認会計士 4名、会計士補 1名、その他 10名

内部監査、監査役会監査及び会計監査の相互関係

内部統制監査室長が監査役事務局を務め、内部統制監査室と監査役は、監査役会の都度情報交換を行うほか、関係を密にしております。また、内部統制監査室および監査役会は、監査法人から会計監査の計画、経過および結果の報告を受けるほか、随時に情報交換を行うなど関係を密にしております。

社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外監査役 田中清隆は、弁護士であり、当社との間で利害関係はありません。

当社の社外監査役 櫻井勝は、株式会社クレディセゾンの常勤監査役であり同社と当社との資本関係、取引関係等の利害関係は、前掲のとおりであります。

(2) リスク管理体制の整備の状況

社長を委員長、各部門・子会社の責任者を委員とする危機管理委員会を設置し、下記のリスク案件が発生・切迫・察知した場合には同委員会に速報し、経営陣の指揮の下、状況の調査、対策の実行、再発防止等の措置を、組織的かつ敏速に講ずる体制としております。

不動産物件に関する災害等による被害、業務上の苦情及びこれに準じる重大事件
役職員の事件・事故、個人情報の漏洩、取引先の破綻及びこれに準じる重大事件
その他証券取引所の適時開示事項に該当する発生事実

(3) 役員報酬の内容

第30期事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬等の金額は、以下のとおりであります。

取締役の報酬等の総額（年間） 124百万円（うち社外取締役 無報酬）
監査役の報酬等の総額（年間） 20百万円（うち社外監査役 9百万円）

(4) 監査報酬の内容

第30期事業年度における当社の監査法人に対する報酬等の金額は、以下のとおりであります。公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬等

監査法人トーマツ 60百万円

その他の報酬等

監査法人トーマツ 3百万円

「その他の報酬等」は、財務報告に係る内部統制構築のコンサルティング業務の報酬であります。

(5) 社外監査役との間で締結した責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、法令に定める最低責任限度額を賠償責任の限度額とする契約を締結しております。

(6) 取締役の定数及び取締役の選解任の決議要件

当社は、取締役を20名以内とする旨、定款に定めております。取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

また、取締役の解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。

(7) 自己株式取得に関する定款の定め

当社は、資本効率の向上と経営環境に応じた機動的な資本政策の遂行のため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会決議による自己株式の取得を可能とする旨を定款で定めております。

(8) 株主総会決議事項を取締役会で決議する旨の定款の定め

当社は、会社法第459条第1項各号に掲げる剰余金の配当等の事項については、経営の成果を適正に株主に還元できるようにするため、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定める旨、定款に定めております。

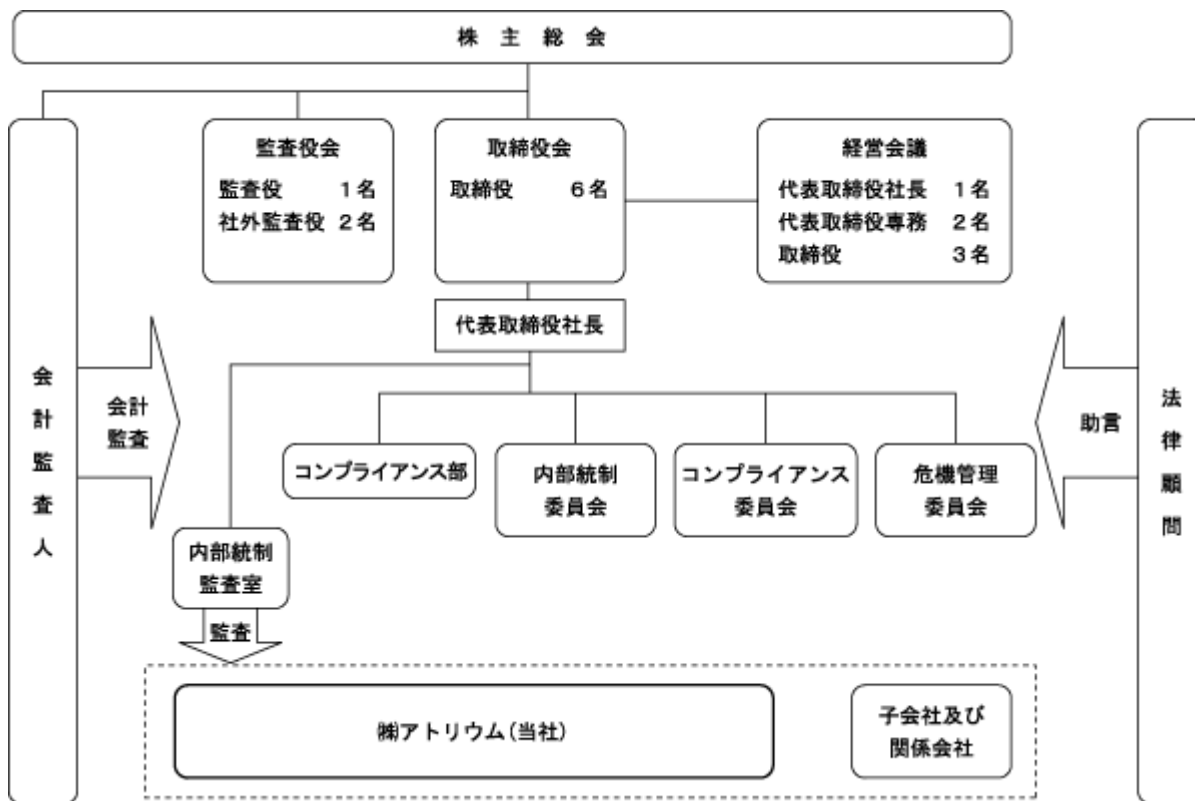
(9) 株主総会の特別決議要件の変更

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(10) 取締役等及び監査役等の責任免除並びに社外取締役及び社外監査役の責任免除に関する定款の定め

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む）及び監査役（監査役であった者を含む）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。また、同様の目的で、会社法第427条第1項の規定により、任務を怠ったことによる社外取締役及び社外監査役の損害賠償責任を、法令の限度において限定することができる旨、定款に定めております。

(11) 当社のコーポレートガバナンス体制図



第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)及び前事業年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)ならびに当連結会計年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)及び当事業年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月29日)		当連結会計年度 (平成21年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		15,709		6,788	
2 受取手形及び営業未収金		1,233		837	
3 たな卸資産	2,3	198,825		201,976	
4 営業投資有価証券				1,273	
5 求償債権		17,910		91,557	
6 繰延税金資産		4,137		110	
7 その他		1,828		7,063	
貸倒引当金		585		18,737	
流動資産合計		239,059	95.4	290,870	98.8
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		625		601	
減価償却累計額	6	89	536	179	422
(2) 車両及び運搬具		26			
減価償却累計額		8	18		
(3) 工具器具備品		349		261	
減価償却累計額	6	166	183	166	94
(4) 土地			98		82
有形固定資産合計			836		598
2 無形固定資産					
(1) のれん			823		302
(2) その他			522		298
無形固定資産合計			1,346		601
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1		6,788		687
(2) 長期貸付金			0		2,017
(3) 繰延税金資産			782		6
(4) その他			1,946		1,739
貸倒引当金			380		2,208
投資その他の資産合計			9,137	3.7	2,242
固定資産合計			11,320	4.5	3,442
繰延資産					
社債発行費			157		
繰延資産合計			157	0.1	
資産合計			250,537	100.0	294,312

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月29日)		当連結会計年度 (平成21年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形及び買掛金		1,342		629	
2 短期借入金	5	74,363		184,034	
3 一年以内返済予定の 長期借入金	5	27,108		28,985	
4 一年以内償還予定の社債		6,600		20,085	
5 未払法人税等		6,163		1,338	
6 繰延税金負債		987		1,014	
7 賞与引当金		299		236	
8 その他		13,424		7,992	
流動負債合計		130,289	52.0	244,316	83.0
固定負債					
1 社債	2	12,415		29,100	
2 長期借入金	5	55,003		62,608	
3 繰延税金負債		10		35	
4 退職給付引当金		472			
5 役員退職慰労引当金		150		6	
6 瑕疵保証引当金		124		86	
7 完成工事補償引当金		14		9	
8 保証債務引当金		989		12,422	
9 その他		0		127	
固定負債合計		69,180	27.6	104,394	35.5
負債合計		199,470	79.6	348,711	118.5
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		3,888	1.6	3,889	1.3
2 資本剰余金		18,065	7.2	18,066	6.1
3 利益剰余金		28,984	11.6	76,334	25.9
4 自己株式		0	0.0	0	0.0
株主資本合計		50,937	20.4	54,378	18.5
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		4	0.0	19	0.0
評価・換算差額等合計		4	0.0	19	0.0
少数株主持分		125	0.0	0	0.0
純資産合計		51,067	20.4	54,398	18.5
負債純資産合計		250,537	100.0	294,312	100.0

【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3月1日 至平成20年2月29日)			当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高	1		121,382	100.0		71,487	100.0
売上原価			79,199	65.2		53,475	74.8
売上総利益			42,183	34.8		18,012	25.2
販売費及び一般管理費							
1 販売費		1,969			929		
2 物件管理費及び調査料		1,578			1,284		
3 役員報酬		376			238		
4 給与及び賞与		4,463			3,761		
5 賞与引当金繰入額		277			206		
6 退職給付費用		99			110		
7 役員退職慰労引当金 繰入額		77			19		
8 租税公課		2,841			2,646		
9 減価償却費		207			200		
10 貸倒引当金繰入額		287			1,915		
11 保証債務引当金繰入額		913			1,004		
12 のれん償却		329			388		
13 その他		1,930	15,352	12.7	1,804	14,508	20.3
営業利益			26,830	22.1		3,503	4.9
営業外収益							
1 受取利息		22			57		
2 受取配当金		13			17		
3 損害保険金収入		8			2		
4 生命保険解約返戻金		87					
5 負ののれん償却額					411		
6 債権譲渡益					71		
7 その他		10	142	0.1	27	587	0.8
営業外費用							
1 支払利息		2,281			4,854		
2 支払手数料		254			600		
3 社債発行費償却		84			77		
4 貸倒引当金繰入額					1,680		
5 その他		67	2,687	2.2	275	7,488	10.5
経常利益又は 経常損失()			24,286	20.0		3,397	4.8

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
特別利益						
1 貸倒引当金戻入額		104		172		
2 投資有価証券売却益				153		
3 その他		104	0.1	19	0.5	
特別損失						
1 固定資産売却損	2			3		
2 固定資産除却損	3	7		10		
3 投資有価証券売却損				1,101		
4 投資有価証券評価損		9		599		
5 たな卸資産評価損	1			37		
6 事業構造改革損失	4	17	0.0	91,063	129.9	
匿名組合損益分配前税金等 調整前当期純利益又は匿名 組合損益分配前税金等調整 前当期純損失()		24,373	20.1	95,869	134.1	
匿名組合損益分配額		3,231	2.7			
税金等調整前当期純利益又 は税金等調整前当期純損失 ()		21,141	17.4	95,869	134.1	
法人税、住民税及び事業税		9,892		2,657		
法人税等調整額		1,140	8,752	3,774	6,431	9.0
少数株主損失			31		115	0.2
当期純利益又は 当期純損失()			12,421		102,185	142.9

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29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2月28日残高(百万円)	3,739	17,916	18,344	0	40,000
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	149	148			297
剰余金の配当			1,781		1,781
当期純利益			12,421		12,421
自己株式の取得				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)	149	148	10,639	0	10,936
平成20年2月29日残高(百万円)	3,888	18,065	28,984	0	50,937

	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	評価・換算差額 等合計		
平成19年2月28日残高(百万円)	0	0		40,001
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				297
剰余金の配当				1,781
当期純利益				12,421
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	4	4	125	129
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	4	4	125	11,066
平成20年2月29日残高(百万円)	4	4	125	51,067

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28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20年2月29日残高(百万円)	3,888	18,065	28,984	0	50,937
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	1	1			2
剰余金の配当			3,133		3,133
当期純損失			102,185		102,185
自己株式の取得				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)	1	1	105,319	0	105,316
平成21年2月28日残高(百万円)	3,889	18,066	76,334	0	54,378

	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	評価・換算差額 等合計		
平成20年2月29日残高(百万円)	4	4	125	51,067
連結会計年度中の変動額				
新株の発行				2
剰余金の配当				3,133
当期純損失				102,185
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	24	24	124	149
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	24	24	124	105,465
平成21年2月28日残高(百万円)	19	19	0	54,398

【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 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
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()		21,141	95,869
2 減価償却費		207	200
3 繰延資産償却		84	289
4 貸倒引当金の増加額		178	19,984
5 退職給付引当金の減少額		235	465
6 その他引当金の増加額		1,038	11,226
7 受取利息及び受取配当金		35	75
8 支払利息		2,281	4,854
9 匿名組合損益分配額		3,231	
10 減損損失			141
11 投資有価証券の売却益			153
12 投資有価証券の売却損			1,101
13 投資有価証券の評価損		9	814
14 有形・無形固定資産売却損			3
15 有形・無形固定資産除却損		7	10
16 抱合株式消滅差益			17
17 売上債権の減少額		57	287
18 たな卸資産の増減額(増加)		40,144	32,832
19 営業投資有価証券の増加額			302
20 求償債権の増加額		17,177	73,646
21 仕入債務の減少額		414	992
22 預り保証金の減少額		303	1,864
23 のれん償却		329	388
24 負ののれん償却			411
25 匿名組合等出資金の増減額(増加)	4	56	25
26 匿名組合出資預り金の払戻による支出		2,061	
27 役員賞与の支払額		80	94
28 その他		729	3,163
小計		31,213	104,895
29 利息及び配当金の受取額		36	50
30 利息の支払額		2,142	4,640
31 匿名組合損益の支払額		3,698	
32 法人税等の支払額		8,764	7,417
営業活動によるキャッシュ・フロー		45,782	116,902

		前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 投資有価証券の取得による支出		4,426	1,099
2 投資有価証券の売却による収入		0	941
3 固定資産の取得による支出		402	206
4 固定資産の売却による収入			8
5 貸付金による支出			2,030
6 貸付金の回収による収入		1,109	259
7 連結の範囲の変更を伴う子会社株式 の取得による支出	2	2,322	653
8 連結の範囲の変更を伴う子会社株式 の売却による収入	3		319
9 関係会社株式・出資金の取得による支出		3	3
10 関係会社株式・出資金の売却による収入		12	
11 その他		385	242
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,646	2,707
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増加額		35,490	88,350
2 コマーシャルペーパーの純増減額 (減少)	5	3,700	4,000
3 長期借入金の借入による収入		36,400	45,500
4 長期借入金の返済による支出		13,569	36,018
5 社債の発行による収入		8,915	26,968
6 社債の償還による支出		12,915	6,930
7 自己株式の取得による支出		0	0
8 株式の発行による収入		267	1
9 配当金の支払額		1,777	3,131
10 その他			24
財務活動によるキャッシュ・フロー		56,510	110,715
現金及び現金同等物の増減額 (減少)		5,081	8,895
現金及び現金同等物の期首残高		10,602	15,683
現金及び現金同等物の期末残高	1	15,683	6,788

