



平成20年7月期 中間決算短信

平成20年3月14日

上場会社名 株式会社アルデプロ 上場取引所 東証マザーズ
 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)久保玲士
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経営管理本部長 (氏名)新山隆史 TEL (03)5367-2001
 半期報告書提出予定日 平成20年4月30日 配当支払開始予定日 平成20年4月14日

(百万円未満切捨て)

1. 20年1月中間期の連結業績 (平成19年8月1日～平成20年1月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年1月中間期	51,218	33.0	7,719	12.5	6,705	7.5	3,915	10.7
19年1月中間期	38,523	113.3	6,859	132.4	6,239	125.8	3,537	148.2
19年7月期	78,184	—	12,505	—	11,617	—	6,512	—

	1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年1月中間期	953	87	952	46
19年1月中間期	1,023	90	1,019	95
19年7月期	1,884	08	1,878	23

(参考) 持分法投資損益 20年1月中間期 一百万円 19年1月中間期 一百万円 19年7月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	銭	百万円	銭	%	円	銭	
20年1月中間期	99,684		38,491		38.6	9,125	89	
19年1月中間期	41,915		13,390		31.9	3,870	13	
19年7月期	48,488		15,494		31.9	4,468	84	

(参考) 自己資本 20年1月中間期 38,491百万円 19年1月中間期 13,385百万円 19年7月期 15,455百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー		投資活動によるキャッシュ・フロー		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
	百万円	銭	百万円	銭	百万円	銭	百万円	銭
20年1月中間期	△49,480		△245		49,244		7,763	
19年1月中間期	△4,355		△554		4,965		8,694	
19年7月期	△8,140		2,402		5,352		8,253	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
19年7月期	280	00	280	00	560	00
20年7月期(実績)	230	00	—	—	460	00
20年7月期(予想)	—	—	230	00		

3. 20年7月期の連結業績予想 (平成19年8月1日～平成20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	121,755	55.7	13,377	7.0	11,550	△0.6	6,514	0.0	1,565	38

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) 有

新規 一社 除外 3社

(注) 詳細は、11ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2) 中間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(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

20年1月中間期 4,217,839株 19年1月中間期 3,458,595株 19年7月期 3,458,595株

② 期末自己株式数

20年1月中間期 一株 19年1月中間期 一株 19年7月期 一株

(注) 1株当たり中間(当期)純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、53ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 20年1月中間期の個別業績(平成19年8月1日～平成20年1月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年1月中間期	49,233	31.4	7,919	16.8	6,870	10.9	4,114	15.6
19年1月中間期	37,469	116.1	6,779	124.8	6,194	119.1	3,557	138.4
19年7月期	75,745	—	12,431	—	11,560	—	6,745	—

	1株当たり中間(当期)純利益	
	円	銭
20年1月中間期	1,002	22
19年1月中間期	1,029	85
19年7月期	1,951	50

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
20年1月中間期	98,191	38,891	39.6	9,220	69
19年1月中間期	41,416	13,451	32.5	3,889	19
19年7月期	47,016	15,734	33.5	4,549	29

(参考) 自己資本 20年1月中間期 38,891百万円 19年1月中間期 13,451百万円 19年7月期 15,734百万円

2. 20年7月期の個別業績予想(平成19年8月1日～平成20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	118,348	56.2	13,213	6.3	11,330	△2.0	6,558	△2.8	1,575	95

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本業績予想は、現在入手可能な情報から当社の経営者の判断に基づいて作成しております。しかしながら、実際の業績は様々な要因により本業績予想とは異なる結果となり得ることもご承知おきください。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当中間連結会計期間（平成19年8月1日～平成20年1月31日）におけるわが国経済は、企業業績の堅調な伸びや設備投資の増加基調の持続および個人消費の底堅い推移などおおむね堅調でしたが、改正建築基準法施行の影響による新設住宅着工戸数の大幅な落ち込みなど、景気は一時的に減速しているとみられる兆候があるなど、先行きの不透明感が払拭できないまま推移いたしました。

当社が属する不動産業界の動向をみますと、前述の改正建築基準法の施行による住宅投資の減少や米国に端を発したサブプライムローン問題による金融市場での信用収縮懸念など、不動産市況の先行きに警戒感が高まりつつあります。一方、世界の他の都市との比較においても高水準にあるイールドギャップ等を背景として、わが国の不動産投資市場には国内外からの資金流入が続いております。

こうした環境下、当中間連結会計期間において、当社グループの中核企業である株式会社アルデプロを中心として、不動産再活事業を中心に事業活動を積極的に推進してまいりました。しかしながら、不動産業界全体で金融機関からの資金調達が厳しくなっている影響を受け、当社が当中間連結会計期間に売却を予定していたいくつかの物件が購入予定先の資金的な事情などにより下期にずれ込んだことにより、業績は当初計画を下回りました。一方、子会社でプロパティマネジメント事業を営む株式会社アルデプロプロパティマネジメント、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社におきましてはマンション管理、ビル管理、リフォーム工事等は概ね堅調に推移し、電気通信工事業を営む株式会社尾高電工においても業績は堅調に推移しました。その他のグループ会社についても業績は概ね順調に推移しました。

このように厳しい環境ながら、前年同期と比較しますと、増収増益を確保し、連結売上高は512億1800万円、前年同期比33.0%増、営業利益は77億1900万円、同12.5%増、経常利益は67億5000万円、同7.5%増、中間純利益は39億1500万円、同10.7%増となりました。

（不動産再活事業）

当社グループの主力事業であります不動産再活事業につきましては、中古マンションの主に一次取得者への低価格での販売を実現するための実住物件の戸別販売は東京都を中心とする首都圏で順調に推移しました。一方で、投資用物件としての中古マンション1棟販売や中古オフィスビルにつきましては、当中間連結会計期間に売却を予定していた物件の売却が下期以降にずれ込んだ影響により、当初計画を下回る売上高となりました。これらの結果、売上高482億8200万円（前期比32.0%増）、営業利益81億9900万円（前期比6.8%増）となりました。

（その他事業）

その他事業は、不動産再活事業に付随する事業（プロパティマネジメント事業、電気通信工事業、建材販売事業等）であります。これら事業は概ね順調に推移し、売上高29億3500万円、前年同期比50.4%増、営業利益10億9100万円、同19.6%増となりました。

[通期の業績見通し]

今後のわが国経済においては、サブプライムローン問題に端を発する株価低迷の長期化による企業・家計マインドの悪化、原油・小麦など一次産品価格の高騰により、企業収益の縮小が懸念されるほか、ガソリン価格、食料品価格の上昇で、家計の実質購買力の低下も予想されます。また、昨年から続く改正建築基準法による建築着工の遅れによる住宅・建築投資の減少が、個人消費にもマイナスの影響を与えることが予想されるため、景気の下振れ要因を依然として内包しております。

当社を取り巻く不動産業界におきましても、金融機関の不動産担保融資に対する姿勢の変化や、上記の改正建築基準法にみられる建築物の安全性に対する社会的注目度の高まり等もあり、大きな転換期を迎え

ております。金融面では、ノンリコース型不動産融資が金融機関の融資態度の変化により対象が選別され、不動産業界全般では淘汰と成長の二極化が進行しつつあります。

当社グループといたしましては、厳しい事業環境の中にあっても当社グループが強みとする不動産再活事業において引き続き魅力的な収益機会が見込めるものと考えております。不動産投資市場への資金の流入は都市への回帰、特に東京への回帰が顕著であるとの判断から、平成20年2月18日付の発表のとおり、営業所網の大胆な統廃合を進めております。下期につきましては、前述の施策を実行して柔軟かつスリムで筋肉質な組織構築を図り、成長のための在庫投資とキャッシュポジションとのバランスを勘案して流動的な市場動向に対応してまいります。

以上から、平成20年7月期の連結業績予想といたしましては、売上高1,217億55百万円（前期比55.7%増）、営業利益133億77百万円（同7.0%増）、経常利益115億50百万円（同0.6%減）、当期純利益65億14百万円（同0.0%増）を見込んでおります。また、平成20年7月期の個別業績予想といたしましては、売上高1,183億48百万円（同56.2%増）、営業利益132億13百万円（同6.3%増）、経常利益113億30百万円（同2.0%減）、当期純利益65億58百万円（同2.8%減）を見込んでおります。

*上記の予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後、様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

(2) 財政状態に関する分析

当中間連結会計期間末における現金および現金同等物（以下、資金という。）は、77億63百万円となり、前中間連結会計期間末に比べ4億89百万円減少しました。これは、主に当中間連結会計期間において、物件仕入を進めたことによります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果支出した資金は494億80百万円（前中間連結会計期間は43億55百万円の支出）となりました。これは、税金等調整前当期純利益66億43百万円を計上したものの、主として今後の売上を見込み、物件仕入を積極的に進めたことから、たな卸資産が435億25百万円増加し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）

投資活動の結果支出した資金は2億45百万円（前中間連結会計期間は5億54百万円の支出）となりました。これは、主に定期預金の預け入れによる支出2億59百万円、有形固定資産の取得による支出50百万円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）

財務活動の結果増加した資金は492億44百万円（前中間連結会計期間は49億65百万円の収入）となりました。これは、主として短期借入金の純増加額196億21百万円、社債の発行による収入101億87百万円、株式の発行による収入200億12百万円などによるものであります。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年7月期	平成18年7月期	平成19年7月期	平成20年1月 中間期
自己資本比率	39.6%	32.7%	31.9%	38.6%
時価ベースの自己資本比率	427.6%	308.1%	237.5%	73.4%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—	—

（注）1. 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

自己資本比率：自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー÷利払い

※株式時価総額は、期末株価終値×発行済株式総数により計算しております。ただし、平成18年7月期については、平成18年7月31日を基準日とする1：5の株式分割を考慮しております。

※営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を利用しております。有利子負債は、連結貸借対照用に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を利用しております。

※平成17年7月期、平成18年7月期、平成19年7月期、平成20年1月中間期の営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは算出しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社は、株主の皆さまに対する利益還元は、経営理念である「三つの豊かさの追求」の具現化の一つとして重要な経営課題であると認識しております。利益還元については、株主価値の長期的最大化に向けて、将来の事業拡大に必要な在庫投資や、経営体質強化のための内部管理体制の充実への成長投資等を勘案して決定しております。

これらを踏まえ、経営理念の更なる具現化として掲げている「三つのS（注）1」のより具体的な数値目標として、配当性向30%超を目指して経営に邁進してまいります。

当期の中間配当金といたしまして1株当たり460円、期末配当金といたしまして1株当たり510円、通期で970円（平成19年9月14日付発表の連結当期純利益予想に基づく配当性向30%相当額）を予想しておりましたが、平成20年3月13日付の中間期業績および通期業績予想の修正を受け、株主の皆様には大変申し訳ございませんが、中間配当金を1株当たり230円に、期末配当予想を1株当たり230円、通期で460円（平成20年3月13日付発表の連結当期純利益予想に基づく配当性向30%相当額）に減額いたします。

（注）1 「三つのS」

- ① CS…Customer's Satisfaction（顧客満足）
- ② ES…Employee's Satisfaction（従業員満足）
- ③ SS…Shareholder's Satisfaction（株主満足）

(4) 事業等のリスク

以下に当社グループの事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる主要な事項を記載いたします。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避、あるいは発生した場合の適切な対応に努める所存であります。また、文中における将来の事項は、当中間連結会計期間末現在において、当社グループが判断したものであります。

I 業界動向について

① 業界における法的規制について

当社グループは、不動産関連業界に属し、なかでも当該業界におけるマンションやオフィスビル等の取引については「宅地建物取引業法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「借地借家法」、「建築基準法」、「都市計画法」等の法的規制があります。当社グループは、不動産流通業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許等を受け、不動産の流通業務、賃貸業務等を行っております。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事業運営や業績に影響を与える可能性があります。

また、当該許認可等には有効期間があり、その円滑な更新のため、当社グループでは日常の業務に根ざした法令諸規則等の遵守や法令リスク管理を徹底しております。現時点においては、当該許認可等の取消し又は更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、将来何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

② 景気動向等が当社グループの事業に与える影響について

不動産業界の業況は、一般的に景気動向、金利動向、地価動向、税制および法的規制等の要因により影響を受けております。

当社グループでは、一般個人顧客に中古マンションを販売する場合、賃貸住宅に居住しているお客様を中心に営業を行っておりますが、物件価格の上昇や金利の上昇等により、中古マンションに対する購買意欲が相対的に減退した場合、業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループは収益用の投資物件の販売も行っております。投資対象となる不動産物件からの賃貸収入およびそれらの収益を基準として算定した不動産価格と事業損益は密接に関係しており、その賃貸収入は景気の影響を受ける傾向にあります。したがって、大幅な景気の変動が起こった場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③ 競合および価格競争について

当社グループは、主に実住物件は一次取得者に、また投資物件は法人および個人を対象に、一般的に新築物件に比べて安価な中古物件を提供しております。

当社グループとしてはさらにノウハウを蓄積し同事業の拡大を企図しておりますが、今後において競合企業の増加は否定できません。不動産流通市場におきましても金融機関の不動産担保融資に対する姿勢の変化、また、改正建築基準法に見られるとおり建築物の安全性に対する社会的要請の高まりなど、市場は大きな転換期を向かえております。当社グループといたしましては、仕入れに際して綿密なデューデリジェンスを行い、付加価値を高めた商品を販売しておりますが、今後、競争の激化により販売件数が減少した場合、または仕入物件の減少や価格競争により採算が悪化した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④ 不動産物件の引渡し時期による業績の変動について

当社グループの不動産販売の売上計上方法は、売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で計上する引渡基準によっております。そのため、物件の引渡し時期により、当社グループの四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。

II 事業内容について

① 在庫リスクについて

当社グループでは、販売物件の価格、戸数、収益用物件の場合は稼働率や受取賃料等を総合的に勘案して営業戦略を立案しております。また、販売の進捗状況を迅速かつ的確に把握し、当初の計画どおりに販売が行われていない場合には積極的に営業戦略の見直し・改善を図る等、機動的な営業体制を構築することで効率的な販売ができるよう努力しております。しかしながら、物件仕入におけるデューデリジェンスがうまくいかなかった場合、稼働率の低下や受取賃料の減少等による収益物件の利回り低下による投資対象としての魅力の減退等、何らかの理由により販売が順調に進まず、在庫が滞留した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

② 有利子負債への依存について

当社グループの不動産プロジェクトにおける不動産取得費は、主に金融機関からの借入金によって調達しているため、総資産額に占める有利子負債の割合が高く、当社グループの経営成績および財政状態は金利変動により影響を受ける可能性があります。

資金調達に際しては、当社グループでは特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分、あるいは不調に終わった場合には、物件仕入が計画通りに遂行されず、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間末 (平成19年1月31日現在)	当中間連結会計期間末 (平成20年1月31日現在)	前連結会計年度末 (平成19年7月31日現在)
有利子負債残高 (A)	23,026,844	55,116,229	24,827,751
総資産額 (B)	41,915,193	99,684,030	48,488,727
有利子負債依存 度 (A ÷ B)	54.9%	55.3%	51.2%

③ 知的財産権について

当社グループでは、一棟仕入を行った中古マンションに対して「セントエルモ」のブランドを冠して販売しております。当ブランドはすでに商標権を取得しておりますが、今後も必要に応じて知的財産権の登録出願を行う等、その保護を図る方針であります。また、当社グループ事業の根幹である不動産再活事業につき「再活」につきましても、商標権を取得しております。当社グループにおきましては、現時点までにブランドに関して重大なトラブルが生じた事実はありませんが、ブランドに関してトラブルが生じた場合、当社グループの業績および今後の事業展開に影響を受ける可能性があります。

④ 訴訟の可能性について

当社グループが販売・施工・管理する不動産物件において瑕疵の発生、管理状況に対する顧客からのクレーム、入退居時の居住者とのトラブル、販売方法に関するトラブル等の発生を理由とする、またはこれ

らに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容および結果によっては当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 顧客情報について

当社グループは営業活動に伴って入手した顧客情報を、当社グループ内のコンピュータシステム上において管理しております。顧客情報の管理には細心の注意を払っておりますが、外部からの不正な手段によるサーバー内への侵入等により、顧客情報の外部への漏洩が発生した場合、当社グループの信用力が低下し、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 減損会計導入による影響について

平成18年7月期より、「固定資産の減損に係る会計基準」を適用しております。当社グループが保有している有価証券、不動産等の固定資産について、時価の下落等による減損または評価損の計上によって、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

