

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月1日
【会社名】	株式会社アルデプロ
【英訳名】	ARDEPRO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高橋康夫
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿三丁目1番24号
【電話番号】	03(5367)2001(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長 久保玲士
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿三丁目1番24号
【電話番号】	03(5367)2001(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営管理部長 久保玲士
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 500,000,050円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数	内容
種類株式	1,818,182株	譲渡制限があり、払込期日の6ヶ月後から当社普通株式に転換可能ですが、議決権・配当・残余財産分配は普通株式と同じ権利を有するものとし、ただし、当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、法令または当社の定款に別段の定めがある場合を除き、種類株式の株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しないものとし、 なお、当社は単元株制度を採用しておりません。

(注) 1 本件有価証券届出書による当社種類株式に係る募集（以下「本第三者割当」といいます。）は、平成22年6月1日開催の取締役会決議によるものであります。なお、本第三者割当による新株式の発行については、平成22年7月27日開催予定の臨時株主総会の決議による承認を得られること及び後記「募集に関する特別記載事項」記載の事業再生ADR手続が成立することが条件となります。

2 振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2 【株式募集の方法及び条件】

(1) 【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
募集株式のうち株主割当			
募集株式のうちその他の者に対する割当	1,818,182株	500,000,050	250,000,025
募集株式のうち一般募集			
発起人の引受株式			
計(総発行株式)	1,818,182株	500,000,050	250,000,025

(注) 1 第三者割当の方法によります。

2 発行価額の総額は会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は会社法上の増加する資本金の額の総額です。また、増加する資本準備金の額の総額は、250,000,025円です。

(2) 【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
275	137.5	1株	平成22年7月28日(水)	-	平成22年7月28日(水)

(注) 1 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

- 2 発行価格は、会社法上の払込金額であり、資本組入額は会社法上の増加する資本金の額であります。
- 3 払込期日までに、新株式の割当予定先との間で総数引受契約を締結しない場合は、新株式に係る割当は行われないこととなります。
- 4 申込みの方法は、総数引受契約を締結し、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとしします。

(3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社アルデプロ 経営管理部	東京都新宿区新宿三丁目1番24号

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 新宿支店	東京都新宿区新宿三丁目25番1号

3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
500,000,050	1,750,000	498,250,050

- (注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
 2 発行諸費用の概算額の内訳は、登記関係費用、調査費用及びアドバイザー費用等であり、1,750,000円を予定しております。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額498,250,050円につきましては、本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当増資の差引手取概算額667,277,128円と合わせ、手取概算額合計1,165,527,178円について、下記のとおり充当する予定です。

具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
中古マンションの購入	1,000	平成22年8月～平成22年10月
人件費・販売管理費等の運転資金	165	平成22年8月～平成22年11月

- (注) 1 上記支出予定時期までの資金管理につきましては、銀行預金として管理する予定であります。

- 2 当社は、後記「募集に関する特別記載事項」記載のように事業再生ADR手続を進めており、その中で事業再生計画案(以下「事業再生計画案」といいます。)を策定しております。当社は、同事業再生計画案の下で、主力事業である中古マンション再活事業へ経営資源を集中する予定です。当社の中古マンション再活事業は、1棟マンション(社員寮、賃貸マンション)又は区分マンションを購入し、バリューアップ(区分登記、管理組合設立準備、リフォーム、稼働率改善)等をして、収益不動産又は実住用不動産として販売するものです。中古マンションは、賃貸マンションに比べれば、財産的価値があり、新築マンションに比べれば、価格の優位性があるといわれており、また、投資収益用マンション(1棟当たり2億円~3億円)の賃貸用マンション(ワンルームマンション、ファミリーマンション)の需要は今後も底堅いと考えられます。事業再生計画案では、1棟当たり2億円規模のレジデンス物件を中心に仕入れる計画であり、稼働率アップのためにリフォーム(例えば、オートロック、お風呂の追い焚き機能などの付帯設備の新設、変更)を施し、投資収益物件としての商品力を高め、短期間で販売できるようにしてまいります。

当社では、このような1物件2億円規模の投資収益物件を仕入れ、4カ月程度の期間で販売し、業績を上げ、事業の再構築を進めてまいります。中古マンション再活事業に注力するため、当社は、本第三者割当及び本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当増資の差引手取概算額1,165,527,178円のうち、上記表に記載の金額により、平成22年8月以降毎月1~2棟ずつ、1棟当たり2億円程度の中古マンションを購入し、再活して販売する予定であります。

第 2 【売出要項】

該当事項はありません。

【募集に関する特別記載事項】

当社は、平成13年から、中古マンション再活事業（企業の社宅や民間の1棟マンションを仕入れて、リフォームを施し、管理組合の設立準備や区分登記などをして付加価値を高めた上で、顧客に販売する事業）を中核とする不動産事業を行ってまいりました。中古マンションは新築マンションに比べて価格の優位性があり、販売は好調に推移しておりました。平成16年以降、当社は、投資ファンドやJ-REITなどによる不動産市場への進出と中古マンション市場の活性化を受けて、全国に9支店、30営業所を開設し、また、投資関連事業（収益物件を仕入れ、不動産ファンド等に販売する事業）及び、開発事業（用地を仕入れ、大型物件の建築等の開発を行う事業）に事業を拡大いたしました。平成19年8月には、ゴールドマン・サックスグループから第三者割当増資により約200億円、社債の発行により約100億円を調達し、これを原資として積極的に物件を購入し、開発事業の全国的な展開を図りました。

しかし、サブプライムローン問題の顕在化により、平成19年冬ころから、外国資本の投資ファンドの多くが国内の不動産事業から撤退し、また、市場全体の景気の悪化により金融機関の融資姿勢が消極的になったこと等を受けて、当社を取り巻く経済環境は急激に悪化いたしました。不動産投資市場の沈静化により当社が保有する不動産の価格は急激に下落したため、当社は多額の損失を計上し、資金繰りも急速に悪化いたしました。

その間、当社は人員や経費の削減、子会社の切り離し等の自助努力を行い、損益の改善を図りましたが、抜本的な改善には至りませんでした。

また、当社は不動産の評価損の計上などにより平成21年7月期（連結）において195億99百万円の債務超過となっており、東京証券取引所マザーズ市場への上場を維持するために平成22年7月期末までに債務超過を解消する必要があります。

このような状況を踏まえ、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及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、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。

そして、平成22年3月17日の第1回債権者会議は無事成立し、全取引金融機関からは借入金元本と利息の返済一時停止について同意(追認)を得ると共に、一時停止の期間を事業再生計画案の決議のための債権者会議の終了時(会議が延期・続行された場合には、延期・続行された期日を含む)まで延長することにつきましてご承認をいただきました。

そして、当社は、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。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。当社の事業再生計画案の概要は以下のとおりです。

1 事業再構築の要旨

(1) 開発事業等からの撤退

当社は過去の業績悪化の反省を踏まえて、投資関連事業、開発事業から撤退し、当社ビジネスモデルの原点である中古マンション再活事業へ集中してまいります。当社は平成19年8月に連結売上高1,607億円の業績見通しを発表し、その達成のため、不動産仕入を積極的に行いました。そのとき、これまで手がけてこなかった土地の仕入れなどの開発案件にも範囲を広げました。しかし、開発案件は土地を仕入れてから建物を建設して販売するため資金を回収するために長期間、物件によっては2年や3年かかり、資金繰りが逼迫する一因となりました。

当社のビジネスモデルの原点である中古マンション再活事業は販売期間が短いため、資金効率が良いことが特徴です。このため、開発案件からは撤退し、中古マンション再活事業に経営資源を集中してまいります。

また、平成19年7月期まで支店・営業所の拡大、子会社の買収、設立などを進めてまいりましたが、不動産市況の下落、経営資源の首都圏への集中、子会社への投資の見直しなどを進め、支店・営業所の閉鎖、子会社の売却などを進めました。現在は支店は広島支店、子会社は株式会社アルデプロ住宅販売のみとなっております。

(2) 中古マンション再活事業の特徴

賃貸マンションに暮らしている方が、同程度の中古マンションを住宅ローンの利用で購入した場合の月々のローン返済額は、月々の家賃に比べて通常少なくなります。

また、新築マンションと比較すると、新築マンションは価格変動が大きいですが、中古マンションは価格変動が小さく、利便性の良いマンションは値上がりすることもあります。また、新築マンションは一般にモデルルームを見学して購入を決めます。モデルルームの見学時期はまだマンションを建築している最中で、実際に建物に入って、中からの眺望などを確認することはできません。一方、中古マンションは、実際にお部屋から眺望を確認することができます。また、居住環境、日当たりや騒音なども確認でき、納得して購入できます。こうした中古マンションの特徴は新築マンションに比べて大きなメリットがあり、当社の中古マンション再活事業には社会的意義と有用性があると考えております。

2 事業再生計画案の経営計画

(1) 仕入物件の継続的な供給

首都圏の中古マンションの供給

首都圏の中古マンションの在庫は約3万戸あり、新規登録件数も毎月約1万件あり、今後も供給は続くものと考えられます。

事業会社からの社宅・寮の供給

世界的な不況により、事業会社が今後も資産処分を進めると考えられ、社宅や寮の処分も今後も継続されると考えられます。

個人所有者からの供給

個人が保有している一棟収益物件について、相続や資金繰りなど個別の事情による処分が見込まれます。

流動化事業者、新古物件の供給

流動化事業者からの物件の処分、新築マンションデベロッパーの「新古」物件等も継続して供給されると見込まれます。

(2) 販売計画

一棟仕入一棟販売

1棟当たり2億円規模の住宅を中心に仕入れ、リフォームやリーシング実施後、投資用不動産として不動産業者や個人の富裕層を対象に年間10~16棟販売する計画です。

区分仕入区分販売

160万円規模の区分所有マンションを仕入れ、リフォーム後、実居住用として個人を対象に年間80戸販売する計画です。

一棟仕入区分販売

1棟(36戸)当たり3億6000万円規模の住宅を2年で3棟仕入れ、区分登記、リフォームや管理組合の設立等を行った後、実居住用として個人を対象に年間47~57戸販売する計画です。

なお、当社が現在保有している物件については、原則として平成23年7月末までの売却を目処とし、遅くとも平成25年7月期までに売却を完了する予定です。

3 財務状況及び資本増強策

(1) 財務状況

当社は、平成21年7月期におきまして、連結ベースで195億99百万円の債務超過となっておりますが、本事業再生ADR手続の中で保有不動産の評価価額の洗い直しを行った結果、平成22年7月期においては298億91百万円の債務超過となる見込みです。

(2) 金融支援の要請

当社は、事業再生ADR手続の中で、全対象債権者に対して、不動産担保等により保全されている有担保債権部分(総額138億94百万円)について担保物件の売却を条件とするなど返済条件を緩和していただくこと、及び不動産担保等により保全されていない無担保債権部分(総額276億36百万円)について、一部(4億30百万円)の3年程度の支払繰り延べ、残額(272億6百万円)のDESを要請しております。

また、全対象債権者に対して、未払利息の利率変更(15億61百万円)を要請しております。

(3) 第三者割当増資

当社は、当社の債務超過を解消するとともに、今後の不動産物件の仕入資金を確保し、事業再生を図るため、当社取締役相談役秋元竜弥(以下「秋元氏」といいます。)及び4名の投資家に対し、事業再生ADR手続が成立することを条件として、本第三者割当及び本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当の方法によって株式を発行し、合計11億70百万円の資金調達を行う予定です。普通株式による第三者割当の詳細については、後記「5 本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当の概要」をご参照下さい。

(4) 債務超過の解消

当社は、事業再生計画案における上記(2)及び(3)の資本増強策等により、平成22年7月期において連結上の債務超過を解消する予定です。

(5) 減資

当社は、本事業再生ADR成立後、総額11億70百万円の第三者割当及び総額272億6百万円のDESによる増加分も含めた資本金及び資本準備金の減少を当該DESの払込みと同日に行い、資本金は3億円、資本準備金は0円とする予定です。減資の詳細につきましては、その内容が確定次第公表する予定です。

4 経営責任、株主責任について

(1) 経営責任

当社の代表取締役社長であった秋元氏は、経営責任を明確にするため、平成21年10月に代表取締役を辞任し、取締役相談役に就任しておりますが、今般、本事業再生ADR手続成立後、取締役を退任する予定です。

また、当社は、経営責任の観点から、既に平成22年7月期までの累計で約43%の役員報酬の削減を実施しており、さらに、秋元氏については、平成22年5月から更なる役員報酬カットを実施しております。

(2) 株主責任

当社、株主責任の一環として、当社の筆頭株主である秋元氏との間で、本日付で秋元氏が保有する当社普通株式763,620株のうち、担保が設定されている240,000株及び株式が制度信用銘柄に選定されているために預託している4,590株を除いた519,030株について、事業再生ADR手続が成立することを条件として、当社に対し無償譲渡することにつき合意いたしました。当社は、無償譲渡を受けた自己株式519,030株については、全て、消却する予定です。

また、既存の株主の皆様が保有する普通株式について、株式の併合を行うことは予定しておりませんが、総額11億70百万円の第三者割当増資による株式価値の希釈化及び総額272億6百万円のDES株式(普通株式を対価とする取得請求権付の優先株式とする予定です。)の発行による株式価値の潜在的な希釈化が生じる見込みです。なお、DES株式の発行につきましては、発行内容が確定し次第公表する予定です。

5 本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当の概要

当社は、上記「第1 募集要項 4 新規発行による手取金の使途 (2)手取金の使途」に記載のとおり、本第三者割当と同日付で第三者割当の方法によって普通株式を発行する旨の取締役会決議を行っており、その概要は、以下のとおりです。なお、下記の本第三者割当による新株式の発行については、平成22年7月27日開催予定の臨時株主総会の決議による承認を得られること及び上記の事業再生ADR手続が成立することが条件となります。

(1) 募集株式の種類及び数

普通株式 3,489,584株

(2) 募集株式の払込金額

募集株式1株につき192円

(3) 募集株式の払込金額の総額

6億7,000万128円

(4) 払込期日

2010年7月28日

(5) 増加する資本金及び資本準備金

資本金 3億3,500万64円(1株につき96円)

資本準備金 3億3,500万64円(1株につき96円)

(6) 発行方法

第三者割当の方法により、募集株式の以下の割当先に割り当てる。

加藤照美	2,604,167株
北山英樹	468,750株
井康彦	260,417株
風巻正人	156,250株

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

1 【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要	氏名	秋元竜弥
	住所	東京都目黒区
	職業の内容	株式会社アルデプロ 取締役相談役
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社普通株式を763,620株所有しております。
	人事関係	当社取締役相談役であります。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

(注) 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係は、平成22年6月1日現在におけるものであります。

c. 割当予定先の選定理由

当社は、事業再生ADR手続の中で、事業再生計画の一環として当社の債務超過を解消するため、及び今後の不動産物件の仕入れ資金を確保し、事業再生を図るため、本第三者割当を実施することと致しました。本第三者割当は、事業再生ADR手続の中で行われます。

割当予定先である秋元氏は、前当社代表取締役社長であり、当社の経営悪化の経営責任を明確にするため、平成21年10月に代表取締役社長を辞任し、取締役相談役に就任しております。当社は、現状において、経営責任の観点から、既に平成22年7月期までの累計で約43%の役員報酬の削減を実施しており、さらに、秋元氏については、平成22年5月から更なる役員報酬カットを実施しております。また、株主責任の一環として、当社の筆頭株主でもある秋元氏との間で、本日付で秋元氏が保有する当社普通株式763,620株のうち、担保が設定されている240,000株及び株式が制度信用銘柄に選定されているために預託している4,590株を除いた519,030株について、事業再生ADR手続が成立することを条件として、当社宛に無償譲渡いただくことにつき合意いたしました。

そして、本第三者割当による新株式の発行について、秋元氏は前当社代表取締役社長として当社が債務超過に陥っている状況につき、経営責任をより明確にするため、秋元氏から本第三者割当の引受けに關しての申し出があり、当社としても事業再生ADR手続の成立に向けて前当社代表取締役社長としての経営責任を明確にする必要があると考え、秋元氏を割当予定先として選定したものであります。

d. 割り当てようとする株式の数

秋元竜弥

1,818,182株

e. 株券等の保有方針

当社は、割当予定先との間において、本第三者割当により発行する新株式の保有方針に関して本種類株式は払込期日から6ヶ月間は普通株式に転換されず、また譲渡をする場合には、当社取締役会の承認要する、としております。このため、当社としては、本第三者割当に係る払込期日から6ヶ月間において、本種類株式の譲渡がなされることを想定しておりません。また、当社は、秋元氏から、当該期間の経過後においても、本種類株式の内容である取得請求権を行使し、当該行使により交付された当社普通株式を直ちに譲渡するものではないと伺っております。

なお、当社は割当予定先に対して、払込期日から2年以内に割当株式の全部又は一部を譲渡する場合には、譲渡を受ける者の氏名又は名称及び譲渡株式数等の内容を直ちに当社へ書面により報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を平成22年7月28日までに締結する予定です。

f. 払込みに要する資金等の状況

秋元氏は、払込に要する資金は借入れにより調達いたします。当社は、貸付人からの確約書において当社の事業再生ADR手続が成立することを条件として貸付人による秋元氏に対する貸付が払込期日までに実行される旨が定められていることを確認しております。また、貸付人が秋元氏に対して貸し付けるべき資金全額を含む相当の資金が貸付人の預金口座に確保されていることを銀行預金通帳の写しにより確認し、当該預金口座の資金は貸付人の自己資金である旨を伺っております。

なお、貸付人が秋元氏に貸付を行うこととなった経緯・理由につきましては、次のとおりであります。貸付人は不動産業を営む会社の経営者であり、同じ不動産業界の経営者ということで、前当社代表取締役社長であった秋元氏とは知人の間柄でした。貸付人からは、従前より当社の主力ビジネスである中古マンション再活事業について理解していただいておりますところ、当社が事業再生ADR手続を進めている中、秋元氏が当社の事業再生計画を貸付人に説明し、中古マンション再活事業が今後も有望で将来性があることから、当社の事業再生計画にご理解をいただきました。

当社は、取締役相談役秋元が払込みに要する資金の借入れを行う相手方について、当該者、当該者が代表者を務める会社又は当該会社の役員若しくは主要株主(主な出資者)(以下「貸付人関係者」と総称します。)が暴力団等とは一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社東京証券取引所に提出しています。

また、当社は、貸付人関係者が特定団体であるか否か、及び各貸付人関係者が特定団体等と何らかの関係を有しているか否かについて、第三者調査機関に調査を依頼し、当該各貸付人関係者が特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを確認しており、その旨の調査報告書を受領しております。なお、当該第三者調査機関との業務委託契約書上、当該第三者調査機関の会社名は公表できないこととなっているため、会社名は記載しておりません。

なお、当社においても、各貸付人関係者が特定団体等であるか否か、及び各貸付人関係者が特定団体等と何らかの関係を有しているか否かについて、インターネット等の公に利用可能な手段や、新聞記事検索により、各貸付人関係者が過去において、何らかの事件等で新聞記事に氏名が掲載されていないことなどの調査を行い、さらに、貸付人に質問をし、各貸付人関係者が特定団体等とは関係がない旨の回答を書面でいただき、当該調査の限り、当該各貸付人関係者が特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを確認しております。

(注) 貸付人は個人であるため、プライバシーへの配慮から、その氏名は記載しておりません。

g. 割当予定先の実態

秋元氏は、当社取締役相談役で前代表取締役社長であり、当社は、反社会的勢力とは一切関係がないことについて質問し、関係ない旨の回答を得ております。

2【株券等の譲渡制限】

本第三者割当による募集株式の取得については、取締役会の承認を要する旨が、当該募集株式の内容として定められております。

3【発行条件に関する事項】

本第三者割当による募集株式の払込金額は、1株につき275円であり、本第三者割当に関する取締役会決議の直前営業日(平成22年5月31日)の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値(275円)(以下「時価」といいます。)と同額です。なお、当該取締役会決議の直前営業日の終値を参考価格として採用したのは、直近の市場価格として、当社の株式の価値をより公正に反映していると判断したことによるものであります。参考までに、本第三者割当による募集株式の払込金額(275円)は、直前営業日から1ヵ月遡った期間の終値の単純平均値(295.8円)に対し7.0%のディスカウント、直前営業日から3ヵ月遡った期間の終値の単純平均値(329.2円)に対し16.5%のディスカウント、直前営業日から6ヵ月遡った期間の終値の単純平均値(346.5円)に対して20.6%のディスカウントを行った金額となります。

上記のとおり、当社は、事業再生ADR手続の中で事業再生計画案を策定し、事業再生計画案では、対象債権者に対して金融支援を要請しております。

当社の経営成績は非常に厳しい状態にあり、また対象債権者に対して金融支援を要請する中、秋元氏に対しては、前代表取締役社長として当社が債務超過に陥っている状況につき、経営責任をより明確にするため、譲渡制限が付され6か月の間は普通株式への転換ができない譲渡制限種類株式を発行することとし、また払込金額は普通株式の時価によるものとしたしました。

なお、本第三者割当による新株式の発行は、事業再生ADR手続が成立することを条件としております。また、上記のとおり新株式には本第三者割当に係る払込期日から6ヶ月間の譲渡制限が付されており、かつ、当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、法令または当社の定款に別段の定めがある場合を除き、当該新株式の株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しないとされているように、本第三者割当による新株式は普通株式に比べて権利が制限されているという不利な条件にもかかわらず、普通株式の時価と同じ金額が払込金額となることから、当社は、当該払込金額は特に有利な金額ではないと考えておりますが、大規模な第三者割当増資について株主の皆様の意思を確認すべく株主総会にお諮りすることが適切であると考えことから、新株式の発行については、平成22年7月27日開催予定の臨時株主総会の特別決議による承認を得られることが条件となります。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

平成22年6月1日現在の当社の発行済株式総数4,217,839株に係る議決権の総数は4,217,839個であります。

本第三者割当による新株式1,818,182株に係る議決権の数は1,818,182個となることから、現在の当社の発行済株式総数及び議決権の総数に対してそれぞれ43.10%と、25%以上の割合で希薄化が生じることになります。この結果、本第三者割当は「企業内容等の開示に関する内閣府令 第2号様式 記載上の注意(23-6)」に規定する大規模な第三者割当に該当いたします。

また、平成22年6月1日開催の取締役会において、本第三者割当と並行して決議された普通株式の新規発行株式3,489,584株に係る議決権の数は3,489,584個であり、両者を合算すると発行される株式数は5,307,766株、議決権の個数は5,307,766個となり、平成22年6月1日現在の当社の発行済株式総数及び議決権に対する割合はそれぞれ125.84%となります。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権に対する 所有議決権数の 割合(%)	割当後の所有株 式数(株)	割当後の総議決 権数に対する所 有議決権数の割 合(%)
秋元竜弥	東京都目黒区	763,620	18.10	2,062,772	37.39
ジーエス・ ティーケー・ ホールディング ス・フォー合同 会社	東京都港区六本 木6丁目10番1 号 六本木ヒル ズ森タワー46階	756,144	17.93	756,144	13.71
財団法人秋元国 際奨学財団	東京都新宿区新 宿3丁目1-24	100,000	2.37	100,000	1.81
日本証券金融株 式会社	東京都中央区日 本橋茅場町1丁 目2-10	79,715	1.89	79,715	1.44
FORTIS PRIVATE BANKING SINGAPORE LTD A/C CLIENTS	63 MARKET STREET #21-01 SINGAPORE 048942	38,400	0.91	38,400	0.70
MLPFS CUSTODY ACCOUNT	SOUTH TOWER WORLD FINANCIAL CENTER NEW YORK NY 10080-0801 USA	33,273	0.79	33,273	0.60
西銘和男	沖縄県浦添市	30,828	0.73	30,828	0.56
狩野洋子	兵庫県神崎郡	27,000	0.64	27,000	0.49
今成博晴	東京都八王子市	21,075	0.50	21,075	0.38
牧間次夫	千葉県袖ヶ浦市	19,016	0.45	19,016	0.34
計		1,869,071	44.31	3,168,223	57.43

(注)1 平成22年1月31日現在の株主名簿をもとに作成しております。

(注)2 秋元氏の所有株式数は、平成22年6月1日現在763,620株ですが、事業再生ADR手続の事業再生計画案において、519,030株を当社へ無償譲渡し、その株式を消却する計画となっております。上記所有株式数の欄は、平成22年6月1日現在の数値で記載しており、割当後の所有株式数は、519,030株を消却した後の株式数で記載しております。

(注)3 事業再生ADR手続において、当社の債権者との間で債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ)を行うことを当該債権者に要請しており(債権総額272億6百万円)、これにより発行される株式の内容(当該株式は、普通株式を対価とする取得請求権付の優先株式とする予定です。)・発行価額等によって、上記表に記載の大株主の状況は変更されることとなります。

なお、参考までに、当該債務の株式化を勘案しない場合における、本第三者割当により発行される新株式1,818,182株と本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当により発行される3,489,584株を合算した場合の大株主の状況は以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権に 対する所有 議決権数の 割合(%)	割当後の所有 株式数(株)	割当後の総議 決権数に対す る所有議決権 数の割合 (%)
加藤照美	東京都多摩市			2,604,167	28.91
秋元竜弥	東京都目黒区	763,620	18.10	2,062,772	22.90
ジーエス・ ティーケー・ ホールディング ス・フォー 合同会社	東京都港区六 本木6丁目10 番1号六本木 ヒルズ森タ ワー46階	756,144	17.93	756,144	8.40
北山英樹	福岡県福岡市 中央区			468,750	5.20
井康彦	福岡県福岡市 中央区			260,417	2.89
風巻正人	栃木県佐野市			156,250	1.73
財団法人秋元 国際奨学財団	東京都新宿区 新宿3丁目1 -24	100,000	2.37	100,000	1.11
日本証券金融 株式会社	東京都中央区 日本橋茅場町 1丁目2-10	79,715	1.89	79,715	0.89
FORTIS PRIVATE BANKING SINGAPORE LTD A/C CLIENTS	63 MARKET STREET # 21-01 SINGAPORE 048942	38,400	0.91	38,400	0.43
MLPFS CUSTODY ACCOUNT	SOUTH TOWER WORLD FINANCIAL CENTER NEW YORK NY 10080-0801 USA	33,273	0.79	33,273	0.37
計		1,771,152	41.99	6,559,888	72.83

(注) 1 平成22年1月31日現在の株主名簿をもとに作成しております。

(注) 2 秋元氏の所有株式数は、平成22年6月1日現在763,620株ですが、事業再生ADR手続の事業再生計画案において、519,030株を当社へ無償譲渡し、その株式を消却する計画となっております。上記所有株式数の欄は、平成22年6月1日現在の数値で記載しており、割当後の所有株式数は、519,030株を消却した後の株式数で記載しております。

6【大規模な第三者割当の必要性】

当社は、平成21年7月期(連結)において195億99百万円の債務超過に陥っております。このため、平成21年11月2日の株式会社東京証券取引所の発表のとおり、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、債務超過の猶予期間入りいたしました。猶予期間は平成21年8月1日から平成22年7月31日までであります。

事業再生ADR手続における事業再生計画案では、対象債権者に対して支援を要請致します。その中で、デット・エクイティ・スワップにより自己資本の改善を図りますが、それだけでは債務超過の解消には至らないため、それ以外の方法により自己資本を充実する必要があります。

また、当社のコアビジネスである中古マンション再活事業を継続するためには、今後の新規物件の仕入資金を調達する必要があります。当社の中古マンション再活事業は、1棟マンション(社員寮、賃貸マンション)又は区分マンションを購入し、バリューアップ(区分登記、管理組合設立準備、リフォーム、稼働率改善)等をして、収益不動産又は実住用不動産として販売するものです。中古マンションは、賃貸マンションに比べれば、財産的価値があり、新築マンションに比べれば、価格の優位性があると考えられます。また、投資収益用マンション(1棟当たり2億円~3億円)の賃貸用マンション(ワンルームマンション、ファミリーマンション)の需要は今後も底堅いと考えられます。

