



平成 19 年 7 月期

中間決算短信 (連結)

平成 19 年 3 月 6 日

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

本社所在都道府県 東京都

(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

中間決算取締役会開催日 平成 19 年 3 月 6 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 19 年 1 月中間期の連結業績 (平成 18 年 8 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 1 月中間期	38,523	113.3	6,859	132.4	6,239	125.8
18 年 1 月中間期	18,059	194.2	2,952	210.9	2,763	220.2
18 年 7 月期	43,001	—	7,171	—	6,698	—

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
19 年 1 月中間期	3,537	148.2	1,023	90	1,019	95
18 年 1 月中間期	1,425	205.6	2,140	28	2,111	40
18 年 7 月期	3,739	—	5,572	12	5,511	23

- (注) 1. 持分法投資損益 19 年 1 月中間期 一百万円 18 年 1 月中間期 一百万円 18 年 7 月期 一百万円
 2. 期中平均株式数(連結) 19 年 1 月中間期 3,454,699 株 18 年 1 月中間期 665,833 株 18 年 7 月期 671,065 株
 3. 平成 18 年 8 月 1 日付で 1 株を 5 株に分割しております。
 4. 会計処理の方法の変更 無
 5. 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

(百万円未満切捨)

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
19 年 1 月中間期	41,915	13,390	31.9	3,870	13
18 年 1 月中間期	16,111	5,174	32.1	7,764	80
18 年 7 月期	33,130	10,835	32.7	15,694	78

- (注) 期末発行済株式数(連結) 19 年 1 月中間期 3,458,595 株 18 年 1 月中間期 666,400 株 18 年 7 月期 690,379 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨)

	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	百万円	百万円	百万円
19 年 1 月中間期	△4,355	△554	4,965	8,694
18 年 1 月中間期	△2,021	103	3,722	3,788
18 年 7 月期	△7,463	△1,390	15,509	8,639

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 3 社 持分法適用非連結会社数 一社 持分法適用関連会社数 一社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 一社 (除外) 一社 持分法(新規) 一社 (除外) 一社

2. 19 年 7 月期の連結業績予想 (平成 18 年 8 月 1 日～平成 19 年 7 月 31 日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	75,208	12,057	6,573

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 1,900 円 48 銭

※上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。上記の予想に関しては、添付資料 11 頁「3. 経営成績及び財政状態 (3) 通期の見通し」を御参照下さい。

1. 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)により構成されております。

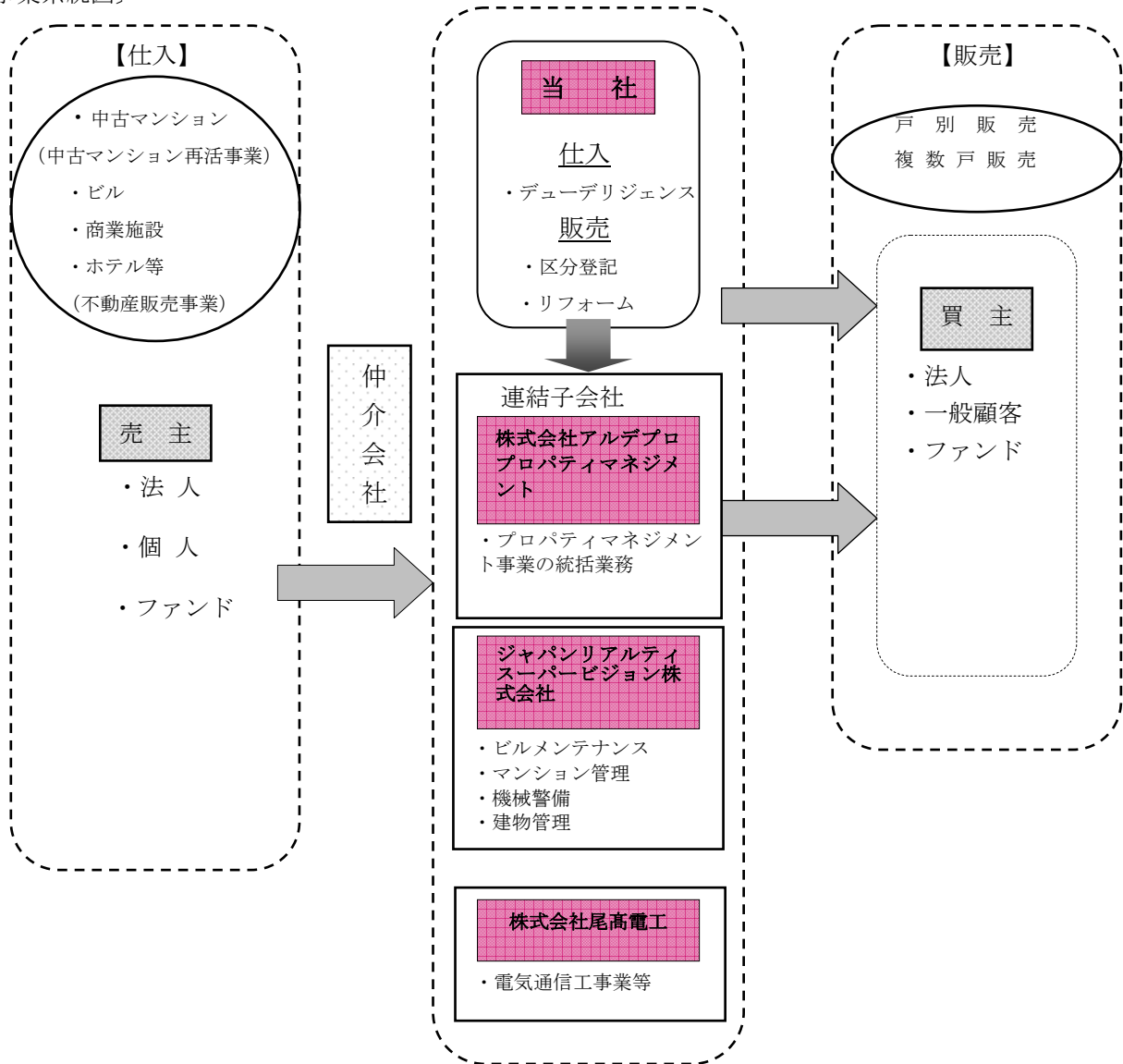
当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	事業の内容
中古マンション再活事業	<p>当事業は、中古マンション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>
不動産販売事業	<p>当事業は、主に法人が所有する中古のビル、商業施設、ホテル等を一棟ごと購入し、投資物件として販売する事業であります。</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ならびに電気通信工事業であります。</p> <p>具体的には、</p> <ol style="list-style-type: none">①販売物件のリフォーム(株式会社アルデプロプロパティマネジメントが行っております。)②購入物件の既入居者への賃貸(販売までの間)③賃貸物件の管理による代行手数料収入(株式会社アルデプロプロパティマネジメントが行っております。)④ビル管理業務・マンション管理業務(ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社が行っております。)⑤電気通信工事業(株式会社尾高電工が行っております。)⑥その他手数料等 <p>であります。</p>

