

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成23年4月13日
【四半期会計期間】	第25期第3四半期（自平成22年12月1日至平成23年2月28日）
【会社名】	株式会社プロパスト
【英訳名】	PROPERST CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 津江 真行
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿一丁目30番1号 （同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」 で行っております。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	東京都港区麻布十番一丁目10番10号
【電話番号】	03-6685-3100（代表）
【事務連絡者氏名】	代表取締役副社長 齊藤 友子
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第24期 第3四半期連結 累計期間	第25期 第3四半期 累計期間	第24期 第3四半期連結 会計期間	第25期 第3四半期 会計期間	第24期
会計期間	自 平成21年 6月1日 至 平成22年 2月28日	自 平成22年 6月1日 至 平成23年 2月28日	自 平成21年 12月1日 至 平成22年 2月28日	自 平成22年 12月1日 至 平成23年 2月28日	自 平成21年 6月1日 至 平成22年 5月31日
売上高(百万円)	26,592	17,195	3,627	217	28,217
経常利益又は経常損失() (百万円)	34,834	971	541	24	33,828
四半期純利益又は四半期(当期) 純損失()(百万円)	34,705	27,307	527	38	28,384
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-	-	-
資本金(百万円)	-	-	-	5,077	-
発行済株式総数(株)	-	-	-	761,410	-
純資産額(百万円)	-	-	36,412	257	30,091
総資産額(百万円)	-	-	22,447	7,827	27,877
1株当たり純資産額(円)	-	-	104,958.22	6,179.64	86,738.85
1株当たり四半期純利益金額又は 四半期(当期)純損失金額() (円)	100,038.07	69,923.10	1,521.40	27.48	81,818.70
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	39,617.56	-	-	-
1株当たり配当額	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	-	-	162.2	3.3	107.9
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	21,647	14,963	-	-	22,866
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	20	71	-	-	23
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	22,330	14,601	-	-	23,603
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	124	329	73
従業員数(人)	-	-	38	31	34

- (注) 1. 前連結会計年度まで連結財務諸表を作成しているため、前第3四半期累計(会計)期間及び前事業年度に代えて前第3四半期連結累計(会計)期間及び前連結会計年度を記載しております。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、第24期第3四半期連結累計(会計)期間及び第24期は連結財務諸表を作成しているため、第25期第3四半期累計(会計)期間は関係会社がないため記載しておりません。
4. 第24期第3四半期連結累計(会計)期間、第25期第3四半期会計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び第24期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期会計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

当第3四半期会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

提出会社の状況

平成23年2月28日現在

従業員数(人)	31(4)
---------	-------

(注) 従業員数は就業人員であり、使用人兼務役員1人を含んでおりません。臨時従業員は、当第3四半期会計期間の平均人員を()外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 販売実績

セグメントの名称	当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)	前年同四半期比
	金額(百万円)	(%)
不動産開発事業	-	-
資産活性化事業	3	-
不動産業務受託事業	169	-
賃貸事業	44	-
合計	217	-

(注) 1. 当第3四半期会計期間における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以下の通りであります。

相手先	当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)	
	金額(百万円)	割合(%)
トーセイ株式会社	90	41.4
近鉄不動産株式会社	31	14.5
株式会社イマス	25	11.7

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 契約実績

セグメントの名称	当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)	前年同四半期比
	金額(百万円)	(%)
不動産開発事業	-	-
資産活性化事業	-	-
不動産業務受託事業	-	-
合計	-	-

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約残高

セグメントの名称	当第3四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	前年同四半期比
	金額(百万円)	(%)
不動産開発事業	-	-
資産活性化事業	-	-
不動産業務受託事業	397	-
合計	397	-

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

当第3四半期会計期間において引渡を受けた不動産に対して、前売主らと売主との売買契約における所有権移転の適法性に瑕疵があるとの主張がなされ、平成23年3月24日付けで前売主らが売主及び当社に対して所有権移転登記の抹消登記手続訴訟を提起しました。当該訴訟事件については、既に当社が適法に取得した物件に関するものであることから、当社としても裁判において自社の正当性を主張して争っていく方針であります。

また、当社は平成23年5月期第2四半期報告書において、継続企業的前提に関する重要な疑義を生じさせるような事象は認められないと判断したことから重要事象等についての記載を削除しております。

その他において、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

なお、本項における将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期会計期間におけるわが国経済は、新興国を中心とした海外経済の回復や政府による各種の政策効果等を背景に持ち直しに向けた動きが見られました。但し、デフレの影響や雇用環境の悪化懸念は依然として残されており、依然として厳しい状況にあります。

当社が属する不動産業界は、依然として厳しい雇用環境などを背景に力強い回復は期待しにくいものの、持家や分譲住宅の新設住宅着工戸数が増加基調となっているほか、首都圏マンション契約率が好不況の判断の分かれ目となる70%を超えて推移する等、回復の兆しが出てきております。

このような経済環境のもと、当社は、不動産企画業務や販売代理業務といった不動産業務受託事業を推進すると共に、今後の事業推進にむけた開発用地の取得を検討、実施して参りました。この結果、当第3四半期会計期間における売上高は217百万円、営業損失は5百万円、経常損失は24百万円となりました。なお、四半期純利益については、60百万円の現金受贈益を計上したことから38百万円となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産開発事業)

当第3四半期会計期間においては、不動産開発事業における売却等を実施しておりません。

(資産活性化事業)

当第3四半期会計期間においては、資産活性化事業における売却等は実施しておりませんが、一部のプロジェクトにおいて兼業事業としての売上が計上されたことから、売上高として3百万円を計上しております。

