

平成22年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11月12日

上場会社名 株式会社 日本エスコ

上場取引所 大

コード番号 8892 URL <http://www.es-conjapan.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 直江啓文

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 明石啓子

TEL 06-6223-8055

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22年12月期第3四半期の連結業績(平成22年1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	%
22年12月期第3四半期	9,447	△29.5	871	—	230	—	1,805	—
21年12月期第3四半期	13,408	△22.0	△4,224	—	△5,563	—	△9,219	—

	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12月期第3四半期	5,406.55	—
21年12月期第3四半期	△50,687.90	—

(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
22年12月期第3四半期	55,068	4,713	8.6	14,115.95
21年12月期	63,309	2,907	4.6	8,709.41

(参考) 自己資本 22年12月期第3四半期 4,713百万円 21年12月期 2,907百万円

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
21年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年12月期	—	0.00	—	—	—
22年12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22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22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	22,200	△18.5	1,500	—	800	—	2,400	—	7,186.40

(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.3「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
新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）、
(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) 22年12月期3Q 333,964株 21年12月期 333,964株
② 期末自己株式数 22年12月期3Q 81株 21年12月期 81株
③ 期中平均株式数(四半期累計) 22年12月期3Q 333,883株 21年12月期3Q 181,883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連結財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、【添付資料】P. 3「連結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. 当四半期決算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	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	3
(1) 重要な子会社の異動の概要	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	3
(4) 追加情報	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	3
3. 連結財務諸表等	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	11
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12

1. 当四半期決算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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済対策や中国やインド等を中心とした新興国の景気上昇による輸出の増加及び生産の増加等により、景気に一部持ち直しの兆しが見られるものの、欧州の金融不安の影響や、円高の進行、厳しい雇用情勢ならびにデフレ状況は続いており、依然として先行き不透明な状況で推移しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利、住宅ローン減税等政府の経済対策の効果もあり、一部回復の兆しは見られるものの、デフレの長期化や将来不安に伴う消費マインドの冷え込みは依然として続いており、本格的な市況の回復にはなお時間を要するものと考えられます。

このような状況下、当社グループは事業再生計画に基づき、在庫の早期販売及び資産の圧縮を進めてまいりました。

また、平成22年1月に社債の買入消却を行なったことにより、社債買入消却1,605百万円を特別利益に計上いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高9,447百万円（前年同期比29.5%減）、営業利益871百万円（前年同期は営業損失4,224百万円）、経常利益230百万円（前年同期は経常損失5,563百万円）、四半期純利益1,805百万円（前年同期は四半期純損失9,219百万円）となりました。

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。

①分譲事業

分譲事業におきましては、平成22年9月末時点において前期末在庫135戸を44戸に圧縮し、販売を促進いたしました。これにより、売上高3,483百万円（前年同期比61.8%減）、営業利益192百万円（前年同期は営業損失352百万円）となりました。

②不動産企画販売事業

不動産企画販売事業におきましては、仲介案件等の売上を計上し、売上高324百万円（前年同期比17.8%増）、営業利益184百万円（前年同期は営業損失803百万円）となりました。

③不動産関連業務受託事業

不動産関連業務受託事業におきましては、小型のコンサルティング業務を中心に売上を計上し、売上高61百万円（前年同期比30.5%減）、営業利益17百万円（前年同期比35.3%減）となりました。

④アセット開発事業

アセット開発事業におきましては、最優先事項である資産の圧縮に注力し、福岡春日プロジェクトにおける戸建エリアの一部売却、保有物件の賃料収入等により、売上高5,576百万円（前年同期比53.3%増）、営業利益858百万円（前年同期は営業損失2,665百万円）となりました。

⑤その他事業

その他事業におきましては、保険手数料等の売上により、売上高1百万円（前年同期比99.5%減）、営業利益0百万円（前年同期比99.0%減）となりました。これは、平成21年7月に子会社であったエヌエス管理株式会社の株式を売却し同社が連結子会社ではなくなったことによるものであります。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(総資産)

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末比8,240百万円減少し、55,068百万円となりました。これは主として、現金及び預金が2,009百万円減少、たな卸資産が15,771百万円減少、固定資産が10,332百万円増加したこと等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は前連結会計年度末比1,805百万円増加し、4,713百万円となりました。

(自己資本比率)

