

平成22年5月期 第1四半期決算短信

平成21年10月14日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社プロパスト
 コード番号 3236 URL <http://www.properst.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 津江 真行
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役副社長 (氏名) 齊藤 友子
 四半期報告書提出予定日 平成21年10月14日
 配当支払開始予定日 —

TEL 03-6853-3100

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年5月期第1四半期の連結業績(平成21年6月1日～平成21年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年5月期第1四半期	9,110	△61.2	△2,651	—	△3,191	—	△2,794	—
21年5月期第1四半期	23,451	—	6,833	—	5,812	—	313	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年5月期第1四半期	△8,055.96	—
21年5月期第1四半期	902.52	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年5月期第1四半期	70,300	△4,501	△6.4	△12,976.10
21年5月期	81,711	△1,706	△2.1	△4,920.15

(参考) 自己資本 22年5月期第1四半期 △4,501百万円 21年5月期 △1,706百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年5月期	—				
22年5月期(予想)		0.00	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年5月期の連結業績予想(平成21年6月1日～平成22年5月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結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2四半期連結累計期間	37,600	△4.9	△2,400	—	△3,400	—	△3,000	—	△8,647.40
通期	58,100	△32.1	300	—	△1,600	—	△1,200	—	△3,458.96

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
 (注)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) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの
 ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 ② ①以外の変更 無
- (4) 発行済株式数(普通株式)
- | | | | | |
|----------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 22年5月期第1四半期 | 346,925株 | 21年5月期 | 346,925株 |
| ② 期末自己株式数 | 22年5月期第1四半期 | 一株 | 21年5月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) | 22年5月期第1四半期 | 346,925株 | 21年5月期第1四半期 | 346,925株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- 平成21年7月15日に公表しました平成22年5月期の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日別途公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。
- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の実績に与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】 3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、4-6月期のGDP統計に見られるように民間企業の設備投資等では依然として減少傾向が続いているものの、エコカー減税やエコポイント制の導入等に支えられた民間消費や大規模な財政政策を実施した中国向け輸出の寄与などにより、回復の兆しを見せ始めています。

当社グループが属する不動産業界は、分譲マンションにおいては価格調整の動きや住宅ローン減税といった政府による住宅購入支援策といったものを背景に在庫圧縮が進展しております。しかし、雇用・所得環境の先行きについては依然として不透明感が強いことから、本格的な市況回復までには暫く時間を要すると考えられます。また、金融機関の融資姿勢に関しても、メガバンク等では積極姿勢に出てきたところもある一方で、一部の地方銀行では消極姿勢に転じたところも出てきており、全体としては依然として厳しい状況が続いております。したがって、不動産取引自体の活性化の動きも一部にとどまると思われま

このような経済環境のもと、当社グループは、資金の確保と借入金の返済を優先課題として認識し、保有物件の早期売却を推進して参りました。しかし、当第1四半期連結累計期間は、一部の物件において売却時期が第2四半期以降に後倒しとなったことから、売上高は9,110百万円（前年同期比61.2%減）となりました。また、手元流動性を確保するために保有物件の売却による資金化を急いだことで売却価格の低下を招き、営業損失は2,651百万円（前年同期は営業利益6,833百万円）、経常損失は3,191百万円（前年同期は経常利益5,812百万円）、四半期純損失は2,794百万円（前年同期は四半期純利益313百万円）となりました。

事業の種類別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）

不動産開発事業は、個別分譲として「ガレリア・サーラ（千葉県市川市）」、「ジーモデーロ（神奈川県座間市）」、「カーサ・ダルテ（埼玉県川口市）」、「テラツツァ・ルーチェ（埼玉県川口市）」の4物件の一部の引渡しを行いました。また、一棟売り物件として「両国プロジェクト」の引渡しを行ないました。結果としまして、売上高は4,026百万円（前年同期比106.0%増）、営業利益は32百万円（前年同期は営業損失253百万円）となりました。

