



平成22年7月期 第3四半期決算短信

平成22年6月11日

上場会社名 株式会社 アルデプロ

コード番号 8925 URL <http://www.ardepro.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高橋 康夫

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長

(氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成22年6月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年7月期第3四半期の連結業績(平成21年8月1日～平成22年4月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年7月期第3四半期	5,603	△28.4	△7,191	—	△8,650	—	△9,208	—
21年7月期第3四半期	7,822	—	△9,336	—	△10,344	—	△17,033	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年7月期第3四半期	△2,183.15	—
21年7月期第3四半期	△4,038.37	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年7月期第3四半期	21,617	△28,806	△133.3	△6,830.71
21年7月期	32,705	△19,598	△59.9	△4,647.32

(参考) 自己資本 22年7月期第3四半期 △28,810百万円 21年7月期 △19,601百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年7月期	—	0.00	—		
22年7月期 (予想)				0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年7月期の連結業績予想(平成21年8月1日～平成22年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	8,200	△41.1	△6,700	—	△8,300	—	△8,700	—	△2,044.13

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
詳細は、5ページ[定性的情報・財務諸表等]4. その他をご参照ください。
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 - ② ①以外の変更 無
- (4) 発行済株式数(普通株式)
- | | | | | |
|----------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 22年7月期第3四半期 | 4,217,839株 | 21年7月期 | 4,217,839株 |
| ② 期末自己株式数 | 22年7月期第3四半期 | 一株 | 21年7月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) | 22年7月期第3四半期 | 4,217,839株 | 21年7月期第3四半期 | 4,217,839株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は、様々な要因により、上記予想数値と異なる場合があります。
業績予想の前提となる条件等につきましては、4ページ[定性的情報・財務諸表等]「3.連結業績予想に関する定性的情報」をご参照ください。

・ 定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジア向けを中心とした輸出の緩やかな増加や生産の持ち直しによる企業収益の改善、経済対策による個人消費の持ち直し等、景気は緩やかに回復してまいりました。ただし、雇用環境は依然として厳しい状態が続いており、海外経済の下振れ懸念、デフレの影響等、景気の先行きにつきましては依然として不透明感が残っております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利の継続や住宅ローン減税等の住宅取得促進政策の実施、住宅価格の調整等の進展により個人向け取引が堅調に推移いたしました。一方、法人取引につきましては、不動産投資市場全般の低迷や資金調達環境に改善はみられず、本格的な浮揚にはなお時間を要するものと予想されます。

このような環境の下、当社グループでは、在庫物件の売却によるバランスシートの健全化を図ってまいりました。また、収益物件の稼働率向上を図り、堅実な受取賃料収入の確保にも注力してまいりました。個人向け実住中古マンション販売は堅調に推移いたしました。法人向けの不動産販売が振るわず、また利益率も悪化いたしました。また、当社は、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法所定の特定認証紛争解決手続（以下「事業再生ADR手続」といいます。）を利用することとし、平成22年3月2日に事業再生ADR手続を申請しました。この事業再生ADR手続のなか、当社はたな卸資産の評価の見直しを行いました。以上から、売上高は56億3百万円、営業損失は71億91百万円、経常損失は86億50百万円となりました。また、特別利益として貸倒引当金戻入額1億41百万円、損害賠償損失引当金戻入額2億27百万円等を計上し、特別損失として貸倒損失2億97百万円、課徴金納付見込額2億81百万円、損害賠償損失引当金繰入額3億38百万円等を計上した結果、四半期純損失は92億8百万円となりました。

（セグメント別の概況）

事業の種類別セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

(1) 不動産再活事業

当社グループの主力である不動産再活事業におきましては、法人向けの中古マンション、土地などの売上につきましては、不動産市況が依然として停滞していること、買い手側の資金調達難などの影響を受け、低調に推移いたしました。また、不動産物件の売却を勧めているなか、不動産物件の抵当権者である金融機関との調整を要することから、売却活動は思うように進みませんでした。一方、中古マンションの主一次取得者（注）向けの戸別販売につきましては、住宅取得促進政策の実施、住宅価格の調整等から堅調に推移しました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は50億10百万円、営業損失は65億70百万円となりました。