当第3四半期連結会計期間末における自己資本比率は8.6%（前連結会計年度比4.0ポイント増）となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

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、前連結会計年度末に比べて2,009百万円減少し、905百万円となりました。当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は次のとおりであります。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金は6,030百万円の増加(前年同期は1,428百万円の増加)となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益1,811百万円、たな卸資産の減少額5,576百万円、社債買入消却益1,605百万円によるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は117百万円の増加(前年同期は3,006百万円の増加)となりました。これは主として、預り保証金の受入による収入128百万円によるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は8,158百万円の減少(前年同期は7,823百万円の減少)となりました。これは主として、短期・長期借入金の返済による支出7,875百万円、社債の償還による支出278百万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

当第3四半期の実績等を勘案した結果、現時点において、平成22年2月15日に公表いたしました平成22年12月期通期連結業績予想に変更はございません。

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

(棚卸資産の評価方法)

棚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格を見積り、簿価切下げを行なう方法によっております。

②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(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) 追加情報

保有目的の変更

保有目的の変更により、第1四半期連結会計期間において、仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

建設仮勘定	10,795百万円
計	10,795百万円

保有目的の変更により、第1四半期連結会計期間において、建物及び土地の一部を販売用不動産に振替えております。その内容は以下のとおりであります。

販売用不動産	498百万円
計	498百万円

(5) 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、前々連結会計年度において重要な経常損失及び当期純損失を計上しており、不動産市況の更なる悪化による予想を上回る販売不振の影響を受け、前連結会計年度においても、営業損失7,424百万円、経常損失9,159百万円及び当期純損失8,685百万円を計上しております。

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。

当社グループといたしましては、以下の施策の実行により、業績の回復に努め、当該状況の解消を目指しております。

A. 収益構造の転換

I) 事業の選択と集中

①分譲事業

ネバーランドブランドは関西での知名度も高く、また、ファミリータイプの住宅は景気の変動に拘わらず底堅い需要が見込めます。永年の事業展開により、ブランド価値は評価いただけるものと考え、今後もコア事業として経営資源を集中してまいります。

(a)未着工プロジェクト

経済合理性に基づき、各プロジェクトについて、素地売却又は事業化を決定、早期に事業収益（竣工販売）を確保すべく、事業を推進してまいります。

(b)新規プロジェクト

分譲事業をコア事業として位置づけ、良質の物件を厳選して仕入に着手し、早期に事業収益を確保すべく、事業を推進してまいります。

②アセット開発事業

(a)大規模開発案件

昨今の景気環境においては売却を急ぐのは損失を拡大することに繋がるおそれがありますので、追加の投資を抑えながら、資金化を目指してまいります。多額の投資でありますので、資産価値の毀損を回避することに集中し、プロジェクトを実現させ、拡大ではなく、確実な売却による資金の回収を実現すべく経営資源を投入してまいります。

(b)開発済みプロジェクト

バリューアップを図りつつ、事業展開することにより、一定の賃貸収入を確保できておりますが、資産規模を適正規模にまでスリム化するため、外部売却を推進してまいります。

一方、現状では不動産の価格相場が低迷しており、売却を急ぐのは損失を拡大することに繋がることから、資産規模・賃貸収入・売却益を勘案しながら適正規模まで資産のスリム化を実施することに経営資源を投入し、追加資金は原則バリューアップ・メンテナンスに限定して、安定収益を確保してまいります。

(c)未着工プロジェクト

既に仕入を行っている物件については資金投入を行わず、損失の拡大を抑える方向で売却を優先事項として経営資源を投入し、外部売却により資産のスリム化を図ってまいります。

II) コスト削減

当社は、現在の経営状況を鑑み、人員縮小も含めた人件費の削減を進めるとともに、事務所規模の縮小等固定費の削減を図ってまいります。

B. 財務基盤の安定化

事業収益を確保し、取引金融機関との信用回復及び良好な取引関係の構築に努め、早期に資金調達に取り組み、財務基盤の強化・安定化を図ってまいります。

これらの対応策に取り組み、当第3四半期連結累計期間において、経常利益230百万円、四半期純利益1,805百万円を計上しましたが、対応策を実行している途上であり、不動産市況の回復状況にも影響されるため、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。