Ⅲ 事業体制について

① グループ化の拡大について

当社は平成20年1月31日現在、取締役7名、監査役3名、従業員199名と組織が比較的小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。これまで中古マンション再活事業のみならず、従来の売買、仲介、賃貸、管理、そして流動化や証券化ビジネスの枠に囚われることなく、ビジネスドメインを拡大してまいりました。今後は適切なグループ規模を模索しつつ、グループ間での業務執行体制と内部管理・牽制体制の強化・充実を図っていく予定であります。しかしながら、当社グループの事業の拡大に伴い、十分かつ適切な内部管理・牽制体制の強化ができなくなった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 人材の確保について

当社グループの営む事業は人的資本により成り立っており、当社グループの成長速度に見合った人員の確保が経営上の重要な課題となっております。

当社グループは、当社グループが掲げる経営理念に賛同できることを重要な要素として、多種多様な業界からの中途採用ならびに新卒採用を中心に採用活動を行っております。

さらに、経営理念をグループ全社で追求することにより、部門間での人事異動を可能にし、人材の有効活用が実現すると考えております。しかしながら、当社グループの求める人材が十分に確保できない場合または現在在職している人材が流出し、必要な人材を確保できなくなった場合、当社グループの業績および今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

Ⅳ その他

当社グループは、当社の取締役および従業員の業績向上に対する志気を高めることを目的として、取締役および従業員等に対してインセンティブ制度を導入しております。当該制度は、旧商法第280条ノ20および第280条ノ21に基づく新株予約権を付与しているものであり、平成15年5月16日、平成15年7月28日、平成16年6月23日および平成17年10月26日に開催された株主総会の特別決議をもとに、取締役、従業員および社外協力者に対して付与しております。当社の発行済株式数は平成20年1月31日現在で4,217,839株であり、このほか当該新株予約権にかかる新株発行予定数の合計は平成20年1月31日現在で、5,350株であります。

また、当社は平成19年8月10日付取締役会において、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・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。この転換社債型新株予約権付社債にかかる新株発行予定数の合計は平成20年1月31日現在で、297,700株であります。

なお、これら新株予約権または転換社債型新株予約権付社債が行使された場合、当社の株式価値が希薄化することになります。さらに当社は、今後もストック・オプション等のインセンティブプランを実施することも検討しており、株式価値の希薄化を生じさせる可能性があります。

2 企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社（株式会社アルデプロ）および子会社（株式会社アルデプロプロパティマネジメント、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社、株式会社尾高電工、株式会社オーパス、株式会社サワケンホーム、株式会社日本インベスターズサービス、株式会社マッチング・ナビ）、持分法適用会社（株式会社メイプルリビングサービス）により構成されております。

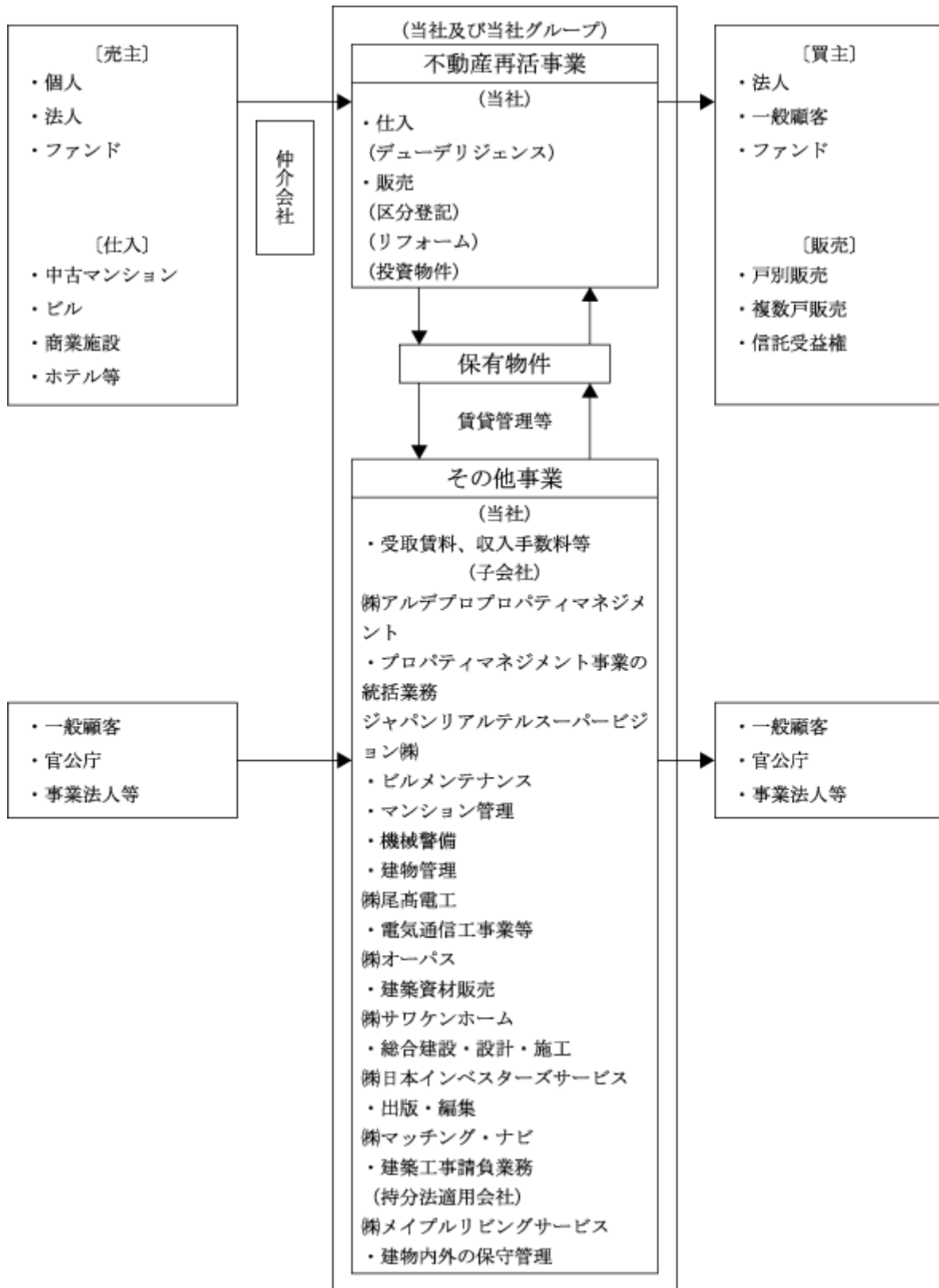
なお、平成19年9月30日に株式会社アルデプロプロパティマネジメントは同社の子会社である株式会社ディベックスマネジメントの株式全株を譲渡し、株式会社ディベックスマネジメントは子会社から除外されました。また、平成19年11月30日に株式会社オーパスは同社が保有する株式会社ART都市開発の株式全株を譲渡し、株式会社ART都市開発は子会社から除外されました。また、株式会社勤住ライフは平成19年12月27日付で清算手続きが終了し、連結子会社から除外されました。

事業の種類別セグメント	事業の内容
不動産再活事業	<p>当事業は、中古のマンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等、また土地の再生および流通活性化を目的としております。</p> <p>具体的には、法人あるいは個人の所有する中古マンションや企業所有の社員寮等を一棟ごと、あるいは同一棟内より大量に購入し、各戸別もしくは複数戸を実住物件（注1）・投資物件として販売する事業であります。購入に際しては、綿密なデューデリジェンスを行い、購入後、区分登記されていない場合には区分登記し、さらに付加価値を高めるため、リフォーム、管理組合の設立等を行い販売しております。</p> <p>また、オフィスビル、商業施設、ホテル等の再生および流通活性化については、これらの物件を一棟毎に購入して再生し、投資物件としての付加価値を高め販売しております。なお、投資物件として販売する際、信託受益権として証券化し、販売することも行っております。</p> <p>土地の再生および流通活性化につきましては、土地を仕入れて、マンション、オフィスビル等を建築し、販売しております。</p>
その他事業	<p>中古マンション再活事業および不動産販売事業に付随する事業、プロパティマネジメント事業、電気通信工事業、建築資材販売業、総合建設・設計・施工業、建築設計業、出版・販売業、建築工事請負業務、賃貸仲介業、建物内外の保守管理業等であります。</p>

（注1）当社グループでは、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

企業集団についての事業系統図は次のとおりであります。

（事業系統図）



3 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

① 基本的な考え方

当社グループは「三つの豊かさの追求」という経営理念を掲げております。具体的には、「経済的豊かさ」「身体的豊かさ」、そして「心の豊かさ」を追求することであります。

私たちは、一人の人間としての人生の目標を会社の経営理念とすることで、会社のベクトルとそこで働く役員・従業員のベクトルが乖離することがなくなると考えております。そして、この経営理念は、当社の役員・従業員のみならず顧客、株主の皆さま、そして多くのステークホルダーの皆さまにも追求していただけるとともに、当社グループのビジネスモデルや経営戦略をも深くご理解いただけるものと考えております。また、上記に掲げた理念の追求及びその結果としての利益の追求、つまり「理と利」の追求が、株主価値を高めるものであると考えております。

この経営理念のもと、当社は「成長し続ける真のパブリックカンパニー」をビジョンとして掲げ、邁進してまいります。そして、次世代へとつながるゴーイング・コンサーン企業となるべく、不動産の再活事業を通じて雇用、生産、納税の三大使命を果たしてまいります。

② 循環型不動産の創造に向けて

当社グループは東証マザーズ上場以来、「中古マンションマーケットにおけるリーディングカンパニー」を目指すことを経営戦略に掲げて事業を展開してまいりました。また、当社以外にも「中古住宅」や「不動産流動化」・「再活性化」を掲げる企業の証券市場への上場が相次ぎ、「中古住宅市場」に対する社会的認知は格段に進んだものと認識しております。

このような状況下、平成18年6月8日に「住生活基本法」が施行されました。「住生活基本法」には、住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備を図ることなどが盛り込まれており、「住生活基本法」は当社が行ってきた事業を拡充するものであります。当社では引き続き「循環型不動産の創造」に向けて中古マンション、オフィスビル等の再活に取り組んでまいります。

③ 理念経営

当社グループは、経営の健全性、迅速な意思決定、ならびに経営の執行・監督体制を維持・充実することによる株主価値の向上が経営の重要課題であると考えております。不公正・非効率な経営は、株主価値を損なうのみならず、会社の成長にとって致命的な妨げになります。

当社グループが掲げる「理念経営」は、「三つのS」（注1）をキーワードとし、これは企業活動の根幹をなすものであると考えております。

そのためには、取締役及び執行役員をはじめとする経営者及び管理職が率先して、志と自己規律を高めて法令遵守・順法精神の向上に努め、さらに徹底した対話を重ね経営戦略の共有化を図っていくことで、株主価値を高めてまいります。

「三つの豊かさの追求」という一人の人間としての人生の目標に遡り、それを「三つのS」として理念経営に昇華することで、社会的に存在意義のある企業を目指してまいります。

(注) 1 「三つのS」

- ① CS…Customer's Satisfaction (顧客満足)
- ② ES…Employee's Satisfaction (従業員満足)
- ③ SS…Shareholder's Satisfaction (株主満足)

(2) 目標とする経営指標

当社は成長し続ける真の「パブリックカンパニー」、そして次世代へつなぐゴーイング・コンサーン企業を目指しております。過去においては、売上高経常利益率を重要な経営指標として掲げて参りましたが、事業の再編や営業拠点の統廃合、また経済環境の激変も予想されます。このような環境変化も踏まえて、今後は税引後当期純利益の額の極大化を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

今後、不動産市場や不動産会社の二極化がより鮮明に進行するものと考えられます。このような状況の中、持てる資源を有効に活用し利益の最大化を図るため当社の主力事業の戦略を以下のように改めました。

i) 中古マンションのユニット仕入・販売

我国が抱える深刻な少子化の状況ならびに大都市部へ人口が集中している現状を踏まえ、今後は、経営資源を、東京を中心とした大都市部に集中させ、より効率的な経営を目指して参ります。そのため、中古マンションのユニットものの取り扱いにつきましては、大都市や都心部を中心とした優良物件に特化してまいります。

ii) 収益物件（一棟もの）の再活事業

当社はこれまで中古マンション再活事業から一棟ものの収益用マンションやオフィスビル、商業施設などにビジネスドメインを拡大しております。この中古のマンションやオフィスビル等の改装等を行い、バリューアップして販売するというビジネスモデルは今後も成長が見込まれる市場であり、都心部を中心として全国的に推進しております。

現在、不動産再生事業への新たな競合会社の参入や中古収益物件へのニーズの高まりから、従来当社が得意としてきた50億円未満の物件は競合度合いが高く収益機会も減少してきております。一方、50億円から200億円クラスの中規模案件を取り扱える不動産業者は非常に限られてきております。そのような環境下において当社は、昨年8月のエクイティファイナンスによる約300億円の資金調達により、より大型な物件を購入する事が可能となりました。今後は、この50億円以上の中規模案件にフォーカスすることで、利益の絶対額を極大化し、従業員1人当たりの利益率の向上を図ってまいります。また、競争力向上のため、資金調達手段の多様化、情報網の整備と拡大等により、金融市場の動静に左右されない、より強固な経営基盤を構築してまいります。

iii) ストック型ビジネスモデル

将来的にインフレになるとの予想が増えてくる場合には、資産を保有することが有利になると考えられます。投資効率の高い優良物件に関しては、当社グループで固定資産として保有し、安定的な収益を獲得するビジネスモデルも検討して参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

① 景気動向に左右されない企業体質の構築

不動産業界は、アメリカに端を発したサブプライムローン問題による金融収縮懸念やJ-REIT、私募不動産ファンドの取引に陰りがみられるなど、その取り巻く環境が激変しております。当社では、景気動向や不動産業界の動向にも柔軟に対応できるようにしてまいります。例えば、取扱い不動産物件の大型化や、出口戦略として国内法人だけではなく海外法人も視野に入れるなど、従来のビジネスモデルに捉われることなく営業活動を進めてまいります。

これにより、景気動向、金利動向などに左右されない企業体質の構築を目指してまいります。

② ブランド力の向上

当社グループが手がけております中古マンション再活事業は、お客さまの生活の基盤となる「住宅」を提供する事業であるため、お客様からの「信用」を得ることが重要であります。「信用」を得るためには、良質な商品を提供するだけでなく、提供する商品のブランド力の向上が必要不可欠であると考えております。

すでに当社では自社中古マンションのブランドとして「セントエルモ」を用いて営業活動をしております。また、このたび当社が手がけております中古マンションやオフィスビル等を再生して販売する事業を表現するブランドとして「再活」の商標登録を取得いたしました。当社ではこの「再活」の浸透に努め、当社および当社事業への理解を広めてまいりたいと考えております。

③ 内部管理体制の強化

当社グループは、これまで内部管理体制の強化を経営の最重要課題の一つとして位置付けておりました。今後も支店・営業所の統廃合により、よりスリムで筋肉質の強靱な組織を構築すべく、内部管理体制の更なる強化を図って参ります。具体的には、明確な経営指標に基づく連結会計管理システムの構築、人事制度の改善、人員の効率的な運用、各種委員会の設置、個人情報管理体制の強化、執行役員制度の強化、リスク管理・コンプライアンス体制の強化等、様々な施策を実施して参ります。

