

平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年2月5日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 新日本建物

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 03-6205-0705

四半期報告書提出予定日 平成22年2月9日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年12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3月期第3四半期	18,206	△56.7	△78	—	△440	—	△595	—
21年3月期第3四半期	42,054	—	△1,665	—	△1,459	—	△1,599	—

	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3月期第3四半期	△14.23	—
21年3月期第3四半期	△47.79	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
22年3月期第3四半期	19,063	33,304	2,240	971	11.8	36.52
21年3月期	—	—	—	—	2.9	29.02

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 2,240百万円 21年3月期 971百万円

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3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年3月期	—	0.00	—	—	—
22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 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3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	23,700	△57.9	△150	—	△650	—	△800	—	△17.14

(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 一社 (社名) 除外 3社 (社名 匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミ
ストラル2号、匿名組合ミストラル3号)

(注) 詳細は、5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、5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、5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)	22年3月期第3四半期	61,347,686株	21年3月期	33,463,666株
② 期末自己株式数	22年3月期第3四半期	652株	21年3月期	652株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第3四半期	41,869,738株	21年3月期第3四半期	33,463,081株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料の予想は、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業績に影響を与える不確実な要因にかか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り、大きく異なる結果となる可能性があります。

【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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、各種景気対策の効果により輸出や生産は緩やかな増加を続け、個人消費は一部持ち直しを見せております。しかしながら、高水準で推移している失業率が示すように雇用情勢や所得環境は深刻な状況にあり、デフレ懸念が表面化するなど、予断を許さない状況が続いております。

当不動産業界におきましては、住宅ローン減税の大幅な拡充や販売価格の調整、低金利の後押しにより、顧客の購買意欲は回復傾向にありますが、不動産事業に関わるプレイヤーの資金調達環境は依然として厳しい状況が続いており、不動産取引が停滞するなど、当社グループを取り巻く経営環境は良化の兆しを見せないまま推移いたしました。

こうした状況において当社グループは、「経営基盤強化プロジェクト」のもと、マンション買取再販事業を主力事業として積極的に展開しております。さらに、現在の厳しい資金調達環境における対応策として、資金力のある事業パートナー数社との協力関係を構築しながら、当第3四半期(10-12月)においては、競争が激化する当該事業の市場環境を鑑み、完成物件だけでなくデベロッパーとしての強みを活かして未完成物件の仕入れを積極的に行うなど事業フィールドを広げてまいりました。

この結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間の売上高は182億6百万円(前年同四半期比56.7%減)、経常損失は4億40百万円(前年同四半期は14億59百万円の経常損失)、四半期純損失は5億95百万円(前年同四半期は15億99百万円の四半期純損失)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3四半期連結累計期間は、前年同四半期比6件減の5件となり、売上高は46億34百万円(前年同四半期比64.9%減)となりました。営業損益は、営業利益2億87百万円(前年同四半期は19億60百万円の営業損失)となりました。

(マンション販売事業)

当第3四半期連結累計期間における販売戸数は、前年同四半期比280戸減の322戸となり、売上高は103億73百万円(前年同四半期比45.9%減)となりました。営業損益は、営業利益3億30百万円(前年同四半期比69.1%減)となりました。

(戸建販売事業)

当第3四半期連結累計期間は、宅地分譲を含む全186棟(前年同四半期比74棟減)を販売し、売上高は28億27百万円(前年同四半期比70.1%減)となりました。営業損益は、営業利益1億7百万円(前年同四半期比51.4%減)となりました。

(その他の事業)

当第3四半期連結累計期間は、不動産賃貸事業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3億71百万円(前年同四半期比61.8%増)となりました。営業損益は、営業損失1億34百万円(前年同四半期は2億77百万円の営業損失)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3四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142億40百万円減少(前期比42.8%減)し、190億63百万円となりました。流動資産は143億83百万円減少(前期比46.6%減)し、164億79百万円となり、固定資産は1億42百万円増加(前期比5.8%増)し、25億83百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、たな卸資産が121億70百万円減少(前期比49.2%減)したこと及び、プロジェクト資金など有利子負債の圧縮を推し進めたことにより現金及び預金が前期比15億96百万円減少(前期比61.0%減)したことによるものであります。

