

## 平成21年3月期 第1四半期決算短信(非連結)

平成20年8月14日

上場会社名 株式会社 ディックスクロキ  
 コード番号 8884 URL <http://www.dix-kuroki.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長兼COO (氏名) 板倉 雅明  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 石井 献  
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月14日

上場取引所 JQ

TEL 092-523-3737

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成21年3月期第1四半期の業績(平成20年4月1日～平成20年6月30日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第1四半期	1,432	—	△1,884	—	△1,896	—	△1,994	—
20年3月期第1四半期	2,028	△30.3	△57	—	△130	—	△89	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期第1四半期	△251.83	—
20年3月期第1四半期	△11.24	—

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期第1四半期	23,869	1,386	5.8	175.13
20年3月期	27,936	3,486	12.5	440.37

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 1,386百万円 20年3月期 3,486百万円

### 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	—	—	15.00	15.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 有

### 3. 平成21年3月期の業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期累計期間	9,462	3.3	△1,793	—	△1,908	—	△2,015	—	△254.57
通期	32,326	20.6	△392	—	△643	—	△790	—	△99.80

(注)業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

### 4. その他

(1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

(2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期第1四半期 7,918,000株 20年3月期 7,918,000株

② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 66株 20年3月期 66株

③ 期中平均株式数(四半期累計期間) 21年3月期第1四半期 7,917,994株 20年3月期第1四半期 7,917,994株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、経済情勢の変化等により上記予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料3ページを参照してください。

## 1. 経営成績に関する定性的情報

当第 1 四半期会計期間におけるわが国経済は、原油価格をはじめとした一次産品価格の高騰や米国経済の先行き懸念から、総じて景気は減速感を強めました。

なかでも当社の属する不動産業界は、米国の住宅金融市場をめぐる問題に端を発する国際金融情勢の悪化や先行きの景気不透明感から、金融機関の不動産関連融資スタンスが一段と厳しさを増しており、分譲、投資用を問わず、極めて厳しい状況下にあります。

こうした状況下、売上高は1,432,670千円にとどまり、一方売上原価は棚卸資産の評価減1,630,002千円があったことから2,905,033千円となり、1,472,362千円の売上総損失、1,884,871千円の営業損失となりました。こうした状況に対し、役員退職慰労引当金184,423千円を取崩したものの、1,994,002千円の四半期純損失となりました。

## 2. 財政状態に関する定性的情報

### (1) 財務の状況

仕掛販売用不動産等の棚卸資産が前事業年度末の水準に留まる一方、現金及び預金が大幅に減少したため資産合計は前会計年度末に比べて4,066,157千円減少いたしました。他方、長短借入金の前会計年度末に比べて952,625千円増加したものの、不動産事業未払金が大幅に減少したため負債合計は1,965,982千円前会計年度末に比べて減少いたしました。この結果、純資産は前会計年度末に比べて2,100,174千円減少し、1,386,717千円となりました。

### (2) キャッシュ・フローの状況

当第 1 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、税引前当期純損失1,760,497千円に加え、仕入債務の減少により、前事業年度末に比べて3,027,337千円減少し379,336千円となりました。

当第 1 四半期会計期間の各キャッシュ・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)

税引前損益が1,760,497千円の損失となったことや仕入債務の2,352,943千円の減少等により、営業活動によるキャッシュ・フローは4,010,244千円の流失超過となりました。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資有価証券の売却以外は、総じて小幅な変動であり、投資活動によるキャッシュ・フローは135,985千円の流入超過となりました。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

長短借入金の返済1,304,375千円に対して長短借入金の増加2,257,000千円により財務活動によるキャッシュ・フローは846,921千円の流入超過となりました。

### 3. 業績予想に関する定性的情報

不動産市況の今後については、大型ファンドの市場参加が発表される等、一部に明るい兆しが見えているものの、しばらくは厳しい状況が続くものと考えております。このような状況のもと、当社は、手持ちの販売用不動産の早期受注に努め、有利子負債の削減を確実にすることにより、今後の新規仕入の再開に向けての経営基盤を整えてまいります