事業再生計画案では、1棟当たり2億円規模のレジデンシャル物件を中心に仕入れ、稼働率アップのためにリフォーム(例えば、オートロック、お風呂の追い焚き機能などの付帯設備の新設、変更)を施し、投資収益物件としての商品力を高め、4カ月程度の期間で販売し、業績を上げ、事業の再構築を進めてまいる予定です。そのためには、新規物件の仕入資金や人件費・販売管理費等の運転資金の調達が必須となっております。

このように当社は、自己資本の充実と事業資金の確保という目的を達成する必要があるにもかかわらず、平成22年7月期(連結)においては債務超過となることを見込まれており自己資本による資金調達が不可避であること、また、実際にも、信用力の低下した当社が金融機関等から新規融資を受けることは困難でもあることから、当社は、増資を行う必要性があります。また、増資の方法としても、公募増資や株主割当増資の場合、当社の現在の経営成績から必要な資金が集まらない可能性があり、これらの方法では事前に資金計画を立てることが難しいため、事業再生計画案の策定も困難である一方、第三者割当の方法は、増資に先立ち割当予定先の資金状態を確認し、資金計画を立てやすく、事業再生計画案の策定にも適したものであると考えられます。

こうしたことから、資金調達の方法として、当社は第三者割当による増資を選択いたしました。その上で、前代表取締役社長として当社の債務超過の状況につき、経営責任をより明確にするため、秋元氏より本第三者割当の引受けに関する申し出がありました。当社といたしましては、事業再生ADR手続の成立に向けて秋元氏の前当社代表取締役社長としての経営責任を明確にする必要があると考え、秋元氏を出資者の一人とし、当社が事業再生計画案として必要とする金額を調達するために、本第三者割当と同日付をもって決議された普通株式による第三者割当増資と併せて、大規模な第三者割当による増資を行う必要性があると判断しております。これにより、下記のとおり、大規模な株式の希薄化が生じることとなりますが、当社の普通株式の時価を勘案しつつ、自己資本の充実と事業資金の確保という目的を達成するためには大規模な第三者割当による増資を行う必要があります。仮にこれを行わなければ、事業再生ADR手続においても金融機関から債務の株式化にも応じていただくことは困難となり、当社は平成22年7月期(連結)において債務超過となる見込みであります。これは、上記の東京証券取引所における上場廃止基準に該当して当社普通株式が上場廃止となり、その保有する株主の皆様方が市場で容易に譲渡できる可能性を失ってしまうことがあることから、大規模な株式の希薄化はやむを得ず、将来的に、事業再生計画案が計画通りに実行していくことにより、当社の企業価値の向上を目指すことが、既存株主にとっても最善のことであると判断いたしました。

また、本第三者割当による新株式の発行により、新たに増加する株式にかかる議決権の数は1,818,182個となり、平成22年6月1日現在の総株主の議決権の数4,217,839個に対する希薄化率が43.10%と25%以上となります。また、本第三者割当とは別件の第三者割当による普通株式にかかる議決権の数は3,489,584個で、両者を合算した議決権の数は5,307,766個となり、平成22年6月1日現在の総株主の議決権の数4,217,839個に対する希薄化率は125.84%と25%以上であります。このため、株式会社東京証券取引所が定める有価証券上場規程第432条第2号の手続、具体的には平成22年7月27日開催予定の臨時株主総会の承認を得ることにより、本第三者割当による新株式の発行の必要性及び相当性について、株主の意思の確認を行います。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成17年7月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月
売上高 (千円)	13,583,791	43,001,471	77,413,928	47,977,866	13,924,998
経常利益又は経常損失 (千円)	1,905,474	6,698,183	11,315,574	7,903,326	18,611,479
当期純利益又は当期純損失 (千円)	1,078,203	3,739,261	4,710,700	26,125,895	25,618,122
純資産額 (千円)	4,035,929	10,835,351	13,692,936	5,998,394	19,598,946
総資産額 (千円)	10,187,601	33,130,822	48,038,727	72,582,976	32,705,360
1株当たり純資産額 (円)	6,080.47	15,694.78	3,947.86	1,421.00	4,467.32
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)	1,763.17	5,572.12	1,362.80	6,278.31	6,073.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	1,652.97	5,511.23	1,358.57		
自己資本比率 (%)	39.6	32.7	28.4	8.3	59.9
自己資本利益率 (%)	36.1	50.3	38.5	265.9	
株価収益率 (倍)	37.3	26.5	24.4		
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,097,257	7,463,098	8,140,477	55,038,612	9,309,538
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	973,151	1,390,206	2,402,254	3,199,445	1,553,184
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,487,045	15,509,205	5,352,253	53,210,984	14,029,818
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,983,999	8,639,899	8,253,931	3,226,858	59,761
従業員数 (名)	176	253	404	218	40

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 平成16年12月20日付で株式1株を10株に分割いたしました。なお、第18期の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は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して計算しております。

3 平成18年8月1日付で株式1株を5株に分割いたしました。

4 第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成17年7月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月
売上高 (千円)	13,389,182	41,385,823	74,974,944	44,139,234	12,742,057
経常利益又は経常損失 (千円)	1,889,157	6,801,226	11,258,827	7,694,857	18,494,152
当期純利益又は当期純損失() (千円)	1,068,214	3,800,535	4,943,752	26,066,477	25,550,671
資本金 (千円)	1,178,930	2,930,948	2,937,965	12,944,169	12,944,169
発行済株式総数 (株)	663,120	690,379	3,458,595	4,217,839	4,217,839
純資産額 (千円)	4,025,941	10,874,921	13,932,289	5,937,339	19,609,466
総資産額 (千円)	9,727,832	32,501,276	46,566,247	71,683,063	32,694,841
1株当たり純資産額 (円)	6,065.40	15,752.10	4,028.31	1,407.67	4,649.81
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	500 (70)	1,600 (250)	560 (280)	230 (230)	()
1株当たり当期純利益 又は当期純損失() (円)	1,746.77	5,663.43	1,430.22	6,264.03	6,057.76
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	1,637.59	5,601.54	1,425.78		
自己資本比率 (%)	41.4	33.5	29.9	8.3	60.0
自己資本利益率 (%)	35.8	51.0	39.9	262.4	
株価収益率 (倍)	37.6	26.1	23.3		
配当性向 (%)	28.6	28.3	39.2		
従業員数 (名)	96	145	200	105	35

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 平成16年12月20日付で株式1株を10株に分割いたしました。なお、第18期の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は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して計算しております。

3 平成18年8月1日付で株式1株を5株に分割いたしました。

4 第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2 【沿革】

年月	概要
昭和63年3月	東京都千代田区に内装事業を目的として株式会社白川エンタープライズを資本金3,000千円をもって設立
平成3年2月	内装事業から建物管理業務へ進出
平成6年1月	興栄マネジメント株式会社に商号変更 東京都新宿区に本社を移転 内装事業から撤退
平成10年3月	100%出資子会社プロスパー建物管理株式会社(本店 東京都新宿区)を設立(平成14年2月に資本関係を解消)
平成11年4月	宅地建物取引業の免許を取得、建物管理業務と併せて賃貸管理業務へ進出
平成12年9月	プラネットサポート株式会社に商号変更
平成13年12月	一棟中古マンション『セントエルモ宮前平』を取得し、中古マンション事業へ本格的に進出
平成14年1月	株式会社アルデプロに商号変更
平成14年2月	建物管理事業より撤退
平成14年3月	賃貸管理部門を営業譲渡
平成16年3月	東証マザーズ上場
平成16年9月	宅地建物取引業 国土交通大臣免許(1)第6933号を取得 プラネットサポート株式会社の全株式を取得し、子会社化 プロパティ・マネジメント事業へ再参入
平成16年10月	大阪市中央区、札幌市北区、横浜市西区に支店を開設
平成16年12月	福岡市中央区に支店を開設
平成17年2月	千葉県船橋市、さいたま市大宮区、名古屋市中区、仙台市青葉区に支店を開設
平成17年3月	広島市中区に支店を開設
平成17年7月	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の株式を91.3%取得し、子会社化
平成17年10月	100%子会社の株式会社アルデプロアセットマネジメントを設立
平成17年11月	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社がプラネットサポート株式会社を吸収合併
平成18年3月	株式会社尾高電工の発行済株式全株を取得し、子会社化 100%子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントを設立
平成18年7月	当社保有のジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を株式会社アルデプロプロパティマネジメントへ譲渡 株式会社アルデプロアセットマネジメントの株式85.05%をプラチナ・アドバイザーズ株式会社へ譲渡
平成19年3月	株式会社オーパスの発行済株式全株を取得し、その100%子会社である株式会社サウケンホーム、株式会社ART都市開発を含め子会社化
平成19年4月	株式会社勤住ライフの第三者割当増資を全額引き受け、子会社化 株式会社日本インベスターズサービスの第三者割当増資を全額引き受け、子会社化
平成19年6月	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・ナビの発行済株式全株を取得し、子会社化 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、持分法適用会社化
平成19年9月	株式会社ART都市開発の全株式を譲渡し、子会社から除外
平成19年11月	千葉支店(千葉県船橋市)、大宮支店(埼玉県さいたま市)を閉鎖

年月	概要
平成20年 2月	株式会社尾高電工の全株式を譲渡し、子会社から除外 株式会社アルデプロプロパティマネジメント社が保有する株式会社メイプルリビングサービスの株式を譲渡し、持分法適用関連会社から除外
平成20年 5月	株式会社アルデプロプロパティマネジメントの全株式を譲渡し、子会社から除外
平成20年 7月	株式会社日本インベスターズサービスの全株式を譲渡し、子会社から除外
平成20年10月	100%子会社の株式会社アルデプロ住宅販売を設立
平成20年12月	株式会社オーパスの全株式を譲渡し、その子会社たる株式会社サワケンホームを含め子会社から除外
平成21年 4月	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を譲渡し、子会社から除外

3 【事業の内容】

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)および連結子会社(株式会社アルデプロ住宅販売)により構成されております。

当連結会計年度における連結子会社または持分法適用関連会社の異動については次のとおりです。

平成20年12月25日に当社グループが保有する株式会社オーパスの全株式を譲渡し、同社および同社の子会社である株式会社サワケンホームは子会社ではなくなりました。

平成21年4月6日に当社グループが保有するジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を譲渡し、同社は子会社ではなくなりました。

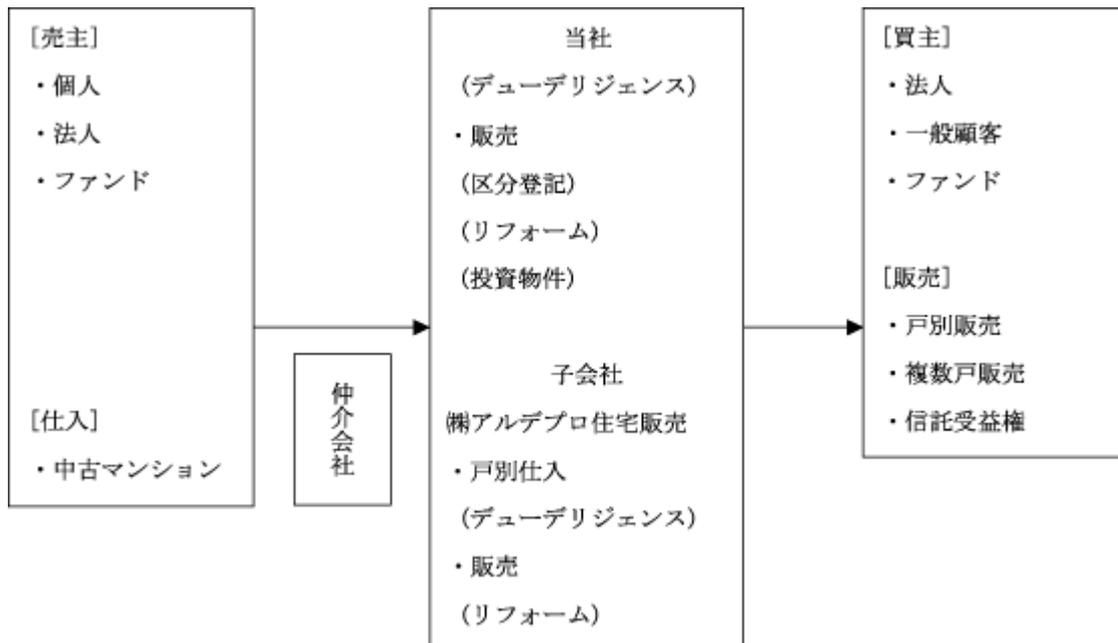
平成20年10月9日に当社グループの100%出資により株式会社アルデプロ住宅販売を設立いたしました。なお、第23期第1四半期連結会計期間より、重要性の増した同社を連結の対象に含めております。

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)・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>
その他事業	<p>不動産再活事業に付随する事業、プロパティマネジメント事業等があります。</p>

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

企業集団についての事業系統図は次のとおりであります。

(事業系統図)



4 【関係会社の状況】

(1) 持分法適用会社

1社(株式会社アルデプロ住宅販売)

(注) 第23期第1四半期連結会計期間より、重要性が増した株式会社アルデプロ住宅販売を連結の範囲に含めております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

(平成22年4月30日現在)

分類	従業員数(名)
不動産再活事業	24
その他	8
合計	32

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 従業員が前連結会計年度と比べ186名減少しておりますが、その主な理由は、子会社の売却や当社の営業拠点の閉鎖に伴う退職などによるものであります。

(2) 提出会社における状況

(平成22年4月30日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
19	36.0	3.8	3,771

(注) 1 従業員数は就業人員であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金(時間外勤務手当)を含んでおります。

3 従業員が前事業年度と比べ86名減少しておりますが、その主な理由は、退職や子会社への転籍などによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

・第22期連結会計年度(自平成20年8月1日至平成21年7月31日)

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国に端を発した世界的な金融市場悪化が国内にも影響し、企業業績悪化、株価下落、失業率上昇、さらには個人消費意欲の減退等、景気混迷化が依然として継続しております。

当社グループが属する不動産業界におきましても、信用収縮と相俟って不動産取引数は減少し、市況の停滞が続いている状況となっております。

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、財務改善を図るため仕入を一時中止し、在庫物件売却による有利子負債の圧縮を行ってまいりました。また、収益物件のリーシング活動にも注力し賃貸稼働率の向上を図り、堅実な収益源の確保にも取り組んでまいりました。

優良な中古不動産の市場流動性を高める不動産再活事業に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、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。そのうえで、在庫商品の圧縮に努めてまいりましたが、販売先の資金調達の難航や遅れによる影響を受けました。また、不動産市況の下落の影響を受け、利益率も悪化いたしました。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。

一方、子会社につきましては、前年度に引き続き当社グループにおける経営資源の選択と集中を進めるため、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社および株式会社オーパスの当社保有株式の売却などを実施した結果、これら子会社は、当社連結子会社ではなくなりました。なお、平成20年10月に当社100%出資の株式会社アルデプロ住宅販売を設立いたしました。これにより当社グループの主要な事業の一つである「中古マンションの再活事業」を同社に特化させ、より効率的、機動的に仕入および売却を行い増収を図ってまいります。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は139億24百万円(前期比71.0%減)、経常損失は186億11百万円、当期純損失は256億18百万円となりました。

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。

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、収益用の中古オフィスビルや中古マンションなどの売上ににつきましては、不動産市場の停滞による購入意欲の減退、買い手側の資金調達難などの影響を受け、大きく落ち込みました。

また、中古マンションの主に一次取得者(注)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つきましても、前期に比べて落ち込みました。

これらの結果、売上高は116億55百万円(同72.5%減)、営業損失は163億20百万円となりました。

その他事業

その他事業は、不動産再活事業に付随するプロパティマネジメント事業、建築資材販売事業、総合建設・設計・施工事業等であります。当社が保有していたジャパンリアルティスーパービジョン株式会社や株式会社オーパスなどの株式全株を当社グループ外に売却したことにより、売上高は減少し、22億69百万円(同59.2%減)、営業利益2億41百万円(同88.2%減)となりました。

(注)初めて住宅を購入する人。

(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、59百万円となり、前連結会計年度末に比べ31億67百万円減少しました。これは、短期借入金の返済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)

営業活動の結果増加した資金は93億9百万円(前連結会計年度は550億38百万円の支出)となりました。これは、税金等調整前当期純損失を256億円計上したものの、たな卸資産の減少によるキャッシュ・フローの増加395億54百万円、販売用不動産評価損によるキャッシュ・フローの増加44億60百万円など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15億53百万円(前連結会計年度は31億99百万円の減少)となりました。これは、貸付の回収による収入が9億78百万円増加したことなどによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果減少した資金は140億29百万円(前連結会計年度は532億10百万円の増加)となりました。これは、短期借入金不動産物件を売却したことにより138億82百万円減少したことなどによるものです。

・第23期第2四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22年1月31日)

当第2四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や景気対策により景気に持ち直しの動きはあるものの、企業収益、所得・雇用環境はいまだに回復しておらず、デフレ基調の長期化など、景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、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の取引が緩やかながら回復の兆しがみえるようになってまいりました。一方、法人取引につきましては、不動産投資に対する慎重な姿勢、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いることから、本格的な回復にはなお時間を要するものと考えられます。

このような環境の下、当社グループでは、在庫物件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取り組んでまいりました。個人向けの中古マンション販売は堅調に推移いたしましたが、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。以上から、売上高は35億6百万円、営業損失は17億92百万円、経常損失は29億45百万円、四半期純損失は33億18百万円となりました。

(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、中古オフィスビルや中古マンション、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、簿価を下回る価格で売却せざるを得ないこともあり、利益率も悪化いたしました。一方、中古マンションの主に一次取得者(注)向けの戸別販売につきましては、住宅価格の底値感の台頭や新築マンションとの価格面での優位性から堅調に推移しました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は30億86百万円、営業損失は16億21百万円となりました。

(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2四半期連結累計期間のその他事業の売上高は4億19百万円、営業利益は1億17百万円となりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 仕入実績

最近連結会計年度における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)		当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)	
	仕入高(千円)	前年同期比(%)	仕入高(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	96,465,000	49.4	661,464	99.3
その他事業				
合計	96,465,000	49.4	661,464	99.3

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第23期第2四半期連結累計期間(平成21年8月1日から平成22年1月31日まで)における仕入実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	仕入高(千円)	前年同四半期比 (%)
不動産再活事業	288,256	6.5
その他事業		
合計	288,256	65.3

(注) 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

最近連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)		当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)	
	売上高(千円)	前年同期比(%)	売上高(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	42,419,100	42.2	11,655,787	72.5
その他事業	5,558,766	39.2	2,269,211	59.2
合計	47,977,866	38.0	13,924,998	71.0

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

第23期第2四半期連結累計期間(平成21年8月1日から平成22年1月31日まで)における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	売上高(千円)	前年同四半期比 (%)
不動産再活事業	1,128,674	41.2
その他事業	193,254	77.7
合計	1,321,928	52.5

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2 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	前第2四半期連結会計期間		当第2四半期連結会計期間	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
ニッショク株式会社	437,206	15.7		
株式会社久保田本店	432,837	15.6		
有楽土地株式会社			663,998	50.2
個人			168,474	12.7

3 【対処すべき課題】

当社グループの属する不動産業界におきましては、景気対策により耐久財消費に持ち直しの効果が認められるものの、雇用情勢の悪化による可処分所得の減少が個人消費を下押ししたため、住宅投資も減少が続いており、不動産価格の下落や、新築住宅供給戸数の減少に繋がっております。一方、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により、特にコストパフォーマンスの高い値ごろ感のある中古マンションの流通は堅調に推移しており、不動産価格の下落も底が見えてきたものと思われまます。

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、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、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、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一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、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、第23期第2四半期連結会計年度末において229億17百万円の債務超過となっております。

以上のような状況であって、平成21年7月期当社の連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらに対する監査報告書において継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する旨が示されておりました。また、平成22年7月期第1四半期にかかる連結財務諸表及び四半期レビュー報告書において継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する旨が示されておりました。さらに、平成22年7月期第2四半期にかかる連結財務諸表及び四半期レビュー報告書において継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する旨が示されておりました。

これを受け、当社は、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、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」という。)による事業再生を目指しております。

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。事業再生計画案につきましては、今後、対象債権者にご検討いただき、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、全対象債権者の合意による成立を目指して参ります。

当社は、創業以来の主力事業である中古マンション再活事業に原点回帰し、また、引き続き固定費の削減を進めるなど最大限の自助努力を実行し、堅調な利益の確保に努めてまいります。

また、今般、対象債権者に対して、不動産担保等により保全されている有担保債権部分についての返済条件緩和、及び不動産担保等により保全されていない無担保債権部分についての債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ、以下「DES」という。)を中心とする金融支援を要請しております。

さらに、当社は、当社の債務超過を解消するとともに、今後の不動産の仕入資金を確保し、事業再生を図るため、当社取締役相談役秋元竜弥及び4名の投資家に対し、事業再生ADR手続が成立することを条件として、第三者割当の方法によって株式を発行し、合計11億70百万円の資金調達を行う予定です。

また、株主責任および経営責任の一環として、当社は、当社の筆頭株主である当社取締役相談役秋元竜弥との間で、本日付で当社取締役相談役秋元竜弥が保有する当社普通株式763,620株のうち、担保が設定されている240,000株および株式が制度信用銘柄に選定されているために預託している4,590株を除いた519,030株について、事業再生ADR手続が成立することを条件として、当社に対し無償譲渡することにつき合意いたしました。

なお、当社の事業再生計画案においては、既存の株主の皆様が保有する普通株式について株式の併合を行うことは予定しておりませんが、総額11億70百万円の第三者割当増資による株式価値の希釈化及び総額272億6百万円のDES株式(普通株式を対価とする取得請求権付の優先株式とする予定です)の発行による株式価値の潜在的な希釈化が生じる見込みです。なお、DES株式の発行につきましては、平成22年6月29日に事業再生ADR手続が成立し発行内容が確定し次第公表する予定であり、払込期日は平成22年7月下旬となる予定です。

株主の皆様、対象債権者をはじめ関係者の皆様には、多大なご負担とご迷惑をおかけしますことを深くお詫び申し上げます。当社といたしましては、全社一丸となって中古マンション再活事業の再生に取り組んでいく所存でございますので、今後ともご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

当社の事業再生計画案の概要は以下のとおりです。

1 事業再構築の要旨

(1) 開発事業等からの撤退

当社は過去の業績悪化の反省を踏まえて、投資関連事業、開発事業から撤退し、当社ビジネスモデルの原点である中古マンション再活事業へ集中してまいります。当社は平成19年8月に連結売上高1,607億円の業績見通しを発表し、その達成のため、不動産仕入を積極的に行いました。そのとき、これまで手がけてこなかった土地の仕入れなどの開発案件にも範囲を広げました。しかし、開発案件は土地を仕入れてから建物を建設して販売するため資金を回収するために長期間、物件によっては2年や3年かかり、資金繰りが逼迫する一因となりました。

当社のビジネスモデルの原点である中古マンション再活事業は販売期間が短いため、資金効率が良いことが特徴です。このため、開発案件からは撤退し、中古マンション再活事業に経営資源を集中してまいります。

また、平成19年7月期まで支店・営業所の拡大、子会社の買収、設立などを進めてまいりましたが、不動産市況の下落、経営資源の首都圏への集中、子会社への投資の見直しなどを進め、支店・営業所の閉鎖、子会社の売却などを進めました。現在は支店は広島支店、子会社は株式会社アルデプロ住宅販売のみとなっております。

(2) 中古マンション再活事業の特徴

賃貸マンションに暮らしている方が、同程度の中古マンションを住宅ローンの利用で購入した場合の月々のローン返済額は、月々の家賃に比べて通常少なくなります。

また、新築マンションと比較すると、新築マンションは価格変動が大きいです。中古マンションは価格変動が小さく、利便性の良いマンションは値上がりすることもあります。また、新築マンションは一般にモデルルームを見学して購入を決めます。モデルルームの見学時期はまだマンションを建築している最中で、実際に建物に入って、中からの眺望などを確認することはできません。一方、中古マンションは、実際にお部屋から眺望を確認することができます。また、居住環境、日当たりや騒音なども確認でき、納得して購入できます。こうした中古マンションの特徴は新築マンションに比べて大きなメリットがあり、当社の中古マンション再活事業には社会的意義と有用性があると考えております。

2 事業再生計画案の経営計画

(1) 仕入物件の継続的な供給

首都圏の中古マンションの供給

首都圏の中古マンションの在庫は約3万戸あり、新規登録件数も毎月約1万件あり、今後も供給は続くものと考えられます。

事業会社からの社宅・寮の供給

世界的な不況により、事業会社が今後も資産処分を進めると考えられ、社宅や寮の処分も今後も継続されると考えられます。

個人所有者からの供給

個人が保有している一棟収益物件について、相続や資金繰りなど個別の事情による処分が見込まれます。

流動化事業者、新古物件の供給

流動化事業者からの物件の処分、新築マンションデベロッパーの「新古」物件等も継続して供給されると見込まれます。

(2) 販売計画

一棟仕入一棟販売

1棟当たり2億円規模の住宅を中心に仕入れ、リフォームやリーシング実施後、投資用不動産として不動産業者や個人の富裕層を対象に年間10～16棟販売する計画です。

区分仕入区分販売

16百万円規模の区分所有マンションを仕入れ、リフォーム後、実居住用として個人を対象に年間80戸販売する計画です。

一棟仕入区分販売

1棟(36戸)当たり3億60百万円規模の住宅を2年で3棟仕入れ、区分登記、リフォームや管理組合の設立等を行った後、実居住用として個人を対象に年間47～57戸販売する計画です。

なお、当社が現在保有している物件については、原則として平成23年7月末までの売却を目処とし、遅くとも平成25年7月期までに売却を完了する予定です。

当社といたしましては、この計画を着実に成し遂げ、事業再生を達成してまいりたいと考えております。

3 財務状況及び資本増強策

(1) 財務状況

当社は、本事業再生ADR手続の中で保有不動産の評価価額の洗い直し等を行った結果、平成22年7月期においては298億91百万円の債務超過となる見込みです。

(2) 金融支援の要請

当社は、事業再生ADR手続の中で、全対象債権者に対して、不動産担保等により保全されている有担保債権部分(総額138億94百万円)について担保物件の売却を条件とするなど返済条件を緩和していただくこと、及び不動産担保等により保全されていない無担保債権部分(総額276億36百万円)について、一部(4億30百万円)の3年程度の支払繰り延べ、残額(272億6百万円)のDESを要請しております。

また、全対象債権者に対して、未払利息の利率変更(15億61百万円)を要請しております。

(3) 第三者割当増資

当社は、当社の債務超過を解消するとともに、今後の不動産物件の仕入資金を確保し、事業再生を図るため、当社取締役相談役秋元竜弥及び4名の投資家に対し、事業再生ADR手続が成立することを条件として、第三者割当の方法によって株式を発行し、合計11億70百万円の資金調達を行う予定です。この点の詳細については、「第一部 証券情報 第1 募集要項」及び「第一部 証券情報 募集に関する特別記載事項 6 今後の見通し」をご参照下さい。

(4) 債務超過の解消

当社は、事業再生計画案における上記(2)及び(3)の資本増強策等により、平成22年7月期において債務超過を解消する予定です。

(5) 減資

当社は、本事業再生ADR成立後、総額11億70百万円の第三者割当及び総額272億6百万円のDESによる増加分も含めた資本金及び資本準備金の減少を当該DESの払込みと同日に行い、資本金は3億円、資本準備金は0円とする予定です。

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しております。また、文中における将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成22年6月1日）現在において、当社グループが判断したものであります。

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況の注記について

当社グループの属する不動産業界におきましては、景気対策により耐久財消費に持ち直しの効果が認められるものの、雇用情勢の悪化による可処分所得の減少が個人消費を下押ししたため、住宅投資も減少が続いており、不動産価格の下落や、新築住宅供給戸数の減少に繋がっております。一方、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により、特にコストパフォーマンスの高い値ごろ感のある中古マンションの流通は堅調に推移しており、不動産価格の下落も底が見えてきたものと思われれます。

このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、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、平成21年7月期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、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一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、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、最近連結会計年度末において195億98百万円の債務超過となっております。以上のような状況により、平成21年7月期当社の連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらに対する監査報告書において継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する旨が示されておりました。