固定資産の主な増加要因は、匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号の連結除外に伴い連結相殺の対象外となった社債3億円により投資有価証券が増加した一方、保険解約に伴い積立金が1億31百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前期末と比べ155億10百万円減少(前期比48.0%減)し、168億22百万円となりました。流動負債は126億28百万円減少(前期比50.3%減)し、124億68百万円となり、固定負債は28億82百万円減少(前期比39.8%減)し、43億54百万円となりました。

流動負債の主な減少要因は、短期借入金が75億18百万円減少(前期比42.8%減)及び、支払手形及び買掛金が44億46百万円減少(前期比74.5%減)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25億44百万円減少(前期比40.2%減)したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、22億40百万円となり、繰延ヘッジ損益、新株予約権を除く前期末比で12億29百万円増加(前期比121.7%増)しました。主な増加要因は、増資及び新株予約権の行使により株主資本が18億25百万円増加した一方、四半期純損失により利益剰余金が5億95百万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

平成22年3月期の業績予想につきましては、当第3四半期の業績悪化を受け、連結売上高237億円、連結営業損失1億50百万円、連結経常損失6億50百万円、連結当期純損失8億円に修正しております。

詳細につきましては平成22年2月5日公表の「特別損失の発生及び業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

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)

連結除外：匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号

前期末において当社の連結子会社であった匿名組合ミストラル1号、匿名組合ミストラル2号、匿名組合ミストラル3号について、平成21年10月30日付で匿名組合出資持分を譲渡し、当社の連結子会社ではなくなりました。

(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

一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第3四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) 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

会計処理基準に関する事項の変更

完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間以降に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の売上高は89,049千円、売上総利益は7,419千円、営業利益は7,419千円、経常利益は7,419千円及び税金等調整前四半期純利益は7,419千円それぞれ増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは前連結会計年度において、当期純損失が18,909,222千円となりました。また、当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)においては四半期純損失595,850千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、当期から新規事業として推進している「マンション買取再販事業」につきましては、事業化対象案件を完成在庫から未完了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り、堅調に推移しております。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。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の㈱新日本レジデンスを通じてこれらの販売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、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めるほか、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

弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることがあります。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っており、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、平成21年6月24日の当社取締役会において決議した第三者割当増資及び新株予約権発行、平成21年10月5日の当社取締役会において決議した第三者割当増資を実施いたしました。今後も直接金融を含めた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりますと考えております。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額及び従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

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. 【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3四半期連結会計期間末 (平成21年12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3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,022,585	2,618,661
信託預金	—	239,423
受取手形及び売掛金	92,612	87,259
販売用不動産	1,231,430	8,231,960
仕掛販売用不動産	11,317,503	16,498,128
未成工事支出金	18,469	7,820
前渡金	2,050,000	—
その他	775,297	3,226,654
貸倒引当金	△28,263	△46,703
流動資産合計	16,479,637	30,863,205
固定資産		
有形固定資産	1,182,734	1,204,197
無形固定資産	51,447	60,890
投資その他の資産		
投資有価証券	608,573	312,981
その他	1,123,574	1,245,595
貸倒引当金	△382,439	△382,439
投資その他の資産合計	1,349,708	1,176,138
固定資産合計	2,583,891	2,441,226
資産合計	19,063,528	33,304,431
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,525,752	5,971,866
短期借入金	10,046,604	17,564,884
1年内償還予定の社債	100,000	130,000
未払法人税等	3,719	14,699
前受金	196,386	869,268
預り金	68,223	156,277
賞与引当金	10,277	—
その他	517,812	389,796
流動負債合計	12,468,775	25,096,792
固定負債		
社債	—	100,000
長期借入金	3,783,806	6,328,009
退職給付引当金	52,351	62,080
役員退職慰労引当金	379,551	378,755
その他	138,430	367,574
固定負債合計	4,354,139	7,236,419
負債合計	16,822,914	32,333,211