（資産活性化事業）

資産活性化事業は、依然として低迷する市場環境のもと、時期と収益率とのバランスを考慮の上、12物件の引渡しを行ないました。物件売却においては、資金回収を優先した早期売却を実施したことから、売却価格の引下げを容認したため、収益率の悪化を余儀なくされました。結果としまして、売上高は4,890百万円（前年同期比77.1%減）、営業損失は2,663百万円（前年同期は営業利益7,685百万円）となりました。

（賃貸その他事業）

賃貸その他事業のうち、賃貸業務のために所有していた物件については、資金回収を図ることを目的として、前連結会計年度中にすべて売却しております。一方、その他業務である販売代理業務においては、「プラーサ・ヴェール（千葉県四街道市）」や「レジデンシアみなみ野（東京都八王子市）」などで実施しております。この結果、売上高は192百万円（前年同期比61.3%増）、営業利益は114百万円（前年同期比66.2%増）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末から11,410百万円減少し、70,300百万円となりました。負債については、前連結会計年度末から8,615百万円減少し、74,802百万円となりました。また、純資産については、前連結会計年度末から2,794百万円減少し、△4,501百万円となりました。前連結会計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、保有物件の売却を推進したことにより、販売用不動産が10,886百万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としては、保有物件の売却資金を借入金返済に充当したことにより、借入金6,210百万円減少したことや支払手形及び買掛金が2,002百万円減少したことによるものであります。また、純資産の減少の主な要因としては、利益剰余金が2,794百万円減少したことによるものであります。

（キャッシュ・フローの状況）

当第1四半期連結累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5,765百万円増加した他、投資活動においても17百万円増加いたしました。一方、財務活動においては6,211百万円減少いたしました。結果としまして、資金は期首残高に比べて428百万円減少し、当第1四半期末残高は358百万円となりました。

当第1四半期連結累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5,765百万円(前年同期は9,015百万円の獲得)となりました。主な支出としましては、税金等調整前四半期純損失の2,792百万円と仕入債務の減少による2,002百万円であります。一方、主な収入は物件売却を推進したことによるたな卸資産の減少10,949百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は17百万円(前年同期は164百万円の支出)となりました。主な収入は、敷金の回収による10百万円と定期預金の払戻による7百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は6,211百万円(前年同期は8,170百万円の支出)となりました。主な支出は、借入金の返済による6,210百万円によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年5月期の日本経済は、在庫調整の進展や大型経済対策の効果などから最悪期は脱してくる可能性は高いと考えております。

一方、当社グループが属する不動産業界に関しては、雇用・所得環境の改善にタイムラグがあると見ており、不動産業界の本格回復にはしばらく時間を要すると考えております。また、金融機関の融資姿勢に関しても、メガバンク等では積極姿勢に出てきたところもある一方で、一部の地方銀行では消極姿勢に転じたところも出てきており、全体としては依然として厳しい状況が続いております。したがって、不動産取引自体の活性化の動きも一部にとどまると思われます。しかし、価格調整の動きや住宅ローン減税といった政府による住宅購入支援策等により、首都圏の新築マンションにおいては在庫圧縮が進展している他、モデルルームへの集客数や成約件数はやや改善の兆しが見え始める等、不動産に対する根強い需要を示す明るい材料も見えつつあります。

このような市場環境見通しのもと、平成21年7月15日に平成21年5月期決算短信上で公表致しました平成22年5月期第2四半期連結累計期間並びに通期業績予想を修正しております。詳細は、本日別途公表致しました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、実際の業績等は今後発生する様々な要因により、大きく結果が異なる可能性があります。

4. その他

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

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 簡便な会計処理

(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。

(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。

② 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。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループを取り巻く環境は、雇用・所得環境の改善にタイムラグがあり、不動産業界の本格回復にはしばらく時間を要すると考えております。また、金融機関の融資姿勢に関しても、メガバンク等では積極姿勢に出てきたところもある一方で、一部の地方銀行では消極姿勢に転じたところも出てきており、全体としては依然として厳しい状況が続いております。足下における不動産市況は依然として不透明感の強い状況となっており、当初想定した販売価格では売却が進まず、収益率の改善が見込みにくい状況となっております。