(継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況)

一昨年来の国内外金融市場の混乱は、平成20年9月のリーマン・ショックを契機に実体経済にも波及し始めており、信用収縮は一段と強まって当社が事業を展開する不動産業界および不動産金融業界に著しい影響を与えております。

このような環境の下、当社は平成21年2月期決算において、不動産融資保証事業および戦略投資事業からの撤退等を柱とする抜本的な事業再建計画を策定し、これに伴う特別損失を91,063百万円計上すること等により、102,185百万円の当期純損失が発生いたしました。この結果、平成21年2月末の連結貸借対照表の純資産が54,398百万円の債務超過となりました。

このため、金融機関とのコミットメントライン契約および金銭消費貸借契約の財務制限条項ならびに社債契約に抵触することになりました。これにより、期限の利益喪失に係る請求を受ける可能性があり、またコミットメントラインの実行に制限を受けることとなるため、今後の資金繰りへの重大な影響が懸念されます。

このような状況から、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループといたしましては、当該状況を解消すべく事業再建計画を実行いたします。

計画の概要

(1) 経営資源の選択と集中

創業ビジネスであり、かつ、景気後退期でも長期安定的なトラックレコードを上げてきた中小型物件を対象にした短期・高回転型の不動産流動化事業、スペシャルサービサー事業への特化
不動産融資保証事業、戦略投資事業からの撤退

(2) 組織・人員の合理化

組織の見直し、営業拠点の統廃合

早期退職者募集による人員削減の実施

(3) バランスシートのスリム化

保有不動産の早期売却の実現

(4) 財務面のリストラクチャリング

保有不動産の早期売却を通じた有利子負債の圧縮と、株式会社クレディセゾンによる免責的債務引受等、および第三者割当増資の実施による自己資本の充実

(5) 資本政策

株式会社クレディセゾンによる株式交換方式での完全子会社化により、事業再建計画を迅速かつ機動的に実行

(6) 経営責任の明確化及びコーポレートガバナンス体制の刷新

現取締役の退任と株式会社クレディセゾンの指名する新任取締役による経営体制の刷新

役員報酬の減額

連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

(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 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 13社 連結子会社名 (株)イー・アイ・シー (株)アトリウム債権回収サービス (株)イー・エム・ファンド・マネジメント (有)イー・ダブリュ・ツー (有)イー・ダブリュ・スリー (株)アトリウム建設 (有)P A M ・ J (株)アトリウム H & R (有)イー・アール・ホテルズ江ノ島を営業者とする匿名組合 (株)イー・アール・ジー コム六本木(株) (株)ビジュアルリサーチ クローバーガーデン特定目的会社 なお、コム六本木(株)、(株)ビジュアルリサーチは当連結会計年度において株式を取得したため、クローバーガーデン特定目的会社は出資したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>一方、前連結会計年度において連結子会社に含めていた(有)イー・ダブリュ・ワンは清算したことにより、(有)イー・アール・ホテルズ銀座を営業者とする匿名組合は匿名組合契約が終了したことにより、(株)アトリウム リ・ホームは(株)アトリウム建設と合併し解散したことにより、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 (有)レジオン債権投資 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 12社 連結子会社名 (株)イー・アイ・シー (株)アトリウム債権回収サービス (株)イー・エム・ファンド・マネジメント (有)イー・ダブリュ・スリー (株)アトリウム建設 (有)P A M ・ J (株)アトリウム H & R (有)イー・アール・ホテルズ江ノ島 (株)イー・アール・ジー コム六本木(株) (有)グランデ・トラスト・ナイン 特定目的会社 M A P J なお、(有)グランデ・トラスト・ナインは当連結会計年度において株式を取得したため、特定目的会社 M A P J は出資したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>また、(有)イー・アール・ホテルズ江ノ島は、(有)イー・アール・ホテルズ江ノ島を営業者とする匿名組合を連結子会社としておりましたが、営業者の持分を取得したことにより、連結の範囲を変更いたしました。</p> <p>また、特定目的会社 A D 2 は当連結会計年度において実質的な支配関係が認められることにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めましたが、その後、重要性が乏しくなったことにより、連結子会社から除外しております。</p> <p>一方、前連結会計年度において連結子会社に含めていた(有)イー・ダブリュ・ツーは清算したことにより、(株)ビジュアルリサーチは株式を売却したことにより、クローバーガーデン特定目的会社は重要性が乏しくなったことにより、それぞれ当連結会計年度より連結子会社から除外しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社名 (有)レジオン債権投資 連結の範囲から除いた理由 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>4 会計処理基準に関する事項</p>	<p>持分法を適用しない主要な非連結子会社名及び関連会社名 (有)レジオン債権投資 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>連結子会社のうち、(有)エー・ダブリュ・ツー、(有)エー・ダブリュ・スリー及び(有)P A M・Jの決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、コム六本木(株)の決算日は5月31日、クローバーガーデン特定目的会社の決算日は10月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>また、(株)ビジュアルリサーチは、平成20年2月期より決算日を9月30日から2月29日に変更しております。この結果、平成20年2月期は5ヶ月決算となっております。</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 ・時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。 (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しております。)</p>	<p>(追加情報) 開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。</p> <p>なお、当連結会計年度より、「一定の特別目的会社にかかる開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号平成19年3月29日)を適用しております。</p> <p>持分法を適用しない主要な非連結子会社名及び関連会社名 (有)レジオン債権投資 持分法を適用しない理由 同左</p> <p>連結子会社のうち、(有)エー・ダブリュ・スリー、(有)P A M・J、(有)グランデ・トラスト・ナイン及び特定目的会社M A P Jの決算日は12月31日であります。</p> <p>連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p> <p>なお、コム六本木(株)の決算日は5月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 ・時価のあるもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>・時価のないもの 移動平均法に基づく原価法によっております。 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 但し、匿名組合等出資金は、個別法によっており、詳細は「(7) 匿名組合等出資の会計処理」に記載しております。</p> <p>デリバティブ 時価法によっております。</p> <p>たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産、買取債権、未成工事支出金及び仕掛品は、個別法による原価法によっております。 商品及び原材料は、最終仕入原価法によっております。</p>	<p>・時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブ 同左</p> <p>たな卸資産 評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。 a 販売用不動産、仕掛販売用不動産、買取債権及び未成工事支出金 個別法による原価法 b 原材料 最終仕入原価法 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 この結果、従来の方法に比べて、営業利益が678百万円が減少し、経常損失が678百万円、税金等調整前当期純損失が715百万円それぞれ増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響については、当該箇所に記載しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。 その他の有形固定資産については、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～50年 構築物 20年 車両及び運搬具 6年 工具器具備品 5年～8年 (会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年 4月 1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく減価償却方法を採用しております。 この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（3年～5年）、ソフトウェア（販売用）については、販売可能期間（3年）に基づいております。</p> <p>長期前払費用 均等償却によっております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。 但し、平成18年 2月28日以前に支出した社債発行費については、3年間にわたり均等償却しております。</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒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債権については回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。 その他の有形固定資産については、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～50年 構築物 20年 車両及び運搬具 6年 工具器具備品 5年～8年 (追加情報) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、当連結会計年度から平成19年 3月31日以前に取得したのものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から残存価額を5年間で均等償却しております。 この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。 なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p> <p>株式交付費 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員に対する退職給付の支出に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異については、各期の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額をそれぞれ発生の翌連結会計年度より費用処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 平成20年 2月 1日の執行役員制度導入に伴い、執行役員に対する退職慰労金の当連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金に含めて計上しております。</p> <p>これに伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>瑕疵保証引当金 販売用不動産の引渡後の瑕疵保証等による補修費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に補修見積額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事の瑕疵担保による工事費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に補償見積額を計上しております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 従業員に対する退職給付の支出に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき前払年金費用として計上しております。</p> <p>過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異については、各期の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額をそれぞれ発生の翌連結会計年度より費用処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 監査役退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当社及び当社の一部連結子会社は平成20年 4月25日開催の取締役会において、平成20年 5月開催の定時株主総会の終結時をもって取締役及び執行役員に対しての役員退職慰労金制度を廃止することを決議いたしました。これに伴い在任期間分の退職慰労金については、打ち切り支給することとしました。</p> <p>なお、支給の時期は、各取締役及び執行役員の退任時とし、係る役員退職慰労引当金残高を取り崩し、流動負債「その他」または固定負債「その他」に計上しております。なお、当連結会計年度末の当該未払金は流動負債「その他」に31百万円、固定負債「その他」に127百万円計上しております。</p> <p>瑕疵保証引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>保証債務引当金 提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る債務保証について将来発生する危険負担に備えるため、将来発生すると見込まれる損失見込額を、実績率等を勘案して計上しております。</p> <p>(5) 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>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす取引については繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 金利スワップ ・ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 財務活動に係る金利リスクをヘッジする目的に限定し、デリバティブ取引を行っております。なお、デリバティブ取引の相手先は、格付けの高い金融機関に限定しております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。但し、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。但し、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として、投資その他の資産「その他」に計上し均等償却しております。</p>	<p>保証債務引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>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 ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>匿名組合等出資の会計処理 匿名組合等出資については、匿名組合等の財産の持分相当額を「投資有価証券」に計上しております。 匿名組合等への出資金払込時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「売上高」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」を減額しております。</p> <p>匿名組合出資預り金の会計処理 当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結財務諸表に含め、総額にて表示しております。 匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「匿名組合出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については税金等調整前当期純利益の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減し、出資金の払戻については、「匿名組合出資預り金」を減額させております。</p> <p>買取債権の会計処理 買取債権の代金回収に際しては、回収時に回収金額を「売上高」に計上し、当該回収高に対応する買取債権を「売上原価」に計上しております。</p> <p>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。</p> <p>のれんは、20年以内のその効果が及ぶ期間にわたって均等償却しております。但し、重要性の乏しいものについては、発生年度に全額償却しております。</p> <p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。</p>	<p>匿名組合等出資の会計処理 匿名組合等出資については、匿名組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」に計上しております。 匿名組合等への出資金払込時に営業投資有価証券を計上し、匿名組合が獲得した純損益については持分相当額を「売上高」に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、営業者からの出資金の払戻については、営業投資有価証券を減額しております。</p> <p>買取債権の会計処理 同左</p> <p>同左</p> <p>のれん及び負ののれんは、20年以内のその効果が及ぶ期間にわたって均等償却しております。但し、重要性の乏しいものについては、発生年度に全額償却しております。</p> <p>同左</p>

(会計処理の変更)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(事業目的の出資等の計上区分) 従来、投資有価証券として固定資産に計上していた事業目的の出資等については、当連結会計年度より営業投資有価証券として流動資産に計上しております。この変更は、事業セグメントの区分変更に伴い事業目的の出資等の範囲が明確化されたことを契機に、営業収入と営業資産の適正な対応を図るために行ったものであります。 この結果、従来の方法によった場合に比べ、「投資有価証券」は1,273百万円減少し、「営業投資有価証券」は1,273百万円増加しております。</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
<p>(連結貸借対照表) 1 前連結会計年度において、流動資産「その他」に含めて表示しておりました「求償債権」(前連結会計年度732百万円)については、資産合計の100分の5を超えたため、当連結会計年度より区分掲記しております。 2 前連結会計年度において独立掲記しておりました「破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権」(当連結会計年度514百万円)は、資産合計の100分の5以下であるため、当連結会計年度においては投資その他の資産「その他」に含めて表示しております。 (連結損益計算書) 前連結会計年度において、販売費及び一般管理費「貸倒引当金繰入額」に含めて表示しておりました「保証債務引当金繰入額」(前連結会計年度76百万円)については、金額の重要性が増加したため、当連結会計年度より区分掲記しております。 (連結キャッシュ・フロー計算書) 1 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「求償債権の増加額」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「求償債権の増加額」は394百万であります。 2 前連結会計年度において、財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「商業ペーパーの純増加額」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「商業ペーパーの純増加額」は300百万であります。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)																						
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(社債)</td> <td style="text-align: right;">200百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	43百万円	投資有価証券(社債)	200百万円	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(社債)</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(優先出資)</td> <td style="text-align: right;">200百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	6百万円	投資有価証券(社債)	0百万円	投資有価証券(優先出資)	200百万円												
投資有価証券(株式)	43百万円																						
投資有価証券(社債)	200百万円																						
投資有価証券(株式)	6百万円																						
投資有価証券(社債)	0百万円																						
投資有価証券(優先出資)	200百万円																						
<p>2</p>	<p>2 担保資産 このうち社債10,000百万円の担保に供しているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">23,998百万円</td> </tr> </table>	たな卸資産	23,998百万円																				
たな卸資産	23,998百万円																						
<p>3 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">127,353百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">41,477百万円</td> </tr> <tr> <td>買取債権</td> <td style="text-align: right;">29,926百万円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	127,353百万円	仕掛販売用不動産	41,477百万円	買取債権	29,926百万円	未成工事支出金	0百万円	商品	0百万円	原材料	7百万円	仕掛品	60百万円	<p>3 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">112,617百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">68,571百万円</td> </tr> <tr> <td>買取債権</td> <td style="text-align: right;">20,782百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	112,617百万円	仕掛販売用不動産	68,571百万円	買取債権	20,782百万円	原材料	5百万円
販売用不動産	127,353百万円																						
仕掛販売用不動産	41,477百万円																						
買取債権	29,926百万円																						
未成工事支出金	0百万円																						
商品	0百万円																						
原材料	7百万円																						
仕掛品	60百万円																						
販売用不動産	112,617百万円																						
仕掛販売用不動産	68,571百万円																						
買取債権	20,782百万円																						
原材料	5百万円																						
<p>4 偶発債務 (保証先)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客</td> <td style="text-align: right;">170,117百万円</td> </tr> </table>	提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客	170,117百万円	<p>4 偶発債務 (保証先)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客</td> <td style="text-align: right;">93,910百万円</td> </tr> </table>	提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客	93,910百万円																		
提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客	170,117百万円																						
提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客	93,910百万円																						
<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため親会社及び取引銀行9行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。 当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等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等の総額</td> <td style="text-align: right;">54,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">24,417百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">29,882百万円</td> </tr> </table>	貸出コミットメント等の総額	54,300百万円	借入実行残高	24,417百万円	差引額	29,882百万円	<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため親会社及び取引銀行9行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。 当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等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等の総額</td> <td style="text-align: right;">52,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">46,276百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">6,023百万円</td> </tr> </table> <p>このうち親会社の貸出コミットメント契約及び貸出コミットメントに係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等の総額</td> <td style="text-align: right;">30,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">30,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> </table>	貸出コミットメント等の総額	52,300百万円	借入実行残高	46,276百万円	差引額	6,023百万円	貸出コミットメント等の総額	30,000百万円	借入実行残高	30,000百万円	差引額	百万円				
貸出コミットメント等の総額	54,300百万円																						
借入実行残高	24,417百万円																						
差引額	29,882百万円																						
貸出コミットメント等の総額	52,300百万円																						
借入実行残高	46,276百万円																						
差引額	6,023百万円																						
貸出コミットメント等の総額	30,000百万円																						
借入実行残高	30,000百万円																						
差引額	百万円																						
<p>6</p>	<p>6 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。</p>																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
1	1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額 売上原価 8,286百万円 特別損失 37百万円
2	2 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 車両運搬具 3百万円
3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物 4百万円 工具器具備品 0百万円 ソフトウェア 2百万円 計 7百万円	3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 建物 0百万円 構築物 5百万円 工具器具備品 1百万円 ソフトウェア 3百万円 計 10百万円
4	4 当連結会計年度における業績悪化の原因が、不動産市場の極端な流動性低下から計画通りに売却を進めることができず、他方、不動産融資保証事業において代位弁済が想定以上に急増したこと等によるものであることから、今後は大型開発案件に取り組みないこととし、不動産融資保証事業及び戦略投資事業の2事業からの撤退、営業拠点の統廃合について決議いたしました。 また、株式会社クレディセゾンに対し、免責的債務引受、第三者割当増資、株式交換による完全子会社化を柱とする金融支援の申し入れも併せて決議したことから、当該事業並びに金融支援に係る損失を「事業構造改革損失」として特別損失に計上いたしました。 たな卸資産評価損 46,910百万円 貸倒引当金繰入額 15,775百万円 保証債務引当金繰入額 11,417百万円 免責的債務引受に関する損失 1,304百万円 営業投資有価証券評価損 15,299百万円 投資有価証券評価損 214百万円 減損損失 141百万円

