



## 平成19年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成18年8月1日

会社名 株式会社 新日本建物 (JASDAQ・コード番号：8893)  
 (URL <http://www.kksnt.co.jp/>)  
 問合せ先 代表者役職・氏名 代表取締役社長 兼 社長執行役員 村上 三郎 TEL:(03)5227-5605  
 責任者役職・氏名 常務取締役 兼 常務執行役員 管理本部長 兼 財務部長 壽松木 康晴

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有  
 (内容) 税金費用の算出については、法定実効税率をベースとした簡便的な方法によっております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有 連結(新規)1社、(除外)1社  
 (内容) 連結子会社であった(株)新日本地所は、平成18年6月30日付の保有株式売却に伴い、連結の範囲から除外しております。  
 また、平成18年6月30日付の株式取得により、(株)新日本アーバンマトリックスを新たに連結の範囲に含めております。

### 2. 平成19年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年6月30日）

#### (1) 経営成績（連結）の進捗状況 (百万円未満切捨)

|             | 売上高    |         | 営業利益  |        | 経常利益  |     | 四半期(当期)純利益 |     |
|-------------|--------|---------|-------|--------|-------|-----|------------|-----|
|             | 百万円    | %       | 百万円   | %      | 百万円   | %   | 百万円        | %   |
| 19年3月期第1四半期 | 8,800  | (39.6)  | 417   | (73.0) | 258   | (-) | 280        | (-) |
| 18年3月期第1四半期 | 14,567 | (147.0) | 1,547 | (-)    | 1,372 | (-) | 803        | (-) |
| (参考)18年3月期  | 53,405 |         | 3,300 |        | 2,324 |     | 1,206      |     |

|             | 1株当たり四半期(当期)純利益 | 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 |
|-------------|-----------------|------------------------|
|             | 円 銭             | 円 銭                    |
| 19年3月期第1四半期 | 15 98           | - -                    |
| 18年3月期第1四半期 | 55 35           | 55 31                  |
| (参考)18年3月期  | 78 52           | 78 17                  |

(注) 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、前年同四半期比増減率を示しております。

#### [ 経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等 ]

当社グループの当第1四半期における売上高は、新規に竣工・引渡となる自社分譲マンションがなかったことから、マンションの引渡戸数が前年同四半期比37戸減の26戸となったことや、流動化事業における引渡物件の売上規模が、前年同四半期に比べ小規模であったことなどから、前年同四半期比39.6%減の88億0百万円となりました。利益面におきましては、本年6月に実施した第三者割当増資による新株の発行及び新株予約権付社債の発行に伴い、新株発行費、社債発行費を計上したことなどにより、営業利益4億17百万円、経常損失2億58百万円および四半期純損失2億80百万円と、それぞれ前年同四半期に比べて大幅な減益となりました。

(注) 当第1四半期より、事業区分について5区分(「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「その他の事業」)から4区分(「流動化事業」、「マンション販売事業」、「戸建販売事業」、「その他の事業」)に変更しております。なお、セグメント情報に与える影響については、「6.セグメント情報 (1)事業の種類別セグメント情報」に記載しております。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

|             | 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      |
| 19年3月期第1四半期 | 68,641 | 10,838 | 15.8   | 494 04   |
| 18年3月期第1四半期 | 42,955 | 5,698  | 13.3   | 392 49   |
| (参考)18年3月期  | 63,156 | 7,529  | 11.9   | 450 83   |

(注) 当第1四半期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)を適用し、「株主資本」を「純資産」、「株主資本比率」を「自己資本比率」、「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」に変更しております。18年3月期第1四半期及び18年3月期の純資産、自己資本比率、1株当たり純資産につきましては、それぞれ新会計基準適用前の株主資本、株主資本比率、1株当たり株主資本の数値を記載しております。

【連結キャッシュ・フローの状況】

|             | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|             | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 19年3月期第1四半期 | 5,170                | 246                  | 10,207               | 11,482            |
| 18年3月期第1四半期 | 1,127                | 232                  | 3,971                | 8,849             |
| (参考)18年3月期  | 17,829               | 868                  | 10,717               | 6,199             |

[ 財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等 ]

