

平成21年7月期 第1四半期決算短信

平成20年12月9日

上場取引所 東

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

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成20年12月15日

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年7月期第1四半期の連結業績(平成20年8月1日～平成20年10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1四半期	3,240	—	△1,999	—	△2,341	—	△9,534	—
20年7月期第1四半期	28,802	72.5	4,995	60.6	4,507	64.4	2,659	82.5

	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1四半期	△2,260.52	—
20年7月期第1四半期	666.07	664.88

(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1四半期	73,690	13,972	19.0	3,312.16
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1四半期 13,970百万円 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
20年7月期	—	230.00	—	0.00	230.00
21年7月期	—	—	—	—	—
21年7月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

平成21年7月期における配当金の額は未定とさせていただきます。詳細につきましては、2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。

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)

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

不動産業界を取り巻く環境が激変し、当社保有物件の売却時期によって業績が大きくぶれる傾向がますます強くなってきており、将来を見通すことがこれまで以上に困難になってきております。当社では、このような状況を踏まえ、平成21年7月期の業績予想につきましては慎重に精査中であり、なお、当社は投資者の皆様へ適時適切な開示を行うことは上場会社としての使命であると考えております。従いまして、不動産業界を取り巻く環境が安定するなど業績予想が一定期間ごとに発表できる状況になりましたら、投資者の皆様へ発表してまいります。詳細につきましては、2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。

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、定性的情報、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1四半期 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1四半期 0株 20年7月期 0株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年7月期第1四半期 4,217,839株 20年7月期第1四半期 3,993,210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。

・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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、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や急速な景気の悪化により、企業収益が減少し、個人消費も弱含みで推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましても、不動産市況の急激な悪化、金融機関による不動産業界向け融資の厳格化、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32億40百万円（前年同期比88.7%減）、営業損失19億99百万円、経常損失23億41百万円、当期純損失95億34百万円の計上のやむなきにいたりました。

（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1四半期連結会計期間に入ってから低調であり、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1四半期連結会計期間の売上高は25億8百万円（前年同期比90.8%減）、営業損失は15億56百万円（前年同期は営業利益59億86百万円）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譲渡したことにより、前年同期に比べてその他事業にかかる売上高が減少いたしました。その他事業はおおむね堅調に推移しましたが、のれん償却額約70百万円をカバーするまでにはいたりませんでした。

以上の結果、その他事業の売上高は7億33百万円（前年同期比60.4%減）、営業損失は23百万円（前年同期は営業利益4億79百万円）となりました。

「1. 連結経営成績に関する定性的情報」における前第1四半期連結会計期間の金額、前年同期比増減率につきましては、参考として記載しております。

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1四半期連結会計期間末における総資産は、736億90百万円（前連結会計年度末比133億66百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売による販売用不動産の減少、短期借入金の減少などです。

当第1四半期連結会計期間末における負債は、597億17百万円（同38億26百万円の減少）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増加したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、139億72百万円（同95億39百万円の減少）となりました。主な理由としては、四半期純損失95億34百万円を計上したことに伴う利益剰余金の減少によるものであります。以上の結果、自己資本比率は19.0%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、17億23百万円（前連結会計年度末は32億26百万円）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、12億71百万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95億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38億3百万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、10億25百万円の収入となりました。これは、貸付金の回収による収入9億78百万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、38億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

不動産業界を取り巻く環境が激変し、当社保有物件の売却時期によって業績が大きく変動する傾向が強くなっております。当社は、引き続き保有物件の売却に鋭意努力してまいりますが、業績予想につきましては、慎重に精査すべきものと考えております。つきましては、平成21年7月期の第2四半期および通期業績予想は確定次第、発表させていただく予定でございます。

また、平成21年7月期における配当金の額は、上記のとおり業績予想を精査中であるため、現時点では未定とさせていただきます。業績予想を発表する際には、配当金の額も発表する予定であります。

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、当第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。

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1四半期連結会計期間末 (平成20年10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	1,753,020	3,266,423
受取手形及び売掛金 (純額)	155,101	170,090
販売用不動産	58,501,574	69,091,606
原材料	1,241	1,168
仕掛品	1,575,279	1,583,785
前渡金	6,141,681	6,678,754
繰延税金資産	34,645	45,422
その他	5,930,671	7,660,886
貸倒引当金	△1,666,221	△2,757,494
流動資産合計	72,426,994	85,740,643
固定資産		
有形固定資産		
建物 (純額)	170,643	205,419
機械装置及び運搬具 (純額)	7,815	8,885
工具、器具及び備品 (純額)	32,637	39,927
土地	72,224	87,442
有形固定資産合計	283,320	341,674
無形固定資産		
のれん	99,183	420,387
その他	28,009	30,194
無形固定資産合計	127,192	450,582
投資その他の資産		
投資有価証券	4,900	21,000
繰延税金資産	15,544	24,240
その他	832,117	478,711
投資その他の資産	852,562	523,951
固定資産合計	1,263,075	1,316,209
資産合計	73,690,069	87,056,852

