

平成21年7月期 第3四半期決算短信

平成21年6月12日

上場会社名 株式会社 アルデプロ
 コード番号 8925 URL <http://www.ardepro.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 秋元 竜弥
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長 (氏名) 久保 玲士
 四半期報告書提出予定日 平成21年6月15日
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 東

TEL 03-5367-2001

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年7月期第3四半期の連結業績(平成20年8月1日～平成21年4月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年7月期第3四半期	7,822	—	△9,846	—	△10,854	—	△22,486	—
20年7月期第3四半期	57,776	5.2	5,768	△38.9	4,179	△53.6	2,205	△55.6

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年7月期第3四半期	△5,331.27	—
20年7月期第3四半期	532.44	531.73

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年7月期第3四半期	58,234	1,045	1.8	247.55
20年7月期	87,056	23,512	27.0	5,573.33

(参考) 自己資本 21年7月期第3四半期 1,044百万円 20年7月期 23,507百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年7月期	—	230.00	—	0.00	230.00
21年7月期	—	0.00	—		
21年7月期 (予想)				0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年7月期の連結業績予想(平成20年8月1日～平成21年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	28,300	△56.2	△10,700	—	△12,100	—	△21,800	—	△5,168.52

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
 詳細は4ページ、4. その他をご参照ください。
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無
 詳細は4ページ、4. その他をご参照ください。
- (4) 発行済株式数(普通株式)
- | | | | | |
|----------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 21年7月期第3四半期 | 4,217,839株 | 20年7月期 | 4,217,839株 |
| ② 期末自己株式数 | 21年7月期第3四半期 | 一株 | 20年7月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) | 21年7月期第3四半期 | 4,217,839株 | 20年7月期第3四半期 | 4,142,307株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項については、3ページ、3. 連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。
2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。
3. 平成21年7月期通期予想1株当たり当期純利益につきまして、平成21年3月12日に公表した際は、平成21年3月12日に発表した「第三者割当により発行される株式の募集ならびに支配株主および主要株主の異動に関するお知らせ」にあるとおり、平成21年4月22日付で当社普通株式が3,448,276株増加するものとして算出いたしました。平成21年4月21日付「第三者割当による新株式発行の中止ならびに「第三者割当により発行される株式の募集ならびに支配株主および主要株主の異動に関するお知らせ」の一部訂正について」で発表しておりますとおり、第三者割当による新株式発行を中止しましたので、発行済株式は増加しないものとして算出しております。

・定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界的な金融危機の深刻化や世界経済の減速、外需に依存していた輸出関連企業を中心とした企業収益が大幅に減少いたしました。また、雇用不安や将来の所得への不安感から個人消費も落ち込み、景気は大幅に冷え込みました。

当社グループが属する不動産業界におきましても、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢が引き続き厳格化しており、不動産購入者の資金繰りは悪化し、また、不動産企業の経営破たん相次ぐなど、厳しい状況が続いております。

このような厳しい環境下、当社では法人および個人向けに中古不動産の販売活動を行ってまいりました。しかしながら、不動産物件の販売が振るわず、売上高は78億22百万円、営業損失は98億46百万円、経常損失は108億54百万円、四半期純損失は224億86百万円となりました。

(セグメント別の概況)

事業の種類別セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

(1) 不動産再活事業

当社グループの主力である不動産再活事業におきましては、物件の早期売却およびそれに伴う有利子負債の削減を最優先課題として取り組んでまいりました。しかしながら、不動産市況は当第3四半期連結累計期間においても低調であり、相次ぐ不動産会社の経営破たんなど一層深刻さを増している状況であります。

当社といたしましては、在庫圧縮、有利子負債の削減に努めたものの、市況悪化の影響は予想以上に大きく、不動産物件の売却が思うように進みませんでした。また簿価を下回る価格での売却をせざるを得ないこともあり、利益率も悪化しました。この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は58億29百万円、営業損失は89億48百万円となりました。

(2) その他事業

その他事業は、当社保有物件にかかる受取賃料、子会社におけるビルメンテナンス事業、建築資材販売事業等であります。平成20年2月から順次連結子会社を売却してきたことにより、その他事業にかかる売上高は減少いたしました。

