

## 平成21年5月期 第2四半期決算短信

平成21年1月14日

上場会社名 株式会社 ゼクス  
 コード番号 8913 URL <http://www.zecs.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 平山 啓行  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 増田 達哉  
 四半期報告書提出予定日 平成21年1月14日

上場取引所 東

TEL 03-6892-0010

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年5月期第2四半期の連結業績(平成20年6月1日～平成20年11月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同期増減率)

	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5月期第2四半期	10,842	—	△2,279	—	△4,464	—	△4,144	—
20年5月期第2四半期	33,976	95.8	2,373	△10.6	1,375	3.6	△611	—

	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5月期第2四半期	△19,011.94	—
20年5月期第2四半期	△2,774.36	—

## (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
21年5月期第2四半期	63,936	3,763	3,763	7,834	5.9	17,245.43
20年5月期	96,755	7,834	7,834	—	8.1	35,849.87

(参考) 自己資本 21年5月期第2四半期 3,760百万円 20年5月期 7,815百万円

## 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5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
21年5月期	—	—	—	—	—
21年5月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年5月期の連結業績予想(平成20年6月1日～平成21年5月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	18,000	△78.6	△4,000	—	△6,500	—	△6,500	—	△29,814.87

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

## 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有  
 新規 1社(社名 株式会社ボンセジュール) 除外 1社(社名 株式会社ボンセジュール)  
 (注) 詳細は、3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) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有  
 (注) 詳細は、3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) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)  
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
 ② ①以外の変更 無  
 (注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。
- (4) 発行済株式数(普通株式)  
 ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年5月期第2四半期 224,038株 20年5月期 224,016株  
 ② 期末自己株式数 21年5月期第2四半期 6,004株 20年5月期 6,004株  
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年5月期第2四半期 218,020株 20年5月期第2四半期 220,378株

## ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に掲載されている当社の現在の計画、見通し、戦略などに関する情報は、当資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予想しうる範囲内で行った判断に基づくものです。

そのため、リスクや不確実性を含んでいます。従いまして、これらの業績の見通しにのみ全面的に依拠されることのないようお願いいたします。

2. 当連結会計年度より「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、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

・ 定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間(平成20年6月1日～平成20年11月30日)におけるわが国経済は、昨夏以降のサブプライムローン問題を端緒とする世界的な金融市場の混乱、企業業績の悪化による設備投資の減少、雇用環境の悪化ならびに所得の低迷に起因する個人消費の落ち込み等により、景気の先行きは一段と厳しさを増しております。

不動産業界におきましても、金融機関の不動産案件融資の厳格化に伴う需要の低下等により、事業環境は依然として厳しい状況が続いております。

このような事業環境のもと当社グループでは、不動産コンサルティング事業、シニアハウジング&サービス事業、その他事業を展開するとともに、事業環境の変化を受け、前連結会計年度より「事業の選択と集中」によるグループ会社の再編ならびに販売費及び一般管理費の削減を中心としたコスト削減など財務リストラを並行して行ってまいりました。

中でも、静岡県にて運営していた温浴レクリエーション施設「すんぷ夢ひろば」の運営事業の譲渡、並びに要介護者向け有料老人ホーム「ボンセジュール」の運営事業譲渡等といった大規模な資産ならびに財務リストラを進め、経営資源の集約及び経営基盤の強化に努めて参りました。

これにより、前第2四半期連結累計期間に比べて、販売費及び一般管理費が2,689百万円減少(前年同期比56.4%減)いたしました。

このような結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高10,842百万円、営業損失2,279百万円、経常損失4,464百万円、四半期純損失4,144百万円となりました。

事業の種類別セグメントは次のとおりです。

(不動産コンサルティング事業)

不動産市況の低迷が長期化の様相を呈しているの受け、金融機関の不動産案件に対する融資姿勢がさらに厳格化したことに伴い、不動産の需要が急激に縮小し、当社保有物件の売却交渉が遅々として進まなかったことから、当第2四半期連結累計期間においては保有する収益不動産の賃料収入が主な収益源となりました。

