



平成23年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11月5日

上場会社名 株式会社 新日本建物 上場取引所 大
 コード番号 8893 URL <http://www.kksnt.co.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長兼社長執行役員 (氏名) 壽松木 康晴
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員管理本部長兼グループ経営企画部長 (氏名) 佐藤 啓明 TEL (03)5962-0775
 四半期報告書提出予定日 平成22年11月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第2四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年9月30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	%
23年3月期第2四半期	4,331	△68.8	△2,191	—	△2,325	—	△3,678	—
22年3月期第2四半期	13,899	△30.2	△29	—	△218	—	△220	—

	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
23年3月期第2四半期	△59 96	—
22年3月期第2四半期	△6 37	—

(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
23年3月期第2四半期	10,419	△3,264	△31.3	△53 21
22年3月期	15,244	429	2.8	7 00

(参考) 自己資本 23年3月期第2四半期 △3,264百万円 22年3月期 429百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
22年3月期	—	0 00	—	0 00	0 00
23年3月期	—	0 00	—	—	—
23年3月期(予想)	—	—	—	0 00	0 00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	19,600	△14.1	1,030	—	550	—	500	—	8 15

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 無

② ①以外の変更 : 無

(注) 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）

23年3月期2Q	61,347,686株	22年3月期	61,347,686株
② 期末自己株式数	725株	22年3月期	652株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	61,347,000株	22年3月期2Q	34,567,395株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当社は、平成22年10月28日付「たな卸資産評価損、特別利益、特別損失等の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、平成23年3月期通期連結業績予想について、現時点では合理的な業績予想を行うことができないことから、平成22年8月6日付「平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」で公表したものより修正は行っていません。合理的な業績予想を行うことが可能となった時点で速やかに開示いたします。詳細は【添付資料】P.3「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	4
(1) 重要な子会社の異動の概要	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書	8
【第2四半期連結累計期間】	8
【第2四半期連結会計期間】	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 継続企業の前提に関する注記	11
(5) セグメント情報	13
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	14

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(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におけるわが国経済は、アジア諸国向け輸出の拡大や政府の経済対策等に牽引され、企業業績の改善が見られるなど、国内景気の持ち直しの兆しが表れたものの、海外経済の減速懸念や急激な円高の進行による企業収益面への影響などを背景に、再び改善の動きが弱まっており、国内景気は引き続き、先行き不透明な状況となっております。

不動産業界におきましては、在庫及び販売価格の調整や、住宅ローン減税等の各種政策により、着工戸数並びに契約率の改善が見られる等、市場の回復に期待がかかる一方で、不動産プレイヤーの資金調達環境は、金融機関の厳格な融資体制の継続により依然として厳しい状況でありました。

このような事業環境の下、当社グループは、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期資金回収を睨みながら財務基盤の安定化に努めるとともに、昨年度から注力しているマンション買取再販事業という新たな収益源の獲得に向け、事業の主軸をシフトしてまいりました。また、経営体質のスリム化にも取り組み、コスト削減や資産・負債の圧縮による財務体質の改善等の自助努力を行い、損益の改善を図ってまいりましたが、当社グループにおける経営状況の抜本的な改善には至りませんでした。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は43億31百万円（前年同四半期比68.8%減）、経常損失は23億25百万円（前年同四半期は2億18百万円の経常損失）、四半期純損失は36億78百万円（前年同四半期は2億20百万円の四半期純損失）、当第2四半期連結会計期間末における純資産はマイナス32億64百万円となり、債務超過となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。なお、売上高の金額につきましては、セグメント間の内部売上高を含めて記載しております。

（流動化事業）

当第2四半期連結累計期間は、前年同四半期比1件増の5件となり、売上高は24億73百万円（前年同四半期比39.9%減）となりました。営業損益は、営業損失15億79百万円（前年同四半期は2億86百万円の営業利益）となりました。

（マンション販売事業）

当第2四半期連結累計期間における販売戸数は、前年同四半期比176戸減の39戸となり、売上高は13億8百万円（前年同四半期比81.3%減）となりました。営業損益は、営業損失59百万円（前年同四半期は46百万円の営業利益）となりました。

（戸建販売事業）

当第2四半期連結累計期間における戸建販売棟数は、前年同四半期比175棟減の5棟となり売上高は2億4百万円（前年同四半期比92.1%減）となりました。営業損益は、営業損失45百万円（前年同四半期は営業利益1億22百万円）となりました。