(5) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

(6) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4 中間連結財務諸表

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年1月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年1月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年7月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1 現金及び預金	※2	9,132,352		7,951,350		8,232,508		
2 受取手形及び売掛金		162,960		309,534		280,483		
3 たな卸資産	※2	27,170,628		73,513,464		29,987,587		
4 前渡金		—		13,769,242		5,457,968		
5 その他		2,883,640		1,845,689		1,845,613		
貸倒引当金		△19,359		△40,445		△36,615		
流動資産合計		39,330,221	93.8	97,348,836	97.7	45,767,546	94.4	
II 固定資産								
1 有形固定資産	※ 1, 2	188,977		483,951		519,693		
2 無形固定資産		944,797		1,460,002		1,617,614		
3 投資その他の資産		1,451,197		391,239		583,873		
固定資産合計		2,584,972	6.2	2,335,194	2.3	2,721,180	5.6	
資産合計		41,915,193	100.0	99,684,030	100.0	48,488,727	100.0	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年1月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年1月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 支払手形及び買掛金		247,616		328,763		518,108	
2 短期借入金	※ 2, 3	22,535,594		43,702,200		24,080,404	
3 一年以内返済予定 長期借入金	※2	9,000		31,656		32,016	
4 一年以内償還予定 社債		—		10,032,720		30,000	
5 未払法人税等		2,753,977		2,560,828		3,741,384	
6 賞与引当金		37,460		31,614		19,554	
7 役員賞与引当金		3,775		9,000		18,000	
8 完成工事補償引当金		—		8,598		7,104	
9 その他	※2	2,419,442		3,037,752		3,768,273	
流動負債合計		28,006,866	66.8	59,743,133	59.9	32,214,845	66.4
II 固定負債							
1 社債		450,000		745,000		560,000	
2 長期借入金	※2	32,250		604,653		120,331	
3 退職給付引当金		35,915		37,748		38,289	
4 負ののれん		—		38,296		45,295	
5 その他		—		23,678		15,158	
固定負債合計		518,165	1.2	1,449,376	1.5	779,075	1.6
負債合計		28,525,031	68.1	61,192,509	61.4	32,993,921	68.0
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		2,937,965	7.0	12,944,169	13.0	2,937,965	6.1
2 資本剰余金		2,778,935	6.6	12,785,139	12.8	2,778,935	5.7
3 利益剰余金		7,732,160	18.4	12,763,741	12.8	9,739,058	20.1
株主資本合計		13,449,060	32.1	38,493,050	38.6	15,455,958	31.9
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		△63,831	△0.2	△1,529	△0.0	△40	△0.0
評価・換算差額等 合計		△63,831	△0.2	△1,529	△0.0	△40	△0.0
III 少数株主持分		4,932	0.0	—	—	38,888	0.0
純資産合計		13,390,162	31.9	38,491,520	38.6	15,494,806	32.0
負債純資産合計		41,915,193	100.0	99,684,030	100.0	48,488,727	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)					
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)				
I 売上高	※1		38,523,371	100.0		51,218,437	100.0		78,184,006	100.0	
II 売上原価			29,131,594	75.6		40,262,823	78.6		60,076,591	76.8	
売上総利益			9,391,776	24.4		10,955,613	21.4		18,107,415	23.2	
III 販売費及び 一般管理費			2,532,175	6.6		3,236,449	6.3		5,602,377	7.2	
営業利益			6,859,601	17.8		7,719,164	15.1		12,505,038	16.0	
IV 営業外収益											
1 受取利息及び配当金			1,121			11,061			4,959		
2 受取手数料			—			76,387			113,400		
3 その他			43,919	45,040	0.1	53,000	140,448	0.3	203,499	321,858	0.4
V 営業外費用											
1 支払利息		384,466			512,360			746,086			
2 支払手数料		163,892			396,981			260,439			
3 消費税相殺差損		96,467			104,539			168,310			
4 株式交付費		19,243			92,708			21,492			
5 その他		885	664,954	1.7	47,849	1,154,438	2.3	13,122	1,209,451	1.5	
経常利益			6,239,687	16.2		6,705,175	13.1		11,617,444	14.9	
VI 特別利益											
1 投資有価証券売却益		—			24,024			—			
2 貸倒引当金戻入益		29,030						11,296			
3 固定資産売却益	※2	923			1,738			923			
4 賞与引当金戻入益		—			3,816			—			
5 違約金収入		—			—			50,000			
6 現金受増益		—			—			400,000			
7 債務免除益		—	29,953	0.1	15,000	44,579	0.1	—	462,219	0.6	
VII 特別損失											
1 固定資産除却損	※3	1,617			10,345			2,276			
2 固定資産売却損	※4	—			11,424			2,410			
3 貸倒引当金繰入額		24,655			—			2,474			
4 貸倒損失		—			—			22,250			
5 事業再編費用		—			65,971			—			
6 損害賠償損失 引当金繰入額		—			—			119,000			
7 減損損失	※5	7,786			14,016			211,564			
8 投資有価証券評価損		18,924			—			219,530			
9 投資有価証券売却損		—	52,983	0.1	4,537	106,295	0.2	—	579,507	0.7	
税金等調整前中間 (当期)純利益			6,216,658	16.1		6,643,459	13.0		11,500,156	14.7	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
法人税、住民税 及び事業税		2,721,959			2,386,615			5,320,344		
法人税等調整額		△43,197	2,678,761	7.0	349,798	2,736,413	5.3	△334,843	4,985,500	6.4
少数株主利益又は少 数株主損失(△)			629	0.0		△8,952	△0.0		2,085	△0.0
中間(当期)純利益			3,537,266	9.2		3,915,997	7.6		6,512,571	8.3

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年7月31日残高(千円)	2,930,948	2,771,918	5,126,905	10,829,771
当中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行	7,017	7,017	—	14,034
剰余金の配当	—	—	△932,011	△932,011
中間純利益	—	—	3,537,266	3,537,266
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	7,017	7,017	2,605,255	2,619,289
平成19年1月31日残高(千円)	2,937,965	2,778,935	7,732,160	13,449,060

	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18年7月31日残高(千円)	—	—	5,579	10,835,351
当中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行	—	—	—	14,034
剰余金の配当	—	—	—	△932,011
中間純利益	—	—	—	3,537,266
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△63,831	△63,831	△646	△64,477
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△63,831	△63,831	△646	2,554,811
平成19年1月31日残高(千円)	△63,831	△63,831	4,932	13,390,162

当中間連結会計期間(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年7月31日残高(千円)	2,937,965	2,778,935	9,739,058	15,455,958
当中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行	10,006,204	10,006,204	—	20,012,408
剰余金の配当	—	—	△968,406	△968,406
中間純利益	—	—	3,915,997	3,915,997
連結除外による増加高	—	—	108,239	108,239
連結除外による減少高	—	—	△39,988	△39,988
その他	—	—	8,840	8,840
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	—	—	—	—
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	10,006,204	10,006,204	3,024,683	23,037,092
平成20年1月31日残高(千円)	12,944,169	12,785,139	12,763,741	38,493,050

	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7月31日残高(千円)	△40	△40	38,888	15,494,806
当中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行	—	—	—	20,012,408
剰余金の配当	—	—	—	△968,406
中間純利益	—	—	—	3,915,997
連結除外による増加高	—	—	—	108,239
連結除外による減少高	—	—	—	△39,988
その他	—	—	—	8,840
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)	△1,489	△1,489	△38,888	△40,377
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△1,489	△1,489	△38,888	22,996,714
平成20年1月31日残高(千円)	△1,529	△1,529	—	38,491,520

前連結会計年度の要約連結株主資本等変動計算書

(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

	株主資本				評価・換算差額等	少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金		
平成18年7月31日残高(千円)	2,930,948	2,771,918	5,126,905	10,829,771	—	5,579	10,835,351
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	7,017	7,017	—	14,034	—	—	14,034
剰余金の配当	—	—	△1,900,418	△1,900,418	—	—	△1,900,418
当期純利益	—	—	6,512,571	6,512,571	—	—	6,512,571
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	△40	33,308	33,267
連結会計年度中の変動額合計(千円)	7,017	7,017	4,612,152	4,626,186	△40	33,308	4,659,454
平成19年7月31日残高(千円)	2,937,965	2,778,935	9,739,058	15,455,958	△40	38,888	15,494,806

(4) 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18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		6,216,658	6,643,459	11,500,156
減価償却費		18,365	58,604	49,582
のれん償却額		72,771	131,704	145,542
減損損失		—	14,016	211,564
貸倒引当金の増減額(減少:△)		△45,609	16,273	△44,690
賞与引当金の増減額(減少:△)		5,284	12,844	△19,306
役員賞与引当金の増減額(減少:△)		△75	△9,000	14,150
現金受贈益		—	—	△400,000
退職給付引当金の増加額(減少:△)		1,219	△541	3,594
受取利息及び受取配当金		△1,121	△11,061	△4,959
支払利息		384,446	512,360	746,086
投資有価証券評価損		18,924	—	219,530
株式交付費		19,243	92,708	21,492
固定資産除却損		1,617	14,410	2,276
固定資産売却損益		△923	7,360	2,410
投資有価証券売却益		—	△24,024	—
売上債権の増減額(増加:△)		637,528	△31,819	597,511
たな卸資産の増減額(増加:△)		△7,424,056	△43,525,876	△10,009,448
前渡金の増減額(増加:△)		△1,369,862	△8,311,274	△4,920,454
その他流動資産の増減額 (増加:△)		△83,804	△304,589	341,212
仕入債務の増減額(減少:△)		19,356	△189,345	115,082
未払消費税等の増減額(減少:△)		△4,446	384,007	△399,063
前受金の増減額(減少:△)		△37,903	119,229	△149,514
その他流動負債の増減額 (減少:△)		363,495	△1,038,931	1,994,790
その他		△1,471	—	△3,421,578
小計		△1,210,364	△45,439,485	△3,404,029
利息及び配当金の受取額		1,121	11,061	4,959
利息の支払額		△385,872	△509,985	△747,461
法人税等の支払額		△2,760,846	△3,542,070	△4,393,944
現金受贈益		—	—	400,000
営業活動によるキャッシュ・フロー		△4,355,962	△49,480,479	△8,140,477

		前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 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		△365,653	△259,482	△29,030
定期預金の払戻による収入		89,140	50,564	211,771
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	52,021
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出		—	—	△716,475
出資金の取得による支出		△800,000	△220	△800,000
出資金の回収による収入		850,000	145	850,000
投資有価証券の取得による支出		△235,480	—	△239,480
投資有価証券の売却による収入		—	35,100	—
有形固定資産の売却による収入		1,504	2,263	580
有形固定資産の取得による支出		△23,463	△50,916	△149,966
無形固定資産の取得による支出		—	△9,021	△9,826
差入保証金の支払による支出		△255,922	△16,508	△299,023
差入保証金の返還による収入		174,014	305	286,475
貸付による支出		△888	△8	△913
貸付金の回収による収入		266	2	757
その他		11,487	—	3,245,363
投資活動による キャッシュ・フロー		△554,993	△245,239	2,402,254
III 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 (減少: △)		5,860,674	19,621,796	7,220,484
長期借入金による収入		45,000	500,000	45,000
長期借入金の返済による支出		△11,170	△16,038	△15,670
社債の発行による収入		—	10,187,720	—
株式の発行による収入		14,034	20,012,408	14,034
配当金の支払額		△923,798	△968,406	△1,890,101
その他		△19,243	△92,708	△21,492
財務活動による キャッシュ・フロー		4,965,495	49,244,771	5,352,253
IV 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)		54,540	△480,947	△385,968
V 連結除外に伴う現金及び現金同等物 の減少額		—	△9,024	—
VI 現金及び現金同等物の期首残高		8,639,899	8,253,931	8,639,899
VII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	※1	8,694,440	7,763,958	8,253,931

(5) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスー パービジョン株式会社 株式会社アルデプロプロ パティマネジメント 株式会社尾高電工 すべての子会社を連結 しております。</p>	<p>連結子会社の数 7社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスー パービジョン株式会社 株式会社アルデプロプロ パティマネジメント 株式会社尾高電工 株式会社オーパス 株式会社サワケンホーム 株式会社日本インベス ターズサービス 株式会社マッチング・ナ ビ すべての子会社を連結 しております。 株式会社勤住ライフは 平成19年12月27日付で清 算が終了し、合計の総資 産、売上高、中間純損益 および利益剰余金等はい ずれも中間連結財務諸表 に重要な影響を及ぼして いないため当中間連結会 計期間より連結除外して おります。 平成19年9月28日に株 式会社ディベックスマネ ジメントの全株式を譲渡 したため、同社は子会社 ではなくなりました。 平成19年11月30日に株 式会社ART都市開発の 全株式を譲渡したため、 同社は子会社ではなくな りました。</p>	<p>連結子会社の数 10社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスー パービジョン株式会社 株式会社アルデプロプロ パティマネジメント 株式会社尾高電工 株式会社オーパス 株式会社サワケンホーム 株式会社ART都市開発 株式会社勤住ライフ 株式会社日本インベス ターズサービス 株式会社マッチング・ナ ビ 株式会社ディベックスマ ネジメント すべての子会社を連結 しております。 平成19年3月7日に株 式会社オーパスの全株式 を取得し当社の子会社と いたしました。また、株 式会社オーパスの100%子 会社である株式会社サワ ケンホーム及び株式会社 ART都市開発が当社の子会 社となりました。 平成19年4月19日に株 式会社勤住ライフの実施 した第三者割当による新 株式発行を全額引受け、 持ち株比率が93.63%と なり、子会社といたしま した。なお、同社は平成 19年8月27日開催の臨時 株主総会において解散を 決議しました。 平成19年4月25日に株 式会社日本インベスター ズサービスの実施した第 三者割当による新株式発 行を全額引受け、持ち株 比率が75.0%となり、子 会社といたしました。 平成19年6月29日に株 式会社アルデプロプロパ ティマネジメントが株式 会社マッチング・ナビの 全株式を取得し、また、 株式会社ディベックスマ ネジメントの全株式を取 得し、両社は当社の子会 社となりました。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。	関連会社の数 1社 関連会社の名称 株式会社メイプルリビングサービス	関連会社の数 1社 関連会社の名称 株式会社メイプルリビングサービス 平成19年6月29日に株式会社アルデプロプロパティマネジメントは株式会社メイプルリビングサービスの発行済株式の40%を取得し、当社の関連会社となりました。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																																		
<p>3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項</p>	<p>連結子会社の中間決算日が中間連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="453 360 730 472"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>中間決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社尾高電工</td> <td>11月30日</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間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>	会社名	中間決算日	株式会社尾高電工	11月30日	<p>連結子会社の中間決算日が中間連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="777 360 1054 797"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>中間決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社尾高電工</td> <td>11月30日</td> </tr> <tr> <td>株式会社オーパス</td> <td>11月30日</td> </tr> <tr> <td>株式会社サワケンホーム</td> <td>11月30日</td> </tr> <tr> <td>株式会社日本インベスターズサービス</td> <td>11月30日</td> </tr> <tr> <td>株式会社マッチング・ナビ</td> <td>11月30日</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間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>その他の連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。</p> <p>なお、関連会社のうち、株式会社メイプルリビングサービスの中間決算日は9月30日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、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>	会社名	中間決算日	株式会社尾高電工	11月30日	株式会社オーパス	11月30日	株式会社サワケンホーム	11月30日	株式会社日本インベスターズサービス	11月30日	株式会社マッチング・ナビ	11月30日	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1101 360 1378 1032"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社尾高電工</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社オーパス</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社サワケンホーム</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社ART都市開発</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社勤住ライフ</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社日本インベスターズサービス</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社マッチング・ナビ</td> <td>5月31日</td> </tr> <tr> <td>株式会社ディベックスマネジメント</td> <td>3月31日</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結子会社のうち、決算日が5月31日である株式会社尾高電工、株式会社オーパス、株式会社サワケンホーム、株式会社ART都市開発、株式会社勤住ライフ、株式会社日本インベスターズサービス及び株式会社マッチング・ナビについては、連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、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>また、連結子会社のうち、株式会社ディベックスマネジメントの決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、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>なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と一致しております。</p> <p>なお、関連会社のうち、株式会社メイプルリビングサービスの決算日は3月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては、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>	会社名	決算日	株式会社尾高電工	5月31日	株式会社オーパス	5月31日	株式会社サワケンホーム	5月31日	株式会社ART都市開発	5月31日	株式会社勤住ライフ	5月31日	株式会社日本インベスターズサービス	5月31日	株式会社マッチング・ナビ	5月31日	株式会社ディベックスマネジメント	3月31日
会社名	中間決算日																																				
株式会社尾高電工	11月30日																																				
会社名	中間決算日																																				
株式会社尾高電工	11月30日																																				
株式会社オーパス	11月30日																																				
株式会社サワケンホーム	11月30日																																				
株式会社日本インベスターズサービス	11月30日																																				
株式会社マッチング・ナビ	11月30日																																				
会社名	決算日																																				
株式会社尾高電工	5月31日																																				
株式会社オーパス	5月31日																																				
株式会社サワケンホーム	5月31日																																				
株式会社ART都市開発	5月31日																																				
株式会社勤住ライフ	5月31日																																				
株式会社日本インベスターズサービス	5月31日																																				
株式会社マッチング・ナビ	5月31日																																				
株式会社ディベックスマネジメント	3月31日																																				

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項 (1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>1. 有価証券 ①その他有価証券 時価のあるもの 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>2. たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。 ②原材料及び貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>	<p>1. 有価証券 ①その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②原材料及び貯蔵品 同左</p>	<p>1. 有価証券 ①その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) によっております。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②原材料及び貯蔵品 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																								
(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>1. 有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>15～28年</td></tr> <tr><td>建物付属設備</td><td>3～22年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>9～20年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>9～15年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>2～6年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>3～20年</td></tr> </table>	建物	15～28年	建物付属設備	3～22年	構築物	9～20年	機械及び装置	9～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年	<p>1. 有形固定資産 同左 同左</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>6～39年</td></tr> <tr><td>建物付属設備</td><td>8～24年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>3～50年</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td>5～15年</td></tr> <tr><td>車両運搬具</td><td>2～6年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>3～20年</td></tr> </table>	建物	6～39年	建物付属設備	8～24年	構築物	3～50年	機械及び装置	5～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年	<p>1. 有形固定資産 同左 同左</p> <p>(会計処理の変更) 当社については、当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、従前より所有している有形固定資産の残存価額については、翌連結会計年度から5年間の均等償却を行う方法を採用いたします。</p> <p>なお、これによる営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>
建物	15～28年																										
建物付属設備	3～22年																										
構築物	9～20年																										
機械及び装置	9～15年																										
車両運搬具	2～6年																										
工具器具備品	3～20年																										
建物	6～39年																										
建物付属設備	8～24年																										
構築物	3～50年																										
機械及び装置	5～15年																										
車両運搬具	2～6年																										
工具器具備品	3～20年																										