(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3月1日 至 平成20年2月29日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	43,446,000	1,325,400		44,771,400

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

ストック・オプションの行使による増加 1,325,400株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	35	42		77

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 42株

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年4月27日 取締役会	普通株式	1,781	41	平成19年2月28日	平成19年5月30日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月25日 取締役会	普通株式	利益剰余金	3,133	70	平成20年2月29日	平成20年5月29日

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	44,771,400	13,800		44,785,200

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

ストック・オプションの行使による増加 13,800株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	77	144		221

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 144株

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 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年4月25日 取締役会	普通株式	3,133	70	平成20年2月29日	平成20年5月29日

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

該当事項はありません。

(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3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28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</td> <td style="text-align: right;">15,709百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間3ヶ月超の定期預金</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金等(注)</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,683百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 固定資産税等の支払いのため留保されている信託預金等</p>	現金及び預金	15,709百万円	預入期間3ヶ月超の定期預金	20百万円	使途制限付信託預金等(注)	5百万円	現金及び現金同等物	15,683百万円	<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</td> <td style="text-align: right;">6,788百万円</td> </tr> <tr> <td>使途制限付信託預金等(注)</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,788百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 固定資産税等の支払いのため留保されている信託預金等</p>	現金及び預金	6,788百万円	使途制限付信託預金等(注)	0百万円	現金及び現金同等物	6,788百万円																				
現金及び預金	15,709百万円																																		
預入期間3ヶ月超の定期預金	20百万円																																		
使途制限付信託預金等(注)	5百万円																																		
現金及び現金同等物	15,683百万円																																		
現金及び預金	6,788百万円																																		
使途制限付信託預金等(注)	0百万円																																		
現金及び現金同等物	6,788百万円																																		
<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式等の取得により以下の会社等を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。</p> <p>(取得会社)</p> <p>コム六本木(株)</p> <p>(株)ビジュアルリサーチ</p> <p>クローバーガーデン特定目的会社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">3,459百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">262百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">788百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,741百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">106百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">95百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,566百万円</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">244百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,322百万円</td> </tr> </table>	流動資産	3,459百万円	固定資産	262百万円	のれん	788百万円	流動負債	1,741百万円	固定負債	106百万円	少数株主持分	95百万円	株式の取得価額	2,566百万円	連結子会社の現金及び現金同等物	244百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2,322百万円	<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式等の取得により以下の会社等を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式等の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次の通りであります。</p> <p>(取得会社)</p> <p>(有)グランデ・トラスト・ナイン</p> <p>特定目的会社A D 2</p> <p>特定目的会社M A P J</p> <p>(有)エー・アール・ホテルズ江ノ島</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">38,029百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">33,039百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">411百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>株式又は匿名組合出資金の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,578百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時までの連結貸借対照表計上額</td> <td style="text-align: right;">3,500百万円</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">424百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">653百万円</td> </tr> </table>	流動資産	38,029百万円	流動負債	33,039百万円	負ののれん	411百万円	少数株主持分	0百万円	株式又は匿名組合出資金の取得価額	4,578百万円	支配獲得時までの連結貸借対照表計上額	3,500百万円	連結子会社の現金及び現金同等物	424百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	653百万円
流動資産	3,459百万円																																		
固定資産	262百万円																																		
のれん	788百万円																																		
流動負債	1,741百万円																																		
固定負債	106百万円																																		
少数株主持分	95百万円																																		
株式の取得価額	2,566百万円																																		
連結子会社の現金及び現金同等物	244百万円																																		
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2,322百万円																																		
流動資産	38,029百万円																																		
流動負債	33,039百万円																																		
負ののれん	411百万円																																		
少数株主持分	0百万円																																		
株式又は匿名組合出資金の取得価額	4,578百万円																																		
支配獲得時までの連結貸借対照表計上額	3,500百万円																																		
連結子会社の現金及び現金同等物	424百万円																																		
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	653百万円																																		
<p>3</p>	<p>3 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>(株)ビジュアルリサーチ</p> <p>クローバーガーデン特定目的会社</p> <p>特定目的会社A D 2</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,092百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">284百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">568百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>株式の売却価格</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">579百万円</td> </tr> <tr> <td>連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">259百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">319百万円</td> </tr> </table>	流動資産	1,092百万円	固定資産	284百万円	流動負債	568百万円	固定負債	7百万円	株式の売却価格	579百万円	連結子会社の現金及び現金同等物	259百万円	差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	319百万円																				
流動資産	1,092百万円																																		
固定資産	284百万円																																		
流動負債	568百万円																																		
固定負債	7百万円																																		
株式の売却価格	579百万円																																		
連結子会社の現金及び現金同等物	259百万円																																		
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	319百万円																																		
<p>4 匿名組合等出資金は、連結貸借対照表上「投資有価証券」として計上しております。</p>	<p>4 同左</p>																																		
<p>5 コマーシャルペーパーは、連結貸借対照表上流動負債「その他」として計上しております。</p>	<p>5</p>																																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)																																																																								
<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">27</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 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。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">667百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,059百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,726百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	15	5	10	機械及び装置	11	8	3	合計	27	13	13	1年以内	5百万円	1年超	9百万円	合計	14百万円	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	6百万円	支払利息相当額	0百万円	未経過リース料		1年以内	667百万円	1年超	2,059百万円	合計	2,726百万円	<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">13</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 同左 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">667百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,391百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,059百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	21	9	12	機械及び装置	11	10	1	合計	33	19	13	1年以内	5百万円	1年超	8百万円	合計	14百万円	支払リース料	7百万円	減価償却費相当額	6百万円	支払利息相当額	0百万円	未経過リース料		1年以内	667百万円	1年超	1,391百万円	合計	2,059百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																						
工具器具備品	15	5	10																																																																						
機械及び装置	11	8	3																																																																						
合計	27	13	13																																																																						
1年以内	5百万円																																																																								
1年超	9百万円																																																																								
合計	14百万円																																																																								
支払リース料	7百万円																																																																								
減価償却費相当額	6百万円																																																																								
支払利息相当額	0百万円																																																																								
未経過リース料																																																																									
1年以内	667百万円																																																																								
1年超	2,059百万円																																																																								
合計	2,726百万円																																																																								
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																						
工具器具備品	21	9	12																																																																						
機械及び装置	11	10	1																																																																						
合計	33	19	13																																																																						
1年以内	5百万円																																																																								
1年超	8百万円																																																																								
合計	14百万円																																																																								
支払リース料	7百万円																																																																								
減価償却費相当額	6百万円																																																																								
支払利息相当額	0百万円																																																																								
未経過リース料																																																																									
1年以内	667百万円																																																																								
1年超	1,391百万円																																																																								
合計	2,059百万円																																																																								

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	前連結会計年度 (平成20年2月29日)			当連結会計年度 (平成21年2月28日)		
	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	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 取得価額を超えるもの 株式	99	108	8			
連結貸借対照表計上額が 取得価額を超えないもの 株式	5	4	0	105	89	15
合計	105	113	8	105	89	15

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
売却額(百万円)	12	941
売却益の合計額(百万円)		1
売却損の合計額(百万円)		1,101

3 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1)非上場株式	1,577	36
(2)優先出資証券	3,500	210
(3)匿名組合等出資金	970	1,263
(4)投資事業有限責任組合等への出資	383	355
(5)関係会社株式	43	6
(6)その他	200	0
合計	6,675	1,871

(注)当連結会計年度において、その他有価証券で16,114百万円の減損処理を行っております。

4 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	1年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券 その他		0		

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、財務活動に係る将来の金利の変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しており、投機やトレーディングを目的としたものではありません。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす取引については繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理によっております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 金利スワップ ・ヘッジ対象 借入金 ヘッジ方針 財務活動に係る金利リスクをヘッジする目的に限定し、デリバティブ取引を行っております。なお、デリバティブ取引の相手先は、格付けの高い金融機関に限定しております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。但し、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に関するリスクの内容 金利スワップ取引については、金利市場の変動によるリスクを有しております。なお、これらの取引の契約先は信用度の高い金融機関に限っているため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引については、「資金調達及び決済に関する市場リスク管理規程」に基づき実施しております。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左 ヘッジ方針 同左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に関するリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度末（平成20年2月29日現在）

金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので記載を省略しております。

当連結会計年度末（平成21年2月28日現在）

種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	時価損益 (百万円)
金利スワップ取引 受取変動・支払固定	57,866	49,666	532	532

(注) 時価の算定方法

時価はデリバティブ取引に係る契約を約定した金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)																																																
<p>(1) 採用している退職給付制度の概要 当社グループは、確定給付型の退職金給付制度としてのキャッシュバランスプランと将来分の一部としての確定拠出企業年金制度及び退職金前払制度（選択制）と退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。</p>	<p>(1) 採用している退職給付制度の概要 当社グループは、確定給付型の退職金給付制度としてのキャッシュバランスプランと将来分の一部としての確定拠出企業年金制度及び退職金前払制度（選択制）を採用しております。</p>																																																
<p>(2) 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">897百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">432百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職債務(+)</td> <td style="text-align: right;">465百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">235百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務(債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">243百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金(+ +)</td> <td style="text-align: right;">472百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	退職給付債務	897百万円	年金資産	432百万円	未積立退職債務(+)	465百万円	未認識数理計算上の差異	235百万円	未認識過去勤務債務(債務の減額)	243百万円	退職給付引当金(+ +)	472百万円	<p>(2) 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">741百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">349百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職債務(+)</td> <td style="text-align: right;">391百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">621百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務(債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">196百万円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用(+ +)</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> </table>	退職給付債務	741百万円	年金資産	349百万円	未積立退職債務(+)	391百万円	未認識数理計算上の差異	621百万円	未認識過去勤務債務(債務の減額)	196百万円	前払年金費用(+ +)	33百万円																								
退職給付債務	897百万円																																																
年金資産	432百万円																																																
未積立退職債務(+)	465百万円																																																
未認識数理計算上の差異	235百万円																																																
未認識過去勤務債務(債務の減額)	243百万円																																																
退職給付引当金(+ +)	472百万円																																																
退職給付債務	741百万円																																																
年金資産	349百万円																																																
未積立退職債務(+)	391百万円																																																
未認識数理計算上の差異	621百万円																																																
未認識過去勤務債務(債務の減額)	196百万円																																																
前払年金費用(+ +)	33百万円																																																
<p>(3) 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用(注) 3</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額(注) 1</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用(+ + + +)</td> <td style="text-align: right;">73百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(注) 2</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">99百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 1 「(2) 退職給付債務に関する事項」に記載の過去勤務債務に係る当期の費用処理額であります。</p> <p>2 「その他」は、確定拠出年金への掛金支払額であります。</p> <p>3 簡便法を採用しております連結子会社の退職給付費用は、「勤務費用」に計上しております。</p>	勤務費用(注) 3	59百万円	利息費用	21百万円	期待運用収益	17百万円	数理計算上の差異の費用処理額	57百万円	過去勤務債務の費用処理額(注) 1	47百万円	退職給付費用(+ + + +)	73百万円	その他(注) 2	26百万円	計	99百万円	<p>(3) 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用(注) 3</td> <td style="text-align: right;">64百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">17百万円</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額(注) 1</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用(+ + + +)</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>その他(注) 2</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">110百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 1 同左</p> <p>2 同左</p> <p>3</p>	勤務費用(注) 3	64百万円	利息費用	17百万円	期待運用収益	12百万円	数理計算上の差異の費用処理額	61百万円	過去勤務債務の費用処理額(注) 1	47百万円	退職給付費用(+ + + +)	83百万円	その他(注) 2	26百万円	計	110百万円																
勤務費用(注) 3	59百万円																																																
利息費用	21百万円																																																
期待運用収益	17百万円																																																
数理計算上の差異の費用処理額	57百万円																																																
過去勤務債務の費用処理額(注) 1	47百万円																																																
退職給付費用(+ + + +)	73百万円																																																
その他(注) 2	26百万円																																																
計	99百万円																																																
勤務費用(注) 3	64百万円																																																
利息費用	17百万円																																																
期待運用収益	12百万円																																																
数理計算上の差異の費用処理額	61百万円																																																
過去勤務債務の費用処理額(注) 1	47百万円																																																
退職給付費用(+ + + +)	83百万円																																																
その他(注) 2	26百万円																																																
計	110百万円																																																
<p>(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">退職給付見込額の</td> <td style="width: 40%;">勤務期間定額基準</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>期間配分方法</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td>2.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td>4.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の額の</td> <td>9年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>処理年数</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の</td> <td>9年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>処理年数</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	退職給付見込額の	勤務期間定額基準		期間配分方法			割引率	2.0%		期待運用収益率	4.0%		過去勤務債務の額の	9年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法)		処理年数			数理計算上の差異の	9年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)		処理年数			<p>(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 40%;">退職給付見込額の</td> <td style="width: 40%;">同左</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td>期間配分方法</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td>同左</td> <td></td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td>3.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の額の</td> <td>同左</td> <td></td> </tr> <tr> <td>処理年数</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の</td> <td>同左</td> <td></td> </tr> <tr> <td>処理年数</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	退職給付見込額の	同左		期間配分方法			割引率	同左		期待運用収益率	3.0%		過去勤務債務の額の	同左		処理年数			数理計算上の差異の	同左		処理年数		
退職給付見込額の	勤務期間定額基準																																																
期間配分方法																																																	
割引率	2.0%																																																
期待運用収益率	4.0%																																																
過去勤務債務の額の	9年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法)																																																
処理年数																																																	
数理計算上の差異の	9年(発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。)																																																
処理年数																																																	
退職給付見込額の	同左																																																
期間配分方法																																																	
割引率	同左																																																
期待運用収益率	3.0%																																																
過去勤務債務の額の	同左																																																
処理年数																																																	
数理計算上の差異の	同左																																																
処理年数																																																	