(不動産業務受託事業)

不動産業務受託事業では、不動産企画業務による手数料として、4物件からの収益を計上いたしました。この結果、売上高は169百万円、セグメント利益は168百万円となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業では、3物件から賃貸収入を確保しております。売上高は44百万円、セグメント利益は27百万円となりました。

(2) 資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期会計期間末における資産は、7,827百万円となりました。負債については、7,569百万円となりました。また、純資産については、257百万円となりました。前事業年度末からの主な変動要因は、以下の通りであります。

資産の減少の主な要因は、開発用地として1物件を購入したものの、保有物件の売却を推進したことにより、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合計で18,282百万円減少したこと、及び法人税の繰戻し還付等により未収還付法人税等が5,352百万円減少したことによるものであります。負債の減少の主な要因は、保有物件の売却資金を借入金返済に充当したこと、債務免除を受けたことや現物出資による第1種優先株式の発行（DES）を行ったことにより借入金が38,497百万円減少したこと、及び未払法人税等が4,063百万円減少したことによるものであります。また、純資産の増加の主な要因は、資本剰余金が3,891百万円減少する一方、利益剰余金が33,307百万円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動により46百万円増加する一方、投資活動で68百万円、財務活動で22百万円減少いたしました。この結果、資金は第2四半期会計期間末に比べて44百万円減少し、当第3四半期末残高は329百万円となりました。

当第3四半期会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は、46百万円となりました。主な要因としては、たな卸資産の増加により195百万円が流出する一方、売上債権の減少により187百万円を獲得したほか、前受金の増加（47百万円）や税引前四半期純利益（38百万円）により資金を獲得したこと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）

投資活動により流出した資金は、68百万円となりました。これは貸付に伴うものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により流出した資金は、22百万円となりました。これは借入金の返済に伴うものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期会計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更および新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期会計期間において、前四半期会計期間末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

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	1,387,700
第1種優先株式	346,925
計	1,387,700

(注) 定款において種類別の発行可能株式総数は、普通株式は1,387,700株、第1種優先株式は346,925株と定めております。ただし、発行可能株式総数と種類別の発行可能株式総数の合計との一致については、会社法上要求されていないため、発行可能株式総数の計は1,387,700株と定めております。

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成23年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成23年4月13日)	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	421,925	421,925	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	当社は単元株制度は採用しておりません。
第1種優先株式	339,485	339,485		当社は単元株制度は採用しておりません。(注)2,3
計	761,410	761,410		

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成23年4月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 第1種優先株式は、現物出資(借入金等の株式化2,715百万円)によって発行されたものであります。

3. 第1種優先株式の内容は、次のとおりであります。

第1種優先株式

1. 優先配当金

(1) 第1種優先配当金

イ 当社は、平成25年5月31日(同日を含む。)までの日を基準日として、剰余金の配当(配当財産の種類を問わない。但し、下記(4)但書の場合を除く。)を行うときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録された第1種優先株式を有する株主(以下「第1種優先株主」という。)又は第1種優先株式の登録株式質権者(以下「第1種優先登録質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、第1種優先株式1株につき下記(2)イに定める額の金銭(以下「第1種固定優先配当金」という。)を配当する。但し、当該剰余金の配当に係る基準日を含む事業年度に属する日を基準日として、第1種固定優先配当金の全部又は一部の配当(下記(3)に定める累積未払第1種固定優先配当金の配当を除く。)が既に行われているときは、かかる配当の累積額を控除した額とする。

ロ 当社は、平成25年6月1日(同日を含む。)以降の日を基準日として、剰余金の配当(配当財産の種類を問わない。但し、下記(4)但書の場合を除く。)を行うときは、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録された第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき下記(2)ロに定める額の金銭(以下「第1種変動優先配当金」という。)を配当する。

ハ 剰余金の配当の基準日から当該剰余金の配当が行われるまでの間に、当社が第1種優先株式を取得した場合には、当該第1種優先株式につき当該基準日に係る剰余金の配当を行うことを要しない。

(2) 第1種優先配当金の額

- イ 第1種固定優先配当金の額は、事業年度ごとに、1株につき、585円（但し、第1種優先株式について、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。）とする。
- ロ 第1種変動優先配当金の額は、同一の基準日において、普通株主又は普通登録株式質権者に対して、普通株式1株につき、支払うこととなる剰余金の配当の額に2を乗じた額とする。

(3) 累積条項

平成25年5月31日（同日を含む。）までの日を基準日として、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して支払われた1株当たりの剰余金の配当（当該事業年度の初日までに累積した累積未払第1種固定優先配当金（以下に定義される。）の配当を除く。）の額の合計額が当該基準日を含む事業年度に係る第1種固定優先配当金の額に達しないときは、その不足額は、翌事業年度以降に累積し、累積した不足額（以下「累積未払第1種固定優先配当金」という。）については、第1種固定優先配当金及び第1種変動優先配当金並びに普通株主又は普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立って、これを第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して支払う。

(4) 非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対しては、第1種固定優先配当金又は第1種変動優先配当金を超えて配当は行わない。但し、当社が行う吸収分割手続の中で行われる会社法第758条第8号口若しくは同法第760条第7号口に規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割手続の中で行われる会社法第763条第12号口若しくは同法第765条第1項第8号口に規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。

2. 残余財産の分配

(1) 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき8,000円及び累積未払第1種固定優先配当金の合計額の金銭を支払う。

(2) 非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対しては、上記(1)のほか残余財産の分配は行わない。