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
	<p>2. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>3. 長期前払費用 定額法によっております。</p>	<p>2. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(2年～5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>②特許権 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(8年)と同一の基準によっております。</p> <p>③商標権 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(10年)と同一の基準によっております。</p> <p>④水道施設利用権 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(15年)と同一の基準によっております。</p> <p>3. 長期前払費用 同左</p>	<p>2. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア 同左</p> <p>②特許権 同左</p> <p>③商標権 同左</p> <p>④水道施設利用権 同左</p> <p>3. 長期前払費用 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
(3)重要な引当金の計上基準	<p>1. 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>3. 役員賞与引当金 当中間連結会計期間末に属する役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間に見合う分を計上しております。</p> <p>4. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間連結会計期間末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>1. 貸倒引当金 同左</p> <p>2. 賞与引当金 同左</p> <p>3. 役員賞与引当金 同左</p> <p>4. 退職給付引当金 同左</p> <p>5. 完成工事保証引当金 一部の連結子会社は、過去の保証実績率に基づき計上しております。</p> <p>_____</p>	<p>1. 貸倒引当金 同左</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。 (追加情報) 当社は、平成19年7月期から営業部門の従業員の賞与制度の見直しを行い、業績連動による業績給の支払に変更しました。これにより、平成18年7月期まで賞与引当金と表示していましたが、平成19年7月期から未払金に含めております。</p> <p>3. 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。</p> <p>4. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>5. 完成工事保証引当金 同左</p> <p>6. 損害賠償損失引当金 将来の損害賠償損失に備えるため当連結会計年度末における和解金の負担見込額を計上しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
(4)重要なリース取引 の処理方法	リース物件の所有権が借 主に移転すると認められる もの以外のファイナンス・ リース取引については、通 常の賃貸借取引に係る方法 に準じた会計処理によって おります。	同左	同左
(5)その他中間連結財 務諸表(連結財務 諸表)作成のため の基本となる重要 な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっておりま す。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左
5 中間連結キャッシ ュ・フロー計算書 (連結キャッシュ・ フロー計算書)にお ける資金の範囲	中間連結キャッシュ・フ ロー計算書における資金(現 金及び現金同等物)は、手許 現金、随時引き出し可能な 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 期投資からなっております。	同左	連結キャッシュ・フロー 計算書における資金(現金及 び現金同等物)は、手許現 金、随時引き出し可能な預 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 投資からなっております。

(6) 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更
(会計処理の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当中間連結会計期間は「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)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、経常利益及び税金等調整前中間純利益が、7,475千円減少しております。</p>		
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間連結会計期間は「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 中間連結財務諸表規則の改正による中間連結貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりであります。 1 前中間連結会計期間における「資本の部」は、当中間連結会計期間から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本の部」及び「評価・換算差額等」に分類して表示しております。 2 前中間連結会計期間において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当中間連結会計期間においては「株主資本」の内訳科目として表示していません。</p>		
		<p>(企業結合に係る会計基準) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離会計基準に関する適用指針(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)」を適用しております。</p>
		<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 なお、前連結会計年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は、当連結会計年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>

(表示方法の変更)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 1 月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 8 月 1 日 至 平成20年 1 月31日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>販売用不動産 前中間連結会計期間において区分掲記していた「販売用不動産」(当中間会計期間26,879,372千円)については、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しております。</p> <p>仕掛品 前中間連結会計期間において区分掲記していた「仕掛品」(当中間会計期間291,256千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しております。</p> <p>前渡金 前中間連結会計期間において区分掲記していた「前渡金」(当中間連結会計期間1,904,171千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前渡金 前中間連結会計期間まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前渡金」については、資産の総額の100分の5を超えたため、当中間連結会計期間から区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の前渡金残高は1,904,171千円であります。</p>
<p>—————</p>	<p>(中間連結損益計算書)</p> <p>受取手数料 前中間連結会計期間まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取手数料」については、金額の重要性が高まったことから、当中間連結会計期間から区分掲記しております。なお、前中間連結会計期間の受取手数料は27,055千円であります。</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正によって、当中間連結会計期間は「営業活動によるキャッシュ・フロー」に区分掲記されていた「連結調整勘定償却額」は、「のれん償却額」と表示されております。</p>	<p>—————</p>

(追加情報)

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>(偶発債務)</p> <p>当社は、平成18年7月3日付で東西アセット・マネジメント㈱より、不動産物件の紹介に係る違約金等として178,634千円の支払の催告を受けております。</p> <p>当社では、この支払の根拠について事実関係を確認しておりますが、現時点では、当社に支払義務はないものと判断しております。</p>		<p>当社は、平成18年7月3日付で東西アセット・マネジメント㈱より、不動産物件の紹介に係る違約金等として178,634千円の支払の催告を受け、その後、平成18年8月18日付で同社から訴訟の提起を受けました。平成19年6月13日に口頭弁論を終結し、その後裁判所の強い勧告により平成19年8月22日に和解期日が開かれ、裁判所から和解金額119,000千円の提示を受けました。そして、当社は平成19年9月12日にこの和解に応じました。</p> <p>この和解金の費用として、当連結会計年度において、損害賠償損失引当金119,000千円を計上しております。</p> <p>(留保金課税)</p> <p>当社の筆頭株主である会長兼代表取締役社長秋元竜弥の持株比率が平成19年7月末日において49.99%となったことから、当社は法人税法に規定する留保金課税対象企業から除外されました。</p> <p>(セグメンテーション方法の変更)</p> <p>当社では、中古マンション再活事業のほか、中古オフィスビルや商業施設などの再活を行ってまいりました。さらに、今期からは新築マンションの分譲、新築オフィスビルの販売等不動産開発事業にも事業領域を拡大しております。これら事業の拡大に伴い、当社では特定のセクションが特定の事業に限定せず、各セクションが全国各地域においてこれら複数の事業を推進しております。このため、これら事業をまとめて「不動産再活事業」といたしました。</p> <p>なお、これに伴う営業損益、経常損益、純損益の区分に影響はございません。</p>

(7) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年1月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年1月31日)	前連結会計年度末 (平成19年7月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 94,241千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 167,344千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 154,174千円</p>
<p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保資産</p> <p>現金及び預金 150,000千円</p> <p>たな卸資産 19,411,849</p> <p>建物 5,125</p> <p>土地 64,073</p> <p>合計 19,631,048</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 20,793,860</p> <p>合計 20,793,860</p>	<p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保資産</p> <p>現金及び預金 1,150,169千円</p> <p>たな卸資産 48,537,354</p> <p>建物 6,289</p> <p>土地 69,973</p> <p>合計 49,763,788</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 40,674,200</p> <p>1年以内返済予定長期借入金 900</p> <p>長期借入金 2,645</p> <p>預り金 700,000</p> <p>合計 41,377,745</p>	<p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保資産</p> <p>現金及び預金 150,000千円</p> <p>販売用不動産 21,987,450</p> <p>建物 5,125</p> <p>土地 64,073</p> <p>合計 22,206,649</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 22,684,400</p> <p>預り金 967,000</p> <p>合計 23,651,400</p>
<p>※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 3,200,000千円</p> <p>借入実行残高 978,000</p> <p>借入未実行残高 2,222,000</p>	<p>※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 9,050,000千円</p> <p>借入実行残高 4,998,000</p> <p>借入未実行残高 4,052,000</p>	<p>※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 8,000,000千円</p> <p>借入実行残高 2,825,000</p> <p>借入未実行残高 5,175,000</p>
<p>4 _____</p>	<p>4 受取手形の裏書譲渡高は、4,676千円であります。</p>	<p>4 受取手形の裏書譲渡高は、12,265千円であります。</p>
<p>5 _____</p>	<p>5 家賃保証 (株)アルデプロプロパティマネジメントは、平成20年1月31日現在237,282千円の賃料保証を行っております。</p>	<p>5 家賃保証 (株)アルデプロプロパティマネジメントは、平成19年7月31日現在512,839千円の賃料保証を行っております。</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																																																																																																							
<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table border="1"> <tr><td>販売手数料</td><td>357,511千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>64,743千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td>638,318千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>38,559千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,110千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入</td><td>7,475千円</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td>312,751千円</td></tr> </table> <p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>車両運搬具</td><td>923千円</td></tr> </table> <p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物附属設備</td><td>1,617千円</td></tr> </table> <p>※4 _____</p> <p>※5 減損損失 当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>近畿圏</td> <td>その他事業</td> <td>建物附属設備 工具器具備品</td> <td>7,786</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として、事業の種類別・地域別に資産のグルーピングを行っております。その他事業について、一部資産の遊休化が発生したため、該当資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額を減損損失として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュフローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額はゼロと算定しております。</p>	販売手数料	357,511千円	役員報酬	64,743千円	給与及び賞与	638,318千円	賞与引当金繰入額	38,559千円	退職給付費用	1,110千円	役員賞与引当金繰入	7,475千円	修繕費	312,751千円	車両運搬具	923千円	建物附属設備	1,617千円	場所	用途	種類	金額 (千円)	近畿圏	その他事業	建物附属設備 工具器具備品	7,786	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table border="1"> <tr><td>販売手数料</td><td>182,776千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>115,259千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td>843,312千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>30,423千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>2,563千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入</td><td>9,000千円</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td>280,192千円</td></tr> </table> <p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>車両運搬具</td><td>1,738千円</td></tr> </table> <p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物附属設備</td><td>5,402千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>4,872</td></tr> <tr><td>車両</td><td>71</td></tr> <tr><td>合計</td><td>10,345</td></tr> </table> <p>※4 固定資産売却損の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td>9,643千円</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>253</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>387</td></tr> <tr><td>車両</td><td>1,139</td></tr> <tr><td>合計</td><td>11,424</td></tr> </table> <p>※5 _____</p>	販売手数料	182,776千円	役員報酬	115,259千円	給与及び賞与	843,312千円	賞与引当金繰入額	30,423千円	退職給付費用	2,563千円	役員賞与引当金繰入	9,000千円	修繕費	280,192千円	車両運搬具	1,738千円	建物附属設備	5,402千円	工具器具備品	4,872	車両	71	合計	10,345	建物	9,643千円	建物附属設備	253	工具器具備品	387	車両	1,139	合計	11,424	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table border="1"> <tr><td>販売手数料</td><td>636,042千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>5,695千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>18,000千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td>1,446,239千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>18,833千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>3,620千円</td></tr> <tr><td>管理諸費</td><td>919,826千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td>145,542千円</td></tr> </table> <p>※2 固定資産売却益の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>車両運搬具</td><td>923千円</td></tr> </table> <p>※3 固定資産除却損の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td>1,617千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>592千円</td></tr> <tr><td>電話加入権</td><td>66千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,276千円</td></tr> </table> <p>※4 固定資産売却損の内訳</p> <table border="1"> <tr><td>建物</td><td>2,410千円</td></tr> </table> <p>※5 減損損失 当連結会計年度において当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>会社名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>建物 機械装置</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">その他</td> <td>のれん</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>株式会社勤住ライフ</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>株式会社ディベックスマネジメント</td> </tr> <tr> <td>のれん相当額</td> <td>株式会社メイプルリビングサービス</td> </tr> </tbody> </table>	販売手数料	636,042千円	貸倒引当金繰入額	5,695千円	役員賞与引当金繰入額	18,000千円	給与及び賞与	1,446,239千円	賞与引当金繰入額	18,833千円	退職給付費用	3,620千円	管理諸費	919,826千円	のれん償却額	145,542千円	車両運搬具	923千円	建物	1,617千円	工具器具備品	592千円	電話加入権	66千円	合計	2,276千円	建物	2,410千円	用途	種類	会社名	遊休資産	建物 機械装置	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	その他	のれん	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	のれん	株式会社勤住ライフ	のれん	株式会社ディベックスマネジメント	のれん相当額	株式会社メイプルリビングサービス
販売手数料	357,511千円																																																																																																								
役員報酬	64,743千円																																																																																																								
給与及び賞与	638,318千円																																																																																																								
賞与引当金繰入額	38,559千円																																																																																																								
退職給付費用	1,110千円																																																																																																								
役員賞与引当金繰入	7,475千円																																																																																																								
修繕費	312,751千円																																																																																																								
車両運搬具	923千円																																																																																																								
建物附属設備	1,617千円																																																																																																								
場所	用途	種類	金額 (千円)																																																																																																						
近畿圏	その他事業	建物附属設備 工具器具備品	7,786																																																																																																						
販売手数料	182,776千円																																																																																																								
役員報酬	115,259千円																																																																																																								
給与及び賞与	843,312千円																																																																																																								
賞与引当金繰入額	30,423千円																																																																																																								
退職給付費用	2,563千円																																																																																																								
役員賞与引当金繰入	9,000千円																																																																																																								
修繕費	280,192千円																																																																																																								
車両運搬具	1,738千円																																																																																																								
建物附属設備	5,402千円																																																																																																								
工具器具備品	4,872																																																																																																								
車両	71																																																																																																								
合計	10,345																																																																																																								
建物	9,643千円																																																																																																								
建物附属設備	253																																																																																																								
工具器具備品	387																																																																																																								
車両	1,139																																																																																																								
合計	11,424																																																																																																								
販売手数料	636,042千円																																																																																																								
貸倒引当金繰入額	5,695千円																																																																																																								
役員賞与引当金繰入額	18,000千円																																																																																																								
給与及び賞与	1,446,239千円																																																																																																								
賞与引当金繰入額	18,833千円																																																																																																								
退職給付費用	3,620千円																																																																																																								
管理諸費	919,826千円																																																																																																								
のれん償却額	145,542千円																																																																																																								
車両運搬具	923千円																																																																																																								
建物	1,617千円																																																																																																								
工具器具備品	592千円																																																																																																								
電話加入権	66千円																																																																																																								
合計	2,276千円																																																																																																								
建物	2,410千円																																																																																																								
用途	種類	会社名																																																																																																							
遊休資産	建物 機械装置	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社																																																																																																							
その他	のれん	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社																																																																																																							
	のれん	株式会社勤住ライフ																																																																																																							
	のれん	株式会社ディベックスマネジメント																																																																																																							
	のれん相当額	株式会社メイプルリビングサービス																																																																																																							

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																				
		<p>(2) 減損損失の認識にいたった経緯 当初予定していた収益が見込めなくなったことにより減損損失を認識しております。 なお、のれん及びのれん相当額については、出資先関係会社の業績等を鑑み、投資資金回収期間が長期にわたる見通しから減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額 (合計211,564千円)</p> <p>① ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>1,639千円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>6,147千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>110,460千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>118,246千円</td> </tr> </table> <p>② 株式会社勤住ライフ</p> <table border="0"> <tr> <td>のれん</td> <td>29,613千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29,613千円</td> </tr> </table> <p>③ 株式会社ディベックスマネジメント</p> <table border="0"> <tr> <td>のれん</td> <td>50,912千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50,912千円</td> </tr> </table> <p>④ 株式会社メイプルリビングサービス</p> <table border="0"> <tr> <td>のれん</td> <td>12,791千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,791千円</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 当社グループは減損会計の適用に当たり、事業単位(関連会社)を基準とした管理会計上の区分にしたがって資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能価額の算定方法 当社グループの回収可能価額は、正味売却可能価額及び使用価値を採用しております。また、正味売却可能価額については処分価額により算定しており、使用価値については将来のキャッシュ・フローを4.71%で割り引いて算定しております。</p>	建物	1,639千円	機械装置	6,147千円	のれん	110,460千円	合計	118,246千円	のれん	29,613千円	合計	29,613千円	のれん	50,912千円	合計	50,912千円	のれん	12,791千円	合計	12,791千円
建物	1,639千円																					
機械装置	6,147千円																					
のれん	110,460千円																					
合計	118,246千円																					
のれん	29,613千円																					
合計	29,613千円																					
のれん	50,912千円																					
合計	50,912千円																					
のれん	12,791千円																					
合計	12,791千円																					

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31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 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	690,379	2,768,216	—	3,458,595

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

株式分割による増加(1:5) 2,761,516株

ストックオプションの行使による増加 6,700株

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年10月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	932,011	1,350	平成18年7月31日	平成18年10月31日

(2) 基準日が当中間連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計年度後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年3月6日 取締役会	普通株式	968,406	280	平成19年1月31日	平成19年4月6日

