

平成 23 年 9 月期 第 3 四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成 23 年 7 月 28 日

上場会社名 株式会社アスコット 上場取引所 大
 コード番号 3264 URL <http://www.ascotcorp.co.jp/>
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 加賀谷 慎二
 問合せ先責任者（役職名） 取締役執行役員経営管理部管掌（氏名） 田端 悟 (TEL) 03 (5363) 8426
 四半期報告書提出予定日 平成 23 年 7 月 28 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 9 月期第 3 四半期の連結業績（平成 22 年 10 月 1 日～平成 23 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 9 月期第 3 四半期	515	7.8	△164	—	△365	—	△364	—
22 年 9 月期第 3 四半期	478	△95.4	△276	—	△525	—	△383	—

	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 9 月期第 3 四半期	△15.94	—
22 年 9 月期第 3 四半期	△22.75	—

（注）潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの 1 株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

（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 9 月期第 3 四半期	11,561	473	4.1	20.01
22 年 9 月期	11,216	603	5.4	30.15

（参考）自己資本 23 年 9 月期第 3 四半期 472 百万円 22 年 9 月期 603 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 9 月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23 年 9 月期	—	0.00	—	—	—
23 年 9 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 23 年 9 月期の連結業績予想（平成 22 年 10 月 1 日～平成 23 年 9 月 30 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	5,480	850.8	300	—	106	—	105	—	4.60

（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「2. その他の情報」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 ―社（社名）、除外 ―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：有

② ①以外の変更：有

（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）

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年9月期3Q	23,620,004株	22年9月期	20,000,678株
23年9月期3Q	―株	22年9月期	―株
23年9月期3Q	22,859,911株	22年9月期3Q	16,869,203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完了しております。

※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。

○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	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	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書	8
(第3四半期連結累計期間)	8
(第3四半期連結会計期間)	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	12
(5) セグメント情報	12
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	13
(7) 金融商品関係	13
(8) 賃貸等不動産関係	13

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

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災によりサプライチェーンの寸断や電力不足による生産活動の低下など多大な影響を受け、厳しい状況が続いており、景気の先行きについても不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界においては、住宅ローン減税や住宅版エコポイント制度の拡充等の住宅取得促進政策等の影響により、首都圏マンションの販売状況は堅調に推移しておりますが、所得・雇用環境は依然として厳しい状況であり、本格的な企業業績の回復は未だ予断を許さない状況となっております。

このような事業環境の中、当社グループでは、当第3四半期連結累計期間においてソリューション事業1物件の売却をしております。しかしながら、東日本大震災の影響による不動産市場全体における取引の停滞、投資マインドの落ち込みもあり、売却価格がたな卸資産計上額を上回ることができず、利益を確保するには至りませんでした。

この結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間における経営成績は、売上高515百万円（前年同期比：37百万円増）、営業損失164万円（前年同期：営業損失276百万円）、経常損失365百万円（前年同期：経常損失525百万円）、四半期純損失364百万円（前年同期：四半期純損失383百万円）となりました。

セグメントの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

（不動産開発事業）

当第3四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は101百万円、セグメント損失は48百万円となりました。当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発ならびに収益不動産開発に分かれており、各部門における売上高は次のとおりであります。

分譲マンション開発

当第3四半期連結累計期間における売上高はなく、セグメント損失は31百万円となりました。

収益不動産開発

当社保有物件において、借主からの賃料の収受が主な売上高となりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は101百万円、セグメント損失は16百万円となりました。

（ソリューション事業）

当第3四半期連結累計期間におけるソリューション事業の売上高は396百万円、セグメント利益は36百万円となりました。

販売用不動産に計上の「サッポロ6・3ビル」を不動産事業会社に売却しております。しかしながら、東日本大震災の影響による不動産市場全体における取引の停滞、投資マインドの落ち込みもあり、売却価格がたな卸資産計上額を上回ることができませんでした。

（その他事業）

物件仲介業務における媒介業務報酬の収受等により、当第3四半期連結累計期間における売上高は16百万円、セグメント損失は15百万円となりました。

（2）連結財政状態に関する定性的情報

① 資産

当第3四半期連結会計期間末の総資産は11,561百万円（前連結会計年度末11,216百万円）となり、前連結会計年度末と比較して344百万円の増加となりました。

流動資産は10,440百万円（前連結会計年度末10,831百万円）となり、前連結会計年度末と比較して391百万円の減少となりました。主な要因として、分譲マンション開発物件に係る建築費等の計上、収益不動産開発1物件の竣工引渡を受けたものの、販売用不動産に計上していたソリューション事業の1物件の売却及び収益不動産開発の1物件を固定資産へ振替えたこと等により、たな卸資産残高が455百万円減少したこと等によります。