3. 議決権

第1種優先株主は、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。

4. 種類株主総会における決議

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おいては、法令に別段の定めのある場合を除き、第1種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

5. 普通株式を対価とする取得請求権

(1) 取得請求期間

第1種優先株式の給付期日から起算して1年を経過した日以降とする。

(2) 取得の条件

第1種優先株主は、第1種優先株式の全部又は一部について、当社が第1種優先株式を取得すると引換えに、第1種優先株式1株につき下記イ及びロに定める取得比率により、下記ハの定めに従い、当社の普通株式を交付することを請求することができる。

イ 当初取得比率

当初の取得比率は2.000とする。

ロ 取得比率の調整

(a) 当社は、第1種優先株式の発行後、下記(b)に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、それぞれ以下のとおり、次に定める算式（以下「取得比率調整式」という。）をもって取得比率を調整する。

$$\text{調整後取得比率} = \text{調整前取得比率} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{1株当たりの払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}$$

取得比率調整式の計算については、小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。取得比率調整式で使用する「既発行普通株式数」は、普通株主に下記(b) () ないし() の各取引に係る基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後の取得比率を適用する日の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の普通株式数を控除したものとす。取得比率調整式で使用する「交付普通株式数」は、下記(b) () の場合には、株式の分割により増加する普通株式数(基準日における当社の有する普通株式に関して増加した普通株式数を含まない。)とし、下記(b) () の場合には、株式の併合により減少する普通株式数(効力発生日における当社の有する普通株式に関して減少した普通株式数を含まない。)を負の値で表示して使用するものとする。取得比率調整式で使用する「1株当たりの払込金額」は、下記(b) () の場合は当該払込金額(金銭以外の財産を出資の目的とする場合には適正な評価額、株式無償割当ての場合は0円)、下記(b) () 及び() の場合は0円、下記(b) () の場合は下記(b) () で定める対価の額とする。取得比率調整式で使用する「1株当たり時価」は、調整後の取得比率を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の大阪証券取引所JASDAQ市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値(終値のない日数を除く。なお、上記平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)とする。

(b) 取得比率調整式により第1種優先株式の取得比率の調整を行う場合及びその調整後の取得比率の適用時期については、次に定めるところによる。

() 上記(a) に定める1株当たり時価を下回る払込金額をもって普通株式を交付する場合(株式無償割当ての場合を含む。)(但し、当社の交付した取得条項付株式、取得請求権付株式若しくは取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本口において同じ。))の取得と引換えに交付する場合又は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。以下本口において同じ。))その他の証券若しくは権利の転換、交換若しくは行使により交付する場合を除く。)

調整後の取得比率は、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。))又は株式無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、当社普通株式に募集株式の割当てを受ける権利を与えるため又は株式無償割当ての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。

() 普通株式について株式の分割をする場合

調整後の取得比率は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

() 取得請求権付株式、取得条項付株式若しくは取得条項付新株予約権であって、その取得と引換えに上記(a) に定める1株当たり時価を下回る対価(下記() において定義される。以下同じ。))をもって普通株式を交付する定めがあるものを交付する場合(株式無償割当ての場合を含む。))、又は上記(a) に定める1株当たり時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券若しくは権利を交付する場合(株式無償割当ての場合を含む。))

調整後の取得比率は、交付される取得請求権付株式、取得条項付株式若しくは取得条項付新株予約権、又は新株予約権その他の証券若しくは権利(以下「取得請求権付株式等」という。))の全てが当初の条件で取得、転換、交換又は行使され普通株式が交付されたものとみなして取得比率調整式を準用して算出するものとし、交付される日又は株式無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、当社の普通株主に取得請求権付株式等の割当てを受ける権利を与えるため又は株式無償割当ての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。

() 普通株式について株式の併合をする場合

調整後の取得比率は、株式の併合の効力発生日以降これを適用する。

() 上記() における対価とは、取得請求権付株式等の交付に際して払込みその他の対価関係にある支払がなされた額(時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。))から、その取得、転換、交換又は行使に際して取得請求権付株式等の所持人に交付される普通株式以外の財産の価額を控除した金額を、その取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の数で除した金額をいう。

(c) 上記(b) に定める取得比率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、必要な取得比率の調整を行う。

() 当社を存続会社とする合併、株式交換、会社分割又は株式移転のために取得比率の調整を必要とするとき。

() 取得比率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取得比率の算出にあ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。

() その他当社が取得比率の調整を必要と認めるとき。

- (d) 取得比率調整式により算出された調整後の取得比率と調整前の取得比率との差が0.0001未満の場合は、取得比率の調整は行わないものとする。但し、かかる調整後の取得比率は、その後取得比率の調整を必要とする事由が発生した場合の取得比率調整式において調整前取得比率とする。
- (e) 取得比率の調整が行われる場合には、当社は、関連事項決定後直ちに、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して、その旨並びにその事由、調整後の取得比率、適用の日及びその他の必要事項を通知しなければならない。

八 取得と引換えに交付すべき普通株式数

株式対価取得請求に基づき当社が第1種優先株式の取得と引換えに第1種優先株主に対して交付すべき当社の普通株式の数は、第1種優先株主が取得を請求した第1種優先株式の数に、取得比率を乗じた数とする。なお、第1種優先株式を取得するのと引換えに交付すべき当社の普通株式の算出にあたり1株未満の端数が生じたときは、会社法第167条第3項に従った金銭の交付をしない。