(その他の事業)

当第2四半期連結累計期間は、建築工事請負の売上高が前年同四半期と比べ増加したことなどから、売上高は3億44百万円(前年同四半期比59.1%増)となりました。営業損益は、営業損失30百万円(前年同四半期は71百万円の営業損失)となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度(以下「前期」という)末と比べ48億250百万円減少(前期比31.7%減)し、104億19百万円となりました。流動資産は36億97百万円減少(前期比28.5%減)し、92億98百万円となり、固定資産は11億28百万円減少(前期比50.2%減)し、11億21百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、たな卸資産が34億6百万円減少(前期比31.6%減)したことによるものであります。

固定資産の主な減少要因は、固定資産の減損損失と除売却により有形固定資産が6億21百万円減少したこと、賃借建物等の解約に伴い差入保証金が2億41百万円減少したこと及び投資有価証券の売却などに伴い投資有価証券が1億74百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前期末と比べ11億31百万円減少(前期比7.6%減)し、136億83百万円となりました。流動負債は30億8百万円増加(前期比30.3%増)し、129億40百万円となり、固定負債は41億39百万円減少(前期比84.8%減)し、7億43百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が31億63百万円増加(前期比35.8%増)したことによるものであります。

固定負債の主な減少要因は、長期借入金が前期比37億49百万円減少(前期比86.7%減)したこと及び役員退職慰労引当金の戻入により3億69百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計はマイナス32億64百万円となり、前期末比で36億93百万円減少(前期比860.1%減)しました。主な減少要因は、四半期純損失により利益剰余金が36億78百万円減少したこと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

当社は、平成22年10月28日付「たな卸資産評価損、特別利益、特別損失等の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、事業再生ADR手続の中で引き続き対象債権者の理解を得ながら、事業再生計画案について、平成22年11月25日開催予定の第3回債権者会議における全対象債権者の合意による成立を目指しております。かかる状況においては、平成23年3月期通期業績予想について、現時点では合理的な業績予想を行うことができないことから、平成22年8月6日付「平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」で公表したものより、修正は行っておりません。合理的な業績予想を行うことが可能となった時点で速やかに開示いたします。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

①簡便な会計処理

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の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しく変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

税金費用の計算

当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積もり、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

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の概要

当社グループは前連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）において、当期純損失が24億10百万円となりました。また、当第2四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日）においては四半期純損失36億78百万円となっております。

また、不動産市場において、土地価格の底打ちや住宅需要喚起のための各政策などにより、市況回復への兆しが現れている一方、金融環境は依然として良くないことなどから、流動性が極めて低い状況が続いております。したがって、当社の既存プロジェクトにおいても当初の事業計画を大幅に変更しながら処分を進めてまいりましたが、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトについては、今後の事業方針を含めて各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更をご了承いただいている状況であります。

このような状況から、当社グループには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ます。

当社グループは、このような状況から脱却すべく、「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。）を利用し、上場維持を前提とした事業再生を目指すことといたしました。事業においては、前連結会計年度から新規事業として「マンション買取再販事業」を推進し、事業化対象案件を完成在庫から未完成在庫まで広げることで、ビジネスチャンスを大きく広げるとともに、当社の仕入・建築・販売の総合力を発揮して参入事業者の中での差別化を図っております。また、人件費をはじめとする大幅なコスト削減などによる経営体質のスリム化にも継続して努めております。今後の収益回復への方向性をより確実なものとするために、一層の仕入れ強化とその事業資金の確保を課題としながら懸命に取り組んでおります。

具体的には、当社グループは、継続して以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

2. 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。自社物件の販売に当社子会社の(株)新日本レジデンスを活用し事業を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、戦略的に組織の整備・強化を進め、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

3. 財務基盤の安定化

当社は、平成22年10月28日付「たな卸資産評価損、特別利益、特別損失等の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、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、事業再生ADR手続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、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定し、平成22年10月28日開催の第2回債権者会議におきまして、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、全対象債権者にご検討いただき、平成22年11月25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まいります。

当社はこの事業再生計画案において、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利率の引下げ、支払の繰り延べ等返済条件を緩和していただくこと、並びに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返済条件の緩和及び債務免除、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を含む資本増強策等を実行していただくことを主な内容とする金融支援等を要請しております。

