

平成19年7月期 決算短信



平成19年9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) 会長兼代表取締役社長 (氏名) 秋元 竜弥
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役経営管理本部長 (氏名) 久保 玲士 TEL (03) 5367-2001
 定時株主総会開催予定日 平成19年10月25日 配当支払開始予定日 平成19年10月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成19年10月26日

(百万円未満切捨て)

1. 19年7月期の連結業績 (平成18年8月1日～平成19年7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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年7月期	78,184	81.8	12,505	74.4	11,617	73.4	6,512	74.2
18年7月期	43,001	216.6	7,171	239.8	6,698	251.5	3,739	246.8

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭			
19年7月期	1,884	08	1,878	23	49.6	28.5	16.0
18年7月期	5,572	12	5,511	23	50.3	30.9	16.7

(参考) 持分法投資損益 19年7月期 一百万円 18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	円	百万円	円		円	銭
19年7月期	48,488		15,494		31.9	4,468	84
18年7月期	33,130		10,835		32.7	15,694	78

(参考) 自己資本 19年7月期 15,455百万円 18年7月期 10,829百万円

(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	円	百万円	円	百万円	百万円	
19年7月期	△8,140		2,402		5,352	8,253	
18年7月期	△7,463		△1,390		15,509	8,639	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
18年7月期	250 00	1,350 00	1,600 00	1,098	28.7	14.7
19年7月期	280 00	280 00	560 00	1,936	29.7	12.3
20年7月期(予想)	460 00	510 00	970 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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	71,935	86.7	11,932	74.0	11,007	76.4	6,327	78.9	1,521	29
通期	160,740	105.6	25,647	105.1	23,674	103.8	13,387	105.6	3,218	83

4. その他

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

(2) 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(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 有

② ①以外の変更 有

〔(注) 詳細は、28ページ「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」をご覧ください。〕

(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) 19年7月期 3,458,595株 18年7月期 690,379株

② 期末自己株式数 19年7月期 0株 18年7月期 0株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、56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. 19年7月期の個別業績(平成18年8月1日～平成19年7月31日)

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年7月期	75,745	83.0	12,431	70.9	11,560	70.0	6,745	77.5
18年7月期	41,385	209.1	7,275	246.5	6,801	260.0	3,800	255.8

	1株当たり当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
19年7月期	1,951	50	1,945	44
18年7月期	5,663	43	5,601	54

(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	
19年7月期	47,016		15,734		33.5	4,549	29	
18年7月期	32,501		10,874		33.5	15,752	10	

(参考) 自己資本 19年7月期 15,734百万円 18年7月期 10,874百万円

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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	61,806	65.0	10,167	50.0	9,242	49.2	4,721	32.7	1,135	14
通期	131,216	73.2	23,168	86.4	21,194	83.3	11,577	71.6	2,783	63

※ 上記の業績予想は、本資料発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって予想数値と異なる場合があります。

上記の予想に関する事項につきましては、添付資料4頁をご参照ください。

〔特記事項〕

一部の連結子会社については、監査が未了であります。また、特別損益項目の妥当性について、監査が未了であります。したがって、有価証券報告書提出日までに決算数値を修正する可能性があります。

1 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景とした設備投資の増加に加え、雇用情勢の改善や個人消費の持ち直しなど、景気は回復基調で推移しました。しかしながら、原油価格の上昇や金利上昇懸念など、今後とも国内景気の先行きには注意を要する状況にあります。

平成19年地価公示によりますと、全国平均で住宅地、商業地とも16年ぶりにわずかな上昇となり、三大都市圏では住宅地が16年ぶりに上昇に転じ、商業地は2年連続の上昇となりました。都心部では、主要駅の近辺における大規模オフィスビルや交通利便性の高い地域のマンションなど利便性・収益性の高い地域での旺盛な需要がみられます。また、土地取引が活発化している要因の1つとして不動産の証券化が拡大していることもあげられます。国土交通省が発表した「平成18年度土地に関する動向」によると上場企業等の不動産売買における買主別割合は投資目的法人が48%、SPCが20%と両方で7割近くを占めております。

こうした環境下、当連結会計年度において、当社グループの中核企業である株式会社アルデプロでは投資用不動産の販売に加え、個人向け実住物件の販売に注力してまいりました。とりわけ、投資用不動産の販売は、私募不動産ファンド向けの販売が好調に推移しました。地域別では、本社に加えて全国に9支店30営業所を構え、全国に40箇所の営業拠点を築きました。この営業網により、各地域で不動産販売は好調に推移しました。

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いてもマンション管理、ビル管理、リフォーム工事等概ね順調に推移し、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。

この結果、当連結会計年度の売上高は781億84百万円（前期比81.8%増）、経常利益は116億17百万円（同73.4%増）、当期純利益は65億12百万円（同74.2%増）となりました。

当連結会計年度における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

①不動産再活事業

当社グループの主たる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（注1）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が順調に推移しました。また、投資用物件としての中古マンションや中古オフィスビルなどの売上も順調でありました。特に、投資用物件の販売につきましては、長引く低金利から高利回りを求める不動産私募ファンドや事業法人等からの引き合いが強い状況でありました。これらの結果、売上高741億89百万円（前期比82.8%増）、営業利益158億97百万円（前期比117.9%増）となりました。

なお、前連結会計年度における事業のセグメントの区分のうち「中古マンション再活事業」、「不動産販売事業」をまとめて、当連結会計年度より「不動産再活事業」としております。このため、当事業における売上高及び営業利益の前期比については、前連結会計年度分を遡及修正した金額に基づき算出しております。

②その他事業

その他事業は、不動産再活事業に付随するビルメンテナンス、マンション管理、賃貸管理等のプロパティマネジメント事業および電気通信工事業等であります。これら事業は概ね好調に推移し、売上高39億94百万円（同65.9%増）、営業利益15億61百万円（同241.2%増）となりました。

（注1）初めて住宅を購入する人。

(次期の見通し)

次期の見通しにつきましては、わが国経済は企業収益の拡大や個人消費の持ち直しなどにより引き続き回復基調を辿ると見込まれます。一方、アメリカで発生した信用力の低い個人向け住宅融資(サブプライムローン)の貸倒れ増加に端を発した世界的な株価の下落、為替相場の急変動などによるわが国経済への影響も懸念され始めております。

こうした状況下、不動産市場におきましては、三大都市圏や地方主要都市の利便性の高い地域を中心に地価は緩やかな上昇が見込まれ、不動産取引も堅調な推移が見込まれます。

当社グループといたしましては、これまで以上に中古マンションや中古オフィスビルなどの不動産再活事業に取り組んでまいります。平成19年8月10日付当社取締役会において第三者割当による新株式の発行(約200億円)及び転換社債型新株予約権付社債の発行(約100億円)を決議し、平成19年8月28日に払い込みが完了しました。当社は、この資金により、開発型の大型物件を中心とした不動産の仕入れを機動的に手がけることが可能となり、収益機会の拡大を目指してまいります。

また、資金調達したこの約300億円の経営資源を有効かつ適切に活用するためには、経営体制の強化とあわせて内部管理・内部牽制体制のこれまで以上の強化による強固な企業体制の構築が重要になってまいります。当社は、「成長し続ける真のパブリックカンパニー」を目指し、組織体制の強化、コーポレート・ガバナンスの機能強化を進めてまいります。

以上より、平成20年7月期連結業績は1,607億40百万円、前期比105.6%増、営業利益は256億47百万円、同105.1%増、経常利益は236億74百万円、同103.8%増、当期純利益は133億87百万円、同105.6%増を見込んでおります。

なお、当社はこれまで監査法人の監査を受ける前の段階で、連結および個別の売上高、経常利益、当期純利益を速報という形で発表してまいりました。

最近の会計基準の複雑さや会計基準の変更などにより、当社が見込んでいた売上高などの計上の認識について、さらに、これまでのオンバランスでの収益の認識からSPCスキームを利用した大型物件の取り扱いが今後増えることによる会計上の認識について、また連結子会社の会計処理などについて、監査法人との協議がより必要になるものと考えられます。

このため、株主や投資家、金融機関、マスコミなどの多くのステークホルダーの皆様の結果として誤解を与えるような情報を発表するということになりかねないことから、今後の本決算、中間決算、四半期決算では決算速報の発表を取止めることといたしました。なにとぞご理解賜りますようお願い申し上げます。

(中期経営計画等の進捗状況)

平成19年2月に発表しました中期経営計画の第3次改定につきましては、概ね順調に推移し、その前倒し達成を目標としております。

グループ企業の拡大につきましても、平成19年7月までに子会社10社、関連会社1社となりました。今後も、当社グループ事業にシナジーをもたらす企業を中心にM&Aを進めてまいります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度においては、積極的な販売活動の結果、税金等調整前当期純利益が115億00百万円となりました。一方、今後の売上高の拡大をにらみ、不動産物件の仕入を積極的に進めてまいりました。これらにより、総資産は484億88百万円(前連結会計年度末比46.4%増)、純資産は154億94百万円(前連結会計年度末比43.1%増)、自己資本比率は31.9%になりました。

(流動資産)

当連結会計年度末の流動資産は457億67百万円(前連結会計年度末比49.2%増)となりました。主な項目として、今後の売上高の拡大を見込み仕入を積極的に進めたため、販売用不動産が299億87百万円、販売用不動産の仕入れ契約金である前渡金が54億57百万円となりました。

(固定資産)

当連結会計年度末の固定資産は27億21百万円(前連結会計年度末比11.2%増)となりました。主な項目として、子会社の増加や出資の増加による投資有価証券1億30百万円、連結子会社の取得によるのれんが15億47百万円となりました。

(流動負債)

当連結会計年度末の流動負債は322億14百万円(前連結会計年度末比47.7%増)となりました。主な項目として、短期借入金が240億80百万円となりました。当社では、物件仕入の際、その資金は金融機関からの借入金を充当しており、物件仕入の増加に伴い、短期借入金が流動負債の大きな割合を占めております。

(固定負債)

当連結会計年度末の固定負債は7億79百万円(前連結会計年度末比59.8%増)となりました。主な項目として社債の5億60百万円があります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の部合計は154億94百万円(前連結会計年度末比43.1%増)となりました。主な内訳は、資本金29億37百万円、資本準備金27億78百万円、利益剰余金97億39百万円であります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、82億53百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億85百万円減少しました。これは、たな卸資産及び前渡金等の増加によるものであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果支出した資金は81億40百万円(前連結会計年度は74億63百万円の支出)となりました。これは、税金等調整前当期純利益115億円を計上したものの、主として今後の売上高拡大を見込み、物件仕入を進めたことからたな卸資産が100億9百万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)

投資活動の結果増加した資金は24億2百万円(前連結会計年度は13億90百万円の支出)となりました。これは、主として投資有価証券の取得による支出2億39百万円や連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出7億16百万円等があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は53億52百万円(前連結会計年度は155億9百万円の収入)となりました。これは、主として短期借入金の純増加額72億20百万円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
自己資本比率	39.6%	32.7%	31.9%
時価ベースの自己資本比率	427.6%	308.1%	237.5%
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	—	—	—

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

※いずれも連結ベースの財務諸表により計算しております。

※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月期末については、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」を利用してしております。有利子負債は、連結貸借対照表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」を利用してしております。

※平成17年7月期、平成18年7月期および平成19年7月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・次期の配当

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。

平成19年7月期の期末配当金につきましては、上記から経営成績に応じた利益配分を行うため、1株当たり280円（中間配当金280円とあわせて年間560円）を予定しております。

平成20年7月期の配当につきましては、中間期末の配当金として460円、期末配当金として510円を予定しております。

(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）

(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、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、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」に基づく免許を受け、不動産の流通業務、賃貸業務等を行っております。

また、当社グループでは、これらの法令諸規則が遵守されるよう、法令遵守の徹底や法令リスク管理等を行っております。

上記法令諸規則の改廃や新たな法的規制の新設、あるいはこれら法令諸規則の違反等が発生した場合には、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。

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、一般的に新築マンションに比べて安価な中古マンション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。たとえば、競売市場からの仕入れにつきましては、競売入札参加者の増加により競争が激化しております。また、不動産流通市場におきましても景気回復や余剰資金の不動産市場への流入、J-REITや私募ファンドの急拡大により、仕入れ競争が激化しております。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戸数が減少した場合、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。

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。

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。ちなみに、新築分譲マンション、新築賃貸マンション、新築商業ビル、新築戸建などについて商標登録を出願中であります。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及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。

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19年7月31日現在、取締役7名、監査役3名、従業員200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。これまでの中古マンション再活事業のみならず、今後は、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す。そのために、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。