また、平成22年7月期第1四半期においても、不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、第1四半期連結会計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上し、下記のとおり、金融機関の理解のもと返済期限等や社債の償還期限の延長をして頂く等の状況の下、当該第1四半期連結会計期間の末日においては、209億10百万円の債務超過となり、当該四半期連結財務諸表及び四半期レビュー報告書において継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する旨が示されておりました。

さらに、平成22年7月期第2四半期においても、売上総損失、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上し、下記のとおり、金融機関の理解のもと返済期限等や社債の償還期限の延長をして頂く等の状況の下、当該第2四半期連結会計期間の末日においては、229億17百万円の債務超過となり、当該四半期連結財務諸表及び四半期レビュー報告書において継続企業の前提に関する重要な疑義が存在する旨が示されておりました。

なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、上記のとおり、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して頂いております。また、当社は、期限が到来した金融機関からの借入金に係る利息の支払いについてできておりません。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、4度目の償還期限の延長により、平成22年6月1日現在、平成22年8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。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及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、平成21年11月30日付で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。当該第2回無担保社債の期限の利益の喪失につきましては、当社は株式会社近畿大阪銀行へ当社の状況について説明し、ご理解いただいているものと判断しており、償還方法等について、株式会社近畿大阪銀行と協議してまいりますが、償還義務の履行を猶予して頂けなかった場合、当社の資金繰りの悪化や当社の取引先に対する信用が悪化すること等により、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

このような状況の中、当社は、人員や経費の削減、子会社の切り離し等の自助努力を行い、損益の改善を図りましたが、抜本的な改善には至りませんでした。

そこで、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及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、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。

そして、平成22年3月17日の第1回債権者会議は無事成立し、全取引金融機関からは借入金元本と利息の返済一時停止について同意(追認)を得ると共に、一時停止の期間を事業再生計画案の決議のための債権者会議の終了時(会議が延期・続行された場合には、延期・続行された期日を含みます。)まで延長することにつきまして承認をいただきました。

今後は、事業再生ADR手続のなかで、全取引金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、上場維持を前提とした事業再生計画案(以下「事業再生計画案」といいます。)を策定した上で、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、全取引金融機関の同意による成立を目指します。

しかしながら、仮に事業再生計画案が予定どおり成立しない場合には、金融機関から弁済を求められる等して資金繰りが悪化すること、当社の債務超過状態が解消されないこと、当社の取引先に対する信用が悪化すること等により当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があり、また、当社普通株式が株式会社東京証券取引所(以下「東証」といいます。)の定める上場廃止基準に抵触して当社普通株式が上場廃止になることにより、その流動性が著しく悪化する等の可能性があります。さらに、成立した事業再生計画が不測の事態により計画どおり遂行できない場合には、当社の資金繰りの悪化や当社の取引先に対する信用が悪化すること等により、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

業界動向について

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」及び「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、当該許認可等には有効期限があり、その円滑な更新に努めるとともに、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。

現在、当該許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、万一、将来何らかの理由により当該許認可等が取り消された場合、また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重大な悪影響を与える可能性があります。

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、業績に重大な悪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及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。また、一昨年来からの金融市場の悪化がもたらすクレジット・クランチがさらに長期に及んだ場合、不動産流通市場に与える影響が一段と深刻化するおそれがあり、当社グループの業績に重大な悪影響を与える可能性があります。

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優良物件を中心に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、又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重大な悪影響を与える可能性があります。

事業内容について

当社株式の監理銘柄(審査中)指定の解除、当社株式の特設注意市場銘柄の指定及び上場契約違約金の徴求について

当社は平成21年10月23日、「調査委員会の調査報告及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。

この開示内容から、東証よりその定める規則における監理銘柄指定基準に該当することとなり、監理銘柄(審査中)に指定されたものであります。

その後、平成21年11月24日、東証より、平成21年11月25日付で当社株式の監理銘柄(審査中)指定を解除する旨、及び新たに同日付で、当社株式を特設注意市場銘柄に指定する旨の通知を受領いたしました。

また、上場契約違約金1,000万円の支払いを求められることとなりました。

その概要といたしましては、以下のとおりであります。

(i) 当社株式の監理銘柄(審査中)指定の解除について

当社は平成21年10月23日付で、「調査委員会の調査報告及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、監理銘柄(審査中)に指定され、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。

平成21年11月24日、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。

(ii) 当社株式の特設注意市場銘柄への指定について

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、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。

(iii) 上場契約違約金の徴求について

当社は、平成21年10月23日付「調査委員会の調査報告及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」にて発表しておりますとおり、当社の過去の営業取引について、会計処理の修正を要する事象が判明したことを受け、平成21年11月17日付で次に記載の過年度の決算短信等を訂正いたしました。

訂正を行った決算短信等

平成18年7月期	平成18年7月期 中間決算短信(連結)	平成18年3月6日発表
平成18年7月期	個別中間財務諸表の概要	平成18年3月6日発表
平成19年7月期	平成19年7月期 中間決算短信(連結)	平成18年3月6日発表
平成19年7月期	個別中間財務諸表の概要	平成18年3月6日発表
平成19年7月期	決算短信	平成19年9月14日発表
平成20年7月期	平成20年7月期 中間決算短信	平成20年3月14日発表
平成20年7月期	決算短信	平成20年8月12日発表

(注1) 平成19年7月期(中間)の連結財務諸表等に訂正はありませんが、平成18年7月期(中間)の連結財務諸表等を訂正したため、平成19年7月期中間決算短信(連結)及び平成19年7月期個別中間財務諸表の概要を訂正しております。

そして東証より、平成20年7月期の決算短信等を訂正した件について、有価証券上場規程第412条に違反したと認められ、当社が東証の市場に対する株主及び投資者の信頼を棄損したと認められることから、有価証券上場規程第509条第1項第1号に基づき、上場契約違約金1,000万円の支払いを求められることとなりました。

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。しかしながら、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、上場が廃止され、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

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が減退した場合、また、購入希望者に対する金融機関からの融資がつかず販売が順調に進まないなど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重大な悪影響を与える可能性があります。

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、物件仕入が計画どおりに遂行されず、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

（単位：千円）

	最近連結会計年度の 前連結会計年度末 （平成20年7月31日 現在）	最近連結会計年度末 （平成21年7月31日現 在）	平成22年7月期第1 四半期 （平成21年10月31日 現在）	平成22年7月期第2 四半期 （平成22年1月31日 現在）
有利子負債残高 (A)	59,935,812	45,259,396	43,513,099	42,701,493
総資産額 (B)	72,582,976	32,705,360	30,273,765	28,123,724
有利子負債依存度 (A÷B)	82.6%	138.4%	143.73	151.83

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及び今後の事業展開が重大な悪影響を受ける可能性があります。

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、又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重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

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、経営成績に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

事業体制について

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又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。

その他

株式の希薄化について

当社グループは、当社の取締役及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、取締役及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、第280条ノ21並びに会社法第236条、238条及び239条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日開催の臨時株主総会の決議及び平成20年12月9日に開催された取締役会の決議をもとに、取締役、従業員及び社外協力者に対して付与いたしました。当社の発行済株式数は平成21年7月31日現在で4,217,839株であり、このほか当該新株予約権にかかる新株発行予定数の合計は平成22年1月31日現在で、10,430株であります。

なお、これら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。

また、本日付で決議された第三者割当による新株式の発行及び第三者割当による種類株式の発行を併せると、新株式の発行の規模は5,307,766株（当該種類株式が全て普通株式に転換された場合）であり、現在の発行済株式総数の125.84%にあたり、既存株式の価値の希釈化が生じます。

このように、本第三者割当と事業再生計画における上記の発行により、当社普通株式の1株当たりの株式価値及び持分割合が希薄化し、当社株価や当社普通株式の需給関係等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

(注) なお、債務超過解消の手段として、当社の債権者との間で債務の株式化(いわゆるデット・エクイティ・スワップ)が行われる場合(債権総額272億円)、これにより発行される株式の内容(当該株式が種類株式であってその内容として普通株式の取得請求権が付されている場合)・発行価額等によっては、上記のほか、さらに株式価値の希薄化及び当社普通株式の需給関係等に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

証券取引等監視委員会による課徴金納付命令及び答弁書について

当社は、平成21年10月23日付「調査委員会の調査報告及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」にて発表しておりますとおり、当社の過去の営業取引について、会計処理の修正を要する事象が判明したことを受け、平成21年10月28日に以下の有価証券報告書、半期報告書及び四半期報告書を訂正し、それぞれの訂正有価証券報告書、訂正半期報告書、訂正四半期報告書を提出いたしました。

提出した訂正有価証券報告書、訂正半期報告書、訂正四半期報告書

平成18年7月期(中間)	半期報告書の訂正報告書(注1)
平成19年7月期(中間)	半期報告書の訂正報告書(注2)
平成19年7月期	有価証券報告書の訂正報告書
平成20年7月期(中間)	半期報告書の訂正報告書
平成20年7月期	有価証券報告書の訂正報告書
平成21年7月期第1四半期	四半期報告書の訂正報告書
平成21年7月期第2四半期	四半期報告書の訂正報告書
平成21年7月期第3四半期	四半期報告書の訂正報告書

(注1) 平成18年7月期(中間) 半期報告書の訂正報告書は、平成21年10月28日に、EDINET(金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム)により提出いたしましたが、公衆縦覧期間が経過しておりますため、EDINET上では、閲覧できませんので、ご了承ください。

(注2) 平成19年7月期(中間)の連結財務諸表等に訂正はありませんが、平成18年7月期(中間)の連結財務諸表等を訂正したため、訂正報告書を提出しております。

また、上記の有価証券報告書等のうち、訂正前の平成18年7月(中間)(自平成17年8月1日至平成18年1月31日)半期報告書を参照書類とする発行開示書類に基づき平成18年5月に募集株式を発行し、また、訂正前の平成19年7月期(自平成18年8月1日至平成19年7月31日)有価証券報告書及び平成20年7月(中間)(自平成19年8月1日至平成20年1月31日)半期報告書を参照書類とする有価証券届出書に基づき平成20年8月に無担保転換社債型新株予約権付社債を発行いたしました。

これらの、重要な事項につき虚偽の記載がある有価証券報告書等を提出した行為(平成19年7月期(中間)半期報告書を除く)及び重要な事項につき虚偽の記載がある発行開示書類に基づく募集により有価証券を取得させた行為に関し平成21年11月24日付で証券取引等監視委員会から、内閣総理大臣及び金融庁長官に対して、金融庁設置法第20条第1項の規定に基づき、当社に対し2億8,155万円の課徴金納付命令を発出するよう勧告を行った旨の公表がありました。

その後、課徴金についての審判手続開始決定通知書を金融庁長官より受領いたしました。平成21年11月30日開催の取締役会において、同通知書に記載された金融商品取引法第178条第1項第2号及び第4号に掲げる事実及び納付すべき課徴金の額(金2億8,155万円)を認める旨決議し、ただちにその答弁書を金融庁審判官に提出いたしました。その後、当社は平成21年12月25日付で金融庁より、納付すべき課徴金の額2億8,155万円及び納付期限を平成22年2月26日とする旨の決定を受けました。

当社は、今後の再発防止に努めてまいりますが、再び同様の事象が発生した場合には、当社グループの信用、経営成績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

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196億1百万円の債務超過の状況に陥ったことから、同日の東証発表のとおり、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(平成21年8月1日から平成22年7月31日まで)入りいたしました。

当社は、平成22年7月期第2四半期連結会計期間の末日においても229億17百万円の債務超過となっており、平成22年7月31日までに債務超過を解消できない場合には、上場が廃止され、当社グループの業績及び財政状態に重大な悪影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

本項の文中における将来に関する事項については、本有価証券届出書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

・第22期連結会計年度(自平成20年8月1日至平成21年7月31日)

(1) 当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載のとおりであります。なお、財政状態の分析につきましては、下記のとおりであります。

(2) 財政状態

当連結会計年度においては、主力の不動産再活事業に注力してまいりました結果、当連結会計年度の売上高は139億24百万円(前期比71.0%減)となり、経常損失186億11百万円(前期は79億3百万円の経常損失)、当期純損失256億18百万円(前期は261億25百万円の当期純損失)となりました。これらにより、総資産は327億5百万円(前連結会計年度末比54.9%減)、純資産は195億98百万円(前連結会計年度末は59億98百万円)、自己資本比率は59.9%になりました。

(流動資産)

当連結会計年度末の流動資産は316億96百万円(前連結会計年度末比55.5%減)となりました。主な項目は、たな卸資産が261億82百万円(同55.2%減)があります。

(固定資産)

当連結会計年度末の固定資産は10億8百万円(同22.5%減)となりました。主な項目は、長期滞留債権20億48百万円、長期貸付金7億3百万円などがあります。

(流動負債)

当連結会計年度末の流動負債は490億4百万円(同22.5%減)となりました。主な項目は、短期借入金が321億56百万円、1年以内償還予定の社債100億2百万円であります。

(固定負債)

当連結会計年度末の固定負債は33億円(同0.5%減)となりました。主な項目は長期借入金24億32百万円あります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の部合計は195億98百万円(前連結会計年度は59億98百万円)となりました。主な内訳は、資本金129億44百万円、資本準備金123億9百万円、利益剰余金448億54百万円あります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載しておりますとおり、継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象または状況の注記をしております。当社では、次び施策を確実に実行することにより、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。

金融機関からの借入金のうち返済期限が経過している借入金の一部については、当該借入金の担保となっている収益用不動産からの賃料収入を当該借入金の弁済に充当しているものもあります。また、当社は担保不動産の売却を進めておりますが、売却による収入によって借入金全額を弁済できない場合、当該金融機関には、不足する借入金の弁済について猶予していただいております。このように、金融機関が強硬な回収手段をとるようなことはなく、不動産市況が底ばいを続ける中、金融機関は現状の不動産市況を静観しつつあるものと当社では判断しております。

当社は、平成19年8月28日付でゴールドマン・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(以下、G S T K 4といたします。)を引受先として約100億円の第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第1回C Bといたします。)を発行いたしました。第1回C Bの償還期限は平成20年8月27日でしたが、平成20年8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第2回C Bといたします。)をG S T K 4を引受先として発行し、第1回C Bと相殺いたしました。

そして、第2回C Bの償還期限は平成21年8月27日でしたが、現在の当社の財務状況から償還することは難しいため、この償還につきまして、当社はG S T K 4と協議してまいりました。そして、本件の解決のために引き続き協議していくため、償還義務の履行を平成21年11月27日まで猶予することにつきまして合意いたしました。その後、平成22年8月26日まで猶予することにつきまして再度合意いたしました。

今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と償還義務の履行の再度の猶予について前向きな協議を行い、さらに今後、建設的な資本政策を検討・実施してまいる所存であります。

当社グループのビジネスモデルの原点である中古マンションの再活事業の特徴は、1棟丸ごと仕入れ、内外装を施し区分登記し、また管理組合設立準備を行い、販売するものです。この販売期間は3カ月～4カ月程度で、新築マンションの18カ月～36カ月に比べると、短くなっております。また、中古マンションの価格は同程度の新築マンションの6割～7割程度と割安感があり、需要は底堅いものがあります。

平成22年7月期において、中古マンションを仕入れ、年間3回転強、売上総利益率20%で販売してまいります。仕入に当たっては、利益を確保できる物件を厳選してまいります。さらに、中型のマンションやオフィスの再活も手掛け、平成22年7月期に黒字転換を目指してまいります。

しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、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。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

・第23期第2 四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22年1月31日)

第23期第2 四半期連結累計期間の経営成績については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要」に記載のとおりであります。なお、財政状態の分析及びキャッシュ・フローの状況につきましては、下記のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

当第2 四半期連結累計期間末における総資産は、281億23百万円(第22期連結会計年度末比45億81百万円の減少)となりました。主な理由としては、商品の販売による販売用不動産の減少、短期借入金の減少などです。

当第2 四半期連結累計期間末における負債は、510億41百万円(同12億63百万円の減少)となりました。主な理由としては、商品の販売に伴う借入金の金融機関への返済により短期借入金が増減したことなどによるものであります。

当第2四半期連結累計期間末における純資産は、229億17百万円(同33億18百万円の減少)となりました。主な理由としては、四半期純損失33億18百万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81.5%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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1億59百万円と、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、20億80百万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33億16百万円を計上したものの、棚卸資産の減少39億78百万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、26百万円の減少となりました。これは、差入保証金の支払による支出41百万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、25億57百万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。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

・第22期連結会計年度(自平成20年8月1日至平成21年7月31日)

当連結会計年度に実施した重要な設備投資はありません。

・第23期第2四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22年1月31日)

第23期第2四半期連結累計期間に実施した重要な設備投資はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(平成22年1月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物	構築物	車両 運搬具	工具器具 備品	土地 (面積㎡)		合計
本社 (東京都新 宿区)	全社統括業務 不動産再活事 業 その他事業	統括 業務 設備	4,571	-	-	-	64,073 (4,012.06 ㎡)	68,645	32
支店 (広島)	不動産再活事 業	営業 拠点	-	-	-	-	- (-)	-	3

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 賃借中の主な設備は次のとおりであります。

(平成22年1月31日現在)

名称	年間賃借料(千円)
本社事務所	15,290

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

平成22年1月31日現在で該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

平成22年1月31日現在で該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,871,356
計	16,871,356

【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,217,839	東京証券取引所 マザーズ	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株制度は採用しておりません。
計	4,217,839		

(2) 【新株予約権等の状況】

第1回新株予約権

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(平成15年5月16日臨時株主総会決議)

区分	最近事業年度末現在 (平成21年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数	1個	1個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	400株	400株
新株予約権の行使時の払込金額	150円	同左
新株予約権の行使期間	平成17年5月17日から 平成25年5月15日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 150円 資本組入額 75円	同左
新株予約権の行使の条件	a 新株予約権者は、権利行使時においても当社の取締役、監査役または従業員の地位にあることを要するものとする。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b 新株予約権の相続は認めない。 c その他新株予約権の行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	該当事項はありません	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 当社は、以下のように株式分割を行っております。

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
これらにより、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、発行価格、資本組入額はそれぞれ調整されております。

2 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

- 3 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整いたします。調整の結果、1 端株(1 株の100分の1)未満の端数を生じるときは、これを切り捨てるものといたします。

$$\text{調整後株式数} = \frac{\text{調整前株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- 4 株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整いたします。調整により生ずる1 円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、調整前行使価額を下回る価額で新株式の発行を行う場合は、次の算式(コンバージョン・プライス方式)により行使価額を調整し、調整により生ずる1 円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新発行株式数} \times 1 \text{ 株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

第6回新株予約権

平成20年12月9日の取締役会決議に基づいて発行した第6回新株予約権は、次のとおりであります。

区分	最近事業年度末現在 (平成21年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数	12,410個	10,030個(注1)
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	12,410株(注2)	10,030株(注1,2)
新株予約権の行使時の払込金額	1,358(注3)	同左
新株予約権の行使期間	平成22年10月25日から 平成30年10月24日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,358円 資本組入額 679円	同左
新株予約権の行使の条件	a 新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役または従業員いずれかの地位にあることを要する。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。 b 新株予約権の相続は認めない。 c この他、新株予約権の行使の条件は株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	該当事項はありません	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注4)	同左

(注)1 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

2 新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整による1株未満の端数は切り捨てるものといたします。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、割当日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で付与株式数を調整するものといたします。

- 3 割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整いたします。調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき新株式の発行を行う場合（当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使による場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものといたします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価格} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記のほか、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で行使価額を調整するものといたします

- 4 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することといたします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨およびその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものといたします。

転換社債型新株予約権付社債

(平成20年8月6日取締役会決議)

株式会社アルデプロ第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(平成20年8月27日発行)		
区分	最近事業年度末現在 (平成21年7月31日)	提出日の前月末現在 (平成22年5月31日)
新株予約権の数	100個	
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数	(注1)	
新株予約権の行使時の払込金額	(注2)	
新株予約権の行使期間	(注3、9)	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	(注4)	
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	
新株予約権の譲渡に関する事項	(注5)	
代用払込みに関する事項	(注6)	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注7)	
新株予約権付社債の残高(百万円)	10,002	(注10)

(注)1 本新株予約権を行使すること(以下「行使」という。)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(以下当社普通株式の発行又は処分を「交付」という。)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以下2記載の転換価額(ただし、以下2(3)記載の転換価額の調整によって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。この場合に1株未満の端数を生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

2 (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3,850円とする。なお、転換価額は本項第(3)によって調整されることがある。

(3) 転換価額の調整

当社は、次に定めるとおり、本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う。

本新株予約権付社債の発行後、本号()乃至()に掲げる事由のいずれかに該当する場合は、次に定める算式(以下「転換価額調整式」という。)をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{交付株式数}}$$

転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- () 本号 () に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(ただし、下記()記載の証券(権利)の取得と引換え若しくは当該証券(権利)の取得と引換えに交付される新株予約権の行使による交付又は下記()記載の新株予約権の行使若しくは当該新株予約権の行使により交付される株式の取得と引換えによる交付の場合を除く。)

調整後の転換価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

- () 当社普通株式について株式分割又は株式無償割当てを行う場合

調整後の転換価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、また、当社普通株式の無償割当てについて株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合には、当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

- () 本号 () に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式、当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式若しくは当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権を交付することと引換えに取得される証券(権利)又は取得させることができる証券(権利)、又は行使することにより当社普通株式若しくは当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式の交付を受けることができる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下同じ。)を発行する場合(無償割当ての場合を含む。)

調整後の転換価額は、発行される証券(権利)又は新株予約権(以下「取得請求権付証券等」という。)の全てが当初の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして(当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式若しくは当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権を交付することと引換えに取得される証券(権利)又は取得させることができる証券(権利)、又は当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式の交付を受けることができる新株予約権の場合、さらに当該株式又は当該新株予約権の全てが当初の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして)転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権及び新株予約権付社債の場合は割当日)又は無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

ただし、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、取得又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付証券等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の転換価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付証券等の全てが当該対価の確定時点の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして(当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式若しくは当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権を交付することと引換えに取得される証券(権利)又は取得させることができる証券(権利)、又は当社普通株式を交付することと引換えに取得される株式又は取得させることができる株式の交付を受けることができる新株予約権の場合、さらに当該株式又は当該新株予約権の全てが当初の条件で取得又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして)本号 () に定める転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

- (iv) 本号（ ）乃至（ ）の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号（ ）乃至（ ）にかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用するものとする。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。ただし、株券の交付については、当社は行使の効力発生後すみやかに株券を交付する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- () 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。
 - () 本欄（ ）に定める転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日（ただし、本欄（ ）の場合は基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く。）の東京証券取引所（当社普通株式の東京証券取引所への上場が廃止された上で、当社普通株式が他の証券取引所に上場される場合には、当該他の証券取引所（当該他の証券取引所が複数の場合には、当社普通株式の普通取引の出来高等を考慮して、当社が最も合理的に適切と判断し、本新株予約権付社債の社債権者の同意を得た証券取引所））における当社普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値とする。
- この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を切り捨てる。
- () 本号（ ）に定める転換価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、又、基準日がない場合は、調整後の転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。又、本号（ ）の株式分割の場合には、転換価額調整式で使用する交付株式数は、株式分割のための基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

本号の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、合理的に必要な転換価額の調整を行う。

- () 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割又は当社を完全親会社とする株式交換のために転換価額の調整を必要とするとき。
- () その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。
- () 転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

本欄（3）により転換価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権付社債の社債権者に通知する。ただし、本欄の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。

- 3 本新株予約権付社債の社債権者は、平成20年8月28日から平成21年8月26日までの間(以下「行使期間」という。)、いつでも、本新株予約権を行使することができる。ただし、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とする。また、当社が以下8(4)の記載事項により本社債を買入消却する場合には、本社債が消却される時以後、当社が本社債につき期限の利益を喪失した場合には、期限の利益の喪失日以後、本新株予約権を行使することはできない。また、当社が以下2(3)記載の本新株予約権付社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、繰上償還請求書が償還金支払場所に提出された時点より本新株予約権を行使することはできない。本新株予約権は、会社法第287条の定めにより行使することができなくなった時点において消滅する。
- 4 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格
本新株予約権の行使により株式を発行する場合の当社普通株式1株の発行価格は、当初3,850円とする。なお、以下記載の7によって転換価額が修正された場合は、調整後の転換価額とする。
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。
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。
- 5 本新株予約権付社債は会社法第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより本社債又は本新株予約権の一方のみを譲渡することはできない。
- 6 本新株予約権の行使に際して代用払込みは行われぬ。但し、本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債の全部を出資するものとし、その価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。
- 7 当社が合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下「組織再編成行為」という。)を行う場合は、組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権の新株予約権者に対して、当該新株予約権者の有する本新株予約権に代えて、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下「再編成対象会社」という。)の新株予約権で、下記 から までの内容のもの(以下「承継新株予約権」という。)を交付する。この場合、組織再編成行為の効力発生日において、本新株予約権は消滅し、本社債についての社債に係る債務は再編成対象会社に承継され、本新株予約権の新株予約権者は、承継新株予約権の新株予約権者となるものとし、本要項の本新株予約権に関する規定は承継新株予約権について準用する。ただし、吸収分割または新設分割を行う場合は、その効力発生日の直前において残存する本新株予約権の新株予約権者に対して当該本新株予約権に代えて再編成対象会社の承継新株予約権を交付し、再編成対象会社が本社債についての社債に係る債務を承継する旨を、吸収分割契約または新設分割計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編成対象会社の承継新株予約権の数

組織再編成行為の効力発生日の直前において残存する本社債の社債権者が保有する本社債にかかる本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

承継新株予約権の目的たる再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

承継新株予約権の目的たる再編成対象会社の株式の数

当該組織再編成行為の効力発生日の直前において有効な本新株予約権の転換価額を別記「転換価額の調整」に準じた調整を行ったうえ、別記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。なお、組織再編成行為の効力発生日以後における承継新株予約権の転換価額は、別記「転換価額の調整」の調整に準じた調整を行う。

承継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

交付される各承継新株予約権の行使に際して出資する目的とされる財産は、当該各承継新株予約権に係る本社債とし、当該各社債の価額は、別記「新株予約権の行使時の払込金額」に定める価額と同額とする。

承継新株予約権の行使期間

別記「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権の行使期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、別記「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

承継新株予約権の行使の条件及び承継新株予約権の取得条項

別記「新株予約権の行使の条件」及び別記「新株予約権の消却の事由及び消却の条件」に準じて決定する。

8 償還の方法及び期限

- (1) 本社債は、平成21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) 次の各号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。
 - (i) 税制の変更により本社債に関し当社が行なう支払につき公租公課の源泉徴収又は控除が必要となることが判明したとき。
 - () 当社の組織再編成行為(7に定義する。)、当社の資産の全部若しくは実質上全部の他の者に対する売却若しくは移転(但し、その条件に従って本新株予約権付社債に基づく義務が相手先に移転される場合に限る)又はその他の会社再編成手続で本新株予約権付社債に基づく当社の義務が他の者に引き受けられることとなるもの、に関する機関決定が行われたとき。
 - () 当社の株式の上場廃止事由が生じたとき。本号の規定により本社債の繰上償還を請求しようとする本新株予約権付社債の社債権者は、償還すべき日の30日前までに当社の定める請求書(以下「繰上償還請求書」という。)に繰上償還を請求しようとする社債の金額を表示し、請求の年月日等を記載してこれに記名捺印した上、本項(5)記載の償還金支払場所(以下「償還金支払場所」という。)に提出しなければならない。

本社債の繰上償還請求の効力は、繰上償還請求書が償還金支払場所に到着したときに生ずるものとする。繰上償還請求書を提出した本新株予約権付社債の社債権者は、その後これを取り消すことはできない。
- (3) 本項に定める償還すべき日が銀行休業日にあたる場合は、その前銀行営業日にこれを繰り上げる。
- (4) 本社債の買入消却は、発行日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。
- (5) 償還金支払事務取扱者(償還金支払場所)
株式会社アルデプロ 経営管理本部