当第1四半期連結累計期間は、一部の物件において売却時期が第2四半期以降に後倒しとなったことから、売上高は9,110百万円となりました。また、手元流動性を確保するために保有物件の売却による資金化を急いだことで売却価格の低下を招き、売上総損失 2,167百万円を計上し、営業損失は2,651百万円、経常損失は3,191百万円、四半期純損失は2,794百万円となりました。

多額の損失を計上したため、当第1四半期連結会計期間末における純資産は前連結会計年度末に比べて2,794百万円減少し、△4,501百万円となったことから債務超過の状態となっております。

また、金融機関に対しては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おります。未払法人税等については、分割納付による減少に注力してまいりましたが、平成20年5月期の法人税、法人事業税及び都民税の納付額 5,679百万円のうち、当第1四半期連結会計期間末において、3,391百万円が未納となっております。

当該状況により、当社グループは、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。

不動産市況は依然として厳しい状況が続いておりますが、足下では住宅ローン減税を始めとした政府の施策等により、首都圏を中心にモデルルームへの来場者数や成約件数にやや改善の兆しが見え始める等、不動産に対する根強い需要を示唆する明るい材料も見えつつあります。当社グループは、当該状況を解消すべく、スリム化した組織の下で当社グループの強みの1つである企画力の提供を事業推進の中核として位置付け、以下のとおりの経営改善策に取り組んでまいります。

① 資産圧縮の推進と事業効率の改善

(ア) 不動産開発事業

販売中の完成物件に関しては、販売経費を抑制しつつ、自社にて販売を推進することによってキャッシュインを確保してまいりました。また、自社で事業推進が困難なプロジェクトに関しては、資産売却により資金回収を図ってまいりました。更に今後についても、資産売却を進めることで早期資金化を図ってまいります。

(イ) 資産活性化事業

足下での事業環境の悪化を勘案し、新規物件の取得は中止しております。現在保有している物件については、売却による資金回収を図っており、不動産開発事業における販売推進やその他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(ウ) 賃貸その他事業

他社が保有する物件の販売代理業務を推進することに加えて、他社が手掛けるプロジェクトに参画し、当社グループの企画力を提供する不動産企画業務を新たに推進することで、安定的な収益事業として成長させてまいります。

② キャッシュ・フローの改善

(ア) 支払条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行ってまいります。既に一部の建設会社等については、返済条件の緩和等の合意を頂いております。また、金融機関とは資産売却による債務の圧縮を図りつつ、返済条件の緩和等について協議を続けているところです。今後は物件売却による回収資金を返済原資として、見直し後の返済条件に従って返済及び支払いを実施してまいります。

(イ) 有利子負債の削減等

保有物件の売却を推進し、回収した資金を返済に充当しております。更に今後についても、一段の物件売却を推進し、有利子負債の削減及び金利負担の軽減を図ることで資金繰りの安定化に努めると共に、法人税等の未納の解消を図ってまいります。

③ 新規収益源の確保

当社グループの強みの1つである販売力を活かして、他社保有物件の販売代理業務を推進する他、他社の保有するプロジェクトに参画し、共同で事業推進を図る中で当社の企画力を活かした不動産企画業務に取り組んでゆく方針です。これにより安定的な新規収益源の確保を図ってまいります。

上記の施策の確実な実行により、資産圧縮による財務基盤の強化とキャッシュ・フローの改善を図るべく、事業に取り組んでまいります。これにより資金繰りの安定化と債務超過の解消を図ってゆく方針であります。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	419	848
受取手形及び売掛金	15	16
販売用不動産	48,889	59,776
仕掛販売用不動産	20,021	20,085
貯蔵品	1	1
その他	317	326
貸倒引当金	△8	△12
流動資産合計	69,656	81,040
固定資産		
有形固定資産	24	26
無形固定資産	52	58
投資その他の資産		
その他	574	586
貸倒引当金	△7	△0
投資その他の資産合計	566	586
固定資産合計	643	670
資産合計	70,300	81,711
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,786	5,788
短期借入金	3,957	4,690
1年内返済予定の長期借入金	50,983	53,400
未払法人税等	3,406	3,401
引当金	821	834
その他	3,680	3,895
流動負債合計	66,636	72,011
固定負債		
長期借入金	7,937	10,999
引当金	27	27
その他	200	379
固定負債合計	8,166	11,406
負債合計	74,802	83,418