財政状態の変動状況

当第1四半期末における総資産は、前連結会計年度末と比べ54億85百万円増加し、686億41百万円となりました。これは主に、第三者割当増資や新株予約権の権利行使による新株の発行及び新株予約権付社債の発行による資金調達を行った一方、支払手形や買掛金等仕入債務の支払により、現金及び預金が52億79百万円増加したこと、棚卸資産が6億62百万円増加したことによるものであります。

純資産は、第三者割当増資による新株の発行などにより、108億38百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期における営業活動による現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、51億70百万円の減少となりました。これは主に、売上債権が3億28百万円減少した一方、税金等調整前四半期純損失3億71百万円を計上したことや、仕入債務が21億58百万円減少したこと、法人税等の支払いが9億33百万円あったことなど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1四半期における投資活動による資金は、2億46百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が3億36百万円あったこと、連結子会社株式の売却に伴い、当該子会社が連結の範囲から除外されたことによる資金の減少が67百万円あったこと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1四半期における財務活動による資金は、102億7百万円の増加となりました。これは主に、新株予約権付社債の発行により60億円、株式の発行により40億10百万円を調達したことによるものであります。

これらの結果、当第1四半期末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ52億83百万円増加し、114億82百万円となりました。

添付資料

(要約)四半期連結貸借対照表、(要約)四半期連結損益計算書、(要約)四半期連結株主資本等変動計算書、四半期連結剰余金計算書、(要約)四半期連結キャッシュ・フロー計算書、セグメント情報

[参 考]

平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

|     | 売上高    | 経常利益  | 当期純利益 |
|-----|--------|-------|-------|
|     | 百万円    | 百万円   | 百万円   |
| 中間期 | 28,000 | 640   | 350   |
| 通期  | 75,500 | 3,020 | 1,740 |

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 79円31銭

平成19年3月期の個別業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

|     | 売上高    | 経常利益  | 当期純利益 |
|-----|--------|-------|-------|
|     | 百万円    | 百万円   | 百万円   |
| 中間期 | 28,000 | 580   | 320   |
| 通期  | 75,500 | 3,000 | 1,730 |

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 78円86銭

[業績予想に関する定性的情報等]

中間個別業績における売上高の主な減少理由は、一部の流動化プロジェクトにおいて、売上計上時期が下期から上期に変更となるものがある一方で、逆に一部の流動化物件、分譲マンション、戸建住宅について、売上計上時期が上期から下期に変更となる見込みとなったことによるものであります。この売上高の減少に伴い、粗利益が6億35百万円減少する見込みであります。

営業費用につきましては、当期より、戸建販売事業の事業形態について、連結子会社に事業を委託する方式に変更したため、個別上では業務委託手数料が3億70百万円計上される一方、主にマンション販売事業における広告宣伝費等販売費の圧縮により6億30百万円、本社経費の削減により1億50百万円、戸建販売事業の販売費圧縮により1億円の削減を見込んでおります。

さらに、連結子会社からの配当金収入1億33百万円が利益を押し上げる要因となり、先述の営業費用の削減効果と併せて粗利益の減少分を吸収し、経常利益は期初予想と比べて10百万円増加する見込みとなりました。

中間連結業績につきましては、連結手続きにより、連結子会社の売上高1億20百万円、連結子会社からの受取配当金1億33百万円が消去される一方、先述の連結子会社に対する戸建業務委託手数料3億70百万円が消去されることなどにより、連結ベースの経常利益は、期初予想に比べ1億10百万円増加する見込みとなりました。

中間純利益の増加要因は、連結、個別とも、経常利益の増加によるものであります。

なお、通期業績の見通しにつきましては、現時点では前回公表時の予想数値に変更はない見込であります。今後の市況、業績動向を踏まえ、修正が必要と判断した場合には、速やかに開示することといたします。

（注）上記の予想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算出したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