（注）初めて住宅を購入する人。

(2) その他事業

その他事業は、当社保有物件にかかる受取賃料、不動産売買における仲介事業等であります。平成20年2月から順次連結子会社を売却してきたことにより、その他事業にかかる売上高は減少いたしました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間のその他事業の売上高は5億93百万円、営業利益は10百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債および純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、216億17百万円（前連結会計年度末比110億87百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売及び評価替えによる販売用不動産の減少などであり
ます。

当第3四半期連結会計期間末における負債は、504億24百万円（同18億80百万円の減少）となりました。主な理由としては、商品の販売に伴う借入金の金融機関への返済により短期借入金が減少したことな
どによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、△288億6百万円（同92億7百万円の減少）となりま
した。主な理由としては、四半期純損失92億8百万円を計上したことに伴う利益剰余金の減少などによる
ものであります。以上の結果、自己資本比率は△133.3%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物の残高は2億50百万円と、前連結会計年度末
の残高59百万円と比べて、1億90百万円の増加となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、31億87百万円の収入となりました。これは、税金等調整前四半
期純損失91億85百万円を計上したものの、棚卸資産の減少102億34百万円の計上などにより営業キャッシ
ュ・フローが増加になったものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、1億56百万円の減少となりました。これは、担保預金の預入に
よる支出1億62百万円などを計上したことなどによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、34億43百万円の支出となりました。これは、物件の売却に伴い
短期借入金を金融機関に返済したことなどによる減少であります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

今期の見通しにつきましては、政府による経済対策などにより、市場の一部には明るい話題も聞かれる
ようになりましたが、全体としては景気の不透明感は依然として払拭できない状況が続くものと予想され
ます。不動産業界につきましては、物件価格の下落により、個人の実住用低価格マンションへの購買意欲
は増加傾向にあります。金融機関の不動産業界向けの融資には引き続き慎重な姿勢が継続されており、
全体としての取引は低水準で推移すると見込まれます。

当社は、事業再生ADR手続きに基づき、資産などの評価、来期以降の事業計画を策定するプロセスにお
いて、たな卸資産の評価の見直しを行いました。その結果、約50億円の評価損を平成22年7月期第3四半
期に売上原価に計上しております。

また、不動産物件の売却に当たりましては、事業再生ADR手続きを進めているなか、不動産物件の抵当
権者である金融機関との調整を要することから、売却活動は前期に比べ進んでおりません。

なお、平成22年5月から7月末までに不動産物件の販売および受取賃料等のその他事業の売上により25
億円程度の売上を予想しております。また、子会社のアルデプロ住宅販売での不動産物件の売上について
は利益が計上されており、さらに受取賃料等のその他事業での利益も見込まれ、同期間の営業利益は4億
円程度を予想しております。

以上から、表記の業績を予想しております。

なお、本通期業績予想は、平成22年6月29日に開催予定の第3回債権者会議において全対象債権者から

同意を得て事業再生計画案が決議され成立することを前提として策定しており、事業再生計画案が成立しない場合その他事業再生計画案で想定した事実と異なる事象が生じた場合には、本通期業績予想とは大きく異なる結果となる可能性があります。

4. その他

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

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第3四半期連結会計期間末における一般債権の貸倒実績率等については、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末に算定した貸倒実績率を使用して一般債権の貸倒見積高を算定しております。

② 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税や贈与税減税の拡大等、住宅取得促進政策の実施、価格調整等により個人向け実住物件取引が緩やかながら回復の兆しを見せ始めました。一方、法人取引につきましては、不動産投資に対する慎重姿勢、金融市場の混乱や資金調達環境の厳しさは依然として続いております。

当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当第3四半期も厳しい業績となりました。この結果、当第3四半期連結累計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上しております。

なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関のご理解のもとその返済期限を延長しております。また、支払利息の支払いについて全額の支払いはできておりません。さらに、当社が平成20年8月27日に発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債につきまして、平成21年8月27日に償還期限が到来しましたが、社債権者と協議を行い平成21年11月27日まで、その後平成22年2月26日まで、さらにその後平成22年5月26日まで償還義務の履行を猶予することにつきまして合意しております。当社は、平成22年3月2日付で事業再生ADR手続の利用申請を受理され、社債権者を含む対象債権者との間で協議を進めながら事業再生計画案を策定しておりますが、事業再生計画案の成立は平成22年6月29日を予定していることから、償還期限の履行を平成22年8月26日まで再度猶予することにつきまして合意いたしました。こうしたことから、1年以内に多額の社債について償還期限を迎える状況にあります。また、当社第2回無担保社債(株式会社近畿

