

平成21年12月期 第3四半期決算短信

平成21年11月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 サンシティ

コード番号 8910 URL <http://www.suncity-web.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 小出 泰啓

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼IR室長

(氏名) 深瀬 雅永

TEL 03-3523-3410

四半期報告書提出予定日 平成21年11月13日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年12月期第3四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21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	%
21年12月期第3四半期	14,984	△26.4	△4,748	—	△5,364	—	△5,732	—
20年12月期第3四半期	20,354	△42.4	△1,697	—	△2,366	—	△9,292	—

	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12月期第3四半期	△11,216.13	—
20年12月期第3四半期	△18,187.00	—

(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
21年12月期第3四半期	43,857	1,227	2.8	2,402.00
20年12月期	59,121	6,953	11.8	13,604.49

(参考) 自己資本 21年12月期第3四半期 1,227百万円 20年12月期 6,953百万円

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
20年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
21年12月期	—	0.00	—		
21年12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12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12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	20,914	△38.1	△4,711	—	△5,365	—	△5,737	—	△11,225.58

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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)	21年12月期第3四半期	537,964株	20年12月期	537,964株
② 期末自己株式数	21年12月期第3四半期	26,866株	20年12月期	26,866株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年12月期第3四半期	511,098株	20年12月期第3四半期	510,869株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
・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3四半期連結累計期間(平成21年1月1日～平成21年9月30日)における我が国経済は、個人消費など持ち直しの兆しがみられるものの、雇用環境は依然として悪化傾向が続き、9月の日銀短観による大企業製造業の業況判断指数(DI)はマイナス33と低水準に止まり、依然として景気下振れリスクが存在するなど先行き不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、9月の新設住宅着工戸数が前年同月比37.0%減の61,181戸と10ヶ月連続減少し、目的別では分譲マンションが前年同月比72.3%減と、9ヶ月連続の減少となりました。

このような状況下において当社グループは、昨年度より分譲マンション事業への特化を図り、経営資源を集約し、販管費等を大幅に削減することにより、事業安定化に向けた経営努力を継続しております。当第3四半期連結累計期間におきましては、不動産流動化に係るたな卸資産の圧縮のため保有不動産を売却し、売却損が発生いたしました。また、当社グループが保有している不動産の評価損857百万円を計上することになりました。

この結果、当社グループの第3四半期連結累計期間における経営成績は売上高14,984百万円、営業損失4,748百万円、経常損失5,364百万円、四半期純損失5,732百万円となりました。

なお、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。

<分譲マンション事業>

分譲マンション事業におきましては、事業エリアを北は青森から静岡、甲信越、北陸まで連続してカバーしており、各エリアの地方衛星都市の開発および潜在需要の掘り起こしを行いました。国内経済の先行き不透明感による消費マインドの著しい低下等の影響から売上高が減少しました。この結果、売上高は9,843百万円、営業損失は1,810百万円となりました。

<不動産流動化事業>

不動産流動化事業におきましては、新規物件開発を中止し、たな卸資産の圧縮に努めております。この結果、売上高は3,531百万円、営業損失は3,355百万円となりました。

<不動産賃貸事業>

不動産賃貸事業におきましては、前連結会計年度において不動産の保有目的を販売目的から賃貸目的に変更したことに伴う、賃貸収入の計上区分の営業外収益から売上高への変更を行いました。この結果、売上高662百万円、営業利益369百万円となりました。

<その他の事業>

その他の事業におきましては、子会社の内装工事等の売上高が減少しました。この結果、売上高946百万円、営業利益257百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における資産は43,857百万円となりました。流動資産は32,525百万円、固定資産は11,332百万円となりました。

負債は42,629百万円となりました。流動負債は28,784百万円、固定負債は13,845百万円となりました。

純資産は1,227百万円となりました。当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末残高より1,883百万円減少し、553百万円となりました。

当第3四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)

当第3四半期連結累計期間における営業活動の結果、獲得した資金は7,394百万円となりました。

これは、税金等調整前四半期純損失5,596百万円及びたな卸資産評価損806百万円を計上したことその他、たな卸資産の減少額11,480百万円、売上債権の減少額960百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における投資活動の結果、使用した資金は499百万円となりました。