## 1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(千円未満切捨)

| 科 目          | 期 別            |       | 前年同四半期         |       | 増 減        |      | (参考) 前連結会計年度   |       |
|--------------|----------------|-------|----------------|-------|------------|------|----------------|-------|
|              | (平成18年6月30日現在) |       | (平成17年6月30日現在) |       |            |      | (平成18年3月31日現在) |       |
|              | 金 額            | 構成比   | 金 額            | 構成比   | 金 額        | 増減率  | 金 額            | 構成比   |
| (資産の部)       |                | %     |                | %     |            | %    |                | %     |
| 流動資産         |                |       |                |       |            |      |                |       |
| 1. 現金及び預金    | 11,817,395     |       | 9,111,520      |       | 2,705,874  |      | 6,538,024      |       |
| 2. 受取手形及び売掛金 | 23,411         |       | 1,178,079      |       | 1,154,668  |      | 510,491        |       |
| 3. 販売用不動産    | 2,012,530      |       | 1,336,319      |       | 676,211    |      | 3,783,890      |       |
| 4. 仕掛販売用不動産  | 46,512,583     |       | 24,979,866     |       | 21,532,716 |      | 44,117,642     |       |
| 5. 未成工事支出金   | 76,196         |       | 50,350         |       | 25,846     |      | 37,002         |       |
| 6. その他       | 3,789,297      |       | 1,871,370      |       | 1,917,927  |      | 3,174,678      |       |
| 貸倒引当金        | -              |       | 7,600          |       | 7,600      |      | 258            |       |
| 流動資産合計       | 64,231,414     | 93.6  | 38,519,907     | 89.7  | 25,711,507 | 66.7 | 58,161,470     | 92.1  |
| 固定資産         |                |       |                |       |            |      |                |       |
| 1. 有形固定資産    |                |       |                |       |            |      |                |       |
| (1) 建物及び構築物  | 604,290        |       | 722,412        |       | 118,121    |      | 769,216        |       |
| (2) 土地       | 2,128,664      |       | 2,141,049      |       | 12,384     |      | 2,459,002      |       |
| (3) その他      | 8,622          |       | 12,239         |       | 3,617      |      | 9,321          |       |
| 有形固定資産合計     | 2,741,577      | 4.0   | 2,875,700      | 6.7   | 134,123    | 4.7  | 3,237,540      | 5.1   |
| 2. 無形固定資産    | 24,362         | 0.0   | 29,762         | 0.1   | 5,399      | 18.1 | 25,500         | 0.0   |
| 3. 投資その他の資産  |                |       |                |       |            |      |                |       |
| (1) 投資有価証券   | 1,070,074      |       | 768,583        |       | 301,491    |      | 1,183,922      |       |
| (2) その他      | 575,245        |       | 767,576        |       | 192,330    |      | 603,856        |       |
| 貸倒引当金        | 695            |       | 5,718          |       | 5,023      |      | 55,795         |       |
| 投資その他の資産合計   | 1,644,625      | 2.4   | 1,530,440      | 3.5   | 114,184    | 7.5  | 1,731,983      | 2.8   |
| 固定資産合計       | 4,410,566      | 6.4   | 4,435,904      | 10.3  | 25,338     | 0.6  | 4,995,025      | 7.9   |
| 資産合計         | 68,641,981     | 100.0 | 42,955,811     | 100.0 | 25,686,169 | 59.8 | 63,156,496     | 100.0 |

(千円未満切捨)