③ コンプライアンス・内部統制関係について

当社グループは、経営理念である「三つの豊かさの追求」のもと、業務の有効性、財務報告の信頼性、事業活動に係る法令等の遵守ならびに資産の保全という観点から内部統制システムの充実に努めております。コンプライアンスについては、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、社員一人ひとりが、法令・社会規範・倫理に即した行動を行うよう、周知徹底に取り組んでおります。また、「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、この委員会の統括下でコンプライアンスの徹底にグループ一体となって取り組んでおります。しかしながら、内部統制システムには一定の限界があるため、その目的の達成を完全に保障するものではありません。このため、将来において法令違反等が生じた場合は、当社グループ業績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19年7月31日現在で3,458,595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19年7月31日現在で、8,750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19年9月14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）、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。

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および株式会社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。

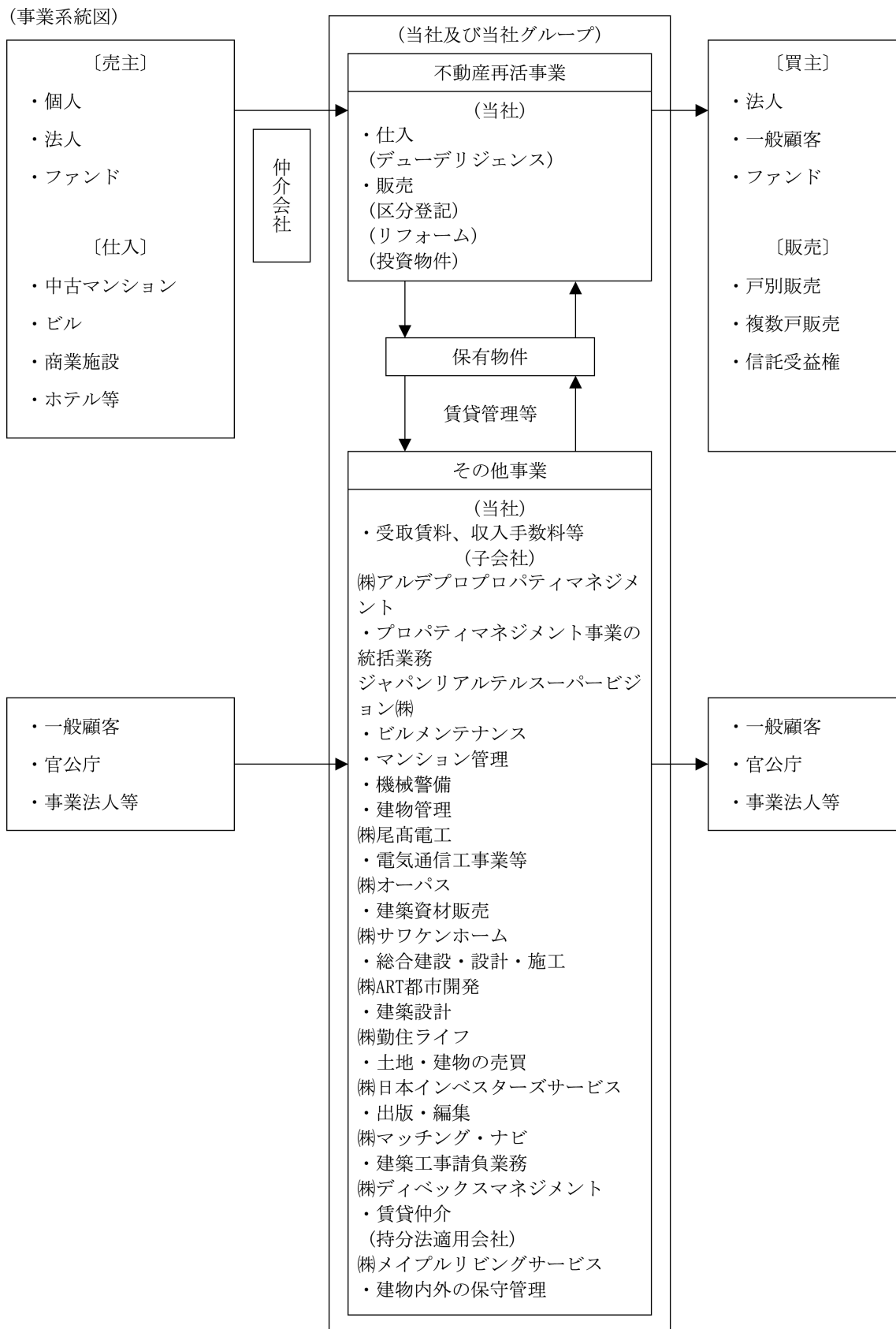
また、平成19年6月29日に株式会社アルデプロプロパティマネジメントが株式会社メイプルリビングサービスの発行済株式の40%を取得し、当社の関連会社となりました。

なお、当連結会計年度から種別セグメントの区分を従来の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分類から、不動産再活事業、その他事業の2分類へ変更しております。

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、これら物件を一棟ごと購入して再生し、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>
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、電気通信工業事業、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。



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。

そして当社グループの業容拡大を踏まえて、従来の不動産業の枠である「売買・仲介・賃貸・管理」に囚われることなく、常に業際意識を持ち、不動産ビジネスのバリューチェーンを再構築していく先駆者である「不動産業界のイノベーター」を目指しております。

この「不動産業界のイノベーター」としての指針として、平成18年6月8日に施行された「住生活基本法」があげられます。戦後420万戸もの住宅不足を背景に、わが国の住宅政策は昭和41年に制定された「住宅建設計画法」に基づき量的拡大を推進してきました。その結果、平成15年10月1日時点では、総世帯数4,726万世帯に対して、総住宅数5,389万戸と膨大なストックを抱えるに至りました。

「住生活基本法」は、わが国のストックの過剰、量から質への転換、さらには少子高齢化という住環境全体の変容を踏まえ、『現在及び将来の国民の住生活の基盤である良質な住宅の供給』などを基本理念に定め、国・地方公共団体は住生活の安定の確保および向上の促進のために必要な施策を講ずる、などを定めております。さらに、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。このような環境下、今後は、「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邁り、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

当社グループは、経営理念の一つである「経済的な豊かさ」を追求するために、売上高経常利益率を経営の重要な指標と位置づけております。具体的には、売上高経常利益率15%を目指しております。なぜならば、経常利益こそが、株主の皆さまに対する配当還元の出発点であり、また従業員に対する豊かさの実現の出発点であり、そして何よりも会社が継続して成長していくための根幹であると考えているからであります。達成状況について言及することが望まれる指標を継続的かつ安定的に維持することで、投資家をはじめとする多くのステークホルダーの皆さまに、当社グループが「不動産業界のイノベーター」としてご認識いただけると判断しているためであります。

なお、当連結会計年度における売上高経常利益率は14.9%でありました。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

～中古マンションの再活から不動産の再活事業へ～

① 内部成長

i) 新築開発型案件

当社はこれまで中古マンション再活事業を主力としてまいりました。今後は新築開発型案件も積極的に取り扱ってまいります。

ii) 支店・営業所体制の整備・拡張

平成19年9月13日現在、当社は全国を6つのブロックに分けそれぞれの地域に計9支店、30営業所を開設しております。この、支店・営業所体制の整備・拡張により全国的に中古不動産の再生・活性化をさらに推し進め、加えて不動産のあらゆる情報を当社に取り込み売上拡大に結びつけてまいります。

iii) 中古マンションのユニット仕入・販売

深刻な少子化の状況を踏まえ、「住生活基本計画」では、子育て世帯を支援していく観点から、既存ストックを活用しつつ、ファミリー向け賃貸住宅の供給、子育て支援施設を併設した住宅の供給支援などが盛り込まれております。また、高齢化が進み高齢者向け住宅への配慮（バリアフリー化）も欠かせないものになると考えられます。

当社は首都圏に5箇所の営業所（渋谷、池袋、上野、吉祥寺、東陽町）を開設しております。首都圏における中古マンションの戸別リノベーション事業では、これらの政策にも対応できる物件の供給を進めてまいりたいと考えております。

iv) 中古戸建住宅の再活

少子高齢化は全国的な問題であります。そして、地方中核都市においては、中古戸建住宅市場は開拓の余地が大きく、また、少子高齢化に対応した住宅のニーズも高いものとみております。当社は、中古戸建住宅市場にも積極的に取り組んでまいります。

v) 中古オフィスビルの再活

すでに、オフィスビルや商業施設にビジネスドメインを拡大し、不動産販売事業は急拡大しております。この中古のオフィスビルを改装して付加価値を高め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、全国的に推進してまいります。

vi) スtock型ビジネスモデル

景気の回復に伴い、日本銀行は平成18年3月9日に「量的金融緩和政策」を解除し、その後平成18年7月14日に「ゼロ金利政策」を解除しました。デフレの時代には物件を保有することは資産価値の下落を被るリスクがありますが、デフレから脱却し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。これまでの不動産業界は、SPCを活用した不動産の流動化が活発に行われてまいりましたが、今後はストックとして保有し、収益を獲得するというビジネスモデルも有効と考えられ、こうした施策にも取り組んでまいります。

vii) フランチャイズ展開

特約店作りによるロイヤルティ収益の獲得を目指します。

viii) インターネット販売

当社では、これまで株式会社アイディーユーが運営する「MOTHER'S AUCTION」に販売用不動産を出展してまいりました。これに加えて、今後は、当社ホームページ上にも販売用不動産を紹介し、インターネット販売を運営してまいります。このインターネットを入り口とした売上成約率を将来的には50%とすることを目標としております。

② 外部成長

i) PM事業

当社グループが全国で営業活動を行ううえで、仕入物件の管理等のプロパティマネジメント(PM)事業が今後より重要となります。当社グループの株式会社アルデプロプロパティマネジメントが全国各地域のPM業界のパートナーとネットワークを構築し、当社グループが全国各地に所有する物件の付加価値を高めてまいります。また、パートナー企業の繁栄にも貢献してまいります。

ii) M&A戦略

当社グループの事業拡大を進めるうえで、今後他社への出資、M&Aを積極化してまいります。想定している業種は、プロパティマネジメント、デベロッパー、戸建・アパート、不動産関連事業などでありませぬ。

iii) 業務提携

資本提携のほかに、他社との業務提携についても積極的に取り組んでまいります。特に、不動産金融は今後も成長が見込まれる分野であり、当社の出口戦略上重要な位置付けであると考えております。

(4) 会社の対処すべき課題

① 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。このブランド力を首都圏から、全国へ展開することにより「不動産再活」＝「アルデプログループ」と幅広い層に認知していただくために、自社中古マンションのブランドである「セントエルモ」の浸

透に努めるほか、新築分譲マンション、新築賃貸マンション、新築商業ビル、新築戸建についても新しくブランドを定め、その定着に努めてまいります。

② 内部管理体制の強化

当社グループは現在、「不動産再活事業」を全国的に展開するため、全国主要都市の9支店を拠点に、県庁所在地・中核都市に営業所を開設し営業活動を行っております。これら営業所の営業活動及びその準備のために、本社から社員を派遣するとともに当該都市で新たに従業員を採用しております。また、子会社におきましても当社同様に従業員への教育、殊にコンプライアンス、内部管理体制構築の徹底を図っております。

このような支店・営業所展開の速さおよび連結対象子会社の状況を踏まえて内部管理・内部牽制の体制作りに邁進しておりますが、経営理念の浸透および能力向上を期した人材育成、コーポレート・ガバナンスの全社的な構築が重要であるため、これらの整備を図ってまいります。

③ 付随事業の深厚・深化

当社グループは、当社の前身であります建物管理（ハード面）事業および賃貸管理（ソフト面）事業のノウハウを活かして「中古マンション再活事業」を展開してまいりました。今後は、子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントやジャパンリアルティスーパービジョン株式会社によるプロパティマネジメント業務を強化し、ビルメンテナンス業、賃貸管理業等、不動産の幅広いサービスを提供してまいります。

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

4 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年7月31日)		当連結会計年度 (平成19年7月31日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		8,801,345		8,232,508			
2 受取手形及び売掛金	※5	800,489		280,483			
3 有価証券		50,326		50,452			
4 たな卸資産		—		29,987,587			
5 販売用不動産	※3	19,597,304		—			
6 仕掛品		149,267		—			
7 前渡金		534,308		5,457,968			
8 繰延税金資産		245,501		593,159			
9 その他		571,895		1,202,001			
10 貸倒引当金		△64,969		△36,615			
流動資産合計		30,685,468	92.6	45,767,546	94.4		15,082,078
II 固定資産							
1 有形固定資産	※2						
(1)建物		53,475		300,372			
(2)機械装置及び運搬具		15,689		6,303			
(3)車両運搬具		—		20,915			
(4)工具器具備品		60,838		94,843			
(5)土地		64,073		97,258			
有形固定資産合計		194,076	0.6	519,693	1.1		325,616
2 無形固定資産							
(1)のれん		973,661		1,547,884			
(2)その他		21,901		69,729			
無形固定資産合計		995,562	3.0	1,617,614	3.3		622,051
3 投資その他の資産							
(1)投資有価証券	※1	964,787		130,674			
(2)繰延税金資産		44,099		71,472			
(3)その他		246,827		381,726			
投資その他の資産合計		1,255,714	3.8	583,873	1.2		△671,841
固定資産合計		2,445,354	7.4	2,721,180	5.6		275,826
資産合計		33,130,822	100.0	48,488,727	100.0		15,357,905

