

平成21年7月期 第2四半期決算短信

平成21年3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3月17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2四半期の連結業績(平成20年8月1日～平成21年1月31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2四半期	6,024	—	△8,456	—	△9,085	—	△17,458	—
20年7月期第2四半期	51,218	33.0	7,719	12.5	6,705	7.5	3,915	10.7

	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2四半期	△4,139.29	—
20年7月期第2四半期	953.87	952.46

(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	百万円	百万円	%	円 銭
21年7月期第2四半期	62,909	6,015	6,015	6,015	9.6	1,425.56
20年7月期	87,056	23,512	23,512	23,512	27.0	5,573.33

(参考) 自己資本 21年7月期第2四半期 6,012百万円 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	—	△4,214.99

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 — 社(社名)) 除外 — 社(社名))
- (2) 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3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3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2四半期 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2四半期 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2四半期 4,217,839株 20年7月期第2四半期 4,105,361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、2ページ、3. 連結業績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月期の連結業績予想の1株当たり当期純利益の算定に当たりましては、本日発表の「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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、サブプライムローン問題や米国の大手投資銀行の経営破たんなどを契機として企業収益が大幅に落ち込み、雇用情勢も一段と深刻化するなど景気が急速に悪化いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましても、金融機関による不動産融資に対する慎重姿勢、購入者の手控え、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。

このような環境下、当社では中古不動産再活事業に注力してまいりました。しかしながら、不動産物件の販売が振るわず、売上高は60億24百万円、営業損失84億56百万円、経常損失90億85百万円、当期純損失174億58百万円となりました。

（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2四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、不動産物件の売却が思うように進まず、また利益率も悪化いたしました。この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は44億27百万円、営業損失は76億88百万円となりました。

(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15億98百万円、営業損失は14百万円となりました。

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2四半期連結会計期間末における総資産は、629億9百万円（前連結会計年度末比241億47百万円の減少）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2四半期連結会計期間末における負債は、568億93百万円（同66億50百万円の減少）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2四半期連結会計期間末における純資産は、60億15百万円（同174億96百万円の減少）となりました。主な理由としては、四半期純損失174億58百万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9.6%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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6億54百万円と、前連結会計年度末の残高32億26百万円と比べて、25億72百万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、23億62百万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174億17百万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120億13百万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、13億40百万円の収入となりました。これは、貸付金の回収による収入9億92百万円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、62億74百万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。売却にあたりましては、不動産物件に対する引き合いは徐々に高まりつつあり、また当社といたしましても不動産物件の早期売却を進める方針であることから、表記の売上が見込まれます。なお、最近の不動産市況を鑑み、利益率が悪化するものと想定し、表記の業績を予想しております。

また、平成21年7月期の第2四半期配当金および期末配当金につきましては、平成21年7月期第2四半期の実績や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ますと存じます。

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6,774,064千円、税金等調整前四半期純損失が12,453,989千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2四半期連結会計期間末 (平成21年1月31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	804,760	3,266,423
受取手形及び売掛金	93,020	170,090
販売用不動産	50,456,372	69,091,606
原材料	1,244	1,168
仕掛品	1,663,123	1,583,785
前渡金	5,996,598	6,678,754
繰延税金資産	16,360	45,422
その他	3,366,148	7,660,886
貸倒引当金	△37,466	△2,757,494
流動資産合計	62,360,161	85,740,643
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	9,210	205,419
機械装置及び運搬具(純額)	4,068	8,885
工具、器具及び備品	992	39,927
土地	64,073	87,442
有形固定資産合計	78,345	341,674
無形固定資産		
のれん	32,619	420,387
その他	10,216	30,194
無形固定資産合計	42,836	450,582
投資その他の資産		
投資有価証券	7,068	21,000
繰延税金資産	7,998	24,240
その他	2,179,053	521,821
貸倒引当金	△1,766,277	△43,109
投資その他の資産合計	427,842	523,951
固定資産合計	549,024	1,316,209
資産合計	62,909,185	87,056,852