平成21年3月期の業績予想については、以上のような状況から売上高は、土地のみでの前倒し売却を進めるため、不動産販売事業は前年同期の実績を上回る見込みです。不動産管理事業については、新規物件の不動産管理売上が従来のサブリース家賃売上から手数料売上に移行する傾向にあること、敷引売上が減少することから前年同期の実績を下回り推移する見込みです。建築請負事業は、改修工事等のみとなり前年同期の実績を下回る見込みです。

これらの結果、売上高は32,326百万円と前年同期実績を上回る見込みです。反面、利益については、経費削減を進めるものの、営業利益△392百万円、経常利益は△643百万円と赤字に転じ、当期純利益は、繰延税金資産を取り崩すことにより△790百万円となることを予想いたしております。

#### 4. その他

##### (1) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

###### 1 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第 1 四半期会計期間末の貸倒実績率が前事業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、前事業年度決算において算定した貸倒実績率等を使用して一般債権の貸倒見積高を算定しております。

###### 2 固定資産の減価償却費の算定方法

固定資産の年度中の取得、売却または除却等の見積を考慮した予算に基づく年間償却予定額を期間按分する方針によっております。

なお、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の額を期間按分して算定する方法によっております。

##### (2) 四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

(重要な資産の評価基準及び評価方法の変更)

###### 棚卸資産

当事業年度の第 1 四半期会計期間から、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成 18 年 7 月 5 日 企業会計基準第 9 号)を適用し、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この結果、棚卸資産の評価減が 1,630,002 千円発生しており、従来の方法によった場合に比べて、売上総損失、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失がそれぞれ同額増加しております。

5. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第 1 四半期会計期間末 (平成 20 年 6 月 30 日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成 20 年 3 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	379,336	3,406,673
不動産事業未収入金	305,738	241,617
販売用不動産	6,113,280	1,378,415
仕掛販売用不動産	14,629,643	20,107,568
その他	407,291	373,305
貸倒引当金	△34,600	△24,119
流動資産合計	21,800,691	25,483,462
固定資産		
有形固定資産	242,953	255,150
無形固定資産	24,724	21,355
投資その他の資産	1,801,557	2,176,113
固定資産合計	2,069,235	2,452,620
資産合計	23,869,926	27,936,083
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	267,467	2,618,751
短期借入金	3,616,000	2,817,000
1年以内返済予定の長期借入金	14,228,500	8,829,500
未払法人税等	2,951	310,000
前受金	1,853,884	1,857,435
賞与引当金	30,791	54,030
完成工事補償引当金	22,427	18,413
その他	589,831	566,417
流動負債合計	20,611,852	17,071,547
固定負債		
長期借入金	1,433,750	6,679,125
退職給付引当金	29,543	31,194
役員退職慰労引当金	—	211,067
預り敷金	408,062	456,256
固定負債合計	1,871,356	7,377,643
負債合計	22,483,208	24,449,191
純資産の部		
株主資本		
資本金	350,020	350,020
資本剰余金	274,515	274,515
利益剰余金	769,094	2,881,866
自己株式	△28	△28
株主資本合計	1,393,601	3,506,373
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,883	△19,480
評価・換算差額等合計	△6,883	△19,480
純資産合計	1,386,717	3,486,892
負債純資産合計	23,869,926	27,936,083

(2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	当第 1 四半期累計期間 (自 平成 20 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日)
売上高	1,432,670
売上原価	2,905,033
売上総損失	△ 1,472,362
販売費及び一般管理費	412,508
営業損失	△ 1,884,871
営業外収益	
匿名組合投資利益	90,000
その他	6,083
営業外収益合計	96,083
営業外費用	
支払利息	102,537
その他	4,959
営業外費用合計	107,496
経常損失	△ 1,896,283
特別利益	
役員退職慰労引当金戻入額	184,423
保険解約返戻金	2,003
特別利益合計	186,426
特別損失	
投資有価証券売却損	8,277
投資有価証券評価損	42,362
特別損失合計	50,640
税引前四半期純損失	△ 1,760,497
法人税、住民税及び事業税	550
法人税等調整額	232,953
法人税等合計	233,504
四半期純損失	△ 1,994,002