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年7月31日)		当連結会計年度 (平成19年7月31日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		228,259		518,108			
2 短期借入金	※3 ※4	16,674,920		24,080,404			
3 一年以内返済予定の 長期借入金		4,440		32,016			
4 一年以内償還予定社債		—		30,000			
5 未払法人税等		2,797,811		3,741,384			
6 賞与引当金		32,176		19,554			
7 役員賞与引当金		3,850		18,000			
8 完成工事補償引当金		—		7,104			
9 損害補償損失引当金		—		119,000			
10 その他		2,066,338		3,649,273			
流動負債合計		21,807,795	65.8	32,214,845	66.4		10,407,049
II 固定負債							
1 社債		450,000		560,000			
2 長期借入金		2,980		120,331			
3 退職給付引当金		34,695		38,289			
4 負ののれん		—		45,295			
5 その他		—		15,158			
固定負債合計		487,675	1.5	779,075	1.6		291,400
負債合計		22,295,471	67.3	32,993,921	68.0		10,698,450
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		2,930,948	8.8	2,937,965	6.1		
2 資本剰余金		2,771,918	8.4	2,778,935	5.7		
3 利益剰余金		5,126,905	15.5	9,739,058	20.1		
株主資本合計		10,829,771	32.7	15,455,958	31.9		4,626,186
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		—	—	△40	△0.0		△40
評価・換算差額等 合計		—	—	△40	△0.0		△40
II 少数株主持分		5,579	0.0	38,888	0.0		33,308
純資産合計		10,835,351	32.7	15,494,806	32.0		4,659,454
負債純資産合計		33,130,822	100.0	48,488,727	100.0		15,357,905

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減			
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)	
I 売上高	※ 1		43,001,471	100.0		78,184,006	100.0	35,182,535	
II 売上原価			33,648,697	78.3		60,076,591	76.8	26,427,893	
売上総利益			9,352,773	21.7		18,107,415	23.2	8,754,641	
III 販売費及び一般管理費			2,181,252	5.0		5,602,377	7.2	3,421,125	
営業利益			7,171,521	16.7		12,505,038	16.0	5,333,516	
IV 営業外収益									
1 受取利息			1,976			4,959			
2 その他			70,930	72,907	0.2	316,899	321,858	0.4	248,951
V 営業外費用									
1 支払利息			305,437			746,086			
2 支払手数料			68,113			260,439			
3 消費税相殺差損			76,069			168,310			
4 新株発行費			22,647			—			
5 株式交付費			—			21,492			
6 その他			73,978	546,245	1.3	13,122	1,209,451	1.5	663,206
経常利益				6,698,183	15.6		11,617,444	14.9	4,919,261

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	
VI 特別利益							
1 関係会社株式売却益		51,918		—			
2 移転利益		1,904		—			
3 貸倒引当金戻入益		6,216		11,296			
4 土地売却益		32,043		—			
5 前期損益修正益	※2	6,058		—			
6 違約金収入		—		50,000			
7 現金受贈益		—		400,000			
8 固定資産売却益	※3	—	98,141	923	462,219	0.6	364,078
VII 特別損失							
1 固定資産除却損	※4	9,184		2,276			
2 固定資産売却損	※5	35		2,410			
3 本社移転費用		8,842		—			
4 前期損益修正損	※6	6,403		—			
5 貸倒引当金繰入額		19,052		2,474			
6 貸倒損失		1,968		22,250			
7 移転損失		17,371		—			
8 のれん償却額		28,571		—			
9 販売用不動産 構造等調査費用		19,719		—			
10 損害補償損失 引当金繰入額		—		119,000			
11 投資有価証券評価損		—		219,530			
12 減損損失	※7	—	111,148	211,564	579,507	0.7	468,359
税金等調整前当期純利益			6,685,175		11,500,156	14.7	4,814,980
法人税、住民税 及び事業税		3,185,175		5,320,344			
法人税等調整額		△238,577	2,946,597	△334,843	4,985,500	6.4	2,038,902
少数株主損益(△:利益)			△683		2,085	△0.0	2,768
当期純利益			3,739,261		6,512,571	8.3	2,773,309

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)

	株主資本				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		
平成17年7月31日残高(千円)	1,178,930	1,019,900	1,837,099	4,035,929	46	4,035,976
連結会計年度中の変動額						
新株の発行	1,752,018	1,752,018	—	3,504,036	—	3,504,036
剰余金の配当	—	—	△451,741	△451,741	—	△451,741
役員賞与の支給	—	—	△3,850	△3,850	—	△3,850
連結子会社減少による剰余金増加額	—	—	6,136	6,136	—	6,136
当期純利益	—	—	3,739,261	3,739,261	—	3,739,261
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	5,533	5,533
連結会計年度中の変動額合計(千円)	1,752,018	1,752,018	3,289,805	6,793,841	5,533	6,799,375
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

当連結会計年度(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) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)	比較増減
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				
税金等調整前当期純利益		6,685,175	11,500,156	
減価償却費		22,940	49,582	
のれん償却額		168,950	145,542	
減損損失		—	211,564	
貸倒引当金の増加額		22,077	△44,690	
賞与引当金の増加額		12,935	△19,306	
役員賞与引当金の増加額		3,850	14,150	
現金受贈益		—	△400,000	
退職給付引当金の増減額(減少:△)		△626	3,594	
受取利息及び受取配当金		△1,976	△4,959	
支払利息		305,437	746,086	
新株発行費		22,647	—	
投資有価証券評価損		—	219,530	
株式交付費		—	21,492	
社債発行費		8,550	—	
関係会社株式売却益		△51,918	—	
土地売却益		△32,043	—	
固定資産除却損		9,184	2,276	
固定資産売却損		35	2,410	
本社移転費用		8,842	—	
売上債権の増加額		△561,896	597,511	
たな卸資産の増加額		△13,446,224	△10,009,448	
前渡金の増加額		△345,402	△4,920,454	
その他流動資産の増加額		△293,879	341,212	
仕入債務の増減額(減少:△)		△201	115,082	
未払消費税等の減少額		△3,701	△399,063	
前受金の増加額		132,914	△149,514	
その他流動負債の増加額		1,226,297	1,994,790	
その他		△2,677	△3,421,578	
小計		△6,110,708	△3,404,029	2,706,678
利息及び配当金の受取額		1,976	4,959	
利息の支払額		△305,437	△747,461	
法人税等の支払額		△1,040,087	△4,393,944	
本社移転による支出		△8,842	400,000	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△7,463,098	△8,140,477	△677,378

		前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)	比較増減
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		△71,657	△29,030	
定期預金の払戻による収入		24,003	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	※3	78,640	52,021	
子会社株式の取得による支出		6,216	—	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	※2	△631,773	△716,475	
出資金の取得による支出		—	△800,000	
出資金の回収による収入		—	850,000	
投資有価証券の取得による支出		△2,506,350	△239,480	
投資有価証券の売却による収入		1,572,000	—	
有形固定資産の売却による収入		50,193	580	
有形固定資産の取得による支出		△90,674	△149,966	
無形固定資産の取得による支出		△7,666	△9,826	
差入保証金の差入による支出		△199,151	△299,023	
差入保証金の返還による収入		65,539	286,475	
貸付による支出		△250,000	△913	
貸付金の回収による収入		570,000	757	
その他		474	3,245,363	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,390,206	2,402,254	3,792,460
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増加額		12,142,548	7,220,484	
長期借入による収入		—	45,000	
長期借入金の返済による支出		△4,440	△15,670	
社債の発行による収入		441,450	—	
社債の償還による支出		△100,000	—	
株式の発行による収入		3,481,388	14,034	
その他		—	△21,492	
配当金の支払額		△451,741	△1,890,101	
財務活動によるキャッシュ・フロー		15,509,205	5,352,253	△10,156,951
IV 現金及び現金同等物の増加額		6,655,900	△385,968	△7,041,868
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,983,999	8,639,899	6,655,900
VI 現金及び現金同等物の期末残高	※1	8,639,899	8,253,931	△385,968

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (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</p> <p>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</p> <p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>プラネットサポート株式会社については、平成17年11月1日付でジャパンリアルティスーパービジョン株式会社と合併しております。</p> <p>平成18年3月20日に当社の100%出資により、株式会社アルデプロプロパティマネジメントを設立し、また平成18年3月15日に株式会社尾高電工の全株式を取得し当社の子会社といたしました。</p> <p>なお、平成17年10月18日に当社の100%出資により、株式会社アルデプロアセットマネジメントを設立しましたが、平成18年7月31日に当社持株比率の85.05%を譲渡しております。</p>	<p>連結子会社の数 10社</p> <p>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 株式会社日本インバスターズサービス 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</p> <p>すべての子会社を連結しております。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>平成19年4月25日に株式会社日本インバ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。</p> <p>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>
2 持分法の適用に関する事項	<p>非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	<p>関連会社の数 1社</p> <p>関連会社の名称 株式会社メイプルリビングサービス</p> <p>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。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																						
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<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="0" data-bbox="515 304 943 367"> <tr> <td style="text-align: center;">会社名</td> <td style="text-align: center;">決算日</td> </tr> <tr> <td>株式会社尾高電工</td> <td>5月31日</td> </tr> </table> <p>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>	会社名	決算日	株式会社尾高電工	5月31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="0" data-bbox="965 304 1377 647"> <tr> <td style="text-align: center;">会社名</td> <td style="text-align: center;">決算日</td> </tr> <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> </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>	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	決算日																							
株式会社尾高電工	5月31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																							
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>イ. 有価証券</p> <p>① その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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>ロ. 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>イ. 有価証券</p> <p>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>ロ. 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>																						

項目	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (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>イ. 有形固定資産</p> <p>定率法によっております。</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="571 495 935 680"> <tr><td>建物</td><td>15～28年</td></tr> <tr><td>建物附属設備</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> <p>ロ. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア</p> <p>自社内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>ハ. 長期前払費用</p> <p>定額法によっております。</p>	建物	15～28年	建物附属設備	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>イ. 有形固定資産</p> <p>定率法によっております。</p> <p>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。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="1021 495 1385 680"> <tr><td>建物</td><td>6～39年</td></tr> <tr><td>建物附属設備</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> <p>(会計処理の変更)</p> <p>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)</p> <p>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> <p>ロ. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア</p> <p>自社内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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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>ハ. 長期前払費用</p> <p>同左</p>	建物	6～39年	建物附属設備	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
建物	15～28年																									
建物附属設備	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																									
建物附属設備	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	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (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>イ. 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>ロ. 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。</p> <p>ハ. 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負担額を計上しております。</p> <p>ニ. 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>ホ. 完成工事保証引当金</p> <p>ヘ. 損害賠償損失引当金</p>	<p>イ. 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ. 賞与引当金 同左 (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>ハ. 役員賞与引当金 同左</p> <p>ニ. 退職給付引当金 同左</p> <p>ホ. 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>ヘ. 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>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>イ. 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。</p>	<p>イ. 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 のれんの償却に関する事項	<p>のれんの償却については、子会社の実態に基づきその効果の発現する期間（5年）において均等償却を行っております。</p> <p>ただし、のれんの金額に重要性が乏しい場合には、発生連結会計年度に一時償却しております。</p>	<p>のれんの償却については、子会社の実態に基づきその効果の発現する期間（5年～20年）において均等償却を行っております。また、負ののれんについては、その効果の発現する期間（5年）において均等償却を行っております。</p> <p>ただし、のれんの金額に重要性が乏しい場合には、発生連結会計年度に一時償却しております。</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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

(6) 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

<p>前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6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。</p>	<p>—————</p>
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当連結会計年度から「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当期純利益が、3,850千円減少しております。</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) 当連結会計年度から「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、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、10,829,771千円であります。 連結財務諸表規則の改正による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 前連結会計年度における「資本の部」は、当連結会計年度から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」及び「少数株主持分」に分類して表示しております。 2 前連結会計年度において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当連結会計年度においては「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>(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>—————</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)