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年1月31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	217,708	808,042
短期借入金	40,023,425	46,535,996
1年内返済予定の長期借入金	117,000	126,996
1年内償還予定の社債	10,002,720	10,032,720
未払法人税等	37,755	40,656
賞与引当金	6,799	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	1,665,871	—
その他	1,457,024	2,295,208
流動負債合計	53,528,304	60,227,417
固定負債		
社債	450,000	730,000
長期借入金	2,443,250	2,510,100
退職給付引当金	27,794	32,553
負ののれん	—	34,260
その他	444,500	10,250
固定負債合計	3,365,544	3,317,163
負債合計	56,893,849	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	△19,234,410	△2,219,529
株主資本合計	6,019,177	23,509,778
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,380	△2,372
評価・換算差額等合計	△6,380	△2,372
新株予約権	673	—
少数株主持分	1,865	4,863
純資産合計	6,015,336	23,512,270
負債純資産合計	62,909,185	87,056,852

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年1月31日)
売上高	6,024,609
売上原価	13,053,044
売上総損失(△)	△7,028,435
販売費及び一般管理費	1,428,292
営業損失(△)	△8,456,728
営業外収益	
受取利息	3,389
受取手数料	32,280
解約返戻金	72,802
その他	49,199
営業外収益合計	157,671
営業外費用	
支払利息	712,113
支払手数料	14,992
消費税相殺差損	18,862
その他	40,192
営業外費用合計	786,160
経常損失(△)	△9,085,216
特別利益	
固定資産売却益	890
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	1,055,975
特別損失	
固定資産除却損	18,909
固定資産売却損	2,524
貸倒引当金繰入額	101,488
貸倒損失	291,246
投資有価証券評価損	14,999
減損損失	333,135
事業再編損	13,573
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	830,500
解約損失引当金繰入額	1,700,371
関係会社株式売却損	17,462
特別損失合計	9,388,410
税金等調整前四半期純損失(△)	△17,417,652
法人税、住民税及び事業税	11,335
法人税等調整額	29,806
法人税等合計	41,141
少数株主利益	67
四半期純損失(△)	△17,458,861

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日)
売上高	2,784,230
売上原価	8,600,802
売上総損失(△)	△5,816,571
販売費及び一般管理費	640,625
営業損失(△)	△6,457,196
営業外収益	
受取利息	311
受取手数料	12,947
解約返戻金	72,802
その他	30,512
営業外収益合計	116,573
営業外費用	
支払利息	363,753
支払手数料	1,302
消費税相殺差損	7,263
その他	30,824
営業外費用合計	403,143
経常損失(△)	△6,743,767
特別利益	
貸倒引当金戻入額	2,774
賞与引当金戻入額	4,057
特別利益合計	6,831
特別損失	
固定資産除却損	407
貸倒損失	291,246
減損損失	82,007
事業再編損	7,163
解約違約金	265,500
解約損失引当金繰入額	516,328
関係会社株式売却損	17,462
特別損失合計	1,180,117
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,917,053
法人税、住民税及び事業税	7,858
法人税等調整額	△591
法人税等合計	7,267
少数株主利益	38
四半期純損失(△)	△7,924,359

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

		当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年1月31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 (△)		△17,417,652
減価償却費		23,787
のれん償却額		83,536
減損損失		333,135
事業再編損失		13,573
販売用不動産評価損		6,064,197
解約違約金		830,500
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△1,094,133
賞与引当金の増減額 (△は減少)		△5,710
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		△4,758
受取利息及び受取配当金		△3,389
支払利息		712,113
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)		17,462
固定資産売却損益 (△は益)		1,634
固定資産除却損		18,909
売上債権の増減額 (△は増加)		22,185
たな卸資産の増減額 (△は増加)		12,013,765
前渡金の増減額 (△は増加)		△148,582
その他の流動資産の増減額 (△は増加)		1,130,877
仕入債務の増減額 (△は減少)		△77,978
未払消費税等の増減額 (△は減少)		99,874
前受金の増減額 (△は減少)		△13,715
その他の流動負債の増減額 (△は減少)		507,825
その他		244,752
持分法による投資損益 (△は益)		6,551
小計		3,374,766
利息及び配当金の受取額		3,389
利息の支払額		△1,001,679
法人税等の支払額		△14,068
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,362,407

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年1月31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	270,000
有形固定資産の取得による支出	△846
有形固定資産の売却による収入	17,588
無形固定資産の売却による収入	191
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	47,529
その他	△3,322
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,340,064
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)	△6,212,570
長期借入金の返済による支出	△60,999
その他	△1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,274,570
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,572,098
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	654,760