固定資産は1,120百万円（前連結会計年度末384百万円）となり、前連結会計年度末と比較して736百万円の増加となりました。主な要因として、販売用不動産に計上の収益不動産開発の1物件を固定資産へ振替えたこと等により有形固定資産が748百万円増加したこと等によります。

② 負債

当第3四半期連結会計期間末の負債は11,087百万円（前連結会計年度末10,612百万円）となり、前連結会計年度末と比較して474百万円の増加となりました。

流動負債は7,699百万円（前連結会計年度末5,084百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,614百万円の増加となりました。主な要因として、長期借入金からの振替え等により1年内返済予定の長期借入金が1,202百万円増加、短期借入金が1,080百万円増加、分譲マンション開発物件に係る建築費等の計上により支払手形及び買掛金が334百万円増加したこと等によります。

固定負債は3,387百万円（前連結会計年度末5,527百万円）となり、前連結会計年度末と比較して2,140百万円の減少となりました。主な要因として、1年内返済予定の長期借入金への振替え等により長期借入金が2,167百万円減少したこと等によります。

③ 純資産

当第3四半期連結会計期間末の純資産は473百万円（前連結会計年度末603百万円）となり、前連結会計年度末と比較して129百万円の減少となりました。主な要因として、四半期純損失の計上により利益剰余金が364百万円減少したものの、第三者割当ならびに第5回新株予約権の行使による新株式の発行により、資本金が119百万円、資本剰余金が115百万円増加したこと等によります。

④ キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間におけるキャッシュ・フローは、営業活動により359百万円の支出、投資活動により12百万円の収入、財務活動により347百万円の収入となりました。この結果、現金及び現金同等物は前連結会計年度と比較して1百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末の残高は183百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各活動別の主な要因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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、359百万円の支出（前年同期：986百万円の支出）となりました。主な要因として、開発中のプロジェクトの建築費等の計上により仕入債務が334百万円増加したものの、税金等調整前四半期純損失364百万円の計上、たな卸資産が388百万円増加したこと等によります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、12百万円の収入（前年同期：70百万円の支出）となりました。主な要因として、定期預金の払戻による12百万円の収入等によります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、347百万円の収入（前年同期：276百万円の収入）となりました。主な要因として、長期借入金の返済により965百万円支出したものの、短期借入金の純増加額1,080百万円、第三者割当ならびに第5回新株予約権の行使による、新株式の発行による231百万円の収入等によります。

（3）連結業績予想に関する定性的情報

平成23年9月期の連結業績予想につきましては、通期までに分譲マンション2物件の引渡が予定のとおり実行されると判断していることから、平成22年10月28日発表の通期業績予想を据え置くものとします。

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

（固定資産の減価償却費の算定方法）

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

(たな卸資産の評価方法)

四半期連結会計期間末におけるたな卸資産の簿価の切り下げに関して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、簿価切り下げを行う方法を適用しております。

(繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法)

繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度末において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法により算定しております。

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)

税金費用については、当第3四半期連結累計期間を含む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しております。なお、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

(資産除去債務に関する会計基準の適用)

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。これにより損益に与える影響はありません。

(持分法に関する会計基準及び持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱いの適用)

第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。これにより損益に与える影響は軽微であります。

(広告宣伝費の会計処理)

従来、当社の分譲マンション開発における広告宣伝費の会計処理は、支出時に費用を認識しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、費用収益対応をより適正に表示するため、支出時には仕掛経費として資産計上し、顧客への引渡開始時に一括して費用処理する会計処理方法に変更しております。

この変更により、従来の方法によった場合と比較して、当第3四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失が45,485千円減少しております。

2. 表示方法の変更

(四半期連結損益計算書)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

(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までにおいて、2期連続の営業損失、経常損失及び当期純損失を計上していることから、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は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を踏まえ、新中期経営計画「Growing Up 2015」を策定しております。その新中期経営計画の最重要項目の達成が、当社の対処すべき課題であると認識しております。

① 当社が創業以来培ってきた分譲マンション開発への経営資源の集中

当社が得意としている東京都都心エリア(中央区、台東区、墨田区)を中心に、ドミナント戦略により分譲マンション開発用地を取得し、他社との差別化を図れる企画開発力・デザイン力を施すことにより、当社開発の分譲マンションの供給拡大を目指してまいります。