前連結会計年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月31日)
<p>(連結貸借対照表) 連結財務諸表規則の改正に伴い、当連結会計年度より無形固定資産に区分掲記されていた「連結調整勘定」は、「のれん」と表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 連結財務諸表規則の改正に伴い、当連結会計年度より「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」と表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表) 販売用不動産 前連結会計年度において区分掲記していた「販売用不動産」(当連結会計年度29,131,635千円)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 前連結会計年度において区分掲記していた「仕掛品」(当連結会計年度855,952千円)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>短期貸付金 前連結会計年度において区分掲記していた「短期貸付金」(当連結会計年度400,913千円)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>

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月31日)
<p>(偶発債務) 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(株)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>(偶発債務) 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(株)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) 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>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成18年7月31日)	当連結会計年度 (平成19年7月31日)
	※1 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 4,000千円
※2 有形固定資産の減価償却累計額 84,352千円	※2 有形固定資産の減価償却累計額 154,174千円
※3 担保資産及び担保付債務	※3 担保資産及び担保付債務
担保資産	担保資産
現金及び預金 150,000千円	現金及び預金 150,000千円
販売用不動産 17,130,921	販売用不動産 21,273,027
建物 5,265	建物 5,125
土地 1,506	土地 64,037
合計 17,287,694	合計 21,492,189
担保付負債	担保付負債
短期借入金 16,357,120	短期借入金 22,371,400
	預り金 967,000
	合計 23,338,400
※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。	※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。
当座貸越契約の総額 3,200,000千円	当座貸越契約の総額 8,000,000千円
借入実行残高 2,234,190	借入実行残高 2,825,000
差引額 965,810	差引額 5,175,000
※5 受取手形の裏書譲渡高は10,400千円であります。	※5 受取手形の裏書譲渡高は12,265千円であります。
	6 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
	7 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。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)	
※1	販売費及び一般管理費の主なもの	※1	販売費及び一般管理費の主なもの
	販売手数料 182,442千円		販売手数料 636,042千円
	貸倒引当金繰入額 12,972		貸倒引当金繰入額 5,695
	役員報酬 117,070		役員賞与引当金繰入額 18,000
	役員賞与引当金繰入額 3,850		給与及び賞与 1,446,239
	給与及び賞与 699,851		賞与引当金繰入額 18,833
	賞与引当金繰入額 24,882		退職給付費用 3,620
	退職給付費用 2,096		管理諸費 919,826
	のれん償却額 121,074		のれん償却額 145,542
※2	前期損益修正益の内訳	※2	—
	未払社会保険料の時効発生 6,058千円		
※3	—	※3	固定資産売却益の内訳
			車両運搬具 923千円
※4	固定資産除却損の内訳	※4	固定資産除却損の内訳
	建物 6,619千円		建物 1,617千円
	工具器具備品 2,565		工具器具備品 592
	合計 9,184		電話加入権 66
			合計 2,276
※5	固定資産売却損の内訳	※5	固定資産売却損の内訳
	電話加入権 35千円		建物 2,410千円
※6	前期損益修正損の内訳	※6	—
	過年度延滞税 6,403千円		

前連結会計年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月 31 日)																																						
	<p>※7 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">会社名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">建物 機械装置</td> <td style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">ジャパンリアルテルス ーパービジョン株式会 社</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">株式会社勤住ライフ</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">のれん</td> <td style="text-align: center;">株式会社ディベックス マネジメント</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">のれん相当額</td> <td style="text-align: center;">株式会社メイプルリビ ングサービス</td> </tr> </tbody> </table> <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 style="width: 100%;"> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">1,639千円</td></tr> <tr><td>機械装置</td><td style="text-align: right;">6,147千円</td></tr> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">110,460千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">118,246千円</td></tr> </table> <p>② 株式会社勤住ライフ</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">29,613千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%;"> <tr><td>のれん</td><td style="text-align: right;">50,912千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">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 style="width: 100%;"> <tr><td>のれん相当額</td><td style="text-align: right;">12,791千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">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>	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	ジャパンリアルテルス 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	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	のれん相当額	12,791千円	合計	12,791千円
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	ジャパンリアルテルス 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																																					
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																																						
のれん相当額	12,791千円																																						
合計	12,791千円																																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成17年8月1日至平成18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)	663,120	27,259	—	690,379

(変更事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

第三者割当による株式の発行 21,339株
 ストックオプションの行使による増加 5,920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17年10月26日 定時株主総会	普通株式	285,141	430	平成17年7月31日	平成17年10月27日
平成18年3月1日 取締役会	普通株式	166,600	250	平成18年1月31日	平成18年4月3日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (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

当連結会計年度(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

(変更事由の概要)

増加数の内訳は、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(1:4) 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年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (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18年7月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">8,801,345 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 211,771</td> </tr> <tr> <td>有価証券のうちマネー・マネージメントファンド</td> <td style="text-align: right;">50,326</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,639,899</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	8,801,345 千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 211,771	有価証券のうちマネー・マネージメントファンド	50,326	現金及び現金同等物	8,639,899	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">8,232,508 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△29,030</td> </tr> <tr> <td>有価証券のうちマネー・マネージメントファンド</td> <td style="text-align: right;">50,452</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,253,931</td> </tr> </table>	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	△29,030	有価証券のうちマネー・マネージメントファンド	50,452	現金及び現金同等物	8,253,931																																		
現金及び預金勘定	8,801,345 千円																																																		
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 211,771																																																		
有価証券のうちマネー・マネージメントファンド	50,326																																																		
現金及び現金同等物	8,639,899																																																		
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	△29,030																																																		
有価証券のうちマネー・マネージメントファンド	50,452																																																		
現金及び現金同等物	8,253,931																																																		
<p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により、新たに株式会社尾高電工を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための支出又は収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">630,031 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">20,364</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">489,362</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△ 131,435</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△ 8,323</td> </tr> <tr> <td>㈱尾高電工の取得価額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000</td> </tr> <tr> <td>㈱尾高電工の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△ 368,226</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：㈱尾高電工の株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">631,773</td> </tr> </table>	流動資産	630,031 千円	固定資産	20,364	のれん	489,362	流動負債	△ 131,435	固定負債	△ 8,323	㈱尾高電工の取得価額	1,000,000	㈱尾高電工の現金及び現金同等物	△ 368,226	差引：㈱尾高電工の株式取得による支出	631,773	<p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により、新たに株式会社マッチング・ナビを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <p>(子会社株式の取得による収入)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">90,302 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">97,384</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">112,414</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△178,457</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△79,144</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△32,500</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">子会社の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,000</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△62,021</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社の株式取得による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△52,021</td> </tr> </table> <p>※3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の取得により、新たに株式会社オーパスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳ならびに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。</p> <p>(子会社株式の取得による支出)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">720,053 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">264,182</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">792,810</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△505,397</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△183,891</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">子会社の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,087,758</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△371,282</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社の株式取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">716,475</td> </tr> </table>	流動資産	90,302 千円	固定資産	97,384	のれん	112,414	流動負債	△178,457	固定負債	△79,144	少数株主持分	△32,500	子会社の取得価額	10,000	子会社の現金及び現金同等物	△62,021	差引：子会社の株式取得による収入	△52,021	流動資産	720,053 千円	固定資産	264,182	のれん	792,810	流動負債	△505,397	固定負債	△183,891	子会社の取得価額	1,087,758	子会社の現金及び現金同等物	△371,282	差引：子会社の株式取得による支出	716,475
流動資産	630,031 千円																																																		
固定資産	20,364																																																		
のれん	489,362																																																		
流動負債	△ 131,435																																																		
固定負債	△ 8,323																																																		
㈱尾高電工の取得価額	1,000,000																																																		
㈱尾高電工の現金及び現金同等物	△ 368,226																																																		
差引：㈱尾高電工の株式取得による支出	631,773																																																		
流動資産	90,302 千円																																																		
固定資産	97,384																																																		
のれん	112,414																																																		
流動負債	△178,457																																																		
固定負債	△79,144																																																		
少数株主持分	△32,500																																																		
子会社の取得価額	10,000																																																		
子会社の現金及び現金同等物	△62,021																																																		
差引：子会社の株式取得による収入	△52,021																																																		
流動資産	720,053 千円																																																		
固定資産	264,182																																																		
のれん	792,810																																																		
流動負債	△505,397																																																		
固定負債	△183,891																																																		
子会社の取得価額	1,087,758																																																		
子会社の現金及び現金同等物	△371,282																																																		
差引：子会社の株式取得による支出	716,475																																																		

前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																
<p>※3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により、(株)アルデプロアセットマネジメントが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳ならびに株式の売却価額と売却による収入との関係は次のとおりであります。</p>																	
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">725,790 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">24,496</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△ 691,331</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△ 8,813</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">50,141</td> </tr> <tr> <td>(株)アルデプロアセットマネジメントの株式売却価額</td> <td style="text-align: right;">102,060</td> </tr> <tr> <td>(株)アルデプロアセットマネジメントの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△ 23,419</td> </tr> <tr> <td>差引：(株)アルデプロアセットマネジメントの株式売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">78,640</td> </tr> </table>	流動資産	725,790 千円	固定資産	24,496	流動負債	△ 691,331	少数株主持分	△ 8,813	株式売却益	50,141	(株)アルデプロアセットマネジメントの株式売却価額	102,060	(株)アルデプロアセットマネジメントの現金及び現金同等物	△ 23,419	差引：(株)アルデプロアセットマネジメントの株式売却による収入	78,640	
流動資産	725,790 千円																
固定資産	24,496																
流動負債	△ 691,331																
少数株主持分	△ 8,813																
株式売却益	50,141																
(株)アルデプロアセットマネジメントの株式売却価額	102,060																
(株)アルデプロアセットマネジメントの現金及び現金同等物	△ 23,419																
差引：(株)アルデプロアセットマネジメントの株式売却による収入	78,640																

(セグメント情報)

1 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18年7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)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	26,279,054	14,314,164	2,408,251	43,001,471	—	43,001,471
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	50,193	263,808	314,001	(314,001)	—
計	26,279,054	14,364,358	2,672,059	43,315,472	(314,001)	43,001,471
営業費用	22,083,467	11,265,092	2,214,545	35,563,104	266,844	35,829,949
営業利益	4,195,587	3,099,266	457,514	7,752,368	(580,846)	7,171,521
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出						
資産	9,786,782	9,952,945	27,493	19,767,221	13,363,600	33,130,822
減価償却費	—	—	84,711	84,711	12,270	96,981
減損損失	—	—	—	—	—	—
資本的支出	—	—	7,783	7,783	90,557	98,341

(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) 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、547,771千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、14,293,518千円であり、その主なものは、管理部門に係る現預金、投資有価証券等であります。

当連結会計年度(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)
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	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
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出					
資産	29,755,482	71,848	29,827,330	18,661,396	48,488,727
減価償却費	—	8,576	8,576	41,005	49,582
減損損失	—	7,786	7,786	203,777	211,564
資本的支出	—	15,536	15,536	134,429	149,966

(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 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、18,661,396千円であり、その主なものは、管理部門に係る現預金、投資有価証券等であります。

5 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。

なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を、当連結会計年度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)
I 売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	40,593,219	2,408,251	43,001,471	—	43,001,471
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	50,193	263,808	314,001	(314,001)	—
計	40,643,413	2,672,059	43,315,472	(314,001)	43,001,471
営業費用	33,348,559	2,214,545	35,563,104	266,844	35,829,949
営業利益	7,294,853	457,514	7,752,368	(580,846)	7,171,542
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出					
資産	19,739,728	27,493	19,767,221	13,363,600	33,130,822
減価償却費	—	84,711	84,711	12,270	96,981
減損損失	—	—	—	—	—
資本的支出	—	7,783	7,783	90,557	98,341

(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、547,771千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、14,293,518千円であり、その主なものは、管理部門に係る現預金、投資有価証券等であります。

2 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18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。

当連結会計年度(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

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18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。

当連結会計年度(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)

前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)				当連結会計年度 (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				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				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			
	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)		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	2,216	4,783	工具器具 備品	7,000	3,616	3,383
合計	7,000	2,216	4,783	合計	7,000	3,616	3,383
② 未経過リース料期末残高相当額				② 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			1,390千円	1年内			1,412千円
1年超			3,454	1年超			2,041
合計			4,844	合計			3,454
③ 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				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	支払リース料			1,458千円
減価償却費相当額			1,399	減価償却費相当額			1,399
支払利息相当額			90	支払利息相当額			68
④ 減価償却費相当額の算定方法				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。				同左			
⑤ 利息相当額の算定方法				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。				同左			

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	秋元竜弥	—	—	当社代表取締役社長	(被所有)直接 59.2	—	—	当社借入に対する債務被保証(注)1	7,420	—	—
役員及びその近親者	伊禮竜之助(注)2	—	—	弁護士	—	—	—	法律問題の処理・相談に係る手数料の支払(注)3	2,571	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針