以上の結果、その他事業の売上高は19億95百万円、営業利益は1億77百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債および純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、582億34百万円（前連結会計年度末比288億22百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売および評価減による販売用不動産の減少などです。

当第3四半期連結会計期間末における負債は、571億88百万円（同63億56百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売に伴う借入金の金融機関への返済により短期借入金が減少したことなどによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、10億45百万円（同224億66百万円の減少）となりました。主な理由としては、四半期純損失224億86百万円を計上したことに伴う利益剰余金の減少などによるものであります。以上の結果、自己資本比率は1.8%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は90百万円と、前連結会計年度末の残高32億26百万円と比べて、31億36百万円の減少となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、34億38百万円の収入となりました。これは、税金等調整前四半期純損失224億42百万円を計上したものの、販売用不動産評価損60億64百万円、棚卸資産の減少141億15百万円の計上などにより営業キャッシュ・フローが増加になったものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、16億10百万円の収入となりました。これは、連結範囲の変更を伴う株式売却による収入4億88百万円、貸付金の回収による収入9億92百万円などを計上したことなど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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、81億85百万円の支出となりました。これは、物件の売却に伴い短期借入金を金融機関に返済したことなどによる減少であります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年7月期通期連結業績につきましては、当社保有のたな卸資産の売却を進めてまいります。現在のところ、約200億円の不動産売却案件について契約しており、当社といたしましては、これら案件が売上高に計上されていくものと認識しております。このため、通期業績予想といたしましては、平成21年3月12日に発表した業績予想に変更はなく、売上高283億円、営業損失は107億円、経常損失は121億円、当

期純損失は218億円を見込んでおります。

また、平成21年7月期の期末配当金につきましては、最近の業績動向等を勘案し、株主の皆様にはまことに申し訳ございませんが、無配とさせていただきたいと存じます。

なお、業績予想につきましては、本資料の作成日現在において入手可能な情報に基づいて算定しております。今後の経済状況等の変化により、実際の業績は異なる可能性があります。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

販売目的で保有する棚卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

これにより、売上総損失、営業損失及び経常損失が7,854,064千円、税金等調整前四半期純損失が13,531,989千円それぞれ増加しております。

解約損失引当金の計上基準に関しましては、当社の仕入について、契約を解除することにより、損失処理することに備えるため、その見込み額を計上しております。

5. 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	240,539	3,266,423
受取手形及び売掛金	195	170,090
販売用不動産	48,363,104	69,091,606
原材料	—	1,168
仕掛品	1,654,010	1,583,785
前渡金	5,895,772	6,678,754
繰延税金資産	—	45,422
その他	1,756,230	7,660,886
貸倒引当金	△150,287	△2,757,494
流動資産合計	57,759,566	85,740,643
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,710	205,419
機械装置及び運搬具（純額）	—	8,885
工具、器具及び備品	—	39,927
土地	64,073	87,442
有形固定資産合計	68,784	341,674
無形固定資産		
のれん	—	420,387
その他	—	30,194
無形固定資産合計	—	450,582
投資その他の資産		
投資有価証券	9,000	21,000
繰延税金資産	—	24,240
その他	2,531,906	521,821
貸倒引当金	△2,134,927	△43,109
投資その他の資産合計	405,978	523,951
固定資産合計	474,762	1,316,209
資産合計	58,234,329	87,056,852

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	342,950	808,042
短期借入金	37,996,914	46,535,996
1年内返済予定の長期借入金	120,000	126,996
1年内償還予定の社債	10,002,720	10,032,720
未払法人税等	48,936	40,656
賞与引当金	6,621	17,031
完成工事補償引当金	—	8,765
訴訟損失引当金	—	362,000
解約損失引当金	3,770,430	—
その他	1,500,581	2,295,208
流動負債合計	53,789,154	60,227,417
固定負債		
社債	450,000	730,000
長期借入金	2,533,678	2,510,100
退職給付引当金	9,304	32,553
負ののれん	—	34,260
その他	406,400	10,250
固定負債合計	3,399,383	3,317,163
負債合計	57,188,538	63,544,581
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,944,169	12,944,169
資本剰余金	12,309,418	12,785,139
利益剰余金	△24,208,480	△2,219,529
株主資本合計	1,045,107	23,509,778
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1,000	△2,372
評価・換算差額等合計	△1,000	△2,372
新株予約権	1,683	—
少数株主持分	—	4,863
純資産合計	1,045,790	23,512,270
負債純資産合計	58,234,329	87,056,852