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

企業集団についての事業系統図は次のとおりであります。

[事業系統図]



2. 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。

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遡り、それを「三つのS」として理念経営に昇華することで、社会的に存在意義のある企業を目指してまいります。

(注1)「三つのS」

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

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

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、企業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」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。

なお、平成 19 年 1 月期の中間配当金については、経営成績に応じた利益配分を行い、株主の皆様への利益還元迅速に定めるため、1 株当たり 280 円の中間配当を実施することといたしました。

(3) 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引き下げにつきましては、当社株主数の拡大及び株式の流動性を高めるために有効であると認識しております。当社は平成 16 年 3 月 18 日の株式会社東京証券取引所マザーズ市場への上場後、平成 16 年 6 月 18 日付をもって 1 株を 4 株に、また平成 16 年 12 月 20 日付をもって 1 株を 10 株に、さらに平成 18 年 8 月 1 日をもって 1 株を 5 株に分割し、株式の流動性の確保に努めました。今後も、投資し易い環境整備を行い、より多くの株主の皆さまに当社株式を保有していただけるよう、費用と効果を総合的に勘案し株式分割などの投資単位の引き下げを柔軟に検討してまいります。

(4) 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原資であり、また従業員に対する豊かさの実現の原資であり、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す。売上高経常利益率 15%という経営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。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

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 3 月 6 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、28 営業所を開設しており、今期中に営業拠点を本社も含め計 40 箇所体制に拡張する計画であります。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。

平成 19 年 1 月 11 日付で当社は首都圏に 5 箇所の営業所（渋谷、池袋、上野、吉祥寺、東陽町）を開設しました。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) ストック型ビジネスモデル

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

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。

(6) 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「中古マンション再活」＝「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、自社ブランドである「セントエルモ」の浸透を目指してまいります。

② 内部管理体制の強化

当社グループは現在、「中古マンション再活事業」及び「不動産販売事業」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・中核都市に順次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・営業所展開の速さ及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、経営理念の浸透及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）事業及び賃貸管理（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。

(7) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

(8) その他、会社の経営上の重要な事項

当社は、これまで借入金に対して当社代表取締役秋元竜弥より債務保証を受けておりましたが、平成19年1月31日付で当該借入金を全額返済し、同日をもって債務保証は解消しております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、順調な企業収益を反映し、設備投資が増加し、また雇用状況の改善により個人消費が緩やかに増加するなど、景気は緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、景気の基調を反映して取引件数が増加傾向を示しました。特に、首都圏において平成18年の中古マンションの成約件数は4年連続で前年を上回るなど、好調に推移しました。また、企業業績の改善に伴うオフィスビル需要の高まりを受け、空室率の低下や賃料水準の上昇傾向がみられました。このような環境下、REITや私募型不動産ファンドなどの内外からの多様な資金の流入が増加し、不動産投資市場の拡大も続きました。

当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、個人向け中古マンションの販売に加え、最近の不動産投資市場の活況を捉えて投資用不動産の販売に注力してまいりました。特に、投資用不動産の販売においては、私募型不動産ファンドからの需要が高い状況でありました。

また、当社グループ企業におきましても、賃貸管理業、ビル管理業などを営む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の業績は引き続き順調に推移し、電気通信工事業を営む株式会社尾高電工も堅調に推移してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は385億23百万円（前年同期比113.3%増）、経常利益は62億39百万円（同125.8%増）、当期純利益は35億37百万円（同148.2%増）となりました。

当中間連結会計期間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中古マンション再活事業

当社グループの主たる事業であります中古マンション再活事業におきましては、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に加えて、事業法人等からの需要が旺盛で、売上高143億64百万円（前年同期比34.6%増）、営業利益25億60百万円（同59.1%増）を計上することができました。

②不動産販売事業

不動産販売事業は、事業法人や私募型不動産ファンド向けの収益用オフィスビル等の販売が好調に推移し、当事業の売上高は222億6百万円（同254.2%増）、営業利益51億16百万円（同262.7%増）を計上いたしました。

③その他事業

賃貸管理業、ビル管理業等のプロパティマネジメント事業が好調に推移したほか、電気通信工事業等が順調に推移し、売上高24億49百万円（同103.8%増）、営業利益9億12百万円（同333.2%増）を計上することができました。

（注1）初めて住宅を購入する人。

(2) 財政状態

当中間連結会計期間においては、積極的な販売活動の結果、税金等調整前当期純利益が62億16百万円となりました。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419億15百万円（前連結会計年度末比26.5%増）、純資産は133億90百万

円(前連結会計年度末比 23.6%増)、自己資本比率は 31.9%になりました。

(流動資産)

当中間連結会計期間末の流動資産は 393 億 30 百万円(前連結会計年度末比 28.2%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、たな卸資産が 271 億 70 百万円となりました。

(固定資産)

当中間連結会計期間末の固定資産は 25 億 84 百万円(前連結会計年度末比 5.7%増)となりました。主な項目として、出資金 8 億円、投資有価証券 2 億 23 百万円、敷金 1 億 81 百万円などです。

(流動負債)

当中間連結会計期間末の流動負債は 280 億 6 百万円(前連結会計年度末比 28.4%増)となりました。主な項目として、短期借入金が 225 億 35 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)

当中間連結会計期間末の固定負債は 5 億 18 百万円(前連結会計年度末比 6.3%増)となりました。主な項目として平成 17 年 11 月 29 日に発行した社債 4 億 50 百万円があります。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産の部合計は 133 億 90 百万円(前連結会計年度末比 23.6%増)となりました。主な内訳は、資本金 29 億 37 百万円、資本剰余金 27 億 78 百万円、利益剰余金 77 億 32 百万円です。

キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、86億94百万円となり、前連結会計年度末に比べ54百万円増加しました。これは、売上高の増加による税金等調整前中間純利益の計上等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)

営業活動の結果使用した資金は43億55百万円(前中間連結会計期間は20億21百万円の支出)となりました。これは、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により、たな卸資産が74億24百万円増加したことによる支出等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は 5 億 54 百万円(前中間連結会計期間は 1 億 3 百万円の収入)となりました。これは、主として出資金の回収 8 億 50 百万円があったものの出資金の取得による支出 8 億円、投資有価証券の取得による支出 2 億 35 百万円、差入保証金の支払いによる支出 2 億 55 百万円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 49 億 65 百万円(前中間連結会計期間は 37 億 22 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 58 億 60 百万円等によるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドについては、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (平成 18 年 1 月 31 日現在)	当中間連結会計期間 (平成 19 年 1 月 31 日 現在)	前連結会計年度 (平成 18 年 7 月 31 日現在)
自己資本比率 (%)	32.1	31.9	32.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	868.6	337.1	308.1
債務償還年数 (年)	—	—	—
インタレストカバレッジ・レシオ (倍)	—	—	—

