



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年8月6日

上場会社名 株式会社 新日本建物 上場取引所 JQ  
 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8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 : 有  
 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1四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年6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1四半期	2,058	△68.5	△271	—	△328	—	△399	—
22年3月期第1四半期	6,537	△2.2	△384	—	△509	—	△522	—

	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1四半期	△6 52	—
22年3月期第1四半期	△15 61	—

(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1四半期	14,067	23	0.2	0 38
22年3月期	15,244	429	2.8	7 00

(参考) 自己資本 23年3月期第1四半期 23百万円 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	—	—	—	—	—
23年3月期	—	—	—	—	—
23年3月期(予想)	—	0 00	—	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、第2四半期(累計)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)	6,100	△56.1	△140	—	△330	—	△360	—	△5 87
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 : 有  
新規1社（社名）(株)エス・ティー・エンジニアリング 除外一社  
（注）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 : 有  
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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年3月期1Q	61,347,686株	22年3月期	61,347,686株
23年3月期1Q	652株	22年3月期	652株
23年3月期1Q	61,347,686株	22年3月期1Q	33,463,014株

※ 四半期レビュー手続の実施状況の表示

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

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。

○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	5
3. 四半期連結財務諸表	7
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(2) 四半期連結損益計算書	9
【第1四半期連結累計期間】	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	15

※ 当社では、当第1四半期連結会計期間にかかる決算説明資料を、当社ホームページに平成22年8月6日より掲載いたします。

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

第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジアを中心とした外需等に牽引され、企業業績の改善や設備投資の下げ止まりが見られる等、景気は持ち直しつつありました。しかしながら、雇用情勢及び所得環境は停滞しており、個人消費が伸び悩むなど国内需要の自律的回復はなお弱く、デフレの長期化等、景気下振れ懸念材料も残されていることから、依然として景気の先行きについては不透明な状況の中で推移致しました。

不動産業界におきましては、在庫及び販売価格の調整の進行や、住宅ローン減税等の各種政策により、着工戸数及び契約率の改善が見られる等、市場の回復基調が鮮明となる一方で、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姿勢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、昨年度から注力しているマンション買取再販事業をはじめ、適正利益の見込める物件を選別し事業化を進めて参りました。また、徹底的なコスト削減及び更なる経営効率の向上に努めてまいりました。

この結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間の売上高は20億58百万円（前年同四半期比68.5%減）、経常損失は3億28百万円（前年同四半期は5億9百万円の経常損失）、四半期純損失は3億99百万円（前年同四半期は5億22百万円の四半期純損失）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1四半期連結累計期間は、前年同四半期比1件減の2件となり、売上高は10億38百万円（前年同四半期比61.7%減）となりました。営業損益は、営業損失50百万円（前年同四半期は16百万円の営業損失）となりました。

（マンション販売事業）

当第1四半期連結累計期間における販売戸数は、前年同四半期比59戸減の24戸となり、売上高は8億9百万円（前年同四半期比66.4%減）となりました。営業損益は、営業利益9百万円（前年同四半期は2億32百万円の営業損失）となりました。

（戸建販売事業）

当第1四半期連結累計期間は、戸建販売はなく（前年同四半期比127棟減）、戸建の建築請負に特化してまいりました。その結果、売上高は0百万円（前年同四半期比99.9%減）となりました。営業損益は、営業損失40百万円（前年同四半期は営業利益65百万円）となりました。

（その他の事業）

当第1四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2億9百万円（前年同四半期比30.9%増）となりました。営業損益は、営業損失10百万円（前年同四半期は3百万円の営業利益）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1四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11億77百万円減少（前期比7.7%減）し、140億67百万円となりました。流動資産は7億61百万円減少（前期比5.9%減）し、122億34百万円となり、固定資産は4億16百万円減少（前期比18.5%減）し、18億32百万円となりました。

流動資産の主な減少要因は、たな卸資産が6億42百万円減少（前期比6.0%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1億34百万円減少（前期比17.5%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、子会社の賃借建物の解約により差入保証金が精算され、1億96百万円減少したこと及び投資有価証券の評価損に伴い投資有価証券が1億28百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前期末と比べ7億71百万円減少（前期比5.2%減）し、140億44百万円となりました。流動負債は17億12百万円増加（前期比17.2%増）し、116億44百万円となり、固定負債は24億84百万円減少（前期比50.9%減）し、23億99百万円となりました。

流動負債の主な増加要因は、短期借入金が20億65百万円増加（前期比23.4%増）した一方、支払手形及び買掛金が1億28百万円減少（前期比55.8%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24億61百万円減少（前期比56.9%減）したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は23百万円となり、前期末比で4億6百万円減少（前期比94.6%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3億99百万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23年3月期の業績につきましては、平成22年5月14日発表の予想値に変更はありません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

当社の子会社である株式会社エス・ティー・エンジニアリングは、当社グループ内での重要性が増したため、当第1四半期連結会計期間より、新たに連結の範囲に含めております。

### (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1四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

#### (資産除去債務に関する会計基準の適用)

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

なお、これにより、損益に与える影響はありません。

(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2,410百万円となりました。また、当第1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)においては四半期純損失399百万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化しないことなどから、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、前連結会計年度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。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

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、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たいと考えております。