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)
売上高	7,822,741
売上原価	15,687,763
売上総損失(△)	△7,865,021
販売費及び一般管理費	1,981,194
営業損失(△)	△9,846,216
営業外収益	
受取利息	4,165
受取手数料	47,410
解約返戻金	72,802
その他	58,686
営業外収益合計	183,064
営業外費用	
支払利息	1,079,222
支払手数料	20,905
消費税相殺差損	45,446
その他	45,601
営業外費用合計	1,191,174
経常損失(△)	△10,854,326
特別利益	
固定資産売却益	986
関係会社株式売却益	1,214
貸倒引当金戻入額	1,050,741
賞与引当金戻入額	4,343
特別利益合計	1,057,285
特別損失	
固定資産除却損	19,805
固定資産売却損	2,524
貸倒引当金繰入額	513,248
貸倒損失	291,246
投資有価証券評価損	14,999
減損損失	334,255
事業再編損	37,080
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	1,546,119
解約損失引当金繰入額	3,804,930
関係会社株式売却損	17,462
特別損失合計	12,645,871
税金等調整前四半期純損失(△)	△22,442,911
法人税、住民税及び事業税	13,648
法人税等調整額	29,806
法人税等合計	43,454
少数株主利益	83
四半期純損失(△)	△22,486,450

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)
売上高	1,798,132
売上原価	2,634,718
売上総損失(△)	△836,586
販売費及び一般管理費	552,901
営業損失(△)	△1,389,488
営業外収益	
受取利息	776
受取手数料	15,130
その他	9,486
営業外収益合計	25,393
営業外費用	
支払利息	367,108
支払手数料	5,912
消費税相殺差損	26,583
その他	5,408
営業外費用合計	405,014
経常損失(△)	△1,769,109
特別利益	
固定資産売却益	96
関係会社株式売却益	1,214
特別利益合計	1,310
特別損失	
固定資産除却損	896
貸倒引当金繰入額	411,760
減損損失	1,120
事業再編損	23,506
解約違約金	715,619
解約損失引当金繰入額	2,104,559
特別損失合計	3,257,460
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,025,258
法人税、住民税及び事業税	2,313
法人税等調整額	—
法人税等合計	2,313
少数株主利益	15
四半期純損失(△)	△5,027,588

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△22,442,911
減価償却費	24,187
のれん償却額	98,882
減損損失	334,255
事業再編損失	37,080
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	1,546,119
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△978,827
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,275
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△5,109
受取利息及び受取配当金	△4,165
支払利息	1,079,222
投資有価証券評価損益 (△は益)	14,999
株式交付費	1,000
関係会社株式売却損益 (△は益)	16,248
固定資産売却損益 (△は益)	1,538
固定資産除却損	19,805
売上債権の増減額 (△は増加)	33,508
たな卸資産の増減額 (△は増加)	14,115,298
前渡金の増減額 (△は増加)	△763,375
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	2,762,963
仕入債務の増減額 (△は減少)	99,648
未払消費税等の増減額 (△は減少)	93,402
前受金の増減額 (△は減少)	△112,393
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	2,747,778
その他	108,041
持分法による投資損益 (△は益)	19,255
小計	4,912,927
利息及び配当金の受取額	4,165
利息の支払額	△1,477,973
法人税等の支払額	△270
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,438,848