9 本新株予約権は、平成21年8月26日までに行使されなかったため、同日付で消滅している。

10 本新株予約権は、平成21年8月26日付で消滅しているため、新株予約権が付されている社債はないため、「 」を記載しておりますが、社債としての残高は10,002百万円であります。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年10月1日 (注)1	296	59,416	1,110	610,310	1,110	451,310
平成16年12月20日 (注)2	534,744	594,160		610,310		451,310
平成17年5月26日 (注)3	30,000	624,160	554,010	1,164,320	553,980	1,005,290
平成16年12月21日～ 平成17年7月31日 (注)4	38,960	663,120	14,610	1,178,930	14,610	1,019,900
平成18年5月22日 (注)5	21,339	684,459	1,749,798	2,928,728	1,749,798	2,769,698
平成17年8月1日～ 平成18年7月31日 (注)6	5,920	690,379	2,220	2,930,948	2,220	2,771,918
平成18年8月1日 (注)7	2,761,516	3,451,895		2,930,948		2,771,918
平成18年8月1日～ 平成19年7月31日 (注)8	6,700	3,458,595	7,017	2,937,965	7,017	2,778,935
平成19年8月28日 (注)9	756,144	4,214,739	10,000,004	12,937,969	10,000,004	12,778,939
平成19年8月1日～ 平成20年7月31日 (注)10	3,100	4,217,839	6,200	12,944,169	6,200	12,785,139
平成20年10月24日 (注)11		4,217,839		12,944,169	475,721	12,309,418

(注) 1 新株予約権の権利行使

2 株式分割

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株に分割いたしました。

3 有償一般募集

発行価格 39,082円

発行価額 36,933円

資本組入額 18,467円

4 新株予約権の権利行使

5 有償第三者割当増資

発行価格 164,000円

資本組入額 82,000円

割当先は、DKR Soundshore Oasis Holding Fund Ltd.、株式会社テラ・ブレインズ、ピーエスエル株式会社(現Oakキャピタル株式会社)、CEDAR DKR Holding Fund Ltdであります。

6 新株予約権の権利行使

7 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株に分割いたしました。

8 新株予約権の権利行使

9 有償第三者割当増資

発行価格 26,450円

資本組入額 13,225円

割当先は、ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社であります。

10 新株予約権の権利行使

11 平成20年10月24日開催の定時株主総会において、繰越利益剰余金の欠損填補を図るため資本準備金の減少を決議いたしました。そのため、資本準備金が475,721千円減少しております。

(5) 【所有者別状況】

(平成22年1月31日現在)

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		6	15	92	42	31	26,960	27,146	
所有株式数(株)		85,528	18,491	880,253	146,342	5,718	3,081,507	4,217,839	
所有株式数の割合(%)		2.03	0.44	20.87	3.47	0.14	73.05	100.00	

(6) 【大株主の状況】

平成22年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
秋元竜弥	東京都目黒区	763,620	18.10
ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社 代表社員 ジーエス・ピーアイエー・ホールディングス合同会社	東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー46階	756,144	17.93
財団法人秋元国際奨学財団	東京都新宿区新宿3丁目1-24	100,000	2.37
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10	79,715	1.89
FORTIS PRIVATE BANKING SINGAPORE LTD A/C CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行)	63 MARKET STREET #21-01 SINGAPORE 048942 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	38,400	0.91
MLPFS CUSTODY ACCOUNT (常任代理人 メリルリンチ日本証券株式会社)	SOUTH TOWER WORLD FINANCIAL CENTER NEW YORK NY 10080-0801 USA (東京都中央区日本橋1丁目4-1 日本橋1丁目ビルディング)	33,273	0.79
西銘和男	沖縄県浦添市	30,828	0.73
狩野洋子	兵庫県神崎郡	27,000	0.64
今成博晴	東京都八王子市	21,075	0.50
牧間次夫	千葉県袖ヶ浦市	19,016	0.45
計		1,869,071	44.31

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成22年1月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,217,839	4,217,839	株主としての権利内容に制限のない標準となる株式
単元未満株式			
発行済株式総数	4,217,839		
総株主の議決権		4,217,839	

【自己株式等】

(平成22年1月31日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対す る所有株式 数の割合 (%)
計					

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、平成20年12月9日の取締役会において決議されたものであります。

当該制度の内容は、次のとおりであります。

決議年月日	平成20年12月9日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役5名及び従業員52名
新株予約権の目的となる株式の種類	(2) 「新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上
新株予約権の取得条項に関する事項	

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3 【配当政策】

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。

平成21年7月期は、当期純損失を計上したため、無配としており、また、配当性向は算出しておりません。

当社の事業年度における配当の回数につきましては、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

なお、当社は会社法第454条第5項の規定による金銭による中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。中間配当の決定機関は取締役会であり、基準日は1月31日となっております。期末配当に関しましては、決定機関は株主総会となっております。

内部留保資金につきましては、企業価値と企業体質の更なる発展、成長、経営基盤の強化のため、たな卸資産の購入など積極的な事業投資に活用し、継続的な利益還元を実現してまいります。

なお、本有価証券届出書の提出日（平成22年6月1日）までに、剰余金の配当（中間配当）の決議はしておりません。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成17年7月	平成18年7月	平成19年7月	平成20年7月	平成21年7月
最高(円)	460,000 79,200	272,000 30,200	44,850	41,400	4,950
最低(円)	342,000 39,600	51,700 24,310	28,230	4,320	360

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。

2 印は、株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年12月	平成22年1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	634	509	384	420	388	349
最低(円)	227	348	307	310	334	240

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		高橋 康夫	昭和30年7月29日生	昭和54年5月 株式会社長谷川工務店（長谷工コーポレーション）入社 平成17年4月 当社入社 平成17年4月 当社執行役員事業本部長就任 平成17年8月 当社取締役事業本部長就任 平成18年2月 当社取締役事業開発本部長就任 平成18年11月 当社取締役新規事業本部長就任 平成19年4月 当社取締役新規事業本部部長就任 平成19年11月 当社取締役事業三部長就任 平成20年8月 当社取締役事業本部長就任 平成20年10月 当社取締役事業本部長兼株式会社アルデプロ住宅販売代表取締役就任 平成20年11月 当社取締役兼株式会社アルデプロ住宅販売代表取締役就任 平成21年5月 当社取締役事業一部長就任 平成21年10月 当社代表取締役社長就任（現任）	(注2)	3,463
取締役		秋元 竜弥	昭和39年9月25日生	昭和61年12月 大葉興発株式会社入社 昭和63年3月 興栄トラスト株式会社設立 代表取締役就任 平成10年3月 当社代表取締役就任 平成12年9月 当社代表取締役退任 平成14年2月 当社取締役就任 平成14年3月 当社代表取締役就任 平成16年4月 当社代表取締役退任 平成17年5月 当社会長就任 平成17年8月 当社会長兼代表取締役社長就任 平成19年10月 当社代表取締役会長就任 平成20年10月 当社代表取締役社長就任 平成21年10月 当社取締役相談役就任（現任）	(注2)	763,620
取締役	経営管理 部長	久保 玲士	昭和33年1月26日生	平成3年7月 小堀会計事務所入社 平成8年11月 株式会社アテネコーポレーション入社 平成9年10月 同社取締役管理部長就任 平成14年1月 当社入社 平成14年2月 当社取締役管理本部長就任 平成14年11月 当社常務取締役就任 平成16年6月 当社取締役経営企画室室長就任 平成16年8月 当社常務取締役就任 平成18年2月 当社常務取締役経営管理本部長就任 平成19年10月 当社代表取締役社長就任 平成20年10月 当社取締役副社長就任 平成21年5月 当社取締役副社長兼経営管理本部長就任 平成21年10月 当社取締役経営管理本部長就任 平成22年2月 当社取締役経営管理部長就任（現任）	(注2)	5,897

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	事業部長	遠藤 正博	昭和47年7月17日生	平成9年4月	オリンパスロジテックス株式会社入社	(注2)	4,838
				平成14年3月	調布リハウス株式会社(三井のリハウス調布店)入社		
				平成15年5月	当社入社		
				平成17年4月	当社執行役員事業推進本部長就任		
				平成17年8月	当社取締役事業推進本部長就任		
				平成18年2月	当社常務取締役就任		
				平成18年11月	当社専務取締役就任		
				平成21年5月	当社専務取締役事業本部長就任		
				平成21年10月	当社取締役事業本部長就任		
				平成22年2月	当社取締役事業部長就任(現任)		
取締役	ファイナンス部長	牧口 正一	昭和44年11月2日生	平成5年4月	株式会社武蔵野銀行入社	(注2)	
				平成13年12月	ダイヤモンドリース株式会社(現三菱UFJリース株式会社)入社		
				平成16年11月	株式会社アーバンコーポレーション入社		
				平成19年11月	当社入社		
				平成21年5月	当社ファイナンス部長就任		
				平成21年10月	当社取締役ファイナンス部長就任		
				平成21年11月	当社取締役ファイナンス本部長就任		
				平成22年2月	当社取締役ファイナンス部長就任(現任)		
監査役(常勤)		椎塚 裕一 (注1)	昭和43年11月21日生	平成3年4月	水落司法書士事務所入所	(注3)	
				平成11年8月	麹町総合事務所(現司法書士法人麹町総合事務所)入所		
				平成16年10月	株式会社アーバンビジョン監査役(現任)		
				平成20年10月	当社監査役就任(現任)		
監査役		伊禮 勇吉 (注1)	昭和12年8月25日生	昭和37年4月	琉球政府文教局勤務	(注4)	3,000
				昭和38年4月	琉球政府巡回裁判所勤務		
				昭和39年10月	司法試験合格		
				昭和40年4月	最高裁判所司法研修所入所		
				昭和42年4月	東京弁護士会入会、成毛法律事務所入所		
				昭和44年4月	伊禮法律事務所設立(現任)		
				平成15年6月	株式会社オオバ 社外監査役就任(現任)		
				平成15年9月	当社監査役就任(現任)		
監査役		柿本 謙二 (注1)	昭和42年5月4日生	平成元年10月	サンワ・等松青木監査法人(現監査法人トーマツ)入所	(注5)	
				平成5年11月	公認会計士第三次試験合格		
				平成9年3月	公認会計士登録		
				平成15年4月	監査法人トーマツ退所		
				平成18年10月	株式会社アイ・ピー・ビー 設立 代表取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任)		
計							780,818

(注) 1 監査役椎塚裕一、伊禮勇吉及び柿本謙二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2 平成21年10月29日開催の定時株主総会による選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

- 3 平成20年10月24日開催の定時株主総会による選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
- 4 平成19年10月25日開催の定時株主総会による選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
- 5 平成18年10月29日開催の定時株主総会による選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

コーポレート・ガバナンスが有効に機能することは、継続的に企業価値を高めていくためには極めて基本的なことであります。不公正・非効率な経営は企業価値を損なうのみならず、会社の継続的な成長にとって致命的な妨げになると認識しております。

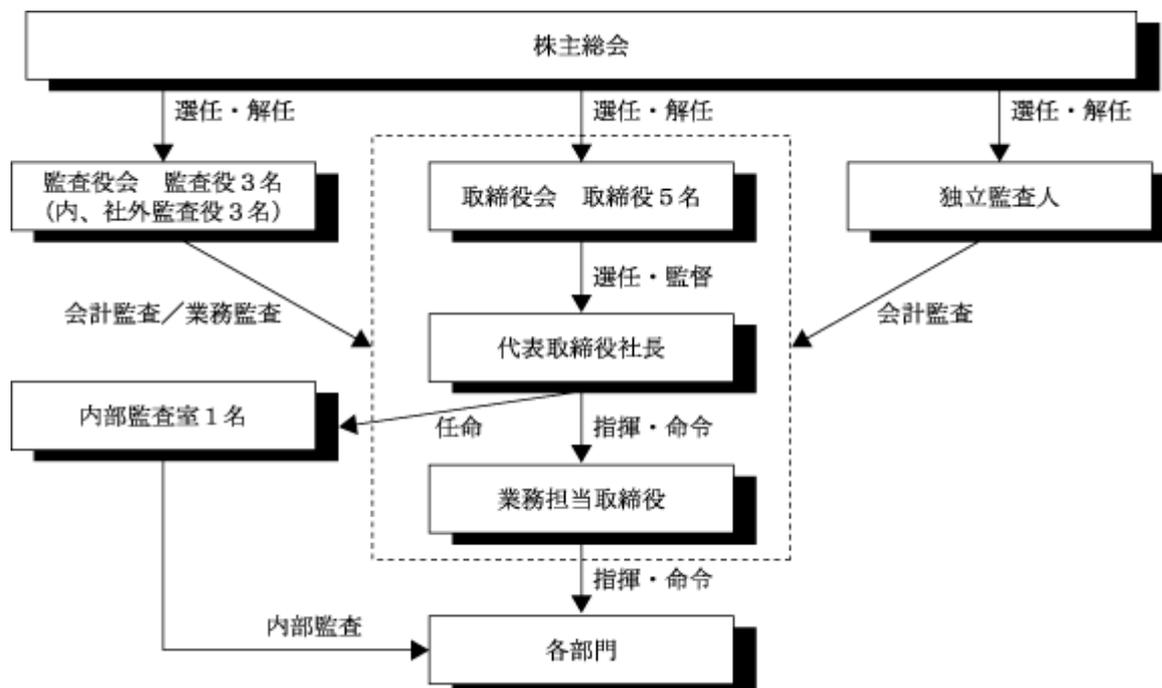
したがって、会社構成員とりわけ経営者及び管理職が率先し、志と自己規律を高めて法令遵守・順法精神の向上に努め、さらには徹底した対話を重ねて経営戦略の共有化を図っていくことによって、企業価値の向上を目指していく所存であります。また、株主の皆様、取引先、地域社会、従業員等の各ステークホルダーとの良好な関係を築くとともに、現在の株主総会、取締役会、監査役会等の制度の強化・改善を図りながらコーポレート・ガバナンスを充実させてまいりたいと考えております。

(2) 会社の経営上の意思決定、執行および監督にかかる経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

会社の機関の内容

当社の経営組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の概要は次のとおりであります。

（平成21年11月2日現在）



取締役は平成21年7月期末では4名でありました。平成21年10月30日付で取締役を1名選任し取締役の員数は5名であり、組織及び人員構成からは適正であると考えております。経営の迅速化と透明性向上を目的としたコーポレート・ガバナンス強化の一環として、取締役会による業務執行に対する監督機能の一層の強化を図ります。また、毎月の定例取締役会のほかにも、機動的に取締役会を招集・開催のうえ、審議・決定しております。取締役会において十分に議論を尽くすことで経営上の良し悪しの判断を明確にしていく社風を維持してまいります。そのことにより、経営の効率化と意思決定・業務執行の迅速化、さらには競争力の強化と企業価値の向上を目指しております。

また、当社では、委員会制度は採用せず、監査役制度を効果的に活用したいと考えております。監査役3名全員を社外監査役とし、健全な経営を遂行するためのチェック体制や内部統制の充実に努めております。内部統制の仕組みにつきましては、内部監査室の現地監査のほか、情報の素早い伝達と牽制機能が発揮される仕組みを構築しております。

非常勤監査役には、社外監査役として法律及び会計の専門家が就任しており、専門家としての知識をもって業務遂行状況のチェックを行っております。

内部統制システムの整備の状況

(ア)取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報・文書の取扱いは、文書管理規程および情報管理規程に従い、適切に保存及び管理(廃棄を含む。)の運用を実施し、必要に応じて運用状況の検証、規程の見直しを行っております。また、取締役および監査役は、これらの文書等をその要請に基づき速やかに閲覧できるものとしております。

(イ)取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

各取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、取締役会を毎月、および必要に応じて随時開催して経営論議を深めるとともに、適宜情報交換を行うなど取締役間連携をはかります。

経営計画のマネジメントについては、経営理念を機軸に毎年策定される年度計画および中期経営計画に基づき、各業務執行ラインにおいて目標達成のために活動しております。

日常の職務執行に際しては、職務権限規程、職務分掌規程等に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行しております。

(ウ)取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

日常の業務執行においては、全役員及び従業員が定められた職務権限規程、職務分掌規程、稟議規程等に基づいた処理を実施しております。

コンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとしております。

コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め厳正に対処しております。

(エ)当該株式会社ならびにその親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は連結子会社の経営の自主性を尊重しつつ、グループ間のシナジーが最大限に発現されるように「関係会社管理規程」を制定し、関係会社に対し、適切な管理を行っております。

- ）グループ各社の代表取締役社長は各社の業務の執行状況を適宣当社へ報告しております。
- ）当社の内部監査室は、グループ各社の監査役と連携して定期的な内部監査をグループ会社に対して行っております。
- ）グループ各社にコンプライアンス担当者を置き、各社の監査役および当社の内部監査室とも連携のうえ、各社の全役員および全従業員に法令遵守の重要性を周知させております。
- ）当社グループは、コンプライアンスに関する報告・相談ルートを、社外の弁護士のものも含め複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。

リスク管理体制の整備の状況

- ）役員および各職位にある従業員は、取締役会決議および職務権限規程に基づき、その付与された権限の範囲内で職務を履行し、その範囲内で、損失の危機を管理しております。その権限を超える場合には、『稟議制度』による許可を要し、その許可された範囲内で、損失の危機を管理しております。
- ）役員および従業員の職務の遂行等におけるリスク管理の基本的事項について、リスク管理基本規程を定めております。

社外取締役、社外監査役との責任限定契約

当社は、社外監査役の椎塚裕一氏、伊禮勇吉氏、柿本謙二氏の3名とそれぞれ会社法第427条第1項の規定に基づき、責任限定契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することのできる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

自己株式の取得の決定機関

当社は、自己株式の取得について、経営環境の変化に対応し、資本政策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得できる旨を定款で定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、経営理念でもあります「三つの豊かさの追求」のうちの「経済的豊かさの追求」を各ステークホルダー、ことに株主の皆様と共有する一環として、利益還元を機動的に行いたいと考えております。その実現のため取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定による金銭による中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、基準日は1月31日としております。

株主総会特別決議要件の変更の内容

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法309条第2項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であったものを含む。）及び監査役（監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役の決議によって免除することができる旨定款に定めております。

役員報酬の内容

区 分	支給人員	支給額
取締役 (うち社外取締役)	6名 (名)	61,546千円 (千円)
監査役 (うち社外監査役)	4名 (4名)	4,800千円 (4,800千円)
合 計	10名	66,346千円

- (注) 1. 上記取締役の支給人員には、平成20年8月6日に退任した者1名および平成21年7月17日に退任した者1名をそれぞれ含んでおります。なお、社外取締役2名（両者共に平成21年5月19日に退任）は無報酬であったため、支給人員および支給額に含めておりません。
2. 上記監査役の支給人員には、平成20年10月24日開催の定時株主総会の終結の時をもって退任した者1名を含んでおります。
3. 上記支給額には、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度の費用計上額（取締役2,716千円）を含んでおります。
4. 社外役員が当社親会社又は当社親会社の子会社から受けた役員としての報酬額については、該当事項はありません。
5. 役員賞与については、該当事項はありません。

(3) 内部監査及び監査役監査の組織、人員および手続き

コーポレート・ガバナンスの重要な運用機能として、内部監査の手続きがあります。当社各部門および管理部門から独立した組織である内部監査室は毎月1回、各部署および関連会社に対して内部監査を実施し、各部署および関連会社の業務が法令・規則および社内規程等に即して行われているか監査しております。なお、内部監査室の人員は平成21年10月30日現在、1名であります。

監査役監査は、主に常勤監査役が社内決裁書類を閲覧し、各部門の業務の執行状況を監査しております。

(4) 内部監査、監査役監査および会計監査の相互連携

内部監査室は上記のとおり毎月1回、各部署および関連会社に対して内部監査を実施しております。その監査計画を毎年1回監査役会において報告しております。また、内部監査の結果を毎月1回開催される監査役会において報告しており、その際、各監査役が適宜意見を発表しております。

年1回、監査役会において、会計監査人が監査の実施状況および監査方針を説明しております。また、四半期ごとに当社商品在庫の実査に対して、常勤監査役と会計監査人が同時に立会い、確認しております。

(5) 社外取締役および社外監査役と提出会社との人的関係、資本的關係、取引関係、その他の利害関係

社外監査役伊禮勇吉は、平成21年7月31日現在当社株式を3,000株所有しております。また、当社の顧問弁護士である伊禮竜之助は、社外監査役伊禮勇吉の実子であります。当社は伊禮竜之助に対して、法律問題の処理・相談に係る手数料として平成21年7月期に600千円の取引を行っております。その他、人的関係、その他の利害関係はございません。

当社は、社外監査役椎塚裕一に対して、売上債権を3,618千円有しております。その他、人的関係、資本的関係、その他の利害関係はございません。

平成21年10月30日現在上記以外の社外監査役1名とは、人的、資本的及びその他の利害関係はありません。

(6) 会計監査の状況

当社は、明誠監査法人との間で会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約締結し、監査を受けております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間には、特別な利害関係はありません。

当期において、業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定社員	市原豊	明誠監査法人
業務執行社員	武田剛	

(注) 1. 継続年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2. 監査業務に係る補助者の構成は、その他14名であります。なお、その他は、公認会計士試験合格者、システム監査担当者等であります。

なお、平成21年7月30日付でアスカ監査法人が当社の会計監査人を辞任したため、同日開催の監査役会において、明誠監査法人を会社法第346条第4項及び第6項の定めにより、一時会計監査人として選任いたしました。

また、平成21年10月29日開催の定時株主総会において、明誠監査法人が会計監査人選任され、就任いたしました。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	30,000		26,916	
連結子会社				
計	30,000		26,916	

(注) 当社の監査公認会計士等でありましたアスカ監査法人が平成21年7月30日付で辞任し、当連結会計年度の監査を担当する監査公認会計士等として明誠監査法人が就任いたしました。上記の金額は、アスカ監査法人に対して支払った報酬であります。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、提出会社の規模・業務の特性等の要素を勘案して決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)は、改正前の「連結財務諸表規則」に基づき、当連結会計年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)は、改正後の「連結財務諸表規則」に基づいて作成しております。

(2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下、「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)は、改正前の「財務諸表等規則」に基づき、当事業年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)は、改正後の「財務諸表等規則」に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)及び前事業年度(平成19年8月1日から平成20年7月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、アスカ監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)及び当事業年度(平成20年8月1日から平成21年7月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については、明誠監査法人により監査を受けております。

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第2四半期連結会計期間(平成21年11月1日から平成22年1月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(平成21年8月1日から平成22年1月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、明誠監査法人により四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 アスカ監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 明誠監査法人

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

平成21年10月29日提出

(1) 異動に係る監査公認会計士等の氏名・名称

選任する監査会計監査人の名称

明誠監査法人

退任する監査会計監査人の名称

アスカ監査法人

(2) 異動の年月日

平成21年7月30日

(3) 退任する監査公認会計士等が直近において提出会社の監査公認会計士等となった年月日

平成20年11月27日

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 当該異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

平成21年6月16日に発表いたしましたとおり、当社の過去の決算において、一部の営業取引について、会計処理の修正を有する可能性のある事象が発覚したため、事実関係の詳細および経緯等を調査するため調査委員会を設置いたしました。平成21年7月30日当時、調査は鋭意進めており、まだ結論に至っておりませんでした。こうした状況のなかアスカ監査法人より、辞任の申出があり、平成21年7月30日に当社はこれを受理し、監査契約を解約いたしました。

(6) 上記(5)の理由及び経緯等に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する異動監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

なお、第21期連結会計年度及び第21期事業年度並びに第22期連結会計年度及び第22期事業年度の監査報告書については、平成21年11月2日に提出した有価証券報告書に添付されたものを、第23期第2四半期連結会計期間及び第23期第2四半期連結累計期間に係るレビュー報告書は、平成22年3月16日に提出した四半期報告書に添付されたものを利用しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 3,266,423	2 209,761
受取手形及び売掛金	170,090	96
有価証券	-	-
たな卸資産	2, 4 58,400,518	2, 4 26,182,325
前渡金	4,828,754	4,704,180
繰延税金資産	34,730	-
その他	7,271,769	730,199
貸倒引当金	2,691,408	129,732
流動資産合計	71,280,879	31,696,831
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1, 2 205,419	1, 2 4,664
機械装置及び運搬具(純額)	2 8,885	2 -
工具、器具及び備品(純額)	2 39,927	2 -
土地	2 87,442	2 64,073
有形固定資産合計	341,674	68,737
無形固定資産		
のれん	420,387	-
その他	30,194	-
無形固定資産合計	450,582	-
投資その他の資産		
投資有価証券	21,000	19,319
差入保証金	-	311,700
関係会社長期貸付金	-	5 703,000
繰延税金資産	10,128	-
長期滞留債権等	-	2,048,817
その他	478,711	36,107
貸倒引当金	-	2,179,153
投資その他の資産合計	509,839	939,791
固定資産合計	1,302,097	1,008,529
資産合計	72,582,976	32,705,360

	前連結会計年度 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	808,042	244,150
短期借入金	2, 3 46,535,996	2, 3 32,156,998
1年内返済予定の長期借入金	2 126,996	2 217,178
1年内償還予定の社債	10,032,720	10,002,720
未払金	-	527,698
未払費用	-	463,423
未払法人税等	40,656	57,293
賞与引当金	17,031	4,234
解約損失引当金	3,040,000	4,754,180
完成工事補償引当金	8,765	-
損害賠償損失引当金	362,000	-
その他	2,295,208	576,269
流動負債合計	63,267,417	49,004,146
固定負債		
社債	730,000	450,000
長期借入金	2 2,510,100	2 2,432,500
退職給付引当金	32,553	11,260
長期未払金	-	406,400
負ののれん	34,260	-
その他	10,250	-
固定負債合計	3,317,163	3,300,160
負債合計	66,584,581	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	12,785,139	12,309,418
利益剰余金	19,733,405	44,854,028
株主資本合計	5,995,903	19,600,440
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,372	1,200
評価・換算差額等合計	2,372	1,200
新株予約権	-	2,693
少数株主持分	4,863	-
純資産合計	5,998,394	19,598,946
負債純資産合計	72,582,976	32,705,360

【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間末
(平成22年1月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2 309,821
受取手形及び売掛金	64
販売用不動産	2 21,911,400
仕掛品	431,165
前渡金	4,462,678
その他	679,822
貸倒引当金	123,816
流動資産合計	27,671,136
固定資産	
有形固定資産	
有形固定資産合計	1, 2 69,124
投資その他の資産	
長期滞留債権等	2,043,467
その他	383,463
貸倒引当金	2,043,467
投資その他の資産合計	383,463
固定資産合計	452,587
資産合計	28,123,724

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間末
(平成22年1月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	168,000
短期借入金	29,602,595
1年内返済予定の長期借入金	2,092,678
1年内償還予定の社債	10,002,720
未払費用	1,615,184
未払法人税等	57,412
解約損失引当金	4,448,930
損害賠償損失引当金	287,605
その他	1,909,988
流動負債合計	50,185,115
固定負債	
社債	-
長期借入金	553,500
退職給付引当金	10,390
その他	292,100
固定負債合計	855,990
負債合計	51,041,106
純資産の部	
株主資本	
資本金	12,944,169
資本剰余金	12,309,418
利益剰余金	48,172,930
株主資本合計	22,919,342
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	1,848
評価・換算差額等合計	1,848
新株予約権	3,809
純資産合計	22,917,381
負債純資産合計	28,123,724

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
売上高	47,977,866	13,924,998
売上原価	47,834,085	28,956,171
売上総利益又は売上総損失()	143,781	15,031,173
販売費及び一般管理費	₁ 6,009,905	₁ 2,247,853
営業損失()	5,866,123	17,279,026
営業外収益		
受取利息	28,066	5,043
受取手数料	116,771	47,410
その他	74,272	217,752
営業外収益合計	219,110	270,207
営業外費用		
支払利息	1,307,842	1,373,252
支払手数料	557,396	21,783
消費税相殺差損	181,235	51,971
株式交付費	93,118	1,000
その他	116,720	154,652
営業外費用合計	2,256,313	1,602,660
経常損失()	7,903,326	18,611,479
特別利益		
関係会社株式売却益	2,469	1,214
固定資産売却益	₂ 1,816	₂ 986
賞与引当金戻入額	-	11,198
投資有価証券売却益	35,024	-
貸倒引当金戻入額	-	1,050,741
債務免除益	1,335,104	-
その他	405,767	-
特別利益合計	1,780,182	1,064,141