6. 普通株式を対価とする取得条項

当社は、平成25年12月1日以降いつでも、当社の取締役会が別に定める日の到来（以下「普通株式対価強制取得日」という。）をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得（以下「普通株式対価強制取得」という。）すると引換えに、普通株式対価強制取得の対象である第1種優先株式の総数に、8,000円を普通株式対価強制取得日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の大阪証券取引所JASDAQ市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。なお、当該平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）で除して得られる割合（小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。）（但し、当該割合が2.000（以下「上限割合」という。但し、上記5.（2）に定める取得比率の調整が行われた場合には、上限割合にも必要な調整が行われる。）を超える場合には、上限割合とする。）を乗じて得られる数の普通株式を第1種優先株主に対して交付することができる。第1種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取り扱う。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。

7. 金銭を対価とする取得条項

(1) 金銭を対価とする取得条項の内容

当社は、いつでも、当社の取締役会が別に定める日（以下「金銭対価強制取得日」という。）の到来をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得するのと引換えに、当該金銭対価強制取得日における分配可能額を限度として、第1種優先株主又は第1種優先登録質権者に対して金銭を交付することができる（以下「金銭対価強制取得」という。）。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。

(2) 取得価額

金銭対価強制取得が行われる場合における第1種優先株式1株当たりの取得価額は、金銭対価強制取得日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の大阪証券取引所JASDAQ市場における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値の平均値（終値のない日数を除く。なお、上記平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）に金銭対価強制取得日における上記5.（2）に定める取得比率を乗じた額（1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てる。）又は8,000円（但し、第1種優先株式について、株式の分割、株式無償割当て、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。）のいずれか高い額とする。

8. 譲渡制限

譲渡による第1種優先株式の取得については、当社の取締役会の承認を要する。

9. 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無

会社法第322条第2項の規定を定款に定めております。

10. 議決権を有しないこととしている理由

資本増強にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法第239条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18年8月28日開催の定時株主総会決議及び平成18年8月28日開催の取締役会決議

	第3四半期会計期間末現在 (平成23年2月28日)
新株予約権の数(個)	111
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
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(株)	2,775
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(1株当たり)124,000
新株予約権の行使期間	平成20年11月1日～平成25年10月31日
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(円)	発行価格 124,000 資本組入額 62,000
新株予約権の行使の条件	(注)5
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ものとする。
代用払込みに関する事項	-
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)6

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、25株であります。

2. 新株予約権の数は、退職により行使不能となったものを除いて記載しております。

3. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合、当該基準日の翌日において次の算式により新株予約権1個当たりの目的たる株式の数を調整するものとします。かかる調整は各新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権1個当たりの目的たる株式数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切捨てます。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割(又は併合)の比率

上記のほか、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて新株予約権1個当たりの目的たる株式の数を調整すべき場合にも、必要かつ合理的な範囲で新株予約権1個当たりの目的たる株式の数を調整するものとします。

4. 新株予約権発行後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、当該基準日の翌日において次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{1}{\text{分割(又は併合)の比率}}$$

また、時価(ただし、当社普通株式にかかる株券がいずれかの証券取引所に上場される前においては、その時点における調整前払込価額を時価とみなす。)を下回る価額での新株の発行(新株予約権による権利行使の場合を含まない。)又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げます。

なお、次の算式において、既発行株式数とは、当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式数を控除した数をいうものとします。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{又は処分自己株式数} \times \text{又は処分価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数} \text{又は} \text{処分自己株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行後に、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、資本減少を行う場合、その他これらの場合に準じて払込価額を調整すべき場合にも、必要かつ合理的な範囲で払込価額を調整するものとします。

5. 新株予約権の行使条件は次の通りであります。

イ 対象者は、権利行使時において当社又は当社の関係会社の取締役・監査役又は従業員であることを要し、それ以外の場合には新株予約権を行使できないものとします。なお、当社又は当社の関係会社の取締役・監査役を任期満了により退任した場合、従業員が定年若しくは会社都合で退職した場合、その他対象者の退任又は退職後の権利行使につき正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではございません。

ロ 対象者の相続人による行使は認めません。

ハ 対象者は、その引受数の一部又は全部を行使することができます。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとします。

ニ その他の新株予約権の行使条件は、当社と対象者との間で締結する新株予約権引受契約に定めるところとします。

6. 当社が完全子会社となる株式交換又は株式移転を行う場合、各新株予約権の内容に準じた完全親会社の新株予約権を交付するものとされています。但し、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は、株式交換又は株式移転の比率に応じて調整されます。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成22年12月1日～ 平成23年2月28日	-	761,410	-	5,077	-	227

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	第1種優先株式 339,485	-	第4.1(1)に記載のとおりであります。
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 421,925	421,925	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	761,410	-	-
総株主の議決権	-	421,925	-

【自己株式等】

平成23年2月28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	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	平成23年1月	2月
最高(円)	9,400	9,030	7,550	6,380	6,180	5,240	5,300	12,880	11,420
最低(円)	3,000	5,310	5,290	4,285	4,110	4,265	4,375	4,830	9,150

(注) 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所JASDAQにおけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

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。

また、当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号、以下「四半期財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年12月1日から平成22年2月28日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成22年2月28日まで）は、四半期財務諸表を作成していないため、前第3四半期会計期間（平成21年12月1日から平成22年2月28日まで）に係る四半期損益計算書、前第3四半期累計期間（平成21年6月1日から平成22年2月28日まで）に係る四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書に代えて、前第3四半期連結会計期間（平成21年12月1日から平成22年2月28日まで）に係る四半期連結損益計算書、前第3四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成22年2月28日まで）に係る四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書を記載しております。