3. 連結財務諸表等

(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21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,519	3,529
受取手形及び売掛金	46	94
販売用不動産	8,656	11,074
仕掛販売用不動産	12,275	25,629
貯蔵品	0	0
その他	964	1,706
貸倒引当金	△3	△1
流動資産合計	23,460	42,034
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,347	6,691
減価償却累計額	△705	△572
建物及び構築物（純額）	5,642	6,119
土地	20,540	13,452
建設仮勘定	4,582	773
その他	124	139
減価償却累計額	△95	△99
その他（純額）	28	40
有形固定資産合計	30,793	20,386
無形固定資産	56	78
投資その他の資産		
その他	758	812
貸倒引当金	△0	△2
投資その他の資産合計	757	809
固定資産合計	31,607	21,275
資産合計	55,068	63,309

(単位：百万円)

	当第3四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21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	1,000
1年内返済予定の長期借入金	1,944	77
未払法人税等	2	4
その他	1,500	2,044
流動負債合計	3,447	3,126
固定負債		
社債	2,430	4,285
長期借入金	43,534	52,277
その他	943	712
固定負債合計	46,907	57,275
負債合計	50,355	60,401
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,211	4,211
資本剰余金	4,265	4,265
利益剰余金	△3,752	△5,557
自己株式	△11	△11
株主資本合計	4,713	2,907
純資産合計	4,713	2,907
負債純資産合計	55,068	63,309

(2) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
売上高	13,408	9,447
売上原価	15,197	7,167
売上総利益又は売上総損失(△)	△1,789	2,280
販売費及び一般管理費	2,435	1,408
営業利益又は営業損失(△)	△4,224	871
営業外収益		
受取利息及び配当金	8	0
違約金収入	38	1
保険解約返戻金	69	0
金利スワップ評価益	2	15
その他	9	4
営業外収益合計	128	23
営業外費用		
支払利息	1,448	626
その他	19	38
営業外費用合計	1,467	664
経常利益又は経常損失(△)	△5,563	230
特別利益		
投資有価証券売却益	6	—
社債買入消却益	—	1,605
関係会社株式売却益	240	—
固定資産売却益	—	0
特別利益合計	246	1,605
特別損失		
固定資産売却損	230	—
減損損失	2,005	—
投資有価証券売却損	1,231	—
投資有価証券評価損	30	—
事業再編損失引当金繰入額	37	—
解約金損失	186	—
ヘッジ会計終了損	106	—
特別退職金	—	22
その他	—	2
特別損失合計	3,829	25
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(△)	△9,146	1,811
法人税、住民税及び事業税	23	5
法人税等調整額	40	0
法人税等合計	64	6
少数株主利益	8	—
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△9,219	1,805

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年1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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△9,146	1,811
減価償却費	431	209
減損損失	2,005	—
固定資産売却損益(△は益)	230	△0
投資有価証券売却損益(△は益)	1,225	—
関係会社株式売却損益(△は益)	△240	—
投資有価証券評価損益(△は益)	30	—
社債買入消却益	—	△1,605
ヘッジ会計終了損	106	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3	0
事業再編損失引当金の増減額(△は減少)	37	—
受取利息及び受取配当金	△8	△0
支払利息	1,448	626
金利スワップ評価損益(△は益)	△2	△15
売上債権の増減額(△は増加)	△24	50
たな卸資産の増減額(△は増加)	9,664	5,576
前払費用の増減額(△は増加)	21	8
仕入債務の増減額(△は減少)	△6	—
未払金の増減額(△は減少)	△3,063	△296
未払又は未収消費税等の増減額	217	△78
前受金の増減額(△は減少)	72	59
預り金の増減額(△は減少)	△767	△73
その他の資産の増減額(△は増加)	180	257
その他の負債の増減額(△は減少)	△17	57
小計	2,398	6,586
利息及び配当金の受取額	8	1
利息の支払額	△1,150	△631
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	171	74
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,428	6,030
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の売却による収入	492	—
固定資産の取得による支出	△27	△4
固定資産の売却等による収入	2,441	15
保険積立金の解約による収入	187	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	201	—
預り保証金の受入による収入	12	128
預り保証金の返還による支出	△301	△21
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,006	117

(単位：百万円)

	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	8,058	—
短期借入金の返済による支出	△6,708	△1,000
長期借入金の返済による支出	△7,484	△6,875
社債の償還による支出	△172	△278
リース債務の返済による支出	—	△4
割賦債務の返済による支出	△1	△0
預金の担保解除による収入	515	—
預金の担保提供による支出	△2,030	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,823	△8,158
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,388	△2,009
現金及び現金同等物の期首残高	4,243	2,915
現金及び現金同等物の四半期末残高	854	905