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2四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、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の売却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。この15億円は、中古マンション再活事業のための仕入資金に充当いたします。また、今期末までに物件の売却を進め、期末現預金残高約32億円を見込み、一般管理費の圧縮効果もあり、数年間の資金繰りに目途がつかしました。
- 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 当社が融資を受けているすべての金融機関と折衝し、借入金の諸条件についての約定変更についておおむねご理解をいただいております。
- ④ 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、期首現預金残高のうち30億円で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2四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年1月31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	4,427,857	1,596,752	6,024,609	—	6,024,609
(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	4,427,857	1,598,635	6,026,492	(1,883)	6,024,609
営業利益又は営業損失(△)	△7,688,556	△14,051	△7,702,607	(754,120)	△8,456,728

(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2四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年1月31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2四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年1月31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) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)		
	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高		51,218,437	100.0
II 売上原価		40,262,823	78.6
売上総利益		10,955,613	21.4
III 販売費及び一般管理費		3,236,449	6.3
営業利益		7,719,164	15.1
IV 営業外収益			
1 受取利息	11,061		
2 受取手数料	76,387		
3 その他	53,000	140,448	0.3
V 営業外費用			
1 支払利息	512,360		
2 支払手数料	396,981		
3 消費税相殺差損	104,539		
4 株式交付費	92,708		
5 その他	47,849	1,154,438	2.3
経常利益		6,705,175	13.1
VI 特別利益			
1 投資有価証券売却益	24,024		
2 固定資産売却益	1,738		
3 賞与引当金戻入益	3,816		
4 債務免除益	15,000	44,579	0.1
VII 特別損失			
1 固定資産除却損	10,345		
2 固定資産売却損	11,424		
3 事業再編費用	65,971		
4 減損損失	9,442		
5 投資有価証券評価損	4,573		
6 投資有価証券売却損	4,537	106,295	0.2
税金等調整前 中間純利益		6,643,459	13.0
法人税、住民税 及び事業税	2,386,615		
法人税等調整額	349,798	2,736,413	5.3
少数株主損失(△)		△8,952	△0.0
中間純利益		3,915,997	7.6

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31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 中間純利益	6,643,459
2 減価償却費	58,604
3 のれん償却	131,704
4 減損損失	9,442
5 貸倒引当金の増加額	16,273
6 賞与引当金の増加額	12,844
7 役員賞与引当金の減少額	△9,000
8 退職給付引当金の 減少額	△541
9 受取利息及び受取配当金	△11,061
10 支払利息	512,360
11 投資有価証券評価損	4,573
12 株式交付費	92,708
13 固定資産除却損	10,345
14 固定資産売却損	11,424
15 投資有価証券売却益	△24,024
16 売上債権の増加額	△31,819
17 たな卸資産の増加額	△43,525,876
18 前渡金の増加額	△8,311,274
19 その他流動資産の 増加額	△304,589
20 仕入債務の減少額	△189,345
21 未払消費税等の 増加額	384,007
22 前受金の増加額	119,229
23 その他流動負債の 減少額	△1,038,931
小計	△45,439,485
24 利息及び配当金の受取額	11,061
25 利息の支払額	△509,985
26 法人税等の支払額	△3,542,070
営業活動による キャッシュ・フロー	△49,480,479

	前中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31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	△259,482
2 定期預金の払戻 による収入	50,564
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	2,537
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	35,100
7 有形固定資産 の売却による収入	2,263
8 有形固定資産 の取得による支出	△50,916
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	△16,508
11 差入保証金の返還による収入	305
12 貸付による支出	△8
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	△245,239
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	19,621,796
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	△16,038
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 配当金の支払額	△968,406
7 その他	△92,708
財務活動による キャッシュ・フロー	49,244,771
IV 現金及び現金同等物 の減少額	△480,947
V 連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少高	△9,024
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 中間期末残高	7,763,958

(3) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31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	48,282,779	2,935,657	51,218,437	—	51,218,437
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	748,985	748,985	(748,985)	—
計	48,282,779	3,684,643	51,967,422	(748,985)	51,218,437
営業費用	40,083,394	2,593,362	42,676,756	822,515	43,499,272
営業利益	8,199,384	1,091,281	9,290,666	(1,571,501)	7,719,164

(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、1,537,875千円であり、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]

前中間連結会計期間 (自平成19年8月1日 至 平成20年1月31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]

前中間連結会計期間 (自平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。