これは、主に有形固定資産の売却による収入118百万円、その他の収入98百万円があったものの、拘束力のある普通預金の預入による支出717百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結累計期間における財務活動の結果、使用した資金は8,778百万円となりました。

これは、主に短期借入金の減少額2,557百万円及び長期借入金の返済による支出6,168百万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21年12月期の連結業績予想につきましては、平成21年8月13日に発表いたしました「平成21年12月期 第2四半期決算短信」から変更はございません。

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

たな卸資産の評価方法

たな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り、簿価切下げを行う方法によっております。

(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 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。

② 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、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」（企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の営業損失及び経常損失は583百万円、税金等調整前四半期純損失は806百万円増加しております。

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、サブプライムローン問題に端を発した不動産に係る信用収縮等の影響により不動産流動化事業における物件売却が進まず、販売用不動産等の時価が大幅に下落し評価減を行ったことから、営業損失1,273百万円、経常損失2,275百万円、当期純損失13,638百万円を計上し、営業キャッシュ・フローにおいても大幅なマイナスとなりました。

当第3四半期連結累計期間においても、営業キャッシュ・フローはプラスに転じたものの、引き続き不動産価格の下落により利益率が低下し、販売用不動産等の評価損の計上を行ったことから、営業損失4,748百万円、経常損失5,364百万円、四半期純損失5,732百万円を計上いたしました。

また、株式会社三井住友銀行、株式会社おぞら銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行をそれぞれエージェントとする4件のシンジケートローン契約に付されている財務制限条項に抵触するとともに、平成21年5月27日には、当社グループが借入を行っている全金融機関に対して、同日以降に返済期限が到来した借入金について、返済条件等の変更交渉が纏まるまでの間、資金残高維持要請を行なっております。

当該状況により、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。

当社グループは当該状況を解消すべく、当社グループが最も得意とする地方衛星都市を中心とした分譲マンション事業への特化、不動産流動化事業に係る資産の早期売却、コスト削減プロジェクトチームの立ち上げによる販売費及び一般管理費の大幅削減に努め、事業や資金収支の安定化を図ります。

また当社グループは上記内容を基本方針とした事業計画を策定し、取引先金融機関への説明を行うとともに、各金融機関に対する返済条件の変更を依頼し、既に半数を超える金融機関より応諾を得ております。

財務制限条項に抵触している件につきましても、各シンジケートローン契約につき期限の利益喪失の猶予の承諾を頂いておりますが、上記の返済条件の変更依頼と併せて、更なる猶予の延長を依頼しております。

しかし、これらの対応策は全取引金融機関と協議しながら進めている段階であり、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。

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3四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,330	2,496
受取手形及び売掛金	51	1,012
販売用不動産	12,189	14,895
仕掛販売用不動産	18,373	27,832
未成工事支出金	192	312
貯蔵品	2	3
その他	404	759
貸倒引当金	△18	△24
流動資産合計	32,525	47,286
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	4,999	5,162
土地	5,068	5,200
その他(純額)	8	10
有形固定資産合計	10,076	10,373
無形固定資産		
のれん	867	954
その他	16	11
無形固定資産合計	883	965
投資その他の資産		
破産更生債権等	190	454
その他	511	641
貸倒引当金	△329	△598
投資その他の資産合計	371	496
固定資産合計	11,332	11,835
資産合計	43,857	59,121
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	3,787	3,651
短期借入金	4,455	8,280
1年内返済予定の長期借入金	19,047	13,987
未払法人税等	27	187
引当金	—	5
その他	1,466	1,594
流動負債合計	28,784	27,707
固定負債		
社債	322	371
長期借入金	12,706	23,238
引当金	299	307
その他	517	543
固定負債合計	13,845	24,461
負債合計	42,629	52,168

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,510	7,510
資本剰余金	1,286	7,392
利益剰余金	△6,199	△6,573
自己株式	△1,367	△1,367
株主資本合計	1,230	6,962
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	1
繰延ヘッジ損益	△4	△11
評価・換算差額等合計	△2	△9
純資産合計	1,227	6,953
負債純資産合計	43,857	59,121