- (注) 1 当社は、借入に対して代表取締役秋元竜弥より債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、平成18年8月31日現在では、債務保証は7,050千円となっております。
- 2 伊禮竜之助は、当社監査役である伊禮勇吉の実子であります。
- 3 上記取引は、当社と関連を有しない他の事業者と同様の取引条件によっております。

当連結会計年度(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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成18年7月31日)	当連結会計年度 (平成19年7月31日)																																																																																
<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">27,437千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">13,103</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">14,040</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">6,401</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却超過額</td><td style="text-align: right;">5,676</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">194,728</td></tr> <tr><td>営業権償却否認</td><td style="text-align: right;">25,392</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,124</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>(繰延税金負債)</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△ 306</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>289,600</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">245,501千円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">44,099</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	27,437千円	賞与引当金	13,103	退職給付引当金	14,040	一括償却資産損金算入限度超過額	6,401	長期前払費用償却超過額	5,676	未払事業税否認	194,728	営業権償却否認	25,392	その他	3,124	<hr/>		(繰延税金負債)		その他有価証券評価差額金	△ 306	繰延税金資産合計	<u>289,600</u>	流動資産—繰延税金資産	245,501千円	固定資産—繰延税金資産	44,099	<p>1 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">31,833千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">7,723</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">15,667</td></tr> <tr><td>一括償却資産損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">14,136</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却超過額</td><td style="text-align: right;">11,609</td></tr> <tr><td>未払事業税否認</td><td style="text-align: right;">281,679</td></tr> <tr><td>前受収益</td><td style="text-align: right;">139,527</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">90,977</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">71,053</td></tr> <tr><td>損害賠償損失引当金</td><td style="text-align: right;">48,433</td></tr> <tr><td>土地評価差額金</td><td style="text-align: right;">9,197</td></tr> <tr><td>商品評価損</td><td style="text-align: right;">7,502</td></tr> <tr><td>のれん償却否認</td><td style="text-align: right;">6,977</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">2,903</td></tr> <tr><td>繰延消費税等損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,766</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">1,564</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権</td><td style="text-align: right;">1,120</td></tr> <tr><td>繰延資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">208</td></tr> <tr><td>未収還付事業税</td><td style="text-align: right;">△ 3,582</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△ 26,875</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td style="text-align: right;">小計</td><td style="text-align: right;">713,422</td></tr> <tr><td>評価性引当金</td><td style="text-align: right;">△48,790</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>664,631</u></td></tr> </table> <p>繰延税金資産は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">593,159千円</td></tr> <tr><td>固定資産—繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">71,472</td></tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	31,833千円	賞与引当金	7,723	退職給付引当金	15,667	一括償却資産損金算入限度超過額	14,136	長期前払費用償却超過額	11,609	未払事業税否認	281,679	前受収益	139,527	投資有価証券	90,977	繰越欠損金	71,053	損害賠償損失引当金	48,433	土地評価差額金	9,197	商品評価損	7,502	のれん償却否認	6,977	完成工事補償引当金	2,903	繰延消費税等損金算入限度超過額	1,766	減価償却超過額	1,564	ゴルフ会員権	1,120	繰延資産償却超過額	208	未収還付事業税	△ 3,582	その他	△ 26,875	<hr/>		小計	713,422	評価性引当金	△48,790	繰延税金資産合計	<u>664,631</u>	流動資産—繰延税金資産	593,159千円	固定資産—繰延税金資産	71,472
貸倒引当金繰入限度超過額	27,437千円																																																																																
賞与引当金	13,103																																																																																
退職給付引当金	14,040																																																																																
一括償却資産損金算入限度超過額	6,401																																																																																
長期前払費用償却超過額	5,676																																																																																
未払事業税否認	194,728																																																																																
営業権償却否認	25,392																																																																																
その他	3,124																																																																																
<hr/>																																																																																	
(繰延税金負債)																																																																																	
その他有価証券評価差額金	△ 306																																																																																
繰延税金資産合計	<u>289,600</u>																																																																																
流動資産—繰延税金資産	245,501千円																																																																																
固定資産—繰延税金資産	44,099																																																																																
貸倒引当金繰入限度超過額	31,833千円																																																																																
賞与引当金	7,723																																																																																
退職給付引当金	15,667																																																																																
一括償却資産損金算入限度超過額	14,136																																																																																
長期前払費用償却超過額	11,609																																																																																
未払事業税否認	281,679																																																																																
前受収益	139,527																																																																																
投資有価証券	90,977																																																																																
繰越欠損金	71,053																																																																																
損害賠償損失引当金	48,433																																																																																
土地評価差額金	9,197																																																																																
商品評価損	7,502																																																																																
のれん償却否認	6,977																																																																																
完成工事補償引当金	2,903																																																																																
繰延消費税等損金算入限度超過額	1,766																																																																																
減価償却超過額	1,564																																																																																
ゴルフ会員権	1,120																																																																																
繰延資産償却超過額	208																																																																																
未収還付事業税	△ 3,582																																																																																
その他	△ 26,875																																																																																
<hr/>																																																																																	
小計	713,422																																																																																
評価性引当金	△48,790																																																																																
繰延税金資産合計	<u>664,631</u>																																																																																
流動資産—繰延税金資産	593,159千円																																																																																
固定資産—繰延税金資産	71,472																																																																																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td><td style="text-align: right;">%</td></tr> <tr><td colspan="3"><hr/></td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>交際費の損金不算入額</td><td style="text-align: right;">0.1</td><td></td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.4</td><td></td></tr> <tr><td>同族会社の留保金額 に対する税額</td><td style="text-align: right;">2.4</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.5</td><td></td></tr> <tr><td colspan="3"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の 法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">44.1</td><td></td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	%	<hr/>			(調整)			交際費の損金不算入額	0.1		住民税均等割	0.4		同族会社の留保金額 に対する税額	2.4		その他	0.5		<hr/>			税効果会計適用後の 法人税等の負担率	44.1		<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7</td><td style="text-align: right;">%</td></tr> <tr><td colspan="3"><hr/></td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>交際費の損金不算入額</td><td style="text-align: right;">0.0</td><td></td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.4</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">0.1</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.2</td><td></td></tr> <tr><td colspan="3"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の 法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">43.4</td><td></td></tr> </table>	法定実効税率	40.7	%	<hr/>			(調整)			交際費の損金不算入額	0.0		住民税均等割	0.4		役員報酬	0.1		その他	2.2		<hr/>			税効果会計適用後の 法人税等の負担率	43.4																											
法定実効税率	40.7	%																																																																															
<hr/>																																																																																	
(調整)																																																																																	
交際費の損金不算入額	0.1																																																																																
住民税均等割	0.4																																																																																
同族会社の留保金額 に対する税額	2.4																																																																																
その他	0.5																																																																																
<hr/>																																																																																	
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	44.1																																																																																
法定実効税率	40.7	%																																																																															
<hr/>																																																																																	
(調整)																																																																																	
交際費の損金不算入額	0.0																																																																																
住民税均等割	0.4																																																																																
役員報酬	0.1																																																																																
その他	2.2																																																																																
<hr/>																																																																																	
税効果会計適用後の 法人税等の負担率	43.4																																																																																

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成18年7月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	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 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	—	—	—
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
① 株券	4,294	4,294	—
② 債券	—	—	—
③ その他	—	—	—
小計	4,294	4,294	—
合計	4,294	4,294	—

2. 当期中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
1,674,060	51,918	—

3. 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 投資事業組合に対する出資	850,000
② 非上場株式	110,492
③ マネー・マネジメント・ファンド	50,326
合計	1,010,819

当連結会計年度(平成19年7月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	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 株券	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. 当期中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
—	—	—

3. 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 投資事業組合に対する出資	—
② 非上場株式	81,191
③ 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)

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18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。

当連結会計年度(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。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
1 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。	1 採用している退職給付制度の概要 同左
2 退職給付債務に関する事項	2 退職給付債務に関する事項
① 退職給付債務の額 34,695 千円	① 退職給付債務の額 38,289 千円
② 退職給付引当金の額 34,695	② 退職給付引当金の額 38,289
3 退職給付費用に関する事項	3 退職給付費用に関する事項
① 退職給付費用 2,096 千円	① 退職給付費用 3,620 千円
4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 簡便法によっております。	4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)

1 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年5月16日	平成15年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社勤務2カ月以上の従業員33名	当社監査役1名及び社外協力者11名
株式の種類及び付与数	普通株式 414株(注)	普通株式 280株(注)
付与日	平成15年5月30日	平成15年5月30日
権利確定条件	付与日(平成15年5月30日)から 権利確定日(平成17年5月16日) まで継続して勤務していること	—
対象勤務期間	平成15年5月30日 ～平成17年5月16日	—
権利行使期間	平成17年5月17日 ～平成25年5月15日	平成16年2月1日 ～平成25年4月30日

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年7月28日	平成16年6月23日
付与対象者の区分及び人数	当社勤務2カ月以上の従業員5名	当社勤務2カ月以上の従業員17名
株式の種類及び付与数	普通株式 10株(注)	普通株式 55株(注)
付与日	平成15年7月31日	平成16年6月23日
権利確定条件	付与日(平成15年7月31日)から 権利確定日(平成17年7月28日) まで継続して勤務していること	付与日(平成16年6月23日)から 権利確定日(平成18年6月23日) まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成15年7月31日 ～平成17年7月28日	平成16年6月23日 ～平成18年6月23日
権利行使期間	平成17年7月29日 ～平成25年7月27日	平成18年6月24日 ～平成26年6月23日

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年10月26日
付与対象者の区分及び人数	当社勤務2カ月以上の従業員82名
株式の種類及び付与数	普通株式 500株(注)
付与日	平成17年10月26日
権利確定条件	付与日(平成17年10月26日)から 権利確定日(平成19年10月26日) まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成17年10月26日 ～平成19年10月26日
権利行使期間	平成19年10月27日 ～平成27年10月26日

(注) 当社は以下のように株式分割を行っております。株式の付与数は、株式分割前の数であります。

平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割

平成16年4月7日開催の取締役会決議に基づき、平成16年6月18日付をもって普通株式1株を4株に分割

平成16年9月21日開催の取締役会決議に基づき、平成16年12月20日付をもって普通株式1株を10株に分割

平成18年6月1日開催の取締役会決議に基づき、平成18年8月1日付をもって普通株式1株を5株に分割

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年5月16日	平成15年5月16日
権利確定前		
期首(株)	—	—
付与(株)	—	—
失効(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	—	—
権利確定後		
期首(株)	4,720	6,160
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	400	5,200
失効(株)	2,000	—
未行使残(株)	2,320	960
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年7月28日	平成16年6月23日
権利確定前		
期首(株)	—	—
付与(株)	—	—
失効(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	—	—
権利確定後		
期首(株)	640	450
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	320	—
失効(株)	—	—
未行使残(株)	320	450

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年10月26日
権利確定前	
期首(株)	500
付与(株)	—
失効(株)	38
権利確定(株)	—
未確定残(株)	462
権利確定後	
期首(株)	—
権利確定(株)	—
権利行使(株)	—
失効(株)	—
未行使残(株)	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年5月16日	平成15年5月16日
権利行使価格(円)	750	750
行使時平均株価(円)	179,500	143,720
付与日における公正な 評価単価(円)	—	—
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年7月28日	平成16年6月23日
権利行使価格(円)	750	44,180
行使時平均株価(円)	59,600	—
付与日における公正な 評価単価(円)	—	—
会社名	提出会社	
決議年月日	平成17年10月26日	
権利行使価格(円)	86,000	
行使時平均株価(円)	—	
付与日における公正な 評価単価(円)	—	

(自社株式オプション及び自社の株式を対価とする取引関係)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

1 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年5月16日	平成15年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社勤務2カ月以上の従業員33名	当社監査役1名及び社外協力者11名
株式の種類及び付与数	普通株式 414株(注)	普通株式 280株(注)
付与日	平成15年5月30日	平成15年5月30日
権利確定条件	付与日(平成15年5月30日)から 権利確定日(平成17年5月16日) まで継続して勤務していること	—
対象勤務期間	平成15年5月30日 ～平成17年5月16日	—
権利行使期間	平成17年5月17日 ～平成25年5月15日	平成16年2月1日 ～平成25年4月30日

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年7月28日	平成16年6月23日
付与対象者の区分及び人数	当社勤務2カ月以上の従業員5名	当社勤務2カ月以上の従業員17名
株式の種類及び付与数	普通株式 10株(注)	普通株式 55株(注)
付与日	平成15年7月31日	平成16年6月23日
権利確定条件	付与日(平成15年7月31日)から 権利確定日(平成17年7月28日) まで継続して勤務していること	付与日(平成16年6月23日)から 権利確定日(平成18年6月23日) まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成15年7月31日 ～平成17年7月28日	平成16年6月23日 ～平成18年6月23日
権利行使期間	平成17年7月29日 ～平成25年7月27日	平成18年6月24日 ～平成26年6月23日