② 地方都市で展開する不動産流動化物件の売却

地方都市(札幌・福岡)で展開する当社保有の不動産流動化物件について、保有に係る経常経費ならびに金融費用を低減させる目的で、不動産市況の将来の動向を慎重に検討したうえで順次売却する方針であります。

これにより、東京都都心エリアでの事業展開に経営資源が集中することとなります。

③ 経常費用ならびに金融費用のさらなる低減

地方都市で展開する不動産流動化物件の売却により経常費用ならびに金融費用が低減されますが、他の経常費用ならびに金融費用についてその費用対効果等の見直しを行いさらなるコスト削減を目指してまいります。

当社グループは、当第3四半期連結累計期間において、東日本大震災の影響により売却が遅延しておりました地方都市での当社保有1物件を売却しており、また、現在開発中の分譲マンション3棟が計画のとおり引渡されるものと判断していることから、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

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3四半期連結会計期間末 (平成23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9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	344,463	352,249
売掛金	25,352	21,083
販売用不動産	5,172,525	4,777,506
仕掛販売用不動産	4,550,983	5,401,849
貯蔵品	462	554
前払費用	—	103,091
その他	347,258	177,482
貸倒引当金	△913	△1,834
流動資産合計	10,440,133	10,831,983
固定資産		
有形固定資産	759,007	10,737
無形固定資産		
その他	3,957	5,559
無形固定資産合計	3,957	5,559
投資その他の資産	357,911	367,753
固定資産合計	1,120,876	384,051
資産合計	11,561,010	11,216,034
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	507,209	173,131
短期借入金	1,245,000	165,000
1年内返済予定の長期借入金	5,273,164	4,070,962
未払金	—	110,692
未払法人税等	2,370	106,738
預り金	—	8,725
前受金	—	326,590
賞与引当金	1,271	—
災害損失引当金	3,496	—
その他	667,276	123,009
流動負債合計	7,699,789	5,084,851
固定負債		
長期借入金	3,307,250	5,474,605
その他	80,007	52,920
固定負債合計	3,387,258	5,527,526
負債合計	11,087,047	10,612,377

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,434,611	1,315,061
資本剰余金	1,134,408	1,018,477
利益剰余金	△2,086,962	△1,722,476
株主資本合計	482,056	611,062
評価・換算差額等		
為替換算調整勘定	△9,444	△7,959
評価・換算差額等合計	△9,444	△7,959
新株予約権	1,350	—
少数株主持分	—	553
純資産合計	473,963	603,656
負債純資産合計	11,561,010	11,216,034

(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21年10月1日 至 平成22年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成23年6月30日)
売上高	478,305	515,428
売上原価	434,391	409,746
売上総利益	43,913	105,682
販売費及び一般管理費	320,151	270,485
営業損失 (△)	△276,238	△164,803
営業外収益		
受取利息	153	62
受取配当金	296	297
助成金収入	1,298	—
違約金収入	—	5,211
その他	481	113
営業外収益合計	2,229	5,684
営業外費用		
支払利息	182,945	183,942
支払手数料	25,961	—
株式交付費	15,997	—
その他	26,802	22,177
営業外費用合計	251,706	206,120
経常損失 (△)	△525,715	△365,238
特別利益		
過年度損益修正益	—	4,147
貸倒引当金戻入額	3,562	921
契約違約金収入	128,131	—
債務免除益	51,065	—
特別利益合計	182,759	5,069
特別損失		
過年度損益修正損	41,628	—
固定資産売却損	29	—
固定資産除却損	92	46
本社移転費用	520	—
災害による損失	—	480
災害損失引当金繰入額	—	3,496
その他	0	—
特別損失合計	42,271	4,022
税金等調整前四半期純損失 (△)	△385,226	△364,192
法人税等	847	847
少数株主損益調整前四半期純利益	—	△365,039
少数株主損失 (△)	△2,218	△553
四半期純損失 (△)	△383,855	△364,486

(第3四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
売上高	60,875	353,054
売上原価	110,773	337,245
売上総利益又は売上総損失 (△)	△49,898	15,809
販売費及び一般管理費	120,744	92,695
営業損失 (△)	△170,642	△76,886
営業外収益		
受取利息	24	12
受取配当金	296	297
助成金収入	153	—
契約違約金収入	—	2,211
その他	38	24
営業外収益合計	512	2,544
営業外費用		
支払利息	59,419	63,325
支払手数料	872	—
株式交付費	1,342	—
その他	7,743	7,772
営業外費用合計	69,378	71,098
経常損失 (△)	△239,508	△145,439
特別利益		
過年度損益修正益	—	4,147
貸倒引当金戻入額	358	—
契約違約金収入	128,131	—
その他	—	24
特別利益合計	128,489	4,171
特別損失		
固定資産売却損	29	—
本社移転費用	520	—
特別損失合計	550	—
税金等調整前四半期純損失 (△)	△111,568	△141,267
法人税等	282	282
少数株主損益調整前四半期純損失 (△)	—	△141,550
少数株主損失 (△)	△754	△210
四半期純損失 (△)	△111,096	△141,339