| 期 別<br>科 目          | 当第1四半期<br>(平成18年6月30日現在) |       | 前年同四半期<br>(平成17年6月30日現在) |       | 増 減        |      | (参考)前連結会計年度<br>(平成18年3月31日現在) |       |
|---------------------|--------------------------|-------|--------------------------|-------|------------|------|-------------------------------|-------|
|                     | 金 額                      | 構成比   | 金 額                      | 構成比   | 金 額        | 増減率  | 金 額                           | 構成比   |
| (負債の部)              |                          | %     |                          | %     |            | %    |                               | %     |
| 流動負債                |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 1. 支払手形及び買掛金        | 6,143,003                |       | 5,605,666                |       | 537,336    |      | 8,301,400                     |       |
| 2. 短期借入金            | 25,081,515               |       | 16,430,422               |       | 8,651,092  |      | 17,057,792                    |       |
| 3. 一年以内償還社債         | 316,000                  |       | 326,000                  |       | 10,000     |      | 316,000                       |       |
| 4. 前受金              | 1,596,547                |       | 1,025,984                |       | 570,563    |      | 982,343                       |       |
| 5. その他              | 562,808                  |       | 1,188,349                |       | 625,541    |      | 3,312,575                     |       |
| 流動負債合計              | 33,699,873               | 49.1  | 24,576,422               | 57.2  | 9,123,451  | 37.1 | 29,970,112                    | 47.5  |
| 固定負債                |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 1. 社債               | 510,000                  |       | 726,000                  |       | 216,000    |      | 608,000                       |       |
| 2. 新株予約権付社債         | 6,000,000                |       | -                        |       | 6,000,000  |      | -                             |       |
| 3. 長期借入金            | 17,072,020               |       | 11,498,122               |       | 5,573,897  |      | 24,466,969                    |       |
| 4. 退職給付引当金          | 64,430                   |       | 72,855                   |       | 8,425      |      | 74,314                        |       |
| 5. 役員退職慰労引当金        | 316,783                  |       | 329,766                  |       | 12,983     |      | 340,783                       |       |
| 6. その他              | 140,286                  |       | 53,655                   |       | 86,630     |      | 167,076                       |       |
| 固定負債合計              | 24,103,520               | 35.1  | 12,680,400               | 29.5  | 11,423,119 | 90.1 | 25,657,144                    | 40.6  |
| 負債合計                | 57,803,394               | 84.2  | 37,256,822               | 86.7  | 20,546,571 | 55.1 | 55,627,256                    | 88.1  |
| (少数株主持分)            |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 少数株主持分              | -                        | -     | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| (資本の部)              |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 資本金                 | -                        | -     | 787,600                  | 1.8   | -          | -    | 1,401,995                     | 2.2   |
| 資本剰余金               | -                        | -     | 707,950                  | 1.7   | -          | -    | 1,321,225                     | 2.1   |
| 利益剰余金               | -                        | -     | 4,175,135                | 9.7   | -          | -    | 4,577,894                     | 7.2   |
| その他有価証券評価差額金        | -                        | -     | 28,303                   | 0.1   | -          | -    | 228,276                       | 0.4   |
| 自己株式                | -                        | -     | -                        | -     | -          | -    | 153                           | 0.0   |
| 資本合計                | -                        | -     | 5,698,988                | 13.3  | -          | -    | 7,529,239                     | 11.9  |
| 負債、少数株主持分<br>及び資本合計 | -                        | -     | 42,955,811               | 100.0 | -          | -    | 63,156,496                    | 100.0 |
| (純資産の部)             |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 株主資本                |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 1. 資本金              | 3,409,998                | 5.0   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 2. 資本剰余金            | 3,323,991                | 4.8   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 3. 利益剰余金            | 3,961,320                | 5.8   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 4. 自己株式             | 153                      | 0.0   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 株主資本合計              | 10,695,157               | 15.6  | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 評価・換算差額等            |                          |       |                          |       |            |      |                               |       |
| 1. その他有価証券評価差額金     | 160,105                  | 0.2   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 2. 繰延ヘッジ損益          | 17,658                   | 0.0   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 評価・換算差額等合計          | 142,447                  | 0.2   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 少数株主持分              | 981                      | 0.0   | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 純資産合計               | 10,838,586               | 15.8  | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |
| 負債、純資産合計            | 68,641,981               | 100.0 | -                        | -     | -          | -    | -                             | -     |

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(千円未満切捨)