その結果、当事業における当第2四半期連結累計期間の売上高が3,843百万円、営業利益は522百万円となりました。

(シニアハウジング&サービス事業)

介護付有料老人ホーム「ボンセジュール・シリーズ」37施設の運営ならびに健康高齢者向け住宅「チャーミング・シリーズ」6施設、計43施設の運営を行いました。

当第2四半期連結累計期間においては、入居率向上ならびにコスト削減等への取組みを引き続き行ったものの、入居率推移は計画を下回ることとなったため、営業経費を吸収することができませんでした。

その結果、当事業における当第2四半期連結累計期間の売上高は6,818百万円、営業損失は1,385百万円となりました。

(その他事業)

静岡県にて運営していた温浴レクリエーション施設「すんぷ夢ひろば」は、依然として集客数が当初計画を大きく下回っており、更なる赤字拡大を回避すべく営業を一時停止するとともに、当該事業の売却先選定を進め、運営事業の譲渡を行いました。

その結果、当事業における当第2四半期連結累計期間の売上高は369百万円、営業損失は152百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(資産の状況)

保有不動産の売却および有利子負債の返済並びに償還が進んだことに加え、当第2四半期連結累計期間において一部の連結子会社が連結の範囲から除外されたことから、現金及び預金が前連結会計年度末に比べ4,925百万円減少したこと等により、当第2四半期連結会計期間末の総資産額は、前連結会計年度末に比べ32,818百万円減少し63,936百万円となりました。

(負債の状況)

有利子負債が前連結会計年度末に比べ17,411百万円減少したことに加え、当第2四半期連結累計期間において一部の連結子会社が連結の範囲から除外されたことにより、当第2四半期連結会計期間末の負債額は、前連結会計年度末に比べ28,747百万円減少し60,172百万円となりました。

(純資産の状況)

当第2四半期連結累計期間において多額の四半期純損失を計上したこと等により、当第2四半期連結会計期間末の純資産額は、前連結会計年度末に比べ4,071百万円減少し3,763百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第2四半期における業績の進捗状況等を勘案し、業績予想の見直しを行った結果、平成20年10月6日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にて発表いたしました平成21年5月期の通期連結業績予想を修正しております。

詳細につきましては、本日別途開示する「平成21年5月期 業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

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

平成20年8月28日に、当社連結子会社である株式会社ゼクスコミュニティを分割会社として、新設分割承継会社として設立した株式会社ボンセジュールについては、平成20年8月29日に株式会社ジェイ・ウィル・パートナーズが運営するファンドである合同会社ジェイ・エル・ビーに対し、優先株式発行による第三者割当増資が行われたことにより、新たに特定子会社に該当することとなりました。

また、株式会社ボンセジュールは、平成20年11月25日開催の取締役会決議に基づき、平成20年11月25日付にて、合同会社ジェイ・ウィル・ビーの保有する優先株式が普通株式へ転換されたことから、特定子会社に該当しないこととなっております。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

①一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第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等の合理的な基準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有価証券の減損処理方法

四半期連結会計期間末における有価証券の減損処理にあたっては、四半期洗替え法を採用しております。

③棚卸資産の評価方法

連結会計年度決算において、棚卸資産の簿価切下げに洗替え法を採用しているため、四半期連結会計期間末においても洗替え法によっております。

棚卸資産の簿価切下げにあたっては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行っております。

④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固定資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分する方法により、四半期連結会計期間または四半期連結累計期間の減価償却費として計上しております。

⑤税金費用の算定方法

法人税等の納付税額の算出にあたっては、加味する加減算項目や税額控除項目を、重要なものに限定しております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①四半期財務諸表に関する会計基準等の適用

第1四半期連結会計期間より「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、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

②棚卸資産の評価に関する会計基準の適用

第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号)を適用し、評価基準については、従来の原価法から原価法(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。この変更による損益に与える影響額は軽微であります。

③リース取引に関する会計基準等の適用

第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号)の改正に伴い、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る会計処理に変更しております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