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年10月26日
付与対象者の区分及び人数	当社勤務2カ月以上の従業員82名
株式の種類及び付与数	普通株式 500株(注)
付与日	平成17年10月26日
権利確定条件	付与日(平成17年10月26日)から 権利確定日(平成19年10月26日) まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成17年10月26日 ～平成19年10月26日
権利行使期間	平成19年10月27日 ～平成27年10月26日

(注) 当社は以下のように株式分割を行っております。株式の付与数は、株式分割前の数であります。
平成15年10月7日開催の取締役会決議に基づき、平成15年12月5日付をもって普通株式1株を2株に分割
平成16年4月7日開催の取締役会決議に基づき、平成16年6月18日付をもって普通株式1株を4株に分割
平成16年9月21日開催の取締役会決議に基づき、平成16年12月20日付をもって普通株式1株を10株に分割
平成18年6月1日開催の取締役会決議に基づき、平成18年8月1日付をもって普通株式1株を5株に分割

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年5月16日	平成15年5月16日
権利確定前		
期首(株)	—	—
付与(株)	—	—
失効(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	—	—
権利確定後		
期首(株)	11,600	4,800
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	1,200	3,200
失効(株)	5,600	—
未行使残(株)	4,800	1,600
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年7月28日	平成16年6月23日
権利確定前		
期首(株)	—	—
付与(株)	—	—
失効(株)	—	—
権利確定(株)	—	—
未確定残(株)	—	—
権利確定後		
期首(株)	1,600	2,250
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	800	1,500
失効(株)	400	750
未行使残(株)	400	—

会社名	提出会社
決議年月日	平成17年10月26日
権利確定前	
期首(株)	2,310
付与(株)	—
失効(株)	360
権利確定(株)	—
未確定残(株)	1,950
権利確定後	
期首(株)	—
権利確定(株)	—
権利行使(株)	—
失効(株)	—
未行使残(株)	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年5月16日	平成15年5月16日
権利行使価格(円)	150	150
行使時平均株価(円)	38,900	38,900
付与日における公正な 評価単価(円)	—	—
会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成15年7月28日	平成16年6月23日
権利行使価格(円)	150	8,836
行使時平均株価(円)	38,900	38,900
付与日における公正な 評価単価(円)	—	—
会社名	提出会社	
決議年月日	平成17年10月26日	
権利行使価格(円)	17,200	
行使時平均株価(円)	—	
付与日における公正な 評価単価(円)	—	

(自社株式オプション及び自社の株式を対価とする取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自平成18年8月1日至平成19年7月31日)

(事業譲受)

1. 被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取得した議決権比率

(1) 事業を譲受けた企業の名称及び事業の内容

株式会社ディベックス その他事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループで行っているその他事業のうちのプロパティマネジメント(以下、「PM」)事業を強化するため、首都圏に約1,200戸の管理戸数を抱える株式会社ディベックスのPM部門を株式会社アルデプロプロパティマネジメントが譲受けました。

(3) 企業結合日

平成19年6月30日

(4) 企業結合の法的形式

事業譲受

(5) 結合後企業の名称

株式会社アルデプロプロパティマネジメント

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成19年6月30日から平成19年7月31日まで

3. 取得した事業の取得原価及びその内容

取得に直接要した支出

取得の対価	
事業譲受費用	9,999千円
取得に要した費用	－千円
取得原価	9,999千円

4. 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) のれんの金額 5,718千円

(2) 発生原因

株式会社ディベックスのPM部門の今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力の合理的な見積りにより発生したものであります。

(3) 償却の方法及び償却期間

5年間で均等償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳

(1) 資産の額	
流動資産	77,404千円
固定資産	31,806千円
合計	109,210千円
(2) 負債の額	
流動負債	32,894千円
固定負債	72,320千円
合計	105,215千円

6. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

7. 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

売上高及び損益情報

売上高	474,194千円
営業利益	21,727千円
経常利益	21,787千円
税金等調整前当期純利益	21,787千円
当期純利益	21,787千円
1株当たり当期純利益	108千円

(概算額の算定方法及び重要な前提条件)

企業結合が当連結会計年度開始日に完了したと仮定して、売上高及び損益情報を計算しております。

なお、当該注記については監査を受けておりません。

(パーチェス法適用)

1. 被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取得した議決権比率

被取得企業の名称	(株)オーパス	(株)サワケンホーム	(株)ART都市開発	(株)勤住ライフ
被取得企業の事業の内容	その他事業	その他事業	その他事業	その他事業
企業結合を行った理由	プロパティマネジメント分野におけるシナジー、コスト削減効果	総合建設業分野の事業拡大	建築設計監理分野の拡大	不動産販売における事業拡大
企業結合日	平成19年3月7日	平成19年3月7日	平成19年3月7日	平成19年4月19日
企業結合の法的形式	買収	買収	買収	増資引受
結合後企業の名称	(株)オーパス	(株)サワケンホーム	(株)ART都市開発	(株)勤住ライフ
取得した議決権比率	100%	100%	100%	93.63%

被取得企業の名称	(株)日本インベスターズサービス	(株)マッチング・ナビ	(株)ディベックスマネジメント
被取得企業の事業の内容	その他事業	その他事業	その他事業
企業結合を行った理由	広告・出版分野への進出	プロパティマネジメント事業の強化	プロパティマネジメント事業の強化
企業結合日	平成19年4月27日	平成19年6月29日	平成19年6月30日
企業結合の法的形式	増資引受	買収	買収
結合後企業の名称	(株)日本インベスターズサービス	(株)マッチング・ナビ	(株)ディベックスマネジメント
取得した議決権比率	75%	100%	100%

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

期末日をみなし取得日としているため、業績は含まれておりません。

3. 取得した事業の取得原価及びその内容

被取得企業の名称	(株)オーパス	(株)サワケンホーム	(株)ART都市開発	(株)勤住ライフ
取得の対価 株式の取得費用(千円)	1,011,108	—	—	500,000
取得に要した費用 デュエディリジェンス 費用(千円)	76,650	—	—	—
取得原価(千円)	1,087,756	—	—	500,000

被取得企業の名称	(株)日本インベスターズサービス	(株)マッチング・ナビ	(株)ディベックスマネジメント
取得の対価 株式取得費用(千円)	7,500	10,000	0
取得に要した費用 デュエディリジェンス 費用(千円)	—	—	—
取得原価(千円)	7,500	10,000	0

4. 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

(1) のれんの金額

① 株式会社オーパス	792,810千円
② 株式会社サワケンホーム	—
③ 株式会社ART都市開発	—
④ 株式会社勤住ライフ	29,613千円
⑤ 株式会社日本インベスターズサービス	18,315千円
⑥ 株式会社マッチング・ナビ	13,573千円
⑦ 株式会社ディベックスマネジメント	50,912千円

(2) 発生原因

各社の今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力の合理的な見積りにより発生したものであります。

(3) 償却の方法及び償却期間

① 株式会社オーパス	5年で均等償却
② 株式会社サワケンホーム	—
③ 株式会社ART都市開発	—
④ 株式会社勤住ライフ	一括償却
⑤ 株式会社日本インベスターズサービス	5年で均等償却
⑥ 株式会社マッチング・ナビ	5年で均等償却
⑦ 株式会社ディベックスマネジメント	一括償却

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳

(1) 資産の額

流動資産	1,317,619千円
固定資産	361,895千円
合計	1,679,514千円

(2) 負債の額

流動負債	683,854千円
固定負債	263,126千円
合計	946,980千円

6. 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

7. 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

8. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

売上高及び損益情報

売上高	2,189,020千円
営業利益	5,436千円
経常利益	156,857千円
当期純利益	51,583千円

(概算額の算定方法及び重要な前提条件)

企業結合が当連結会計年度開始日に完了し、当連結会計年度開始日から株式会社オーパス、株式会社サワケンホーム、株式会社ART都市開発、株式会社マッチング・ナビ、株式会社ディベックスマネジメントの議決権の所有割合が100%であると仮定し、また株式会社勤住ライフの議決権の所有割合が93.63%、株式会社日本インベスターズサービスの議決権の所有割合が75.0%であると仮定して、売上高及び損益情報を計算しております。

なお、当該注記については監査を受けておりません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (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	15,694円78銭	4,468円84銭							
1株当たり当期純利益	5,572円12銭	1,884円08銭								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	5,511円23銭	1,878円23銭								
		<p>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。</p> <p>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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産</td> <td>3,138円95銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1,114円42銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>1,102円24銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度		1株当たり純資産	3,138円95銭	1株当たり当期純利益	1,114円42銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,102円24銭
前連結会計年度										
1株当たり純資産	3,138円95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

	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	10,835,351	15,494,806
普通株式に係る純資産額(千円)	10,835,351	15,455,917
連結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連結会計年度末の純資産額との差額(千円)	—	38,888
普通株式の発行済株式数(株)	690,379	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)	690,379	3,458,595

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
当期純利益(千円)	3,739,261	6,512,571
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,739,261	6,512,571
普通株式の期中平均株式数(株)	671,065	3,456,631
普通株式増加額(株) (うち新株予約権)	7,415 (7,415)	10,774 (10,774)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																																														
<p>I. 株式分割について</p> <p>当社は、平成18年6月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成18年8月1日付で株式分割による新株の発行を行いました。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 分割の方法</p> <p>平成18年7月31日の最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>2. 分割により増加した株式数</p> <p>普通株式とし、平成18年7月31日の最終の発行済株式総数に4を乗じた株式数といたしました。</p> <p>なお、前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前連結会計年度</th> <th style="text-align: center;">当連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 1,216.09円</td> <td>1株当たり純資産額 3,138.95円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 352.63円</td> <td>1株当たり当期純利益 1,114.42円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 330.59円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 1,102.24円</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度	当連結会計年度	1株当たり純資産額 1,216.09円	1株当たり純資産額 3,138.95円	1株当たり当期純利益 352.63円	1株当たり当期純利益 1,114.42円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 330.59円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 1,102.24円	<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> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>1. 発行新株式数</td> <td>756,144株</td> </tr> <tr> <td>2. 発行価額</td> <td>26,450円</td> </tr> <tr> <td>3. 発行価額の総額</td> <td>20,000,008,800円</td> </tr> <tr> <td>4. 資本組入額</td> <td>10,000,004,400円(1株につき13,225円)</td> </tr> <tr> <td>5. 募集又は割当方法</td> <td>第三者割当による新株式発行</td> </tr> <tr> <td>6. 申込期間</td> <td>平成19年8月28日(火曜日)</td> </tr> <tr> <td>7. 払込期日</td> <td>平成19年8月28日(火曜日)</td> </tr> <tr> <td>8. 新株券交付日</td> <td>割当先から株券不所持の申し出を受けたため、新株券は交付しない</td> </tr> <tr> <td>9. 配当起算日</td> <td>平成19年8月1日</td> </tr> <tr> <td>10. 資金使途</td> <td>不動産物件の仕入れに充当</td> </tr> </tbody> </table> <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> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>1. 募集社債の名称</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>2. 募集社債の総額</td> <td>金10,002,720,000円</td> </tr> <tr> <td>3. 各募集社債の金額</td> <td>金100,027,200円の1種</td> </tr> <tr> <td>4. 利率</td> <td>本社債には利息を付さない。</td> </tr> <tr> <td>5. 各募集社債の払込金額</td> <td>金100,027,200円(額面100円につき金100円)</td> </tr> <tr> <td>6. 償還価額</td> <td>額面100円につき金100円</td> </tr> <tr> <td>7. 申込期日</td> <td>平成19年8月28日</td> </tr> <tr> <td>8. 払込期日及び発行日</td> <td>平成19年8月28日</td> </tr> <tr> <td>9. 募集の方法</td> <td>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・フォー合同会社に割り当てる。</td> </tr> </tbody> </table>	1. 発行新株式数	756,144株	2. 発行価額	26,450円	3. 発行価額の総額	20,000,008,800円	4. 資本組入額	10,000,004,400円(1株につき13,225円)	5. 募集又は割当方法	第三者割当による新株式発行	6. 申込期間	平成19年8月28日(火曜日)	7. 払込期日	平成19年8月28日(火曜日)	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、新株券は交付しない	9. 配当起算日	平成19年8月1日	10. 資金使途	不動産物件の仕入れに充当	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	2. 募集社債の総額	金10,002,720,000円	3. 各募集社債の金額	金100,027,200円の1種	4. 利率	本社債には利息を付さない。	5. 各募集社債の払込金額	金100,027,200円(額面100円につき金100円)	6. 償還価額	額面100円につき金100円	7. 申込期日	平成19年8月28日	8. 払込期日及び発行日	平成19年8月28日	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・フォー合同会社に割り当てる。
前連結会計年度	当連結会計年度																																														
1株当たり純資産額 1,216.09円	1株当たり純資産額 3,138.95円																																														
1株当たり当期純利益 352.63円	1株当たり当期純利益 1,114.42円																																														
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 330.59円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 1,102.24円																																														
1. 発行新株式数	756,144株																																														
2. 発行価額	26,450円																																														
3. 発行価額の総額	20,000,008,800円																																														
4. 資本組入額	10,000,004,400円(1株につき13,225円)																																														
5. 募集又は割当方法	第三者割当による新株式発行																																														
6. 申込期間	平成19年8月28日(火曜日)																																														
7. 払込期日	平成19年8月28日(火曜日)																																														
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、新株券は交付しない																																														
9. 配当起算日	平成19年8月1日																																														
10. 資金使途	不動産物件の仕入れに充当																																														
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																																														
2. 募集社債の総額	金10,002,720,000円																																														
3. 各募集社債の金額	金100,027,200円の1種																																														
4. 利率	本社債には利息を付さない。																																														
5. 各募集社債の払込金額	金100,027,200円(額面100円につき金100円)																																														
6. 償還価額	額面100円につき金100円																																														
7. 申込期日	平成19年8月28日																																														
8. 払込期日及び発行日	平成19年8月28日																																														
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・フォー合同会社に割り当てる。																																														