当中間連結会計期間(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

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 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	3,458,595	759,244	—	4,217,839

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

第三者割当による新株式の発行 756,144株

ストックオプションの行使による増加 3,100株

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年10月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	968,406	280	平成19年7月31日	平成19年10月26日

(2) 基準日が当中間連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計年度後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年3月14日 取締役会	普通株式	970,102	230	平成20年1月31日	平成20年4月14日

前連結会計年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31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 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	690,379	2,768,216	—	3,458,595

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

ストックオプションの行使による増加 6,700株

株式分割による増加(1:5) 2,761,516株

2. 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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年10月29日 定時株主総会	普通株式	932,011	1,350	平成18年7月31日	平成18年10月31日
平成19年3月6日 取締役会	普通株式	968,406	280	平成19年1月31日	平成19年4月6日

(2) 基準日が当連結会計期間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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年10月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	968,406	280	平成19年7月31日	平成19年10月26日

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>※1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年1月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 9,132,352 千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 Δ488,284 千円 有価証券勘定のうち マネー・マネジメン ト・ファンド 50,372千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 <u>8,694,440 千円</u></p>	<p>※1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年1月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 7,951,350 千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 Δ237,947 千円 有価証券勘定のうち マネー・マネジメン ト・ファンド 50,555千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 <u>7,763,958 千円</u></p>	<p>※1 現金及び現金同等物の連結会計年度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 (平成19年7月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 8,232,508 千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 Δ29,030 千円 有価証券勘定のうち マネー・マネジメン ト・ファンド 50,452千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 <u>8,253,931 千円</u></p>

(セグメント情報)

1 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18年8月1日至平成19年1月31日)

	中古マンション 再活事業 (千円)	不動産販売 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	14,364,959	22,206,700	1,951,710	38,523,371	—	38,523,371
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	497,899	497,899	(497,899)	—
計	14,364,959	22,206,700	2,449,610	39,021,271	(497,899)	38,523,371
営業費用	11,804,933	17,089,837	1,536,840	30,431,611	1,232,158	31,663,769
営業利益	2,560,026	5,116,863	912,770	8,589,659	(1,730,058)	6,859,601

(注) 1 事業区分の方法

商品の種類、性質、販売方法等の類似性、損益集計区分及び関連資産等に照らし、事業を区分しております。

2 各事業の主な種類

- (1) 中古マンション再活事業…中古マンションの販売
- (2) 不動産販売事業…ビル、商業施設、ホテル等の販売
- (3) その他…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、1,740,790千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

当中間連結会計期間(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…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、管理部門に係る営業費用であります。

4 従来、事業区分は、「中古マンション再活事業」、「不動産販売事業」、「その他事業」の3区分によっておりましたが、当中間連結会計期間より「不動産再活事業」、「その他事業」の2区分に変更しました。

当社では、中古マンション再活事業のほかに、中古のオフィスビルや商業施設などの再活を行ってまいりました。さらに、今期からは新築マンションの分譲、新築オフィスビルの販売等不動産開発事業にも事業領域を拡大しております。これら事業の拡大に伴い、当社では特定のセクションが特定の事業に限定せず、各セクションが全国各地域においてこれら複数の事業を推進しております。このため、これら事業をまとめて「不動産再活事業」といたしました。

なお、前中間連結会計期間の事業の種類別セグメント情報を、当中間連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

	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	36,571,660	1,951,710	38,523,371	—	38,523,371
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	497,899	497,899	(497,899)	—
計	36,571,660	2,449,610	39,021,271	(497,899)	38,523,371
営業費用	28,894,770	1,536,840	30,431,611	1,232,158	31,663,769
営業利益	7,676,889	912,770	8,589,659	(1,730,058)	6,859,601

(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…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、1,740,790千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

前連結会計年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7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	74,189,698	3,994,308	78,184,006	—	78,184,006
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	1,145,920	1,145,920	(1,145,920)	—
計	74,189,698	5,140,228	79,329,926	(1,145,920)	78,184,006
営業費用	58,291,953	3,579,194	61,871,148	3,807,820	65,678,968
営業利益	15,897,744	1,561,034	17,458,778	(4,953,740)	12,505,038

(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…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、4,953,740千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

4 従来、事業区分は、「中古マンション再活事業」、「不動産販売事業」、「その他事業」の3区分によっておりましたが、当連結会計年度より「不動産再活事業」、「その他事業」の2区分に変更しました。

当社では、中古マンション再活事業のほかに、中古のオフィスビルや商業施設などの再活を行ってまいりました。さらに、今期からは新築マンションの分譲、新築オフィスビルの販売等不動産開発事業にも事業領域を拡大しております。これら事業の拡大に伴い、当社では特定のセクションが特定の事業に限定せず、各セクションが全国各地域においてこれら複数の事業を推進しております。このため、これら事業をまとめて「不動産再活事業」といたしました。

2 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19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。

当中間連結会計期間(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在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7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。

3 海外売上高

前中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19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。

当中間連結会計期間(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。

前連結会計年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																																				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引 ①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引 ①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引 ①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>7,000</td> <td>2,916</td> <td>4,083</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>2,916</td> <td>4,083</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	7,000	2,916	4,083	合計	7,000	2,916	4,083	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>7,000</td> <td>4,316</td> <td>2,683</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>4,316</td> <td>2,683</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	7,000	4,316	2,683	合計	7,000	4,316	2,683	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>7,000</td> <td>3,616</td> <td>3,383</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>3,616</td> <td>3,383</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	工具器具備品	7,000	3,616	3,383	合計	7,000	3,616	3,383
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
工具器具備品	7,000	2,916	4,083																																			
合計	7,000	2,916	4,083																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
工具器具備品	7,000	4,316	2,683																																			
合計	7,000	4,316	2,683																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																			
工具器具備品	7,000	3,616	3,383																																			
合計	7,000	3,616	3,383																																			
②未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 1,401千円 1年超 2,750千円 合計 4,152千円	②未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 1,424千円 1年超 1,326千円 合計 2,750千円	②未経過リース料期末残高相当額 1年内 1,412千円 1年超 2,041千円 合計 3,454千円																																				
③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 729千円 減価償却費相当額 699千円 支払利息相当額 36千円	③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 729千円 減価償却費相当額 699千円 支払利息相当額 25千円	③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 1,458千円 減価償却費相当額 1,399千円 支払利息相当額 68千円																																				
④減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	④減価償却費相当額の算定方法 同左	④減価償却費相当額の算定方法 同左																																				
⑤利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。	⑤利息相当額の算定方法 同左	⑤利息相当額の算定方法 同左																																				

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成19年1月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	2,361	3,495	1,133
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	2,361	3,495	1,133
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	233,180	124,976	△108,203
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	233,180	124,976	△108,203
計	235,542	128,472	△107,069

2 時価評価されていない有価証券の内容

区分	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
① 非上場株式	91,568
② マネー・マネジメント・ファンド	50,372
③ 新株予約権	3,480
合計	145,420

当中間連結会計期間末(平成20年1月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	2,365	3,518	1,152
② 債券			
③ その他			
小計	2,365	3,518	1,152
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	11,180	8,200	△2,979
② 債券			
③ その他			
小計	11,180	8,200	△2,979
計	13,545	11,719	△1,826

2 時価評価されていない有価証券の内容

区分	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
① 非上場株式	55,546
② マネー・マネジメント・ファンド	50,555
合計	106,101

前連結会計期間末(平成19年7月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
① 株式	2,365	3,819	1,453
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	2,365	3,819	1,453
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
① 株式	233,180	45,663	△187,517
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	233,180	45,663	△187,517
合計	235,545	49,482	△186,063

2 時価評価されていない有価証券の内容

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
① 非上場株式	81,191
② マネー・マネジメント・ファンド	50,452
合計	131,644

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自平成18年8月1日至平成19年1月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成19年8月1日至平成20年1月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成18年8月1日至平成19年7月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間(自平成18年8月1日至平成19年1月31日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成19年8月1日至平成20年1月31日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成18年8月1日至平成19年7月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前中間連結会計期間(自平成18年8月1日至平成19年1月31日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成19年8月1日至平成20年1月31日)

平成20年7月期中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

前連結会計年度(自平成18年8月1日至平成19年7月31日)

平成20年7月期中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
	1株当たり純資産額	3,870円13銭	9,125円89銭
1株当たり中間(当期)純利益	1,023円90銭	953円87銭	1,884円08銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	1,019円95銭	952円46銭	1,878円23銭
	当社は、平成18年8月1日付で1株を5株に分割いたしました。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。		当社は、平成18年8月1日付で1株を5株に分割いたしました。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度の1株当たりの情報については、以下のとおりであります。
	前中間連結会計期間	前連結会計年度	前連結会計年度
	1株当たり純資産額 1,552円96銭	1株当たり純資産額 3,138円95銭	1株当たり純資産額 3,138円95銭
	1株当たり中間純利益 428円5銭	1株当たり当期純利益 1,114円42銭	1株当たり当期純利益 1,114円42銭
	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 422円28銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,102円24銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,102円24銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前中間連結会計期間末 (平成19年1月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年1月31日)	前連結会計年度末 (平成19年7月31日)
中間連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	13,390,162	38,491,520	15,494,806
普通株式に係る純資産額(千円)	13,385,230	38,491,520	15,455,917
差額の主な内訳(千円) 少数株主持分	4,932	—	38,888
普通株式の発行済株式数(株)	3,458,595	4,217,839	3,458,595
普通株式の自己株式数(株)	—	—	—
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)	3,458,595	4,217,839	3,458,595

2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	3,537,266	3,915,997	6,512,571
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る 中間(当期)純利益(千円)	3,537,266	3,915,997	6,512,571
普通株式の期中平均株式数(株)	3,454,699	4,105,361	3,456,631
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	6,700 (6,700)	6,094 (6,094)	10,774 (10,774)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	第1回無担保転換社債 型新株予約権付社債 297,700株	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>I. 株式会社オーパスの株式取得(子会社化)</p> <p>当社は、平成19年3月7日開催の取締役会決議に基づき、建築資材販売、コンサルティング会社である株式会社オーパス(以下、「オーパス」という)の全株式を同日付で取得し、同社を子会社としております。また、株式会社オーパスの100%子会社として株式会社サワケンホーム及び株式会社ART都市開発がありますが、併せて当社のグループとなります。</p> <p>1. 株式取得について</p> <p>(1) 取得する株式数 125株 (発行済株式数の全株)</p> <p>(2) 取得日 平成19年3月7日</p> <p>(3) 取得先 澤田升男</p> <p>(4) 取得価額 1,011,108千円</p> <p>(5) 取得する理由</p> <p>①当社グループ内に、建築資材販売、建築コスト低減ノウハウ販売、コンサルティング等に豊富な経験と実績を持つオーパスが加わることで、グループとしての総合力を高められること。</p> <p>②オーパスは、子会社に株式会社サワケンホーム、株式会社ART都市開発を有し、株式会社サワケンホームは総合建設・設計・施工分野で、株式会社ART都市開発は建築の設計・監理で豊富な実績を有すること。</p> <p>③オーパスと株式会社アルデプロプロパティマネジメントとのシナジーが期待できること。</p> <p>2. 子会社となる会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社オーパス</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 作山哲</p> <p>(3) 本店所在地 岐阜県各務原市蘇原東島町三丁目100番地の1</p> <p>(4) 設立年月 平成11年10月</p> <p>(5) 資本金 1,000万円</p> <p>(6) 発行済株式数 125株</p> <p>(7) 主な事業内容 建築資材販売、住宅、店舗のリフォーム及びメンテナンス</p> <p>(8) 決算期 5月31日</p> <p>(9) 従業員数 14名</p> <p>(10) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成18年5月31日]</p> <p>①売上高 883,049千円</p> <p>②営業利益 103,223千円</p> <p>③経常利益 127,903千円</p>	<p>I. 株式会社尾高電工の株式譲渡について</p> <p>当社は平成20年2月18日開催の取締役会において、当社100%子会社である株式会社尾高電工の発行済株式全株を譲渡することを決議し、同日譲渡いたしました。</p> <p>1. 株式譲渡の理由</p> <p>当社は、平成18年3月に電気通信工事業を営む株式会社尾高電工の発行済株式の全株を取得し、子会社といたしました。同社の業績はこれまで電気通信工事業を中心に堅調に推移してまいりました。</p> <p>一方、当社グループにおきましては、当社仕入物件の内装工事、設備工事を手がける子会社が増えてきたことにより、グループ会社各社の事業内容・グループ内における役割を見直してまいりました。</p> <p>こうした状況下、当社グループにおいて経営資源の選択と集中を進めるため、このたび株式会社尾高電工の発行済株式の全株を譲渡することにいたしました。これにより、同社は当社の連結子会社から除外されます。</p> <p>2. 対象会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社尾高電工</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 尾高功將</p> <p>(3) 所在地 千葉県千葉市中央区浜野町594番地3</p> <p>(4) 設立年月日 昭和48年11月</p> <p>(5) 主な事業の内容 電気通信工事業、消防施設工事業、機械器具設置工事業、管工事業</p> <p>(6) 決算期 5月31日</p> <p>(7) 従業員数 17名(平成19年7月31日現在)</p> <p>(8) 主な事業所 千葉県千葉市</p> <p>(9) 資本金 1億円</p> <p>(10) 発行済株式数 200,000株</p> <p>(11) 大株主構成および所有割合 株式会社アルデプロ 100%</p>	<p>I. 第三者割当による新株式の発行について</p> <p>当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、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・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。</p> <p>当該新株式の発行の要領は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 発行新株式 756,144株数</p> <p>2. 発行価額 26,450円</p> <p>3. 発行価額の総額 20,000,008,800円</p> <p>4. 資本組入額 10,000,004,400円(1株につき13,225円)</p> <p>5. 募集又は割当方法 第三者割当による新株式発行</p> <p>6. 申込期間 平成19年8月28日</p> <p>7. 払込期日 平成19年8月28日</p> <p>8. 新株券交付日 割当先から株券不所持の申し出を受けたため、株券は交付しない</p> <p>9. 配当起算日 平成19年8月1日</p> <p>10. 資金使途 不動産物件の仕入れに充当</p> <p>II. 第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行について</p> <p>当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、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・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。</p> <p>当該転換社債型新株予約権付社債の発行の要領は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 募集社債の名称 株式会社アルデプロ 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債</p> <p>2. 募集社債の総額 金10,002,720,000円</p> <p>3. 各募集社債の金額 金100,027,200円 1種</p> <p>4. 利率 本社債には利息を付さない。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																											
<p>④当期純利益 75,264千円 ⑤総資産 578,937千円 ⑥株主資本 203,782千円</p> <p>3. 孫会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社サワケンホーム (2) 代表者 代表取締役 梅田信一 (3) 本店所在地 岐阜県各務原市蘇原東島町三丁目100番地の1 (4) 設立年月 昭和53年6月 (5) 資本金 2,000万円 (6) 発行済株式数 10,862株 (7) 主な事業内容 建設業請負および設計施工 (8) 建設業許可 岐阜県知事(特-16)第8117号 (9) 決算期 5月31日 (10) 従業員数 17名 (11) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成18年5月31日] ①売上高 1,656,966千円 ②営業利益 150,386千円 ③経常利益 185,120千円 ④当期純利益 147,175千円 ⑤総資産 786,946千円 ⑥株主資本 175,072千円</p> <p>4. 孫会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社ART都市開発 (2) 代表者 代表取締役 櫻井宮雄 (3) 本店所在地 岐阜県美濃市片知1555番地1 (4) 設立年月 平成16年7月 (5) 資本金 1,000万円 (6) 発行済株式数 200株 (7) 主な事業内容 建設の設計・監理 (8) 建設業許可 愛知県知事(い-17)第11030号 (9) 決算期 5月31日 (10) 従業員数 4名 (11) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成18年5月31日] ①売上高 111,547千円 ②営業損失 2,874千円 ③経常損失 2,072千円 ④当期純損失 2,044千円</p>	<p>(12) 最近事業年度における業績の動向</p> <table border="1" data-bbox="579 286 970 633"> <thead> <tr> <th></th> <th>H18.5期</th> <th>H19.5期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>664百万円</td> <td>688百万円</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>140百万円</td> <td>129百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>15百万円</td> <td>32百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>15百万円</td> <td>33百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>9百万円</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>660百万円</td> <td>785百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>510百万円</td> <td>529百万円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり配当金</td> <td>0円</td> <td>0円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 譲渡先</p> <p>(1) 商号 東テク株式会社 (2) 代表者 代表取締役社長 長尾克己 (3) 本店所在地 東京都中央区日本橋本町四丁目8番14号 (4) 主な事業内容 熱源設備関連機器・空調設備関連機器等の販売業 (5) 当社との関係 該当事項はありません。</p> <p>4. 株式の状況等</p> <p>(1) 異動前の所有株式数 200,000株(所有割合100%) (2) 譲渡株式数 200,000株(譲渡価額6億2000万円) (3) 異動後の所有株式数 0株(所有割合0%)</p> <p>5. 日程等 取締役会決議日 平成20年2月18日 株券引渡し期日 平成20年2月18日</p>		H18.5期	H19.5期	売上高	664百万円	688百万円	売上総利益	140百万円	129百万円	営業利益	15百万円	32百万円	経常利益	15百万円	33百万円	当期純利益	9百万円	18百万円	総資産	660百万円	785百万円	純資産	510百万円	529百万円	1株当たり配当金	0円	0円	<p>5. 各募集社債の払込金額 100,027,200円(額面100円につき金額100円)</p> <p>6. 償還価額 額面100円につき金額100円</p> <p>7. 申込期日 平成19年8月28日</p> <p>8. 払込期日 平成19年8月28日及び発行日</p> <p>9. 募集の方法 第三者割当の方法により、全額をジェーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に割り当てる。</p> <p>10. 物上担保・保証の有無 本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、又、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。</p> <p>11. 償還の方法及び期限 (1) 本社債は、平成20年8月27日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。 (2) 本新株予約権付社債の発行の引受に係る契約に規定する事由が生じた場合には、本新株予約権付社債の社債権者は、いつでも、その保有する本社債の全部又は一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。</p> <p>12. 本新株予約権に関する事項 (1) 本社債に付された本新株予約権の数 各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計100個の本新株予約権を発行する。 (2) 本新株予約権と引換えにする金銭の払込みの要否 払込みを要しない。 (3) 本新株予約権を割当てる日(以下「割当日」という。) 平成19年8月28日。</p>
	H18.5期	H19.5期																											
売上高	664百万円	688百万円																											
売上総利益	140百万円	129百万円																											
営業利益	15百万円	32百万円																											
経常利益	15百万円	33百万円																											
当期純利益	9百万円	18百万円																											
総資産	660百万円	785百万円																											
純資産	510百万円	529百万円																											
1株当たり配当金	0円	0円																											