(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21年10月1日 至 平成22年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成23年6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 (△)	△385,226	△364,192
減価償却費	42,313	54,053
繰延資産償却額	15,997	4,014
差入保証金償却額	—	400
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3,562	△921
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,248	△845
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	△31,075	—
災害損失引当金の増減額 (△は減少)	—	3,496
受取利息及び受取配当金	△449	△359
支払利息	182,945	183,942
持分法による投資損益 (△は益)	1,642	4,176
契約違約金収入	△128,131	—
固定資産売却損益 (△は益)	29	—
固定資産除却損	92	46
債務免除益	△51,065	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,325	△4,268
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△202,642	△388,490
匿名組合出資金等の増減額 (△は増加)	65,065	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	70,452	334,077
未払金の増減額 (△は減少)	31,528	—
預り金の増減額 (△は減少)	△235	—
前受金の増減額 (△は減少)	370	—
その他	20,871	87,190
小計	△378,654	△87,680
利息及び配当金の受取額	449	359
利息の支払額	△213,939	△181,271
その他の支出	△274	—
法人税等の支払額	△394,563	△90,691
営業活動によるキャッシュ・フロー	△986,982	△359,284
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	△76,672	△3,031
定期預金の払戻による収入	—	12,020
定期積金の払戻による収入	6,000	—
有形固定資産の売却による収入	7	—
敷金及び保証金の差入による支出	△237	△84
敷金及び保証金の回収による収入	1,214	4,400
その他	△321	△321
投資活動によるキャッシュ・フロー	△70,009	12,983

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成22年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成23年6月30日)
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)	△105,500	1,080,000
長期借入金の返済による支出	△122,763	△965,152
新株予約権の払込みによる収入	—	1,575
株式の発行による収入	506,454	231,041
その他	△1,681	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	276,509	347,463
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△780,482	1,162
現金及び現金同等物の期首残高	882,964	182,311
現金及び現金同等物の四半期末残高	102,481	183,474

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

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、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「不動産開発事業」及び「ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主な内容は、次のとおりであります。

不動産開発事業・・・「アスコットパーク」シリーズを中心とした分譲マンション等の企画開発業務、投資家向けの賃貸マンション及びオフィスビル等の収益不動産の企画開発業務
ソリューション事業・・・資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し、効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生事業

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3四半期連結累計期間（自 平成22年10月1日 至 平成23年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産 開発事業	ソリュー ション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	101,735	396,847	498,583	16,845	515,428
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	101,735	396,847	498,583	16,845	515,428
セグメント利益又は損失 (△)	△48,760	36,516	△12,244	△15,422	△27,666

当第3四半期連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	不動産 開発事業	ソリュー ション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	42,640	307,853	350,493	2,561	353,054
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	42,640	307,853	350,493	2,561	353,054
セグメント損失 (△)	△19,947	△8,066	△28,013	△5,454	△33,468

(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、不動産ファンド及び不動産コンサルティング事業等を含んでおります。

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）

当第3四半期連結累計期間（自 平成22年10月1日 至 平成23年6月30日）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	△12,244
「その他」の区分の損失	△15,422
全社費用（注）	△137,136
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△164,803

当第3四半期連結会計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	△28,013
「その他」の区分の損失	△5,454
全社費用（注）	△43,417
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△76,886

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

（追加情報）

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。

（6）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

平成22年11月1日払込の第三者割当による新株式の発行（3,076,800株）及び、平成23年4月19日付の第5回新株予約権の行使による新株式の発行（542,526株）により、資本金が119,549千円、資本準備金が115,930千円増加しております。この結果、資本金が1,434,611千円、資本準備金が1,134,408千円となっております。

（7）金融商品関係

当第3四半期連結会計期間末（平成23年6月30日）

短期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

科目	四半期連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 短期借入金	1,245,000	1,245,000	—

（注）金融商品の時価の算定方法

(1) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

（8）賃貸等不動産関係

当第3四半期連結会計期間末（平成23年6月30日）

当第3四半期連結会計期間において、販売用不動産に計上していた当社保有物件を固定資産に振替えたため、賃貸等不動産において、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

四半期連結会計期間末の時価	781,000 千円
四半期連結貸借対照表計上額	750,096 千円