### 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。

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1四半期連結会計期間末 (平成22年6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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	634,399	768,576
受取手形及び売掛金	33,505	52,427
販売用不動産	332,606	855,390
仕掛販売用不動産	9,810,408	9,913,181
未成工事支出金	1,763	18,453
前渡金	1,115,500	1,100,000
その他	315,176	297,787
貸倒引当金	△8,996	△10,155
流動資産合計	12,234,362	12,995,661
固定資産		
有形固定資産	1,099,224	1,154,782
無形固定資産	36,974	48,300
投資その他の資産		
投資有価証券	425,582	564,831
その他	1,044,382	1,254,519
貸倒引当金	△773,250	△773,250
投資その他の資産合計	696,714	1,046,100
固定資産合計	1,832,913	2,249,183
資産合計	14,067,276	15,244,845
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	101,797	230,221
短期借入金	10,894,604	8,829,604
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払法人税等	6,002	8,513
前受金	149,114	94,360
預り金	90,749	135,711
本社移転費用引当金	133,170	133,170
店舗閉鎖損失引当金	24,452	24,452
その他	144,719	375,689
流動負債合計	11,644,610	9,931,723
固定負債		
長期借入金	1,862,004	4,323,405
退職給付引当金	53,817	52,229
役員退職慰労引当金	384,985	382,121
その他	98,739	125,897
固定負債合計	2,399,547	4,883,653
負債合計	14,044,157	14,815,376

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6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)
<b>純資産の部</b>		
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	△8,218,617	△7,816,856
自己株式	△385	△385
株主資本合計	21,472	423,233
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,647	6,235
評価・換算差額等合計	1,647	6,235
純資産合計	23,119	429,469
負債純資産合計	14,067,276	15,244,845

(2) 四半期連結損益計算書

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
売上高	6,537,094	2,058,553
売上原価	6,029,283	1,826,804
売上総利益	507,811	231,749
販売費及び一般管理費		
販売手数料	127,500	20,640
広告宣伝費	257,655	109,397
役員報酬	47,977	33,398
給料及び手当	138,018	101,966
役員退職慰労引当金繰入額	3,716	2,667
賞与引当金繰入額	17,104	11,019
減価償却費	8,558	4,729
その他	291,872	219,551
販売費及び一般管理費合計	892,404	503,369
営業損失(△)	△384,592	△271,620
営業外収益		
受取利息	508	1,071
受取配当金	881	849
受取地代家賃	92,497	32,499
違約金収入	2,395	1,000
その他	17,136	29,072
営業外収益合計	113,419	64,492
営業外費用		
支払利息	172,360	112,346
その他	66,259	9,079
営業外費用合計	238,620	121,426
経常損失(△)	△509,793	△328,554
特別利益		
貸倒引当金戻入額	3,097	1,158
投資有価証券売却益	999	—
役員退職慰労引当金戻入額	8,250	—
固定資産売却益	—	39,370
賞与引当金戻入額	—	23,011
特別利益合計	12,347	63,540
特別損失		
投資有価証券評価損	—	128,660
特別損失合計	—	128,660
税金等調整前四半期純損失(△)	△497,445	△393,674
法人税、住民税及び事業税	—	6,002
法人税等調整額	24,765	—
法人税等合計	24,765	6,002
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△399,677
四半期純損失(△)	△522,211	△399,677

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△497,445	△393,674
減価償却費	10,111	6,789
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)	△812	1,504
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△4,328	2,864
受取利息及び受取配当金	△1,390	△1,920
支払利息	172,360	112,346
投資有価証券評価損益(△は益)	—	128,660
売上債権の増減額(△は増加)	80,774	18,921
たな卸資産の増減額(△は増加)	4,737,350	642,247
前渡金の増減額(△は増加)	—	△15,500
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,412,201	△128,423
前受金の増減額(△は減少)	△622,951	54,754
預り金の増減額(△は減少)	△74,152	△45,205
その他	75,014	△88,345
小計	2,462,327	255,648
利息及び配当金の受取額	9,620	961
利息の支払額	△156,958	△88,749
法人税等の支払額	△14,572	△8,519
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,300,417	159,341
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(△は増加)	64,100	—
定期預金の預入による支出	—	△3,050
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	—	△812
有形固定資産の売却による収入	—	100,979
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	—
その他	—	△1,850
投資活動によるキャッシュ・フロー	65,100	105,167
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	104,720	△442,000
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	△3,935,401	△419,401
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,830,681	△396,401
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,465,163	△131,892
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	859,246	508,599

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6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1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)においては四半期純損失399,677千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化しないことなどから、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、前連結会計年度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在庫まで広げること、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。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

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、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たいと考えております。

### 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1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6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	2,714,499	2,410,951	1,251,686	159,957	6,537,094	—	6,537,094
営業費用	2,731,233	2,643,518	1,186,192	155,974	6,716,919	204,767	6,921,687
営業利益又は営業損失(△)	△16,734	△232,566	65,493	3,982	△179,824	(204,767)	△384,592

(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1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6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1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6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)

当第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1四半期連結累計期間(自 平成22年4月1日 至 平成22年6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	1,038,547	809,919	706	1,849,172	209,380	2,058,553
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,038,547	809,919	706	1,849,172	209,380	2,058,553
セグメント利益又は 損失(△)	△50,901	9,154	△40,211	△81,958	△10,309	△92,267

(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	△81,958
「その他」の区分の利益	△10,309
全社費用(注)	△179,352
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△271,620

(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1四半期連結累計期間（自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日）

該当事項はありません。