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、前第3四半期連結会計期間（平成21年12月1日から平成22年2月28日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成22年2月28日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期会計期間（平成22年12月1日から平成23年2月28日まで）及び当第3四半期累計期間（平成22年6月1日から平成23年2月28日まで）に係る四半期財務諸表について、明誠監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は、当第3四半期会計期間（平成22年12月1日から平成23年2月28日まで）及び当第3四半期累計期間（平成22年6月1日から平成23年2月28日まで）については、子会社がありませんので四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】
【当第3四半期会計期間末】

(単位：百万円)

当第3四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	329
受取手形及び売掛金	73
販売用不動産	2 572
仕掛販売用不動産	2 3,327
未成業務支出金	18
その他	2 122
貸倒引当金	12
流動資産合計	4,431
固定資産	
有形固定資産	
建物(純額)	2 930
土地	2 2,433
その他(純額)	2
有形固定資産合計	1 3,365
無形固定資産	
投資その他の資産	
その他	29
貸倒引当金	0
投資その他の資産合計	29
固定資産合計	3,395
資産合計	7,827
負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	2 436
短期借入金	2 2,060
1年内返済予定の長期借入金	2 1,457
未払法人税等	7
引当金	26
その他	2 236
流動負債合計	4,225
固定負債	
長期借入金	2 3,224
引当金	7
その他	112
固定負債合計	3,344
負債合計	7,569

(単位：百万円)

当第3四半期会計期間末
(平成23年2月28日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	5,077
資本剰余金	227
利益剰余金	5,047
株主資本合計	257
純資産合計	257
負債純資産合計	7,827

【前連結会計年度末】

(単位：百万円)

前連結会計年度末に係る
要約連結貸借対照表
(平成22年5月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2 136
受取手形及び売掛金	2 71
販売用不動産	2 17,158
仕掛販売用不動産	2 5,024
その他	2 5,401
貸倒引当金	5
流動資産合計	27,787
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	0
土地	-
その他（純額）	0
有形固定資産合計	1 0
無形固定資産	
0	0
投資その他の資産	
その他	2 92
貸倒引当金	1
投資その他の資産合計	90
固定資産合計	90
資産合計	27,877
負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	2 2,680
短期借入金	2 4,390
1年内返済予定の長期借入金	2 40,849
未払法人税等	2 4,071
引当金	1
その他	2 5,779
流動負債合計	57,773
固定負債	
引当金	24
その他	172
固定負債合計	196
負債合計	57,969

(単位：百万円)

前連結会計年度末に係る
要約連結貸借対照表
(平成22年5月31日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	4,169
資本剰余金	4,119
利益剰余金	38,380
株主資本合計	30,091
純資産合計	30,091
負債純資産合計	27,877

(2)【四半期損益計算書】
【前第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)
売上高	26,592
売上原価	58,929
売上総損失()	32,337
販売費及び一般管理費	¹ 1,095
営業損失()	33,432
営業外収益	
受取利息	0
受取配当金	0
違約金収入	11
持分法による投資利益	3
その他	2
営業外収益合計	18
営業外費用	
支払利息	1,087
融資手数料	6
その他	326
営業外費用合計	1,420
経常損失()	34,834
特別利益	
固定資産売却益	0
債務免除益	1,592
その他	412
特別利益合計	2,005
特別損失	
減損損失	² 82
訴訟関連損失	252
違約損失引当金繰入額	1,533
その他	1
特別損失合計	1,869
税金等調整前四半期純損失()	34,698
法人税等	³ 7
四半期純損失()	34,705

【当第3四半期累計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
売上高	17,195
売上原価	15,178
売上総利益	2,016
販売費及び一般管理費	968
営業利益	1,048
営業外収益	
違約金収入	50
その他	12
営業外収益合計	62
営業外費用	
支払利息	35
遅延損害金	86
その他	16
営業外費用合計	139
経常利益	971
特別利益	
債務免除益	26,250
その他	131
特別利益合計	26,382
特別損失	
関係会社有価証券売却損	75
その他	3
特別損失合計	78
税引前四半期純利益	27,274
法人税、住民税及び事業税	0
過年度法人税等	33
過年度法人税等戻入額	67
法人税等合計	32
四半期純利益	27,307

【前第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)
売上高	3,627
売上原価	3,453
売上総利益	174
販売費及び一般管理費	1 236
営業損失()	61
営業外収益	
違約金収入	6
持分法による投資利益	5
その他	0
営業外収益合計	11
営業外費用	
支払利息	334
融資手数料	2
その他	153
営業外費用合計	490
経常損失()	541
特別利益	
固定資産売却益	0
債務免除益	957
その他	19
特別利益合計	977
特別損失	
違約損失引当金繰入額	960
特別損失合計	960
税金等調整前四半期純損失()	524
法人税等	2 3
四半期純損失()	527

【当第3四半期会計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)
売上高	217
売上原価	32
売上総利益	184
販売費及び一般管理費	190
営業損失()	5
営業外収益	
受取利息	0
未払配当金除斥益	1
その他	0
営業外収益合計	2
営業外費用	
支払利息	20
営業外費用合計	20
経常損失()	24
特別利益	
現金受贈益	60
その他	2
特別利益合計	62
税引前四半期純利益	38
法人税、住民税及び事業税	0
法人税等合計	0
四半期純利益	38