[次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年12月16日	平成16年9月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社役員 13名 当社従業員 264名 子会社の取締役 3名 当社外部の取引先 26名 当社外部の取引先個人 1名	当社役員 11名 当社従業員 335名 子会社の取締役 3名 当社外部の取引先 11名 当社のアドバイザースタッフ個人 11名
株式の種類及び付与数(株) (注)	普通株式 5,306,400株	普通株式 3,820,200株
付与日	権利確定条件は付されていません	権利確定条件は付されていません
権利確定条件	対象勤務期間の定めはありません	対象勤務期間の定めはありません
対象勤務期間	平成16年1月16日 ～平成17年12月16日	平成16年12月17日 ～平成18年9月13日
権利行使期間	平成17年12月17日 ～平成20年12月16日	平成18年9月14日 ～平成21年9月13日

(注) 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

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、分割後の株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年12月16日	平成16年9月13日
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	489,600	945,600
権利確定(株)		
権利行使(株)	474,600	850,800
失効(株)		
未行使残(株)	15,000	94,800

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年12月16日	平成16年9月13日
権利行使価格(円)	162	259
行使時平均株価(円)	2,195	2,549
付与日における公正な 評価単価(円)		

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年12月16日	平成16年9月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社役員 13名 当社従業員 264名 子会社の取締役 3名 当社外部の取引先 26名 当社外部の取引先個人 1名	当社役員 11名 当社従業員 335名 子会社の取締役 3名 当社外部の取引先 11名 当社のアドバイザースタッフ個人 11名
株式の種類及び付与数(株) (注)	普通株式 5,306,400株	普通株式 3,820,200株
付与日	権利確定条件は付されていません	権利確定条件は付されていません
権利確定条件	対象勤務期間の定めはありません	対象勤務期間の定めはありません
対象勤務期間	平成16年1月16日 ～平成17年12月16日	平成16年12月17日 ～平成18年9月13日
権利行使期間	平成17年12月17日 ～平成20年12月16日	平成18年9月14日 ～平成21年9月13日

(注) 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

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、分割後の株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年12月16日	平成16年9月13日
権利確定前		
期首(株)		
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	15,000	94,800
権利確定(株)		
権利行使(株)	13,800	
失効(株)	1,200	
未行使残(株)		94,800

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年12月16日	平成16年9月13日
権利行使価格(円)	162	259
行使時平均株価(円)	1,411	
付与日における公正な 評価単価(円)		

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年2月29日)		当連結会計年度 (平成21年2月28日)	
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 (繰延税金資産)	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 (繰延税金資産)
	販売用不動産 3,019百万円		販売用不動産 23,627百万円
	貸倒引当金 482百万円		貸倒引当金 9,135百万円
	未払事業税 488百万円		保証債務引当金 5,055百万円
	退職給付引当金 179百万円		営業投資有価証券評価損 6,240百万円
	保証債務引当金 402百万円		投資有価証券評価損 244百万円
	未実現利益の消去 145百万円		未実現利益の消去 116百万円
	その他の引当金 240百万円		その他の引当金 222百万円
	繰越欠損金 404百万円		繰越欠損金 966百万円
	その他 339百万円		その他 1,177百万円
	繰延税金資産 5,702百万円		繰延税金資産 46,787百万円
	評価性引当額 744百万円		評価性引当額 46,670百万円
	繰延税金資産合計 4,958百万円		繰延税金資産合計 116百万円
	(繰延税金負債)		(繰延税金負債)
	その他有価証券評価差額金 3百万円		販売用不動産 987百万円
	販売用不動産 1,010百万円		その他 62百万円
	その他 23百万円		繰延税金負債合計 1,049百万円
	繰延税金負債合計 1,037百万円		繰延税金負債の純額 933百万円
	繰延税金資産の純額 3,921百万円		
2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率と税効果適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。	2	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳 法定実効税率 40.70% (調整) 評価性引当金 47.31% その他 0.10% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 6.71%

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

	不動産 流動化 事業 (百万円)	サービサー 事業 (百万円)	不動産 ファンド 事業 (百万円)	不動産 融資保証 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 売上高及び 営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	73,436	25,437	11,562	10,946	121,382		121,382
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,109	3,039	0		4,149	(4,149)	
計	74,545	28,477	11,562	10,946	125,532	(4,149)	121,382
営業費用	66,177	22,738	5,000	2,710	96,627	(2,075)	94,552
営業利益	8,367	5,739	6,562	8,235	28,904	(2,073)	26,830
2 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	155,448	52,944	6,542	19,122	234,058	16,479	250,537
減価償却費	109	26	3	31	170	36	207
資本的支出	167	20	3	63	255	72	327

(注) 1 事業区分は、事業の内容を勘案して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産流動化事業	中古不動産の売買、開発再生型収益不動産の保有及び売買
サービサー事業	債権の買取、管理及び回収等
不動産ファンド事業	不動産ファンドに対する出資、アセットマネジメント業務、収益不動産の保有及び売買を目的とした不動産ファンドの運営
不動産融資保証事業	不動産担保融資の債務保証

3 前連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,935百万円であり、その主なものは、当社の本社管理部門に係る費用であります。

4 前連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は18,831百万円であり、その主なものは、当社の余資運用資金、長期投資資金（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3月1日 至 平成21年2月28日)

	不動産 流動化 事業 (百万円)	サービサー 事業 (百万円)	不動産 融資保証 事業 (百万円)	戦略投資 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 売上高及び 営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	35,198	24,832	8,112	3,343	71,487		71,487
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,183	237	857	521	3,799	(3,799)	
計	37,381	25,069	8,970	3,864	75,286	(3,799)	71,487
営業費用	41,976	21,911	4,354	1,118	69,361	(1,377)	67,983
営業利益又は 営業損失()	4,594	3,158	4,616	2,746	5,925	(2,422)	3,503
2 資産、減価償却費 、減損損失及び 資本的支出							
資産	145,394	36,408	77,954	28,693	288,449	5,862	294,312
減価償却費	91	21	42	11	167	32	200
減損損失	141				141		141
資本的支出	103	1	40	2	146	12	158

(注) 1 事業区分は、事業の内容を勘案して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業内容

	主要な事業内容
不動産流動化事業	中古不動産の売買、開発再生型収益不動産の保有及び売買
サービサー事業	債権の買取、管理及び回収等
不動産融資保証事業	不動産担保融資の債務保証等
戦略投資事業	大型収益不動産・開発案件に対する共同投資を行う不動産エクイティ投資、企業投資、収益不動産のマネジメント、管理運営等を行うアセットマネジメントビジネス

3 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,648百万円であり、その主なものは、当社の本社管理部門に係る費用であります。

4 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は7,130百万円であり、その主なものは、当社の余資運用資金及び管理部門に係る資産等であります。

5 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の(会計方針の変更)に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)を適用しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べ「不動産流動化事業」について営業損失が429百万円多く計上され、「サービサー事業」について営業利益が249百万円少なく計上されております。

6 事業区分の変更

事業区分については、従来、「不動産流動化事業」、「サービス事業」、「不動産ファンド事業」、「不動産融資保証事業」としておりましたが、当連結会計年度より「不動産流動化事業」、「サービス事業」、「不動産融資保証事業」、「戦略投資事業」とすることに变更いたしました。

この変更は、前連結会計年度にアトリウム・プライマリー・ファンドの運用が終了し、「不動産ファンド事業」の役割が終了したことを契機に、当連結会計年度に「戦略投資事業」を新たな事業区分とする経営計画の策定及び当該事業区分に応じた組織構造の変更を実施したことにより行ったものであります。

「戦略投資事業」は、従来「不動産ファンド事業」の事業を含む不動産エクイティ投資・企業投資からなる投資事業を中心とする事業であります。投資事業との事業関連性から、従来「不動産流動化事業」、「サービス事業」に含めておりましたアセットマネジメント事業は、「戦略投資事業」に含めて表示しております。

なお、前連結会計年度において、当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)

	不動産 流動化 事業 (百万円)	サービス 事業 (百万円)	不動産 融資保証 事業 (百万円)	戦略投資 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
1 売上高及び 営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に 対する売上高	72,996	25,168	10,946	12,271	121,382		121,382
(2)セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,109	2,794		751	4,655	(4,655)	
計	74,105	27,963	10,946	13,022	126,038	(4,655)	121,382
営業費用	65,904	22,388	2,710	6,149	97,154	(2,602)	94,552
営業利益	8,200	5,574	8,235	6,872	28,883	(2,052)	26,830
2 資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	154,796	52,810	19,122	8,711	235,441	15,096	250,537
減価償却費	102	26	31	9	170	36	207
資本的支出	140	20	63	33	257	70	327

連結子会社の一部は、匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属するため、当該匿名組合にかかわる、売上高、営業費用、総資産は、連結財務諸表に含めて表示され、匿名組合員への損益の分配は、匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益より控除し、控除後の金額を税金等調整前当期純利益として表示しております。なお、前連結会計年度及び当連結会計年度における事業の種類別セグメント別の匿名組合損益分配額は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)

	不動産 流動化事業 (百万円)	サービス 事業 (百万円)	不動産 ファンド 事業 (百万円)	不動産 融資保証 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
匿名組合損益分配額			3,231		3,231		3,231

当連結会計年度(自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)

該当事項はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)及び当連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)において、当社グループは、本邦以外の国また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。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)及び当連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)において、当社グループは、海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	㈱クレディ セゾン	東京都 豊島区	75,671	信販及び 金融業	(被所有)	兼任	不動産担 保融資貸 付先の保 証及び設 備のリース(注)3	資金の借入 (注)2 利息及び金融 手数料の支払	35,441	関係会社	35,441
					直接38.9 (被所有)					2人	
					間接2.9			100	未払費用		4

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。
2 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案して条件を決定しております。
3 期末の融資保証残高は、153,890百万円であります。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	高橋優			当社代表取締役社長の親族				不動産の販売(注)2	70		
役員及びその近親者	星野晃			当社取締役	(被所有) 直接 0.0			不動産の仕入(注)2	17		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。
2 不動産の販売価格につきましては、一般取引条件と同様に市場価格を参考に決定しております。

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	株クレディ セゾン	東京都 豊島区	75,929	信販及び 金融業	(被所有) 直接38.9 (被所有) 間接2.9	兼任 1人	不動産担 保融資貸 付先の保 証及び設 備のリース(注)3	資金の借入 (注)2	128,383	関係会社 短期借入金	117,488
								利息及び金融 手数料の支払		1,459	関係会社 長期借入金
										未払費用	186

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

2 金利その他の取引条件は、市場金利等を勘案して条件を決定しております。

3 期末の融資保証残高は147,599百万円であり、これに係る保証料等の収入は7,259百万円であります。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその 近親者	高橋剛毅			当社代表取 締役社長	(被所有) 直接 2.3			資金の貸付 (注)2	1,987	長期貸付金 (注)3	1,980
								利息の受取 (注)2		32	未収収益
役員及びその 近親者	星野晃			当社取締役	(被所有) 直接 0.0			資金の貸付 (注)2	5		
								利息の受取 (注)2		0	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

2 金利その他の取引条件は、当社社内融資規程に従って条件を決定しております。

3 長期貸付金に対して、貸倒引当金繰入額1,661百万円を計上しております。

残債権額から担保の処分見込額を減額し、その残額を貸倒見積額としております。なお、貸付金は、ストックオプション権利行使に伴う所得税、住民税、権利行使費用の支払に充当しております。

(開示対象特別目的会社関係)

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

1. 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社及び当社の連結子会社では、資金調達の多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として不動産の流動化を実施しております。当該流動化にあたり、特別目的会社を利用しておりますが、これには特例有限会社や資産流動化法上の特定目的会社があります。

また、当社及び当社の連結子会社においては、流動化された資産についてアセットマネジメント、プロパティマネジメント業務を行っております。さらに、特別目的会社に対しては、出資等を行っております。出資金等については、事業終了後、拠出した出資金等を適切に回収する予定であり、平成21年2月末現在、将来における損失負担の可能性はないと判断しております。なお、将来において損失が発生する場合、当社の負担は当該出資金の額に限定されております。

これまで流動化を行い、平成21年2月末において、取引残高のある特別目的会社は2社あり、これらの直近の中間決算日及び決算日における資産総額（単純合算）は20,076百万円、負債総額（単純合算）は17,884百万円です。

なお、いずれの特別目的会社についても、当社及び当社の連結子会社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

2. 開示対象特別目的会社との取引金額等

	主な取引の金額又は 連結会計年度末残高 (百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
譲渡資産			
譲渡した不動産(注1)	6,700	売却益	2,633
出資金等(注2)	1,273	分配益	2,509
アセットマネジメント業務		アセットマネジメント フィー	312
プロパティマネジメント業務		プロパティマネジメント フィー	231

(注) 1 譲渡した不動産に係る取引金額は、譲渡時点の譲渡価額によって記載しております。また、譲渡資産に係る売却益は、売上総利益に計上されております。

2 匿名組合出資金及び優先出資は、営業投資有価証券に計上しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	
1株当たり純資産額	1,137円83銭	1株当たり純資産額	1,214円66銭
1株当たり当期純利益	282円84銭	1株当たり当期純損失	2,281円80銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	277円19銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	51,067	54,398
普通株式に係る純資産額(百万円)	50,942	54,398
差額の主な内訳(百万円)		
少数株主持分	125	0
普通株式の発行済株式数(株)	44,771,400	44,785,200
普通株式の自己株式数(株)	77	221
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	44,771,323	44,784,979

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
連結損益計算書上の当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	12,421	102,185
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	12,421	102,185
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	43,915,708	44,782,672
当期純利益調整額(百万円)		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に 用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)		
新株予約権	895,517	
普通株式増加数(株)	895,517	
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まれなかった潜 在株式の概要		