また当社は、当社の債務超過を解消するとともに、今後の新規物件の仕入資金を確保し、事業再生を図るため、事業再生ADR手続が成立することを条件とした資本増強等も目指してまいります。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社は、コスト削減を徹底するため、事業規模に合わせた適切な人員規模、最適な人員配置による効率的運営を目指し、併せて組織の簡素化などを推進してまいります。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 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9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,606,679	768,576
受取手形及び売掛金	40,581	52,427
販売用不動産	273,850	855,390
仕掛販売用不動産	7,105,291	9,913,181
未成工事支出金	1,864	18,453
前渡金	59,078	1,100,000
その他	211,905	297,787
貸倒引当金	△915	△10,155
流動資産合計	9,298,334	12,995,661
固定資産		
有形固定資産	533,515	1,154,782
無形固定資産	33,836	48,300
投資その他の資産		
投資有価証券	389,980	564,831
その他	1,033,366	1,254,519
貸倒引当金	△869,591	△773,250
投資その他の資産合計	553,755	1,046,100
固定資産合計	1,121,107	2,249,183
資産合計	10,419,442	15,244,845
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	139,888	230,221
短期借入金	11,992,604	8,829,604
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払法人税等	18,740	8,513
前受金	387,365	94,360
預り金	36,014	135,711
本社移転費用引当金	—	133,170
店舗閉鎖損失引当金	—	24,452
その他	265,609	375,689
流動負債合計	12,940,222	9,931,723
固定負債		
長期借入金	573,670	4,323,405
退職給付引当金	54,234	52,229
役員退職慰労引当金	12,762	382,121
その他	103,034	125,897
固定負債合計	743,701	4,883,653
負債合計	13,683,923	14,815,376

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,338,707	7,338,707
資本剰余金	901,768	901,768
利益剰余金	△11,497,299	△7,816,856
自己株式	△388	△385
株主資本合計	△3,257,212	423,233
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,268	6,235
評価・換算差額等合計	△7,268	6,235
純資産合計	△3,264,481	429,469
負債純資産合計	10,419,442	15,244,845

(2) 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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)
売上高	13,899,066	4,331,199
売上原価	12,220,395	5,440,527
売上総利益又は売上総損失(△)	1,678,671	△1,109,327
販売費及び一般管理費		
販売手数料	247,299	38,055
広告宣伝費	497,379	190,347
貸倒引当金繰入額	—	87,101
役員報酬	77,084	65,666
給料及び手当	266,944	196,718
賞与引当金繰入額	41,019	19,154
役員退職慰労引当金繰入額	6,035	5,248
減価償却費	15,108	9,504
その他	557,623	470,781
販売費及び一般管理費	1,708,493	1,082,578
営業損失(△)	△29,821	△2,191,906
営業外収益		
受取利息	1,090	1,353
受取配当金	2,287	1,314
受取地代家賃	189,984	54,621
違約金収入	7,495	1,000
その他	85,335	44,257
営業外収益合計	286,193	102,546
営業外費用		
支払利息	347,059	220,340
その他	127,516	15,638
営業外費用合計	474,576	235,979
経常損失(△)	△218,204	△2,325,339
特別利益		
貸倒引当金戻入額	27,092	—
固定資産売却益	—	39,370
投資有価証券売却益	999	8,666
賞与引当金戻入額	—	23,011
本社移転費用引当金戻入額	—	19,581
役員退職慰労引当金戻入額	8,250	374,929
特別利益合計	36,342	465,559
特別損失		
減損損失	—	508,858
投資有価証券売却損	—	6,030
投資有価証券評価損	119	129,244
前渡金評価損	—	1,050,000
貸倒損失	—	23,791
特別損失合計	119	1,717,924
税金等調整前四半期純損失(△)	△181,981	△3,577,704
法人税、住民税及び事業税	11,584	10,164
法人税等調整額	26,641	90,490
法人税等合計	38,226	100,654
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△3,678,359
四半期純損失(△)	△220,208	△3,678,359