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

債務償還年数：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、中間期末株価終値×発行済株式総数により算出しております。

※ 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」を使用しております。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」を使用しております。

※ 各期の営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジレシオは算出しておりません。

(3) 通期の見通し (平成 18 年 8 月 1 日～平成 19 年 7 月 31 日)

今後の見通しといたしましては、企業部門の好調が家計部門に及ぶと見込まれ、景気は緩やかに回復していくものと予想されます。また、不動産業界におきましては、三大都市圏の中心部の地価の上昇に加え、全国的にも地価の下げ止まりや地方中核都市の一部地域での上昇が見込まれます。また、平成 18 年 6 月に施行された「住生活基本法」では既存住宅の流通シェアを平成 15 年の 13%から平成 27 年には 23%に高めると計画されております。このような政策の後押しに加え、景気回復に伴い、中古住宅の取引件数は今後も増加傾向が続くと予想しております。

当社グループといたしましては、このような好環境を捉えて、マンションやオフィスビルにとどまらず広く不動産の販売事業に取り組んでまいります。今期には営業所を計 30 箇所開設し、全国的な不動産情報収集網を構築し売上の拡大を目指してまいります。また、中期経営計画のとおり、M&Aを推進し、事業領域の拡大を目指してまいります。

以上から、平成 19 年 7 月期の連結業績予想といたしましては、売上高 752 億 8 百万円、経常利益 120 億 57 百万円、当期純利益 65 億 73 百万円を見込んでおります。また、平成 19 年 7 月期の個別業績予想といたしましては、売上高 722 億 10 百万円、経常利益 120 億 33 百万円、当期純利益 66 億 13 百万円を見込んでおります。

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。また、必ずしもリスクに該当しない事項についても、投資判断あるいは当社グループの事業活動を理解するうえで重要と考えられる事項については、情報開示の観点から開示しております。なお、ここに記載したリスク以外にも、様々なリスクが存在しており、記載した事項がすべてではありません。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、当中間連結会計期間末現在において、当社グループが判断したものであり、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(1) 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、かつ、「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、税制及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 競合及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及び個人を対象に、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。

(2) 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及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及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(単位：千円)

	前中間連結会計期間末 (平成 18 年 1 月 31 日)	当中間連結会計期間末 (平成 19 年 1 月 31 日)	前連結会計年度末 (平成 18 年 7 月 31 日)
有利子負債残高 (A)	8,657,500	23,026,844	17,132,340
総資産額 (B)	16,111,754	41,915,193	33,130,822
有利子負債依存度 (A/B)	53.7%	54.9%	51.7%

③ 知的財産権について

当社グループでは、一棟仕入を行った物件に対して「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。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及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及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。

(3) 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1月31日現在、取締役7名、監査役3名、従業員145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並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及び今後の事業推進に影響を与える可能性があります。

(4) 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及び第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1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1月31日現在で、9,015株であります。

なお、当該新株予約権が行使された場合、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。

5. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

① 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年1月31日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年1月31日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金	※2	3,910,456		9,132,352		8,801,345	
2 受取手形及び売掛金		517,337		162,960		800,489	
3 たな卸資産	※2			27,170,628			
4 販売用不動産	※2	9,754,355		—		19,597,304	
5 仕掛品		126,574		—		149,267	
6 前渡金		491,568		—		534,308	
7 その他		279,515		2,883,640		867,722	
貸倒引当金		△34,726		△19,359		△64,969	
流動資産合計		15,045,081	93.4	39,330,221	93.8	30,685,468	92.6
II 固定資産							
1 有形固定資産	※ 1, 2	185,436		188,977		194,076	
2 無形固定資産		601,832		944,797		995,562	
3 投資その他の資産		279,404		1,451,197		1,255,714	
固定資産合計		1,066,672	6.6	2,584,972	6.2	2,445,354	7.4
資産合計		16,111,754	100.0	41,915,193	100.0	33,130,822	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年1月31日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年1月31日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債	※ 2, 3						
1 支払手形及び買掛金		142,036		247,616		228,259	
2 短期借入金		8,097,860		22,535,594		16,674,920	
3 一年以内返済予定 長期借入金		4,440		9,000		4,440	
4 一年以内償還予定 社債		100,000		—		—	
5 未払法人税等		1,355,761		2,753,977		2,797,811	
6 前受金		34,928		—		—	
7 賞与引当金		28,228		37,460		32,176	
8 役員賞与引当金		—		3,775		3,850	
9 その他		684,165		2,419,442		2,066,338	
流動負債合計		10,447,420	64.8	28,006,866	66.8	21,807,795	65.8
II 固定負債							
1 社債		450,000		450,000		450,000	
2 長期借入金		5,200		32,250		2,980	
3 退職給付引当金		27,570		35,915		34,695	
4 その他		449		—		—	
固定負債合計		483,220	3.0	518,165	1.2	487,675	1.5
負債合計		10,930,641	67.8	28,525,031	68.1	22,295,471	67.3
(少数株主持分)							
少数株主持分		6,648	0.0	—	—	—	—

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年1月31日現在)		当中間連結会計期間末 (平成19年1月31日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年7月31日現在)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資本の部)								
I 資本金		1,180,160	7.3	—	—	—	—	
II 資本剰余金		1,021,130	6.3	—	—	—	—	
III 利益剰余金		2,973,174	18.5	—	—	—	—	
資本合計		5,174,464	32.1	—	—	—	—	
負債、少数株主持分及 び資本合計		16,111,754	100.0	—	—	—	—	
(純資産の部)								
I 株主資本								
1 資本金		—	—	2,937,965	7.0	2,930,948	8.8	
2 資本剰余金		—	—	2,778,935	6.6	2,771,918	8.4	
3 利益剰余金		—	—	7,732,160	18.4	5,126,905	15.5	
株主資本合計		—	—	13,449,060	32.1	10,829,771	32.7	
II 評価・換算差額等								
1 その他有価証券評価 差額金		—	—	△63,831	△0.2	—	—	
評価・換算差額等合計		—	—	△63,831	△0.2	—	—	
III 少数株主持分								
純資産合計		—	—	13,390,162	31.9	10,835,351	32.7	
負債純資産合計		—	—	41,915,193	100.0	33,130,822	100.0	