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
--	--

<p>1. 株式取得による会社等の買収</p> <p>(1) 概要及び目的 有限会社グランデ・トラスト・ナインは、不動産の売買・賃貸・仲介及び管理を行っており、当該株式を取得し連結子会社化することで、同社が保有する不動産を取得することを目的としております。</p> <p>(2) 株式取得の相手会社の名称 株式会社セント・グランデ</p> <p>(3) 買収する会社の名称等 名称 有限会社グランデ・トラスト・ナイン 事業の内容 不動産の売買・賃貸・仲介及び管理 概要 (平成19年6月現在) 売上高 47百万円 経常利益 4百万円 当期純利益 0百万円 総資産 19,072百万円 純資産 2百万円</p> <p>(4) 株式取得の時期 平成20年4月25日</p> <p>(5) 取得する株式数、取得価額及び取得後の持分比率 取得株式数 60株 取得価額 1,078百万円 取得後の持分比率 100%</p> <p>(6) 購入資金の調達方法 全額自己資金で賄います。</p> <p>2. 重要な子会社等の株式の売却</p> <p>(1) 概要及び目的 賃貸住宅分野において、滞納家賃保証を核として不動産管理会社向けの業務支援サービスの拡充を企図する株式会社リプラスと平成20年5月9日において業務提携の基本合意書を締結し、両社が補完できる事業領域及び得意とする事業分野での協業を図っていく予定であり、その一環として当社の連結子会社である株式会社ビジュアルリサーチの当社所有株式について譲渡することといたしました。</p> <p>(2) 株式売却の相手会社の名称 株式会社リプラス</p> <p>(3) 売却する会社の名称等 名称 株式会社ビジュアルリサーチ 事業の内容 家賃立替サービス事業、不動産賃貸物件のかかる業務管理システムの開発・販売・保守事業、WEB関連事業、ASP関連事業 概要 (平成20年2月現在) 売上高 440百万円 経常利益 120百万円 当期純利益 120百万円 総資産 651百万円 純資産 451百万円</p> <p>(4) 株式売却の時期 平成20年7月1日(予定)</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価額及び売却後の持分比率 売却する株式数 4,632株 売却価額 579百万円 売却後の持分比率</p>	<p>1. 重要な事業から撤退</p> <p>当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、以下のとおり不動産融資保証事業及び戦略投資事業から撤退することを決議いたしました。</p> <p>(1) その旨及び理由 今回の業績低迷を招いた最大の原因が、不動産市場の上昇局面において収益性側面を重視するあまり、大型開発案件に傾注しすぎてしまった点にあると分析しております。その反省を踏まえ、今後は大型開発案件に取り組まないこととし、原因となった不動産融資保証事業および戦略投資事業の2事業から撤退することといたしました。</p> <p>(2) 撤退する事業の内容、規模(直近期の売上高) 不動産融資保証事業 事業の内容: 不動産担保融資の債務保証等 平成21年2月期の売上高: 8,970百万円 戦略投資事業 事業の内容: 大型収益不動産・開発案件に対する共同投資を行う不動産エクイティ投資、企業投資等 平成21年2月期の売上高: 3,864百万円</p> <p>(3) 撤退の時期 平成21年3月25日</p> <p>(4) 撤退が営業活動等へ与える影響 上記2事業からの撤退後は、創業ビジネスであり、かつ、景気後退期でも長期安定的なトラックレコードを上げてきた中小型物件を対象にした短期・高回転型の不動産流動化事業、スペシャルサービサー事業へ特化したいたします。</p> <p>2. 株式会社クレディセゾンの支援による経営再建のための基本契約書の締結</p> <p>当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、株式会社クレディセゾンによる当社債務の引受、第三者割当増資の引受及び株式交換による当社の完全子会社化等の当社の財務体質の改善・強化及び経営基盤の安定化のための一連の取引に関して、基本契約書の締結を決議し、また同日付けで基本契約書の締結をいたしました。</p> <p>(1) その旨及び目的又は理由 当社は、平成21年2月期末時点において、54,398百万円の債務超過となったこと等により、継続企業の前提に重要な疑義が存在する旨の注記が付される状況となりました。そこで当社は、抜本的な事業構造の改革を実現し、経営再建を図るため、株式会社クレディセゾンに免責的債務引受等を通じた有利子負債の一本化、デット・エクイティ・スワップ方式による第三者割当増資引受、株式交換による完全子会社化を柱とする再建支援の申し込みを行いました。</p> <p>(2) 契約の相手先の名称 株式会社クレディセゾン</p> <p>(3) 締結の時期 平成21年3月25日</p> <p>(4) 契約の内容 免責的債務引受、返済資金の貸付け又は債権者からの貸付債権の譲受け等の各方法による当社債務の引受等 基本契約締結日現在の当社の発行可能株式総数の範囲内での普通株式の第三者割当増資の引受 当社の定款変更により発行可能株式総数を増加させた後に実施される当社の普通株式の第三者割当の引受 株式会社クレディセゾンを株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換による当社の発行済株式全部の取得</p>
---	--

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
	<p>(5)その他重要な事項があればその内容</p> <p>基本契約書に基づき、平成21年 3月25日付で総額386,916百万円の極度貸付契約を締結いたしました。</p> <p>基本契約書に基づき、平成21年 3月31日付で免責的債務引受委託及び準消費貸借契約を締結し、当社の借入金のうち、株式会社クレディセゾンからの借入金、無担保社債並びに劣後債及び劣後ローンを除いたもの（総額90,684百万円）及び金利スワップ契約（想定元本54,887百万円）について、株式会社クレディセゾンが、平成21年 3月31日付で免責的債務引受を行うとともに、当該免責的債務引受の対象となる借入債務の弁済に要する元本、利息、遅延損害金その他の費用について、当社が株式会社クレディセゾンに対して償還する義務を負うとともに、当該償還債務に係る金銭を目的とする準消費貸借を行いました。</p> <p>基本契約書に基づき、株式会社クレディセゾンの債権を担保するために、当社グループで保有している不動産（134,190百万円）に根抵当権を設定、併せて求償債権（91,557百万円）について停止条件付の譲渡担保権を設定しております。また、連結子会社の(有)グランデ・トラスト・ナイン及び(有)エー・ダブリュ・スリーの2社に対する不動産融資保証について、当社からの直接融資に変更し、その資金を基本契約書に基づく極度貸付契約により調達いたしました。これに伴い、平成21年 5月 7日付で上記2社の不動産（22,999百万円）に根抵当権を設定しております。</p> <p>平成21年 3月31日付で、当社の無担保社債の全て（18,035百万円）を買い戻しました。</p> <p>株式会社クレディセゾンは、平成21年 3月31日付で、当社の第1回無担保普通社債（劣後債3,100百万円）及び劣後ローン（300百万円）について債権譲渡を受けております。</p> <p>基本契約書に基づき、平成21年 4月10日に第一次の第三者割当増資を実施いたしました。なお、本増資は平成21年 3月25日付金銭消費貸借契約に基づく金銭債権を現物出資財産として給付する方法（デット・エクイティ・スワップ）によるため手取金はなく、11,091百万円の当社有利子負債が減少いたしました。また、第二次の第三者割当増資の実施についても第一次の第三者割当増資と同じ方法で行うことを基本契約書において定めております。</p> <p>株式交換に際して、当社の普通株式1株につき、0.13株の株式会社クレディセゾンの普通株式の割り当て及び株式交換の効力発生日である平成21年 8月 1日をもって当社は株式会社クレディセゾンの完全子会社になることについて、基本契約書において定めております。なお、平成21年 4月28日付で未行使の新株予約権全てについて放棄が完了しております。</p> <p>3. 大量の希望退職者の募集</p> <p>当社は、平成21年 3月25日開催の取締役会において、以下のとおり人員削減等の合理化について決議いたしました。</p> <p>(1)その旨及び理由 事業再建計画の主要施策の一つとして固定費の削減が急務であると判断し、このたび人員削減等の合理化策として、希望退職者の募集を実施することといたしました。</p> <p>(2)希望退職募集の対象者、募集人員 正社員100名程度</p> <p>(3)募集期間 平成21年 4月 1日～平成21年 4月15日</p> <p>(4)退職日 平成21年 5月15日</p> <p>(5)希望退職等による損失の見込額 応募者数118名 特別損失として457百万円を見込んでおります。</p> <p>(6)その他重要な特約等がある場合にはその内容 優遇措置 特別退職一時金を支給</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>																						
	<p>4. 匿名組合出資金の取得による子会社化</p> <p>(1) 概要及び目的 平成21年4月28日開催の当社取締役会において、有限会社バリュー・バランスを営業者とする匿名組合の出資持分の一部を取得することを決議いたしました。当社は議決権を有していないものの、匿名組合全体に占める当社グループの出資比率が過半を超えることとなり、実質的に当社が支配していると認められることから、連結子会社とすることになりました。</p> <p>(2) 出資持分取得の相手会社の名称 興銀リース株式会社</p> <p>(3) 出資する匿名組合の名称等</p> <table border="0"> <tr> <td>名称</td> <td>匿名組合バリュー・バランスを営業者とする匿名組合</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産及び不動産信託受益権の取得、保有及び処分</td> </tr> <tr> <td>概要</td> <td>(平成20年12月現在)</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td>3,935百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>1,186百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>854百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合 損益分配額</td> <td>854百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>17,747百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>3,354百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 出資持分の取得時期 平成21年4月30日</p> <p>(5) 取得価額及び取得後の持分比率</p> <table border="0"> <tr> <td>取得価額</td> <td>798百万円</td> </tr> <tr> <td>取得後の持分比率</td> <td>62.1%</td> </tr> </table> <p>(6) 購入資金の調達方法 全額自己資金で賄います。</p>	名称	匿名組合バリュー・バランスを営業者とする匿名組合	事業の内容	不動産及び不動産信託受益権の取得、保有及び処分	概要	(平成20年12月現在)	営業収益	3,935百万円	営業利益	1,186百万円	経常利益	854百万円	匿名組合 損益分配額	854百万円	総資産	17,747百万円	純資産	3,354百万円	取得価額	798百万円	取得後の持分比率	62.1%
名称	匿名組合バリュー・バランスを営業者とする匿名組合																						
事業の内容	不動産及び不動産信託受益権の取得、保有及び処分																						
概要	(平成20年12月現在)																						
営業収益	3,935百万円																						
営業利益	1,186百万円																						
経常利益	854百万円																						
匿名組合 損益分配額	854百万円																						
総資産	17,747百万円																						
純資産	3,354百万円																						
取得価額	798百万円																						
取得後の持分比率	62.1%																						

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱アトリウム	第4回無担保社債	平成15年 4月15日	200		0.42	無担保社債	平成20年 4月15日
"	第9回無担保社債	平成17年 8月25日	50		0.44	無担保社債	平成20年 8月25日
"	第10回無担保社債	平成17年 8月30日	1,750	1,050 (1,050)	1.07	無担保社債	平成22年 8月31日
"	第11回無担保社債	平成18年 1月31日	1,600		0.94	無担保社債	平成21年 1月31日
"	第12回無担保社債	平成18年 3月31日	1,010	350 (350)	1.19	無担保社債	平成21年 3月31日
"	第13回無担保社債	平成18年 7月4日	500	500 (500)	1.30	無担保社債	平成21年 6月30日
"	第14回無担保社債	平成18年 7月27日	1,400	1,000 (1,000)	1.443	無担保社債	平成23年 7月27日
"	第15回無担保社債	平成18年 9月29日	1,200	600 (600)	1.27	無担保社債	平成21年 9月30日
"	第16回無担保社債	平成19年 2月26日	3,000	3,000 (3,000)	1.58	無担保社債	平成24年 2月24日
"	第17回無担保社債	平成19年 3月30日	1,000	600 (600)	1.45	無担保社債	平成22年 3月31日
"	第18回無担保社債	平成19年 7月25日	2,505	1,515 (1,515)	1.28	無担保社債	平成22年 7月23日
"	第19回無担保社債	平成19年 8月27日	1,800	1,400 (1,400)	1.63	無担保社債	平成24年 8月27日
"	第20回無担保社債	平成19年 9月21日	3,000	2,400 (2,400)	1.24	無担保社債	平成24年 9月21日
"	第21回無担保社債	平成20年 3月31日		2,000 (2,000)	1.08	無担保社債	平成23年 3月31日
"	第22回無担保社債	平成20年 8月28日		2,000 (2,000)	1.79	無担保社債	平成23年 8月26日
"	第23回無担保社債	平成20年 8月29日		1,670 (1,670)	1.01	無担保社債	平成23年 8月31日
"	第24回無担保社債	平成20年 9月30日		2,000 (2,000)	1.24	無担保社債	平成23年 9月30日
"	第1回無担保社債 (劣後特約付・適格 機関投資家限定)	平成20年 9月30日		3,100	4.7925	無担保社債	平成70年 12月20日
特定目的会社 MAPJ	第1回A号一般担 保付特定社債	平成20年 11月14日		10,000	3.3933	担保社債	平成22年 12月14日及び 別途合意によ り定める日
"	第1回B号一般担 保付特定社債	平成20年 11月14日		16,000	8.00	担保社債	平成22年 12月14日及び 別途合意によ り定める日
合計			19,015	49,185 (20,085)			

- (注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、分割償還による1年以内の償還予定金額であります。
2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額
3 平成21年3月31日付で、当社の無担保社債の全て(18,035百万円)を買入償還いたしました。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
20,085				

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	74,363	184,034	1.9	
1年以内に返済予定の長期借入金	27,108	28,985	2.0	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	55,003	62,608	2.9	平成22年3月1日 ~平成70年12月20日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)				
其他有利子負債 コマーシャルペーパー (1年以内)	4,000			
合計	160,475	275,627		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
21,400	15,603	4,606	698