<p>前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)</p>
	<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。 (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。 (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 (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。 (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。 (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>

前連結会計年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月31日)																								
	<p>(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</p> <p>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> <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。）と同様に取り扱い扱うものとする。</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</p> <p>(2) 本店所在地 東京都文京区本郷三丁目23番1号</p> <p>(3) 代表者 代表取締役社長 伊東和明</p> <p>(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</p> <p>(5) 設立年月日 昭和61年 7 月 1 日</p> <p>(6) 資本金 2億8000万円</p> <p>(7) 株主構成 株式会社アルデプロ 93.63%</p> <p>(8) 最近3カ年の業績</p> <table border="1"> <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 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年7月31日)		当事業年度 (平成19年7月31日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金	※1	8,150,194		7,008,999			
2 売掛金		570,985		5,246			
3 販売用不動産	※1	19,597,304		29,035,962			
4 仕掛品		142,423		719,519			
5 貯蔵品		2,356		1,328			
6 前渡金		534,308		5,439,929			
7 前払費用		126,892		347,257			
8 短期貸付金		530,000		—			
9 繰延税金資産		222,937		483,952			
10 その他		237,168		410,876			
11 貸倒引当金		△34,870		△12,402			
流動資産合計		30,079,701	92.5	43,440,670	92.4		13,360,968
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	※1	46,962		66,179			
減価償却累計額		△5,294	41,667	△11,767	54,411		
(2) 構築物		—		74,151			
減価償却累計額		—		△6,316	67,834		
(3) 車両運搬具		6,432		3,404			
減価償却累計額		△5,810	622	△3,234	170		
(4) 工具器具備品		70,700		111,306			
減価償却累計額		△17,028	53,672	△39,633	71,672		
(5) 土地	※1		64,073		64,073		
有形固定資産合計			160,036		258,162	0.5	98,126
2 無形固定資産							
(1) ソフトウェア			7,482		8,726		
(2) 電話加入権			896		—		
(3) その他			—		896		
無形固定資産合計			8,378		9,622	0.0	1,243
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			959,350		125,299		
(2) 関係会社株式			1,100,000		2,895,258		
(3) 出資金			380		2,390		
(4) 長期前払費用			11,315		8,244		
(5) 差入保証金			166,149		—		
(6) 繰延税金資産			15,965		110,197		
(7) その他			—		166,401		
投資その他の資産合計			2,253,160	6.9	3,307,791	7.0	1,054,631
固定資産合計			2,421,575	7.5	3,575,576	7.6	1,154,001
資産合計			32,501,276	100.0	47,016,247	100.0	14,514,970

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年7月31日)		当事業年度 (平成19年7月31日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		17,521		127,094			
2 短期借入金	※1	16,674,920		23,905,404			
3 一年以内返済予定の 長期借入金	※2	4,440		—			
4 未払金		385,272		787,689			
5 未払費用		66,460		69,109			
6 未払法人税等		2,750,238		3,721,870			
7 前受金		147,580		7,680			
8 預り金		731,747		1,342,944			
9 前受収益		12,008		354,504			
10 賞与引当金		25,867		4,846			
11 役員賞与引当金		3,850		18,000			
12 損害賠償損失引当金		—		119,000			
13 その他		348,068		367,626			
流動負債合計		21,167,973	65.1	30,825,768	65.6		9,657,795
II 固定負債							
1 社債		450,000		450,000			
2 長期借入金		2,980		—			
3 退職給付引当金		5,401		6,319			
固定負債合計		458,381	1.4	456,319	1.0		△2,062
負債合計		21,626,355	66.5	31,282,087	66.5		9,655,732

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年7月31日)		当事業年度 (平成19年7月31日)		比較増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		2,930,948	9.0	2,937,965	6.2		7,017
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		2,771,918		2,778,935			
資本剰余金合計		2,771,918	8.5	2,778,935	5.9		7,017
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		75,000		75,000			—
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		1,400,000		4,000,000			2,600,000
繰越利益剰余金		3,697,055		5,942,259			2,245,204
利益剰余金合計		5,172,055	15.9	10,017,259	21.3		4,845,204
株主資本合計		10,874,921	33.5	15,734,159	33.5		4,859,238
純資産合計		10,874,921	33.5	15,734,159	33.5		4,859,238
負債純資産合計		32,501,276	100.0	47,016,247	100.0		14,514,970

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)
I 売上高	※1		41,385,823	100.0		75,745,022	100.0	34,359,199
II 売上原価			32,421,480	78.3		58,728,159	77.5	26,306,679
売上総利益			8,964,342	21.7		17,016,862	22.5	8,052,520
III 販売費及び一般管理費			1,688,398	4.1		4,585,329	6.1	2,896,930
営業利益			7,275,943	17.6		12,431,533	16.4	5,155,589
IV 営業外収益								
1 受取利息			16,030			12,302		
2 受取配当金			259			276		
3 受取手数料			16,500			—		
4 その他			50,692	83,482	0.2	311,418	323,997	0.4
V 営業外費用								
1 支払利息		298,484			739,324			
2 社債利息		6,952			5,850			
3 社債発行費		8,550			—			
4 貸倒引当金繰入		15,900			—			
5 支払手数料		68,113			260,439			
6 新株発行費		21,810			—			
7 株式交付費		—			21,492			
8 消費税相殺差損		75,481			167,054			
9 繰上弁済手数料		—			—			
10 その他		62,906	558,199	1.3	672	1,194,833	1.6	636,633
経常利益			6,801,226	16.4		11,560,697	15.3	4,759,471
VI 特別利益								
1 現金受贈益		—			400,000			
2 違約金		—			50,000			
3 関係会社株式売却益		17,010			—			
4 貸倒引当金戻入益		—	17,010	0.0	22,468	472,468	0.6	455,458
VII 特別損失	※2							
1 固定資産除却損			9,136			1,763		
2 事務所移転費用			7,889			—		
3 のれん償却			28,571			—		
4 投資有価証券評価損			—			219,530		
5 販売用不動産 構造等調査費用			19,719			—		
6 損害賠償損失 引当金繰入額		—	65,317	0.2	119,000	340,294	0.4	274,977
税引前当期純利益			6,752,919	16.3		11,692,870	15.4	4,939,954
法人税、住民税及び 事業税		3,144,092			5,302,494			
法人税等調整額		△191,708	2,952,383	7.1	△355,246	4,947,247	6.5	1,994,864
当期純利益			3,800,535	9.2		6,745,622	8.9	2,945,086

(3) 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減 金額(千円)
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
I 中古マンション再活事業						
土地仕入高		13,402,643	44.3	—	—	
建物仕入高		14,595,144	48.2	—	—	
仕入直接経費		2,271,507	7.5	—	—	
合計		30,269,295	100.0	—	—	
期首販売用不動産 たな卸高		3,571,166		—	—	
期首仕掛品たな卸高		41,071		—	—	
期末販売用不動産 たな卸高		10,612,484		—	—	
期末仕掛品たな卸高		112,977		—	—	
中古マンション再活事業 売上原価			23,156,070		—	△23,156,070
II 不動産販売事業						
土地仕入高		7,608,615	49.5	—	—	
建物仕入高		6,915,041	45.0	—	—	
仕入直接経費		839,014	5.5	—	—	
合計		15,362,671	100.0	—	—	
期首販売用不動産 たな卸高		2,650,658		—	—	
期首仕掛品たな卸高		1,195		—	—	
期末販売用不動産 たな卸高		8,984,820		—	—	
期末仕掛品たな卸高		29,445		—	—	
不動産販売事業売上原価			9,000,259		—	△9,000,259
III 不動産再活事業						
土地仕入高		—	—	25,094,599	36.7	
建物仕入高		—	—	39,477,180	57.8	
仕入直接経費		—	—	2,067,703	3.0	
仕掛品抽出科目		—	—	1,668,224	2.5	
合計		—	—	68,307,707	100.0	
期首販売用不動産 たな卸高		—		19,597,304		
期首仕掛品たな卸高		—		142,423		
期末販売用不動産 たな卸高		—		29,035,962		
期末仕掛品たな卸高		—		719,519		
不動産再活事業 売上原価			—		58,291,953	58,291,953
IV その他事業						
人件費		16,149	6.1	—	—	
支払管理費等		249,001	93.9	436,206	100.0	
その他事業売上原価			265,150		436,206	171,056
売上原価合計			32,421,480		58,728,159	26,306,679

(4) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)

	株主資本							株主資本 合計	純資産合計
	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				
				別途積立金	繰越利益 剰余金				
平成17年7月31日 残高(千円)	1,178,930	1,019,900	1,019,900	75,000	675,000	1,077,111	1,827,111	4,025,941	4,025,941
事業年度中の変動額									
新株の発行	1,752,018	1,752,018	1,752,018	—	—	—	—	3,504,036	3,504,036
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△451,741	△451,741	△451,741	△451,741
利益処分による 役員賞与	—	—	—	—	—	△3,850	△3,850	△3,850	△3,850
別途積立金の積立	—	—	—	—	725,000	△725,000	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—	—	3,800,535	3,800,535	3,800,535	3,800,535
事業年度中の変動額 合計(千円)	1,752,018	1,752,018	1,752,018	—	725,000	2,619,944	3,344,944	6,848,980	6,848,980
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

当事業年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)

	株主資本							株主資本 合計	純資産合計
	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				
				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

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	(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。 (2) その他有価証券 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。	(1) 子会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(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) 貯蔵品 最終仕入原価法によっておりま す。	(1) 販売用不動産、仕掛品 同左 (2) 貯蔵品 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(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。 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 3～10年 (2) 無形固定資産 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。 (追加情報) 当事業年度に計上したのれん（営業 権）については、資産性がないと判断 したため、全額特別損失として処理し ております。 (3) 長期前払費用 定額法によっております。	(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。 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 (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。 (2) 無形固定資産 同左 (3) 長期前払費用 同左

項目	前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)
4 繰延資産の処理方法	<p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>(1) _____</p> <p>(2) 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(3) 社債発行費 同左</p>
5 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期負担額を計上しております。</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負担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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(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 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 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>
6 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
7 その他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

会計処理の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6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。</p>	<p>—————</p>
<p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度から「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当期純利益が、3,850千円減少しております。</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) 当事業年度から「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、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、10,874,921千円であります。 財務諸表等規則の改正による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 前事業年度における「資本の部」は、当事業年度から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本」からなっております。 2 前事業年度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」は当事業年度においては「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>(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>
<p>—————</p>	<p>(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い) 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)

前事業年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月31日)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>短期貸付金 前事業年度において区分掲記していた「短期貸付金」(当事業年度160,000千円)については、資産の総額の100分の1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>電話加入権 前事業年度において区分掲記していた「電話加入権」(当事業年度896千円)については、資産の総額の100分の1以下であるため、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>差入保証金 前事業年度において区分掲記していた「差入保証金」(当事業年度166,401千円)については、資産の総額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>

(追加情報)

前事業年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当事業年度 (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(株)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>(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(株)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>