大阪銀行保証付および適格機関投資家限定)の期限の利益を喪失したことにより、当該社債に係る債務全額の弁済をただちに履行する旨の催告書を受領しております。そして、当第3四半期連結会計期間末において288億6百万円の債務超過となっております。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

なお、諸施策は5.【四半期連結財務諸表】(4)継続企業の前提に関する注記に記載しております。

5. 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	563,386	209,761
受取手形及び売掛金	64	96
販売用不動産	15,655,364	25,751,159
仕掛品	431,165	431,165
前渡金	4,472,366	4,704,180
その他	745,576	730,199
貸倒引当金	△317,647	△129,732
流動資産合計	21,550,276	31,696,831
固定資産		
有形固定資産		
有形固定資産合計	16,996	68,737
投資その他の資産		
長期滞留債権等	2,043,197	2,048,817
その他	50,584	1,070,127
貸倒引当金	△2,043,197	△2,179,153
投資その他の資産合計	50,584	939,791
固定資産合計	67,580	1,008,529
資産合計	21,617,856	32,705,360

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年4月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	168,000	244,150
短期借入金	28,716,552	32,156,998
1年内返済予定の長期借入金	2,092,678	217,178
1年内償還予定の社債	10,002,720	10,002,720
未払費用	1,908,847	—
未払法人税等	73,556	57,293
解約損失引当金	4,498,930	4,754,180
その他	2,143,520	1,571,625
流動負債合計	49,604,806	49,004,146
固定負債		
社債	—	450,000
長期借入金	553,500	2,432,500
退職給付引当金	11,747	11,260
その他	254,000	406,400
固定負債合計	819,247	3,300,160
負債合計	50,424,054	52,304,307
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,944,169	12,944,169
資本剰余金	12,309,418	12,309,418
利益剰余金	△54,062,202	△44,854,028
株主資本合計	△28,808,615	△19,600,440
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△2,208	△1,200
評価・換算差額等合計	△2,208	△1,200
新株予約権	4,626	2,693
純資産合計	△28,806,197	△19,598,946
負債純資産合計	21,617,856	32,705,360

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年4月30日)
売上高	7,822,741	5,603,435
売上原価	15,177,716	11,682,346
売上総損失(△)	△7,354,974	△6,078,911
販売費及び一般管理費	1,981,194	1,112,303
営業損失(△)	△9,336,169	△7,191,214
営業外収益		
受取利息	4,165	341
受取手数料	47,410	—
解約返戻金	72,802	—
その他	58,686	126,325
営業外収益合計	183,064	126,667
営業外費用		
支払利息	1,079,222	1,550,387
支払手数料	20,905	8,531
消費税相殺差損	45,446	24,451
その他	45,601	2,580
営業外費用合計	1,191,174	1,585,950
経常損失(△)	△10,344,279	△8,650,498
特別利益		
固定資産売却益	986	1,781
関係会社株式売却益	1,214	—
貸倒引当金戻入額	984,655	141,872
賞与引当金戻入額	4,343	4,473
債務免除益	—	71,500
損害賠償損失引当金戻入額	—	227,605
その他	—	51,849
特別利益合計	991,199	499,082

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年4月30日)
特別損失		
固定資産除却損	19,805	—
固定資産売却損	2,524	—
貸倒引当金繰入額	415,378	—
貸倒損失	—	297,650
投資有価証券評価損	14,999	—
減損損失	334,255	52,566
課徴金納付見込額	—	281,550
上場違約金	—	10,000
損害賠償損失引当金繰入額	—	338,331
事業再編費用	37,080	—
販売用不動産評価損	4,460,091	—
解約違約金	981,119	—
解約損失引当金繰入額	1,378,680	—
関係会社株式売却損	17,462	—
その他	—	54,088
特別損失合計	7,661,397	1,034,186
税金等調整前四半期純損失(△)	△17,014,477	△9,185,602
法人税、住民税及び事業税	13,648	22,572
法人税等調整額	5,002	—
法人税等合計	18,651	22,572
少数株主利益	83	—
四半期純損失(△)	△17,033,211	△9,208,174