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
特別損失		
固定資産除却損	3 19,018	3 19,805
固定資産売却損	4 2,554	4 2,524
貸倒引当金繰入額	2,601,369	135,891
貸倒損失	-	291,246
損害賠償損失引当金繰入額	362,000	-
投資有価証券評価損	43,973	14,999
減損損失	6 343,480	6 334,255
事業再編費用	5 1,196,119	5 47,197
投資有価証券売却損	4,537	-
販売用不動産評価損	10,256,910	4,460,091
解約違約金	2,650,000	981,119
解約損失引当金繰入額	1,990,000	1,748,680
関係会社株式売却損	-	17,462
その他	30,000	-
特別損失合計	19,499,964	8,053,274
税金等調整前当期純損失()	25,623,107	25,600,612
法人税、住民税及び事業税	46,461	12,423
過年度法人税等戻入額	123,343	-
法人税等調整額	579,976	5,002
法人税等合計	503,095	17,425
少数株主利益又は少数株主損失()	307	83
当期純損失()	26,125,895	25,618,122

【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年1月31日)
売上高	3,506,180
売上原価	4,813,465
売上総損失()	1,307,285
販売費及び一般管理費	485,656
営業損失()	1,792,942
営業外収益	
受取利息	155
受取手数料	-
解約返戻金	-
違約金収入	40,000
その他	66,718
営業外収益合計	106,873
営業外費用	
支払利息	1,241,389
支払手数料	1,994
消費税相殺差損	15,489
その他	649
営業外費用合計	1,259,522
経常損失()	2,945,591
特別利益	
固定資産売却益	1,781
貸倒引当金戻入額	141,602
賞与引当金戻入額	4,473
債務免除益	71,500
特別利益合計	219,357

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成21年8月1日
至平成22年1月31日)

特別損失	
上場違約金	10,000
損害賠償損失引当金繰入額	288,331
課徴金	281,550
固定資産除却損	-
固定資産売却損	-
貸倒引当金繰入額	-
投資有価証券評価損	-
減損損失	-
事業再編費用	-
販売用不動産評価損	-
解約違約金	-
解約損失引当金繰入額	-
関係会社株式売却損	-
その他	10,813
特別損失合計	590,694
税金等調整前四半期純損失()	3,316,928
法人税、住民税及び事業税	1,973
法人税等調整額	-
法人税等合計	1,973
少数株主利益	-
四半期純損失()	3,318,902

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)	
売上高	1,321,928
売上原価	2,165,796
売上総損失()	843,867
販売費及び一般管理費	232,578
営業損失()	1,076,446
営業外収益	
受取利息	44
受取手数料	-
解約返戻金	-
違約金収入	40,000
その他	18,773
営業外収益合計	58,818
営業外費用	
支払利息	974,054
支払手数料	920
消費税相殺差損	6,072
その他	128
営業外費用合計	981,175
経常損失()	1,998,803
特別利益	
固定資産売却益	1,720
貸倒引当金戻入額	1,925
賞与引当金戻入額	-
特別利益合計	3,645
特別損失	
上場違約金	10,000
固定資産除却損	-
減損損失	-
事業再編費用	-
解約違約金	-
解約損失引当金繰入額	-
関係会社株式売却損	-
その他	2,242
特別損失合計	12,242
税金等調整前四半期純損失()	2,007,400
法人税、住民税及び事業税	935
法人税等調整額	-
法人税等合計	935
少数株主利益	-
四半期純損失()	2,008,335

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,937,965	12,944,169
当期変動額		
新株の発行	10,006,204	-
当期変動額合計	10,006,204	-
当期末残高	12,944,169	12,944,169
資本剰余金		
前期末残高	2,778,935	12,785,139
当期変動額		
新株の発行	10,006,204	-
資本準備金の取崩	-	475,721
当期変動額合計	10,006,204	475,721
当期末残高	12,785,139	12,309,418
利益剰余金		
前期末残高	7,937,188	19,733,405
当期変動額		
剰余金の配当	1,938,509	-
欠損填補	-	475,721
当期純損失()	26,125,895	25,618,122
連結範囲の変動	393,811	21,778
当期変動額合計	27,670,594	25,120,622
当期末残高	19,733,405	44,854,028
株主資本合計		
前期末残高	13,654,088	5,995,903
当期変動額		
新株の発行	20,012,408	-
剰余金の配当	1,938,509	-
資本準備金の取崩	-	475,721
欠損填補	-	475,721
当期純損失()	26,125,895	25,618,122
連結範囲の変動	393,811	21,778
当期変動額合計	7,658,185	25,596,343
当期末残高	5,995,903	19,600,440

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	40	2,372
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,331	1,172
当期変動額合計	2,331	1,172
当期末残高	2,372	1,200
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	2,693
当期変動額合計	-	2,693
当期末残高	-	2,693
少数株主持分		
前期末残高	38,888	4,863
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	34,024	4,863
当期変動額合計	34,024	4,863
当期末残高	4,863	-
純資産合計		
前期末残高	13,692,936	5,998,394
当期変動額		
新株の発行	20,012,408	-
剰余金の配当	1,938,509	-
資本準備金の取崩	-	475,721
欠損填補	-	475,721
当期純損失()	26,125,895	25,618,122
連結範囲の変動	393,811	21,778
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	36,356	998
当期変動額合計	7,694,541	25,597,341
当期末残高	5,998,394	19,598,946

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	25,623,107	25,600,612
減価償却費	114,080	25,262
のれん償却額	285,061	101,023
減損損失	343,480	83,127
事業再編費用	1,196,119	47,197
販売用不動産評価損	10,256,910	4,460,091
解約違約金	-	981,119
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,674,594	999,382
賞与引当金の増減額(は減少)	13,243	111
解約損失引当金の増減額(は減少)	1,990,000	1,714,180
役員賞与引当金の増減額(は減少)	18,000	-
退職給付引当金の増減額(は減少)	4,030	3,153
債務免除益	1,335,104	-
受取利息及び受取配当金	28,195	5,043
支払利息	1,307,842	1,379,062
投資有価証券売却及び評価損益(は益)	13,486	14,999
株式交付費	93,118	1,000
社債発行費償却	8,819	-
関係会社株式売却損益(は益)	2,469	16,248
固定資産売却損益(は益)	737	1,538
固定資産除却損	19,018	18,855
売上債権の増減額(は増加)	79,997	33,606
たな卸資産の増減額(は増加)	37,512,983	39,554,195
前渡金の増減額(は増加)	179,213	1,708,835
その他の流動資産の増減額(は増加)	4,772,625	3,470,922
仕入債務の増減額(は減少)	511,107	443,651
未払消費税等の増減額(は減少)	351,387	246,138
前受金の増減額(は減少)	189,566	134,393
その他の流動負債の増減額(は減少)	460,421	15,553,854
その他	926,217	476,440
持分法による投資損益(は益)	-	519
小計	50,057,642	10,640,240
利息及び配当金の受取額	28,195	5,043
利息の支払額	1,273,471	1,329,643
法人税等の支払額	3,735,693	6,103
営業活動によるキャッシュ・フロー	55,038,612	9,309,538

	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1,209,585	-
定期預金の払戻による収入	1,170,949	27,514
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2 67,337	2 471,104
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	3 -	3 -
投資有価証券の売却による収入	86,812	-
有形固定資産の売却による収入	15,812	17,684
有形固定資産の取得による支出	57,987	1,966
無形固定資産の売却による収入	854	245
無形固定資産の取得による支出	6,661	-
差入保証金の差入による支出	324,057	7,660
差入保証金の回収による収入	49,641	9,300
貸付けによる支出	2,850,000	703,000
貸付金の回収による収入	137,905	978,320
その他	280,468	761,642
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,199,445	1,553,184
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)	22,459,592	13,882,319
長期借入れによる収入	2,617,726	-
長期借入金の返済による支出	41,016	146,499
社債の発行による収入	10,223,901	-
社債の償還による支出	30,000	-
株式の発行による収入	20,012,408	-
その他	93,118	1,000
配当金の支払額	1,938,509	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	53,210,984	14,029,818
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,027,073	3,167,096
現金及び現金同等物の期首残高	8,253,931	3,226,858
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,226,858	1 59,761

【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間

(自平成21年8月1日

至平成22年1月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失()	3,316,928
減価償却費	113
のれん償却額	-
減損損失	-
事業再編費用	-
販売用不動産評価損	-
解約違約金	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	141,602
賞与引当金の増減額(は減少)	4,473
解約損失引当金の増減額(は減少)	305,976
退職給付引当金の増減額(は減少)	1,028
損害賠償損失引当金の増減額(は減少)	288,331
受取利息及び受取配当金	155
支払利息	1,241,389
投資有価証券評価損益(は益)	-
投資有価証券売却損益(は益)	242
株式交付費	-
関係会社株式売却損益(は益)	-
固定資産売却損益(は益)	1,781
固定資産除却損	-
売上債権の増減額(は増加)	32
たな卸資産の増減額(は増加)	3,978,184
前渡金の増減額(は増加)	244,073
その他の流動資産の増減額(は増加)	44,302
仕入債務の増減額(は減少)	76,150
未払消費税等の増減額(は減少)	35,776
前受金の増減額(は減少)	8,100
その他の流動負債の増減額(は減少)	260,185
その他	88,931
持分法による投資損益(は益)	-
小計	2,163,704
利息及び配当金の受取額	155
利息の支払額	80,915
法人税等の支払額	2,265
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,080,679

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成21年8月1日
至平成22年1月31日)

投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	-
定期預金の払戻による収入	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-
投資有価証券の売却による収入	1,938
有形固定資産の取得による支出	500
有形固定資産の売却による収入	1,781
無形固定資産の売却による収入	-
貸付金の回収による収入	-
差入保証金の差入による支出	41,300
差入保証金の回収による収入	12,006
その他	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,072
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)	2,554,402
長期借入金の返済による支出	3,500
その他	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,557,902
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	503,295
現金及び現金同等物の期首残高	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	159,821

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>当社グループが属する不動産業界におきましては、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱、金融機関による不動産向け融資の厳格化、改正建築基準法の影響による着工数の減少等、事業環境は極めて厳しい状況が続いております。</p> <p>このような状況のもと、当社所有不動産物件について、不動産市況の悪化や買い手側の資金的な理由により計画どおりに売却が進まず、当初見込んでいた売上高を下方修正せざるを得ない状況となりました。このため、営業損失、経常損失となり、さらに販売用不動産評価損の計上などにより当期純損失を計上いたしました。また、当連結会計年度の営業キャッシュ・フローのマイナス幅は前期に比べて拡大いたしました。なお、所有不動産の販売が当初計画より遅れているため、金融機関からの借入金の一部の返済について、金融機関との合意により返済期日を延期しております。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、下記施策の確実な実行により、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。</p> <p>当社は、取引金融機関と緊密な関係を維持しており、当面の厳しい事業環境を乗り越えるべく、継続的なご支援をいただくことを前提とした資金計画の見直しを行っております。資金計画の見直しの一環として、平成20年8月27日公表いたしましたとおり、当社の最大債権者であるジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に対して、第三者割当による第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を行っております。</p> <p>当社は世界有数の金融機関であるゴールドマン・サックスから社外取締役を1名招聘しておりますが、平成20年10月24日に開催予定の定時株主総会におきまして、さらに1名同社から社外取締役を選任し、就任いたしました。不動産業界を取り巻く環境は厳しいものの、サブプライムローン問題に端を発した不動産業界全体の混乱が一巡した後に、当社の不動産再活事業に対する中長期的な需要の高まりが期待できること、当社の保有物件の将来的な売却により収益寄与が期待できること、についてゴールドマン・サックスに理解をいただいております。今後も今まで以上に密接な関係を築いてまいります。</p>	<p>当社グループの属する不動産業界におきましては、景気対策により耐久財消費に持ち直しの効果が認められるものの、雇用情勢の悪化による可処分所得の減少が個人消費を下押ししたため、住宅投資も減少が続いており、不動産価格の下落や、新築住宅供給戸数の減少に繋がっております。一方、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により、特にコストパフォーマンスの高い値ごろ感のある中古マンションの流通は堅調に推移しており、不動産価格の下落も底が見えてきたものと思われま。</p> <p>このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、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、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、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一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、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、当連結会計年度末において195億98百万円の債務超過となっております。</p> <p>以上のような状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、下記施策の確実な実行により、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。</p> <p>金融機関からの借入金のうち返済期限が経過している借入金の一部については、当該借入金の担保となっている収益用不動産からの賃料収入を当該借入金の弁済に充当しているものもあります。また、当社は担保不動産の売却を進めておりますが、売却による収入によって借入金全額を弁済できない場合、当該金融機関には、不足する借入金の弁済について猶予していただいております。このように、金融機関が強硬な回収手段をとるようなことはなく、不動産市況が底ばいを続ける中、金融機関は現状の不動産市況を静観しつつあるものと当社では判断しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>経営資源を首都圏に集中させ、同エリアにおける収益用不動産の売上拡大を図ってまいります。平成21年7月期につきましては、中古マンションを販売する子会社を設立し、販売の拡大を目指します。また、不動産 特定共同事業法に基づく許可申請を行い、一棟物件についての仕入資金の調達および売却を進めてまいります。</p> <p>当社におきましては支店、営業所の閉鎖等を実施し、固定的コストの削減を進めております。</p> <p>連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>	<p>当社は、平成19年8月28日付でゴールドマン・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(以下、G S T K 4といたします。)を引受先として約100億円の第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第1回C Bといたします。)を発行いたしました。第1回C Bの償還期限は平成20年8月27日でしたが、平成20年8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第2回C Bといたします。)をG S T K 4を引受先として発行し、第1回C Bと相殺いたしました。そして、第2回C Bの償還期限は平成21年8月27日でしたが、現在の当社の財務状況から償還することは難しいため、この償還につきまして、当社はG S T K 4と協議してまいりました。そして、本件の解決のために引き続き協議していくため、償還義務の履行を平成21年11月27日まで猶予することにつきまして合意いたしました。</p> <p>今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と償還義務の履行の再度の猶予について前向きな協議を行い、さらに今後、建設的な資本政策を検討・実施してまいりる所存であります。</p> <p>当社グループのビジネスモデルの原点である中古マンションの再活事業の特徴は、1棟丸ごと仕入れ、内外装を施し区分登記し、また管理組合設立準備を行い、販売するものです。この販売期間は3カ月～4カ月程度で、新築マンションの18カ月～36カ月に比べると、短くなっております。また、中古マンションの価格は同程度の新築マンションの6割～7割程度と割安感があり、需要は底堅いものがあります。</p> <p>平成22年7月期において、中古マンションを仕入れ、年間3回転強、売上総利益率20%で販売してまいります。仕入に当たっては、利益を確保できる物件を厳選してまいります。さらに、中型のマンションやオフィスの再活も手掛け、平成22年7月期に黒字転換を目指してまいります。</p> <p>しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、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せん。</p> <p>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連結財務諸表には反映しておりません。</p>

【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19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 3社 連結子会社の名称 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 株式会社オーパス 株式会社サワケンホーム すべての子会社を連結しております。</p> <p>平成19年9月28日に当社グループが保有する株式会社ディベックスマネジメントの全株式を譲渡し、同社は子会社ではなくなりました。</p> <p>平成19年11月30日に株式会社ART都市開発の全株式を譲渡したため、同社は子会社ではなくなりました。</p> <p>平成20年2月18日に株式会社尾高電工の全株式を譲渡したため、同社は子会社ではなくなりました。</p> <p>平成20年5月30日に株式会社アルデプロプロパティマネジメントの全株式を譲渡し、同社は子会社ではなくなりました。また、同社株式の全株式の譲渡に伴い、同社の子会社であった株式会社マッチング・ナビも当社の子会社ではなくなりました。</p> <p>平成20年7月25日に株式会社日本インベスターズサービスの全株式を譲渡し、同社は子会社ではなくなりました。</p> <p>株式会社勤住ライフは平成19年12月27日付で清算が終了し、合計の総資産、売上高、当期純損益および利益剰余金等はいずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、当連結会計年度より連結除外しております。</p>	<p>連結子会社の数 社</p> <p>平成20年12月25日に当社グループが保有する株式会社オーパスの全株式を譲渡し、同社および同社の子会社である株式会社サワケンホームは子会社ではなくなりました。</p> <p>平成21年4月6日に当社グループが保有するジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の全株式を譲渡し、同社は子会社ではなくなりました。</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>平成20年2月28日に株式会社アルデプロプロパティマネジメントが保有する株式会社メイプルリビングサービス株式のすべてを売却したため、当社の関連会社ではなくなりました。</p>	<p>持分法適用会社の数 1社 持分法適用会社の名称 株式会社アルデプロ住宅販売 平成20年10月9日に当社グループの100%出資により株式会社アルデプロ住宅販売を設立しました。ただし、同社は設立初年度で重要性に乏しいため、持分法適用会社としております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21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" style="margin-left: 40px;"> <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> </table> <p>連結子会社のうち、決算日が5月31日である株式会社オーパス及び株式会社サワケンホームについては、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>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	株式会社オーパス	5月31日	株式会社サワケンホーム	5月31日	
会社名	決算日							
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							
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 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 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>イ. 有価証券 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 販売用不動産、仕掛品 従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会企業会計基準第9号)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き簿価の切下げの方法)によっております。</p> <p> これにより、売上総損失、営業損失、経常損失が13,852,586千円、税金等調整前当期純損失が18,891,523千円それぞれ増加しております。</p>						

項目	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)														
(2) 重要な減価償却資産 の減価償却の方法	<p>貯蔵品 最終仕入原価法によっており ます。</p> <p>イ．有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月1日以降に 取得した建物(附属設備を除 く)については、定額法を採用 しております。 なお、主な耐用年数は以下のと おりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>6～27年</td></tr> <tr><td>建物附属設備</td><td>3～15年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>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>2～20年</td></tr> </table> <p>ロ．無形固定資産 ソフトウェア 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。 特許権 定額法によっております。な お、償却年数については、法人税 法に規定する方法(8年)と同 一の基準によっております。 商標権 定額法によっております。な お、償却年数については、法人税 法に規定する方法(10年)と同 一の基準によっております。 水道施設利用権 定額法によっております。な お、償却年数については、法人税 法に規定する方法(15年)と同 一の基準によっております。</p> <p>ハ．長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物	6～27年	建物附属設備	3～15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	2～20年	<p>貯蔵品 最終仕入原価法(収益性の低 下に基づき簿価の切下げの方 法)によっております。</p> <p>イ．有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月1日以降に 取得した建物(附属設備を除 く)については、定額法を採用 しております。 なお、主な耐用年数は以下のと おりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>28年</td></tr> </table> <p>ロ．無形固定資産</p>	建物	28年
建物	6～27年															
建物附属設備	3～15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	2～20年															
建物	28年															
(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ありま す。</p>	<p>ハ．長期前払費用 同左 イ．貸倒引当金 同左</p> <p>ロ．賞与引当金 同左</p>														

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
(4) 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>八．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>二．完成工事補償引当金 一部の連結子会社は、過去の補償実績率に基づき計上しております。</p> <p>ホ．損害補償損失引当金 将来の損害補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> <p>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>八．退職給付引当金 同左</p> <p>二．完成工事補償引当金</p> <p>ホ．損害補償損失引当金</p> <p>へ．解約損失引当金 不動産売買契約の解約に伴う損失に備えるため、当連結会計年度における負担見込額を計上しております。</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
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。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>	同左
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り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

【会計処理方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
	<p>販売目的で保有する棚卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)によっております。</p> <p>これにより、当連結会計年度における売上総損失、営業損失及び経常損失が13,852,586千円、税金等調整前当期純損失が18,891,523千円それぞれ増加しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(偶発債務)</p> <p>当社は、平成20年2月14日付で株式会社ゼニスから、不動産物件の売買の媒介手数料288,331千円の支払いを求める訴訟の提起を受けました。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、現時点では支払義務がないものと判断しております。</p> <p>当社は、平成20年6月26日付で福岡サブリ合同会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金1,060,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。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、現時点では支払義務が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】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年7月31日)		当連結会計年度 (平成21年7月31日)	
1 有形固定資産の減価償却累計額	168,716千円	1 有形固定資産の減価償却累計額	168,707千円
2 担保資産及び担保付債務		2 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	582,131千円	現金及び預金	150,000千円
販売用不動産	67,175,552	販売用不動産	25,751,159
建物	4,849	建物	4,664
土地	64,073	土地	64,073
合計	67,826,607	合計	25,969,897
担保付負債		担保付負債	
短期借入金	44,538,496	短期借入金	28,275,331
一年以内返済予定の	108,000	一年以内返済予定の	217,178
長期借入金		長期借入金	
長期借入金	1,983,000	長期借入金	1,836,500
合計	46,629,496	合計	30,329,009
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。		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	8,838,000千円	当座貸越契約の総額	8,838,000千円
借入実行残高	6,561,496	借入実行残高	3,941,643
差引額	2,276,503	差引額	4,896,356
4 たな卸資産の内訳		4 たな卸資産の内訳	
販売用不動産	56,815,565千円	販売用不動産	25,751,159千円
原材料	1,168	仕掛品	431,165
仕掛品	1,583,785		
		5 関係会社への貸付金	
		関係会社長期貸付金	703,000千円

[次へ](#)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21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 40,149千円	販売手数料 231,789千円
貸倒引当金繰入額 113,322	貸倒引当金繰入額 140,360
給与及び賞与 599,972	給与及び賞与 530,596
賞与引当金繰入額 29,274	賞与引当金繰入額 18,169
退職給付費用 5,253	退職給付費用 3,765
管理諸費 146,666	管理諸費 235,064
広告宣伝費 850,598	広告宣伝費 231,040
のれん償却額 285,061	のれん償却額 98,882
2 固定資産売却益の内訳	2 固定資産売却益の内訳
機械装置及び運搬具 1,816千円	建物 265千円
	車両運搬具 96千円
	工具器具備品 4千円
	土地 620千円
	合計 986千円
3 固定資産除却損の内訳	3 固定資産除却損の内訳
建物 17,948千円	建物 5,677千円
工具器具備品 639千円	構築物 11,994千円
機械装置及び運搬具 430千円	工具器具備品 1,183千円
合計 19,018千円	電話加入権 950千円
	合計 19,805千円
4 固定資産売却損の内訳	4 固定資産売却損の内訳
機械装置及び運搬具 1,139千円	工具器具備品 2,524千円
投資用不動産 1,415千円	合計 2,524千円
合計 2,554千円	
5 事業再編費用の内訳	5 事業再編費用の内訳
関係会社株式売却損 679,050千円	その他再編費用 47,197千円
関係会社整理損 54,712千円	合計 47,197千円
その他再編費用 73,241千円	
合計 807,003千円	

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)															
<p>6 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" data-bbox="140 392 710 465"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>会社名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td>株式会社オーパス</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 343,480千円</p> <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	その他	のれん	株式会社オーパス	<p>6 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" data-bbox="774 392 1348 526"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>会社名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td>株式会社オーパス</td> </tr> <tr> <td>不動産再 活事業</td> <td>有形固定資産</td> <td>株式会社アルデ プロ</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 334,255千円</p> <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	その他	のれん	株式会社オーパス	不動産再 活事業	有形固定資産	株式会社アルデ プロ
用途	種類	会社名														
その他	のれん	株式会社オーパス														
用途	種類	会社名														
その他	のれん	株式会社オーパス														
不動産再 活事業	有形固定資産	株式会社アルデ プロ														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年8月1日至平成20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)	3,458,595	759,244		4,217,839

(変更事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

第三者割当による新株式の発行 756,144株

ストック・オプションの行使による増加 3,100株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種 類	配当金の総額 (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	968,406	280	平成19年7月31 日	平成19年10月26 日
平成20年3月14 日 取締役会	普通株式	970,102	230	平成20年1月31 日	平成20年4月14 日

(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

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年8月1日至平成21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)	4,217,839			4,217,839

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

3. 当連結会計年度の末日における新株予約権(権利行使期間が到来しているもの)の目的となる株式の数

会社名	内訳	目的とな る株式の 種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年 度末残高
			前連結会計 年度末	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会 社	平成20年12月 のストック・ オプションと しての新株予 約権						2,693
合計							2,693

[次へ](#)

(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19年 8月 1日 至 平成20年 7月 31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21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</p> <p style="text-align: right;">(平成20年 7月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,266,423千円</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;">39,565</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;">3,226,858</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,266,423千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	39,565	現金及び現金同等物	3,226,858	<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 style="text-align: right;">(平成21年 7月 31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">209,761千円</td> </tr> <tr> <td>担保提供している預金</td> <td style="text-align: right;">150,000</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;">59,761</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	209,761千円	担保提供している預金	150,000	現金及び現金同等物	59,761																																
現金及び預金勘定	3,266,423千円																																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	39,565																																												
現金及び現金同等物	3,226,858																																												
現金及び預金勘定	209,761千円																																												
担保提供している預金	150,000																																												
現金及び現金同等物	59,761																																												
<p>2 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ART都市開発、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並びにこれら株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <p>(子会社株式の売却による収入)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,171,071千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">178,346</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">511,359</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">766,062</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">9,767</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">2,469</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">2,037</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式売却益</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,080,439</td> </tr> <tr> <td>子会社株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">746,719</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">679,381</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社の株式売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,337</td> </tr> </table>	流動資産	1,171,071千円	固定資産	178,346	のれん	511,359	流動負債	766,062	固定負債	9,767	負ののれん	2,469	少数株主持分	2,037	株式売却益	1,080,439	子会社株式の売却価額	746,719	子会社の現金及び現金同等物	679,381	差引：子会社の株式売却による収入	67,337	<p>2 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、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社、株式会社オーパス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並びにこれら株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。</p> <p>(子会社株式の売却による収入)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,218,326 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">211,306</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">319,363</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">634,619</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">326,989</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">32,119</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">1,881</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">株式売却益</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">753,387</td> </tr> <tr> <td>子会社株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">776,436</td> </tr> <tr> <td>子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">305,331</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：子会社の株式売却による収入</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">471,104</td> </tr> </table>	流動資産	1,218,326 千円	固定資産	211,306	のれん	319,363	流動負債	634,619	固定負債	326,989	負ののれん	32,119	少数株主持分	1,881	株式売却益	753,387	子会社株式の売却価額	776,436	子会社の現金及び現金同等物	305,331	差引：子会社の株式売却による収入	471,104
流動資産	1,171,071千円																																												
固定資産	178,346																																												
のれん	511,359																																												
流動負債	766,062																																												
固定負債	9,767																																												
負ののれん	2,469																																												
少数株主持分	2,037																																												
株式売却益	1,080,439																																												
子会社株式の売却価額	746,719																																												
子会社の現金及び現金同等物	679,381																																												
差引：子会社の株式売却による収入	67,337																																												
流動資産	1,218,326 千円																																												
固定資産	211,306																																												
のれん	319,363																																												
流動負債	634,619																																												
固定負債	326,989																																												
負ののれん	32,119																																												
少数株主持分	1,881																																												
株式売却益	753,387																																												
子会社株式の売却価額	776,436																																												
子会社の現金及び現金同等物	305,331																																												
差引：子会社の株式売却による収入	471,104																																												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21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)
工具器具 備品	7,000	5,016	1,983
合計	7,000	5,016	1,983
未経過リース料期末残高相当額			
1年内		1,435 千円	
1年超		605	
合計		2,041	
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		1,519 千円	
減価償却費相当額		1,399	
支払利息相当額		45	
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。			
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。			

[前へ](#) [次へ](#)

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20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 株式 債券 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 株券 債券 その他	10,000	6,000	4,000
小計	10,000	6,000	4,000
合計	10,000	6,000	4,000

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自平成18年8月1日 至平成19年7月31日)	当連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)
売却額(千円)		86,812
売却益の合計額(千円)		35,024
売却損の合計額(千円)		4,537

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 投資事業組合に対する出資 非上場株式 マネー・マネジメント・ファンド	15,000
合計	15,000