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年5月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,169	4,169
資本剰余金	4,119	4,119
利益剰余金	△12,790	△9,995
株主資本合計	△4,501	△1,706
純資産合計	△4,501	△1,706
負債純資産合計	70,300	81,711

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年6月1日 至平成20年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)
売上高	23,451	9,110
売上原価	14,684	11,277
売上総利益又は売上総損失(△)	8,766	△2,167
販売費及び一般管理費	1,933	484
営業利益又は営業損失(△)	6,833	△2,651
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	0	0
違約金収入	10	5
消費税差額	21	—
その他	13	0
営業外収益合計	48	6
営業外費用		
支払利息	889	412
融資関連費用	125	—
融資手数料	—	3
持分法による投資損失	21	0
その他	32	130
営業外費用合計	1,069	546
経常利益又は経常損失(△)	5,812	△3,191
特別利益		
解約違約金収入	145	—
債務免除益	—	368
その他	—	30
特別利益合計	145	398
特別損失		
たな卸資産評価損	4,499	—
その他	932	—
特別損失合計	5,432	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	525	△2,792
法人税等	218	1
少数株主損失(△)	△6	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	313	△2,794

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年6月1日 至 平成20年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年6月1日 至 平成21年8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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	525	△2,792
減価償却費	38	7
のれん償却額	4	—
持分法による投資損益(△は益)	21	0
違約損失引当金の増減額(△は減少)	932	—
投資有価証券売却損益(△は益)	8	—
受取利息及び受取配当金	△3	△0
支払利息	889	412
融資関連費用	125	—
融資手数料	—	3
売上債権の増減額(△は増加)	194	△6
退職給付引当金の増減額(△は減少)	0	△0
たな卸資産の増減額(△は増加)	12,879	10,949
前払費用の増減額(△は増加)	△636	17
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,676	△2,002
未払金の増減額(△は減少)	90	△723
賞与引当金の増減額(△は減少)	△353	△12
前受金の増減額(△は減少)	△1,254	△7
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	50	△178
その他	174	159
小計	10,012	5,826
利息及び配当金の受取額	3	0
利息の支払額	△807	△57
法人税等の支払額	△67	△1
その他の支出	△125	△3
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,015	5,765
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	40	7
有形固定資産の取得による支出	△1	—
無形固定資産の取得による支出	△6	—
関係会社出資金の払込による支出	△100	—
子会社出資金の取得による支出	△86	—
投資有価証券の取得による支出	△199	—
投資有価証券の売却による収入	191	—
敷金の差入による支出	△2	—
敷金の回収による収入	0	10
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△164	17

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年6月1日 至 平成20年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日)
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	9,296	—
短期借入金の返済による支出	△9,527	△733
長期借入れによる収入	3,271	—
長期借入金の返済による支出	△10,843	△5,477
リース債務の返済による支出	△0	△0
少数株主からの払込みによる収入	48	—
配当金の支払額	△414	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,170	△6,211
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	680	△428
現金及び現金同等物の期首残高	4,851	786
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,531	358

(4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループを取り巻く環境は、雇用・所得環境の改善にタイムラグがあり、不動産業界の本格回復にはしばらく時間を要すると考えております。また、金融機関の融資姿勢に関しても、メガバンク等では積極姿勢に出てきたところもある一方で、一部の地方銀行では消極姿勢に転じたところも出てきており、全体としては依然として厳しい状況が続いております。足下における不動産市況は依然として不透明感の強い状況となっており、当初想定した販売価格では売却が進まず、収益率の改善が見込みにくい状況となっております。

当第1四半期連結会計期間は、一部の物件において売却時期が第2四半期以降に後倒しとなったことから、売上高は9,110百万円となりました。また、手元流動性を確保するために保有物件の売却による資金化を急いだことで売却価格の低下を招き、売上総損失 2,167百万円を計上し、営業損失は2,651百万円、経常損失は3,191百万円、四半期純損失は2,794百万円となりました。

多額の損失を計上したため、当第1四半期連結会計期間末における純資産は前連結会計年度末に比べて2,794百万円減少し、△4,501百万円となったことから債務超過の状態となっております。