②中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年8月1日 至 平成18年7月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高		18,059,744	100.0	38,523,371	100.0	43,001,471	100.0
II 売上原価		14,023,815	77.7	29,131,594	75.6	33,648,697	78.3
売上総利益		4,035,929	22.3	9,391,776	24.4	9,352,773	21.7
III 販売費及び一般管理費	※1	1,083,433	6.0	2,532,175	6.6	2,181,252	5.0
営業利益		2,952,495	16.3	6,859,601	17.8	7,171,521	16.7
IV 営業外収益							
1 受取利息及び配当金		1,834		1,121		1,976	
2 その他		27,705	29,539	43,919	45,040	70,930	72,907
V 営業外費用							
1 支払利息		133,187		384,466		305,437	
2 支払手数料		27,098		163,892		68,113	
3 消費税相殺差損		33,514		96,467		76,069	
4 新株発行費		1,925		—		22,647	
5 株式交付費		—		19,243		—	
6 社債発行費		8,550		—		—	
7 その他		13,932	218,207	885	664,954	73,978	546,245
経常利益		2,763,827	15.3	6,239,687	16.2	6,698,183	15.6
VI 特別利益	※2						
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		—		29,030		6,216	
4 固定資産売却益		—		923		32,043	
5 前期損益修正益		—	—	—	29,953	6,058	98,141
VII 特別損失	※3						
1 固定資産除却損		9,184		1,617		9,184	
2 固定資産売却損		—		—		35	
3 本社移転費用		8,842		—		8,842	
4 前期損益修正損		—		—		6,403	
5 貸倒引当金繰入額		—		24,655		19,052	
6 貸倒損失		—		—		1,968	
7 移転損失		—		—		17,371	
8 営業権償却額		28,571		—		—	
9 のれん償却額		—		—		28,571	
10 販売用不動産 構造等調査費用		19,450		—		19,719	
11 減損損失	※4	—		7,786		—	
12 投資有価証券評価損		—	66,048	18,924	52,983	—	111,148
税金等調整前中間(当期) 純利益		2,697,778	14.9	6,216,658	16.1	6,685,175	15.5
法人税、住民税及び事業税		1,345,827		2,721,959		3,185,175	
法人税等調整額		△73,500	1,272,326	△43,197	2,678,761	△238,577	2,946,597
少数株主利益又は損失(△)		—	385	—	629	—	△683
中間(当期)純利益		1,425,066	7.9	3,537,266	9.2	3,739,261	8.7

③中間連結剰余金計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	
	金額 (千円)	
(資本剰余金の部)		
I 資本剰余金期首残高		1,019,900
II 資本剰余金増加高		
1. 増資による株式の発行	1,230	1,230
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高		1,021,130
(利益剰余金の部)		
I 利益剰余金期首残高		1,837,099
II 利益剰余金増加高		
1. 中間(当期)純利益	1,425,066	1,425,066
III 利益剰余金減少高		
1. 配当金	285,141	
2. 中間配当額	—	
3. 役員賞与	3,850	288,991
IV 利益剰余金中間期末(期末)残高		2,973,174

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

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

	評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計		
平成18年7月31日残高(千円)	—	—	5,579	10,835,351
中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行	—	—	—	14,034
剰余金の配当	—	—	—	△932,011
中間純利益	—	—	—	3,537,266
株主資本以外の項目の中間期連結会計期間中の変動額(純額)	△63,831	△63,831	△646	△64,477
中間連結会計期間中の変動額合計(千円)	△63,831	△63,831	△646	2,554,811
平成19年1月31日残高(千円)	△63,831	△63,831	4,932	13,390,162

前連結会計年度の要約連結株主資本等変動計算書

(自 平成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

④中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・フロー 計算書 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		2,697,778	6,216,658	6,685,175
減価償却費		9,489	18,365	22,940
営業権償却費		67,938	—	—
連結調整勘定償却額		60,537	—	—
のれん償却額		—	72,771	168,950
貸倒引当金の増減額(減少:△)		△207	△45,609	22,077
賞与引当金の増減額(減少:△)		9,250	5,284	12,935
役員賞与引当金の増減額(減少:△)		—	△75	3,850
退職給付引当金の増加額(減少:△)		572	1,219	△626
本社移転費用		8,842	—	8,842
受取利息及び受取配当金		△1,834	△1,121	△1,976
支払利息		133,187	384,446	305,437
投資有価証券評価損		—	18,924	—
株式交付費		1,925	19,243	22,647
固定資産除却損		9,184	1,617	9,184
固定資産売却損益		—	△923	35
関係会社株式売却益		—	—	△51,918
社債発行費		8,550	—	8,550
土地売却益		—	—	△32,043
売上債権の増減額(増加:△)		△350,722	637,528	△561,896
たな卸資産の増減額(増加:△)		△3,591,062	△7,424,056	△13,446,224
前渡金の増減額(増加:△)		△302,661	△1,369,862	△345,402
その他流動資産の増減額(増加:△)		△63,620	△83,804	△293,879
仕入債務の増減額(減少:△)		25,750	19,356	△201
未払消費税等の増減額(減少:△)		29,720	△4,446	△3,701
前受金の増減額(減少:△)		19,648	△37,903	132,914
その他流動負債の増減額(減少:△)		△14,768	363,495	1,226,297
その他		△16,636	△1,471	△2,677
小計		△1,259,139	△1,210,364	△6,110,708
利息及び配当金の受取額		1,834	1,121	1,976
利息の支払額		△145,657	△385,872	△305,437
法人税等の支払額		△610,156	△2,760,846	△1,040,087
本社移転による支出		△8,842	—	△8,842
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,021,961	△4,355,962	△7,463,098

		前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△36,352	△365,653	△71,657
定期預金の払戻による収入		—	89,140	24,003
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
子会社株式取得による支出		△24,642	—	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
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		△59,400	△235,480	△2,506,350
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		—	1,504	50,193
有形固定資産の取得による支出		△53,806	△23,463	△90,674
無形固定資産の取得による支出		△2,857	—	△7,666
差入保証金の支払による支出		△80,495	△255,922	△199,151
差入保証金の返還による収入		41,333	174,014	65,539
貸付による支出		△250,000	△888	△250,000
貸付金の回収による収入		570,000	266	570,000
その他		△128	11,487	474
投資活動によるキャッシュ・フロー		103,651	△554,993	△1,390,206
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額(減少:△)		3,565,488	5,860,674	12,142,548
長期借入金による収入		—	45,000	—
長期借入金の返済による支出		△2,220	△11,170	△4,440
社債の発行による収入		441,450	—	441,450
社債の償還による支出		—	—	△100,000
株式の発行による収入		534	14,034	3,481,388
配当金の支払額		△282,342	△923,798	△451,741
その他		—	△19,243	—
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,722,910	4,965,495	15,509,205
IV 現金及び現金同等物の増減額		1,804,600	54,540	6,655,900
V 現金及び現金同等物の期首残高		1,983,999	8,639,899	1,983,999
VI 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	※1	3,788,600	8,694,440	8,639,899