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																		
<p>⑤総資産 25,752千円 ⑥株主資本 9,249千円</p> <p>II. 株式会社勤住ライフの株式取得 (子会社化)</p> <p>1. 株式取得の理由 当社は、中期経営計画において外部戦略としてプロパティマネジメント事業やデベロッパー、戸建・アパート、不動産関連事業などへのM&Aを推進しております。この一環として、株式会社勤住ライフ(以下「勤住ライフ」という)の実施する第三者割当増資を全額引き受け、子会社といたします。</p> <p>勤住ライフは、日本勤労者住宅協会の関連会社ですが、日本勤労者住宅協会は平成18年10月17日付で東京地方裁判所より民事再生法に基づく再生計画が認可されております。こうした状況を受けて、勤住ライフは資金的な支援を求めておりました。</p> <p>勤住ライフは全国的な住宅供給のノウハウを持っております。当社は現在全国展開しておりますが、勤住ライフが実施するこのたびの第三者割当増資に応じ、事業面においても協力体制を築くことが、勤住ライフの業績向上、ひいては当社グループの発展にもつながると判断いたしました。</p> <p>2. 子会社となる会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社勤住ライフ (2) 代表者 代表取締役 上野貞章</p> <p>(3) 本店所在地 東京都文京区本郷三丁目23番1号 (4) 設立年月 昭和61年7月 (5) 主な事業内容 土地、建物の売買、賃貸、交換、仲介ならびに不動産の鑑定及びコンサルタント等</p> <p>(6) 決算期 3月31日 (7) 従業員数 4名 (8) 資本金 3,000万円 (9) 発行済株式数 680株</p> <p>3. 最近事業年度における業績動向</p> <table border="1" data-bbox="172 1585 536 1935"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年3月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>106百万円</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>24百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>57百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>52百万円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり配当金</td> <td>0円</td> </tr> </tbody> </table>		平成18年3月期	売上高	106百万円	売上総利益	24百万円	営業利益	2百万円	経常利益	2百万円	当期純利益	2百万円	総資産	57百万円	純資産	52百万円	1株当たり配当金	0円		<p>(4) 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権を行使することにより当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を本項第(8)号②記載の転換価額(ただし、調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる最大整数とする。</p> <p>(5) 本新株予約権の行使期間 平成19年8月29日から平成20年8月26日まで</p> <p>(6) その他の本新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(7) 当社による本新株予約権の取得条項 本新株予約権の取得条項は定めない。</p> <p>(8) 本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額 ①本新株予約権1個の行使に際してする出資の目的とされる財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。 ②本新株予約権の行使に際して出資をなすべき1株当たりの額(以下「転換価額」という。)は、当初33,600円とする。なお、転換価額は調整されることがある。</p> <p>(9) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 ①本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。</p>
	平成18年3月期																			
売上高	106百万円																			
売上総利益	24百万円																			
営業利益	2百万円																			
経常利益	2百万円																			
当期純利益	2百万円																			
総資産	57百万円																			
純資産	52百万円																			
1株当たり配当金	0円																			

前中間連結会計期間 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 1 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 8 月 1 日 至 平成20年 1 月 31 日)	前連結会計年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月 31 日)
<p>4. 株式取得の方法 株式会社勤住ライフが実施する次の増資に当社が全額出資</p> <p>①発行済株式数 10,000株 ②発行価額 1株当たり50,000円 ③発行価額中資本に組み入れない額 1株当たり25,000円 ④資本増加日 平成19年 4 月 19 日 ⑤割当方法 第三者割当増資 ⑥割当先および株数 (住所) 東京都新宿区新宿三丁目 1 番 24 号 (名称) 株式会社アルデプロ 代表取締役 秋元竜弥 (株数) 10,000株 ⑦配当起算日 平成19年 4 月 1 日 ⑧増資後資本金 2億8,000万円</p> <p>5. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況</p> <p>(1) 異動前の所有株式数 0株 (議決権の数0個) (所有割合 0%) (2) 取得株式数 10,000株 (議決権の数10,000個) (取得価額500百万円) (3) 異動後の所有株式数 10,000株 (議決権の数10,000個) (所有割合 93.63%)</p> <p>6. 日程 平成19年 4 月 19 日 取締役会決議 平成19年 4 月 19 日 払込日</p> <p>III. 株式会社日本インベスターズサービスの株式取得(子会社化) 当社は、平成19年 4 月 25 日開催の取締役会において、株式会社日本インベスターズサービスの行う第三者割当増資に出資して、子会社とすることを決議し、4月27日付で当社子会社となりました。</p> <p>1. 株式取得の理由 当社はこれまで広報活動の一環として、IR活動に注力してまいりました。今後は、さらに多くの投資者や消費者に対して当社グループの認知度を高め、さらに当社ビジネスモデルをより深くご理解頂きたいと考えております。 こうした考えのもと、個人投資家から積極的なご支持を獲得するため、この度当社は投資初心者向けのフリーマガジンである「モテカブ」を発行する株式会社日本インベスターズサービスに資本参加することといたしました。今後は同社の経営を支援しつつ、当社のPR媒体としても活用してまいります。</p>		<p>②本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前号記載の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>13. 配当起算日 剰余金の配当(会社法第454条第5項に定められた金銭の分配を含む。)については、当該配当を受領する権利を有する株主を確定させるための基準日以前に本新株予約権の権利行使により交付された当社普通株式を、当該基準日において発行済みの他の当社普通株式(当社が保有する当社普通株式を除く。)と同様に取扱うものとする。</p> <p>14. 資金使途 不動産物件の仕入れに充当</p> <p>III. 子会社の解散について 当社子会社の株式会社勤住ライフは平成19年 8 月 27 日開催の同社臨時株主総会において、同社の解散を決議いたしました。</p> <p>1. 解散の理由 当社にとって株式会社勤住ライフを通じた不動産情報の入手についてはある程度の目的が達せられたこと、また当社とも事業領域が重なることから当社グループ内の事業分野を明確にするため、株式会社勤住ライフを解散することといたしました。</p> <p>2. 株式会社勤住ライフの概要</p> <p>(1) 商号 株式会社勤住ライフ (2) 本店 東京都文京区本郷三 所在地 丁目23番 1 号 (3) 代表者 代表取締役社長 伊東和明 (4) 事業内容 土地、建物の売買、賃貸、交換、仲介ならびに不動産の鑑定及びコンサルティング (5) 設立 昭和61年 7 月 1 日 年月日 (6) 資本金 2億8000万円 (7) 株主構成 株式会社アルデプロ 93.63%</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																								
<p>「モチカブ」は、長期的なスタンスで企業の株式保有を志向する投資家(企業のファン)を形成することを狙いとした専門誌であることから、当社のPRチャネルのひとつとして、長期保有が期待できるターゲットへアプローチしてまいります。</p> <p>2. 子会社となる会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社日本インバスターズサービス</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 小松俊一</p> <p>(3) 本店所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号</p> <p>(4) 設立年月 平成19年4月</p> <p>(5) 主な事業内容 フリーペーパー、出版・印刷、IRツール制作、WEB、携帯事業等</p> <p>(6) 決算期 3月31日</p> <p>(7) 従業員数 5名</p> <p>(8) 資本金 250万円</p> <p>(9) 発行済株式数 5,000株</p> <p>(10) 大株主構成および持株比率 小松俊一 100%</p> <p>3. 株式取得の方法 株式会社日本インバスターズサービスが実施する次の増資に当社が全額出資</p> <p>①発行済株式数 15,000株</p> <p>②発行価額 1株当たり 500円</p> <p>③発行価額中資本に組み入れない額 1株当たり0円</p> <p>④資本増加日 平成19年4月27日</p> <p>⑤割当方法 第三者割当増資</p> <p>⑥割当先および株数 (住所) 東京都新宿区新宿三丁目1番24号 (名称) 株式会社アルデプロ 代表取締役 秋元竜弥 (株数) 15,000株</p> <p>⑦配当起算日 平成19年4月1日</p> <p>⑧増資後資本金 1,000万円 (注) 今後、事業推進のため1億円までの増資を予定しております。</p> <p>4. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況</p> <p>(1) 異動前の所有株式数 0株 (議決権の数0個) (所有割合 0%)</p> <p>(2) 取得株式数 15,000株 (議決権の数15,000個) (取得価額750万円)</p> <p>(3) 異動後の所有株式数 15,000株 (議決権の数15,000個) (所有割合 75.00%)</p>		<p>(8) 最近3カ年の業績</p> <table border="1" data-bbox="991 271 1402 488"> <thead> <tr> <th></th> <th>H17年3月期</th> <th>H18年3月期</th> <th>H19年3月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>91百万円</td> <td>106百万円</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>1百万円</td> <td>2百万円</td> <td>△16百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>1百万円</td> <td>2百万円</td> <td>△19百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>68百万円</td> <td>57百万円</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>49百万円</td> <td>52百万円</td> <td>32百万円</td> </tr> </tbody> </table>		H17年3月期	H18年3月期	H19年3月期	売上高	91百万円	106百万円	58百万円	経常利益	1百万円	2百万円	△16百万円	当期純利益	1百万円	2百万円	△19百万円	総資産	68百万円	57百万円	43百万円	純資産	49百万円	52百万円	32百万円
	H17年3月期	H18年3月期	H19年3月期																							
売上高	91百万円	106百万円	58百万円																							
経常利益	1百万円	2百万円	△16百万円																							
当期純利益	1百万円	2百万円	△19百万円																							
総資産	68百万円	57百万円	43百万円																							
純資産	49百万円	52百万円	32百万円																							

5 中間個別財務諸表

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年1月31日)		当中間会計期間末 (平成20年1月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年7月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1	現金及び預金	※2	8,526,472		6,415,694		7,008,999	
2	売掛金		5,605		4,855		5,246	
3	たな卸資産	※2	27,122,591		73,250,328		29,755,487	
4	前渡金		—		13,692,030		5,439,929	
5	その他	※3	2,963,835		1,931,117		1,243,414	
	貸倒引当金		△15,574		△29,499		△12,402	
	流動資産合計		38,602,930	93.2	95,264,527	97.0	43,440,670	92.4
II 固定資産								
1	有形固定資産	※ 1、2	158,223		249,646		258,162	
2	無形固定資産		7,377		13,510		9,622	
3	投資その他の資産							
	(1)関係会社株式		1,300,000		2,395,258		2,895,258	
	(2)その他		1,348,161	2,648,161	268,346	2,663,604	412,533	3,307,791
	固定資産合計		2,813,762	6.8	2,926,761	3.0	3,575,576	7.6
	資産合計		41,416,692	100.0	98,191,288	100.0	47,016,247	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年1月31日)		当中間会計期間末 (平成20年1月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		137,839		42,664		127,094	
2 短期借入金	※ 2、4	22,535,594		43,494,200		23,905,404	
3 一年以内償還 予定の社債		—		10,002,720		—	
4 未払法人税等		2,704,132		2,547,375		3,721,870	
5 賞与引当金		24,592		6,656		4,846	
6 役員賞与引当金		3,775		9,000		18,000	
7 その他	※ 2、3	2,104,210		2,239,196		3,048,554	
流動負債合計		27,510,143	66.4	58,341,812	59.4	30,825,768	65.6
II 固定負債							
1 社債		450,000		450,000		450,000	
2 長期借入金		—		500,000		—	
3 退職給付引当金		5,408		8,075		6,319	
固定負債合計		455,408	1.1	958,075	1.0	456,319	1.0
負債合計		27,965,552	67.5	59,299,888	60.4	31,282,087	66.5

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年1月31日)		当中間会計期間末 (平成20年1月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年7月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)								
I 株主資本								
1 資本金		2,937,965	7.1	12,944,169	13.2	2,937,965	6.2	
2 資本剰余金								
(1) 資本準備金		2,778,935		12,785,139		2,778,935		
資本剰余金合計		2,778,935	6.7	12,785,139	13.0	2,778,935	5.9	
3 利益剰余金								
(1) 利益準備金		75,000		75,000		75,000		
(2) その他利益 剰余金								
別途積立金		4,000,000		8,000,000		4,000,000		
繰越利益剰余金		3,722,880		5,088,330		5,942,259		
利益剰余金合計		7,797,880	18.8	13,163,330	13.4	10,017,259	21.3	
株主資本合計		13,514,780	32.6	38,892,639	39.6	15,734,159	33.5	
II 評価・換算差額等								
1 その他有価証券 評価差額金		△63,640	△0.2	△1,239	0.0	—	0.0	
評価・換算差額等 合計		△63,640	△0.2	△1,239	0.0	—	0.0	
純資産合計		13,451,140	32.5	38,891,400	39.6	15,734,159	33.5	
負債純資産合計		41,416,692	100.0	98,191,288	100.0	47,016,247	100.0	

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高		37,469,303	100.0	49,233,063	100.0	75,745,022	100.0			
II 売上原価		28,562,005	76.2	39,021,485	79.3	58,728,159	77.5			
売上総利益		8,907,298	23.8	10,211,577	20.7	17,016,862	22.5			
III 販売費及び 一般管理費		2,128,103	5.7	2,292,547	4.7	4,585,329	6.1			
営業利益		6,779,194	18.1	7,919,030	16.1	12,431,533	16.4			
IV 営業外収益	※1	69,062	0.2	92,868	0.2	323,997	0.4			
V 営業外費用	※2	653,972	1.7	1,141,635	2.3	1,194,833	1.6			
経常利益		6,194,285	16.5	6,870,263	14.0	11,560,697	15.3			
VI 特別利益	※3	39,530	0.1	24,024	0.0	472,468	0.6			
VII 特別損失	※4	20,541	0.1	77,871	0.2	340,294	0.4			
税引前中間(当期)純 利益		6,213,273	16.6	6,816,416	13.8	11,692,870	15.4			
法人税、住民税及び 事業税		2,673,145		2,366,350		5,302,494				
法人税等調整額		△17,709	2,655,436	7.1	335,588	2,701,938	5.5	△355,246	4,947,247	6.5
中間(当期)純利益		3,557,836	9.5	4,114,477	8.4	6,745,622	8.9			

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

項目	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金	繰越利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年7月31日 残高(千円)	2,930,948	2,771,918	2,771,918	75,000	1,400,000	3,697,055	5,172,055	10,874,921
中間会計期間中の 変動額								
新株の発行	7,017	7,017	7,017	—	—	—	—	14,034
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△932,011	△932,011	△932,011
別途積立金の 積立	—	—	—	—	2,600,000	△2,600,000	—	—
中間純利益	—	—	—	—	—	3,557,836	3,557,836	3,557,836
株主資本以外の項目 の中間会計期間中の 変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—
中間会計期間中の 変動額合計 (千円)	7,017	7,017	7,017	—	2,600,000	25,825	2,625,825	2,639,859
平成19年1月31日 残高(千円)	2,937,965	2,778,935	2,778,935	75,000	4,000,000	3,722,880	7,797,880	13,514,780