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年10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	754,845	808,042
短期借入金	42,767,952	46,535,996
1年内返済予定の長期借入金	126,996	126,996
1年内償還予定の社債	10,032,720	10,032,720
未払法人税等	60,732	40,656
賞与引当金	22,273	17,031
完成工事補償引当金	7,291	8,765
訴訟損失引当金	—	362,000
解約損失引当金	1,184,042	—
その他	1,477,925	2,295,208
流動負債合計	56,434,779	60,227,417
固定負債		
社債	730,000	730,000
長期借入金	2,478,351	2,510,100
退職給付引当金	32,218	32,553
負ののれん	32,119	34,260
その他	10,250	10,250
固定負債合計	3,282,938	3,317,163
負債合計	59,717,718	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	△11,278,311	△2,219,529
株主資本合計	13,975,276	23,509,778
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,100	△2,372
評価・換算差額等合計	△5,100	△2,372
少数株主持分	2,174	4,863
純資産合計	13,972,350	23,512,270
負債純資産合計	73,690,069	87,056,852

(2) 【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成20年10月31日)
売上高	3,240,378
売上原価	4,452,242
売上総損失(△)	△1,211,863
販売費及び一般管理費	787,667
営業損失(△)	△1,999,531
営業外収益	
受取利息	3,077
受取手数料	19,333
その他	18,687
営業外収益合計	41,098
営業外費用	
支払利息	348,359
支払手数料	13,689
消費税相殺差損	11,599
その他	9,368
営業外費用合計	383,016
経常損失(△)	△2,341,449
特別利益	
固定資産売却益	890
貸倒引当金戻入額	1,047,967
その他	285
特別利益合計	1,049,143
特別損失	
固定資産除却損	18,501
固定資産売却損	2,524
貸倒引当金繰入額	101,488
投資有価証券評価損	14,999
減損損失	251,127
事業再編損	6,410
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	565,000
解約損失引当金繰入額	1,184,042
特別損失合計	8,208,293
税金等調整前四半期純損失(△)	△9,500,599
法人税、住民税及び事業税	3,476
法人税等調整額	30,397
法人税等合計	33,873
少数株主利益	29
四半期純損失(△)	△9,534,502

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間
(自平成20年8月1日
至平成20年10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 (△)	△9,500,599
減価償却費	14,657
のれん償却額	70,076
減損損失	251,127
事業再編費用	6,410
販売用不動産評価損	6,064,197
解約違約金	565,000
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,091,273
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,241
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△334
受取利息及び受取配当金	△3,077
支払利息	348,359
投資有価証券評価損益 (△は益)	14,999
株式交付費	1,000
固定資産売却損益 (△は益)	1,634
固定資産除却損	18,501
売上債権の増減額 (△は増加)	14,989
たな卸資産の増減額 (△は増加)	4,534,266
前渡金の増減額 (△は増加)	△27,926
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	449,174
仕入債務の増減額 (△は減少)	△53,196
未払消費税等の増減額 (△は減少)	56,542
前受金の増減額 (△は減少)	△11,060
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	△8,635
その他	87,939
小計	1,808,014
利息及び配当金の受取額	3,077
利息の支払額	△539,331
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,271,761

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成20年10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	6,000
有形固定資産の取得による支出	△476
有形固定資産の売却による収入	26,052
無形固定資産の売却による収入	161
貸付金の回収による収入	978,320
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	27,181
その他	1,100
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,025,679
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)	△3,768,043
長期借入金の返済による支出	△31,749
その他	△1,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,800,792
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,503,352
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	1,723,506

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發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1四半期連結会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、金融機関との合意により返済期日を延期しております。

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 当社は、取引金融機関と緊密な関係を維持しており、当面の厳しい事業環境を乗り越えるべく、継続的なご支援をいただくことを前提とした資金計画の見直しを行っております。資金計画の見直しの一環として、平成20年8月27日に公表いたしましたとおり、当社の最大債権者であるジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に対して、第三者割当による第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を行っております。
- ② 当社は世界有数の金融機関であるゴールドマン・サックスから社外取締役を2名招聘しております。不動産業界を取り巻く環境は厳しいものの、i) サブプライムローン問題に端を發した不動産業界全体の混乱が一巡した後に、当社の不動産再活事業に対する中長期的な需要の高まりが期待できること、ii) 当社の保有物件の将来的な売却により収益寄与が期待できること、についてゴールドマン・サックスに理解をいただいております。今後も今まで以上に密接な関係を築いてまいります。
- ③ 経営資源を首都圏に集中させ、同エリアにおける収益用不動産の売上拡大を図ってまいります。今期につきましては、中古マンションを販売する子会社(株式会社アルデプロ住宅販売)を設立し、販売の拡大を目指してまいります。また、不動産特定共同事業法に基づく許可申請を行い、一棟物件についての仕入資金の調達および売却を進めてまいります。
- ④ 当社におきましては支店、営業所の閉鎖等を実施し、固定的コストの削減を進めております。