(単位:千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12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3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,338,707	6,414,933
資本剰余金	901,768	6,328,905
利益剰余金	△6,002,313	△11,735,367
自己株式	△385	△385
株主資本合計	2,237,777	1,008,085
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,836	2,708
繰延ヘッジ損益	—	△39,574
評価・換算差額等合計	2,836	△36,865
純資産合計	2,240,614	971,220
負債純資産合計	19,063,528	33,304,431

(2)【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
売上高	42,054,378	18,206,789
売上原価	37,987,993	15,901,975
売上総利益	4,066,385	2,304,813
販売費及び一般管理費		
販売手数料	967,221	351,422
広告宣伝費	2,205,517	625,482
貸倒引当金繰入額	392,469	—
役員報酬	246,328	109,048
給料及び手当	782,279	404,763
賞与引当金繰入額	—	10,277
役員退職慰労引当金繰入額	18,824	8,609
減価償却費	25,167	22,018
その他	1,094,230	851,545
販売費及び一般管理費合計	5,732,039	2,383,167
営業損失(△)	△1,665,653	△78,354
営業外収益		
受取利息	16,280	8,775
受取配当金	8,608	2,777
受取地代家賃	352,259	229,122
違約金収入	1,046,344	7,595
その他	100,688	88,110
営業外収益合計	1,524,182	336,381
営業外費用		
支払利息	1,010,199	528,372
その他	308,096	170,455
営業外費用合計	1,318,296	698,827
経常損失(△)	△1,459,767	△440,799
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	18,508
投資有価証券売却益	28,780	999
ゴルフ会員権売却益	2,938	—
新株予約権戻入益	5,280	—
役員退職慰労引当金戻入額	—	8,250
特別利益合計	36,998	27,758
特別損失		
投資有価証券売却損	38,560	106,168
投資有価証券評価損	71,473	119
ゴルフ会員権売却損	40,194	—
プロジェクト中止損失	789,439	—
特別損失合計	939,669	106,288
税金等調整前四半期純損失(△)	△2,362,438	△519,330
法人税、住民税及び事業税	97,148	3,719
法人税等調整額	△861,730	72,800
法人税等合計	△764,581	76,520
少数株主利益	1,185	—
四半期純損失(△)	△1,599,042	△442,810

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12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損失(△)	△2,362,438	△519,330
減価償却費	52,249	28,221
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,476	△9,729
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	19,131	796
受取利息及び受取配当金	△24,888	△11,553
支払利息	1,010,199	528,372
売上債権の増減額(△は増加)	△686,852	△5,353
たな卸資産の増減額(△は増加)	18,617,713	9,310,505
前渡金の増減額(△は増加)	246,757	△50,000
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,544,599	△4,446,114
前受金の増減額(△は減少)	△970,267	△654,613
預り金の増減額(△は減少)	△2,519,208	△78,603
その他	△879,237	664,265
小計	7,962,034	4,756,863
利息及び配当金の受取額	18,239	12,493
利息の支払額	△1,011,596	△463,351
法人税等の支払額	△1,732,305	△10,979
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,236,372	4,295,025
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)	67,850	232,068
有形固定資産の取得による支出	△9,918	△617
有形固定資産の売却による収入	1,219	△1,033
投資有価証券の取得による支出	—	△9,000
投資有価証券の売却による収入	369,019	1,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	△119,816
短期貸付けによる支出	△80,000	—
短期貸付金の回収による収入	1,500	300
長期貸付金の回収による収入	266	—
その他	35,341	190
投資活動によるキャッシュ・フロー	385,277	103,091
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)	△2,219,490	△1,597,280
長期借入れによる収入	4,151,000	931,000
長期借入金の返済による支出	△17,792,161	△6,866,203
社債の償還による支出	△60,000	△130,000
株式の発行による収入	—	1,825,542
配当金の支払額	△669,262	—
その他	△4	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,589,917	△5,836,940
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,968,267	△1,438,823
現金及び現金同等物の期首残高	14,470,804	2,324,409
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,502,536	885,585