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		12,468		4,986		
2 営業未収金		918		670		
3 営業貸付金				3,675		
4 販売用不動産		69,211		44,297		
5 仕掛販売用不動産		17,510		37,954		
6 営業投資有価証券				187		
7 前渡金		64		4		
8 求償債権		17,910		91,557		
9 前払費用		487		219		
10 繰延税金資産		1,827				
11 未収収益		181		274		
12 関係会社短期貸付金		84,236		68,769		
13 未収入金		265		1,470		
14 入札保証金		52		43		
15 その他		36		347		
貸倒引当金		425		22,619		
流動資産合計		204,745	89.2	231,838	97.3	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物		607		609		
減価償却累計額	5	68	538	156	453	
(2) 構築物		39		37		
減価償却累計額		4	35	7	30	
(3) 車両及び運搬具		26				
減価償却累計額		8	18			
(4) 工具器具備品		281		269		
減価償却累計額	5	110	171	150	119	
(5) 土地			27		27	
有形固定資産合計			791		630	0.3
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア			250		246	
(2) その他			39		43	
無形固定資産合計			289		289	0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28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				
(1) 投資有価証券		5,714		477	
(2) 関係会社株式		3,781		2,885	
(3) 関係会社社債		200		0	
(4) その他の関係会社 有価証券		12,411		1,115	
(5) 役員従業員長期貸付金				2,017	
(6) 破産更生債権等		252		38	
(7) 長期前払費用		237		105	
(8) 差入保証金		480		484	
(9) 繰延税金資産		893			
(10) その他		0			
投資損失引当金		304			
貸倒引当金		127		1,707	
投資その他の資産合計		23,541	10.3	5,416	2.3
固定資産合計		24,622	10.7	6,337	2.7
繰延資産					
社債発行費	157				
繰延資産合計	157	0.1			
資産合計	229,525	100.0	238,176	100.0	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金		68		203	
2 関係会社買掛金		179		110	
3 短期借入金	2	38,891		38,546	
4 関係会社短期借入金	2	36,741		118,938	
5 一年以内返済予定の 長期借入金	2	27,108		28,985	
6 一年以内償還予定の社債		6,600		20,085	
7 コマーシャルペーパー		4,000			
8 未払金		667		1,311	
9 未払費用		542		850	
10 未払法人税等		3,965		6	
11 繰延税金負債				26	
12 前受金		400		251	
13 預り保証金		1,380		850	
14 賞与引当金		163		156	
15 その他		155		105	
流動負債合計		120,862	52.6	210,427	88.4
固定負債					
1 社債		12,415		3,100	
2 長期借入金	2	55,003		42,608	
3 関係会社長期借入金	2			20,000	
4 繰延税金負債				35	
5 退職給付引当金		350			
6 役員退職慰労引当金		127		6	
7 瑕疵保証引当金		124		86	
8 保証債務引当金		989		17,725	
9 その他				100	
固定負債合計		69,008	30.1	83,661	35.1
負債合計		189,871	82.7	294,088	123.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金			3,888		3,889	
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		885		886		
(2) その他資本剰余金		17,180		17,180		
資本剰余金合計			18,065		18,066	
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金		208		208		
(2) その他利益剰余金						
別途積立金		10,300		12,800		
繰越利益剰余金		7,186		90,858		
利益剰余金合計			17,695		77,850	
4 自己株式			0		0	
株主資本合計			39,648	17.3	55,894	23.5
評価・換算差額等						
その他有価証券 評価差額金			4		17	
評価・換算差額等合計			4	0.0	17	0.0
純資産合計			39,653	17.3	55,912	23.5
負債純資産合計			229,525	100.0	238,176	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)			当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産事業売上	1	41,157			22,074		
2 融資保証事業収入	1	10,946	52,103	100.0	8,970	31,045	100.0
売上原価	2		30,602	58.7		24,086	77.6
売上総利益			21,501	41.3		6,959	22.4
販売費及び一般管理費							
1 販売費		1,010			617		
2 物件管理費及び調査料		991			706		
3 役員報酬		175			145		
4 役員賞与		78					
5 給与及び賞与		3,015			2,889		
6 賞与引当金繰入額		163			156		
7 退職給付費用		4			24		
8 役員退職慰労引当金繰入額		56			12		
9 租税公課		1,355			1,565		
10 減価償却費		194			193		
11 貸倒引当金繰入額		283			1,455		
12 貸倒損失		0			188		
13 保証債務引当金繰入額		913			1,004		
14 施設費		627			636		
15 支払手数料		634			895		
16 その他		468	9,973	19.2	339	10,781	34.7
営業利益又は営業損失 ()			11,528	22.1		3,822	12.3

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
営業外収益					
1 受取利息	1	2,262		2,820	
2 有価証券利息		0		26	
3 受取配当金	1	13		4,017	
4 業務代行手数料		58		70	
5 その他		93	2,428	90	7,025
営業外費用					
1 支払利息	1	1,872		3,754	
2 社債利息		338		413	
3 支払手数料		252		303	
4 社債発行費償却		84		77	
5 貸倒引当金繰入額				1,680	
6 その他		42	2,590	269	6,497
経常利益又は経常損失 ()			11,366		3,294
特別利益					
1 貸倒引当金戻入額		39		122	
2 投資損失引当金戻入額		77		74	
3 投資有価証券売却益			116	1	197
特別損失					
1 固定資産売却損	3			3	
2 固定資産除却損	4	4		11	
3 投資有価証券売却損				1,101	
4 投資有価証券評価損		9		599	
5 たな卸資産評価損	2			37	
6 事業構造改革損失	5		13	84,737	86,492
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失()			11,468		89,588
法人税、住民税及び 事業税		5,762		36	
法人税等調整額		1,013	4,749	2,786	2,822
当期純利益又は 当期純損失()			6,719		92,411

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
土地建物取得費		26,968	88.1	20,192	83.8
土地建物付帯費		3,413	11.2	2,786	11.6
諸経費		220	0.7	51	0.2
匿名組合分配損				1,056	4.4
合計		30,602	100.0	24,086	100.0

- (注) 1 原価の集計は、個別物件ごとに行っております。
2 瑕疵保証引当金繰入額 前事業年度 100百万円
当事業年度 4百万円
3 上記の売上原価は、不動産事業売上に係るものであります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年2月28日残高(百万円)	3,739	736	17,180	17,916
事業年度中の変動額				
新株の発行	149	148		148
剰余金の配当				
特別償却準備金の取崩				
別途積立金の積立				
当期純利益				
自己株式の取得				
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)	149	148		148
平成20年2月29日残高(百万円)	3,888	885	17,180	18,065

	株主資本						自己株式	株主資本 合計
	利益剰余金					利益剰余金 合計		
	利益準備金	その他利益剰余金						
		特別償却 準備金	別途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成19年2月28日残高(百万円)	208	0	7,800	4,747	12,757	0	34,413	
事業年度中の変動額								
新株の発行							297	
剰余金の配当				1,781	1,781		1,781	
特別償却準備金の取崩		0		0				
別途積立金の積立			2,500	2,500				
当期純利益				6,719	6,719		6,719	
自己株式の取得						0	0	
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)		0	2,500	2,439	4,938	0	5,235	
平成20年2月29日残高(百万円)	208		10,300	7,186	17,695	0	39,648	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年2月28日残高(百万円)	0	0	34,413
事業年度中の変動額			
新株の発行			297
剰余金の配当			1,781
特別償却準備金の取崩			
別途積立金の積立			
当期純利益			6,719
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	4	4	4
事業年度中の変動額合計(百万円)	4	4	5,240
平成20年2月29日残高(百万円)	4	4	39,653

当事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成20年2月29日残高(百万円)	3,888	885	17,180	18,065
事業年度中の変動額				
新株の発行	1	1		1
剰余金の配当				
別途積立金の積立				
当期純損失				
自己株式の取得				
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)	1	1		1
平成21年2月28日残高(百万円)	3,889	886	17,180	18,066

	株主資本					自己株式	株主資本 合計
	利益剰余金				利益剰余金 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20年2月29日残高(百万円)	208	10,300	7,186	17,695	0	39,648	
事業年度中の変動額							
新株の発行						2	
剰余金の配当			3,133	3,133		3,133	
別途積立金の積立		2,500	2,500				
当期純損失			92,411	92,411		92,411	
自己株式の取得					0	0	
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)		2,500	98,045	95,545	0	95,543	
平成21年2月28日残高(百万円)	208	12,800	90,858	77,850	0	55,894	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成20年2月29日残高(百万円)	4	4	39,653
事業年度中の変動額			
新株の発行			2
剰余金の配当			3,133
別途積立金の積立			
当期純損失			92,411
自己株式の取得			0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	22	22	22
事業年度中の変動額合計(百万円)	22	22	95,565
平成21年2月28日残高(百万円)	17	17	55,912

(継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況)

一昨年来の国内外金融市場の混乱は、平成20年9月のリーマン・ショックを契機に実体経済にも波及し始めており、信用収縮は一段と強まって当社が事業を展開する不動産業界および不動産金融業界に著しい影響を与えております。

このような環境の下、当社は平成21年2月期決算において、不動産融資保証事業および戦略投資事業からの撤退等を柱とする抜本的な事業再建計画を策定し、これに伴う特別損失を84,737百万円計上すること等により、92,411百万円の当期純損失が発生いたしました。この結果、平成21年2月末の個別貸借対照表の純資産が55,912百万円の債務超過となりました。

このため、金融機関とのコミットメントライン契約および金銭消費貸借契約の財務制限条項ならびに社債契約に抵触することになりました。これにより、期限の利益喪失に係る請求を受ける可能性があり、またコミットメントラインの実行に制限を受けることとなるため、今後の資金繰りへの重大な影響が懸念されます。

このような状況から、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループといたしましては、当該状況を解消すべく事業再建計画を実行いたします。

計画の概要

(1) 経営資源の選択と集中

創業ビジネスであり、かつ、景気後退期でも長期安定的なトラックレコードを上げてきた中小型物件を対象にした短期・高回転型の不動産流動化事業、スペシャルサービサー事業への特化
不動産融資保証事業、戦略投資事業からの撤退

(2) 組織・人員の合理化

組織の見直し、営業拠点の統廃合
早期退職者募集による人員削減の実施

(3) バランスシートのスリム化

保有不動産の早期売却の実現

(4) 財務面のリストラクチャリング

保有不動産の早期売却を通じた有利子負債の圧縮と、株式会社クレディセゾンによる免責的債務引受等、および第三者割当増資の実施による自己資本の充実

(5) 資本政策

株式会社クレディセゾンによる株式交換方式での完全子会社化により、事業再建計画を迅速かつ機動的に実行

(6) 経営責任の明確化及びコーポレートガバナンス体制の刷新

現取締役の退任と株式会社クレディセゾンの指名する新任取締役による経営体制の刷新
役員報酬の減額

財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。

(重要な会計方針)

項目	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1)子会社株式 移動平均法に基づく原価法によっております。</p> <p>(2)その他有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法によっております。 (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しております。) ・時価のないもの 移動平均法に基づく原価法によっております。 なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。 但し、匿名組合等出資金は、個別法によっており、詳細は本表中「9(2)匿名組合等出資の会計処理」に記載しております。 	<p>(1)子会社株式 同左</p> <p>(2)その他有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時価のあるもの 同左 ・時価のないもの 同左
2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法	<p>デリバティブは、時価法によっております。</p>	<p>同左</p>
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、個別法による原価法によっております。</p>	<p>評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。</p> <p>販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法 (会計方針の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」 (企業会計基準委員会平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べて、営業損失及び経常損失が429百万円、税引前当期純損失が466百万円それぞれ増加しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。 その他の有形固定資産については、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～50年 構築物 20年 車両及び運搬具 6年 工具器具備品 5年～8年 (会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年 4月 1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく減価償却方法を採用しております。 この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 定額法によっております。 なお、償却年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 但し、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>(3)長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>(1)有形固定資産 建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。 その他の有形固定資産については、定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 8年～50年 構築物 20年 車両及び運搬具 6年 工具器具備品 5年～8年 (追加情報) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、当事業年度から平成19年 3月31日以前に取得したのものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から残存価額を5年間で均等償却しております。 この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	<p>(1)社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。 但し、平成18年 2月28日以前に支出した社債発行費については、3年間にわたり均等償却しております。</p> <p>(2)株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(1)社債発行費 社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。</p> <p>(2)株式交付費 同左</p>
6 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金 債権の貸倒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債権については回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>(2)投資損失引当金 関係会社への投資に係る損失に備えるため、投資先の財政状態等を勘案して必要額を計上しております。</p> <p>(3)賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(4)退職給付引当金 従業員に対する退職給付の支出に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額を費用処理しております。数理計算上の差異については、各期の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額をそれぞれ発生翌事業年度より費用処理しております。</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 平成20年 2月 1日の執行役員制度導入に伴い、執行役員に対する退職慰労金の当事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金に含めて計上しております。これに伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(6)瑕疵保証引当金 販売用不動産の引渡後の瑕疵保証等による補修費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に補修見積額を計上しております。</p> <p>(7)保証債務引当金 提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る債務保証について将来発生する危険負担に備えるため、将来発生すると見込まれる損失見込額を、実績率等を勘案して計上しております。</p>	<p>(2)</p> <p>(3)賞与引当金 同左</p> <p>(4)退職給付引当金 従業員に対する退職給付の支出に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき前払年金費用として計上しております。過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額を費用処理しております。数理計算上の差異については、各期の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（9年）による按分額をそれぞれ発生翌事業年度より費用処理しております。</p> <p>(5)役員退職慰労引当金 監査役退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当社は平成20年 4月25日開催の取締役会において、平成20年 5月開催の定時株主総会の終結時をもって取締役及び執行役員に対しての役員退職慰労金制度を廃止することを決議いたしました。これに伴い在任期間分の退職慰労金については、打ち切り支給することとしました。なお、支給の時期は、各取締役及び執行役員の退任時とし、係る役員退職慰労引当金残高を取り崩し、「未払金」または固定負債「その他」として計上しております。なお、当事業年度末の当該未払金は「未払金」に31百万円、固定負債「その他」に100百万円計上しております。</p> <p>(6)瑕疵保証引当金 同左</p> <p>(7)保証債務引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
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	<p>(1)ヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の要件を満たす取引については繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては特例処理によっております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 金利スワップ ・ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 財務活動に係る金利リスクをヘッジする目的に限定し、デリバティブ取引を行っております。なお、デリバティブ取引の相手先は、格付けの高い金融機関に限定してしております。</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計または相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。但し、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1)消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。但し、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として「長期前払費用」に計上し均等償却しております。</p> <p>(2)匿名組合等出資の会計処理 匿名組合等出資については、匿名組合等の財産の持分相当額を「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」に計上しております。 匿名組合等への出資金払込時に「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「不動産事業売上」に計上するとともに、同額を「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を減額しております。</p>	<p>(1)消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2)匿名組合等出資の会計処理 匿名組合等出資については、匿名組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」に計上しております。 匿名組合等への出資金払込時に「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益については、持分相当額を「不動産事業売上」または「売上原価」に計上するとともに、同額を「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払戻については、「営業投資有価証券」及び「その他の関係会社有価証券」を減額しております。</p>