| 科 目                                   | 期 別       |       | 前年同四半期       |       | 増 減       |       | (参考) 前連結会計年度 |       |
|---------------------------------------|-----------|-------|--------------|-------|-----------|-------|--------------|-------|
|                                       | 当第1四半期    |       | 〔自平成17年4月1日〕 |       | 増 減       |       | 〔自平成17年4月1日〕 |       |
|                                       | 金額        | 百分比   | 金額           | 百分比   | 金額        | 増減率   | 金額           | 百分比   |
|                                       |           | %     |              | %     |           | %     |              | %     |
| 売上高                                   | 8,800,174 | 100.0 | 14,567,467   | 100.0 | 5,767,292 | 39.6  | 53,405,556   | 100.0 |
| 売上原価                                  | 7,256,701 | 82.5  | 11,883,283   | 81.6  | 4,626,582 | 38.9  | 43,475,017   | 81.4  |
| 売上総利益                                 | 1,543,473 | 17.5  | 2,684,183    | 18.4  | 1,140,710 | 42.5  | 9,930,539    | 18.6  |
| 販売費及び一般管理費                            | 1,125,973 | 12.8  | 1,137,077    | 7.8   | 11,104    | 1.0   | 6,630,234    | 12.4  |
| 営業利益                                  | 417,499   | 4.7   | 1,547,105    | 10.6  | 1,129,606 | 73.0  | 3,300,305    | 6.2   |
| 営業外収益                                 | 81,116    | 0.9   | 63,963       | 0.4   | 17,152    | 26.8  | 328,331      | 0.6   |
| 営業外費用                                 | 756,707   | 8.5   | 238,878      | 1.6   | 517,828   | 216.8 | 1,304,000    | 2.4   |
| 経常利益又は経常損失( )                         | 258,091   | 2.9   | 1,372,191    | 9.4   | 1,630,282 | -     | 2,324,636    | 4.4   |
| 特別利益                                  | 49,328    | 0.6   | 371          | 0.0   | 48,957    | -     | 4,167        | 0.0   |
| 特別損失                                  | 163,040   | 1.9   | 5,398        | 0.0   | 157,642   | -     | 92,250       | 0.2   |
| 税金等調整前四半期(当期)純利益<br>又は税金等調整前四半期純損失( ) | 371,804   | 4.2   | 1,367,164    | 9.4   | 1,738,968 | -     | 2,236,552    | 4.2   |
| 税金費用                                  | 90,932    | 1.0   | 563,466      | 3.9   | 654,399   | -     | 1,030,095    | 1.9   |
| 少数株主損失( )                             | 18        | 0.0   | -            | -     | 18        | -     | -            | -     |
| 四半期(当期)純利益<br>又は四半期純損失( )             | 280,853   | 3.2   | 803,697      | 5.5   | 1,084,550 | -     | 1,206,457    | 2.3   |

3. (要約) 四半期連結株主資本等変動計算書

当第1四半期(自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)

(千円未満切捨)

|                       | 株主資本      |           |           |      |            | 評価・換算差額等             |             |                | 少数株主<br>持分 | 純資産合計      |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|------|------------|----------------------|-------------|----------------|------------|------------|
|                       | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 自己株式 | 株主資本<br>合計 | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 繰延ヘッジ<br>損益 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |            |
| 前期末残高                 | 1,401,995 | 1,321,225 | 4,577,894 | 153  | 7,300,962  | 228,276              | -           | 228,276        | -          | 7,529,239  |
| 当四半期変動額               |           |           |           |      |            |                      |             |                |            |            |
| 新株の発行                 | 2,008,003 | 2,002,765 |           |      | 4,010,768  |                      |             |                |            | 4,010,768  |
| 剰余金の配当                |           |           | 334,016   |      | 334,016    |                      |             |                |            | 334,016    |
| 当四半期純利益               |           |           | 280,853   |      | 280,853    |                      |             |                |            | 280,853    |
| 連結除外による利益<br>剰余金減少高   |           |           | 1,705     |      | 1,705      |                      |             |                |            | 1,705      |
| 株主資本以外の項目の<br>変動額(純額) |           |           |           |      |            | 68,170               | 17,658      | 85,828         | 981        | 84,846     |
| 当四半期変動額合計             | 2,008,003 | 2,002,765 | 616,574   | -    | 3,394,194  | 68,170               | 17,658      | 85,828         | 981        | 3,309,347  |
| 当四半期末残高               | 3,409,998 | 3,323,991 | 3,961,320 | 153  | 10,695,157 | 160,105              | 17,658      | 142,447        | 981        | 10,838,586 |

4. 四半期連結剰余金計算書

(千円未満切捨)