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
売上高	7,361,971	2,272,646
売上原価	6,191,111	3,613,722
売上総利益又は売上総損失(△)	1,170,859	△1,341,076
販売費及び一般管理費		
販売手数料	119,798	17,415
広告宣伝費	239,723	80,950
貸倒引当金繰入額	—	88,259
役員報酬	29,106	32,268
給料及び手当	128,925	94,752
賞与引当金繰入額	23,914	8,135
役員退職慰労引当金繰入額	2,319	2,581
減価償却費	6,549	4,774
その他	265,751	251,230
販売費及び一般管理費合計	816,089	580,367
営業利益又は営業損失(△)	354,770	△1,921,444
営業外収益		
受取利息	582	282
受取配当金	1,405	465
受取地代家賃	97,487	22,121
違約金収入	5,100	—
その他	68,199	15,185
営業外収益合計	172,774	38,053
営業外費用		
支払利息	174,699	107,993
その他	61,256	6,558
営業外費用合計	235,955	114,552
経常利益又は経常損失(△)	291,589	△1,997,942
特別利益		
貸倒引当金戻入額	23,994	—
投資有価証券売却益	—	8,666
本社移転費用引当金戻入額	—	19,581
役員退職慰労引当金戻入額	—	374,929
特別利益合計	23,994	403,176
特別損失		
減損損失	—	508,858
投資有価証券売却損	—	6,030
投資有価証券評価損	119	583
前渡金評価損	—	1,050,000
貸倒損失	—	23,791
特別損失合計	119	1,589,263
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(△)	315,464	△3,184,029
法人税、住民税及び事業税	11,584	4,162
法人税等調整額	1,876	90,490
法人税等合計	13,461	94,652
少数株主損益調整前四半期純利益	—	△3,278,681
四半期純利益又は四半期純損失(△)	302,002	△3,278,681

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9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(△)	△181,981	△3,577,704
減価償却費	18,973	13,624
減損損失	—	508,858
固定資産除売却損益(△は益)	—	△39,370
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△8,027	1,921
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△1,848	△369,358
本社移転費用引当金の増減額(△は減少)	—	△72,741
店舗閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	—	△24,452
受取利息及び受取配当金	△3,378	△2,667
支払利息	347,059	220,340
投資有価証券評価損益(△は益)	—	129,244
売上債権の増減額(△は増加)	83,956	11,845
たな卸資産の増減額(△は増加)	8,564,946	3,406,019
前渡金の増減額(△は増加)	△17,050	1,040,922
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,737,229	△90,333
前受金の増減額(△は減少)	△745,960	293,004
預り金の増減額(△は減少)	△40,884	△99,940
その他	646,668	75,360
小計	5,925,243	1,424,573
利息及び配当金の受取額	11,542	3,365
利息の支払額	△302,859	△123,213
法人税等の支払額	10,144	△4,626
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,644,071	1,300,098
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)	233,268	—
定期預金の預入による支出	—	△1,085,054
定期預金の払戻による収入	—	13,900
有形固定資産の取得による支出	△644	△7,806
有形固定資産の売却による収入	△1,033	101,031
投資有価証券の取得による支出	—	△4,000
投資有価証券の売却による収入	1,000	28,738
短期貸付金の回収による収入	100	—
長期貸付金の回収による収入	—	64
その他	90	△1,850
投資活動によるキャッシュ・フロー	232,781	△954,977
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)	△1,790,280	△366,000
長期借入れによる収入	—	465,000
長期借入金の返済による支出	△5,463,802	△685,735
社債の償還による支出	△130,000	—
株式の発行による収入	349,443	—
その他	6,259	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,028,378	△586,738
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,151,525	△241,616
現金及び現金同等物の期首残高	2,324,409	631,926
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	8,564
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,172,883	398,875

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)

当社グループは前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)において、当期純損失が2,410,394千円となりました。また、当第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年9月30日)においては四半期純損失3,678,359千円となっております。

また、不動産市場において、土地価格の底打ちや住宅需要喚起のための各政策などにより、市況回復への兆しが現れている一方、金融環境は依然として良くないことなどから、流動性が極めて低い状況が続いております。したがって、当社の既存プロジェクトにおいても当初の事業計画を大幅に変更しながら処分を進めてまいりましたが、未だ売却を行っていない一部の既存プロジェクトについては、今後の事業方針を含めて各金融機関と協議しながらそれぞれのプロジェクト融資にかかる返済期日の延長と返済条件の変更をご了承いただいている状況であります。

このような状況から、当社グループには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ます。

当社グループは、このような状況から脱却すべく、「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。)を利用し、上場維持を前提とした事業再生を目指すことといたしました。事業においては、前連結会計年度から新規事業として「マンション買取再販事業」を推進し、事業化対象案件を完成在庫から未完成在庫まで広げることで、ビジネスチャンスを大きく広げるとともに、当社の仕入・建築・販売の総合力を発揮して参入事業者の中での差別化を図っております。また、人件費をはじめとする大幅なコスト削減などによる経営体質のスリム化にも継続して努めております。今後の収益回復への方向性をより確実なものとするために、一層の仕入れ強化とその事業資金の確保を課題としながら懸命に取り組んでおります。