(会計処理の変更)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(事業目的の出資等の計上区分) 従来、投資有価証券として固定資産に計上していた事業目的の出資等については、当事業年度より営業投資有価証券として流動資産に計上しております。この変更は、事業セグメントの区分変更に伴い事業目的の出資等の範囲が明確化されたことを契機に、営業収入と営業資産の適正な対応を図るために行ったものであります。この結果、従来の方法によった場合に比べ、投資有価証券は187百万円減少し、「営業投資有価証券」は187百万円増加しております。</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
<p>(貸借対照表)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前事業年度において、流動資産「未収入金」に含めて表示しておりました「求償債権」(前事業年度732百万円)については、資産合計の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。 前事業年度において、「破産債権、再生債権、更生債権その他これらに準ずる債権」として表示しておりましたが、財務諸表等規則の改正を受け、当事業年度より「破産更生債権等」と表示しております。 前事業年度において、流動負債「その他」に含めて表示しておりました「コマーシャルペーパー」(前事業年度300百万円)については、負債純資産合計の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。 	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)																		
<p>1 当社の関係会社を営業者とする匿名組合に対する出資金が11,251百万円、当社の関係会社としている匿名組合に対する出資金が960百万円、当社の関係会社としている特定目的会社に対する優先出資が200百万円あります。</p> <p>2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため親会社及び取引銀行9行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメント等の総額</td> <td style="text-align: right;">54,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">24,417百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">29,882百万円</td> </tr> </table> <p>3 配当制限 当社契約の貸出コミットメント及びシンジケートローン契約（残高合計40,720百万円）には資本維持条項が付されており、最も厳しいものは以下のとおりです。</p> <p>（条項） 各年度の決算期または中間決算期末の連結貸借対照表における純資産の部の金額を30,000百万円以上かつ直前の決算期の75%以上に維持すること及び決算期末又は中間決算期末の単体貸借対照表における純資産の部の金額を25,800百万円以上かつ直前の決算期の75%以上に維持すること。</p> <p>4 偶発債務 （保証先） 提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客 170,117百万円</p> <p>5</p>	貸出コミットメント等の総額	54,300百万円	借入実行残高	24,417百万円	差引額	29,882百万円	<p>1</p> <p>2 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため親会社及び取引銀行9行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">貸出コミットメント等の総額</td> <td style="text-align: right;">52,300百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">46,276百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">6,023百万円</td> </tr> </table> <p>このうち親会社の貸出コミットメント契約及び貸出コミットメントに係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: 60%;">貸出コミットメント等の総額</td> <td style="text-align: right;">30,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">30,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> </table> <p>3 配当制限 当社契約の貸出コミットメント及びシンジケートローン契約（残高合計58,262百万円）には資本維持条項が付されており、最も厳しいものは以下のとおりです。</p> <p>（条項） 各年度の決算期または中間決算期末の連結貸借対照表における純資産の部の金額を38,300百万円以上かつ直前の決算期の75%以上に維持すること及び決算期末又は中間決算期末の単体貸借対照表における純資産の部の金額を29,700百万円以上かつ直前の決算期の75%以上に維持すること。</p> <p>4 偶発債務 （保証先） 提携金融機関等が行っている不動産担保ローンに係る顧客 132,607百万円</p> <p>5 減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。</p>	貸出コミットメント等の総額	52,300百万円	借入実行残高	46,276百万円	差引額	6,023百万円	貸出コミットメント等の総額	30,000百万円	借入実行残高	30,000百万円	差引額	百万円
貸出コミットメント等の総額	54,300百万円																		
借入実行残高	24,417百万円																		
差引額	29,882百万円																		
貸出コミットメント等の総額	52,300百万円																		
借入実行残高	46,276百万円																		
差引額	6,023百万円																		
貸出コミットメント等の総額	30,000百万円																		
借入実行残高	30,000百万円																		
差引額	百万円																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
<p>1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>不動産事業売上 3,790百万円 融資保証事業収入 10,092百万円 受取利息 2,248百万円</p>	<p>1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>売上高 7,856百万円 受取利息 2,777百万円 受取配当金 4,000百万円 支払利息 1,464百万円</p>
<p>2</p>	<p>2 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p>売上原価 6,239百万円 特別損失 37百万円</p>
<p>3</p>	<p>3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 3百万円</p>
<p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 4百万円</p>	<p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 0百万円 構築物 6百万円 工具器具備品 1百万円 ソフトウェア 3百万円</p>
<p>5</p>	<p>5 当事業年度における業績悪化の原因が、不動産市場の極端な流動性低下から計画通りに売却を進めることができず、他方、不動産融資保証事業において代位弁済が想定以上に急増したこと等によるものであることから、今後は大型開発案件に取り組みないこととし、不動産融資保証事業及び戦略投資事業の2事業からの撤退、営業拠点の統廃合について決議いたしました。</p> <p>また、株式会社クレディセゾンに対し、免責的債務引受、第三者割当増資、株式交換による完全子会社化を柱とする金融支援の申し入れも併せて決議したことから、当該事業並びに金融支援に係る損失を「事業構造改革損失」として特別損失に計上いたしました。</p> <p>たな卸資産評価損 20,897百万円 貸倒引当金繰入額 19,771百万円 保証債務引当金繰入額 16,720百万円 免責的債務引受に関する損失 1,304百万円 営業投資有価証券評価損 15,299百万円 関係会社株式評価損 1,103百万円 関係会社社債評価損 199百万円 その他関係会社有価証券評価損 4,679百万円 匿名組合分配損 4,713百万円 減損損失 47百万円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

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)	35	42		77

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 42株

当事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

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)	77	144		221

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 144株

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)																																																																
<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12</td> <td>4</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 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。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td>667百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>2,059百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,726百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	12	4	8	合計	12	4	8	1年以内	2百万円	1年超	6百万円	合計	9百万円	支払リース料	3百万円	減価償却費相当額	3百万円	支払利息相当額	0百万円	未経過リース料		1年以内	667百万円	1年超	2,059百万円	合計	2,726百万円	<p>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 (借主側)</p> <p>(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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6百万円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>0百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 減価償却費相当額の算定方法 同左 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (借主側)</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td>667百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,391百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,059百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具備品	12	6	6	合計	12	6	6	1年以内	2百万円	1年超	4百万円	合計	6百万円	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円	支払利息相当額	0百万円	未経過リース料		1年以内	667百万円	1年超	1,391百万円	合計	2,059百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																														
工具器具備品	12	4	8																																																														
合計	12	4	8																																																														
1年以内	2百万円																																																																
1年超	6百万円																																																																
合計	9百万円																																																																
支払リース料	3百万円																																																																
減価償却費相当額	3百万円																																																																
支払利息相当額	0百万円																																																																
未経過リース料																																																																	
1年以内	667百万円																																																																
1年超	2,059百万円																																																																
合計	2,726百万円																																																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																														
工具器具備品	12	6	6																																																														
合計	12	6	6																																																														
1年以内	2百万円																																																																
1年超	4百万円																																																																
合計	6百万円																																																																
支払リース料	2百万円																																																																
減価償却費相当額	2百万円																																																																
支払利息相当額	0百万円																																																																
未経過リース料																																																																	
1年以内	667百万円																																																																
1年超	1,391百万円																																																																
合計	2,059百万円																																																																

(有価証券関係)

前事業年度末(平成20年2月29日現在)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度末(平成21年2月28日現在)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,279百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">302百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">66百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">142百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">51百万円</td></tr> <tr><td>瑕疵保証引当金</td><td style="text-align: right;">50百万円</td></tr> <tr><td>投資損失引当金</td><td style="text-align: right;">124百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">220百万円</td></tr> <tr><td>保証債務引当金</td><td style="text-align: right;">402百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">71百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">2,724百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">3百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">2,720百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	1,279百万円	未払事業税	302百万円	賞与引当金	66百万円	退職給付引当金	142百万円	役員退職慰労引当金	51百万円	瑕疵保証引当金	50百万円	投資損失引当金	124百万円	貸倒引当金	220百万円	保証債務引当金	402百万円	投資有価証券評価損	71百万円	その他	13百万円	繰延税金資産合計	2,724百万円	その他有価証券評価差額金	3百万円	繰延税金負債合計	3百万円	繰延税金資産の純額	2,720百万円	<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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">11,994百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">63百万円</td></tr> <tr><td>瑕疵保証引当金</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">9,894百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">2,148百万円</td></tr> <tr><td>保証債務引当金</td><td style="text-align: right;">7,214百万円</td></tr> <tr><td>営業投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">6,227百万円</td></tr> <tr><td>匿名組合分配損</td><td style="text-align: right;">1,999百万円</td></tr> <tr><td>関係会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">543百万円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">286百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">555百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">40,962百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">40,962百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">26百万円</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">35百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> </table>	販売用不動産	11,994百万円	賞与引当金	63百万円	瑕疵保証引当金	35百万円	貸倒引当金	9,894百万円	投資有価証券評価損	2,148百万円	保証債務引当金	7,214百万円	営業投資有価証券評価損	6,227百万円	匿名組合分配損	1,999百万円	関係会社株式評価損	543百万円	繰越欠損金	286百万円	その他	555百万円	繰延税金資産小計	40,962百万円	評価性引当額	40,962百万円	繰延税金資産合計	百万円	未収事業税	26百万円	前払年金費用	35百万円	繰延税金負債合計	62百万円	繰延税金負債の純額	62百万円
販売用不動産	1,279百万円																																																																		
未払事業税	302百万円																																																																		
賞与引当金	66百万円																																																																		
退職給付引当金	142百万円																																																																		
役員退職慰労引当金	51百万円																																																																		
瑕疵保証引当金	50百万円																																																																		
投資損失引当金	124百万円																																																																		
貸倒引当金	220百万円																																																																		
保証債務引当金	402百万円																																																																		
投資有価証券評価損	71百万円																																																																		
その他	13百万円																																																																		
繰延税金資産合計	2,724百万円																																																																		
その他有価証券評価差額金	3百万円																																																																		
繰延税金負債合計	3百万円																																																																		
繰延税金資産の純額	2,720百万円																																																																		
販売用不動産	11,994百万円																																																																		
賞与引当金	63百万円																																																																		
瑕疵保証引当金	35百万円																																																																		
貸倒引当金	9,894百万円																																																																		
投資有価証券評価損	2,148百万円																																																																		
保証債務引当金	7,214百万円																																																																		
営業投資有価証券評価損	6,227百万円																																																																		
匿名組合分配損	1,999百万円																																																																		
関係会社株式評価損	543百万円																																																																		
繰越欠損金	286百万円																																																																		
その他	555百万円																																																																		
繰延税金資産小計	40,962百万円																																																																		
評価性引当額	40,962百万円																																																																		
繰延税金資産合計	百万円																																																																		
未収事業税	26百万円																																																																		
前払年金費用	35百万円																																																																		
繰延税金負債合計	62百万円																																																																		
繰延税金負債の純額	62百万円																																																																		
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、記載を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.70%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">45.71%</td></tr> <tr><td>受取配当等の益金不算入額</td><td style="text-align: right;">1.82%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.04%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">3.15%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.70%	(調整)		評価性引当金	45.71%	受取配当等の益金不算入額	1.82%	その他	0.04%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.15%																																																						
法定実効税率	40.70%																																																																		
(調整)																																																																			
評価性引当金	45.71%																																																																		
受取配当等の益金不算入額	1.82%																																																																		
その他	0.04%																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.15%																																																																		

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)		当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	
1株当たり純資産額	885円69銭	1株当たり純資産額	1,248円46銭
1株当たり当期純利益	153円01銭	1株当たり当期純損失	2,063円56銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	149円95銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	39,653	55,912
普通株式に係る純資産額(百万円)	39,653	55,912
差額の主な内訳(百万円)		
普通株式の発行済株式数(株)	44,771,400	44,785,200
普通株式の自己株式数(株)	77	221
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	44,771,323	44,784,979

2 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
損益計算書上の当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	6,719	92,411
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	6,719	92,411
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	43,915,708	44,782,672
当期純利益調整額(百万円)		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に 用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株)		
新株予約権	895,517	
普通株式増加数(株)	895,517	
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まれなかった潜 在株式の概要		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
--	--

<p>1. 株式取得による会社等の買収</p> <p>(1) 概要及び目的 有限会社グランデ・トラスト・ナインは、不動産の売買・賃貸・仲介及び管理を行っており、当該株式を取得し連結子会社化することで、同社が保有する不動産を取得することを目的としております。</p> <p>(2) 株式取得の相手会社の名称 株式会社セント・グランデ</p> <p>(3) 買収する会社の名称等 名称 有限会社グランデ・トラスト・ナイン 事業の内容 不動産の売買・賃貸・仲介及び管理 概要 (平成19年6月現在) 売上高 47百万円 経常利益 4百万円 当期純利益 0百万円 総資産 19,072百万円 純資産 2百万円</p> <p>(4) 株式取得の時期 平成20年4月25日</p> <p>(5) 取得する株式数、取得価額及び取得後の持分比率 取得株式数 60株 取得価額 1,078百万円 取得後の持分比率 100%</p> <p>(6) 購入資金の調達方法 全額自己資金で賄います。</p> <p>2. 重要な子会社等の株式の売却</p> <p>(1) 概要及び目的 賃貸住宅分野において、滞納家賃保証を核として不動産管理会社向けの業務支援サービスの拡充を企図する株式会社リプラスと平成20年5月9日において業務提携の基本合意書を締結し、両社が補完できる事業領域及び得意とする事業分野での協業を図っていく予定であり、その一環として当社の連結子会社である株式会社ビジュアルリサーチの当社所有株式について譲渡することといたしました。</p> <p>(2) 株式売却の相手会社の名称 株式会社リプラス</p> <p>(3) 売却する会社の名称等 名称 株式会社ビジュアルリサーチ 事業の内容 家賃立替サービス事業、不動産賃貸物件のかかる業務管理システムの開発・販売・保守事業、WEB関連事業、ASP関連事業 概要 (平成20年2月現在) 売上高 440百万円 経常利益 120百万円 当期純利益 120百万円 総資産 651百万円 純資産 451百万円</p> <p>(4) 株式売却の時期 平成20年7月1日(予定)</p> <p>(5) 売却する株式数、売却価額及び売却後の持分比率 売却する株式数 4,632株 売却価額 579百万円 売却後の持分比率</p>	<p>1. 重要な事業から撤退</p> <p>当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、以下のとおり不動産融資保証事業及び戦略投資事業から撤退することを決議いたしました。</p> <p>(1) その旨及び理由 今回の業績低迷を招いた最大の原因が、不動産市場の上昇局面において収益性側面を重視するあまり、大型開発案件に傾注しすぎてしまった点にあると分析しております。その反省を踏まえ、今後は大型開発案件に取り組まないこととし、原因となった不動産融資保証事業および戦略投資事業の2事業から撤退することといたしました。</p> <p>(2) 撤退する事業の内容、規模(直近期の売上高) 不動産融資保証事業 事業の内容：不動産担保融資の債務保証等 平成21年2月期の売上高：8,970百万円 戦略投資事業 事業の内容：大型収益不動産・開発案件に対する共同投資を行う不動産エクイティ投資、企業投資等 平成21年2月期の売上高：268百万円</p> <p>(3) 撤退の時期 平成21年3月25日</p> <p>(4) 撤退が営業活動等へ与える影響 上記2事業からの撤退後は、創業ビジネスであり、かつ、景気後退期でも長期安定的なトラックレコードを上げてきた中小型物件を対象にした短期・高回転型の不動産流動化事業、スペシャルサービサー事業へ特化したいたします。</p> <p>2. 株式会社クレディセゾンの支援による経営再建のための基本契約書の締結</p> <p>当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、株式会社クレディセゾンによる当社債務の引受、第三者割当増資の引受及び株式交換による当社の完全子会社化等の当社の財務体質の改善・強化及び経営基盤の安定化のための一連の取引に関して、基本契約書の締結を決議し、また同日付けで基本契約書の締結をいたしました。</p> <p>(1) その旨及び目的又は理由 当社は、平成21年2月期末時点において、55,912百万円の債務超過となったこと等により、継続企業の前提に重要な疑義が存在する旨の注記が付される状況となりました。そこで当社は、抜本的な事業構造の改革を実現し、経営再建を図るため、株式会社クレディセゾンに免責的債務引受等を通じた有利子負債の一本化、デット・エクイティ・スワップ方式による第三者割当増資引受、株式交換による完全子会社化を柱とする再建支援の申し込みを行いました。</p> <p>(2) 契約の相手先の名称 株式会社クレディセゾン</p> <p>(3) 締結の時期 平成21年3月25日</p> <p>(4) 契約の内容 免責的債務引受、返済資金の貸付け又は債権者からの貸付債権の譲受け等の各方法による当社債務の引受等 基本契約締結日現在の当社の発行可能株式総数の範囲内の普通株式の第三者割当増資の引受 当社の定款変更により発行可能株式総数を増加させた後に実施される当社の普通株式の第三者割当の引受 株式会社クレディセゾンを株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換による当社の発行済株式全部の取得</p>
---	---