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	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 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 2社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 株式会社アルデプロアセットマネジメント すべての子会社を連結しております。 なお、平成17年10月18日に100%出資し、株式会社アルデプロアセットマネジメントを設立しております。 また、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>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 株式会社アルデプロプロパティマネジメント 株式会社尾高電工 すべての子会社を連結しております。</p>	<p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 株式会社アルデプロプロパティマネジメント 株式会社尾高電工 すべての子会社を連結しております。 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。 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。 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>								
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。	同左	同左								
3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	<p>連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社の中間決算日が中間連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="831 1406 1114 1518"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>中間決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社尾高電工</td> <td>11月30日</td> </tr> </tbody> </table> <p>連結子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	会社名	中間決算日	株式会社尾高電工	11月30日	<p>連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1161 1368 1453 1480"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>決算日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社尾高電工</td> <td>5月31日</td> </tr> </tbody> </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
会社名	中間決算日										
株式会社尾高電工	11月30日										
会社名	決算日										
株式会社尾高電工	5月31日										

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	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>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>1. 有価証券 ①その他有価証券 時価のあるもの</p> <hr/> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>2. たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっております。</p> <p>②貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p> <p>1. 有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="499 1249 804 1435"> <tr><td>建物</td><td>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>10～15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>2. 無形固定資産 ①ソフトウェア 自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>②営業権 営業権は5年以内で均等償却しております。</p> <p>3. 長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物	28年	建物附属設備	3～22年	構築物	10～15年	機械及び装置	9～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～20年	<p>1. 有価証券 ①その他有価証券 時価のあるもの 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左</p> <p>②原材料及び貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p> <p>1. 有形固定資産 同左</p> <table data-bbox="829 1249 1129 1435"> <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>2. 無形固定資産 ①ソフトウェア 同左</p> <p>3. 長期前払費用 同左</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>1. 有価証券 ①その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左</p> <p>②原材料及び貯蔵品 同左</p> <p>1. 有形固定資産 同左</p> <table data-bbox="1160 1249 1460 1435"> <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>2. 無形固定資産 ①ソフトウェア 同左</p> <p>3. 長期前払費用 同左</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
建物	28年																																						
建物附属設備	3～22年																																						
構築物	10～15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	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	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																																						

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	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)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>1. 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率に基づき、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>3. 役員賞与引当金 _____</p> <p>4. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間連結会計期間末における退職給付債務に基づき計上しております。</p>	<p>1. 貸倒引当金 同左</p> <p>2. 賞与引当金 同左</p> <p>3. 役員賞与引当金 当中間連結会計期間に属する役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間に見合う分を計上しております。</p> <p>4. 退職給付引当金 同左</p>	<p>1. 貸倒引当金 同左</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>3. 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。</p> <p>4. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p>
(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>	同左	同左
(5) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>1. 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>1. 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>1. 消費税等の会計処理 同左</p>
5 中間連結(連結)キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左	<p>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。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間から「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。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>当中間連結会計期間は「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>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、7,475千円減少しております。</p>	<p>(役員賞与に関する会計基準)</p> <p>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。</p> <p>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)</p> <p>当中間連結会計期間は「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正による中間連結貸借対照表の表示に関する変更は以下のとおりであります。</p> <p>1 前中間連結会計期間における「資本の部」は、当中間連結会計期間から「純資産の部」となり、「純資産の部」は「株主資本の部」及び「評価・換算差額等」に分類して表示しております。</p> <p>2 前中間連結会計期間において独立掲記しておりました「資本金」、「資本剰余金」及び「利益剰余金」は当中間連結会計期間においては「株主資本」の内訳科目として表示しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>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。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>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。</p> <p>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「株主資本の部」に分類して表示しております。</p> <p>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>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	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>	<p>(連結中間貸借対照表)</p> <p>のれん 中間連結財務諸表規則の改正によつて、当中間連結会計期間は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」と表示されております。</p> <p>前渡金 前中間連結会計期間において区分掲記していた「前渡金」(当中間連結会計期間1,904,171千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>販売用不動産 前中間連結会計期間において区分掲記していた「販売用不動産」(当中間会計期間26,879,372千円)については、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しております。</p> <p>仕掛品 前中間連結会計期間において区分掲記していた「仕掛品」(当中間会計期間291,256千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>連結財務諸表規則の改正によつて、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」と表示されております。</p> <p>_____</p>
<p>_____</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正によつて、当中間連結会計期間は「営業活動によるキャッシュ・フロー」に区分掲記されていた「連結調整勘定償却額」は、「のれん償却額」と表示されております。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>連結財務諸表規則の改正によつて、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」と表示されております。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成17年 8月 1日 至 平成18年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 8月 1日 至 平成19年 1月31日)	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>	<p>(偶発債務)</p> <p>当社は、平成18年 7月 3日付で東西アセット・マネジメント㈱より、不動産物件の紹介に係る違約金等として178,634千円の支払の催告を受けております。</p> <p>当社では、この支払の根拠について事実関係を確認しておりますが、現時点では、当社に支払義務はないものと判断しております。</p>	<p>(偶発債務)</p> <p>同左</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年1月31日現在)	当中間連結会計期間末 (平成19年1月31日現在)	前連結会計年度末 (平成18年7月31日現在)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 49,119千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 94,241千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 84,352千円
※2 担保資産及び担保付債務	※2 担保資産及び担保付負債	※2 担保資産及び担保付負債
担保資産	担保資産	担保資産
販売用不動産 8,170,468千円	現金及び預金 150,000千円	現金及び預金 150,000千円
建物 5,312千円	販売用不動産 19,411,849千円	販売用不動産 17,130,921千円
土地 1,506千円	建物 5,125千円	建物 5,265千円
	土地 64,073千円	土地 1,506千円
担保付負債	担保付負債	担保付負債
短期借入金 7,710,160千円	短期借入金 20,793,860千円	短期借入金 16,357,120千円
※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。当座貸越契約の総額 3,500,000千円 借入実行残高 2,136,260千円 借入未実行残高 1,363,740千円	※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。当座貸越契約の総額 3,200,000千円 借入実行残高 978,000千円 差引額 2,222,000千円	※3 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。当座貸越契約の総額 3,200,000千円 借入実行残高 2,234,190千円 差引額 965,810千円
4 _____	4 _____	4 受取手形の裏書譲渡高は 10,400千円であります。
5 偶発債務 _____	5 偶発債務 銀行借り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 45,000千円	5 偶発債務 _____