(7) 注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度末 (平成18年7月31日)	当事業年度 (平成19年7月31日)
<p>※1 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>現金 150,000 千円</p> <p>販売用不動産 17,130,921</p> <p>建物 5,265</p> <p>土地 1,506</p> <p style="text-align: right;">合計 17,287,694</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 16,357,120</p>	<p>※1 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <p>現金 150,000 千円</p> <p>販売用不動産 21,273,027</p> <p>建物 5,125</p> <p>土地 741,485</p> <p style="text-align: right;">合計 19,685,517</p> <p>担保付負債</p> <p>短期借入金 23,905,404</p> <p>預り金 967,000</p> <p style="text-align: right;">合計 24,872,404</p>
<p>※2 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期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 2,234,190</p> <p style="text-align: right;">差引額 965,810</p>	<p>※2 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期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 8,100,000 千円</p> <p>借入実行残高 2,925,000</p> <p style="text-align: right;">差引額 5,175,000</p>
	<p>3 偶発債務</p> <p>銀行借りに対する保証債務</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</p> <p style="text-align: right;">36,750千円</p>

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当事業年度 (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> <p>販売手数料 181,487千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 8,981</p> <p>役員報酬 78,100</p> <p>役員賞与引当金繰入額 3,850</p> <p>給与及び賞与 633,814</p> <p>賞与引当金繰入額 25,867</p> <p>退職給付費用 1,474</p> <p>減価償却費 19,127</p> <p>管理諸費 72,787</p> <p>おおよその割合</p> <p>販売費 16.2%</p> <p>一般管理費 83.8</p>	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>販売手数料 2,280,536千円</p> <p>役員報酬 77,705</p> <p>役員賞与引当金繰入額 18,000</p> <p>給与及び賞与 939,866</p> <p>賞与引当金繰入額 4,846</p> <p>退職給付費用 917</p> <p>減価償却費 40,254</p> <p>管理諸費 146,734</p> <p>広告宣伝費 244,304</p> <p>おおよその割合</p> <p>販売費 55.1%</p> <p>一般管理費 44.9</p>
<p>※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 6,619千円</p> <p>工具器具備品 2,517</p> <p style="text-align: right;">合計 9,136</p>	<p>※2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物 1,617千円</p> <p>工具器具備品 146</p> <p style="text-align: right;">合計 1,763</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成17年8月1日 至 平成18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。

当事業年度(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)

前事業年度(自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)

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

当事業年度(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300万円以上の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)

前事業年度(平成18年7月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

当事業年度(平成19年7月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成18年7月31日)	当事業年度 (平成19年7月31日)																																																																						
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">13,577 千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">10,527</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,191</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">6,393</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用償却超過額</td> <td style="text-align: right;">5,204</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">190,553</td> </tr> <tr> <td>のれん償却否認</td> <td style="text-align: right;">9,302</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,152</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">238,903</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">222,937 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">15,965</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7 %</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金額に対する税額</td> <td style="text-align: right;">2.4</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.3</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">43.7</td> </tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	13,577 千円	賞与引当金	10,527	退職給付引当金	2,191	一括償却資産損金算入限度超過額	6,393	長期前払費用償却超過額	5,204	未払事業税否認	190,553	のれん償却否認	9,302	その他	1,152	繰延税金資産合計	238,903	流動資産—繰延税金資産	222,937 千円	固定資産—繰延税金資産	15,965	法定実効税率 (調整)	40.7 %	住民税均等割	0.3	同族会社の留保金額に対する税額	2.4	その他	0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.7	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">5,047 千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">1,972</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">2,609</td> </tr> <tr> <td>損害賠償損失引当金</td> <td style="text-align: right;">48,433</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">12,422</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損否認</td> <td style="text-align: right;">89,349</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">279,606</td> </tr> <tr> <td>のれん償却否認</td> <td style="text-align: right;">6,977</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">138,911</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">8,821</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">594,150</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">483,952千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産—繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">110,197</td> </tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.7 %</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.4</td> </tr> <tr> <td>役員給与</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> </tr> <tr> <td>交際費</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.1</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">42.3</td> </tr> </table>	貸倒引当金繰入限度超過額	5,047 千円	賞与引当金	1,972	退職給付引当金	2,609	損害賠償損失引当金	48,433	一括償却資産損金算入限度超過額	12,422	投資有価証券評価損否認	89,349	未払事業税否認	279,606	のれん償却否認	6,977	前受収益	138,911	その他	8,821	繰延税金資産合計	594,150	流動資産—繰延税金資産	483,952千円	固定資産—繰延税金資産	110,197	法定実効税率 (調整)	40.7 %	住民税均等割	0.4	役員給与	0.1	交際費	0.0	その他	1.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.3
貸倒引当金繰入限度超過額	13,577 千円																																																																						
賞与引当金	10,527																																																																						
退職給付引当金	2,191																																																																						
一括償却資産損金算入限度超過額	6,393																																																																						
長期前払費用償却超過額	5,204																																																																						
未払事業税否認	190,553																																																																						
のれん償却否認	9,302																																																																						
その他	1,152																																																																						
繰延税金資産合計	238,903																																																																						
流動資産—繰延税金資産	222,937 千円																																																																						
固定資産—繰延税金資産	15,965																																																																						
法定実効税率 (調整)	40.7 %																																																																						
住民税均等割	0.3																																																																						
同族会社の留保金額に対する税額	2.4																																																																						
その他	0.3																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.7																																																																						
貸倒引当金繰入限度超過額	5,047 千円																																																																						
賞与引当金	1,972																																																																						
退職給付引当金	2,609																																																																						
損害賠償損失引当金	48,433																																																																						
一括償却資産損金算入限度超過額	12,422																																																																						
投資有価証券評価損否認	89,349																																																																						
未払事業税否認	279,606																																																																						
のれん償却否認	6,977																																																																						
前受収益	138,911																																																																						
その他	8,821																																																																						
繰延税金資産合計	594,150																																																																						
流動資産—繰延税金資産	483,952千円																																																																						
固定資産—繰延税金資産	110,197																																																																						
法定実効税率 (調整)	40.7 %																																																																						
住民税均等割	0.4																																																																						
役員給与	0.1																																																																						
交際費	0.0																																																																						
その他	1.1																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.3																																																																						

(企業結合等関係)

当事業年度(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	前事業年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月 31日)	当事業年度 (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	15,752円10銭	4,549円29銭								
1 株当たり当期純利益	5,663円43銭	1,951円50銭								
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	5,601円54銭	1,945円44銭								
		<p>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。</p> <p>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。</p> <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

	前事業年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月 31日)	当事業年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月 31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	10,874,921	15,734,159
普通株式に係る純資産額(千円)	10,874,921	15,734,159
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)	690,379	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)	690,379	3,458,595

② 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益

	前事業年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月 31日)	当事業年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月 31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	3,800,535	6,745,622
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	3,800,535	6,745,622
普通株式の期中平均株式数(株)	671,065	3,456,631
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に 用いられた普通株式増加数 (株) (新株予約権)	7,415 (7,415)	10,774 (10,774)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)																																														
<p>I. 株式分割について</p> <p>当社は、平成18年6月1日開催の取締役会の決議に基づき、平成18年8月1日付で株式分割による新株の発行を行いました。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 分割の方法</p> <p>平成18年7月31日の最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割いたしました。</p> <p>2. 分割により増加した株式数</p> <p>普通株式とし、平成18年7月31日の最終の発行済株式総数に4を乗じた株式数といたしました。</p> <p>なお、前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 1,213.08円</td> <td>1株当たり純資産額 3,150.42円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 349.35円</td> <td>1株当たり当期純利益 1,132.68円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 327.51円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 1,120.30円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 1,213.08円	1株当たり純資産額 3,150.42円	1株当たり当期純利益 349.35円	1株当たり当期純利益 1,132.68円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 327.51円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 1,120.30円	<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> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>1. 発行新株式数</td> <td>756,144株</td> </tr> <tr> <td>2. 発行価額</td> <td>26,450円</td> </tr> <tr> <td>3. 発行価額の総額</td> <td>20,000,008,800円</td> </tr> <tr> <td>4. 資本組入額</td> <td>10,000,004,400円(1株につき13,225円)</td> </tr> <tr> <td>5. 募集又は割当方法</td> <td>第三者割当による新株式発行</td> </tr> <tr> <td>6. 申込期間</td> <td>平成19年8月28日(火曜日)</td> </tr> <tr> <td>7. 払込期日</td> <td>平成19年8月28日(火曜日)</td> </tr> <tr> <td>8. 新株券交付日</td> <td>割当先から株券不所持の申し出を受けたため、新株券は交付しない</td> </tr> <tr> <td>9. 配当起算日</td> <td>平成19年8月1日</td> </tr> <tr> <td>10. 資金使途</td> <td>不動産物件の仕入れに充当</td> </tr> </tbody> </table> <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> <table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td>1. 募集社債の名称</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>2. 募集社債の総額</td> <td>金10,002,720,000円</td> </tr> <tr> <td>3. 各募集社債の金額</td> <td>金100,027,200円の1種</td> </tr> <tr> <td>4. 利率</td> <td>本社債には利息を付さない。</td> </tr> <tr> <td>5. 各募集社債の払込金</td> <td>金100,027,200円(額面100円につき金100円)</td> </tr> <tr> <td>6. 償還価額</td> <td>額面100円につき金100円</td> </tr> <tr> <td>7. 申込期日</td> <td>平成19年8月28日</td> </tr> <tr> <td>8. 払込期日及び発行日</td> <td>平成19年8月28日</td> </tr> <tr> <td>9. 募集の方法</td> <td>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・フォー合同会社に割り当てる。</td> </tr> </tbody> </table>	1. 発行新株式数	756,144株	2. 発行価額	26,450円	3. 発行価額の総額	20,000,008,800円	4. 資本組入額	10,000,004,400円(1株につき13,225円)	5. 募集又は割当方法	第三者割当による新株式発行	6. 申込期間	平成19年8月28日(火曜日)	7. 払込期日	平成19年8月28日(火曜日)	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、新株券は交付しない	9. 配当起算日	平成19年8月1日	10. 資金使途	不動産物件の仕入れに充当	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	2. 募集社債の総額	金10,002,720,000円	3. 各募集社債の金額	金100,027,200円の1種	4. 利率	本社債には利息を付さない。	5. 各募集社債の払込金	金100,027,200円(額面100円につき金100円)	6. 償還価額	額面100円につき金100円	7. 申込期日	平成19年8月28日	8. 払込期日及び発行日	平成19年8月28日	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・フォー合同会社に割り当てる。
前事業年度	当事業年度																																														
1株当たり純資産額 1,213.08円	1株当たり純資産額 3,150.42円																																														
1株当たり当期純利益 349.35円	1株当たり当期純利益 1,132.68円																																														
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 327.51円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 1,120.30円																																														
1. 発行新株式数	756,144株																																														
2. 発行価額	26,450円																																														
3. 発行価額の総額	20,000,008,800円																																														
4. 資本組入額	10,000,004,400円(1株につき13,225円)																																														
5. 募集又は割当方法	第三者割当による新株式発行																																														
6. 申込期間	平成19年8月28日(火曜日)																																														
7. 払込期日	平成19年8月28日(火曜日)																																														
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、新株券は交付しない																																														
9. 配当起算日	平成19年8月1日																																														
10. 資金使途	不動産物件の仕入れに充当																																														
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																																														
2. 募集社債の総額	金10,002,720,000円																																														
3. 各募集社債の金額	金100,027,200円の1種																																														
4. 利率	本社債には利息を付さない。																																														
5. 各募集社債の払込金	金100,027,200円(額面100円につき金100円)																																														
6. 償還価額	額面100円につき金100円																																														
7. 申込期日	平成19年8月28日																																														
8. 払込期日及び発行日	平成19年8月28日																																														
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・フォー合同会社に割り当てる。																																														

<p>前事業年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)</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。 (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。 (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 (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。 (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。 (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>

前事業年度 (自 平成17年 8 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成18年 8 月 1 日 至 平成19年 7 月31日)																								
	<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</p> <p>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> <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) 本店所在地 東京都文京区本郷三丁目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% (8) 最近3カ年の業績</p> <table border="1"> <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

区分	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7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	—	—	64,571,779	151.9
中古マンション再活事業	27,074,488	310.1	—	—
不動産販売事業	15,446,956	306.0	—	—
その他事業	—	—	—	—
合計	42,521,444	207.9	64,571,779	151.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度から、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、前連結会計年度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	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7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	—	—	74,189,698	82.8
中古マンション再活事業	26,279,054	174.8	—	—
不動産販売事業	14,314,164	305.7	—	—
その他事業	2,408,251	387.9	3,994,308	65.9
合計	43,001,471	216.6	78,184,006	81.8

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当連結会計年度から、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及び営業利益の前期比については、前連結会計年度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	前連結会計年度 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)		当連結会計年度 (自 平成18年8月1日 至 平成19年7月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
(株)Sea Capital	—	—	9,503,834	12.5
MGアーク2特定目的会社	—	—	7,841,334	10.4
エーケーホームズ株式会社	10,944,305	25.5	—	—
MGアークSPC	6,786,994	15.8	—	—