項目	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18年7月31日残高(千円)	—	—	10,874,921
中間会計期間中の 変動額			
新株の発行	—	—	14,034
剰余金の配当	—	—	△932,011
別途積立金の積立	—	—	—
中間純利益	—	—	3,557,836
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△63,640	△63,640	△63,640
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△63,640	△63,640	2,576,219
平成19年1月31日残高(千円)	△63,640	△63,640	13,451,140

当中間会計期間(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

項目	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金			株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金		利益剰余金 合計	
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成19年7月31日 残高(千円)	2,937,965	2,778,935	2,778,935	75,000	4,000,000	5,942,259	10,017,259	15,734,159
中間会計期間中の 変動額								
新株の発行	10,006,204	10,006,204	10,006,204	—	—	—	—	20,012,408
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△968,406	△968,406	△968,406
別途積立金の積立	—	—	—	—	4,000,000	△4,000,000	—	—
中間純利益	—	—	—	—	—	4,114,477	4,114,477	4,114,477
株主資本以外の項目 の中間会計期間中の 変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—
中間会計期間中の 変動額合計 (千円)	10,006,204	10,006,204	10,006,204	—	4,000,000	△853,928	3,146,071	23,158,480
平成20年1月31日 残高(千円)	12,944,169	12,785,139	12,785,139	75,000	8,000,000	5,088,330	13,163,330	38,892,639

項目	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7月31日残高(千円)	—	—	15,734,159
中間会計期間中の 変動額			
新株の発行	—	—	20,012,408
剰余金の配当	—	—	△968,406
別途積立金の積立	—	—	—
中間純利益	—	—	4,114,477
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△1,239	△1,239	△1,239
中間会計期間中の 変動額合計 (千円)	△1,239	△1,239	23,157,240
平成20年1月31日残高(千円)	△1,239	△1,239	38,891,400

前事業年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

項目	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益準備金			株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計		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18年7月31日残高(千円)	2,930,948	2,771,918	2,771,918	75,000	1,400,000	3,697,055	5,172,055	10,874,921	10,874,921
事業年度中の変動額									
新株の発行	7,017	7,017	7,017	—	—	—	—	14,034	14,034
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,900,418	△1,900,418	△1,900,418	△1,900,418
別途積立金の積立	—	—	—	—	2,600,000	△2,600,000	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—	—	6,745,622	6,745,622	6,745,622	6,745,622
事業年度中の変動額合計(千円)	7,017	7,017	7,017	—	2,600,000	2,245,204	4,845,204	4,859,238	4,859,238
平成19年7月31日残高(千円)	2,937,965	2,778,935	2,778,935	75,000	4,000,000	5,942,259	10,017,259	15,734,159	15,734,159

(4) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1)有価証券</p> <p>①子会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>②その他有価証券 時価のあるもの 中間会計期間末の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理)を採用しております。</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>(2)たな卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。</p> <p>②貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>	<p>(1)有価証券</p> <p>①子会社株式 同左</p> <p>②その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)たな卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛品 同左</p> <p>②貯蔵品 同左</p>	<p>(1)有価証券</p> <p>①子会社株式 同左</p> <p>②その他有価証券 時価のあるもの —————</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)たな卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛品 同左</p> <p>②貯蔵品 同左</p>

	前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																												
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物	28年	建物附属設備	3～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年	<p>(1)有形固定資産 同左 同左</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	建物	28年	建物附属設備	3～15年	構築物	5年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年	<p>(1)有形固定資産 同左 同左</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(減価償却方法の変更) 当社については、当事業年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。 (追加情報) 当事業年度から法人税法の改正に伴い、従前より所有している有形固定資産の残存価額については、翌事業年度から5年間の均等償却を行う方法を採用いたします。 なお、これによる営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	建物	28年	建物附属設備	3～15年	構築物	5年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年
建物	28年																														
建物附属設備	3～15年																														
車両運搬具	2～6年																														
工具器具備品	3～20年																														
建物	28年																														
建物附属設備	3～15年																														
構築物	5年																														
車両運搬具	2～6年																														
工具器具備品	3～20年																														
建物	28年																														
建物附属設備	3～15年																														
構築物	5年																														
車両運搬具	2～6年																														
工具器具備品	3～20年																														

	前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
3 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当中間会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 当中間会計期間末に属する役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間会計期間に見合う分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間期末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>(5) 損害賠償損失引当金</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 役員賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 損害賠償損失引当金</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。 (追加情報) 当社は、平成19年7月期から営業部門の従業員の賞与制度の見直しを行い、業績連動による業績給の支払に変更しました。これにより、平成18年7月期まで賞与引当金と表示していましたが、平成19年7月期から未払金に含めております。</p> <p>(3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>(5) 損害賠償損失引当金 将来の損害賠償損失に備えるため、当事業年度末における和解金の負担見込額を計上しております。</p>
4 その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

(5) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(会計処理の変更)

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当中間会計期間は「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)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、経常利益及び税引前中間純利益が、7,475千円減少しております。</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間は「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来「資本の部」の合計に相当する金額は、13,451,140千円です。 中間財務諸表等規則の改正による中間貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりであります。 1 前中間会計期間における「資本の部」は、当中間会計期間から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「評価・換算差額等」からなっております。 2 前中間会計期間において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当中間会計期間においては「株主資本」の内訳科目として表示しております。</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>—————</p>	<p>(企業結合に係る会計基準) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p>

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
		<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)</p> <p>当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。なお、前事業年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。</p>

(表示方法の変更)

<p>前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)</p>
<p>(中間貸借対照表) 販売用不動産 前中間会計期間において区分掲記していた「販売用不動産」(当中間会計期間26,879,372千円)については、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しております。 仕掛品 前中間会計期間において区分掲記していた「仕掛品」(当中間会計期間243,218千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しております。 前渡金 前中間会計期間において区分掲記していた「前渡金」(当中間会計期間1,895,661千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(中間貸借対照表) 前渡金 前中間会計期間まで流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前渡金」については、資産の総額の100分の5を超えたため、当中間会計期間から区分掲記しております。なお、前中間会計期間の前渡金残高は1,895,661千円であります。</p>

(追加情報)

<p>前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)</p>
<p>支払の催告 当社は、平成18年7月3日付で東西アセット・マネジメント㈱より、不動産物件の紹介に係る違約金等として178,634千円の支払の催告を受けております。 当社では、この支払の根拠について事実関係を確認しておりますが、現時点では、当社に支払義務はないものと判断しております。</p>	<p>—————</p>	<p>当社は、平成18年7月3日付で東西アセット・マネジメント㈱より、不動産物件の紹介に係る違約金等として178,634千円の支払の催告を受け、その後、平成18年8月18日付で同社から訴訟の提起を受けました。平成19年6月13日に口頭弁論を終結し、その後裁判所の強い勧告により平成19年8月22日に和解期日が開かれ、裁判所から和解金額119,000千円の提示を受けました。そして、当社は平成19年9月12日にこの和解に応じました。 この和解金の費用として、当連結会計年度において、損害賠償損失引当金119,000千円を計上しております。 (留保金課税) 当社の筆頭株主である会長兼代表取締役社長秋元竜弥の持株比率が平成19年7月末日において49.99%となったことから、当社は法人税法に規定する留保金課税対象企業から除外されました。</p>

(6) 中間個別財務諸表に関する注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年1月31日)	当中間会計期間末 (平成20年1月31日)	前事業年度末 (平成19年7月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 37,172千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>現金及び預金 150,000千円</p> <p>たな卸資産 19,411,849</p> <p>建物 5,125</p> <p>土地 64,073</p> <p>合計 19,631,048</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 20,793,860</p> <p>合計 20,793,860</p> <p>※3 消費税等の取扱 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 3,200,000千円</p> <p>借入実行残高 978,000</p> <p>差引額 2,222,000</p> <p>5 偶発債務 銀行借入れに対する保証債務 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 41,250千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 92,089千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>現金及び預金 1,150,169千円</p> <p>たな卸資産 48,537,354</p> <p>建物 4,941</p> <p>土地 64,073</p> <p>合計 49,756,540</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 40,674,200</p> <p>預り金 700,000</p> <p>合計 41,374,200</p> <p>※3 消費税等の取扱 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 9,050,000千円</p> <p>借入実行残高 4,998,000</p> <p>差引額 4,052,000</p> <p>5 偶発債務 銀行借入れに対する保証債務 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 32,250千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 60,952千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>現金及び預金 150,000千円</p> <p>たな卸資産 21,987,450</p> <p>建物 5,125</p> <p>土地 64,073</p> <p>合計 22,206,649</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 22,684,400</p> <p>預り金 967,000</p> <p>合計 23,651,400</p> <p>※3 消費税等の取扱 —————</p> <p>※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 8,000,000千円</p> <p>借入実行残高 2,825,000</p> <p>差引額 5,175,000</p> <p>5 偶発債務 銀行借入れに対する保証債務 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 36,750千円</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
※1 営業外収益の主要項目 受取利息 6,507千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 7,861千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 12,302千円
※2 営業外費用の主要項目 支払利息 384,008千円 支払手数料 163,892千円 消費税 86,828千円 相殺差損 株式交付費 19,243千円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 505,301千円 支払手数料 396,981千円 消費税 107,232千円 相殺差損 株式交付費 92,708千円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 739,324千円 支払手数料 260,439千円 消費税 167,054千円 相殺差損
※3 特別利益の主要項目 貸倒引当金戻入益 39,530千円	※3 特別利益の主要項目 投資有価証券売却益 24,024千円	※3 特別利益の主要項目 現金受贈益 400,000千円
※4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 1,617千円 投資有価証券評価損 18,924千円	※4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 2,789千円 減損損失 4,573千円 事業再編費用 65,971千円 投資有価証券売却損 4,537千円	※4 特別損失の主要項目 投資有価証券評価損 219,530千円 損害賠償損失引当金繰入額 119,000千円
5 減価償却実施額 有形固定資産 12,979千円 無形固定資産 1,000千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 36,755千円 無形固定資産 1,134千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 38,115千円 無形固定資産 2,139千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

当中間会計期間(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

前事業年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成19年1月31日)

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

当中間会計期間末(平成20年1月31日)

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

前事業年度末(平成19年7月31日)

子会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当中間会計期間(自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)における記載内容と同一であるため、記載していません。

前事業年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)における記載内容と同一であるため、記載していません。

(1株当たり情報)

項目	前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																
	1株当たり純資産額	3,889円19銭	9,220円69銭	4,549円29銭															
1株当たり中間 (当期)純利益	1,029円85銭	1,002円22銭	1,951円50銭																
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益	1,025円88銭 当社は、平成18年8月1日付で1株を5株に分割いたしました。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。	1,000円74銭	1,945円44銭 当社は、平成18年8月1日付で1株を5株に分割いたしました。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 1,570円13銭</td> <td>1株当たり純資産額 3,150円42銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 448円24銭</td> <td>1株当たり当期純利益 1,132円68銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 442円20銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,120円30銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 1,570円13銭	1株当たり純資産額 3,150円42銭	1株当たり中間純利益 448円24銭	1株当たり当期純利益 1,132円68銭	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 442円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,120円30銭		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>3,150円42銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1,132円68銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>1,120円30銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度		1株当たり純資産額	3,150円42銭	1株当たり当期純利益	1,132円68銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,120円30銭
前中間会計期間	前事業年度																		
1株当たり純資産額 1,570円13銭	1株当たり純資産額 3,150円42銭																		
1株当たり中間純利益 448円24銭	1株当たり当期純利益 1,132円68銭																		
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 442円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 1,120円30銭																		
前事業年度																			
1株当たり純資産額	3,150円42銭																		
1株当たり当期純利益	1,132円68銭																		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,120円30銭																		

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前中間会計期間末 (平成19年1月31日)	当中間会計期間末 (平成20年1月31日)	前事業年度末 (平成19年7月31日)
中間貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	13,451,140	38,891,400	15,734,159
普通株式に係る純資産額(千円)	13,451,140	38,891,400	15,734,159
中間貸借対照表の純資産の部の合計額と1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式に係る中間会計期間(当事業年度)末の純資産額との差額(千円)	—	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	3,458,595	4,217,839	3,458,595
普通株式の自己株式数(株)	—	—	—
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)	3,458,595	4,217,839	3,458,595

2 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益

項目	前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	3,557,836	4,114,477	6,745,622
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純 利益(千円)	3,557,836	4,114,477	6,745,622
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,454,699	4,105,361	3,456,631
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額 (千円)	—	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	13,370 (13,370)	6,094 (6,094)	10,774 (10,774)
希薄化効果を有しないため、潜 在株式調整後1株当たり中間(当 期)純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	第1回無担保転換社債型 新株予約権付社債 297,700株	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
<p>I. 株式会社オーパスの株式取得(子会社化)</p> <p>当社は、平成19年3月7日開催の取締役会決議に基づき、建築資材販売、コンサルティング会社である株式会社オーパス(以下、「オーパス」という)の全株式を同日付で取得し、同社を子会社としております。また、株式会社オーパスの100%子会社として株式会社サワケンホーム及び株式会社ART都市開発がありますが、併せて当社のグループとなります。</p> <p>1. 株式取得について</p> <p>(1) 取得する株式数 125株 (発行済株式数の全株)</p> <p>(2) 取得日 平成19年3月7日</p> <p>(3) 取得先 澤田升男</p> <p>(4) 取得価額 1,011,108千円</p> <p>(5) 取得する理由</p> <p>①当社グループ内に、建築資材販売、建築コスト低減ノウハウ販売、コンサルティング等に豊富な経験と実績を持つオーパスが加わることで、グループとしての総合力を高められること。</p> <p>②オーパスは、子会社に株式会社サワケンホーム、株式会社ART都市開発を有し、株式会社サワケンホームは総合建設・設計・施工分野で、株式会社ART都市開発は建築の設計・監理で豊富な実績を有すること。</p> <p>③オーパスと株式会社アルデプロプロパティマネジメントとのシナジーが期待できること。</p> <p>2. 子会社となる会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社オーパス</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 作山哲</p> <p>(3) 本店所在地 岐阜県各務原市蘇原東島町三丁目100番地の1</p> <p>(4) 設立年月 平成11年10月</p> <p>(5) 資本金 1,000万円</p> <p>(6) 発行済株式数 125株</p> <p>(7) 主な事業内容 建築資材販売、住宅、店舗のリフォーム及びメンテナンス</p> <p>(8) 決算期 5月31日</p> <p>(9) 従業員数 14名</p> <p>(10) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成18年5月31日]</p> <p>①売上高 883,049千円</p> <p>②営業利益 103,223千円</p> <p>③経常利益 127,903千円</p>	<p>I. 株式会社尾高電工の株式譲渡について</p> <p>当社は平成20年2月18日開催の取締役会において、当社100%子会社である株式会社尾高電工の発行済株式全株を譲渡することを決議し、同日譲渡いたしました。</p> <p>1. 株式譲渡の理由</p> <p>当社は、平成18年3月に電気通信工事業を営む株式会社尾高電工の発行済株式の全株を取得し、子会社といたしました。同社の業績はこれまで電気通信工事業を中心に堅調に推移してまいりました。</p> <p>一方、当社グループにおきましては、当社仕入物件の内装工事、設備工事を手がける子会社が増えてきたことにより、グループ会社各社の事業内容・グループ内における役割を見直してまいりました。</p> <p>こうした状況下、当社グループにおいて経営資源の選択と集中を進めるため、このたび株式会社尾高電工の発行済株式の全株を譲渡することにいたしました。これにより、同社は当社の連結子会社から除外されます。</p> <p>2. 対象会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社尾高電工</p> <p>(2) 代表者 代表取締役社長 尾高功將</p> <p>(3) 所在地 千葉県千葉市中央区浜野町594番地3</p> <p>(4) 設立年月日 昭和48年11月</p> <p>(5) 主な事業の内容 電気通信工事業、消防施設工事業、機械器具設置工事業、管工事業</p> <p>(6) 決算期 5月31日</p> <p>(7) 従業員数 17名(平成19年7月31日現在)</p> <p>(8) 主な事業所 千葉県千葉市</p> <p>(9) 資本金 1億円</p> <p>(10) 発行済株式数 200,000株</p> <p>(11) 大株主構成および所有割合 株式会社アルデプロ 100%</p>	<p>I. 第三者割当による新株式の発行について</p> <p>当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、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・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。</p> <p>当該新株式の発行の要領は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 発行新株式 756,144株数</p> <p>2. 発行価額 26,450円</p> <p>3. 発行価額の総額 20,000,008,800円</p> <p>4. 資本組入額 10,000,004,400円(1株につき13,225円)</p> <p>5. 募集又は割当方法 第三者割当による新株式発行</p> <p>6. 申込期間 平成19年8月28日</p> <p>7. 払込期日 平成19年8月28日</p> <p>8. 新株券交付日 割当先から株券不所持の申し出を受けたため、株券は交付しない</p> <p>9. 配当起算日 平成19年8月1日</p> <p>10. 資金使途 不動産物件の仕入れに充当</p> <p>II. 第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行について</p> <p>当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、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・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。</p> <p>当該転換社債型新株予約権付社債の発行の要領は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 募集社債の名称 株式会社アルデプロ 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債</p> <p>2. 募集社債の総額 金10,002,720,000円</p> <p>3. 各募集社債の金額 金100,027,200円 1種</p> <p>4. 利率 本社債には利息を付さない。</p>