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(5)その他重要な事項があればその内容</p> <p>基本契約書に基づき、平成21年3月25日付で総額386,916百万円の極度貸付契約を締結いたしました。</p> <p>基本契約書に基づき、平成21年3月31日付で免責的債務引受委託及び準消費貸借契約を締結し、当社の借入金のうち、株式会社クレディセゾンからの借入金、無担保社債並びに劣後債及び劣後ローンを除いたもの（総額90,684百万円）及び金利スワップ契約（想定元本54,887百万円）について、株式会社クレディセゾンが、平成21年3月31日付で免責的債務引受を行うとともに、当該免責的債務引受の対象となる借入債務の弁済に要する元本、利息、遅延損害金その他の費用について、当社が株式会社クレディセゾンに対して償還する義務を負うとともに、当該償還債務に係る金銭を目的とする準消費貸借を行いました。</p> <p>基本契約書に基づき、株式会社クレディセゾンの債権を担保するために、当社で保有している不動産（82,251百万円）に根抵当権を設定、併せて当社が保有している求償債権（91,557百万円）について停止条件付の譲渡担保権を設定しております。</p> <p>平成21年3月31日付で、当社の無担保社債の全て（18,035百万円）を買入償還いたしました。</p> <p>株式会社クレディセゾンは、平成21年3月31日付で、当社の第1回無担保普通社債（劣後債3,100百万円）及び劣後ローン（300百万円）について債権譲渡を受けております。</p> <p>基本契約書に基づき、平成21年4月10日に第一次の第三者割当増資を実施いたしました。なお、本増資は平成21年3月25日付金銭消費貸借契約に基づく金銭債権を現物出資財産として給付する方法（デット・エクイティ・スワップ）によるため手取金はなく、11,091百万円の当社有利子負債が減少いたしました。また、第二次の第三者割当増資の実施についても第一次の第三者割当増資と同じ方法で行うことを基本契約書において定めております。</p> <p>株式交換に際して、当社の普通株式1株につき、0.13株の株式会社クレディセゾンの普通株式の割り当て及び株式交換の効力発生日である平成21年8月1日をもって当社は株式会社クレディセゾンの完全子会社になることについて、基本契約書において定めております。なお、平成21年4月28日付で未行使の新株予約権全てについて放棄が完了しております。</p> <p>3. 大量の希望退職者の募集</p> <p>当社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、以下のとおり人員削減等の合理化について決議いたしました。</p> <p>(1)その旨及び理由</p> <p>事業再建計画の主要施策の一つとして固定費の削減が急務であると判断し、このたび人員削減等の合理化策として、希望退職者の募集を実施することといたしました。</p> <p>(2)希望退職募集の対象者、募集人員</p> <p>正社員100名程度</p> <p>(3)募集期間</p> <p>平成21年4月1日～平成21年4月15日</p> <p>(4)退職日</p> <p>平成21年5月15日</p> <p>(5)希望退職等による損失の見込額</p> <p>応募者数115名 特別損失として449百万円を見込んでおります。</p> <p>(6)その他重要な特約等がある場合にはその内容</p> <p>優遇措置 特別退職一時金を支給</p>

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>																						
	<p>4. 匿名組合出資金の取得による子会社化</p> <p>(1) 概要及び目的 平成21年4月28日開催の当社取締役会において、有限会社バリュース・バランスを営業者とする匿名組合の出資持分の一部を取得することを決議いたしました。当社は議決権を有していないものの、匿名組合全体に占める当社グループの出資比率が過半を超えることとなり、実質的に当社が支配していると認められることから、連結子会社とすることになりました。</p> <p>(2) 出資持分取得の相手会社の名称 興銀リース株式会社</p> <p>(3) 出資する匿名組合の名称等</p> <table border="0"> <tr> <td>名称</td> <td>匿名組合バリュース・バランスを営業者とする匿名組合</td> </tr> <tr> <td>事業の内容</td> <td>不動産及び不動産信託受益権の取得、保有及び処分</td> </tr> <tr> <td>概要</td> <td>(平成20年12月現在)</td> </tr> <tr> <td>営業収益</td> <td>3,935百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>1,186百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>854百万円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合損益分配額</td> <td>854百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>17,747百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>3,354百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 出資持分の取得時期 平成21年4月30日</p> <p>(5) 取得価額及び取得後の持分比率</p> <table border="0"> <tr> <td>取得価額</td> <td>798百万円</td> </tr> <tr> <td>取得後の持分比率</td> <td>62.1%</td> </tr> </table> <p>(6) 購入資金の調達方法 全額自己資金で賄います。</p>	名称	匿名組合バリュース・バランスを営業者とする匿名組合	事業の内容	不動産及び不動産信託受益権の取得、保有及び処分	概要	(平成20年12月現在)	営業収益	3,935百万円	営業利益	1,186百万円	経常利益	854百万円	匿名組合損益分配額	854百万円	総資産	17,747百万円	純資産	3,354百万円	取得価額	798百万円	取得後の持分比率	62.1%
名称	匿名組合バリュース・バランスを営業者とする匿名組合																						
事業の内容	不動産及び不動産信託受益権の取得、保有及び処分																						
概要	(平成20年12月現在)																						
営業収益	3,935百万円																						
営業利益	1,186百万円																						
経常利益	854百万円																						
匿名組合損益分配額	854百万円																						
総資産	17,747百万円																						
純資産	3,354百万円																						
取得価額	798百万円																						
取得後の持分比率	62.1%																						

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(百万 円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	607	3	1	609	156	87 (40)	453
構築物	39	5	7	37	7	4	30
車両運搬具	26		26			6	
工具器具備品	281	3	15	269	150	54 (6)	119
土地	27			27			27
有形固定資産計	983	12	49	945	314	152 (47)	630
無形固定資産							
ソフトウェア	513	87	44	555	309	87	246
その他	39	31	27	43	0	0	43
無形固定資産計	552	118	71	599	309	87	289
長期前払費用	271	89	213	147	42	8	105
繰延資産							
社債発行費	778	130		909	909	288	
繰延資産計	778	130		909	909	288	

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

ソフトウェア	不動産流動化事業関連システム	33 百万円
	不動産融資保証事業関連システム	27 百万円
	ホームページ関係	15 百万円
その他無形固定資産	ソフトウェア仮勘定	31 百万円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

工具器具備品	本社	パソコンの除却	14 百万円
車両運搬具	本社	社用車の売却	26 百万円
ソフトウェア		不動産流動化事業関連システム	31 百万円
その他無形固定資産		ソフトウェア仮勘定	27 百万円

3 期末減価償却累計額又は償却累計額には、減損損失の累計額が含まれております。

4 当期償却額のうち()内は、内書きで事業構造改革損失に含まれる減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)1	553	23,921	0	147	24,327
投資損失引当金(注)2	304		230	74	
賞与引当金	163	156	163		156
役員退職慰労引当金 (注)3	127	12	0	132	6
瑕疵保証引当金	124	4	42		86
保証債務引当金	989	17,725	989		17,725

(注)1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額のうち、1百万円は洗替えによる戻入額であり、146百万円は債権回収に伴う戻入額であります。

2 投資損失引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替えによる戻入額であります。

3 役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、債務確定に伴う振替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	11
預金	
当座預金	304
普通預金	4,669
別段預金	1
計	4,975
合計	4,986

ロ 営業未収金

a 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(株)クレディセゾン	498
リース特定目的会社	96
(株)アトリウム債権回収サービス	38
中央三井信託銀行(株)	17
その他(賃貸収入等)	19
合計	670

b 営業未収金の発生及び回収ならびに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	次期繰越高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
918	9,576	9,824	670	93.6	30.2

八 販売用不動産

種別	金額(百万円)	構成比(%)
事業用物件	35,946	81.1
居住用物件	1,422	3.2
その他	6,927	15.7
合計	44,297	100.0

二 仕掛販売用不動産

種別	金額(百万円)	構成比(%)
事業用物件	37,954	100.0
合計	37,954	100.0

ホ 求償債権

種別	金額(百万円)	構成比(%)
不動産業	87,279	95.3
建設業	2,085	2.3
医療・福祉	1,077	1.2
製造業	426	0.5
サービス業	387	0.4
その他	300	0.3
合計	91,557	100.0

へ 関係会社短期貸付金

相手先	金額(百万円)
(株)エー・アイ・シー	37,989
(株)アトリウム債権回収サービス	29,470
コム六本木(株)	930
(有)P A M ・ J	330
(株)アトリウムH & R	50
合計	68,769

ト その他の関係会社有価証券

相手先	金額(百万円)
(有)エー・アール・ホテルズ江ノ島	914
クローバーガーデン特定目的会社	200
その他	0
合計	1,115

負債の部
イ 買掛金

相手先	金額(百万円)
安藤建設(株)	134
(株)片山組	52
大和不動産鑑定(株)	4
今野不動産(株)	1
(株)アスリック	1
その他	9
合計	203

ロ 関係会社買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)アトリウム建設	107
その他	3
合計	110

ハ 短期借入金

区分	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	7,770
(株)りそな銀行	4,986
(株)三井住友銀行	3,500
信金中央金庫	3,300
みずほ信託銀行(株)	2,475
その他	16,515
合計	38,546

二 関係会社短期借入金

区分	金額(百万円)
(株)クレディセゾン	117,488
(株)エー・エム・ファンド・マネジメント	1,200
(株)アトリウム建設	250
合計	118,938

ホ 一年以内返済予定の長期借入金

区分	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	4,350
農林中央金庫	1,800
(株)三菱東京UFJ銀行	1,640
みずほ信託銀行(株)	1,519
信金中央金庫	1,432
その他	18,244
合計	28,985

ヘ 一年以内償還予定の社債

区分	金額(百万円)
第10回無担保社債	1,050
第12回無担保社債	350
第13回無担保社債	500
第14回無担保社債	1,000
第15回無担保社債	600
第16回無担保社債	3,000
第17回無担保社債	600
第18回無担保社債	1,515
第19回無担保社債	1,400
第20回無担保社債	2,400
第21回無担保社債	2,000
第22回無担保社債	2,000
第23回無担保社債	1,670
第24回無担保社債	2,000
合計	20,085

(注) 発行年月、利率等については、「第5 経理の状況」「1 連結財務諸表等」「(1) 連結財務諸表」「連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

ト 長期借入金

区分	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	8,925
(株)りそな銀行	4,500
(株)三菱東京UFJ銀行	3,780
(株)足利銀行	1,350
(株)千葉銀行	1,245
その他	22,808
合計	42,608

チ 関係会社長期借入金

区分	金額(百万円)
(株)クレディセゾン	20,000
合計	20,000

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	毎決算期後3ヶ月以内
基準日	2月末日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	8月末日、2月末日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都中央区八重洲1丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 東京都中央区八重洲1丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載されており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.atrium.co.jp
株主に対する特典	なし

- (注) 1 基準日後に株式を取得した者の議決権行使
必要がある場合は、取締役会の決議によって、あらかじめ公告して一定の日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者をもって、その権利を行使することができる株主または登録株式質権者としてすることができる。
- 2 当会社の定款において、当会社の株主は、その有する単元未満株式については、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができないこととなっています。
- (1) 会社法189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 株式取扱規則に定めるところにより、その単元未満株式と併せて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求することができる権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7項第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第29期(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)平成20年5月28日関東財務局長に提出

(2) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書を平成20年7月10日関東財務局長に提出。

(3) 半期報告書

事業年度 第30期中(自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)平成20年11月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書を平成20年11月14日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第11号(取立不能又は取立遅延見込額の発生)の規定に基づく臨時報告書を平成20年12月9日関東財務局長に提出。

(6) 半期報告書の訂正報告書

事業年度 第30期中(自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)平成21年1月9日関東財務局長に提出

(7) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度 第29期(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)平成21年3月24日関東財務局長に提出

(8) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2(完全親会社となる株式交換)の規定に基づく臨時報告書を平成21年3月25日関東財務局長に提出。

(9) 有価証券届出書及びその添付書類

第三者割当による新株式発行 平成21年3月25日関東財務局長に提出。

(10) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令内閣府令第19条第2項第12号および第19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書を平成21年3月25日関東財務局長に提出。

(11) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令内閣府令第19条第2項第9号(代表取締役の異動)の規定に基づく臨時報告書を平成21年3月25日関東財務局長に提出。

(12) 有価証券届出書及びその添付書類

第三者割当による新株式発行 平成21年3月25日関東財務局長に提出。

(13) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(9)の有価証券届出書に係る訂正届出書 平成21年4月3日関東財務局長に提出。

(14) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(12)の有価証券届出書に係る訂正届出書 平成21年4月3日関東財務局長に提出。

(15) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(9)の有価証券届出書に係る訂正届出書 平成21年4月13日関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年5月28日

株式会社 アトリウム
取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平野 洋

指定社員
業務執行社員 公認会計士 城戸 和弘

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石井 哲也

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アトリウムの平成19年3月1日から平成20年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アトリウム及び連結子会社の平成20年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年 5月15日

株式会社 アトリウム
取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	平	野	洋
指定社員 業務執行社員	公認会計士	城	戸	和弘
指定社員 業務執行社員	公認会計士	井	上	雅彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アトリウムの平成20年3月1日から平成21年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アトリウム及び連結子会社の平成21年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載のとおり、会社は当連結会計年度において102,185百万円の当期純損失を計上した結果、54,398百万円の債務超過となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。連結計算書類は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結計算書類には反映していない。
2. 会計処理の変更に記載のとおり、会社は投資有価証券として固定資産に計上していた事業目的の出資等を、当連結会計年度より営業投資有価証券として流動資産に計上している。
3. セグメント情報に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より事業区分を変更した。
4. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、不動産融資保証事業及び戦略投資事業からの撤退を決議した。
5. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、株式会社クレディセゾンと経営再建のための基本契約書の締結を決議し、同日付けで基本契約書を締結している。

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

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年 5月28日

株式会社 アトリウム
取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平 野 洋

指定社員
業務執行社員 公認会計士 城 戸 和 弘

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石 井 哲 也

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アトリウムの平成19年3月1日から平成20年2月29日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アトリウムの平成20年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年5月15日

株式会社 アトリウム
取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員 業務執行社員	公認会計士	平	野	洋
指定社員 業務執行社員	公認会計士	城	戸	和弘
指定社員 業務執行社員	公認会計士	井	上	雅彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アトリウムの平成20年3月1日から平成21年2月28日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アトリウムの平成21年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載のとおり、会社は当事業年度において92,411百万円の当期純損失を計上した結果、55,912百万円の債務超過となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。
2. 会計処理の変更に記載のとおり、会社は投資有価証券として固定資産に計上していた事業目的の出資等を、当事業年度より営業投資有価証券として流動資産に計上している。
3. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、不動産融資保証事業及び戦略投資事業からの撤退を決議した。
4. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は、平成21年3月25日開催の取締役会において、株式会社クレディセゾンと経営再建のための基本契約書の締結を決議し、同日付けで基本契約書を締結している。

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

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。