具体的には、当社グループは、継続して以下の経営改善策に取り組んでまいります。

1. 事業ポートフォリオの見直し

流動化事業における投資用不動産の開発事業のウェートを縮小する方針とし、現在保有する資産については早期売却による資金化を実施していきながら、実需向けマンションの買取再販事業及び戸建販売事業へ経営資源を集中させて資金効率の最大化とリスクの最小化を図り、確実に事業収益を積み上げてキャッシュ・フローを改善させるべく取り組んでまいります。

2. 買取再販事業の推進

新たな事業の軸として、これまで培ってきたマンション販売事業のノウハウを活かし、『マンション買取再販事業』を推進してまいります。自社物件の販売に当社子会社の㈱新日本レジデンスを活用し事業を推進していくほか、未供給マンションの仕入強化策として、戦略的に組織の整備・強化を進め、共同事業を行う事業パートナーとのリレーション強化やネットワークの拡充を図りながら、適正価格による仕入と販売を実現させて短中期的な主軸安定事業として成長させてまいります。

3. 財務基盤の安定化

当社は、平成22年10月28日付「たな卸資産評価損、特別利益、特別損失等の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、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、事業再生ADR手続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、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定し、平成22年10月28日開催の第2回債権者会議におきまして、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、全対象債権者にご検討いただき、平成22年11月25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まいります。

当社はこの事業再生計画案において、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利率の引下げ、支払の繰り延べ等返済条件を緩和していただくこと、並びに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返済条件の緩和及び債務免除、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を含む資本増強策等を実行していただくことを主な内容とする金融支援等を要請しております。

また当社は、当社の債務超過を解消するとともに、今後の新規物件の仕入資金を確保し、事業再生を図るため、事業再生ADR手続が成立することを条件とした資本増強等も目指してまいります。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社は、コスト削減を徹底するため、事業規模に合わせた適切な人員規模、最適な人員配置による効率的運営を目指し、併せて組織の簡素化などを推進してまいります。

しかし、これらの対応策を講じても、事業計画にて決定した価格での販売が、需給バランスの悪化や価格競争の激化などにより予定通りに進まない可能性もあり、また、リファイナンスについても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。

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反映しておりません。

(5) セグメント情報等

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

	流動化 事業 (千円)	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高	4,113,644	6,991,076	2,577,660	216,684	13,899,066	—	13,899,066
営業利益又は営業損失(△)	286,020	46,710	122,368	△71,224	383,874	(413,696)	△29,821

(注) 1 事業区分は、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内容

- (1) 流動化事業 …ファンド向けの投資物件や他デベロッパーに対するマンション用地等の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (2) マンション販売事業…中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
- (3) 戸建販売事業 …建売住宅、宅地の販売等
- (4) その他の事業 …アパート・オフィスビル等の賃貸、中高層住宅・建売住宅等の売買の斡旋、建築・造成工事の請負他

【所在地別セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前第2四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至 平成21年9月30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】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「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。

1. 報告セグメントの概要

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、本社に事業本部を置き、事業本部は当社の取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は取り扱う製品・サービスの内容の別を基礎とした、製品・サービス別セグメントから構成されており、「流動化事業」、「マンション販売事業」及び「戸建販売事業」の3つを報告セグメントとしております。

「流動化事業」は、ファンド向けの投資物件や他デベロッパー向けのマンション用地等の販売をしております。「マンション販売事業」は、自社開発、他社開発及び他社との共同事業方式によるマンションの販売をしております。「戸建販売事業」は、戸建住宅の製造販売をしております。

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2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	合計
	流動化事業	マンション販売事業	戸建販売事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,473,299	1,308,636	204,437	3,986,374	344,825	4,331,199
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,473,299	1,308,636	204,437	3,986,374	344,825	4,331,199
セグメント損失(△)	△1,579,605	△59,722	△45,515	△1,684,843	△30,975	△1,715,818

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及び建築工事請負事業を含んでおります。

3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	△1,684,843
「その他」の区分の損失(△)	△30,975
全社費用(注)	△476,087
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△2,191,906

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに属しない一般管理費であります。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)

該当事項はありません。