但し、リース取引開始日が適用初年度開始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。

この変更による損益に与える影響はありません。

5. 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年11月30日)	前連結会計年度に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,074	5,999
受取手形及び売掛金	93	1,216
販売用不動産	6,522	7,146
仕掛販売用不動産	2,688	5,458
仕掛品	2,485	4,412
未収入金	8,292	—
未収還付法人税等	0	1,296
その他	2,686	7,572
貸倒引当金	△ 1,337	△ 748
流動資産合計	22,506	32,353
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	19,535	33,448
減価償却累計額及び減損損失累計額	△ 5,220	△ 5,976
建物及び構築物(純額)	14,315	27,471
土地	9,823	13,461
建設仮勘定	247	374
その他	504	894
減価償却累計額及び減損損失累計額	△ 310	△ 572
その他(純額)	194	321
有形固定資産	24,581	41,628
無形固定資産	964	941
投資その他の資産		
投資有価証券	8,779	9,992
差入保証金	5,870	7,317
その他	1,300	4,348
貸倒引当金	△ 19	△ 53
投資損失引当金	△ 82	△ 281
投資その他の資産	15,849	21,324
固定資産合計	41,395	63,895
繰延資産	34	506
資産合計	63,936	96,755

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年11月30日)	前連結会計年度に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,235	3,204
短期借入金	27,087	27,228
未払法人税等	350	688
その他	7,102	7,468
流動負債合計	35,775	38,589
固定負債		
社債	250	330
新株予約権付社債	80	2,075
長期借入金	3,679	19,869
長期前受収益	16,913	26,864
負ののれん	592	184
その他	2,881	1,006
固定負債合計	24,396	50,330
負債合計	60,172	88,920
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,733	5,732
資本剰余金	5,497	5,497
利益剰余金	△ 6,899	△ 2,948
自己株式	△ 576	△ 576
株主資本合計	3,755	7,705
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4	106
為替換算調整勘定	0	3
評価・換算差額等合計	4	110
少数株主持分	3	19
純資産合計	3,763	7,834
負債純資産合計	63,936	96,755

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日)
売上高	10,842
売上原価	11,045
売上総損失(△)	△ 202
販売費及び一般管理費	2,076
営業損失(△)	△ 2,279
営業外収益	
受取利息	68
受取配当金	21
投資有価証券売却益	116
雑収入	160
負ののれん償却額	88
その他	0
営業外収益合計	457
営業外費用	
支払利息	837
持分法による投資損失	1,340
投資有価証券売却損	34
その他	428
営業外費用合計	2,641
経常損失(△)	△ 4,464
特別利益	
関係会社株式売却益	3,939
貸倒引当金戻入額	10
負ののれん一括償却額	670
長期前受収益取崩益	894
その他	16
特別利益合計	5,530
特別損失	
たな卸資産評価損	213
投資有価証券売却損	404
投資有価証券評価損	199
貸倒引当金繰入額	600
関係会社株式売却損	94
固定資産売却損	2,687
開業費償却	406
その他	787
特別損失合計	5,394
税金等調整前四半期純損失(△)	△ 4,327
法人税、住民税及び事業税	△ 174
過年度法人税等	—
法人税等調整額	△ 6
法人税等合計	△ 180
少数株主損失(△)	△ 1
四半期純損失(△)	△ 4,144

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成20年11月30日)
売上高	6,921
売上原価	6,830
売上総利益	90
販売費及び一般管理費	874
営業損失 (△)	△ 783
営業外収益	
受取利息	34
受取配当金	8
投資有価証券売却益	—
雑収入	91
負ののれん償却額	88
その他	—
営業外収益合計	222
営業外費用	
支払利息	434
持分法による投資損失	868
投資有価証券売却損	—
その他	215
営業外費用合計	1,519
経常損失 (△)	△ 2,079
特別利益	
関係会社株式売却益	3,900
貸倒引当金戻入額	0
負ののれん一括償却額	670
長期前受収益取崩益	894
その他	16
特別利益合計	5,481
特別損失	
たな卸資産評価損	198
投資有価証券売却損	371
投資有価証券評価損	164
貸倒引当金繰入額	296
関係会社株式売却損	94
固定資産売却損	2,687
開業費償却	406
その他	737
特別損失合計	4,956
税金等調整前四半期純損失 (△)	△ 1,555
法人税、住民税及び事業税	△ 216
過年度法人税等	216
法人税等調整額	△ 4
法人税等合計	△ 5
少数株主損失 (△)	—
四半期純損失 (△)	△ 1,550