| 科 目                        | 期 別 | 前年同四半期<br>〔自平成17年4月1日〕<br>〔至平成17年6月30日〕 |           | (参考)前連結会計年度<br>〔自平成17年4月1日〕<br>〔至平成18年3月31日〕 |           |
|----------------------------|-----|---|-----------|--|-----------|
|                            |     | 金 額                                     |           | 金 額  |           |
| (資本剰余金の部)                  |     |   |           |  |           |
| 資本剰余金期首残高                  |     |   | 707,950   |  | 707,950   |
| 資本剰余金増加高                   |     |   |           |  |           |
| 1. 新株予約権の権利行使による<br>新株の発行  |     | -                                       |           | 13,806                                       |           |
| 2. 新株予約権付社債の転換による<br>新株の発行 |     | -                                       | -         | 599,469                                      | 613,275   |
| 資本剰余金四半期末(期末)残高            |     |   | 707,950   |  | 1,321,225 |
| (利益剰余金の部)                  |     |   |           |  |           |
| 利益剰余金期首残高                  |     |   | 3,592,060 |  | 3,592,060 |
| 利益剰余金増加高                   |     |   |           |  |           |
| 1. 四半期(当期)純利益              |     | 803,697                                 | 803,697   | 1,206,457                                    | 1,206,457 |
| 利益剰余金減少高                   |     |   |           |  |           |
| 1. 配当金                     |     | 217,800                                 |           | 217,800                                      |           |
| 2. 連結除外による利益剰余金減少高         |     | 2,822                                   | 220,622   | 2,822  | 220,622   |
| 利益剰余金四半期末(期末)残高            |     |   | 4,175,135 |  | 4,577,894 |



5. (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(千円未満切捨)

| 科 目                                      | 期 別 | 当第1四半期<br>〔自平成18年4月1日〕<br>〔至平成18年6月30日〕 | 前年同四半期<br>〔自平成17年4月1日〕<br>〔至平成17年6月30日〕 | (参考)前連結会計年度<br>〔自平成17年4月1日〕<br>〔至平成18年3月31日〕 |
|--|-----|---|---|--|
|  |     | 金額                                      | 金額                                      | 金額   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                         |     |   |   |  |
| 1. 税金等調整前四半期(当期)純利益<br>又は税金等調整前四半期純損失( ) |     | 371,804                                 | 1,367,164                               | 2,236,552                                    |
| 2. 減価償却費                                 |     | 12,928                                  | 16,854                                  | 68,941                                       |
| 3. 固定資産除売却損益                             |     | 147,694                                 | -                                       | -  |
| 4. 受取利息及び受取配当金                           |     | 6,884                                   | 5,964                                   | 7,965  |
| 5. 支払利息                                  |     | 339,867                                 | 222,240                                 | 1,235,219                                    |
| 6. 売上債権の増減額                              |     | 328,598                                 | 449,732                                 | 217,856                                      |
| 7. 棚卸資産の増減額                              |     | 662,775                                 | 1,248,645                               | 20,323,352                                   |
| 8. 仕入債務の増減額                              |     | 2,158,397                               | 1,582,945                               | 1,112,788                                    |
| 9. その他                                   |     | 1,516,973                               | 1,215,756                               | 365,427                                      |
| 小 計                                      |     | 3,887,745                               | 399,493                                 | 15,825,386                                   |
| 10. 利息及び配当金の受取額                          |     | 6,884                                   | 5,964                                   | 7,959  |
| 11. 利息の支払額                               |     | 356,234                                 | 220,164                                 | 1,259,862                                    |
| 12. 法人税等の支払額                             |     | 933,815                                 | 513,513                                 | 752,571                                      |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー                         |     | 5,170,911                               | 1,127,206                               | 17,829,860                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                         |     |   |   |  |
| 1. 定期預金の増減額                              |     | 3,850                                   | 20,350                                  | 56,250                                       |
| 2. 有形固定資産の取得による支出                        |     | 5,719                                   | 10,890                                  | 419,067                                      |
| 3. 有形固定資産の売却による収入                        |     | 336,000                                 | -                                       | 1,167  |
| 4. 投資有価証券の取得による支出                        |     | -                                       | 73,920                                  | 275,686                                      |
| 5. 投資有価証券の売却による収入                        |     | -                                       | -                                       | 23,588                                       |
| 6. 子会社株式の減資による収入                         |     | 30,000                                  | -                                       | -  |
| 7. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得                    |     | 8,933                                   | -                                       | -  |
| 8. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却                    |     | 67,391                                  | 156,232                                 | 136,632                                      |
| 9. その他                                   |     | 40,902                                  | 11,784                                  | 6,056  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー                         |     | 246,903                                 | 232,477                                 | 868,936                                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                         |     |   |   |  |
| 1. 短期借入金の増減額                             |     | 1,604,657                               | 4,530,200                               | 7,416,190                                    |
| 2. 長期借入れによる収入                            |     | 4,334,000                               | 3,411,000                               | 31,382,000                                   |
| 3. 長期借入金の返済による支出                         |     | 5,309,984                               | 2,884,759                               | 14,373,551                                   |
| 4. 社債の発行による収入                            |     | -                                       | 300,000                                 | 400,000                                      |
| 5. 社債の償還による支出                            |     | 98,000                                  | 48,000                                  | 276,000                                      |
| 6. 新株予約権付社債の発行による収入                      |     | 6,000,000                               | -                                       | 1,200,000                                    |
| 7. 株式の発行による収入                            |     | 4,010,768                               | -                                       | 27,671                                       |
| 8. 配当金の支払額                               |     | 334,016                                 | 217,800                                 | 217,800                                      |
| 9. その他                                   |     | 196                                     | 2,201                                   | 9,073  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー                         |     | 10,207,229                              | 3,971,960                               | 10,717,055                                   |
| 現金及び現金同等物の増減額                            |     | 5,283,221                               | 5,331,645                               | 7,981,741                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高                           |     | 6,199,774                               | 14,181,516                              | 14,181,516                                   |
| 現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高                     |     | 11,482,995                              | 8,849,870                               | 6,199,774                                    |