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】
【前第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28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()	34,698
減価償却費	14
減損損失	82
固定資産売却損益(は益)	0
固定資産除却損	1
持分法による投資損益(は益)	3
受取利息及び受取配当金	0
支払利息	1,087
融資手数料	6
売上債権の増減額(は増加)	10
退職給付引当金の増減額(は減少)	3
たな卸資産の増減額(は増加)	58,141
前払費用の増減額(は増加)	30
仕入債務の増減額(は減少)	3,673
未払金の増減額(は減少)	789
賞与引当金の増減額(は減少)	24
訴訟損失引当金の増減額(は減少)	226
違約損失引当金の増減額(は減少)	1,533
前受金の増減額(は減少)	123
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	205
その他	580
小計	21,718
利息及び配当金の受取額	1
利息の支払額	97
法人税等の支払額	4
法人税等の還付額	35
その他の支出	6
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,647
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の払戻による収入	7
有形固定資産の取得による支出	3
貸付けによる支出	150
貸付金の回収による収入	150
敷金の回収による収入	10
その他	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	20

(単位：百万円)

前第3四半期連結累計期間
(自平成21年6月1日
至平成22年2月28日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の返済による支出	1,261
長期借入金の返済による支出	21,067
リース債務の返済による支出	0
配当金の支払額	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,330
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	662
現金及び現金同等物の期首残高	786
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,124

【当第3四半期累計期間】

(単位：百万円)

		当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益		27,274
減価償却費		19
債務免除益		26,250
関係会社清算損益(は益)		3
関係会社有価証券売却損益(は益)		75
受取利息及び受取配当金		0
支払利息		35
売上債権の増減額(は増加)		7
たな卸資産の増減額(は増加)		15,138
前払費用の増減額(は増加)		4
仕入債務の増減額(は減少)		2,030
未払金の増減額(は減少)		34
賞与引当金の増減額(は減少)		26
前受金の増減額(は減少)		18
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)		31
退職給付引当金の増減額(は減少)		2
その他		594
小計		13,673
利息及び配当金の受取額		0
利息の支払額		39
法人税等の支払額		4,024
法人税等の還付額		5,352
営業活動によるキャッシュ・フロー		14,963
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入		60
有形固定資産の取得による支出		20
無形固定資産の取得による支出		0
関係会社有価証券の売却による収入		1
貸付けによる支出		150
貸付金の回収による収入		55
敷金の差入による支出		17
敷金の回収による収入		0
その他		0
投資活動によるキャッシュ・フロー		71
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出		664
長期借入金の返済による支出		14,217
株式の発行による収入		284
配当金の支払額		3
その他		0
財務活動によるキャッシュ・フロー		14,601
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		290
現金及び現金同等物の期首残高		39
現金及び現金同等物の四半期末残高		329

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【四半期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3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>第1四半期会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、当第3四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益は、それぞれ2百万円減少しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
1. たな卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積もり、簿価切下げを行う方法によっております。
2. 固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、事業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。

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

	当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
(資本金の減少)	<p>当社は、民事再生法第166条第1項の規定に従い、次の内容の資本金の額の減少を定める再生計画案提出の許可申請を行い、平成22年6月21日付で東京地方裁判所から許可を得ております。再生計画案の認可決定が確定したため資本金の額が減少することになります。</p> <p>(1) 減少する資本金の額 4,100百万円</p> <p>(2) 資本金の額の減少の効力発生日 平成23年5月31日</p> <p>(3) その他の事項 資本金の額のみ減少する方法であり、発行済株式数は減少いたしません。</p>
(販売用不動産の保有目的の変更)	<p>第2四半期会計期間において、販売用不動産の一部を保有目的の変更により、有形固定資産(建物929百万円、土地2,433百万円)に振り替えております。</p>

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

当第3四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	前連結会計年度末 (平成22年5月31日)
1.有形固定資産減価償却累計額 36百万円	1.有形固定資産減価償却累計額 137百万円
2.担保資産及び担保付債務	2.担保資産及び担保付債務
担保に供している資産は次のとおりであります。	担保に供している資産は次のとおりであります。
販売用不動産 572百万円	現金及び預金 8百万円
仕掛販売用不動産 3,150	売掛金 43
その他の流動資産 11	販売用不動産 17,158
建物 924	仕掛販売用不動産 5,024
土地 2,433	その他の流動資産 5,377
合計 7,091	その他の投資その他の資産 12
	合計 27,626
担保付債務は次のとおりであります。	担保付債務は次のとおりであります。
買掛金 425百万円	買掛金 2,012百万円
短期借入金 2,060	短期借入金 4,390
1年内返済予定の長期借入金 1,457	1年内返済予定の長期借入金 33,511
その他の流動負債 94	未払法人税等 4,057
長期借入金 3,224	その他の流動負債 1,658
合計 7,263	合計 45,630

(四半期損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)		当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)																	
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td> 其他販売経費</td> <td>235百万円</td> </tr> <tr> <td> 従業員給与及び賞与</td> <td>326</td> </tr> <tr> <td> 賞与引当金繰入額</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> 退職給付費用</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>2. 当第3四半期連結累計期間において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p>		其他販売経費	235百万円	従業員給与及び賞与	326	賞与引当金繰入額	1	退職給付費用	4	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td> 其他販売経費</td> <td>323百万円</td> </tr> <tr> <td> 賞与引当金繰入額</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td> 退職給付費用</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> 貸倒引当金繰入額</td> <td>7</td> </tr> </table>		其他販売経費	323百万円	賞与引当金繰入額	22	退職給付費用	1	貸倒引当金繰入額	7
其他販売経費	235百万円																		
従業員給与及び賞与	326																		
賞与引当金繰入額	1																		
退職給付費用	4																		
其他販売経費	323百万円																		
賞与引当金繰入額	22																		
退職給付費用	1																		
貸倒引当金繰入額	7																		
場所	用途	種類	減損損失額 (百万円)																
東京都 渋谷区	本社設備	機械装置 及び運搬具	0																
		工具、器具 及び備品	13																
		リース資産	1																
		電話加入権	2																
		ソフトウェア	45																
		長期前払費用	10																
茨城県 土浦市	株式会社 ラクスマリーナ 本社設備	機械装置 及び運搬具	7																
		工具、器具 及び備品	0																
		電話加入権	0																
		計	82																
<p>当社グループは従来、賃貸を目的とした保有物件ごとをキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として捉え、資産のグルーピングを行っておりましたが、前連結会計年度に全保有物件を売却したことにより、本社設備のみを保有するに至っております。当第3四半期連結累計期間において当社グループは、営業活動から生じる損益が継続してマイナスであり、今後の業績見込も不透明であることから上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、回収可能価額は使用価値とし備忘価額により評価しております。</p> <p>3. 当第3四半期連結累計期間に係る法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額については、当該科目を一括して記載しております。</p>																			