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>85,145千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>59,190千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td>296,697千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>11,299千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,498千円</td></tr> </table> <p>※3 特別損失の内訳 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>建物付属設備</td><td>6,619千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>2,565千円</td></tr> </table>	販売手数料	85,145千円	役員報酬	59,190千円	給与及び賞与	296,697千円	賞与引当金繰入額	11,299千円	退職給付費用	1,498千円	建物付属設備	6,619千円	工具器具備品	2,565千円	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>357,511千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>64,743千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td>638,318千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>38,559千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>1,110千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入</td><td>7,475千円</td></tr> <tr><td>修繕費</td><td>312,751千円</td></tr> </table> <p>※2 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 923千円</p> <p>※3 特別損失の内訳 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>建物付属設備</td><td>2,150千円</td></tr> </table> <p>4 減損損失 当中間連結会計期間において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>近畿圏</td> <td>その他 事業</td> <td>建物付属設備 工具器具備品</td> <td>7,786</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、原則として、事業の種類別・地域別に資産のグルーピングを行っております。その他事業について、一部資産の遊休化が発生したため、該当資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額を減損損失として特別損失に計上しました。 なお当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュフローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額はゼロと算定しております。</p>	販売手数料	357,511千円	役員報酬	64,743千円	給与及び賞与	638,318千円	賞与引当金繰入額	38,559千円	退職給付費用	1,110千円	役員賞与引当金繰入	7,475千円	修繕費	312,751千円	建物付属設備	2,150千円	場所	用途	種類	金額 (千円)	近畿圏	その他 事業	建物付属設備 工具器具備品	7,786	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>販売手数料</td><td>182,442千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>12,972千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td>117,070千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入</td><td>3,850千円</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td>699,851千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>24,882千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>2,096千円</td></tr> <tr><td>のれん償却額</td><td>121,074千円</td></tr> </table> <p>※2 前期損益修正益の内訳 未払社会保険料の時効発生 6,058千円</p> <p>※3 特別損失の内訳 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>建物</td><td>6,619千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>2,565千円</td></tr> </table> <p>固定資産売却損の内訳 電話加入権 35千円</p> <p>前期損益修正損の内訳 過年度延滞税 6,403千円</p>	販売手数料	182,442千円	貸倒引当金繰入額	12,972千円	役員報酬	117,070千円	役員賞与引当金繰入	3,850千円	給与及び賞与	699,851千円	賞与引当金繰入額	24,882千円	退職給付費用	2,096千円	のれん償却額	121,074千円	建物	6,619千円	工具器具備品	2,565千円
販売手数料	85,145千円																																																											
役員報酬	59,190千円																																																											
給与及び賞与	296,697千円																																																											
賞与引当金繰入額	11,299千円																																																											
退職給付費用	1,498千円																																																											
建物付属設備	6,619千円																																																											
工具器具備品	2,565千円																																																											
販売手数料	357,511千円																																																											
役員報酬	64,743千円																																																											
給与及び賞与	638,318千円																																																											
賞与引当金繰入額	38,559千円																																																											
退職給付費用	1,110千円																																																											
役員賞与引当金繰入	7,475千円																																																											
修繕費	312,751千円																																																											
建物付属設備	2,150千円																																																											
場所	用途	種類	金額 (千円)																																																									
近畿圏	その他 事業	建物付属設備 工具器具備品	7,786																																																									
販売手数料	182,442千円																																																											
貸倒引当金繰入額	12,972千円																																																											
役員報酬	117,070千円																																																											
役員賞与引当金繰入	3,850千円																																																											
給与及び賞与	699,851千円																																																											
賞与引当金繰入額	24,882千円																																																											
退職給付費用	2,096千円																																																											
のれん償却額	121,074千円																																																											
建物	6,619千円																																																											
工具器具備品	2,565千円																																																											

(連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計年度(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	690,379	2,768,216	—	3,458,595

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

株式分割(1:5)による株式の発行 2,761,516株

ストックオプションの行使による増加 6,700株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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3月6日 取締役会	普通株式	利益剰余金	968,406	280	平成19年1月31日	平成19年4月6日

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

(変動事由の概要)

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17年10月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	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	利益剰余金	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

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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>※1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>(平成18年1月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>3,910,456千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td><u>△121,856</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u><u>3,788,600</u></u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,910,456千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△121,856</u>	現金及び現金同等物	<u><u>3,788,600</u></u>	<p>※1 現金及び現金同等物の中間連結会計期間末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>(平成19年1月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>9,132,352千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td><u>△488,284</u></td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定のうちマネー・マネジメント・ファンド</td> <td><u>50,372</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u><u>8,694,444</u></u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	9,132,352千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△488,284</u>	有価証券勘定のうちマネー・マネジメント・ファンド	<u>50,372</u>	現金及び現金同等物	<u><u>8,694,444</u></u>	<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</p> <p>(平成18年7月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>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><u>△211,771</u></td> </tr> <tr> <td>有価証券勘定のうちマネー・マネジメント・ファンド</td> <td><u>50,326</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u><u>8,639,899</u></u></td> </tr> </table> <p>※2 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> <tr> <td>流動資産</td> <td>630,031 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>20,364 千円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>489,362 千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td><u>△131,435 千円</u></td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td><u>△8,323 千円</u></td> </tr> <tr> <td>株式会社尾高電工の取得価額</td> <td>1,000,000 千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社尾高電工の現金及び現金同等物</td> <td><u>△368,226 千円</u></td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社尾高電工の株式取得による支出</td> <td><u><u>631,773 千円</u></u></td> </tr> </table> <p>※3 株式の売却により連結子会社でなくなった株式会社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> <tr> <td>流動資産</td> <td>725,790 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>24,496 千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td><u>△691,331 千円</u></td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td><u>△8,813 千円</u></td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td>50,141 千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社アルデプロアセットマネジメントの株式売却価額</td> <td>102,060 千円</td> </tr> <tr> <td>株式会社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><u>△23,419 千円</u></td> </tr> <tr> <td>差引：株式会社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><u><u>78,640 千円</u></u></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	<u>△211,771</u>	有価証券勘定のうちマネー・マネジメント・ファンド	<u>50,326</u>	現金及び現金同等物	<u><u>8,639,899</u></u>	流動資産	630,031 千円	固定資産	20,364 千円	のれん	489,362 千円	流動負債	<u>△131,435 千円</u>	固定負債	<u>△8,323 千円</u>	株式会社尾高電工の取得価額	1,000,000 千円	株式会社尾高電工の現金及び現金同等物	<u>△368,226 千円</u>	差引：株式会社尾高電工の株式取得による支出	<u><u>631,773 千円</u></u>	流動資産	725,790 千円	固定資産	24,496 千円	流動負債	<u>△691,331 千円</u>	少数株主持分	<u>△8,813 千円</u>	株式売却益	50,141 千円	株式会社アルデプロアセットマネジメントの株式売却価額	102,060 千円	株式会社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	<u>△23,419 千円</u>	差引：株式会社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	<u><u>78,640 千円</u></u>
現金及び預金勘定	3,910,456千円																																																							
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△121,856</u>																																																							
現金及び現金同等物	<u><u>3,788,600</u></u>																																																							
現金及び預金勘定	9,132,352千円																																																							
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△488,284</u>																																																							
有価証券勘定のうちマネー・マネジメント・ファンド	<u>50,372</u>																																																							
現金及び現金同等物	<u><u>8,694,444</u></u>																																																							
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	<u>△211,771</u>																																																							
有価証券勘定のうちマネー・マネジメント・ファンド	<u>50,326</u>																																																							
現金及び現金同等物	<u><u>8,639,899</u></u>																																																							
流動資産	630,031 千円																																																							
固定資産	20,364 千円																																																							
のれん	489,362 千円																																																							
流動負債	<u>△131,435 千円</u>																																																							
固定負債	<u>△8,323 千円</u>																																																							
株式会社尾高電工の取得価額	1,000,000 千円																																																							
株式会社尾高電工の現金及び現金同等物	<u>△368,226 千円</u>																																																							
差引：株式会社尾高電工の株式取得による支出	<u><u>631,773 千円</u></u>																																																							
流動資産	725,790 千円																																																							
固定資産	24,496 千円																																																							
流動負債	<u>△691,331 千円</u>																																																							
少数株主持分	<u>△8,813 千円</u>																																																							
株式売却益	50,141 千円																																																							
株式会社アルデプロアセットマネジメントの株式売却価額	102,060 千円																																																							
株式会社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	<u>△23,419 千円</u>																																																							
差引：株式会社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	<u><u>78,640 千円</u></u>																																																							