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
売上高	14,984
売上原価	17,062
売上総損失(△)	△2,077
販売費及び一般管理費	2,670
営業損失(△)	△4,748
営業外収益	
受取利息	5
受取賃貸料	46
金利スワップ評価益	16
その他	29
営業外収益合計	97
営業外費用	
支払利息	681
その他	32
営業外費用合計	713
経常損失(△)	△5,364
特別利益	
前期損益修正益	97
その他	15
特別利益合計	113
特別損失	
前期損益修正損	31
固定資産売却損	28
たな卸資産評価損	223
減損損失	51
その他	10
特別損失合計	344
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,596
法人税、住民税及び事業税	8
法人税等調整額	135
過年度法人税等	△7
法人税等合計	136
四半期純損失(△)	△5,732

(第3四半期連結会計期間)

(単位:百万円)

当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)	
売上高	3,389
売上原価	3,012
売上総利益	377
販売費及び一般管理費	713
営業損失(△)	△335
営業外収益	
受取利息	1
受取賃貸料	21
金利スワップ評価益	4
その他	10
営業外収益合計	37
営業外費用	
支払利息	205
その他	10
営業外費用合計	215
経常損失(△)	△513
特別利益	
前期損益修正益	2
その他	3
特別利益合計	6
特別損失	
その他	0
特別損失合計	0
税金等調整前四半期純損失(△)	△507
法人税、住民税及び事業税	2
法人税等合計	2
四半期純損失(△)	△510

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成21年1月1日
至 平成21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(△)	△5,596
減価償却費	103
のれん償却額	86
減損損失	51
たな卸資産評価損	806
投資有価証券評価損益(△は益)	0
金利スワップ評価損益(△は益)	16
匿名組合投資損益(△は益)	△11
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△13
賞与引当金の増減額(△は減少)	△5
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△5
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△2
受取利息及び受取配当金	△6
支払利息	681
有形固定資産除却損	0
有形固定資産売却損益(△は益)	28
投資有価証券売却損益(△は益)	7
前期損益修正損益(△は益)	△66
売上債権の増減額(△は増加)	960
たな卸資産の増減額(△は増加)	11,480
前渡金の増減額(△は増加)	3
仕入債務の増減額(△は減少)	△436
前受金の増減額(△は減少)	28
その他の資産の増減額(△は増加)	170
その他の負債の増減額(△は減少)	△309
その他の固定資産の増減額(△は増加)	28
その他	△29
小計	7,972
利息及び配当金の受取額	8
利息の支払額	△443
法人税等の支払額	△143
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,394

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成21年1月1日
至 平成21年9月30日)

投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△50
定期預金の払戻による収入	50
拘束力のある普通預金の預入による支出	△717
有形固定資産の取得による支出	△4
有形固定資産の売却による収入	118
無形固定資産の取得による支出	△0
投資有価証券の取得による支出	△0
投資有価証券の売却による収入	45
貸付金の回収による収入	7
その他の支出	△46
その他の収入	98
投資活動によるキャッシュ・フロー	△499
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)	△2,557
長期借入金の返済による支出	△6,168
社債の償還による支出	△49
配当金の支払額	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,778
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,883
現金及び現金同等物の期首残高	2,436
現金及び現金同等物の四半期末残高	553

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

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

当社グループは前連結会計年度において、サブプライムローン問題に端を発した不動産に係る信用収縮等の影響により不動産流動化事業における物件売却が進まず、販売用不動産等の時価が大幅に下落し評価減を行ったことから、営業損失1,273百万円、経常損失2,275百万円、当期純損失13,638百万円を計上し、営業キャッシュ・フローにおいても大幅なマイナスとなりました。

当第3四半期連結累計期間においても、営業キャッシュ・フローはプラスに転じたものの、引き続き不動産価格の下落により利益率が低下し、販売用不動産等の評価損の計上を行ったことから、営業損失4,748百万円、経常損失5,364百万円、四半期純損失5,732百万円を計上いたしました。

また、株式会社三井住友銀行、株式会社あおぞら銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社三菱東京UFJ銀行をそれぞれエージェントとする4件のシンジケートローン契約に付されている財務制限条項に抵触するとともに、平成21年5月27日には、当社グループが借入を行っている全金融機関に対して、同日以降に返済期限が到来した借入金について、返済条件等の変更交渉が纏まるまでの間、資金残高維持要請を行なっております。