当連結会計年度(平成21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 株式 債券 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 株券 債券 その他	10,000	8,800	1,200
小計	10,000	8,800	1,200
合計	10,000	8,800	1,200

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
売却額(千円)	86,812	
売却益の合計額(千円)	35,024	
売却損の合計額(千円)	4,537	

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 投資事業組合に対する出資 非上場株式 マネー・マネジメント・ファンド	0
合計	0

[前へ](#) [次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年8月1日 至 平成20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20年8月1日 至 平成21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19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21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 退職給付債務の額 32,553千円 退職給付引当金の額 32,553	2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務の額 11,260千円 退職給付引当金の額 11,260
3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 5,253千円	3 退職給付費用に関する事項 退職給付費用 3,765千円
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19年 8月 1日 至 平成20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5名	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 10株(注)	普通株式 500株(注)
付与日	平成15年 7月31日	平成17年10月26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15年 7月31日 ～平成17年 7月28日	平成17年10月26日 ～平成19年10月26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
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)	4,800	1,600
権利確定(株)		
権利行使(株)	400	1,600
失効(株)		
未行使残(株)	4,400	

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17年10月26日
権利確定前		
期首(株)		1,950
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		1,950
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	400	
権利確定(株)		1,950
権利行使(株)	400	700
失効(株)		300
未行使残(株)		950

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)	30,050	38,500
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17年10月26日
権利行使価格(円)	150	17,200
行使時平均株価(円)	30,050	30,050
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 年 月 日 至 平成 年 月 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17年10月26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 1個(注)	普通株式 500個
付与日	平成15年5月30日	平成17年10月26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	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15年5月30日 ~平成17年5月16日	平成17年10月26日 ~平成19年10月26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19年10月27日 ~平成27年10月26日

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年12月9日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役5名及び従業員52名
株式の種類及び付与数	普通株式 12,410個
付与日	平成20年12月9日
権利確定条件	付与日（平成20年12月9日）から権利確定日（平成22年10月24日）まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成20年12月9日 ～平成22年10月24日
権利行使期間	平成22年10月25日 ～平成30年10月24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
 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20年12月9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)	4,400	950
権利確定(株)		
権利行使(株)		
失効(株)	4,000	950
未行使残(株)	400	

会社名	提出会社
決議年月日	平成20年12月9日
権利確定前	
期首(株)	
付与(株)	12,410
失効(株)	
権利確定(株)	
未確定残(株)	12,410
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)	

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17年10月26日
権利行使価格(円)	150	17,200
行使時平均株価(円)		30,050
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20年12月9日
権利行使価格(円)	1,358
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な 評価単価(円)	624

(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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年7月31日)	当連結会計年度 (平成21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>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">925,463千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">1,132,889</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,954</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">13,284</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">3,288</td></tr> <tr><td>長期前払費用償却</td><td style="text-align: right;">3,621</td></tr> <tr><td>商品評価損</td><td style="text-align: right;">1,057,282</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">3,582</td></tr> <tr><td>繰延消費税</td><td style="text-align: right;">1,517</td></tr> <tr><td>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">5,182</td></tr> <tr><td>繰延資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">6,225</td></tr> <tr><td>未払給与</td><td style="text-align: right;">1,428</td></tr> <tr><td>裁判費用</td><td style="text-align: right;">1,120</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">23,748</td></tr> <tr><td>損害補償損失引当金</td><td style="text-align: right;">147,334</td></tr> <tr><td>差入保証金</td><td style="text-align: right;">1,078,550</td></tr> <tr><td>子会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">198,517</td></tr> <tr><td>前受収益</td><td style="text-align: right;">235,590</td></tr> <tr><td>未収還付事業税等</td><td style="text-align: right;">168,984</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,357</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">4,677,954</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">4,633,096</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">44,858</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</td><td>繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">34,730千円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">10,128</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> <p>税金等調整前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>	繰越欠損金	925,463千円	貸倒引当金	1,132,889	賞与引当金	6,954	退職給付引当金	13,284	一括償却資産	3,288	長期前払費用償却	3,621	商品評価損	1,057,282	完成工事補償引当金	3,582	繰延消費税	1,517	減価償却超過額	5,182	繰延資産償却超過額	6,225	未払給与	1,428	裁判費用	1,120	投資有価証券評価損	23,748	損害補償損失引当金	147,334	差入保証金	1,078,550	子会社株式評価損	198,517	前受収益	235,590	未収還付事業税等	168,984	その他	1,357	小計	4,677,954	評価性引当額	4,633,096	繰延税金資産合計	44,858	流動資産	繰延税金資産	34,730千円	固定資産	繰延税金資産	10,128	<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>減価償却超過額</td><td style="text-align: right;">29,088千円</td></tr> <tr><td>繰延資産償却超過額</td><td style="text-align: right;">4,029</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;">254</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;">1,072</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">4,583</td></tr> <tr><td>損害補償損失引当金</td><td style="text-align: right;">1,934,951</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">930,585</td></tr> <tr><td>商品評価損</td><td style="text-align: right;">4,299,050</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">28,225</td></tr> <tr><td>新株予約権</td><td style="text-align: right;">1,096</td></tr> <tr><td>子会社株式評価損</td><td style="text-align: right;">4,069</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">1,723</td></tr> <tr><td>未払給与</td><td style="text-align: right;">196</td></tr> <tr><td>前期損益修正損</td><td style="text-align: right;">6,531,892</td></tr> <tr><td>青色欠損金</td><td style="text-align: right;">921,221</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">14,692,039</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">14,692,039</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"></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> <p>同左</p>	減価償却超過額	29,088千円	繰延資産償却超過額	4,029	一括償却資産損金算入限度超過額	254	繰延消費税等損金算入限度超過額	1,072	退職給付引当金	4,583	損害補償損失引当金	1,934,951	貸倒引当金繰入限度超過額	930,585	商品評価損	4,299,050	投資有価証券評価損	28,225	新株予約権	1,096	子会社株式評価損	4,069	賞与引当金	1,723	未払給与	196	前期損益修正損	6,531,892	青色欠損金	921,221	小計	14,692,039	評価性引当額	14,692,039	繰延税金資産合計	
繰越欠損金	925,463千円																																																																																								
貸倒引当金	1,132,889																																																																																								
賞与引当金	6,954																																																																																								
退職給付引当金	13,284																																																																																								
一括償却資産	3,288																																																																																								
長期前払費用償却	3,621																																																																																								
商品評価損	1,057,282																																																																																								
完成工事補償引当金	3,582																																																																																								
繰延消費税	1,517																																																																																								
減価償却超過額	5,182																																																																																								
繰延資産償却超過額	6,225																																																																																								
未払給与	1,428																																																																																								
裁判費用	1,120																																																																																								
投資有価証券評価損	23,748																																																																																								
損害補償損失引当金	147,334																																																																																								
差入保証金	1,078,550																																																																																								
子会社株式評価損	198,517																																																																																								
前受収益	235,590																																																																																								
未収還付事業税等	168,984																																																																																								
その他	1,357																																																																																								
小計	4,677,954																																																																																								
評価性引当額	4,633,096																																																																																								
繰延税金資産合計	44,858																																																																																								
流動資産	繰延税金資産	34,730千円																																																																																							
固定資産	繰延税金資産	10,128																																																																																							
減価償却超過額	29,088千円																																																																																								
繰延資産償却超過額	4,029																																																																																								
一括償却資産損金算入限度超過額	254																																																																																								
繰延消費税等損金算入限度超過額	1,072																																																																																								
退職給付引当金	4,583																																																																																								
損害補償損失引当金	1,934,951																																																																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	930,585																																																																																								
商品評価損	4,299,050																																																																																								
投資有価証券評価損	28,225																																																																																								
新株予約権	1,096																																																																																								
子会社株式評価損	4,069																																																																																								
賞与引当金	1,723																																																																																								
未払給与	196																																																																																								
前期損益修正損	6,531,892																																																																																								
青色欠損金	921,221																																																																																								
小計	14,692,039																																																																																								
評価性引当額	14,692,039																																																																																								
繰延税金資産合計																																																																																									

[前へ](#) [次へ](#)

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年8月1日 至 平成21年7月31日)

該当事項はありません。

[前へ](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)

	不動産 再活事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	42,419,100	5,558,766	47,977,866		47,977,866
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高		1,060,781	1,060,781	(1,060,781)	
計	42,419,100	6,619,547	49,038,648	(1,060,781)	47,977,866
営業費用	45,427,377	4,565,689	49,993,067	3,850,922	53,843,990
営業利益	3,008,277	2,053,857	957,419	(4,911,704)	5,866,123
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出					
資産	54,010,150	471,687	54,481,837	18,101,138	72,582,976
減価償却費		34,900	34,900	79,179	114,080
減損損失		343,480	343,480		343,480
資本的支出		1,889	1,889	56,097	57,987

(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、4,911,704千円であり、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、18,101,138千円であり、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20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

	不動産 再活事業 (千円)	その他 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	11,655,787	2,269,211	13,924,998		13,924,998
(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	11,655,787	2,271,094	13,926,881	(1,883)	13,924,998
営業費用	27,976,161	2,029,145	30,005,307	1,202,485	31,204,025
営業利益	16,320,374	241,949	16,078,425	1,200,601	17,279,026
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出					
資産	32,476,279		32,476,279	229,081	32,705,360
減価償却費	18,482	5,751	24,234		24,234
減損損失	334,255		334,255		334,255
資本的支出				1,966	1,966

(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、1,202,485 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、229,081千円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20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20年 8月 1日 至 平成21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。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20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20年 8月 1日 至 平成21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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

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) 4	1,371		
役員及びその近親者	秋元隆弥 (注) 3			株式会社アルデプロパティマネジメント代表取締役	直接 0.01%			子会社株式の売却 (注) 5	60,000		
役員	秋元竜弥			当社代表取締役会長	直接 40.99%			当社に対する金銭の貸付 (注) 4	6,630,000	短期借入金	

取引条件及び取引条件の決定方針

- (注) 1 上記の金額には、消費税等の額は含まれておりません。
 2 伊禮竜之助は、当社監査役伊禮勇吉の実子であります。
 3 秋元隆弥は、当社代表取締役会長秋元竜弥の実弟であります。
 4 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。
 5 株式譲渡価格の算定に当たっては、簿価純資産方式をもとに算出した価額に基づき両者協議のうえ決定しております。

当連結会計年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
1株当たり純資産額	1,421円00銭	4,647円32銭
1株当たり当期純損失()	6,278円31銭	6,073円76銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載していません。	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載していません。

(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19年8月1日 至平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額 (千円)	5,998,394	19,598,946
普通株式に係る純資産額(千円)	5,993,531	19,601,640
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)	4,863	2,693
(うち少数株主持分)	(4,863)	()
普通株式の発行済株式数(株)	4,217,839	4,217,839
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)	4,217,839	4,217,839

2 1株当たり当期純損失並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当連結会計年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
当期純損失()(千円)	26,125,895	25,618,122
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純損失()(千円)	26,125,895	25,618,122
普通株式の期中平均株式数(株)	4,161,293	4,217,839
普通株式増加額(株) (うち新株予約権)	()	()
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19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>・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 当社は、平成20年 8月 6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20年 8月27日に発行手続きが完了しました。</p> <p>当該転換社債型新株予約権付社債の発行の要領は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 募集社債の名称 株式会社アルデプロ第2回無担保転換社債型新株予約権付社債</p> <p>2. 募集社債の総額 金10,002,720,000円</p> <p>3. 各募集社債の金額 金100,027,200円の1種類</p> <p>4. 利率 本社債には利息を付さない。</p> <p>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)</p> <p>6. 償還価額 額面100円につき金100円</p> <p>7. 申込期日 平成20年 8月27日</p> <p>8. 払込期日及び発行日 平成20年 8月27日</p> <p>9. 募集の方法 第三者割当の方法により、全額をジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に割り当てる。</p> <p>10. 物上担保・保証の有無 本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、又、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。</p> <p>11. 償還の方法及び期限 (1) 本社債は、平成21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。</p>	<p>・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 当社が平成20年 8月27日に発行いたしました第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還につきまして、社債権者と償還義務の履行の猶予につきまして平成21年 8月21日に合意いたしました。</p> <p>1. 経緯 当社は、平成19年 8月28日付でゴールドマン・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(以下、「G S T K 4」といいます。)を引受先として約100億円の第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、「第1回C B」といいます。)を発行いたしました。第1回C Bの償還期限は平成20年 8月27日でしたが、平成20年 8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、「第2回C B」といいます。)をG S T K 4を引受先として発行し、第1回C Bと相殺いたしました。</p> <p>そして、第2回C Bの償還期限が平成21年 8月27日に到来いたしますが、現在の当社の財務状況から償還することは難しいため、この償還につきまして、当社はG S T K 4と協議してまいりました。そして、本件の解決のために引き続き協議していくため、償還義務の履行を平成21年 11月27日まで猶予することにつきまして合意いたしました。</p> <p>2. 債務の内容 債務の種類： 転換社債型新株予約権付社債 社債の総額： 10,002,720,000円 社債権者： ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社</p> <p>債務の総額に対する比率16.0%(平成20年 7月31日現在、個別)</p> <p>3. 合意内容について 当社は、平成20年 8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債10,002,720,000円(以下、「第2回C B」といいます。)を発行いたしました。その償還期限は平成21年 8月27日でしたが、社債権者であるゴールドマン・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・フォー合同会社と償還義務の履行を猶予することにつきまして合意いたしました。</p> <p>合意の内容は次のとおりです。 (1) 償還義務の履行を平成21年 11月27日まで猶予する。 (2) 償還義務の履行の猶予は第2回C Bの不履行を構成しない。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(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。</p> <p>(3) 本新株予約権を割当てる日(以下「割当日」という。) 平成20年 8月27日。</p> <p>(4) 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権を行使することにより当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を本項第(8)号記載の転換価額(ただし、調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる最大整数とする。</p> <p>(5) 本新株予約権の行使期間 平成20年 8月28日から平成21年 8月26日まで</p> <p>(6) その他の本新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(7) 当社による本新株予約権の取得条項 本新株予約権の取得条項は定めない。</p> <p>(8) 本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額 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。 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3,850円とする。なお、転換価額は調整されることがある。</p> <p>(9) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 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。 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>・株式会社東京証券取引所より監理銘柄(審査中)に指定されていることについて</p> <p>1. 監理銘柄(審査中)指定理由 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。 この開示内容から、東証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)に指定されたものであります。</p> <p>2. 監理銘柄指定期間 平成21年10月23日から東証が当社株式について上場廃止基準に該当するかどうかを認定した日まで。</p> <p>3. 今後の対応 監理銘柄指定の解除を受けられるよう、調査委員会からの再発防止策を着実に実行し、早期の信頼回復に努めてまいります。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<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 本 社 債 の 発 行 総 額 は 10,002,720,000円であり、これを平成20年8月27日に償還期限を迎えた第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(総額10,002,720,000円)と同日に相殺いたしました。このため、新たに調達した資金はありません。</p> <p>・重要な係争事件の発生 当社は、平成20年8月28日付で仙台観光株式会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金244,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。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、現時点では支払義務がないものと判断しております。 また、現時点において裁判は継続中であります。</p> <p>・ストックオプションの発行について 会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、以下の要領により、当社の取締役、従業員に対してストックオプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を取締役に委任することにつき、平成20年10月24日開催の定時株主総会において決議いたしました。 なお、当社の取締役に対する新株予約権の付与は、会社法第361条の報酬等に該当いたします。既に決議しております当社の取締役の報酬額とは別枠で、新たにストックオプションとして当社の取締役に対して新株予約権(2,500個以内)を付与することにつき、併せて決議したものであります。 また、当社の取締役に対して付与する新株予約権の額の算定方法につきましては、新株予約権の割当日において算出した新株予約権1個当たりの公正価値に、割当日に在任する当社の取締役に発行する新株予約権の総数を乗じて得た額といたします。この割当日における新株予約権1個当たりの公正価値は、新株予約権の割当日における諸条件をもとにブラック・ショールズ・応用モデルを用いて算出するものといたします。</p>	

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>なお、対象となる取締役の員数は5名であります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 特に有利な条件をもって新株予約権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由 業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、当社の取締役、従業員に対し新株予約権を無償で交付いたしたく存じま 2. 新株予約権の割当対象者 当社の取締役、従業員に割り当てるものいたします。 3. 新株予約権の発行要領 <ol style="list-style-type: none"> (1) 新株予約権の内容 新株予約権の目的である株式の種類および数 新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1株とする。 なお、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整による1株未満の端数は切り捨てる。 調整後付与 = 調整前付与株式数 × 分 株式数 割・併合の比率 また、上記のほか、割当日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で付与株式数を調整する。 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新株予約権1個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。 行使価額は、割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均値(1円未満の端数は切り上げる。)と割当日の終値(当日に取引がない場合には、それに先立つ直近日の終値とする。)のいずれか高い金額とする。 なお、割当日後、以下の事由が生じた場合は行使価額を調整する。)当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。 	

前連結会計年度 (自 平成19年 8 月 1 日 至 平成20年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8 月 1 日 至 平成21年 7 月31日)
<p>調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$</p> <p>) 当社が時価を下回る価額で、当社普通株式につき新株式の発行または自己株式の処分を行う場合(当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。</p> <p>) 上記) および) のほか、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で行使価額を調整する。</p> <p>新株予約権を行使することができる期間 平成22年10月25日から平成30年10月24日まで</p> <p>新株予約権の行使の条件</p> <p>) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。</p> <p>) 新株予約権の相続は認めない。</p> <p>) この他、新株予約権の行使の条件は株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。</p> <p>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および資本準備金に関する事項</p> <p>) 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の額は、会社計算規則第40条第1項の規定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、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。</p>	

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>) 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準備金の額は、上記) 記載の資本金等増加限度額から上記) に定める増加する資本金の額を減じた額とする。 譲渡による新株予約権の取得 譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。 新株予約権の消滅事由等) 新株予約権者が権利行使をする前に、3 . (1)) に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合、新株予約権は消滅する。) 新株予約権者が新株予約権放棄を申し出た場合、新株予約権は消滅する。 組織再編行為時の新株予約権の取扱い 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨およびその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。 端数の取扱い 新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。 (2) 新株予約権の数 16,150個（うち、当社の取締役については2,500個）を上限とする。 なお、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は16,150株（うち、当社の取締役については2,500株）を上限とし、上記(1) により付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に上記新株予約権の上限数を乗じた数を上限とする。 (3) 新株予約権の払込金額 新株予約権と引き換えに、金銭の払込みを要しないこととする。 </p>	

前連結会計年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>・ 別途積立金、資本準備金および利益準備金の額の減少ならびに剰余金の処分 平成20年10月24日開催の定時株主総会において、別途積立金、資本準備金および利益準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を決議いたしました。</p> <p>1. 別途積立金の減少 繰越利益剰余金の欠損補填のため、会社法第452条の規定に基づき、別途積立金を取り崩すものであります。</p> <p>(1) 減少する積立金の額 別途積立金 8,000,000,000円</p> <p>(2) 増加する剰余金の額 繰越利益剰余金 8,000,000,000円</p> <p>2. 資本準備金および利益準備金の額の減少 今後の財務戦略上の柔軟性を確保するため、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えるとともに、利益準備金を取崩し、繰越利益剰余金に振り替えるものであります。</p> <p>(1) 減少する準備金の額 資本準備金 475,721,081円 利益準備金 75,000,000円</p> <p>(2) 増加する剰余金の額 その他資本剰余金 475,721,081円 繰越利益剰余金 75,000,000円</p> <p>(3) 準備金の減少がその効力を生じる日 平成20年10月24日</p> <p>3. 剰余金の処分 会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金で繰越利益剰余金の欠損補填するものであります。</p> <p>(1) 減少する剰余金の額 その他資本剰余金 475,721,081円</p> <p>(2) 増加する剰余金の額 繰越利益剰余金 475,721,081円</p> <p>4. 今後の見通し 本件は、「純資産の部」の勘定内の振替処分となりますので、当社の純資産額に変動はなく当社の業績に与える影響はございません。</p>	

【継続企業の前提に関する事項】

当第2四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22年1月31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の取引が緩やかながら回復の兆しがみえるようになってまいりました。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2四半期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当第2四半期連結会計期間において売上総損失、営業損失、経常損失、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。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2四半期連結会計期間末において229億17百万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。

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、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。

今後は、事業再生ADR手続の中で、全取引金融機関と協議を進めながら、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定してまいります。

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。

【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】

当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日至平成22年1月31日)
連結の範囲に関する事項の変更 第1四半期連結会計期間より、重要性が増した株式会社アルデプロ住宅販売を連結の範囲に含めております。

【簡便な会計処理】

当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日至平成22年1月31日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法 当第2四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。
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。

【四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日至平成22年1月31日)
(損害賠償損失引当金) 当社は、平成20年2月14日付で株式会社ゼニスから、不動産物件の売買の媒介手数料288,331千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。平成21年10月30日付で東京地方裁判所(第一審判決)において288,331千円を支払うよう判決の言い渡しがありましたが、当社はこれを不服として東京高等裁判所に控訴いたしました。ただし、当第2四半期連結累計期間において将来の損害賠償に備えるため、同額を第2四半期連結貸借対照表の損害賠償損失引当金に計上し、第2四半期連結累計損益計算書の損害賠償損失引当金繰入額に同額を計上しております。
(偶発債務) 当社は、平成20年6月26日付で福岡サプリー合同会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金1,060,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。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、現時点では支払義務がないものと判断しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年1月31日)	前連結会計年度末 (平成21年7月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 1,331千円 有形固定資産の減損損失累計額 72,529千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 168,707千円
2 担保資産及び担保付債務	2 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 21,433,489	販売用不動産 25,751,159
建物 4,571	建物 4,664
土地 64,073	土地 64,073
合計 21,652,135	合計 25,969,897
担保付負債	担保付負債
短期借入金 23,092,025	短期借入金 28,275,331
一年以内返済予定の 2,009,000	一年以内返済予定の 217,178
長期借入金	長期借入金
長期借入金	長期借入金 1,836,500
合計 25,101,025	合計 30,329,009
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四半期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 8,838,000 千円 借入実行残高 3,930,623 差し引き額 4,907,376	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 8,838,000千円 借入実行残高 3,941,643 差し引き額 4,896,356

(四半期連結損益計算書関係)

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年1月31日)
販売費及び一般管理費の主なもの	販売費及び一般管理費の主なもの
販売手数料 110,769 千円	販売手数料 155,692 千円
貸倒引当金繰入額 25,054	給与及び賞与 127,549
給与及び賞与 377,724	地代家賃 14,896
地代家賃 68,796	租税公課 30,580
租税公課 67,398	管理諸費 64,440
管理諸費 116,451	
広告宣伝費 152,488	
のれん償却額 83,536	

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)
販売費及び一般管理費の主なもの	販売費及び一般管理費の主なもの
販売手数料 47,939 千円	販売手数料 69,337 千円
給与及び賞与 155,897	給与及び賞与 61,591
地代家賃 29,763	地代家賃 7,432
租税公課 21,350	租税公課 14,680
管理諸費 59,318	管理諸費 40,627
広告宣伝費 66,449	
のれん償却額 15,601	

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年1月31日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金 804,760 千円	現金及び預金 309,821 千円
担保に提供している預金 150,000	担保に提供している預金 150,000
現金及び現金同等物 654,760	現金及び現金同等物 159,821

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成22年1月31日)及び当第2四半期連結会計期間(自平成21年8月1日至平成22年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当第2四半期 連結会計期間末
普通株式(株)	4,217,839

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

5 株主資本の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成20年11月1日至平成21年1月31日)

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	1,919,202	865,027	2,784,230		2,784,230
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	1,919,202	865,027	2,784,230		2,784,230
営業利益又は営業損失()	6,132,547	9,263	6,123,283	(333,912)	6,457,196

(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

当第2四半期連結会計期間(自平成21年11月1日至平成22年1月31日)

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	1,128,674	193,254	1,321,928		1,321,928
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	1,128,674	193,254	1,321,928		1,321,928
営業利益又は営業損失()	1,008,593	81,451	927,141	(149,305)	1,076,446

(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

前第2四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21年1月31日)

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	4,427,857	1,596,752	6,024,609		6,024,609
(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	4,427,857	1,598,635	6,026,492	(1,883)	6,024,609
営業損失()	7,688,556	14,051	7,702,607	(754,120)	8,456,728

(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

当第2四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22年1月31日)

	不動産再活事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社(千円)	連結 (千円)
売上高					
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,086,608	419,572	3,506,180		3,506,180
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	3,086,608	419,572	3,506,180		3,506,180
営業損失()	1,648,615	144,763	1,503,851	(289,090)	1,792,942

(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

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成20年11月1日至平成21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。

当第2四半期連結会計期間(自平成21年11月1日至平成22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。

前第2四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21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。

当第2四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22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。

【海外売上高】

前第2四半期連結会計期間(自平成20年11月1日至平成21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。

当第2四半期連結会計期間(自平成21年11月1日至平成22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。

前第2四半期連結累計期間(自平成20年8月1日至平成21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。

当第2四半期連結累計期間(自平成21年8月1日至平成22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。

(有価証券関係)

前第2四半期連結会計期間末(平成21年1月31日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

当第2四半期連結会計期間末(平成22年1月31日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

当社グループはデリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

四半期連結財務諸表に与える影響額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成22年1月31日)	前連結会計年度末 (平成21年7月31日)
5,434.34円	4,467.32円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎

項目	当第2四半期 連結会計期間末 (平成22年1月31日)	前連結会計年度末 (平成21年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	22,917,381	19,598,946
普通株式に係る純資産額(千円)	22,921,191	19,601,640
差額の主な内訳(千円) 新株予約権	3,809	2,693
普通株式の発行済株式数(株)	4,217,839	4,217,839
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)	4,217,839	4,217,839

2 1株当たり四半期純損失及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額

第2四半期連結累計期間

前第2四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年1月31日)
1株当たり四半期純損失() 3,443.57円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。	1株当たり四半期純損失() 786.87円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

(注) 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年8月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年8月1日 至平成22年1月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失() (千円)	14,524,420	3,318,902
普通株式に係る四半期純損失()(千円)	14,524,420	3,318,902
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	4,217,839	4,217,839

第2四半期連結会計期間

前第2四半期連結会計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)
1株当たり四半期純利益金額 1,760.23円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。	1株当たり四半期純利益金額 476.15円 なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎

項目	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年11月1日 至平成21年1月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)
四半期連結損益計算書上の四半期純損失() (千円)	7,424,362	2,008,335
普通株式に係る四半期純損失()(千円)	7,424,362	2,008,335
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式の期中平均株式数(株)	4,217,839	4,217,839

(重要な後発事象)

当第2四半期連結会計期間(自平成21年11月1日至平成22年1月31日)

・当社第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還義務の履行の再猶予の合意について

当社が平成20年8月27日に発行いたしました第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還につきまして、社債権者と償還義務の履行の再猶予につきまして平成22年2月19日に合意いたしました。

1. 経緯

当社は、平成19年8月28日付でゴールドマン・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(以下、G S T K 4といたします。)を引受先として約100億円の第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第1回C Bといたします。)を発行いたしました。第1回C Bの償還期限は平成20年8月27日でしたが、平成20年8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第2回C Bといたします。)をG S T K 4を引受先として発行し、第1回C Bと相殺いたしました。

そして、第2回C Bの償還期限が平成21年8月27日に到来いたしました。現在の当社の財務状況から償還することは難しいため、平成21年8月21日付で、償還に向けて引き続き協議していくため、償還義務の履行を平成21年11月27日まで猶予することにつきまして合意いたしました。その後も、協議を続けてまいりましたが協議に時間を要し、平成21年11月17日付で償還義務の履行を平成22年2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。

その後、現在も協議を続けておりますが、協議にもうしばらく時間を要することから、償還期限の履行を平成22年5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。

2. 債務の内容

債務の種類：転換社債型新株予約権付社債

社債の総額：10,002,720,000円

社債権者：ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社

債務の総額に対する比率21.0%(平成21年7月31日現在、連結、個別)