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)	
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△8,000
定期預金の払戻による収入	29,514
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	488,567
有形固定資産の取得による支出	△1,966
有形固定資産の売却による収入	17,684
無形固定資産の売却による収入	245
貸付金の回収による収入	992,070
差入保証金の差入による支出	△4,660
差入保証金の回収による収入	57,061
その他	40,219
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,610,735
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△8,042,403
長期借入金の返済による支出	△142,499
その他	△1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,185,902
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,136,318
現金及び現金同等物の期首残高	3,226,858
現金及び現金同等物の四半期末残高	90,539

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループが属する不動産業界におきましては、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱、金融機関による不動産向け融資の厳格化、相次ぐ不動産会社の経営破たんなど厳しい状況が続いております。

このような状況のもと、当社所有不動産物件について、不動産市況の悪化や買い手側の資金的な理由により思うように売却が進まない状況となっております。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当第3四半期連結累計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、金融機関からの借入金の一部の返済について、金融機関に返済期日の延長を要請中であります。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、下記施策の確実な実行により、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。

- ① 平成21年3月12日開催の当社取締役会において、第三者割当により発行される株式の募集を行うことにより15億円を調達することを決議いたしました。しかしながら、平成21年4月21日付「第三者割当による新株式発行の中止ならびに「第三者割当により発行される株式の募集ならびに支配株主および主要株主の異動に関するお知らせ」の一部訂正について」で発表しておりますとおり、第三者割当による新株式の発行を中止しております。第三者割当増資につきましては関係諸機関と調整のうえ、改めて検討してまいります
- ② 当社の新株予約権付社債約100億円を保有するゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社とは、純資産の部を充実するための方策について、株式への転換を含め、協議中であります。
- ③ 当社のビジネスモデルの原点である中古マンションの再活事業の特徴は、1棟丸ごと仕入れ、内外装を施し区分登記し、また管理組合設立準備を行い、販売するものです。この販売期間は3~4カ月程度で、新築マンションの18カ月~36カ月に比べると、短くなっております。また、中古マンションの価格は同程度の新築マンションの6割~7割程度と割安感があり、需要は底堅いものがあります。平成22年7月期において、中古マンションを仕入れ、年間3回転強、売上総利益率20%で販売してまいります。仕入に当たっては、利益を確保できる物件を厳選してまいります。さらに、中型のマンションやオフィスの再活も手掛け、平成22年7月期に黒字転換を目指してまいります。

四半期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四半期連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当第3四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年4月30日)

	不動産 再活事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	5,829,018	1,993,722	7,822,741	—	7,822,741
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,883	1,883	(1,883)	—
計	5,829,018	1,995,606	7,824,624	(1,883)	7,822,741
営業利益又は営業損失(△)	△8,948,228	177,820	△8,770,408	(1,075,807)	△9,846,216

(注) 1 事業区分の方法

内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) 不動産再活事業…中古マンション、中古オフィスビル等の販売、新築マンションの分譲、新築オフィスビル等の販売

(2) その他事業…賃料収入、ビルメンテナンス、建築資材販売等

[所在地別セグメント情報]

当第3四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年4月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

当第3四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 第3四半期連結損益計算書

区分	前第3四半期連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年4月30日)		
	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高		57,776,273	100.0
II 売上原価		47,497,757	82.2
売上総利益		10,278,515	17.8
III 販売費及び一般管理費		4,510,018	7.8
営業利益		5,768,497	10.0
IV 営業外収益			
1 受取利息	27,092		
2 受取手数料	98,761		
3 その他	63,421	189,275	0.3
V 営業外費用			
1 支払利息	935,397		
2 支払手数料	549,261		
3 消費税相殺差損	150,652		
4 株式交付費	92,718		
5 その他	50,442	1,778,471	3.1
経常利益		4,179,301	7.2
VI 特別利益			
1 固定資産売却益	3,750		
2 投資有価証券売却益	29,024		
3 賞与引当金戻入益	4,256		
4 債務免除益	15,000		
5 持分変動利益	29,567	81,598	0.1
VII 特別損失			
1 固定資産除却損	10,473		
2 固定資産売却損	11,424		
3 事業再編費用	489,895		
4 減損損失	9,442		
5 投資有価証券評価損	14,573		
6 投資有価証券売却損	4,537	540,346	0.9
税金等調整前 四半期純利益		3,720,552	6.4
法人税、住民税 及び事業税	1,467,705		
法人税等調整額	76,436	1,544,142	2.7
少数株主損失(△)		△29,109	△0.1
四半期純利益		2,205,519	3.8