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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)																																				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引 ①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引 ①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンスリース取引 ①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>中 間 期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器 具備品</td> <td>千円 7,000</td> <td>千円 1,516</td> <td>千円 5,483</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>1,516</td> <td>5,483</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中 間 期末残高 相当額	工具器 具備品	千円 7,000	千円 1,516	千円 5,483	合計	7,000	1,516	5,483	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>中 間 期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器 具備品</td> <td>千円 7,000</td> <td>千円 2,916</td> <td>千円 4,083</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>2,916</td> <td>4,083</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中 間 期末残高 相当額	工具器 具備品	千円 7,000	千円 2,916	千円 4,083	合計	7,000	2,916	4,083	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却 累計額 相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器 具備品</td> <td>千円 7,000</td> <td>千円 2,216</td> <td>千円 4,783</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>2,216</td> <td>4,783</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	工具器 具備品	千円 7,000	千円 2,216	千円 4,783	合計	7,000	2,216	4,783
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中 間 期末残高 相当額																																			
工具器 具備品	千円 7,000	千円 1,516	千円 5,483																																			
合計	7,000	1,516	5,483																																			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中 間 期末残高 相当額																																			
工具器 具備品	千円 7,000	千円 2,916	千円 4,083																																			
合計	7,000	2,916	4,083																																			
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																			
工具器 具備品	千円 7,000	千円 2,216	千円 4,783																																			
合計	7,000	2,216	4,783																																			
②未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 1,378 千円 1年超 4,152 千円 合計 5,531 千円	②未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 1,401 千円 1年超 2,750 千円 合計 4,152 千円	②未経過リース料期末残高相当額 1年内 1,390 千円 1年超 3,454 千円 合計 4,844 千円																																				
③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 729 千円 減価償却費相当額 699 千円 支払利息相当額 48 千円	③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 729 千円 減価償却費相当額 699 千円 支払利息相当額 36 千円	③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 1,458 千円 減価償却費相当額 1,399 千円 支払利息相当額 90 千円																																				
④減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	④減価償却費相当額の算定方法 同左	④減価償却費相当額の算定方法 同左																																				
⑤利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	⑤利息相当額の算定方法 同左	⑤利息相当額の算定方法 同左																																				

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成18年1月31日現在)

1. 時価評価されていない有価証券の内容

区分	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	84,400
合計	84,400

当中間連結会計期間末 (平成19年1月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

2. 時価評価されていない有価証券の内容

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

前連結会計期間末(平成18年7月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	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 株式	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

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)

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

当中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

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

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。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)

	中古マンション 再活事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	10,670,840	6,269,119	1,119,784	18,059,744	—	18,059,744
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	82,390	82,390	(82,390)	—
計	10,670,840	6,269,119	1,202,174	18,142,135	(82,390)	18,059,744
営業費用	9,062,115	4,858,485	991,483	14,912,084	195,163	15,107,248
営業利益	1,608,725	1,410,634	210,690	3,230,050	(277,554)	2,952,495

(注) 1 事業区分の方法

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

2 各事業の主な種類

- (1) 中古マンション再活事業…中古マンションの販売
- (2) 不動産販売事業…ビル、商業施設、ホテル等の販売
- (3) その他…賃料収入、リフォーム売上高、収入手数料等

- 3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、277,554千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

当中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

	中古マンション 再活事業 (千円)	不動産販売 事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	14,364,959	22,206,700	1,951,710	38,523,371	—	38,523,371
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	497,899	497,899	(497,899)	—
計	14,364,959	22,206,700	2,449,610	39,021,271	(497,899)	38,523,372
営業費用	11,804,933	17,089,837	1,536,840	30,431,611	1,232,158	31,663,769
営業利益	2,560,026	5,116,863	912,770	8,589,659	(1,730,058)	6,859,601

(注) 1 事業区分の方法

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

2 各事業の主な種類

- (1) 中古マンション再活事業…中古マンションの販売
- (2) 不動産販売事業…ビル、商業施設、ホテル等の販売
- (3) その他…賃料収入、リフォーム売上高、収入手数料等

- 3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,740,790千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

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)
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

(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。

2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。
当中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

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

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。

3. 海外売上高

前中間連結会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

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。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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株当たり純資産額	7,764円80銭	3,870円13銭	15,694円78銭
1株当たり中間(当期)純利益	2,140円28銭	1,023円90銭	5,572円12銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	2,111円40銭	1,019円95銭 当社は、平成18年8月1日付で1株を5株に分割いたしました。 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。	5,511円23銭
		前中間連結 会計期間	前連結 会計年度
		1株当たり純 資産額 1,552円96銭	1株当たり 純資産額 3,138円95銭
		1株当たり中 間純利益 428円5銭	1株当たり 当期純利益 1,114円42銭
		潜在株式調整 後1株当たり 中間純利益 422円28銭	潜在株式調 整後1株当 たり当期純 利益 1,102円24銭

(注) 算定上の基礎

① 1株当たり純資産額

	前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	—	13,390,162	10,835,351
普通株式に係る純資産額(千円)	—	13,360,162	10,835,351
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)	—	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	—	3,458,595	690,379
普通株式の自己株式数(株)	—	—	—
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	—	3,458,595	690,379