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1四半期連結会計期間(自平成20年8月1日至平成20年10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	2,508,654	731,724	3,240,378	—	3,240,378
(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	2,508,654	733,607	3,242,262	(1,883)	3,240,378
営業利益	△1,556,009	△23,314	△1,579,324	(420,207)	△1,999,531

(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1四半期連結会計期間(自平成20年8月1日至平成20年10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1四半期連結会計期間(自平成20年8月1日至平成20年10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) 四半期連結損益計算書

		前第1四半期連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成19年10月31日)	
区分	金額(千円)		百分比 (%)
I 売上高		28,802,989	100.0
II 売上原価		22,142,028	76.9
売上総利益		6,660,960	23.1
III 販売費及び一般管理費		1,667,900	5.8
営業利益		4,995,324	17.3
IV 営業外収益			
1 受取利息	9,905		
2 受取手数料	61,769		
3 その他	42,774	114,448	0.4
V 営業外費用			
1 支払利息	231,157		
2 支払手数料	202,939		
3 消費税相殺差損	51,979		
4 株式交付費	92,708		
5 その他	23,544	602,328	2.1
経常利益		4,507,445	15.6
VI 特別利益			
1 貸倒引当金戻入益	605		
2 固定資産売却益	1,738		
3 投資有価証券売却益	24,024		
4 賞与引当金戻入益	112		
5 債務免除益	15,000	41,480	0.1
VII 特別損失			
1 固定資産除却損	11,209		
2 固定資産売却損	7,360		
3 減損損失	14,016	32,586	0.1
税金等調整前 四半期純利益		4,516,339	15.7
法人税、住民税 及び事業税	1,519,289		
法人税等調整額	336,946	1,856,235	6.4
少数株主利益		329	0.0
四半期純利益		2,659,775	9.2

	前第1四半期連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成19年10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 四半期純利益	4,516,339
2 減価償却費	30,866
3 のれん償却	66,157
4 投資有価証券売却益	△ 24,024
5 減損損失	14,016
6 貸倒引当金の減少額	△ 2,858
7 賞与引当金の増加額	18,858
8 役員賞与引当金の 増加額	4,500
9 退職給付引当金の 減少額	△ 1,994
10 受取利息及び受取配当金	△ 9,905
11 支払利息	231,157
12 固定資産除却損	11,209
13 固定資産売却損	7,360
14 売上債権の減少額	9,682
15 たな卸資産の増加額	△ 33,126,775
16 前渡金の増加額	△ 206,031
17 その他流動資産の 減少額	9,361
18 仕入債務の減少額	△ 134,060
19 未払消費税等の 減少額	△ 270,609
20 前受金の増加額	43,786
21 その他流動負債の 減少額	△ 531,916
22 その他	△ 7,823
小計	△ 29,352,703
23 利息及び配当金の受取額	9,905
24 利息の支払額	△ 228,782
25 法人税等の支払額	△ 3,545,582
営業活動による キャッシュ・フロー	△ 33,117,163

	前第1四半期連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成19年10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	△ 138,220
2 定期預金の払戻 による収入	18,000
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	2,537
4 出資金の取得による支出	△ 210
5 投資有価証券 の売却による収入	35,100
6 有形固定資産 の売却による収入	2,263
7 有形固定資産 の取得による支出	△ 17,995
8 無形固定資産 の取得による支出	△ 1,621
9 差入保証金の差入による支出	△ 16,508
10 差入保証金の返還による収入	305
11 貸付けによる支出	△ 5
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 116,355
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	13,152,696
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	△ 8,019
4 社債の発行による収入	10,002,720
5 株式の発行による収入	20,000,248
6 配当金の支払額	△ 968,406
財務活動による キャッシュ・フロー	42,679,239
IV 現金及び現金同等物 の増加額	9,445,720
V 連結除外に伴う現金及び 現金同等物の減少高	△ 3,022
VI 現金及び現金同等物 の期首残高	8,639,899
VII 現金及び現金同等物の 四半期末残高	18,085,620

(3) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結会計期間（自平成19年8月1日 至 平成19年10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	27,325,542	1,477,447	28,802,989	—	28,802,989
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	374,850	374,850	(374,850)	—
計	27,325,542	1,852,298	29,177,840	(374,850)	28,802,989
営業費用	21,338,965	1,372,937	22,711,902	1,095,762	23,807,664
営業利益	5,986,577	479,360	6,465,937	(1,470,613)	4,995,324

(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

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、1,455,217千円であり、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1四半期連結会計期間（自平成19年8月1日 至 平成19年10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〕

前第1四半期連結会計期間（自平成19年8月1日 至 平成19年10月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。