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第 1 四半期累計期間 (自 平成 20 年 4 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失 (△)	△1,760,497
減価償却費	17,520
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	10,481
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△23,239
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,650
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	4,014
役員退職慰勞引当金の増減額 (△は減少)	△211,067
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	50,640
匿名組合投資損益 (△は益)	3,674
受取利息及び受取配当金	△3,842
支払利息	102,537
売上債権の増減額 (△は増加)	△63,999
たな卸資産の増減額 (△は増加)	744,207
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,352,943
その他	△110,749
小計	△3,594,912
利息及び配当金の受取額	3,462
利息の支払額	△99,737
法人税等の支払額	△319,057
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,010,244
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△15,679
無形固定資産の取得による支出	△2,094
投資有価証券の売却による収入	156,200
貸付金の回収による収入	427
その他の支出	△307,879
その他の収入	305,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	135,985
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	1,699,000
短期借入金の返済による支出	△900,000
長期借入れによる収入	558,000
長期借入金の返済による支出	△404,375
配当金の支払額	△105,703
財務活動によるキャッシュ・フロー	846,921
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,027,337
現金及び現金同等物の期首残高	3,406,673
現金及び現金同等物の四半期末残高	379,336

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第 12 号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 14 号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

#### (4) 継続企業の前提に関する注記

当社は、急激な不動産市場の悪化を受け、在庫物件の販売計画を抜本的に見直し、当第 1 四半期において 1,630,002 千円の棚卸資産評価損を計上しました。その結果 1,994,002 千円の四半期純損失を計上いたしました。

今後の業績の推移によっては平成 21 年 3 月期末の純資産及び営業損益が 2 件のシンジケートローン契約(借入残高 6,510,000 千円)に付された財務制限条項に抵触する可能性があります。

また、不動産市況の低迷が続いた場合、不動産販売事業の受注が鈍化し、物件売却による銀行融資の返済及び借換が不透明になる可能性があります。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が発生しております。

当社は、当該状況を解消すべく、当面の資金対策として平成 20 年 8 月 8 日までに最大の仕掛物件であった福岡市中央区今泉 1 丁目 380 を含む 3 件の用地を、土地のみで 5,245,238 千円で売却いたしました。当該土地の売却により、財務制限条項の付されたシンジケートローンのうち 1 件(3,500,000 千円)を返済しており、残るシンジケートローンについても同様に組み立ててまいります。その他の物件も、見直した販売計画に従い、順次売却していくこととしております。

販売強化策としては、各エリアに本社より応援社員を派遣し、従来の不動産ファンドではなく、大型物件については資本力のある大手不動産会社、小型の物件は富裕な個人及び事業会社への販売活動を行う計画としております。

このような施策を実施し有利子負債の削減とたな卸資産の圧縮を進め、資金繰及び資金調達を次第に安定させてまいります。

収益の改善策としては、経営責任を明確化し再生への決意を明らかにするため、役員報酬の削減(代表取締役会長兼 CEO が前期比 28%減、その他の取締役が計画比 5~20%減)や役員退職慰労金制度の廃止、営業所の集約及び事業規模に見合った経費全体の見直しを行ないます。さらに、新規開発用地の取得再開に向けて財務基盤を強化するために、必要に応じて資本政策を実行することも検討しております。

従って、第 1 四半期財務諸表は、継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期財務諸表には反映しておりません。

#### (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

「2. 財政状態に関する定性的情報」及び「5. 四半期財務諸表(4)継続企業の前提に関する注記」に記載しておりますように、当第 1 四半期において 1,994,002 千円の四半期純損失を計上しております。