## 6. セグメント情報

### (1) 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期(自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)

(千円未満切捨)

|                          | 流動化<br>事業 | マンション<br>販売事業 | 戸建<br>販売事業 | その他の<br>事業 | 計         | 消去<br>又は全社 | 連結        |
|--------------------------|-----------|---------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|
| 売上高及び営業損益                |           |               |            |            |           |            |           |
| 売上高                      |           |               |            |            |           |            |           |
| (1)外部顧客に対する売上高           | 3,557,654 | 902,249       | 4,289,144  | 51,126     | 8,800,174 | -          | 8,800,174 |
| (2)セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -         | -             | -          | -          | -         | -          | -         |
| 計                        | 3,557,654 | 902,249       | 4,289,144  | 51,126     | 8,800,174 | -          | 8,800,174 |
| 営業費用                     | 3,186,933 | 971,843       | 3,981,206  | 17,114     | 8,157,097 | 225,577    | 8,382,675 |
| 営業利益又は営業損失( )            | 370,721   | 69,593        | 307,937    | 34,012     | 643,077   | (225,577)  | 417,499   |

前年同四半期(自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日)

(千円未満切捨)

|                          | マンション<br>販売事業 | 戸建<br>販売事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>仲介事業 | その他の<br>事業 | 計          | 消去<br>又は全社 | 連結         |
|--------------------------|---------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高及び営業損益                |               |            |             |             |            |            |            |            |
| 売上高                      |               |            |             |             |            |            |            |            |
| (1)外部顧客に対する売上高           | 10,723,202    | 3,680,907  | 45,158      | 42,541      | 75,657     | 14,567,467 | -          | 14,567,467 |
| (2)セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -             | -          | 2,507       | -           | -          | 2,507      | (2,507)    | -          |
| 計                        | 10,723,202    | 3,680,907  | 47,665      | 42,541      | 75,657     | 14,569,974 | (2,507)    | 14,567,467 |
| 営業費用                     | 9,133,330     | 3,422,908  | 18,011      | 67,302      | 80,859     | 12,722,413 | 297,948    | 13,020,361 |
| 営業利益又は営業損失( )            | 1,589,871     | 257,998    | 29,653      | 24,761      | 5,201      | 1,847,561  | (300,455)  | 1,547,105  |

(参考)前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(千円未満切捨)

|                          | マンション<br>販売事業 | 戸建<br>販売事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>仲介事業 | その他の<br>事業 | 計          | 消去<br>又は全社  | 連結         |
|--------------------------|---------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|------------|
| 売上高及び営業損益                |               |            |             |             |            |            |             |            |
| 売上高                      |               |            |             |             |            |            |             |            |
| (1)外部顧客に対する売上高           | 32,135,062    | 20,734,493 | 193,696     | 221,339     | 120,965    | 53,405,556 | -           | 53,405,556 |
| (2)セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -             | -          | 9,192       | -           | -          | 9,192      | (9,192)     | -          |
| 計                        | 32,135,062    | 20,734,493 | 202,888     | 221,339     | 120,965    | 53,414,749 | (9,192)     | 53,405,556 |
| 営業費用                     | 29,491,233    | 18,725,516 | 86,264      | 142,540     | 149,887    | 48,595,442 | 1,509,808   | 50,105,251 |
| 営業利益又は営業損失( )            | 2,643,828     | 2,008,977  | 116,624     | 78,798      | 28,921     | 4,819,306  | (1,519,001) | 3,300,305  |