(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
(自平成20年6月1日  
至平成20年11月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△ 4,327
減価償却費	769
減損損失	50
持分法による投資損益(△は益)	1,340
のれん償却額	46
貸倒引当金の増減額(△は減少)	589
支払利息	837
受取利息及び受取配当金	△ 90
有形固定資産売却損益(△は益)	2,686
投資有価証券評価損益(△は益)	199
出資金評価損	9
投資有価証券売却益	△ 116
投資有価証券売却損	439
関係会社株式売却損益(△は益)	△ 3,845
固定資産除却損	179
負ののれん一括償却額	△ 670
長期前受収益取崩益	△ 894
売上債権の増減額(△は増加)	45
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,159
繰延資産の増減額(△は増加)	436
仕入債務の増減額(△は減少)	458
長期前受収益の増減額(△は減少)	2,244
預り保証金の増減額(△は減少)	△ 26
匿名組合出資増減額(△は増加)	861
不動産事業前受金の増減額(△は減少)	△ 2,396
前払費用の増減額(△は増加)	206
預り金の増減額(△は減少)	1,289
その他の資産・負債の増減額	△ 6,275
小計	△ 3,792
利息及び配当金の受取額	158
利息の支払額	△ 763
法人税等の支払額	△ 70
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,466
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額(△は増加)	△ 5
有形固定資産の取得による支出	△ 572
有形固定資産の売却による収入	10,958
投資有価証券の取得による支出	△ 1
投資有価証券の売却による収入	523
貸付金の回収による収入	80
貸付けによる支出	△ 162
連結範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入	△ 83
関係会社株式及びその他関係会社有価証券の売却による収入	5,547
子会社株式の取得による支出	△ 64
関係会社株式の取得による支出	△ 1,898
差入保証金の増加額	△ 413
その他	△ 1
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,905
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)	△ 2,790
長期借入れによる収入	900
長期借入金の返済による支出	△ 9,346
社債の償還による支出	△ 3,075
株式の発行による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,311
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 2
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 4,876
現金及び現金同等物の期首残高	5,950
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,073

(5) セグメント情報

1 事業の種類別セグメント情報

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日)

	不動産 コンサル ティング 事業 (百万円)	シニア ハウジング &サービス 事業 (百万円)	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)
1 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	3,803	6,818	220	10,842	—	10,842
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	39	—	148	188	( 188)	—
計	3,843	6,818	369	11,031	( 188)	10,842
営業費用	3,320	8,204	522	12,046	1,076	13,122
営業利益又は 営業損失(△)	522	△ 1,385	△ 152	△ 1,014	( 1,264)	△ 2,279

(注) 1 事業区分は、事業の性質及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業内容

- (1) 不動産コンサルティング事業……不動産コンサルティング、コンストラクションマネジメント  
ディベロップメント、インベストメント、アセットマネジメント
- (2) シニアハウジング&サービス事業…シニアハウジング、医療関連サービス
- (3) その他事業………リゾート施設の運営、スポーツクラブの運営

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主なもの、親会社の総務部門等管理部門にかかる費用であり、当第2四半期連結会計期間は460百万円、当第2四半期連結累計期間は1,184百万円です。また、消去又は全社の項目にはセグメント間の内部取引高が、当第2四半期連結会計期間は59百万円、当第2四半期連結累計期間は107百万円含まれております。