また、金融機関に対しては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おります。未払法人税等については、分割納付による減少に注力してまいりましたが、平成20年5月期の法人税、法人事業税及び都民税の納付額 5,679百万円のうち、当第1四半期連結会計期間末において、3,391百万円が未納となっております。

当該状況により、当社グループは、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。

不動産市況は依然として厳しい状況が続いておりますが、足下では住宅ローン減税を始めとした政府の施策等により、首都圏を中心にモデルルームへの来場者数や成約件数にやや改善の兆しが見え始める等、不動産に対する根強い需要を示唆する明るい材料も見えつつあります。当社グループは、当該状況を解消すべく、スリム化した組織の下で当社グループの強みの1つである企画力の提供を事業推進の中核として位置付け、以下のとおりの経営改善策に取り組んでまいります。

① 資産圧縮の推進と事業効率の改善

(ア) 不動産開発事業

販売中の完成物件に関しては、販売経費を抑制しつつ、自社にて販売を推進することによってキャッシュインを確保してまいりました。また、自社で事業推進が困難なプロジェクトに関しては、資産売却により資金回収を図ってまいりました。更に今後についても、資産売却を進めることで早期資金化を図ってまいります。

(イ) 資産活性化事業

足下での事業環境の悪化を勘案し、新規物件の取得は中止しております。現在保有している物件については、売却による資金回収を図っており、不動産開発事業における販売推進やその他事業である販売代理業務及び不動産企画業務に経営資源を集中させてまいります。

(ウ) 賃貸その他事業

他社が保有する物件の販売代理業務を推進することに加えて、他社が手掛けるプロジェクトに参画し、当社グループの企画力を提供する不動産企画業務を新たに推進することで、安定的な収益事業として成長させてまいります。

② キャッシュ・フローの改善

(ア) 支払条件の緩和

返済期限が到来したプロジェクト資金等については、完成物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行ってまいります。既に一部の建設会社等については、返済条件の緩和等の合意を頂いております。また、金融機関とは資産売却による債務の圧縮を図りつつ、返済条件の緩和等について協議を続けているところです。今後は物件売却による回収資金を返済原資として、見直し後の返済条件に従って返済及び支払いを実施してまいります。

(イ) 有利子負債の削減等

保有物件の売却を推進し、回収した資金を返済に充当しております。更に今後についても、一段の物件売却を推進し、有利子負債の削減及び金利負担の軽減を図ることで資金繰りの安定化に努めると共に、法人税等の未納の解消を図ってまいります。

③ 新規収益源の確保

当社グループの強みの1つである販売力を活かして、他社保有物件の販売代理業務を推進する他、他社の保有するプロジェクトに参画し、共同で事業推進を図る中で当社の企画力を活かした不動産企画業務に取り組んでゆく方針です。これにより安定的な新規収益源の確保を図ってまいります。

上記の施策の確実な実行により、資産圧縮による財務基盤の強化とキャッシュ・フローの改善を図るべく、事業に取り組んでまいります。これにより資金繰りの安定化と債務超過の解消を図ってゆく方針であります。

しかし、これらの対応策については、一部関係者と協議をしながら進めている途上のももあるため、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。

なお、四半期連結財務諸表は、継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成20年6月1日 至平成20年8月31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)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,954	21,376	119	23,451	—	23,451
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,954	21,376	119	23,451	—	23,451
営業利益又は営業損失(△)	△253	7,685	68	7,500	△667	6,833

当第1四半期連結累計期間(自平成21年6月1日 至平成21年8月31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)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に対する売上高	4,026	4,890	192	9,110	—	9,110
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,026	4,890	192	9,110	—	9,110
営業利益又は営業損失(△)	32	△2,663	114	△2,516	△134	△2,651

(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1四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

当第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 平成18年7月5日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、不動産開発事業で営業損失が459百万円減少し、資産活性化事業で営業利益が1,746百万円減少となっております。

当第1四半期連結累計期間

該当事項はありません。

[所在地別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成20年6月1日 至平成20年8月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年6月1日 至平成21年8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1四半期連結累計期間(自平成20年6月1日 至平成20年8月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。