(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の内容

(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. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社本社の経営企画部、財務部等管理部門にかかる費用であり、当第1四半期は238,147千円、前年同四半期は294,882千円、前連結会計年度は1,544,991千円であります。
4. 事業区分の変更  
 従来、「マンション販売事業」に含めていた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、またそれらに附随するコンサルティング業務の請負等については、企業集団における重要性が高まってきており、今後将来にわたってもその傾向が見込まれることから、事業実態をよりの確に反映した表示とするため、当第1四半期より「流動化事業」と区分して表示しております。この結果、前年同四半期と同様の区分によった場合と比較して、マンション販売事業の売上高は3,557,654千円、営業利益は370,721千円それぞれ減少しており、流動化事業についてはそれぞれ同額増加しております。  
 また、「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」については、従来区分して表示しておりましたが、企業集団における重要性が低下してきており、今後もその傾向が見込まれることから、当第1四半期より「その他の事業」に含めて表示しております。この結果、前年同四半期と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は47,664千円、営業利益は32,284千円それぞれ増加しております。  
 なお、前年同四半期及び前連結会計年度において、当第1四半期の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前年同四半期（自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日）

（千円未満切捨）

|                          | 流動化<br>事業 | マンション<br>販売事業 | 戸建<br>販売事業 | その他の<br>事業 | 計          | 消去<br>又は全社 | 連結         |
|--------------------------|-----------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高及び営業損益                |           |               |            |            |            |            |            |
| 売上高                      |           |               |            |            |            |            |            |
| (1)外部顧客に対する売上高           | 8,467,668 | 2,255,533     | 3,680,907  | 163,357    | 14,567,467 | -          | 14,567,467 |
| (2)セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -         | -             | -          | 2,507      | 2,507      | (2,507)    | -          |
| 計                        | 8,467,668 | 2,255,533     | 3,680,907  | 165,864    | 14,569,974 | (2,507)    | 14,567,467 |
| 営業費用                     | 7,062,127 | 2,071,203     | 3,422,908  | 166,173    | 12,722,413 | 297,948    | 13,020,361 |
| 営業利益又は営業損失( )            | 1,405,541 | 184,330       | 257,998    | 309        | 1,847,561  | (300,455)  | 1,547,105  |

（参考）前連結会計年度（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

（千円未満切捨）

|                          | 流動化<br>事業  | マンション<br>販売事業 | 戸建<br>販売事業 | その他の<br>事業 | 計          | 消去<br>又は全社  | 連結         |
|--------------------------|------------|---------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| 売上高及び営業損益                |            |               |            |            |            |             |            |
| 売上高                      |            |               |            |            |            |             |            |
| (1)外部顧客に対する売上高           | 16,990,118 | 15,144,943    | 20,734,493 | 536,000    | 53,405,556 | -           | 53,405,556 |
| (2)セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | -          | -             | -          | 9,192      | 9,192      | (9,192)     | -          |
| 計                        | 16,990,118 | 15,144,943    | 20,734,493 | 545,193    | 53,414,749 | (9,192)     | 53,405,556 |
| 営業費用                     | 14,816,683 | 14,674,550    | 18,725,516 | 378,692    | 48,595,442 | 1,509,808   | 50,105,251 |
| 営業利益                     | 2,173,435  | 470,392       | 2,008,977  | 166,500    | 4,819,306  | (1,519,001) | 3,300,305  |

(2) 所在地別セグメント情報

当第1四半期(自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)、前年同四半期(自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3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。

(3) 海外売上高

当第1四半期(自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30日)、前年同四半期(自 平成17年4月1日 至 平成17年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)  
 海外売上高がないため該当事項はありません。