当該状況により、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。

当社グループは当該状況を解消すべく、当社グループが最も得意とする地方衛星都市を中心とした分譲マンション事業への特化、不動産流動化事業に係る資産の早期売却、コスト削減プロジェクトチームの立ち上げによる販売費及び一般管理費の大幅削減に努め、事業や資金収支の安定化を図ります。

また当社グループは上記内容を基本方針とした事業計画を策定し、取引先金融機関への説明を行うとともに、各金融機関に対する返済条件の変更を依頼し、既に半数を超える金融機関より応諾を得ております。

財務制限条項に抵触している件につきましても、各シンジケートローン契約につき期限の利益喪失の猶予の承諾を頂いておりますが、上記の返済条件の変更依頼と併せて、更なる猶予の延長を依頼しております。

しかし、これらの対応策は全取引金融機関と協議しながら進めている段階であり、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]

当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

事業の種類別 セグメントの名称	分譲マン ション事業 (百万円)	不動産 流動化事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 の事業 (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	9,843	3,531	662	946	14,984	—	14,984
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	228	228	(228)	—
計	9,843	3,531	662	1,174	15,213	(228)	14,984
営業利益又は 営業損失(△)	△1,810	△3,355	369	257	△4,538	(209)	△4,748

(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. 各事業の主な商品

(1) 分譲マンション事業・・・分譲マンションの企画・開発・販売

(2) 不動産流動化事業・・・賃貸用マンションや商業施設の企画・開発・売却または中古オフィスビル等の買取り、売却

(3) 不動産賃貸事業・・・賃貸用マンションや商業施設等の賃貸業務

(4) その他の事業・・・分譲マンションの販売代理収入及び内装工事等

3. 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「定性的情報・財務諸表等」4. その他(3)②に記載のとおり、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」(企業会計基準委員会平成18年7月5日企業会計基準第9号)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、当第3四半期連結累計期間の分譲マンション事業において営業損失が490百万円増加しております。

[所在地別セグメント情報]

当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が100%の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。

[海外売上高]

当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

海外売上高がない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

当社は、平成21年3月27日開催の定時株主総会決議に基づき、資本準備金6,106百万円および利益準備金16百万円を減少し同額をその他資本剰余金に振替えております。

また、その他資本剰余金6,122百万円および別途積立金5,900百万円で繰越利益剰余金の欠損補填をしております。

この結果、当第3四半期連結会計期間末において、資本準備金が1,286百万円となっております。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第3四半期連結累計期間(平成20年1月1日～平成20年9月30日)

科目	前年同四半期 (平成20年12月期 第3四半期)
	金額(百万円)
I 売上高	20,354
II 売上原価	17,519
売上総利益	2,834
III 販売費及び一般管理費	4,532
営業損失(△)	△1,697
IV 営業外収益	546
V 営業外費用	1,215
経常損失(△)	△2,366
VI 特別利益	853
VII 特別損失	7,381
税金等調整前四半期純損失(△)	△8,894
税金費用	398
四半期純損失(△)	△9,292

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第3四半期連結累計期間(平成20年1月1日～平成20年9月30日)

	前年同四半期 (平成20年12月期 第3四半期)
区分	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失	△8,894
減価償却費	40
のれん償却額	258
固定資産減損損失	1,843
たな卸資産評価損	5,428
投資有価証券評価損	19
貸倒引当金の増減額(減少:△)	269
賞与引当金の増減額(減少:△)	62
役員退職慰労引当金の増減額(減少:△)	89
退職給付引当金の増減額(減少:△)	△0
受取利息及び受取配当金	△19
支払利息	867
有形固定資産除却損	12
有形固定資産売却益	△776
有形固定資産売却損	70
売上債権の増減額(増加:△)	1,172
たな卸資産の増減額(増加:△)	13,866
前渡金の増減額(増加:△)	917
仕入債務の増減額(減少:△)	△7,594
前受金の増減額(減少:△)	295
その他	574
小計	△20,375
利息及び配当金の受取額	24
利息の支払額	△888
法人税等の支払額	1,522
営業活動によるキャッシュ・フロー	△22,762