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)
売上高	1,798,132	2,097,255
売上原価	2,124,671	6,868,881
売上総損失(△)	△326,539	△4,771,625
販売費及び一般管理費	552,901	626,646
営業損失(△)	△879,441	△5,398,272
営業外収益		
受取利息	776	185
受取手数料	15,130	—
その他	9,486	19,607
営業外収益合計	25,393	19,793
営業外費用		
支払利息	367,108	308,997
支払手数料	5,912	6,537
消費税相殺差損	26,583	8,961
その他	5,408	1,930
営業外費用合計	405,014	326,427
経常損失(△)	△1,259,062	△5,704,906
特別利益		
固定資産売却益	96	—
関係会社株式売却益	1,214	—
貸倒引当金戻入額	—	270
損害賠償損失引当金戻入額	—	227,605
その他	—	51,849
特別利益合計	1,310	279,725
特別損失		
固定資産除却損	896	—
貸倒引当金繰入額	411,760	—
減損損失	1,120	52,566
事業再編費用	23,506	—
解約違約金	715,619	—
解約損失引当金繰入額	95,809	—
投資有価証券売却損	—	936
貸倒損失	—	297,650
損害賠償損失引当金繰入額	—	50,000
その他	—	42,338
特別損失合計	1,248,710	443,491
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,506,461	△5,868,673
法人税、住民税及び事業税	2,313	20,599
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	2,313	20,599
少数株主利益	15	—
四半期純損失(△)	△2,508,791	△5,889,272

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年8月1日 至 平成22年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失 (△)	△17,014,477	△9,185,602
減価償却費	24,187	202
のれん償却額	98,882	—
減損損失	334,255	52,566
貸倒損失	—	297,650
事業再編費用	37,080	—
販売用不動産評価損	4,460,091	—
解約違約金	981,119	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,010,611	51,958
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,275	△4,473
解約損失引当金の増減額 (△は減少)	1,344,180	△255,250
損害賠償損失引当金の増減額 (△は減少)	—	338,331
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△5,109	327
受取利息及び受取配当金	△4,165	△341
支払利息	1,079,222	1,552,238
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	1,178
投資有価証券評価損益 (△は益)	14,999	—
株式交付費	1,000	—
関係会社株式売却損益 (△は益)	16,248	—
固定資産売却損益 (△は益)	1,538	△1,781
固定資産除却損	19,805	—
売上債権の増減額 (△は増加)	33,508	32
たな卸資産の増減額 (△は増加)	13,605,251	10,234,220
前渡金の増減額 (△は増加)	△47,756	234,386
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	2,762,963	284,612
仕入債務の増減額 (△は減少)	99,648	△76,150
未払消費税等の増減額 (△は減少)	93,402	14,394
前受金の増減額 (△は減少)	△112,393	3,725
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	321,528	△55,280
その他	△2,243,004	△184,981
持分法による投資損益 (△は益)	19,255	—
小計	4,912,927	3,301,964
利息及び配当金の受取額	4,165	341
利息の支払額	△1,477,973	△107,695
法人税等の支払額	△270	△6,720
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,438,848	3,187,889

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年4月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△8,000	—
定期預金の払戻による収入	29,514	—
担保預金の預入による支出	—	△162,840
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	488,567	—
有形固定資産の取得による支出	△1,966	△1,028
有形固定資産の売却による収入	17,684	1,781
無形固定資産の売却による収入	245	—
貸付金の回収による収入	992,070	—
差入保証金の差入による支出	△4,660	△40,000
差入保証金の回収による収入	57,061	34,120
投資有価証券の売却による収入	—	5,871
その他	40,219	5,579
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,610,735	△156,515
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△8,042,403	△3,440,445
長期借入金の返済による支出	△142,499	△3,500
その他	△1,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,185,902	△3,443,945
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,136,318	△412,571
現金及び現金同等物の期首残高	3,226,858	59,761
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	603,355
現金及び現金同等物の四半期末残高	90,539	250,545

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成22年4月30日)