この結果、当第 1 四半期の株主資本合計は、前会計年度末の 3,506,373 百万円から 1,393,601 百万円へと大幅に減少いたしております。



「参考情報」

前年同四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期貸借対照表

科 目	前年同四半期末 〔平成 20 年 3 月期〕 第 1 四半期末
	金 額 (千円)
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	
現金及び預金	2,426,635
不動産事業未収入金	220,562
完成工事未収入金	153,363
販売用不動産	1,748,577
仕掛販売用不動産	19,366,358
未成工事支出金	218
その他	874,809
貸倒引当金	△20,900
投資その他の資産合計	2,319,012
<b>固定資産</b>	
有形固定資産	174,188
無形固定資産	9,124
投資その他の資産	2,319,012
固定資産合計	2,502,325
資産合計	27,271,952
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	
不動産事業未払金	315,339
完成工事未払金	115,550
短期借入金	8,523,000
一年以内返済予定長期借入金	2,751,000
未払法人税等	1,907
前受金	5,356,996
賞与引当金	79,916
その他	465,107
流動負債合計	17,635,478
<b>固定負債</b>	
長期借入金	6,277,300
退職給付引当金	24,734
役員退職慰労引当金	196,496
預り敷金	560,985
その他	6,820
固定負債合計	7,066,336
負債合計	24,701,814
<b>(純資産の部)</b>	
資本金	350,020
資本剰余金	274,515
利益剰余金	1,938,184
株主資本合計	2,562,720
<b>評価・換算差額等</b>	
その他有価証券評価差額金	7,417
純資産合計	2,570,138
負債、純資産合計	27,271,952

(2) (要約) 四半期損益計算書

科 目	前年同四半期 〔平成 20 年 3 月期〕 第 1 四半期
	金 額 (千円)
売上高	2,028,288
売上原価	1,696,159
売上総利益	332,129
販売費及び一般管理費	390,086
営業損失 (△)	△57,957
営業外収益	4,157
営業外費用	76,957
経常損失 (△)	△130,757
特別利益	—
特別損失	196
税引前四半期 (当期) 純損失 (△)	△130,953
法人税、住民税及び事業税	500
法人税等調整額	△42,393
四半期 (当期) 純損失 (△)	△89,060

(3) (要約) 四半期キャッシュ・フロー計算書

	前年同四半期 〔平成 20 年 3 月期〕 第 1 四半期
区 分	金 額 (千円)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期 (当期) 純利益	△130,953
減価償却費	4,996
売上債権の増加額 (△) 又は減少額	△185,140
たな卸資産の増加額	△6,620,597
仕入債務の減少額	△2,202,448
前受金の増加額	1,533,729
法人税等の支払額	△581,055
その他	130,861
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△8,050,609</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
投資有価証券の取得による支出	△65,000
投資有価証券の売却等による収入	3,000
有形固定資産及び無形固定資産の取得による支出	△3,922
その他	△2,894
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△68,817</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入による収入	2,834,000
短期借入金の返済による支出	△500,000
長期借入による収入	4,839,000
長期借入金の返済による支出	△784,300
配当金の支払	△105,291
その他	△3,879
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>6,288,528</b>
<b>現金及び現金同等物の減少額 (△)</b>	<b>△1,830,898</b>
<b>現金及び現金同等物の期首残高</b>	<b>4,257,533</b>
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>2,426,635</b>

## 6. その他の情報

### 生産、受注及び販売の状況

#### (1) 受注実績

区分	件数(件)	金額(千円)
不動産販売事業	2	195,286
不動産管理事業	—	—
建築請負事業	—	—
計	2	195,286

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

#### (2) 販売実績

区分	件数(件)	金額(千円)
不動産販売事業	1	90,285
不動産管理事業	(注 2) —	1,342,384
建築請負事業	—	—
計	1	1,432,670

(注) 1 金額には消費税等は含まれておりません。

2 建築請負事業の件数は竣工件数であり、金額は進行基準工事売上を含んでおります。

3 不動産販売事業は、不動産売上を計上し、売買に係るその他の受注概念のない手数料収入等は不動産管理事業として計上しております。

4 不動産管理事業の管理件数の内容は次のとおりであります。

区分	棟(ヶ所)数	戸(件)数
居住用	257棟	8,921戸
テナント	133ヶ所	443件
駐車場	※1 257ヶ所	※1 2,949件

※1 駐車場のヶ所表示は駐車場単独での事業個所を示し、駐車場の件数表示には事業ビルに付随した駐車場台数(2,606台)を含んでおります。

5 不動産販売事業及び建築請負事業は、下半期に竣工する物件が多いため、第 1 四半期及び第 2 四半期の上半期は他の四半期会計期間と比べて販売実績が低くなる傾向があります。

#### (3) 期末受注残

区分	件数(件)	金額(千円)
不動産販売事業	2	4,743,122
不動産管理事業	—	—
建築請負事業	—	—
計	2	4,743,122

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

## 2 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。