	前年同四半期 (平成20年12月期 第3四半期)
区分	金額(百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△100
定期預金の払戻による収入	150
有形固定資産の取得による支出	△37
有形固定資産の売却による収入	2,132
投資有価証券の取得による支出	△0
連結子会社株式の取得による支出	△650
貸付による支出	△85
貸付金の回収による収入	7
匿名組合からの分配による収入	9
預り保証金の返済による支出	△700
その他	△180
投資活動によるキャッシュ・フロー	546
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額(減少:△)	4,758
長期借入れによる収入	17,330
長期借入金の返済による支出	△12,021
社債の償還による支出	△59
社債の発行による収入	300
株式の発行による収入	4
配当金の支払額	△662
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,650
IV 現金及び現金同等物の増加額(又は減少額)	△12,565
V 現金及び現金同等物の期首残高	15,282
VI 現金及び現金同等物の期末残高	2,716

(3) 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(平成20年1月1日～平成20年9月30日)

事業の種類別 セグメントの名称	分譲マン ション事業 (百万円)	不動産 流動化事業 (百万円)	その他の事業 (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	15,279	3,537	1,537	20,354	—	20,354
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	655	655	(655)	—
計	15,279	3,537	2,192	21,010	(655)	20,354
営業費用	16,120	4,062	2,121	22,304	(251)	22,052
営業利益又は 営業損失(△)	△841	△524	71	△1,294	(403)	△1,697

(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. 各事業の主な商品

(1) 分譲マンション事業・・・分譲マンションの企画・開発・販売

(2) 不動産流動化事業・・・賃貸用マンションや商業施設の企画・開発・売却または中古オフィスビル等の買取り、売却

(3) その他の事業・・・賃貸業務・分譲マンションの内装工事等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用は405百万円であり、その主なものは、親会社の管理部門に係る費用です。

4. 事業区分の方法については、従来、事業の種類・性質の類似性の観点から3区分にしておりましたが、前連結会計年度において当社保有不動産の保有目的を変更し、たな卸資産から固定資産に振替えたことにより、「その他の事業」の区分に属していた「不動産賃貸事業」の資産が全資産の10%を超えたため、「不動産賃貸事業」を独立した事業区分とし、「その他の事業」から別掲することといたしました。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報を前連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次の通りになります。

前第3四半期連結累計期間(平成20年1月1日～平成20年9月30日)

事業の種類別 セグメントの名称	分譲マン ション事業 (百万円)	不動産 流動化事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 の事業 (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	15,279	3,537	311	1,225	20,354	—	20,354
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	655	655	(655)	—
計	15,279	3,537	311	1,880	21,010	(655)	20,354
営業費用	16,120	4,062	217	1,903	22,304	(251)	22,052
営業利益又は 営業損失(△)	△841	△524	94	△22	△1,294	(403)	△1,697

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(平成20年1月1日～平成20年9月30日)

全セグメントの売上高の合計に占める日本の割合が100%の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。

[海外売上高]

前第3四半期連結会計期間(平成20年1月1日～平成20年9月30日)

海外売上高がないため海外売上高の記載を省略しております。

6. その他の情報

生産、受注及び販売の状況 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 契約状況

当第3四半期連結累計期間における契約状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)					
	契約高			契約繰越残高		
	戸数・件数	金額(百万円)	前年同期比 (%)	戸数・件数	金額(百万円)	前年同期比 (%)
分譲マンション事業	394戸	10,249	△36.1	56戸	2,143	△62.6
不動産流動化事業	4件	4,705	—	1件	1,173	—
その他の事業	143件	263	△51.5	9件	211	△52.7

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産賃貸事業に関しては、事業の性質上、契約状況を表示することには、馴染まないため除いております。

3. その他の事業に関しては、内装工事業のみの契約状況を表しております。

(3) 販売実績

当第3四半期連結累計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)
分譲マンション事業(百万円)	9,843
不動産流動化事業(百万円)	3,531
不動産賃貸事業(百万円)	662
その他の事業(百万円)	946
合計(百万円)	14,984

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当第3四半期連結累計期間の分譲マンション事業における販売戸数は397戸、不動産流動化事業の販売件数は3件であります。

3. その他の事業には、販売代理事業における手数料収入が含まれております。