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税や贈与税減税の拡大等、住宅取得促進政策の実施、価格調整等により個人向け実物件取引が緩やかながら回復の兆しを見せ始めました。一方、法人取引につきましては、不動産投資に対する慎重姿勢、金融市場の混乱や資金調達環境の厳しさは依然として続いております。

当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良物件が多く存在する東京圏への経営資源の集中を図りました。その上で、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達環境の悪化や遅れ、利益の減少等の影響を受け、当第3四半期も厳しい業績となりました。この結果、当第3四半期連結累計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上しており、288億6百万円の債務超過となっております。

なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、期限が到来した金融機関からの借入金について、金融機関のご理解のもとその返済期限を延長しており、支払利息の支払いも停止しております。さらに、当社が平成20年8月27日に発行した第2回無担保転換社債型新株予約権付社債につきまして、平成21年8月27日に償還期限が到来しましたが、社債権者と協議を行い平成21年11月27日まで、その後平成22年2月26日まで、さらにその後平成22年5月26日まで償還義務の履行を猶予することにつきまして合意しております。当社は、平成22年3月2日付で、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続（以下、「事業再生ADR手続」という。）の利用申請を受理され、社債権者を含む対象債権者との間で協議を進めながら事業再生計画案を策定しておりますが、事業再生計画案の成立は平成22年6月29日を予定していることから、償還期限の履行を平成22年8月26日まで再度猶予することにつきまして合意いたしました。こうしたことから、1年以内に多額の社債について償還期限を迎える状況にあります。また、当社第2回無担保社債（株式会社近畿大阪銀行保証付および適格機関投資家限定）の期限の利益を喪失したことにより、当該社債に係る債務全額の弁済をただちに履行請求する旨の催告書を受領しております。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社では、当該状況を解消すべく、今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、前記のとおり、事業再生ADR手続を利用することといたしました。当社は、事業再生ADR手続の取扱団体である法務省および経済産業省より認定を受けている事業再生実務家協会（以下「JATP」といいます。）に対して、平成22年3月2日付で、事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理され、同日付でJATPとの連名で、全取引金融機関に対して、「一時停止の通知書」（借入金元本と利息の返済一時停止等）を送付し、借入金及び支払利息について返済を一時停止しております。

その後当社は、事業再生ADR手続の中で、全対象債権者と協議を進めながら、公正中立な立場から事業再生実務家協会（事業再生ADR手続の手続実施者）より調査・指導・助言をいただき、事業再生計画案を策定し、平成22年6月1日開催の第2回債権者会議の続行期日におきまして、全対象債権者に対して事業再生計画案を説明いたしました。

事業再生計画案におきましては、当社の債務超過を解消するため、取引金融機関に対して上場維持を前提とした債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）等の支援を要請する予定です。その上で、同計画案につきましては、平成22年6月29日開催予定の第3回債権者会議において、全取引金融機関の合意による成立を目指します。

しかし、これらの対応策に関する関係当事者との合意が行われていないため、現時点では継続企業の前

提に関する重要な不確実性が認められます。

四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の状況は四半期連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)

	不動産 再活事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	5,829,018	1,993,722	7,822,741	—	7,822,741
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,883	1,883	(1,883)	—
計	5,829,018	1,995,606	7,824,624	(1,883)	7,822,741
営業利益又は営業損失(△)	△ 8,438,181	177,820	△ 8,260,361	(1,075,807)	△ 9,336,169

(注) 1 事業区分の方法

内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産再活事業…中古マンション、中古オフィスビル等の販売、新築マンションの分譲、新築オフィスビル等の販売
- (2) その他事業…賃料収入、ビルメンテナンス、建築資材販売等

当第3四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成22年4月30日)

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	5,010,418	593,017	5,603,435	—	5,603,435
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,010,418	593,017	5,603,435	—	5,603,435
営業利益又は営業損失(△)	△6,570,066	10,415	△6,559,651	(631,563)	△7,191,214

(注) 1 事業区分の方法

内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 不動産再活事業…中古マンション、中古オフィスビル等の販売、新築マンションの分譲、新築オフィスビル等の販売
- (2) その他事業…賃料収入、収入手数料等

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成22年4月30日)

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

〔海外売上高〕

前第3四半期連結累計期間(自 平成20年8月1日 至 平成21年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成21年8月1日 至 平成22年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