4 前連結会計年度まで「リゾート&スポーツ、その他事業」として分類しておりましたセグメント名称を第1四半期連結会計期間より「その他事業」と変更しております。

5 「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」3に記載のとおり、当第2四半期連結累計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号)を適用しております。なお、この変更による営業利益又は営業損失に与える影響はありません。

6 「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」3に記載のとおり、当第2四半期連結累計期間より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号)の改正に伴い、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常に売買処理に係る会計処理に変更しております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

但し、リース取引開始日が適用初年度開始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。

なお、この変更による営業利益又は営業損失に与える影響はありません。

2 所在地別セグメント情報

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3 海外売上高

当第2四半期連結累計期間(自 平成20年6月1日 至 平成20年11月30日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項なし

「参考」

前年同四半期に関する財務諸表等

(1) (要約)前中間連結損益計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日)
区分	金額(百万円)
I 売上高	33,976
II 売上原価	26,836
売上総利益	7,140
III 販売費及び一般管理費	4,766
営業利益	2,373
IV 営業外収益	297
V 営業外費用	1,295
経常利益	1,375
VI 特別利益	2
VII 特別損失	638
税金等調整前中間純利益	739
法人税等	1,176
少数株主利益	174
中間期純損失(△)	△ 611

(2) (要約) 前中間連結キャッシュ・フロー計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日)
	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	739
減価償却費	1,009
持分法による投資損益	△ 26
のれん償却額	63
貸倒引当金の増減額(△減少)	64
受取利息及び受取配当金	△ 86
支払利息	932
投資有価証券評価損	124
固定資産売却益	△ 2
固定資産除却損	3
ビル建替費用	287
売上債権の増減額(△増加)	2,327
たな卸資産の増減額(△増加)	△ 13,313
長期前受収益の増減額(△減少)	2,127
その他	△ 1,602
小計	△ 7,353
利息及び配当金の受取額	84
利息の支払額	△ 846
法人税等の支払額	△ 2,369
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 10,484
II 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	△ 1,741
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による純受入額(△支出額)	2,085
営業譲受による支出	△ 2,967
関係会社株式の追加取得による支出	△ 4,376
貸付けによる支出	△ 7,394
貸付金の回収による収入	5,457
その他	156
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,782
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れの純増減額(△減少)	13,868
長期借入れによる収入	12,130
長期借入金の返済による支出	△ 8,553
その他	△ 744
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,699
IV 現金及び現金同等物の増減額(△減少)	△ 2,568
V 現金及び現金同等物の期首残高	9,650
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	7,082

## (3)セグメント情報

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成19年6月1日 至 平成19年11月30日)

	不動産 コンサル ティング 事業 (百万円)	シニア ハウジング &サービス 事業 (百万円)	リゾート&ス ポーツ、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						
(1) 外部顧客に 対する売上高	26,617	3,997	3,361	33,976	—	33,976
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	6	6	( 6)	—
計	26,617	3,997	3,368	33,983	( 6)	33,976
営業費用	21,193	4,981	3,822	29,996	1,606	31,602
営業利益又は 営業損失(△)	5,424	△ 983	△ 453	3,986	( 1,613)	2,373

当連結会計年度より「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、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結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

世界的な金融不安は解消の見込みなく、不動産市況は一層の混迷を極めております。また、企業業績の悪化による設備投資の減少、雇用環境の悪化ならびに所得の低迷に起因する個人消費の落ち込み等、前連結会計年度から引き続き事業環境は極めて厳しい状況が続いております。

このような事業環境のもと当社グループは、不安定な不動産事業に依存しない経営体質への改善を目指し、年初来、不採算事業の整理や人員リストラによるキャッシュ・フロー改善等に積極的に取り組み、再建を図っております。

中でも、前連結会計年度より取組んでおりました安定的なキャッシュ・フロー創出のための赤字の止血及びキャッシュの流出防止に対する施策については、ゴルフ場ならびにホテル運営事業の売却、温浴レクリエーション施設「すんぷ夢ひろば」の事業売却の完了などにより、確実にその効果を得ることができ、当第2四半期連結会計期間において、不採算事業の整理が一巡することとなりました。