なお、平成21年8月26日の経過をもって、本新株予約権の行使期限は終了しております。

3. 合意内容について

当社は、平成20年8月27日に第2回C B 10,002,720,000円を発行いたしました。その償還期限が平成21年8月27日に到来し、社債権者であるゴールドマン・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・フォー合同会社と償還義務の履行を平成21年11月27日まで猶予すること、その後これを平成22年2月26日まで再度猶予することに合意いたしました。そして、これを平成22年5月26日まで再度猶予することに合意いたしました。

合意の内容は次のとおりです。

- (1) 償還義務の履行を平成22年5月26日まで猶予する。
- (2) 償還義務の履行の猶予は第2回CBの不履行を構成しない。

・ 事業再生ADR手続の利用申請および受理について

当社は、事業再生ADR手続の取扱団体である事業再生実務家協会に対して、平成22年3月2日に事業再生ADR手続利用についての申請を行い、同日受理されました。

1. 内容

当社は、平成13年から、中古マンション再活事業（企業の社宅や民間の1棟マンションを仕入れて、リフォームを施し、管理組合の設立準備や区分登記などをして付加価値を高めた上で、顧客に販売する事業）を中核とする不動産事業を行ってまいりました。中古マンションは新築マンションに比べて価格の優位性があり、販売は好調に推移しておりました。平成16年以降、当社は、投資ファンドやJ-REITなどによる不動産市場への進出と中古マンション市場の活性化を受けて、全国に9支店、30営業所を開設し、また、投資関連事業（収益物件を仕入れ、不動産ファンド等に販売する事業）及び、開発事業（用地を仕入れ、大型物件の建築等の開発を行う事業）に事業を拡大いたしました。平成19年8月には、ゴールドマン・サックスグループから第三者割当増資により約200億円、社債の発行により約100億円を調達し、これを原資として積極的に物件を購入し、開発事業の全国的な展開を図りました。

しかし、サブプライムローン問題の顕在化により、平成19年冬ころから、外国資本の投資ファンドの多くが国内の不動産事業から撤退し、また、市場全体の景気の悪化により金融機関の融資姿勢が消極的になったこと等を受けて、当社を取り巻く経済環境は急激に悪化いたしました。不動産投資市場の沈静化により当社が保有する不動産の価格は急激に下落いたしましたため、当社は多額の損失を計上し、資金繰りも急速に悪化いたしました。

その間、当社は人員や経費の削減、子会社の切り離し等の自助努力を行い、損益の改善を図りましたが、抜本的な改善には至りませんでした。

また、当社は不動産の評価損の計上などにより平成21年7月期（連結）において約195億円の債務超過となっており、東京証券取引所マザーズ市場への上場を維持するために平成22年7月期末までに債務超過を解消する必要があります。

このような状況を踏まえ、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（52社、借入残高合計約415億円）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、平成22年3月17日開催予定の「第1回債権者会議」において、当該一時停止の同意（追認）等のお願いをする予定です。また、その後、事業再生ADR手続の中で、全取引金融機関と協議を進めながら、公平中立な立場からJATPより調査・指導・助言をいただき、当社事業再生計画案を策定いたします。同計画案においては、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。

当社の事業再生計画案の内容等につきましては、今後、事業再生ADR手続の中で全取引金融機関の皆様と協議する予定であり、決定次第お知らせいたします。

事業再生ADR手続のスケジュールは、現在のところ、以下を予定しております。

平成22年3月17日 第1回債権者会議(事業再生計画案の概要説明・一時停止の追認)

平成22年5月18日 第2回債権者会議(事業再生計画案の協議)

平成22年6月29日 第3回債権者会議(事業再生計画案の決議)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
株式会社アルデプロ	株式会社アルデプロ 第2回無担保社債	平成17年 11月29日	450,000	450,000	1.30		平成22年 11月29日
	株式会社アルデプロ 第2回無担保転換社 債型新株予約権付社 債	平成20年 8月27日	10,002,720	10,002,720 (10,002,720)			平成21年 8月27日 (注3)
合計			10,452,720	10,452,720 (10,002,720)			

(注)1. ()内は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年毎の償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
10,002,720	450,000			

3. 償還期限は平成21年8月27日ですが、平成22年8月26日まで償還義務の履行を猶予されております。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	46,535,996	32,156,998	3.097	
1年以内に返済予定の長期借入金	126,996	217,178	3.199	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	2,510,100	2,432,500	2.902	平成22年8月～ 平成24年7月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)				
その他有利子負債				
合計	49,173,092	34,806,676		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
2,405,500	27,000			

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成20年8月1日 至平成20年10月31日)	第2四半期 (自平成20年11月1日 至平成21年1月31日)	第3四半期 (自平成21年2月1日 至平成21年4月30日)	第4四半期 (自平成21年5月1日 至平成21年7月31日)
売上高(千円)	3,240,378	2,784,230	1,798,132	6,102,257
税金等調整前四半期純損失金額() (千円)	7,090,958	7,417,056	2,506,461	8,586,135
四半期純損失金額() (千円)	7,100,057	7,424,362	2,508,791	8,584,910
1株当たり四半期純損失金額() (円)	1,683.34	1,760.23	594.80	2,035.38

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,813,614	1 209,761
売掛金	4,106	96
販売用不動産	1 56,526,715	1 25,751,159
仕掛品	1,481,269	431,165
前渡金	4,828,515	4,704,180
前払費用	277,785	-
短期貸付金	2,613,750	-
未収入金	1,277,200	676,070
未収還付法人税等	2,863,147	-
その他	166,463	54,129
貸倒引当金	2,679,561	129,732
流動資産合計	70,173,008	31,696,831
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 52,798	1 46,838
減価償却累計額	13,725	42,174
建物（純額）	39,073	4,664
構築物	81,863	62,138
減価償却累計額	39,782	62,138
構築物（純額）	42,080	-
車両運搬具	3,610	205
減価償却累計額	3,425	205
車両運搬具（純額）	184	-
工具、器具及び備品	75,447	64,188
減価償却累計額	43,719	64,188
工具、器具及び備品（純額）	31,727	-
土地	1 64,073	1 64,073
有形固定資産合計	177,140	68,737
無形固定資産		
ソフトウェア	10,995	-
電話加入権	896	-
無形固定資産合計	11,891	-
投資その他の資産		
投資有価証券	21,000	8,800
関係会社株式	855,212	0
長期前払費用	4,759	-
関係会社長期貸付金	-	703,000
長期滞留債権等	-	2,048,817
その他	440,050	347,807
貸倒引当金	-	2,179,153
投資その他の資産合計	1,321,022	929,271
固定資産合計	1,510,054	998,009
資産合計	71,683,063	32,694,841

	前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	619,013	244,150
短期借入金	1, 2 46,235,996	1, 2 32,156,998
1年内返済予定の長期借入金	1 108,000	1 217,178
1年内償還予定の社債	10,002,720	10,002,720
未払金	859,199	527,698
未払費用	53,914	463,423
未払法人税等	38,778	57,293
前受金	209,538	-
預り金	650,995	-
前受収益	592,422	-
賞与引当金	3,718	4,234
解約損失引当金	3,040,000	4,754,180
損害賠償損失引当金	362,000	-
その他	24,638	576,269
流動負債合計	62,800,935	49,004,146
固定負債		
社債	450,000	450,000
長期借入金	1 2,483,000	1 2,432,500
退職給付引当金	11,788	11,260
長期未払金	-	406,400
固定負債合計	2,944,788	3,300,160
負債合計	65,745,723	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		
資本準備金	12,785,139	12,309,418
資本剰余金合計	12,785,139	12,309,418
利益剰余金		
利益準備金	75,000	-
その他利益剰余金		
別途積立金	8,000,000	-
繰越利益剰余金	27,864,597	44,864,547
利益剰余金合計	19,789,597	44,864,547
株主資本合計	5,939,711	19,610,960
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,372	1,200
評価・換算差額等合計	2,372	1,200
新株予約権	-	2,693
純資産合計	5,937,339	19,609,466
負債純資産合計	71,683,063	32,694,841

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
売上高	44,139,234	12,742,057
売上原価	45,493,463	28,220,915
売上総損失()	1,354,229	15,478,858
販売費及び一般管理費	1 4,282,617	1 1,674,683
営業損失()	5,636,846	17,153,541
営業外収益		
受取利息	24,491	4,586
受取配当金	397	229
受取手数料	116,771	19,333
雑収入	18,811	-
その他	-	229,286
営業外収益合計	160,472	253,435
営業外費用		
支払利息	1,296,507	1,371,867
社債利息	5,882	5,809
貸倒引当金繰入額	61,286	130,336
支払手数料	557,396	21,783
株式交付費	93,118	1,000
消費税相殺差損	180,009	51,971
その他	24,282	11,277
営業外費用合計	2,218,482	1,594,046
経常損失()	7,694,857	18,494,152
特別利益		
固定資産売却益	-	100
関係会社株式売却益	-	13,355
投資有価証券売却益	24,024	-
賞与引当金戻入額	4,846	6,730
貸倒引当金戻入額	-	1,053,555
債務免除益	1,335,104	-
その他	400,000	-
特別利益合計	1,763,975	1,073,741

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
特別損失		
固定資産除却損	2 9,803	2 19,751
固定資産売却損	-	2,482
事業再編費用	3 1,196,119	3 47,197
投資有価証券売却損	4,537	-
投資有価証券評価損	43,973	14,999
販売用不動産評価損	10,256,910	4,460,091
関係会社株式売却損	-	60,264
関係会社株式評価損	487,758	279,735
貸倒引当金繰入額	2,600,000	427,138
解約違約金	2,650,000	981,119
解約損失引当金繰入額	1,990,000	1,748,680
損害賠償損失引当金繰入額	362,000	-
減損損失	-	4 83,127
その他	30,000	-
特別損失合計	19,631,102	8,124,587
税引前当期純損失()	25,561,984	25,544,998
法人税、住民税及び事業税	32,057	7,300
過年度法人税等戻入額	123,343	-
法人税等調整額	595,778	1,628
法人税等合計	504,492	5,672
当期純損失()	26,066,477	25,550,671

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)		当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産再活事業					
土地仕入高		54,004,151	63.0		
建物仕入高		26,541,868	31.0	661,464	17.2
仕入直接経費		3,615,080	4.2	4,987,836	129.6
仕掛品抽出科目		1,574,229	1.8	476,874	12.4
その他振替高		67,328	0.1		
合計		85,668,001	100.0	3,849,497	100.0
期首販売用不動産 たな卸高		29,035,962		56,526,715	
期首仕掛品たな卸高		719,519		1,481,269	
他勘定振替高	1	12,263,368			
期末販売用不動産 たな卸高		56,526,715		25,751,159	
期末仕掛品たな卸高		1,481,269		431,165	
不動産再活事業売上原価			45,152,129		27,976,161
その他事業					
支払管理費等		341,334	100.0	244,753	100.0
その他事業売上原価			341,334		244,753
売上原価合計			45,493,463		28,220,915

1 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
販売用不動産評価損	10,256,910	
債務との相殺	98,800	
前受収益との相殺	1,907,658	
計	12,263,368	

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,937,965	12,944,169
当期変動額		
新株の発行	10,006,204	-
当期変動額合計	10,006,204	-
当期末残高	12,944,169	12,944,169
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,778,935	12,785,139
当期変動額		
新株の発行	10,006,204	-
資本準備金の取崩	-	475,721
当期変動額合計	10,006,204	475,721
当期末残高	12,785,139	12,309,418
資本剰余金合計		
前期末残高	2,778,935	12,785,139
当期変動額		
新株の発行	10,006,204	-
資本準備金の取崩	-	475,721
当期変動額合計	10,006,204	475,721
当期末残高	12,785,139	12,309,418
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	75,000	75,000
利益準備金の取崩	-	75,000
当期変動額合計	-	75,000
当期末残高	75,000	-
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	4,000,000	8,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	4,000,000	-
別途積立金の取崩	-	8,000,000
当期変動額合計	4,000,000	8,000,000
当期末残高	8,000,000	-
繰越利益剰余金		
前期末残高	4,140,389	27,864,597
当期変動額		
欠損填補	-	475,721
利益準備金の取崩	-	75,000
剰余金の配当	1,938,509	-
別途積立金の積立	4,000,000	-
別途積立金の取崩	-	8,000,000
当期純損失()	26,066,477	25,550,671
当期変動額合計	32,004,986	16,999,950

	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
当期末残高	27,864,597	44,864,547
利益剰余金合計		
前期末残高	8,215,389	19,789,597
当期変動額		
欠損填補	-	475,721
剰余金の配当	1,938,509	-
別途積立金の積立	-	-
当期純損失()	26,066,477	25,550,671
当期変動額合計	28,004,986	25,074,950
当期末残高	19,789,597	44,864,547
株主資本合計		
前期末残高	13,932,289	5,939,711
当期変動額		
新株の発行	20,012,408	-
剰余金の配当	1,938,509	-
当期純損失()	26,066,477	25,550,671
当期変動額合計	7,992,577	25,550,671
当期末残高	5,939,711	19,610,960
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	-	2,372
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,372	1,172
当期変動額合計	2,372	1,172
当期末残高	2,372	1,200
評価・換算差額等合計		
前期末残高	-	2,372
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,372	1,172
当期変動額合計	2,372	1,172
当期末残高	2,372	1,200
新株予約権		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	2,693
当期変動額合計	-	2,693
当期末残高	-	2,693
純資産合計		
前期末残高	13,932,289	5,937,339
当期変動額		
新株の発行	20,012,408	-
剰余金の配当	1,938,509	-
当期純損失()	26,066,477	25,550,671
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,372	3,865
当期変動額合計	7,994,949	25,546,806
当期末残高	5,937,339	19,609,466

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>当社が属する不動産業界におきましては、米国におけるサブプライムローン問題に端を發した金融市場の混乱、金融機関による不動産向け融資の厳格化、改正建築基準法の影響による着工数の減少等、事業環境は極めて厳しい状況が続いております。</p> <p>このような状況のもと、当社所有不動産物件について、不動産市況の悪化や買い手側の資金的な理由により計画どおりに売却が進まず、当初見込んでいた売上高を下方修正せざるを得ない状況となりました。このため、営業損失、経常損失となり、さらに販売用不動産評価損の計上などにより当期純損失を計上いたしました。また、当事業年度の営業キャッシュ・フローのマイナス幅は前期に比べて拡大いたしました。なお、所有不動産の販売が当初計画より遅れているため、金融機関からの借入金の一部の返済について、金融機関との合意により返済期日を延期しております。</p> <p>当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、下記施策の確実な実行により、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。</p> <p>当社は、取引金融機関と緊密な関係を維持しており、当面の厳しい事業環境を乗り越えるべく、継続的なご支援をいただくことを前提とした資金計画の見直しを行っております。資金計画の見直しの一環として、平成20年8月27日に公表いたしましたこととあり、当社の最大債権者であるジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に対して、第三者割当による第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を行っております。</p> <p>当社は世界有数の金融機関であるゴールドマン・サックスから社外取締役を1名招聘しておりますが、平成20年10月24日に開催予定の定時株主総会におきまして、さらに1名同社から社外取締役を選任し、招聘する予定です。不動産業界を取り巻く環境は厳しいものの、サブプライムローン問題に端を發した不動産業界全体の混乱が一巡した後、当社の不動産再活事業に対する中長期的な需要の高まりが期待できること、当社の保有物件の将来的な売却により収益寄与が期待できること、についてゴールドマン・サックスに理解をいただいております。今後も今まで以上に密接な関係を築いてまいります。</p>	<p>当社の属する不動産業界におきましては、景気対策により耐久財消費に持ち直しの効果が認められるものの、雇用情勢の悪化による可処分所得の減少が個人消費を下押ししたため、住宅投資も減少が続いており、不動産価格の下落や、新築住宅供給戸数の減少に繋がっております。一方、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により、特にコストパフォーマンスの高い値ごろ感のある中古マンションの流通は堅調に推移しており、不動産価格の下落も底が見えてきたものと思われま。</p> <p>このような環境下、当社グループの中核をなす株式会社アルデプロでは、優良な中古不動産に対する需要は中長期的に拡大していくものと見込み、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、当期も厳しい業績となりました。不動産価格の下落の影響を受け、利益率が低下し、当事業年度において売上総損失、営業損失、経常損失、当期純損失を計上いたしました。なお、所有不動産の販売が思うように進まないため、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一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできておりません。さらに、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、当事業年度末において196億9百万円の債務超過となっております。</p> <p>以上のような状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、下記施策の確実な実行により、早期に資金繰りの安定化が実現できると考えております。</p> <p>金融機関からの借入金のうち返済期限が経過している借入金の一部については、当該借入金の担保となっている収益用不動産からの賃料収入を当該借入金の弁済に充当しているものもあります。また、当社は担保不動産の売却を進めておりますが、売却による収入によって借入金全額を弁済できない場合、当該金融機関には、不足する借入金の弁済について猶予していただいております。このように、金融機関が強硬な回収手段をとるようなことはなく、不動産市況が底ばいを続ける中、金融機関は現状の不動産市況を静観しつつあるものと当社では判断しております。</p>

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>経営資源を首都圏に集中させ、同エリアにおける収益用不動産の売上拡大を図ってまいります。今期につきましては、中古マンションを販売する子会社を設立し、販売の拡大を目指します。また、不動産特定共同事業法に基づく許可申請を行い、一棟物件についての仕入資金の調達および売却を進めてまいります。</p> <p>当社におきましては支店、営業所の閉鎖等を実施し、固定的コストの削減を進めております。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>	<p>当社は、平成19年8月28日付でゴールドマン・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(以下、G S T K 4といたします。)を引受先として約100億円の第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第1回C Bといたします。)を発行いたしました。第1回C Bの償還期限は平成20年8月27日でしたが、平成20年8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、第2回C Bといたします。)をG S T K 4を引受先として発行し、第1回C Bと相殺いたしました。そして、第2回C Bの償還期限は平成21年8月27日でしたが、現在の当社の財務状況から償還することは難しいため、この償還につきまして、当社はG S T K 4と協議してまいりました。そして、本件の解決のために引き続き協議していくため、償還義務の履行を平成21年11月27日まで猶予することにつきまして合意いたしました。</p> <p>今後償還期日が到来する当該社債につきましては、G S T K 4と償還義務の履行の再度の猶予について前向きな協議を行い、さらに今後、建設的な資本政策を検討・実施してまいり所存であります。</p> <p>当社のビジネスモデルの原点である中古マンションの再活事業の特徴は、1棟丸ごと仕入れ、内外装を施し区分登記し、また管理組合設立準備を行い、販売するものです。この販売期間は3カ月～4カ月程度で、新築マンションの18カ月～36カ月に比べると、短くなっております。また、中古マンションの価格は同程度の新築マンションの6割～7割程度と割安感があり、需要は底堅いものがあります。</p> <p>平成22年7月期においては、中古マンションを仕入れ、年間3回転強、売上総利益率20%で販売してまいります。仕入に当たっては、利益を確保できる物件を厳選してまいります。さらに、中型のマンションやオフィスの再活も手掛け、平成22年7月期に黒字転換を目指してまいります。</p> <p>しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、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。</p> <p>財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような不確実性の状況は財務諸表には反映しておりません。</p>

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21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 ております。	(1) 子会社株式 同左
	(2) 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。 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。	(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 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 販売用不動産、仕掛品 従来、個別法による原価法に よってありましたが、当事業 年度から「棚卸資産の評価に 関する会計基準」（企業会計 基準委員会企業会計基準第 9号）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き簿 価の切下げの方法）によっ ております。 これにより、売上総損失、営 業損失、経常損失が13,852,586千 円、税金等調整前当期純損 失が18,891,523千円それぞ れ増加しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法（収益性の 低下に基づき簿価の切下げ の方法）によってあります。
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 構築物 3～5年 車両運搬具 3年 工具器具備品 4～20年	(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

項目	前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
	(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。 (3) 長期前払費用 定額法によっております。	(2) 無形固定資産 (3) 長期前払費用 同左
4 繰延資産の処理方法	株式交付費 支出時に全額費用処理しております。	株式交付費 同左
5 引当金の計上基準	(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。 (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。 (3) 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。 (4) 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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 損害賠償損失引当金 (5) 解約損失引当金 不動産売買契約の解約に伴う損失に備えるため、当連結会計年度における負担見込額を計上しております。
6 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】

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
	<p>販売目的で保有する棚卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当事業年度期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)によっております。</p> <p>これにより、当事業年度における売上総損失、営業損失及び経常損失が13,852,586千円、税引前当期純損失が18,891,523千円それぞれ増加しております。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(貸借対照表)</p> <p>短期貸付金 前事業年度まで流動資産の「その他」に表示しておりました「短期貸付金」は、当事業年度末において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記することとしました。 なお、前事業年度末の「短期貸付金」の残高は、160,000千円であります。</p> <p>未収入金 前事業年度まで流動資産の「その他」に表示しておりました「未収入金」は、当事業年度末において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記することとしました。 なお、前事業年度末の「未収入金」の残高は、52千円であります。</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437,735千円)については、資産の総額の100分の1以下となったため、固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(損益計算書)</p> <p>受取手数料 前事業年度において、営業外収益の「その他」に含めておりました受取手数料(前事業年度47,171千円)については、金額的重要性が増加したため、当事業年度より区分掲記しております。</p>	

【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年 8 月 1 日 至 平成20年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8 月 1 日 至 平成21年 7 月31日)
<p>(偶発債務)</p> <p>当社は、平成20年 2 月14日付で株式会社ゼニスから、不動産物件の売買の媒介手数料288,331千円の支払いを求める訴訟の提起を受けました。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、現時点では支払義務がないものと判断しております。</p> <p>当社は、平成20年 6 月26日付で福岡サブリ合同会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金1,060,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。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、現時点では支払義務が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】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">582,131 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">67,175,552</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,849</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">64,073</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;"><u>67,826,607</u></td> </tr> </table> <p>担保付負債</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">44,538,496</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">108,000</td> </tr> <tr> <td>の長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,983,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;"><u>46,629,496</u></td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">8,838,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">6,561,496</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;"><u>2,276,503</u></td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>子会社の銀行借入に対し、債務保証を行っております。</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;">27,750千円</p>	現金及び預金	582,131 千円	販売用不動産	67,175,552	建物	4,849	土地	64,073	合計	<u>67,826,607</u>	短期借入金	44,538,496	一年以内返済予定	108,000	の長期借入金		長期借入金	1,983,000	合計	<u>46,629,496</u>	当座貸越契約の総額	8,838,000 千円	借入実行残高	6,561,496	差引額	<u>2,276,503</u>	<p>1 担保資産及び担保付負債</p> <p>担保資産</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">150,000 千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">25,751,159</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,664</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">64,073</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;"><u>25,969,897</u></td> </tr> </table> <p>担保付負債</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,275,331</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済予定</td> <td style="text-align: right;">217,178</td> </tr> <tr> <td>の長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,836,500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;"><u>30,329,009</u></td> </tr> </table> <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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">8,838,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,941,643</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;"><u>4,896,356</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	150,000 千円	販売用不動産	25,751,159	建物	4,664	土地	64,073	合計	<u>25,969,897</u>	短期借入金	28,275,331	一年以内返済予定	217,178	の長期借入金		長期借入金	1,836,500	合計	<u>30,329,009</u>	当座貸越契約の総額	8,838,000 千円	借入実行残高	3,941,643	差引額	<u>4,896,356</u>
現金及び預金	582,131 千円																																																				
販売用不動産	67,175,552																																																				
建物	4,849																																																				
土地	64,073																																																				
合計	<u>67,826,607</u>																																																				
短期借入金	44,538,496																																																				
一年以内返済予定	108,000																																																				
の長期借入金																																																					
長期借入金	1,983,000																																																				
合計	<u>46,629,496</u>																																																				
当座貸越契約の総額	8,838,000 千円																																																				
借入実行残高	6,561,496																																																				
差引額	<u>2,276,503</u>																																																				
現金及び預金	150,000 千円																																																				
販売用不動産	25,751,159																																																				
建物	4,664																																																				
土地	64,073																																																				
合計	<u>25,969,897</u>																																																				
短期借入金	28,275,331																																																				
一年以内返済予定	217,178																																																				
の長期借入金																																																					
長期借入金	1,836,500																																																				
合計	<u>30,329,009</u>																																																				
当座貸越契約の総額	8,838,000 千円																																																				
借入実行残高	3,941,643																																																				
差引額	<u>4,896,356</u>																																																				

[次へ](#)

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)																																																																												
<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">1,457,079千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">84,480</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td style="text-align: right;">812,460</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">3,718</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">5,469</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">77,442</td></tr> <tr><td>管理諸費</td><td style="text-align: right;">109,925</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">885,449</td></tr> </table> <p> </p> <p> おおよその割合</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 販売費</td><td style="text-align: right;">56.4%</td></tr> <tr><td> 一般管理費</td><td style="text-align: right;">43.6</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 建物</td><td style="text-align: right;">2,378千円</td></tr> <tr><td> 構築物</td><td style="text-align: right;">7,013</td></tr> <tr><td> 工具器具備品</td><td style="text-align: right;">411</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,803</td></tr> </table> <p>3 事業再編費用の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 関係会社株式売却損</td><td style="text-align: right;">679,050千円</td></tr> <tr><td> 関係会社整理損</td><td style="text-align: right;">54,712</td></tr> <tr><td> その他再編費用</td><td style="text-align: right;">73,241</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">807,003</td></tr> </table>	販売手数料	1,457,079千円	役員報酬	84,480	給与及び賞与	812,460	賞与引当金繰入額	3,718	退職給付費用	5,469	減価償却費	77,442	管理諸費	109,925	広告宣伝費	885,449	販売費	56.4%	一般管理費	43.6	建物	2,378千円	構築物	7,013	工具器具備品	411	合計	9,803	関係会社株式売却損	679,050千円	関係会社整理損	54,712	その他再編費用	73,241	合計	807,003	<p>1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">428,384千円</td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">63,630</td></tr> <tr><td>給与及び賞与</td><td style="text-align: right;">242,324</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7,246</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">1,955</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">18,482</td></tr> <tr><td>管理諸費</td><td style="text-align: right;">144,035</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">214,073</td></tr> </table> <p> </p> <p> おおよその割合</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 販売費</td><td style="text-align: right;">46.7%</td></tr> <tr><td> 一般管理費</td><td style="text-align: right;">53.3</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> 建物</td><td style="text-align: right;">5,677千円</td></tr> <tr><td> 構築物</td><td style="text-align: right;">11,994</td></tr> <tr><td> 工具器具備品</td><td style="text-align: right;">1,183</td></tr> <tr><td> 電話加入権</td><td style="text-align: right;">896</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,751</td></tr> </table> <p>3 事業再編費用の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td> その他再編費用</td><td style="text-align: right;">47,197千円</td></tr> <tr><td> 合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,197</td></tr> </table> <p>4 減損損失</p> <p> 当事業年度において当社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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動産再 活事業</td> <td>有形固定 資産</td> <td>本社</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識にいたった経緯</p> <p> 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。</p> <p>(3) 減損損失の金額 83,127千円</p> <p>(4) 資産のグルーピングの方法</p> <p> 当社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</p> <p> 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>	販売手数料	428,384千円	役員報酬	63,630	給与及び賞与	242,324	賞与引当金繰入額	7,246	退職給付費用	1,955	減価償却費	18,482	管理諸費	144,035	広告宣伝費	214,073	販売費	46.7%	一般管理費	53.3	建物	5,677千円	構築物	11,994	工具器具備品	1,183	電話加入権	896	合計	19,751	その他再編費用	47,197千円	合計	47,197	用途	種類	場所	不動産再 活事業	有形固定 資産	本社
販売手数料	1,457,079千円																																																																												
役員報酬	84,480																																																																												
給与及び賞与	812,460																																																																												
賞与引当金繰入額	3,718																																																																												
退職給付費用	5,469																																																																												
減価償却費	77,442																																																																												
管理諸費	109,925																																																																												
広告宣伝費	885,449																																																																												
販売費	56.4%																																																																												
一般管理費	43.6																																																																												
建物	2,378千円																																																																												
構築物	7,013																																																																												
工具器具備品	411																																																																												
合計	9,803																																																																												
関係会社株式売却損	679,050千円																																																																												
関係会社整理損	54,712																																																																												
その他再編費用	73,241																																																																												
合計	807,003																																																																												
販売手数料	428,384千円																																																																												
役員報酬	63,630																																																																												
給与及び賞与	242,324																																																																												
賞与引当金繰入額	7,246																																																																												
退職給付費用	1,955																																																																												
減価償却費	18,482																																																																												
管理諸費	144,035																																																																												
広告宣伝費	214,073																																																																												
販売費	46.7%																																																																												
一般管理費	53.3																																																																												
建物	5,677千円																																																																												
構築物	11,994																																																																												
工具器具備品	1,183																																																																												
電話加入権	896																																																																												
合計	19,751																																																																												
その他再編費用	47,197千円																																																																												
合計	47,197																																																																												
用途	種類	場所																																																																											
不動産再 活事業	有形固定 資産	本社																																																																											