6. その他の情報

(1) 当社株式の特設注意市場銘柄への指定について

当社は平成21年10月23日付で、「調査委員会の調査報告および過年度決算の修正ならびに当社第22回定時株主総会招集ご通知に関するお知らせ」を開示いたしました。その開示内容から、株式会社東京証券取引所（以下、「東証」といいます。）より有価証券上場規程施行規則第605条第1項第14号（上場会社が有価証券上場規程第601条第1項第11号a前段（有価証券上場規程第603条第1項第6号による場合）に該当すると認められる相当の事由があると東証が認める場合）に該当することとなり、投資者の注意を喚起するため、監理銘柄（審査中）に指定されました。

その後、当社は平成21年10月28日に過年度の有価証券報告書等の訂正報告書を提出いたしました。

そして、平成21年11月24日付にて、東証より、審査の結果、上場廃止基準に該当しないと判断した旨の通知を受領し、東証の当社株式についての監理銘柄（審査中）への指定について解除されることが決定いたしました。

上記のとおり、当社株式についての監理銘柄（審査中）指定は解除されましたが、当社において、会計処理に係る希薄なコンプライアンス意識や事業部門から経理部門にわたる不動産取引に関する実効性のある検証・検討が成されなかったことが判明いたしました。このことから、平成21年11月24日付で東証より、内部管理体制等について改善の必要性が高いと判断され、有価証券上場規程第501条第1項第1号に基づき、当社株式について特設注意市場銘柄に指定されたものです。

特設注意市場銘柄に指定された場合、指定日から1年ごとに内部管理体制の状況等について記載した内部管理体制確認書を提出し、東証の審査を受けることとなります。審査の結果、引き続き内部管理体制等に問題があると認められるときは、指定が継続され、3年間（3回）の審査機会をもってしても指定解除に至らない場合、上場廃止となります。

当社では、特設注意市場銘柄の指定解除に向けて、内部管理体制の改善を進めてまいります。

(2) 債務超過の猶予期間入りについて

当社は平成21年11月2日付で有価証券報告書を関東財務局長に提出し、平成21年7月期において債務超過の状況に陥ったことから、同日の株式会社東京証券取引所発表のとおり、有価証券上場規程第603条第1項第3号（債務超過）に該当するため、猶予期間入りいたしました。

① 対象となる法定開示書類

有価証券報告書（自平成20年8月1日至平成21年7月31日）

② 債務超過に至った経緯

当社は、不動産在庫の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達の難航や遅れによる影響を受け、売上高が減少し、また販売価格が下落し、利益率も悪化いたしました。また、販売目的で保有する棚卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第22期から「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価の切り下げの方法）によっております。これによる簿価の切り下げとして売上原価が増加したことも、利益率の低下要因であります。

さらに、販売用不動産評価損や解約損失引当金繰入額、解約違約金等の特別損失を計上いたしました。

また、平成21年10月23日付「調査委員会の調査報告および過年度決算の修正ならびに当社第22回定時株主総会招集ご通知に関するお知らせ」で発表しておりますとおり、調査委員会の調査報告を受け

過年度の損益を修正したことの影響を受け平成21年7月期(連結)において、196億1百万円の債務超過となりました。

③ 連結財務状態について

株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第603条第1項第3号(債務超過)に規定する「純資産の額」とは、「純資産の部の合計額+特別法上の準備金等-(新株予約権+少数株主持分)」であります。当社の連結会計年度(平成21年7月期)の純資産は△195億98百万円でありますが、新株予約権が2百万円であることから、196億1百万円の債務超過となっております。

④ 猶予期間

平成21年8月1日から平成22年7月31日まで

⑤ 今後の見通しについて

当社では、今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、このたび、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続(以下、「事業再生ADR手続」という。)を利用することといたしました。当社は、事業再生ADR手続の取扱団体である法務省および経済産業省より認定を受けている事業再生実務家協会(以下「JATP」といいます。)に対して、平成22年3月2日付で、事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理され、同日付でJATPとの連名で、全取引金融機関に対して、「一時停止の通知書」(借入金元本と利息の返済一時停止等)を送付いたしました。当社は、本事業再生ADR手続による事業再生を目指し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年7月期に債務超過の解消を目指してまいります。なお、平成22年7月期第3四半期会計期間末では288億6百万円の債務超過となっております。