(2) 第3四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年4月30日)
区分	金額(千円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー	
1 税金等調整前 四半期純利益	3,720,552
2 減価償却費	88,141
3 のれん償却	179,576
4 減損損失	9,442
5 貸倒引当金の増加額	97,278
6 賞与引当金の増加額	22,504
7 役員賞与引当金の減少額	△4,500
8 完成工事補償引当金の増加額	8,435
9 退職給付引当金の 増加額	4,824
10 受取利息及び受取配当金	△27,092
11 支払利息	935,397
12 投資有価証券売却益	△29,024
13 投資有価証券売却損	4,537
14 投資有価証券評価損	14,573
15 株式交付費	92,718
16 固定資産除却損	10,473
17 固定資産売却損益	7,673
18 持分変動利益	△29,567
19 売上債権の増加額	△35
20 たな卸資産の増加額	△53,831,686
21 前渡金の増加額	△3,089,952
22 その他流動資産の 増加額	△841,377
23 仕入債務の減少額	△188,104
24 未払消費税等の 減少額	△16,233
25 前受金の増加額	585,520
26 その他流動負債の 減少額	△786,096
27 事業再編費用	489,895
小計	△52,572,125
24 利息及び配当金の受取額	27,092
25 利息の支払額	△859,361
26 法人税等の支払額	△6,056,463
営業活動による キャッシュ・フロー	△59,460,857

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年4月30日)
区分	金額(千円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー	
1 定期預金の預入 による支出	△193,980
2 定期預金の払戻 による収入	36,000
3 連結の範囲の変更を伴う子会社 株式の売却による収入	625,006
4 出資金の取得による支出	△220
5 出資金の回収による収入	145
6 投資有価証券 の売却による収入	40,100
7 有形固定資産 の売却による収入	5,287
8 有形固定資産 の取得による支出	△54,670
9 無形固定資産 の取得による支出	△9,021
10 差入保証金の支払による支出	△2,966,508
11 差入保証金の返還による収入	305
12 貸付による支出	△3,068,383
13 貸付金の回収による収入	2
投資活動による キャッシュ・フロー	△5,585,939
III 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	31,902,396
2 長期借入れによる収入	500,000
3 長期借入金の 返済による支出	△24,057
4 社債の発行による収入	10,187,720
5 株式の発行による収入	20,012,408
6 少数株主への株式の発行 による収入	20,000
7 配当金の支払額	△1,938,509
8 その他	△92,718
財務活動による キャッシュ・フロー	60,567,240
IV 現金及び現金同等物 の減少額	△4,479,557
V 連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少高	△513,739
VI 現金及び現金同等物 の期首残高	8,253,931
VII 現金及び現金同等物の 四半期末残高	3,260,634

(3) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第3四半期連結会計期間（自 平成19年8月1日 至 平成20年4月30日）

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	53,537,879	4,238,394	57,776,273	—	57,776,273
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	975,901	975,901	(975,901)	—
計	53,537,879	5,214,295	58,752,174	(975,901)	57,776,273
営業費用	47,257,990	3,588,577	50,846,567	1,161,208	52,007,776
営業利益	6,279,888	1,625,718	7,905,606	(2,137,109)	5,768,497

(注) 1 事業区分の方法

内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産再活事業…中古マンション、中古オフィスビル等の販売、新築マンションの分譲、新築オフィスビル等の販売
- (2) その他事業…賃料収入、リフォーム売上高、収入手数料等

3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、2,105,957千円であり、その主なものは、管理部門にかかる営業費用であります。

〔所在地別セグメント情報〕

前第3四半期連結会計期間（自平成19年8月1日 至 平成20年4月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

前第3四半期連結会計期間（自平成19年8月1日 至 平成20年4月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。