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																											
<p>④当期純利益 75,264千円 ⑤総資産 578,937千円 ⑥株主資本 203,782千円</p> <p>3. 孫会社の概要 (1) 商号 株式会社サワケンホーム (2) 代表者 代表取締役 梅田信一 (3) 本店所在地 岐阜県各務原市蘇原東島町三丁目100番地の1 (4) 設立年月 昭和53年6月 (5) 資本金 2,000万円 (6) 発行済株式数 10,862株 (7) 主な事業内容 建設業請負および設計施工 (8) 建設業許可 岐阜県知事(特-16)第8117号 (9) 決算期 5月31日 (10) 従業員数 17名 (11) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成18年5月31日] ①売上高 1,656,966千円 ②営業利益 150,386千円 ③経常利益 185,120千円 ④当期純利益 147,175千円 ⑤総資産 786,946千円 ⑥株主資本 175,072千円</p> <p>4. 孫会社の概要 (1) 商号 株式会社ART都市開発 (2) 代表者 代表取締役 櫻井宮雄 (3) 本店所在地 岐阜県美濃市片知1555番地1 (4) 設立年月 平成16年7月 (5) 資本金 1,000万円 (6) 発行済株式数 200株 (7) 主な事業内容 建設の設計・監理 (8) 建設業許可 愛知県知事(い-17)第11030号 (9) 決算期 5月31日 (10) 従業員数 4名 (11) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成18年5月31日] ①売上高 111,547千円 ②営業損失 2,874千円 ③経常損失 2,072千円 ④当期純損失 2,044千円</p>	<p>(12) 最近事業年度における業績の動向</p> <table border="1" data-bbox="579 286 970 629"> <thead> <tr> <th></th> <th>H18.5期</th> <th>H19.5期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>664百万円</td> <td>688百万円</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>140百万円</td> <td>129百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>15百万円</td> <td>32百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>15百万円</td> <td>33百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>9百万円</td> <td>18百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>660百万円</td> <td>785百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>510百万円</td> <td>529百万円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり配当金</td> <td>0円</td> <td>0円</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 譲渡先 (1) 商号 東テク株式会社 (2) 代表者 代表取締役社長 長尾克己 (3) 本店所在地 東京都中央区日本橋本町四丁目8番14号 (4) 主な事業内容 熱源設備関連機器・空調設備関連機器等の販売業 (5) 当社との関係 該当事項はありません。</p> <p>4. 株式の状況等 (1) 異動前の所有株式数 200,000株 (所有割合100%) (2) 譲渡株式数 200,000株 (譲渡価額6億2000万円) (3) 異動後の所有株式数 0株 (所有割合0%)</p> <p>5. 日程等 取締役会決議日 平成20年2月18日 株券引渡し期日 平成20年2月18日</p>		H18.5期	H19.5期	売上高	664百万円	688百万円	売上総利益	140百万円	129百万円	営業利益	15百万円	32百万円	経常利益	15百万円	33百万円	当期純利益	9百万円	18百万円	総資産	660百万円	785百万円	純資産	510百万円	529百万円	1株当たり配当金	0円	0円	<p>5. 各募集社債の払込金額 (額面100円につき金額 金100円)</p> <p>6. 償還価額 額面100円につき金100円</p> <p>7. 申込期日 平成19年8月28日</p> <p>8. 払込期日 平成19年8月28日及び発行日</p> <p>9. 募集の方法 第三者割当の方法により、全額をジーエス・ティーケー・ホールディングス・フオー合同会社に割り当てる。</p> <p>10. 物上担保・保証の有無 本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、又、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。</p> <p>11. 償還の方法及び期限 (1) 本社債は、平成20年8月27日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。 (2) 本新株予約権付社債の発行の引受に係る契約に規定する事由が生じた場合には、本新株予約権付社債の社債権者は、いつでも、その保有する本社債の全部又は一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。</p> <p>12. 本新株予約権に関する事項 (1) 本社債に付された本新株予約権の数 各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計100個の本新株予約権を発行する。 (2) 本新株予約権と引換えにする金銭の払込みの要否 払込みを要しない。 (3) 本新株予約権を割当てる日 (以下「割当日」という。) 平成19年8月28日。</p>
	H18.5期	H19.5期																											
売上高	664百万円	688百万円																											
売上総利益	140百万円	129百万円																											
営業利益	15百万円	32百万円																											
経常利益	15百万円	33百万円																											
当期純利益	9百万円	18百万円																											
総資産	660百万円	785百万円																											
純資産	510百万円	529百万円																											
1株当たり配当金	0円	0円																											

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																		
<p>⑤総資産 25,752千円 ⑥株主資本 9,249千円</p> <p>II. 株式会社勤住ライフの株式取得 (子会社化)</p> <p>1. 株式取得の理由</p> <p>当社は、中期経営計画において外部戦略としてプロパティマネジメント事業やデベロッパー、戸建・アパート、不動産関連事業などへのM&Aを推進しております。この一環として、株式会社勤住ライフ(以下「勤住ライフ」という)の実施する第三者割当増資を全額引き受け、子会社といたします。</p> <p>勤住ライフは、日本勤労者住宅協会の関連会社ですが、日本勤労者住宅協会は平成18年10月17日付で東京地方裁判所より民事再生法に基づく再生計画が認可されております。こうした状況を受けて、勤住ライフは資金的な支援を求めておりました。</p> <p>勤住ライフは全国的な住宅供給のノウハウを持っております。当社は現在全国展開しておりますが、勤住ライフが実施するこのたびの第三者割当増資に応じ、事業面においても協力体制を築くことが、勤住ライフの業績向上、ひいては当社グループの発展にもつながると判断いたしました。</p> <p>2. 子会社となる会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社勤住ライフ (2) 代表者 代表取締役 上野貞章</p> <p>(3) 本店所在地 東京都文京区本郷三丁目23番1号 (4) 設立年月 昭和61年7月 (5) 主な事業内容 土地、建物の売買、賃貸、交換、仲介ならびに不動産の鑑定及びコンサルタント等</p> <p>(6) 決算期 3月31日 (7) 従業員数 4名 (8) 資本金 3,000万円 (9) 発行済株式数 680株</p> <p>3. 最近事業年度における業績動向</p> <table border="1" data-bbox="172 1585 536 1933"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年3月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>106百万円</td> </tr> <tr> <td>売上総利益</td> <td>24百万円</td> </tr> <tr> <td>営業利益</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>57百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>52百万円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり配当金</td> <td>0円</td> </tr> </tbody> </table>		平成18年3月期	売上高	106百万円	売上総利益	24百万円	営業利益	2百万円	経常利益	2百万円	当期純利益	2百万円	総資産	57百万円	純資産	52百万円	1株当たり配当金	0円		<p>(4) 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権を行使することにより当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を本項第(8)号②記載の転換価額(ただし、調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる最大整数とする。</p> <p>(5) 本新株予約権の行使期間 平成19年8月29日から平成20年8月26日まで</p> <p>(6) その他の本新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(7) 当社による本新株予約権の取得条項 本新株予約権の取得条項は定めない。</p> <p>(8) 本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額 ①本新株予約権1個の行使に際してする出資の目的とされる財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。 ②本新株予約権の行使に際して出資をなすべき1株当たりの額(以下「転換価額」という。)は、当初33,600円とする。なお、転換価額は調整されることがある。</p> <p>(9) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 ①本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。</p>
	平成18年3月期																			
売上高	106百万円																			
売上総利益	24百万円																			
営業利益	2百万円																			
経常利益	2百万円																			
当期純利益	2百万円																			
総資産	57百万円																			
純資産	52百万円																			
1株当たり配当金	0円																			

前中間会計期間 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 1 月 31日)	当中間会計期間 (自 平成19年 8 月 1 日 至 平成20年 1 月 31日)	前事業年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月 31日)
<p>4. 株式取得の方法 株式会社勤住ライフが実施する次の増資に当社が全額出資 ①発行済株式数 10,000株 ②発行価額 1株当たり50,000円 ③発行価額中資本に組み入れない額 1株当たり25,000円 ④資本増加日 平成19年 4 月 19日 ⑤割当方法 第三者割当増資 ⑥割当先および株数 (住所) 東京都新宿区新宿三丁目 1 番24号 (名称) 株式会社アルデプロ 代表取締役 秋元竜弥 (株数) 10,000株 ⑦配当起算日 平成19年 4 月 1 日 ⑧増資後資本金 2億8,000万円</p> <p>5. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況 (1) 異動前の所有株式数 0株 (議決権の数0個) (所有割合 0%) (2) 取得株式数 10,000株 (議決権の数10,000個) (取得価額500百万円) (3) 異動後の所有株式数 10,000株 (議決権の数10,000個) (所有割合 93.63%)</p> <p>6. 日程 平成19年 4 月 19日 取締役会決議 平成19年 4 月 19日 払込日</p> <p>III. 株式会社日本インベスターズサービスの株式取得(子会社化) 当社は、平成19年 4 月 25日開催の取締役会において、株式会社日本インベスターズサービスの行う第三者割当増資に出資して、子会社とすることを決議し、4月27日付で当社子会社となりました。</p> <p>1. 株式取得の理由 当社はこれまで広報活動の一環として、IR活動に注力してまいりました。今後は、さらに多くの投資家や消費者に対して当社グループの認知度を高め、さらに当社ビジネスモデルをより深くご理解頂きたいと考えております。 こうした考えのもと、個人投資家から積極的なご支持を獲得するため、この度当社は投資初心者向けのフリーマガジンである「モテカブ」を発行する株式会社日本インベスターズサービスに資本参加することといたしました。今後は同社の経営を支援しつつ、当社のPR媒体としても活用してまいります。</p>		<p>②本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前号記載の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>13. 配当起算日 剰余金の配当(会社法第454条第5項に定められた金銭の分配を含む。)については、当該配当を受領する権利を有する株主を確定させるための基準日以前に本新株予約権の権利行使により交付された当社普通株式を、当該基準日において発行済みの他の当社普通株式(当社が保有する当社普通株式を除く。)と同様に取扱うものとする。</p> <p>14. 資金使途 不動産物件の仕入れに充当</p> <p>III. 子会社の解散について 当社子会社の株式会社勤住ライフは平成19年 8 月 27日開催の同社臨時株主総会において、同社の解散を決議いたしました。</p> <p>1. 解散の理由 当社にとって株式会社勤住ライフを通じた不動産情報の入手についてはある程度の目的が達せられたこと、また当社とも事業領域が重なることから当社グループ内の事業分野を明確にするため、株式会社勤住ライフを解散することといたしました。</p> <p>2. 株式会社勤住ライフの概要 (1) 商号 株式会社勤住ライフ (2) 本店 東京都文京区本郷三 所在地 丁目23番 1 号 (3) 代表者 代表取締役社長 伊東和明 (4) 事業内容 土地、建物の売買、賃貸、交換、仲介ならびに不動産の鑑定及びコンサルティング (5) 設立年月日 昭和61年 7 月 1 日 (6) 資本金 2億8000万円 (7) 株主構成 株式会社アルデプロ 93.63%</p>

前中間会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	前事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																								
<p>「モテカブ」は、長期的なスタンスで企業の株式保有を志向する投資家(企業のファン)を形成することを狙いとした専門誌であることから、当社のPRチャネルのひとつとして、長期保有が期待できるターゲットへアプローチしてまいります。</p> <p>2. 子会社となる会社の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社日本インバスターズサービス</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 小松俊一</p> <p>(3) 本店所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号</p> <p>(4) 設立年月 平成19年4月</p> <p>(5) 主な事業内容 フリーペーパー、出版・印刷、IRツール制作、WEB、携帯事業等</p> <p>(6) 決算期 3月31日</p> <p>(7) 従業員数 5名</p> <p>(8) 資本金 250万円</p> <p>(9) 発行済株式数 5,000株</p> <p>(10) 大株主構成および持株比率 小松俊一 100%</p> <p>3. 株式取得の方法 株式会社日本インバスターズサービスが実施する次の増資に当社が全額出資</p> <p>①発行済株式数 15,000株</p> <p>②発行価額 1株当たり 500円</p> <p>③発行価額中資本に組み入れない額 1株当たり0円</p> <p>④資本増加日 平成19年4月27日</p> <p>⑤割当方法 第三者割当増資</p> <p>⑥割当先および株数 (住所) 東京都新宿区新宿三丁目1番24号 (名称) 株式会社アルデプロ 代表取締役 秋元竜弥 (株数) 15,000株</p> <p>⑦配当起算日 平成19年4月1日</p> <p>⑧増資後資本金 1,000万円 注) 今後、事業推進のため1億円までの増資を予定しております。</p> <p>4. 取得株式数、取得価額および取得前後の所有株式の状況</p> <p>(1) 異動前の所有株式数 0株 (議決権の数0個) (所有割合 0%)</p> <p>(2) 取得株式数 15,000株 (議決権の数15,000個) (取得価額750万円)</p> <p>(3) 異動後の所有株式数 15,000株 (議決権の数15,000個) (所有割合 75.00%)</p>		<p>(8) 最近3カ年の業績</p> <table border="1" data-bbox="991 271 1402 488"> <thead> <tr> <th></th> <th>H17年3月期</th> <th>H18年3月期</th> <th>H19年3月期</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売上高</td> <td>91百万円</td> <td>106百万円</td> <td>58百万円</td> </tr> <tr> <td>経常利益</td> <td>1百万円</td> <td>2百万円</td> <td>△16百万円</td> </tr> <tr> <td>当期純利益</td> <td>1百万円</td> <td>2百万円</td> <td>△19百万円</td> </tr> <tr> <td>総資産</td> <td>68百万円</td> <td>57百万円</td> <td>43百万円</td> </tr> <tr> <td>純資産</td> <td>49百万円</td> <td>52百万円</td> <td>32百万円</td> </tr> </tbody> </table>		H17年3月期	H18年3月期	H19年3月期	売上高	91百万円	106百万円	58百万円	経常利益	1百万円	2百万円	△16百万円	当期純利益	1百万円	2百万円	△19百万円	総資産	68百万円	57百万円	43百万円	純資産	49百万円	52百万円	32百万円
	H17年3月期	H18年3月期	H19年3月期																							
売上高	91百万円	106百万円	58百万円																							
経常利益	1百万円	2百万円	△16百万円																							
当期純利益	1百万円	2百万円	△19百万円																							
総資産	68百万円	57百万円	43百万円																							
純資産	49百万円	52百万円	32百万円																							

6 その他

① 仕入実績

当中間連結会計期間の仕入実績を示すと、次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
事業の種類別セグメントの名称				
不動産再活事業	—	—	78,274,554	130.2
中古マンション再活事業	13,190,621	96.3	—	—
不動産販売事業	20,811,661	957.4	—	—
その他事業	—	—	—	—
合計	34,002,282	214.4	78,274,554	130.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税は含まれておりません。

2. 当中間連結会計期間から、事業の種類別セグメントの「中古マンション再活事業」、「不動産販売事業」をまとめて「不動産再活事業」に変更しております。このため、当事業における仕入実績の前年同期比については、前中間連結会計期間分を遡及修正した金額に基づき算出しております。

② 販売実績

区分	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
事業の種類別セグメントの名称				
不動産再活事業	—	—	48,282,779	32.0
中古マンション再活事業	14,364,959	134.6	—	—
不動産販売事業	22,206,700	354.2	—	—
その他事業	1,951,710	174.3	2,935,657	50.4
合計	38,523,371	213.3	51,218,437	33.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税は含まれておりません。

2. 当中間連結会計期間から、事業の種類別セグメントの「中古マンション再活事業」、「不動産販売事業」をまとめて「不動産再活事業」に変更しております。このため、当事業における売上高の前年同期比については、前中間連結会計期間分を遡及修正した金額に基づき算出しております。

3. 主な相手先別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年8月1日 至 平成20年1月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社SEA CAPITAL	9,503,834	24.8	—	—
MGアーク特定目的会社	8,790,019	22.8	—	—
正和プランニング有限公司	—	—	15,639,560	30.5
株式会社上毛	—	—	5,833,569	11.3