(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22年7月1日 至平成22年9月30日）

当社グループは、前々連結会計年度において重要な経常損失及び当期純損失を計上しており、不動産市況の更なる悪化による予想を上回る販売不振の影響を受け、前連結会計年度においても、営業損失7,424百万円、経常損失9,159百万円及び当期純損失8,685百万円を計上しております。

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。

当社グループといたしましては、以下の施策の実行により、業績の回復に努め、当該状況の解消を目指しております。

1. 収益構造の転換

(1) 事業の選択と集中

①分譲事業

ネバーランドブランドは関西での知名度も高く、また、ファミリータイプの住宅は景気の変動に拘わらず底堅い需要が見込めます。永年の事業展開により、ブランド価値は評価いただけるものと考え、今後もコア事業として経営資源を集中してまいります。

(a)未着工プロジェクト

経済合理性に基づき、各プロジェクトについて、素地売却又は事業化を決定、早期に事業収益（竣工販売）を確保すべく、事業を推進してまいります。

(b)新規プロジェクト

分譲事業をコア事業として位置づけ、良質の物件を厳選して仕入に着手し、早期に事業収益を確保すべく、事業を推進してまいります。

②アセット開発事業

(a)大規模開発案件

昨今の景気環境においては売却を急ぐのは損失を拡大することに繋がるおそれがありますので、追加の投資を抑えながら、資金化を目指してまいります。多額の投資でありますので、資産価値の毀損を回避することに集中し、プロジェクトを実現させ、拡大ではなく、確実な売却による資金の回収を実現すべく経営資源を投入してまいります。

(b)開発済みプロジェクト

バリューアップを図りつつ、事業展開することにより、一定の賃貸収入を確保できておりますが、資産規模を適正規模にまでスリム化するため、外部売却を推進してまいります。

一方、現状では不動産の価格相場が低迷しており、売却を急ぐのは損失を拡大することに繋がることから、資産規模・賃貸収入・売却益を勘案しながら適正規模まで資産のスリム化を実施することに経営資源を投入し、追加資金は原則バリューアップ・メンテナンスに限定して、安定収益を確保してまいります。

(c)未着工プロジェクト

既に仕入を行っている物件については資金投入を行わず、損失の拡大を抑える方向で売却を優先事項として経営資源を投入し、外部売却により資産のスリム化を図ってまいります。

(2) コスト削減

当社は、現在の経営状況を鑑み、人員縮小も含めた人件費の削減を進めるとともに、事務所規模の縮小等固定費の削減を図ってまいります。

2. 財務基盤の安定化

事業収益を確保し、取引金融機関との信用回復及び良好な取引関係の構築に努め、早期に資金調達に取り組み、財務基盤の強化・安定化を図ってまいります。

これらの対応策に取り組み、当第3四半期連結累計期間において、経常利益230百万円、四半期純利益1,805百万円を計上しましたが、対応策を実行している途上であり、不動産市況の回復状況にも影響されるため、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、継続企業を前提に作成されており、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21年1月1日至平成21年9月30日)

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連 業務受託事業 (百万円)	アセット 開発事業 (百万円)	その他事業 (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	9,106	275	88	3,637	299	13,408	—	13,408
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	70	70	(70)	—
計	9,106	275	88	3,637	370	13,479	(70)	13,408
営業利益又は営業損失(△)	△352	△803	26	△2,665	37	△3,757	(466)	△4,224

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンション及び分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等
- (4) アセット開発事業……………商業施設・複合施設の開発等
- (5) その他事業……………建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連 業務受託事業 (百万円)	アセット 開発事業 (百万円)	その他事業 (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	3,483	324	61	5,576	1	9,447	—	9,447
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,483	324	61	5,576	1	9,447	—	9,447
営業利益	192	184	17	858	0	1,251	(379)	871

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンション及び分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等
- (4) アセット開発事業……………商業施設・複合施設の開発等
- (5) その他事業……………建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

[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21年1月1日至平成21年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、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21年1月1日至平成21年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22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。

(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3四半期連結累計期間（自平成22年1月1日 至平成22年9月30日）

該当事項はありません。