<p>前第3四半期連結会計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)</p>	<p>当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)</p>												
<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="220 250 742 358"> <tr> <td>従業員給与及び賞与</td> <td>88百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>2</td> </tr> </table> <p>2. 当第3四半期連結会計期間に係る法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額については、当該科目を一括して記載しております。</p>	従業員給与及び賞与	88百万円	賞与引当金繰入額	3	退職給付費用	2	<p>1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="871 250 1393 358"> <tr> <td>従業員給与及び賞与</td> <td>66百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>0</td> </tr> </table>	従業員給与及び賞与	66百万円	賞与引当金繰入額	17	退職給付費用	0
従業員給与及び賞与	88百万円												
賞与引当金繰入額	3												
退職給付費用	2												
従業員給与及び賞与	66百万円												
賞与引当金繰入額	17												
退職給付費用	0												

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
1. 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 (平成22年2月28日現在) 現金及び預金 186百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 62 現金及び現金同等物 124	1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年2月28日現在) 現金及び預金 329百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 - 現金及び現金同等物 329

(株主資本等関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年2月28日)及び当第3四半期累計期間(自平成22年6月1日至平成23年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 421,925株

第1種優先株式 339,485株

2. 自己株式の種類及び株式数

第1種優先株式 94株

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. 株主資本の金額の著しい変動

平成22年8月17日開催の定時株主総会決議により、準備金の額の減少及び剰余金の処分を行い、次のとおり欠損填補に充てております。

(1) 準備金の額の減少の内容

会社法第448条第1項の規定に基づき、平成22年5月31日現在の資本準備金及び利益準備金の額を次のとおり減少させ、減少する額の全額を、それぞれ、その他資本剰余金及び繰越利益剰余金に振り替えております。

減少する準備金の項目及びその額

資本準備金の額 4,119百万円

利益準備金の額 3百万円

準備金の額の減少の効力発生日

平成22年8月17日

(2) 剰余金の処分の内容

上記(1)の資本準備金の額の減少後、会社法第452条の規定に基づき、次のとおり剰余金を処分することにより、繰越損失を填補しております。

減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 4,119百万円

別途積立金 395百万円

増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 4,514百万円

剰余金の処分の効力発生日

平成22年8月17日

当社は、平成22年10月1日付で、株式会社ヘキサゴンキャピタルパートナーズ及び株式会社ユーラシア旅行社から第三者割当増資の払込みを受け、資本金が150百万円、資本準備金が150百万円増加しております。

また当社は、平成22年10月31日付で、再生債権を有する債権者の皆様より、現物出資による第1種優先株式の発行に関する払込みを受け、資本金が1,357百万円、資本準備金が1,357百万円増加しております。

さらに、平成22年10月31日を効力発生日とした資本金及び資本準備金の額の減少の手續が、平成22年8月17日に開催いたしました定時株主総会及び債権者異議申述手續を経て完了(ただし、資本準備金の額の減少は、会社法第449条第1項ただし書きの要件に該当するため、債権者異議申述手續を経ておりません。)し、前提条件となっていた第三者割当による第1種優先株式の発行が行われたことにより、資本金600百万円及び資本準備金の額1,280百万円の減少の効力が発生いたしました。

以上により当第3四半期会計期間末において、資本金の額は5,077百万円となり、資本準備金は227百万円となっております。

(金融商品関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年2月28日)

「現金及び預金」、「受取手形及び売掛金」、「支払手形及び買掛金」、「短期借入金」及び「長期借入金」が、会社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前事業年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

科目	四半期貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	329	329	-
(2) 受取手形及び売掛金	64	64	-
(3) 支払手形及び買掛金	436	436	-
(4) 短期借入金	2,060	2,060	-
(5) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	4,681	4,681	-

受取手形及び売掛金は、受取手形及び売掛金に係る貸倒引当金を控除しております。

(注) 金融商品の時価の算定方法

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

なお、受取手形及び売掛金については、信用リスクを個別に把握することが極めて困難なため、貸倒引当金を信用リスクとみなし、時価を算定しております。

(3) 支払手形及び買掛金、(4) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。その他のものは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(有価証券関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当第3四半期累計期間(自平成22年6月1日至平成23年2月28日)及び当第3四半期会計期間(自平成22年12月1日至平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第3四半期会計期間(自平成22年12月1日至平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期会計期間(自平成22年12月1日至平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年2月28日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年12月1日至平成22年2月28日)

	不動産開発 事業 (百万円)	資産活性化 事業 (百万円)	賃貸その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	587	2,910	129	3,627	-	3,627
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	587	2,910	129	3,627	-	3,627
営業利益又は営業損失()	3	22	80	53	115	61