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

当社グループは前連結会計年度において、当期純損失が18,909,222千円となりました。また、当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)においては四半期純損失595,850千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、当期から新規事業として推進している「マンション買取再販事業」につきましては、事業化対象案件を完成在庫から未完了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り、堅調に推移しております。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。このため、自社物件の販売強化のために昨年設立した100%子会社の㈱新日本レジデンスを通じてこれらの販売を推進していくほか、未供給マンションの仕入れ強化策として、しばらく縮小していた仕入開発部門を2部体制から3部体制に戻すなど戦略的に組織の整備・強化を進めるほか、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

弁済期を迎えるプロジェクトファイナンスにおいては、担保設定対象となっている不動産を売却していく際に、その資金回収額が当該設定金額を下回ることがあります。各金融機関とはこうした状況を踏まえて支援を仰ぐべく申入れを行っており、その売却代金を全額返済に充ててもなお不足金額が発生する場合を想定して、別途約定により分割弁済を継続していくことで期日延長に応じていただく旨の合意を一部の金融機関から既に頂き、順次リファイナンスを実施しております。

また、資本の早急な充足を図るため、平成21年6月24日の当社取締役会において決議した第三者割当増資及び新株予約権発行、平成21年10月5日の当社取締役会において決議した第三者割当増資を実施いたしました。今後も直接金融を含めた多様な資金調達手段を駆使して財務体質の強化に努めてまいりますと考えております。

4. 組織の合理化とコストの削減

当社にグループ各社の管理部門を統合し、グループの経営管理体制の強化と業務の効率化を図るほか、グループ各社の事務所・営業所の統廃合による事務所賃料等の削減、役員報酬の減額及び従業員の人件費についても成果主義を徹底した報酬体系へ見直しを進めるなど、事業規模に見合った筋肉質な組織体制へシフトすることにより固定費を圧縮して収益力を高めてまいります。

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

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至 平成20年12月31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	13,202,540	19,176,546	9,445,600	229,690	42,054,378	—	42,054,378
営業利益又は営業損失(△)	△1,960,261	1,071,453	220,578	△277,553	△945,782	(719,871)	△1,665,653

(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

3 たな卸資産評価損について

「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、第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、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、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間の営業損益は、流動化事業にが933,585千円、マンション販売事業が355,482千円、戸建販売事業が11,790千円それぞれ減少しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至 平成21年12月31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	4,634,408	10,373,526	2,827,317	371,536	18,206,789	—	18,206,789
営業利益又は営業損失(△)	287,964	330,787	107,094	△134,384	591,461	(669,815)	△78,354

(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

3 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、第1四半期連結会計期間以降に着手した工事契約から当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べて、当第3四半期連結累計期間のその他の事業の売上高が89,049千円増加し、営業損失が7,419千円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至 平成20年12月31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。

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至 平成21年12月31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3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至 平成21年12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

(単位：千円)

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前連結会計年度末残高	6,414,933	6,328,905	△11,735,367	△385	1,008,085
当第3四半期連結累計期間末までの変動額					
第三者割当増資※1	711,019	689,013	—	—	1,400,032
新株予約権の行使※2	212,754	212,754	—	—	425,509
繰越利益剰余金の欠損補填※3	—	△6,328,905	6,328,905	—	—
四半期純損失	—	—	△595,850	—	△595,850
当第3四半期連結累計期間末までの変動額合計	923,773	△5,427,136	5,733,054	—	1,229,691
当3四半期連結累計期間末残高	7,338,707	901,768	△6,002,313	△385	2,237,777

※1 平成21年7月及び平成21年10月に第三者割当による新株の発行を行いました。

2 平成21年7月に第三者割当による新株予約権の発行を行い、当第3四半期連結会計期間末までに行使があった金額であります。

3 平成21年6月に別途積立金、資本準備金及び利益準備金を取り崩し、繰越利益剰余金の欠損を一部補填致しました。

6. その他の情報

該当事項はありません。