しかしながら、前連結会計年度から引き続き、外部環境の悪化に伴い不動産案件に対する金融機関の融資姿勢が益々厳しくなっていく中で、当社の不動産コンサルティング事業についても、物件の売却等が当初予定どおりに進捗しておらず、また、シニアハウジング&サービス事業においても、信用収縮が進む中、当初計画どおりの入居率を達成することが出来なかったことから、当第2四半期連結累計期間において4,144百万円の四半期純損失を計上することとなりました。

また、当連結会計年度に入り、さらなる不動産市況の悪化に伴い物件等の売却が当初予定どおりに進捗していないことから、前連結会計年度まで3期連続の赤字となっております営業キャッシュ・フローは、当第2四半期連結累計期間においても赤字となり、一部の金融機関からの借入返済について、金融機関との合意により期日を延期しております。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、早期に資金繰りの安定化を実現し、当該状況を解消すべく、当社グループは財務体質強化の具体的な施策として、人員リストラを含む販売費及び一般管理費の削減、ならびに健常高齢者向けシニア住宅「チャーミング・スクウェア」の運営事業へ軸足を移すことにより、キャッシュ・フローの改善に取り組むことにより、早期に資金繰りの安定化が図れるものと考えております。

中でも、販売費及び一般管理費の削減については、当連結会計年度の販売費及び一般管理費の20%超を削減することを目標に掲げ、収益構造の改善に努めて参りました。当第2四半期連結会計期間においては、平成20年9月末までに121名の従業員のうち71名を削減するとともに、平成20年11月には本社事務所の移転を行うなど徹底した固定費の削減を実施した結果、削減目標を大幅に達成することが出来ました。今後もさらなる販売費及び一般管理費の削減を断行していきます。

事業につきましては、グループ事業の選択と集中を進めた結果、今後はシニアハウジング&サービス事業がグループ事業の核となっていくものでありますが、その事業スタイルについても、これまでの多額の初期投資を伴う開発型に、新たに初期投資の少ない不稼働建物のコンバージョン型を加えることで、健常高齢者向けシニア住宅事業をより収益性の高い事業へと成長させることが出来ると考え、積極的に展開を行ってまいります。

また、これまでグループ事業の核でありました不動産コンサルティング事業につきましては、今後は当社グループの戦略事業として捉え、既存の保有不動産の売却に注力するとともに、シニアハウジング&サービス事業に対する信用供与等、補完的な役割を担うものと考えております。

さらに、当社は、取引金融機関との緊密な関係を維持しており、当面の厳しい環境を乗り越えるべく、継続的なご支援を頂くことを前提とした資金計画の見直しならびに再建計画案の策定を行っております。前連結会計年度末において48,588百万円であった有利子負債を、不採算事業の売却等により31,177百万円まで削減するなど、予定を上回るスピードで有利子負債の圧縮を進めてまいりましたが、より筋肉質な財務体質に転換すべく、今後も保有不動産の売却等、積極的な資産リストラを進めてまいります。

なお、資本増強の実施は、確実に自己資本の充実を図るとともに、シニアハウジング&サービス事業における顧客への信用補完につながるものと考えており、特定の投資家等と継続的に交渉を進めております。また、現下の金融危機また景気低迷に際して、政府で検討が開始されております「危機対応円滑化業務」および「健全な事業を営む住宅・不動産事業者等への資金支援」等の取り組みを注視するとともに、それらの活用の検討を進めてまいります。

こうした取り組みを進め、当該計画を確実に実行してゆくことにより、不動産コンサルティング事業に依存しない経営体質への改善を実現し、シニアハウジング&サービス事業を安定的にキャッシュ・フローが創出できる事業として成長させることにより、取引金融機関からの継続的な協力が得られると考えております。

当社グループの事業継続は、上記の経営基盤の再構築、資本増強の実現、ならびに取引金融機関の継続的な協力が依存しておりますが、四半期連結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連結財務諸表には反映しておりません。