前第3四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成22年2月28日)

	不動産開発 事業 (百万円)	資産活性化 事業 (百万円)	賃貸その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	6,768	19,397	427	26,592	-	26,592
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	6,768	19,397	427	26,592	-	26,592
営業利益又は営業損失()	3,360	29,928	237	33,050	381	33,432

(注) 1. 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業区分の主要な事業の内容

不動産開発事業.....マンション等の開発・販売

資産活性化事業.....収益不動産再生及び土地再開発等

賃貸その他事業.....オフィスビル・マンションの賃貸、販売代理業務、不動産企画業務等

3. 会計方針の変更

前第3四半期連結累計期間

該当事項はありません。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年12月1日至平成22年2月28日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成22年2月28日)

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

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年12月1日至平成22年2月28日)及び前第3四半期連結累計期間(自平成21年6月1日至平成22年2月28日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当第3四半期累計期間（自平成22年6月1日 至平成23年2月28日）及び当第3四半期会計期間（自平成22年12月1日 至平成23年2月28日）

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「不動産開発事業」「資産活性化事業」「不動産業務受託事業」「賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

- 不動産開発事業・・・マンション等の開発・販売
- 資産活性化事業・・・収益不動産再生及び土地再開発
- 不動産業務受託事業・・・販売代理業務、不動産企画業務、その他不動産に関するコンサルティング業務
- 賃貸事業・・・オフィスビル・マンションの賃貸

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期累計期間（自平成22年6月1日 至平成23年2月28日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産開発 事業	資産活性 化事業	不動産業務 受託事業	賃貸事業			
売上高							
外部顧客への売上高	4,260	12,285	575	72	17,195	-	17,195
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	4,260	12,285	575	72	17,195	-	17,195
セグメント利益	616	495	565	45	1,722	674	1,048

(注)1. セグメント利益の調整額 674百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期会計期間（自平成22年12月1日 至平成23年2月28日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	四半期 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産開発 事業	資産活性 化事業	不動産業務 受託事業	賃貸事業			
売上高							
外部顧客への売上高	-	3	169	44	217	-	217
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	-	3	169	44	217	-	217
セグメント利益又は セグメント損失 ()	0	0	168	27	196	202	5

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 202百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(追加情報)

第1四半期会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(賃貸等不動産関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年2月28日)

賃貸等不動産において、前事業年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

四半期会計期間末の時価 3,362百万円

四半期貸借対照表計上額(注) 3,357百万円

(注) 四半期貸借対照表計上額には、資産除去債務に対応する除去費用2百万円が含まれております。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第3四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	前連結会計年度末 (平成22年5月31日)
1株当たり純資産額 6,179.64円	1株当たり純資産額 86,738.85円

(注) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	前連結会計年度末 (平成22年5月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	257	30,091
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	2,864	-
(うち優先株式等)	(2,715)	(-)
(うち優先配当額)	(148)	(-)
普通株式に係る四半期末(期末)の純資産額 (百万円)	2,607	30,091
1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期 末(期末)の普通株式の数(株)	421,925	346,925

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
1株当たり四半期純損失金額 100,038.07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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純利益金額 69,923.10円 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 39,617.56円

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失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は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成22年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年6月1日 至平成23年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり 四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失() (百万円)	34,705	27,307
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	148
(うち優先配当額)	(-)	(148)
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損 失()(百万円)	34,705	27,158
期中平均株式数(株)	346,925	388,409
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額(百万円)	-	148
(うち優先配当額)	(-)	(148)
普通株式増加数(株)	-	300,873
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があったも のの概要	-	-

前第3四半期連結会計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)	当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)
1株当たり四半期純損失金額 1,521.40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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失金額 27.48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、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)	当第3四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)
四半期純利益又は四半期純損失() (百万円)	527	38
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	49
(うち優先配当額)	(-)	(49)
普通株式に係る四半期純損失() (百万円)	527	11
期中平均株式数(株)	346,925	421,925
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	第1種優先株式 なお、概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(1) 株式の総数等」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第3四半期会計期間(自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)

リース取引開始日が平成20年5月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しておりますが、当第3四半期会計期間末におけるリース取引残高は前事業年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年4月14日

株式会社プロパスト
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 高尾 秀四郎 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プロパストの平成21年6月1日から平成22年5月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年12月1日から平成22年2月28日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年6月1日から平成22年2月28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にあり、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、分析の手續その他の四半期レビュー手續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續により行われた。

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、株式会社プロパスト及び連結子会社の平成22年2月28日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結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3四半期連結累計期間において営業損失33,432百万円、経常損失34,834百万円、四半期純損失34,705百万円を計上して債務超過の状態となっている。また、資金繰りの悪化のため金融機関に対して金利及び一部元本の未払いが発生している他、建設業者に対しても支払期日の過ぎた建築費の未払いが発生している。法人税等についても平成20年5月期の納付額が一部未納となっていることから、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、会社は霞が関開発特定目的会社から賃料金、共益費等の支払いを求められていた訴訟に関して、平成22年3月12日付の東京地方裁判所の判決を受け入れた。

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

-
- (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おりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年4月13日

株式会社プロパスト
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	梅原 剛	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プロパストの平成22年6月1日から平成23年5月31日までの第25期事業年度の第3四半期会計期間（平成22年12月1日から平成23年2月28日まで）及び第3四半期累計期間（平成22年6月1日から平成23年2月28日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・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四半期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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社プロパストの平成23年2月28日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四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。

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. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。