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

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益(千円)	1,425,066	3,537,266	3,739,261
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	1,425,066	3,537,266	3,739,261
普通株式の期中平均株式数(株)	665,833	3,454,699	671,065
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	9,105	6,700	7,415
(うち新株予約権(株))	(9,105)	(6,700)	(7,415)
希薄化効果を有しないため、潜在 株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益の算定に含めなかった潜在 株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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>I. 子会社の設立</p> <p>平成18年3月13日開催の取締役会において、子会社の設立を決議し、平成18年3月20日に設立いたしました。</p> <p>1. 設立の目的等</p> <p>(1) 設立の目的</p> <p>当社のプロパティマネジメント部門の連結子会社であるジャパンリアルティスーパービジョン株式会社(本社:京都府京都市)とプラネットサポート株式会社(本社:東京都新宿区)は平成17年11月1日付で合併いたしました(存続会社はジャパンリアルティスーパービジョン株式会社)。両者の主力事業は重複せず、また顧客層および主要地域においてそれぞれ異なる強みを発揮し、合併効果も現れてきております。</p> <p>当社は平成17年7月期中に開設した9支店に加えまして、平成18年7月期中に全国主要都市に20カ所の営業所を開設する予定で、すでに12カ所の営業所を開設しております。このように今後、当社の活動範囲が全国に拡大することにあわせて、全国規模でのプロパティマネジメント事業の機動的かつ円滑な運営が、当社グループのシナジー効果を高めるうえで重要な課題であると考えております。</p> <p>そこで今後、プロパティマネジメント事業を全国レベルで運営していくためには、京都府および東京都の主力2拠点で事業を進めているジャパンリアルティスーパービジョン株式会社のほかに、同事業を全国規模で統括する会社が必要であるとの認識にいたりました。</p> <p>新設した株式会社アルデプロプロパティマネジメントは、賃貸管理、サブリース、リフォーム、リーシング全般を行います。プロパティマネジメント事業では地域ごとの特性や契約慣行等が異なります。そこで、地域の特性を十分に熟知した企業と業務提携・資本提携をすることにより、不動産金融マーケットにおける主要な顧客である不動産ファンド運用会社やアセットマネジメント会社への総合的なソリューション提供力が強化されると見込んでおります。</p>	<hr/>	<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。当該株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" data-bbox="1043 1021 1430 1290"> <thead> <tr> <th>前連結会計年度</th> <th>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
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									

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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>当社は中古マンション再活事業に端を 発し、現在では、不動産販売事業、新築 物件販売事業にも進出しております。そ してこのたび、当社グループは、子会社 の株式会社アルデプロアセットマネジメ ントおよび新設した株式会社アルデプロ プロパティマネジメントとあわせて三位 一体の総合不動産業として、新たな基盤 整備が整いました。これにより中期経営 計画をさらに前倒しで進め不動産市場で 確固とした地位を築き、CSR（社会的 存在意義）の実現のために邁進してい ります。</p> <p>2. 設立した子会社の概要</p> <p>商号 株式会社アルデプロ ロパティマネジメント</p> <p>所在地 東京都新宿区</p> <p>設立年月日 平成 18 年 3 月 20 日</p> <p>資本金 100,000,000 円 (発行株式数 2,000 株)</p> <p>代表者 代表取締役 新山隆史(現株式会社ア ルデプロ専務取締役)</p> <p>株主構成 株式会社アルデプロ (所有割合 100%)</p> <p>事業内容 賃貸管理、建物管理、サ ブリース、リフォーム、 リーシング等</p> <p>II. 株式会社尾高電工の株式取得（子会社 化）</p> <p>当社は、平成 18 年 3 月 13 日開催の取 締役ににおいて、電気通信工事会社であ る株式会社尾高電工（以下、「尾高電工」 という）の全株式を取得することを決議 し、平成 18 年 3 月 15 日に取得し、同社 を子会社といたしました。</p> <p>1. 株式取得について</p> <p>(1) 取得する株式数 200,000 株 (発行済株式数の全株)</p> <p>(2) 取得日 平成 18 年 3 月 15 日</p> <p>(3) 取得先 尾高勝隆、尾高文江 および尾高功將</p> <p>(4) 取得価額 10 億円</p>		

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	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>(5) 取得する理由</p> <p>①当社グループ内に、電気通信・消防施設・管工事等に豊富な経験と技術力を持つ尾高電工が加わることで、グループとしての総合力を高められること。</p> <p>②尾高電工は、官公庁や地方自治体をはじめ、大手ゼネコンや大手工事会社等からの多数の受注実績があり、長年にわたって高い信頼関係の構築された優良顧客基盤をもっていること。</p> <p>③当社の業容拡大に伴って、仕入物件数が急激に増加しているが、これまでは設備工事等をすべて外注していたのが、今後はグループ企業で内製化できることになるので、コストの削減に寄与するだけでなく、尾高電工にとっては安定した売上を確保することができること。</p> <p>④尾高電工が、昭和48年の設立以来、一貫して本業重視の姿勢を守り続けてきた結果、自己資本比率が高く、財務体質の極めて健全な企業であること。</p> <p>2. 株式会社尾高電工の概要</p> <p>(1) 商号 株式会社尾高電工</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 尾高功將</p> <p>(3) 本店所在地 千葉県千葉市若葉区多部田町1106-2</p> <p>(4) 設立年月 昭和48年11月</p> <p>(5) 資本金 1億円</p> <p>(6) 発行済株式数 200,000株</p> <p>(7) 主な事業内容 電気通信工事業、消防施設工事業、機械器具設置工事業、管工事業</p> <p>(8) 建設業許可 千葉県知事(特-14)第40455号 千葉県知事(般-14)第40455号</p> <p>(9) 決算期 5月31日</p> <p>(10) 従業員数 16名</p> <p>(11) 直近決算期における営業の状況及び総資産・純資産の額 [平成17年5月31日]</p> <p>①売上高 784,629千円</p> <p>②営業利益 13,323千円</p> <p>③経常利益 14,068千円</p> <p>④当期純利益 7,917千円</p> <p>⑤総資産 720,288千円</p> <p>⑥株主資本 500,457千円</p>		

6. 仕入及び販売の状況

(1) 仕入実績

当中間連結会計期間の仕入実績を示すと、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)
事業の種類別セグメントの名称		
中古マンション再活事業	13,190,621	96.3
不動産販売事業	20,811,661	957.4
その他事業	235,359	192.4
合計	34,237,641	214.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績を示すと、次のとおりであります。

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

(注) 1. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります

相手先	前中間連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年1月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年8月1日 至 平成19年1月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社 SEA CAPITAL	—	—	9,503,834	24.8
MGアーク特定目的会社	—	—	8,790,019	22.8
エーケーホームズ株式会社	6,286,321	34.8	—	—
ブラックバーンアセット特定目的会社	2,548,911	14.1	—	—

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。