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20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20年 8月 1日 至 平成21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19年 8月 1日 至 平成20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20年 8月 1日 至 平成21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20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21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。

[次へ](#)

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年7月31日)	当事業年度 (平成21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> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">921,221 千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">4,651</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">1,513</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">4,797</td> </tr> <tr> <td>一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">2,497</td> </tr> <tr> <td>繰延資産償却超過額</td> <td style="text-align: right;">6,225</td> </tr> <tr> <td>繰延消費税等</td> <td style="text-align: right;">1,517</td> </tr> <tr> <td>未払給与</td> <td style="text-align: right;">1,428</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">23,748</td> </tr> <tr> <td>損害補償損失引当金</td> <td style="text-align: right;">147,334</td> </tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">198,517</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">1,117,478</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">1,078,550</td> </tr> <tr> <td>商品評価損</td> <td style="text-align: right;">1,050,150</td> </tr> <tr> <td>前受収益</td> <td style="text-align: right;">235,590</td> </tr> <tr> <td>未収還付事業税等</td> <td style="text-align: right;">167,170</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">503</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right;">4,628,555</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">4,628,555</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">_____</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> <tr> <td>流動資産</td> <td>繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>繰延税金資産</td> <td></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> <p>税引前当期純損失を計上したため、当該事項の記載を省略しております。</p>	繰越欠損金	921,221 千円	減価償却超過額	4,651	賞与引当金	1,513	退職給付引当金	4,797	一括償却資産	2,497	繰延資産償却超過額	6,225	繰延消費税等	1,517	未払給与	1,428	投資有価証券評価損	23,748	損害補償損失引当金	147,334	子会社株式評価損	198,517	貸倒引当金	1,117,478	差入保証金	1,078,550	商品評価損	1,050,150	前受収益	235,590	未収還付事業税等	167,170	その他	503	小計	4,628,555	評価性引当額	4,628,555	繰延税金資産合計	_____	流動資産	繰延税金資産	千円	固定資産	繰延税金資産		<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> <tr> <td>減価償却超過額</td> <td style="text-align: right;">29,088 千円</td> </tr> <tr> <td>繰延資産償却超過額</td> <td style="text-align: right;">4,029</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;">254</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;">1,072</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">4,583</td> </tr> <tr> <td>損害補償損失引当金</td> <td style="text-align: right;">1,934,951</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">930,585</td> </tr> <tr> <td>商品評価損</td> <td style="text-align: right;">4,299,050</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">28,225</td> </tr> <tr> <td>新株予約権</td> <td style="text-align: right;">1,096</td> </tr> <tr> <td>子会社株式評価損</td> <td style="text-align: right;">4,069</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">1,723</td> </tr> <tr> <td>未払給与</td> <td style="text-align: right;">196</td> </tr> <tr> <td>前期損益修正損</td> <td style="text-align: right;">6,531,892</td> </tr> <tr> <td>青色欠損金</td> <td style="text-align: right;">921,221</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right;">14,692,039</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">14,692,039</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">_____</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> <tr> <td>流動資産</td> <td>繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>繰延税金資産</td> <td></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> <p>同左</p>	減価償却超過額	29,088 千円	繰延資産償却超過額	4,029	一括償却資産損金算入限度超過額	254	繰延消費税等損金算入限度超過額	1,072	退職給付引当金	4,583	損害補償損失引当金	1,934,951	貸倒引当金繰入限度超過額	930,585	商品評価損	4,299,050	投資有価証券評価損	28,225	新株予約権	1,096	子会社株式評価損	4,069	賞与引当金	1,723	未払給与	196	前期損益修正損	6,531,892	青色欠損金	921,221	小計	14,692,039	評価性引当額	14,692,039	繰延税金資産合計	_____	流動資産	繰延税金資産	千円	固定資産	繰延税金資産	
繰越欠損金	921,221 千円																																																																																								
減価償却超過額	4,651																																																																																								
賞与引当金	1,513																																																																																								
退職給付引当金	4,797																																																																																								
一括償却資産	2,497																																																																																								
繰延資産償却超過額	6,225																																																																																								
繰延消費税等	1,517																																																																																								
未払給与	1,428																																																																																								
投資有価証券評価損	23,748																																																																																								
損害補償損失引当金	147,334																																																																																								
子会社株式評価損	198,517																																																																																								
貸倒引当金	1,117,478																																																																																								
差入保証金	1,078,550																																																																																								
商品評価損	1,050,150																																																																																								
前受収益	235,590																																																																																								
未収還付事業税等	167,170																																																																																								
その他	503																																																																																								
小計	4,628,555																																																																																								
評価性引当額	4,628,555																																																																																								
繰延税金資産合計	_____																																																																																								
流動資産	繰延税金資産	千円																																																																																							
固定資産	繰延税金資産																																																																																								
減価償却超過額	29,088 千円																																																																																								
繰延資産償却超過額	4,029																																																																																								
一括償却資産損金算入限度超過額	254																																																																																								
繰延消費税等損金算入限度超過額	1,072																																																																																								
退職給付引当金	4,583																																																																																								
損害補償損失引当金	1,934,951																																																																																								
貸倒引当金繰入限度超過額	930,585																																																																																								
商品評価損	4,299,050																																																																																								
投資有価証券評価損	28,225																																																																																								
新株予約権	1,096																																																																																								
子会社株式評価損	4,069																																																																																								
賞与引当金	1,723																																																																																								
未払給与	196																																																																																								
前期損益修正損	6,531,892																																																																																								
青色欠損金	921,221																																																																																								
小計	14,692,039																																																																																								
評価性引当額	14,692,039																																																																																								
繰延税金資産合計	_____																																																																																								
流動資産	繰延税金資産	千円																																																																																							
固定資産	繰延税金資産																																																																																								

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当事業年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
1株当たり純資産額	1,407円67銭	4,649円81銭
1株当たり当期純損失()	6,246円03銭	6,057円76銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載していません。	1株当たり当期純損失が計上されているため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については記載していません。

(注) 算定上の基礎

1株当たり純資産額

	前事業年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当事業年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	5,937,339	19,609,466
普通株式に係る純資産額(千円)	5,937,339	19,612,160
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)		2,693
普通株式の発行済株式数(株)	4,217,839	4,217,839
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)	4,217,839	4,217,839

1株当たり当期純損失並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前事業年度 (自平成19年8月1日 至平成20年7月31日)	当事業年度 (自平成20年8月1日 至平成21年7月31日)
損益計算書上の当期純損失()(千円)	26,066,477	25,550,671
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純損失()(千円)	26,066,477	25,550,671
普通株式の期中平均株式数(株)	4,161,293	4,217,839
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)(うち新株予約権)	()	()
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19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>・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 当社は、平成20年 8月 6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20年 8月27日に発行手続が完了しました。</p> <p>当該転換社債型新株予約権付社債の発行の要領は、下記のとおりであります。</p> <p>1. 募集社債の名称 株式会社アルデプロ第2回無担保転換社債型新株予約権付社債</p> <p>2. 募集社債の総額 金10,002,720,000円</p> <p>3. 各募集社債の金額 金100,027,200円の1種類</p> <p>4. 利率 本社債には利息を付さない。</p> <p>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)</p> <p>6. 償還価額 額面100円につき金100円</p> <p>7. 申込期日 平成20年 8月27日</p> <p>8. 払込期日及び発行日 平成20年 8月27日</p> <p>9. 募集の方法 第三者割当の方法により、全額をジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に割り当てる。</p> <p>10. 物上担保・保証の有無 本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、又、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。</p> <p>11. 償還の方法及び期限 (1) 本社債は、平成21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。</p>	<p>・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 当社が平成20年 8月27日に発行いたしました第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還につきまして、社債権者と償還義務の履行の猶予につきまして平成21年 8月21日に合意いたしました。</p> <p>1. 経緯 当社は、平成19年 8月28日付でゴールドマン・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(以下、「G S T K 4」といいます。)を引受先として約100億円の第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、「第1回C B」といいます。)を発行いたしました。第1回C Bの償還期限は平成20年 8月27日でしたが、平成20年 8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、「第2回C B」といいます。)をG S T K 4を引受先として発行し、第1回C Bと相殺いたしました。 そして、第2回C Bの償還期限が平成21年 8月27日に到来いたしますが、現在の当社の財務状況から償還することは難しいため、この償還につきまして、当社はG S T K 4と協議してまいりました。そして、本件の解決のために引き続き協議していくため、償還義務の履行を平成21年 11月27日まで猶予することにつきまして合意いたしました。</p> <p>2. 債務の内容 債務の種類： 転換社債型新株予約権付社債 社債の総額： 10,002,720,000円 社債権者： ジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社</p> <p>債務の総額に対する比率16.0%(平成20年 7月31日現在、個別)</p> <p>3. 合意内容について 当社は、平成20年 8月27日に第2回無担保転換社債型新株予約権付社債10,002,720,000円(以下、「第2回C B」といいます。)を発行いたしました。その償還期限は平成21年 8月27日でしたが、社債権者であるゴールドマン・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・フォー合同会社と償還義務の履行を猶予することにつきまして合意いたしました。 合意の内容は次のとおりです。 (1) 償還義務の履行を平成21年11月27日まで猶予する。 (2) 償還義務の履行の猶予は第2回C Bの不履行を構成しない。</p>

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>(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。</p> <p>(3) 本新株予約権を割当ての日(以下「割当日」という。) 平成20年 8月27日。</p> <p>(4) 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権を行使することにより当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を本項第(8)号記載の転換価額(ただし、調整された場合は調整後の転換価額)で除して得られる最大整数とする。</p> <p>(5) 本新株予約権の行使期間 平成20年 8月28日から平成21年 8月26日まで</p> <p>(6) その他の本新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(7) 当社による本新株予約権の取得条項 本新株予約権の取得条項は定めない。</p> <p>(8) 本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額 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。 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3,850円とする。なお、転換価額は調整されることがある。</p> <p>(9) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 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。 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>・株式会社東京証券取引所より監理銘柄(審査中)に指定されていることについて</p> <p>1. 監理銘柄(審査中)指定理由 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。 この開示内容から、東証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)に指定されたものであります。</p> <p>2. 監理銘柄指定期間 平成21年10月23日から東証が当社株式について上場廃止基準に該当するかどうかを認定した日まで。</p> <p>3. 今後の対応 監理銘柄指定の解除を受けられるよう、調査委員会からの再発防止策を着実に実行し、早期の信頼回復に努めてまいります。</p>

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<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 本 社 債 の 発 行 総 額 は 10,002,720,000円であり、これを平成20年8月27日に償還期限を迎えた第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(総額10,002,720,000円)と同日に相殺いたしました。このため、新たに調達した資金はありません。</p> <p>・重要な係争事件の発生 当社は、平成20年8月28日付で仙台観光株式会社から、不動産物件の売買契約に係る違約金244,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けました。 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、現時点では支払義務がないものと判断しております。 また、現時点において裁判は継続中でありませ</p> <p>・ストックオプションの発行について 会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、以下の要領により、当社の取締役、従業員に対してストックオプションとして発行する新株予約権の募集事項の決定を取締役に委任することにつき、平成20年10月24日開催の定時株主総会において決議いたしました。 なお、当社の取締役に対する新株予約権の付与は、会社法第361条の報酬等に該当いたします。既に決議しております当社の取締役の報酬額とは別枠で、新たにストックオプションとして当社の取締役に対して新株予約権(2,500個以内)を付与することにつき、併せて決議したものであります。 また、当社の取締役に対して付与する新株予約権の額の算定方法につきましては、新株予約権の割当日において算出した新株予約権1個当たりの公正価値に、割当日に在任する当社の取締役に発行する新株予約権の総数を乗じて得た額といたします。この割当日における新株予約権1個当たりの公正価値は、新株予約権の割当日における諸条件をもとにブラック・ショールズ・応用モデルを用いて算出するものといたします。</p>	

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>なお、対象となる取締役の員数は5名であります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 特に有利な条件をもって新株予約権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由 業績向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、当社の取締役、従業員に対し新株予約権を無償で交付いたしたく存じま 2. 新株予約権の割当対象者 当社の取締役、従業員に割り当てるものとい 3. 新株予約権の発行要領 <ol style="list-style-type: none"> (1) 新株予約権の内容 新株予約権の目的である株式の種類および数 新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1株とする。 なお、新株予約権を割り当てる日(以下「割当日」という。)後、当社が当社普通株式につき株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整による1株未満の端数は切り捨てる。 調整後付与 = 調整前付与株式数 × 分 株式数 割・併合の比率 また、上記のほか、割当日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で付与株式数を調整する。 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新株予約権1個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。 行使価額は、割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均値(1円未満の端数は切り上げる。)と割当日の終値(当日に取引がない場合には、それに先立つ直近日の終値とする。)のいずれか高い金額とする。 なお、割当日後、以下の事由が生じた場合は行使価額を調整する。)当社が当社普通株式につき株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。 	

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$</p> <p>) 当社が時価を下回る価額で、当社普通株式につき新株式の発行または自己株式の処分を行う場合(当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。</p> <p>) 上記) および) のほか、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で行使価額を調整する。</p> <p>新株予約権を行使することができる期間 平成22年10月25日から平成30年10月24日まで</p> <p>新株予約権の行使の条件</p> <p>) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位にあることを要する。ただし、当社取締役会において承認を得た場合にはこの限りではない。</p> <p>) 新株予約権の相続は認めない。</p> <p>) この他、新株予約権の行使の条件は株主総会決議および取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。</p> <p>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および資本準備金に関する事項</p> <p>) 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の額は、会社計算規則第40条第1項の規定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、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。</p>	

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)</p>
<p>) 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準備金の額は、上記) 記載の資本金等増加限度額から上記) に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>譲渡による新株予約権の取得 譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。</p> <p>新株予約権の消滅事由等</p> <p>) 新株予約権者が権利行使をする前に、3 . (1)) に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合、新株予約権は消滅する。</p> <p>) 新株予約権者が新株予約権放棄を申し出た場合、新株予約権は消滅する。</p> <p>組織再編行為時の新株予約権の取扱い 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して、以下「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を交付する旨およびその比率を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。</p> <p>端数の取扱い 新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。</p> <p>(2) 新株予約権の数 16,150個(うち、当社の取締役については2,500個)を上限とする。 なお、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は16,150株(うち、当社の取締役については2,500株)を上限とし、上記(1)により付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に上記新株予約権の上限数を乗じた数を上限とする。</p> <p>(3) 新株予約権の払込金額 新株予約権と引き換えに、金銭の払込みを要しないこととする。</p>	

前事業年度 (自 平成19年 8月 1日 至 平成20年 7月31日)	当事業年度 (自 平成20年 8月 1日 至 平成21年 7月31日)
<p>・ 別途積立金、資本準備金および利益準備金の額の減少ならびに剰余金の処分 平成20年10月24日開催の定時株主総会において、別途積立金、資本準備金および利益準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を決議いたしました</p> <p>1. 別途積立金の減少 繰越利益剰余金の欠損補填のため、会社法第452条の規定に基づき、別途積立金を取り崩すものであります。 (1) 減少する積立金の額 別途積立金 8,000,000,000円 (2) 増加する剰余金の額 繰越利益剰余金 8,000,000,000円</p> <p>2. 資本準備金および利益準備金の額の減少 今後の財務戦略上の柔軟性を確保するため、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金に振り替えるとともに、利益準備金を取崩し、繰越利益剰余金に振り替えるものであります。 (1) 減少する準備金の額 資本準備金 475,721,081円 利益準備金 75,000,000円 (2) 増加する剰余金の額 その他資本剰余金 475,721,081円 繰越利益剰余金 75,000,000円 (3) 準備金の減少がその効力を生じる日 平成20年10月24日</p> <p>3. 剰余金の処分 会社法第452条の規定に基づき、その他資本剰余金で繰越利益剰余金の欠損補填するものであります。 (1) 減少する剰余金の額 その他資本剰余金 475,721,081円 (2) 増加する剰余金の額 繰越利益剰余金 475,721,081円</p> <p>4. 今後の見通し 本件は、「純資産の部」の勘定内の振替処分となりますので、当社の純資産額に変動はなく当社の業績に与える影響はございません。</p>	

[前へ](#)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)コーセーアールイー	200	8,800
計				8,800

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 及び減損損 失累計額又 は償却累計 額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	52,798	3,021	8,981	46,838	42,174	33,290	4,664
構築物	81,863	220	19,944 (220)	62,138	62,138	30,086 (21,745)	
車両運搬具	3,610		3,404	205	205	184 (147)	
工具器具備品	75,447	900	12,159 (900)	64,188	64,188	27,495 (21,756)	
土地	64,073			64,073			64,073
有形固定資産計	277,793	4,141	44,490 (1,120)	237,445	168,707	91,056 (72,529)	68,737
無形固定資産							
ソフトウェア	10,995			10,995	10,995	10,995 (9,478)	
電話加入権	896		896				
無形固定資産計	11,891		896	10,995	10,995	10,995 (9,478)	
長期前払費用	4,759		3,640	1,118			

(注) 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	期末残高 (千円)
貸倒引当金(注)	2,679,561	2,179,153	39,900	2,509,929	2,308,885
賞与引当金	3,718	7,246		6,730	4,234
損害賠償損失引当金	362,000		362,000		
解約損失引当金		4,788,680	34,500		4,754,180

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額「その他」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2 賞与引当金の当期減少額「その他」は、過剰計上による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

a 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		
預金の種類	普通預金	53,761
	郵便貯金	0
	定期預金	156,000
	別段預金	
	通知預金	
	計	209,761
合計		209,761

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
中嶋光成	96
計	96

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	当期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
4,106		4,010	96	97.8	

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

c 販売用不動産

名称	金額(千円)
販売用土地	12,450,318
販売用建物	13,300,841
計	25,751,159

(イ) 販売用土地

名称	面積(㎡)	金額(千円)
本社	24,111	11,832,275
広島支店	3,727	618,042
計	27,840	12,450,318

(ロ) 販売用建物

名称	金額(千円)
本社	9,113,616
広島支店	4,187,225
計	13,300,841

d 仕掛品

区分	金額(千円)
仕掛品	431,165
計	431,165

e 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	388
計	388

f 前渡金

区分	金額(千円)
LUMISMART DEVELOPMENT L t d.	3,150,000
株式会社 安楽	585,480
その他	968,700
計	4,704,180

負債の部

a 買掛金

相手先	金額(千円)
山陽工業株式会社	168,000
その他	76,150
計	244,150

b 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社関西アーバン銀行	9,384,000
オリックス株式会社	3,940,860
株式会社りそな銀行	2,718,180
株式会社三菱東京UFJ銀行	2,106,890
株式会社十六銀行	2,265,088
株式会社東日本銀行	2,280,000
その他	9,461,980
計	32,156,998

c 一年以内償還予定の社債

名称	金額(千円)
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	10,002,720
計	10,002,720

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	8月1日から7月31日まで
定時株主総会	10月中
基準日	7月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り	該当事項はありません。
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.ardepro.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

最近事業年度の開始日から本有価証券届出書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年8月12日関東財務局長に提出

平成19年10月26日に提出した有価証券報告書に係るものであります。

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第21期(自 平成19年8月1日 至 平成20年7月31日)平成20年10月31日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第22期第1四半期(自 平成20年8月1日 至 平成20年10月31日)平成20年12月15日関東財務局長に提出

第22期第2四半期(自 平成20年11月1日 至 平成21年1月31日)平成21年3月17日関東財務局長に提出

第22期第3四半期(自 平成21年2月1日 至 平成21年4月30日)平成21年6月15日関東財務局長に提出

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

平成20年11月28日関東財務局長に提出

平成20年10月31日に提出した有価証券報告書に係るものであります。

(5) 臨時報告書

平成21年6月15日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号および第19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)に基づく臨時報告書であります。

(6) 半期報告書の訂正報告書

平成21年10月28日関東財務局長に提出

平成20年4月30日に提出した半期報告書に係るものであります。

(7) 有価証券報告書の訂正報告書

平成21年10月28日関東財務局長に提出

平成19年10月26日に提出した有価証券報告書に係るものであります。

(8) 有価証券報告書の訂正報告書

平成21年10月28日関東財務局長に提出

平成20年10月31日に提出した有価証券報告書に係るものであります。

(9) 四半期報告書の訂正報告書、四半期報告書の訂正報告書の確認書

平成21年10月28日関東財務局長に提出

平成20年12月15日に提出した四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(10) 四半期報告書の訂正報告書、四半期報告書の訂正報告書の確認書

平成21年10月28日関東財務局長に提出

平成21年3月17日に提出した四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(11) 四半期報告書の訂正報告書、四半期報告書の訂正報告書の確認書

平成21年10月28日関東財務局長に提出

平成21年6月15日に提出した四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(12) 臨時報告書

平成21年10月29日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（監査公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

(13) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第22期（自平成20年8月1日至平成21年7月31日）平成21年11月2日関東財務局長に提出

(14) 内部統制報告書

基準日（平成21年7月31日）平成21年11月2日関東財務局長に提出

(15) 半期報告書の訂正報告書

平成21年11月26日関東財務局長に提出

平成20年4月30日に提出した半期報告書に係るものであります。

(16) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第23期第1四半期(自平成21年8月1日至平成21年10月31日)平成21年12月15日関東財務局長に提出

第23期第2四半期(自平成21年11月1日至平成22年1月31日)平成22年3月16日関東財務局長に提出

(17) 有価証券報告書の訂正報告書

平成21年12月15日関東財務局長へ提出

平成21年11月2日に提出した有価証券報告書に係るものであります。

第三部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第四部 【特別情報】

第1 【最近の財務諸表】

当社は、継続開示会社のため、該当事項はありません。

第2 【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年10月30日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 公認会計士 田中 大丸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 宮川 慎哉
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成19年8月1日から平成20年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社の平成20年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当連結会計年度において営業利益、経常利益は大幅な減益となり、当期純損失を計上している。また、営業キャッシュ・フローが連続してマイナスとなっている。さらに、一部金融機関からの借入金の返済について、金融機関との合意により返済期日を延期している。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が発生している。当該状況の解消に関する対応策は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、
 - 1) 会社は平成20年8月6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第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成20年8月27日に償還期限を迎えた第1回無担保転換社債型新株予約権付社債と相殺している。
 - 2) 会社は平成20年8月28日付で仙台観光株式会社から不動産物件の売買契約に係る違約金244,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けている。
 - 3) 会社は平成20年10月8日開催の取締役会において、取締役、従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成20年10月24日開催の定時株主総会において承認された。
 - 4) 会社は平成20年10月8日開催の取締役会において、別途積立金、資本準備金および利益準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を決議し、平成20年10月24日開催の定時株主総会において承認された。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年11月1日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員 公認会計士 市原 豊
業務執行社員

指定社員 公認会計士 武田 剛
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成20年8月1日から平成21年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、下記事項を除き我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

記

当監査法人は、平成21年7月30日に監査契約を締結したため、監査契約締結以前に売却済み又は清算済みの連結子会社(株式会社オーパス、株式会社サワケンホーム、ジャパンリアルティス パービジョン株式会社)については、先方の協力が得られなかったことにより往査をできなかったことから、当該子会社の財務諸表について証憑突合や質問等の手続が一部実施できなかった。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、上記事項の連結財務諸表に与える影響を除き、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社の平成21年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度において売上総損失、営業損失、当期純損失を計上しており、債務超過の状態にある。また、期限の到来した金融機関からの借入金について、金融機関の理解のもとに返済期限を延長しており、支払利息について一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできていない。さらに、1年以内に多額の社債の償還時期を迎える状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については、当該注記に記載されている。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影響は連結財務諸表に反映されていない。

2. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。

3. 重要な後発事象に記載されているとおり

1) 会社は、平成21年8月21日にジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社との間で、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還期限を平成21年8月27日から平成21年11月27日まで猶予することについて合意している。

2) 会社は、平成21年10月23日付で株式会社東京証券取引所より監理銘柄(審査中)に指定されている。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アルデプロの平成21年7月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社アルデプロが平成21年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は重要な欠陥があるため有効でないと表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

内部統制報告書に記載にされている重要な欠陥のある業務プロセス及び決算・財務報告プロセスにおいて、重要な欠陥を構成した内部統制上の不備に関連した一部の営業取引は会社の社内調査委員会の調査が行われ、その結果特定した必要な修正はすべて連結財務諸表に反映されており、財務諸表監査において、当該重要な欠陥の影響を考慮して実施すべき監査手続及び範囲を決定しているため、これによる財務諸表監査に及ぼす影響はない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年3月15日

株式会社アルデプロ

取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 市原 豊 印指定社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成21年8月1日から平成22年7月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成21年11月1日から平成22年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年8月1日から平成22年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社の平成22年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、当第2四半期連結会計期間において売上総損失、営業損失、四半期純損失を計上しており、債務超過の状態にある。また、期限の到来した金融機関からの借入金について、金融機関の理解のもとに返済期限を延長しており、支払利息について一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできていない。さらに、1年以内に多額の社債の償還時期を迎える状況にあり、また、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全額の弁済を履行する旨の催告書を受領しており、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については、当該注記に記載されている。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影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

2. 重要な後発事象に記載されているとおり

1) 会社は、平成21年8月21日付でジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社との間で、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還期限を平成21年8月27日から平成21年11月27日まで猶予することに合意していたが、再度、平成22年2月26日まで猶予することに合意し、さらに平成22年5月26日まで猶予することに合意している。

2) 会社は、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（事業再生ADR手続）の利用を事業再生実務家協会に対して平成22年3月2日に申請し、同日受理されている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成20年10月30日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	田中 大丸
指定社員 業務執行社員	公認会計士	宮川 慎哉

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成19年8月1日から平成20年7月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロの平成20年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は当事業年度において営業利益、経常利益は大幅な減益となり、当期純損失を計上している。また、営業キャッシュ・フローが連続してマイナスとなっている。さらに、一部金融機関からの借入金の返済について、金融機関との合意により返済期日を延期している。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が発生している。当該状況の解消に関する対応策は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、
 - 1) 1) 会社は平成20年8月6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第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成20年8月27日に償還期限を迎えた第1回無担保転換社債型新株予約権付社債と相殺している。
 - 2) 会社は平成20年8月28日付で仙台観光株式会社から不動産物件の売買契約に係る違約金244,000千円の支払を求める訴訟の提起を受けている。
 - 3) 会社は平成20年10月8日開催の取締役会において、取締役、従業員に対してストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成20年10月24日開催の定時株主総会において承認された。
 - 4) 会社は平成20年10月8日開催の取締役会において、別途積立金、資本準備金および利益準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を決議し、平成20年10月24日開催の定時株主総会において承認された。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年11月1日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

明誠監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 市原 豊

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アルデプロの平成20年8月1日から平成21年7月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロの平成21年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、当事業年度において売上総損失、営業損失、当期純損失を計上しており、債務超過の状態にある。また、期限の到来した金融機関から借入金について、金融機関の理解のもとに返済期限を延長しており、支払利息について一部の支払いはしているものの、全額の支払いはできていない。さらに、1年以内に多額の社債の償還時期を迎える状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については、当該注記に記載されている。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影響は財務諸表に反映されていない。

2. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。

3. 重要な後発事象に記載されているとおり、

1) 会社は平成21年8月21日にジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社との間で、第2回無担保転換社債型新株予約権付社債の償還期限を平成21年8月27日から平成21年11月27日まで猶予することについて合意している。

2) 会社は平成21年10月23日付で株式会社東京証券取引所より監理銘柄(審査中)に指定されている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。