

平成21年3月期 第3四半期決算短信

平成21年2月5日

上場会社名 株式会社 大京
 コード番号 8840 URL <http://www.daikyo.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 田代 正明
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員グループ広報部長 (氏名) 落合 英治
 四半期報告書提出予定日 平成21年2月13日

上場取引所 東大

TEL 03-3475-3802

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第3四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年12月31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3月期第3四半期	197,219	—	△36,705	—	△43,182	—	△48,972	—
20年3月期第3四半期	240,003	17.5	16,733	17.0	14,773	11.5	11,692	66.2

	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3月期第3四半期	△143.11	—
20年3月期第3四半期	34.83	21.45

(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3月期第3四半期	388,797	51,602	13.1	101.67
20年3月期	464,733	113,201	24.2	268.87

(参考) 自己資本 21年3月期第3四半期 50,778百万円 20年3月期 112,485百万円

2. 配当の状況

(基準日)	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	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
21年3月期	—	0.00	—	—	—
21年3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

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、2ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3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	361,000	△8.4	△35,000	—	△44,000	—	△51,000	—	△149.05

(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 — 社(社名)) 除外 — 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 無

(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 有

(注)詳細は、6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3月期第3四半期 345,387,738株 20年3月期 345,387,738株

② 期末自己株式数 21年3月期第3四半期 3,328,322株 20年3月期 3,095,436株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第3四半期 342,206,225株 20年3月期第3四半期 335,743,971株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異なる可能性があります。

2. 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)および「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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

(基準日)	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	年間
20年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	10.152 円銭	10.152 円銭
21年3月期	—	—	—	—	0.00
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	

(第2種優先株式)

(基準日)	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	年間
20年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	10.152 円銭	10.152 円銭
21年3月期	—	—	—	—	0.00
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	

(第4種優先株式)

(基準日)	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	年間
20年3月期	— 円銭	— 円銭	— 円銭	8.00 円銭	8.00 円銭
21年3月期	—	—	—	—	0.00
21年3月期(予想)	—	—	—	0.00	

「1. 平成21年3月期第3四半期の連結業績」指標算式

- 1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期純利益}}{\text{普通株式の期中平均株式数}}$$

- 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期純利益} + \text{四半期純利益調整額}}{\text{普通株式の期中平均株式数} + \text{普通株式増加数}}$$

- 1株当たり純資産

$$\frac{\text{普通株式に係る期末純資産額}}{\text{普通株式の期末発行済株式数}}$$

「3. 平成21年3月期の連結業績予想」指標算式

- 1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る予想当期純利益}}{\text{普通株式の予想期中平均株式数}}$$

【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

(1) 業績全般

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界的な金融市場の混乱、海外経済の減速に伴う輸出の減少および円高の進行等により、企業収益は減少しております。そうしたもとの、設備投資の減少および雇用情勢の悪化など、景気減速感が鮮明になってまいりました。

マンション市場におきましては、この急激な景気減速感を受け、消費マインドのさらなる落ち込みや実質所得の低迷から販売動向は厳しさを増し、高水準であった商品在庫はさらに増加傾向で推移するなど、未曾有の事業環境となりました。

このような厳しい事業環境のもと、当社グループにおきましては主力の不動産販売事業における営業収入が1,374億55百万円（前年同期比24.6%減）と大幅に減少したことにより、当第3四半期連結累計期間の営業収入は1,972億19百万円（前年同期比17.8%減）となりました。

利益面につきましては、マンション販売の減収および売上総利益率の低下に加え、棚卸資産の評価に関する会計基準に基づき339億45百万円の評価減を実施した結果、営業利益は367億5百万円の損失（前年同期は167億33百万円の利益）、経常利益は431億82百万円の損失（前年同期は147億73百万円の利益）となりました。

四半期純利益につきましては、固定資産売却益13億20百万円を特別利益に計上する一方、希望退職者の募集等に伴う特別退職金20億70百万円を特別損失に計上したことに加え、繰延税金資産の回収可能性を慎重に判断し、同資産を取崩したことなどにより489億72百万円の損失（前年同期は116億92百万円の利益）となりました。

なお、当社グループはこの厳しい事業環境に対応し、中長期的な経営基盤の強化を図るため、平成20年11月5日付で公表いたしました今後の経営方針に基づき、フロー事業につきましては大幅な合理化および営業生産性向上による収益力強化に向け、また、ストック事業につきましては事業規模拡大に向け、それぞれ具体的施策に取り組んでおります。

(2) セグメント別の概況

〔事業別業績〕

(単位 百万円)

区 分	20年3月期第3四半期		21年3月期第3四半期		増 減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産販売事業	182,233	15,911	137,455	△40,404	△44,777	△56,316
不動産管理事業	22,726	1,882	23,941	2,710	1,214	828
不動産仲介事業	6,105	△903	6,042	△619	△62	284
請負工事事業	22,908	1,074	24,337	1,814	1,429	739
その他事業	8,823	1,020	7,554	1,464	△1,269	443
消去又は全社	△2,793	△2,252	△2,112	△1,669	681	582
合 計	240,003	16,733	197,219	△36,705	△42,784	△53,438

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、事業環境の大幅な悪化により、主力のマンション販売における売上戸数が3,230戸（前年同期比1,554戸減）と大幅に減少し、営業収入は1,374億55百万円（前年同期比24.6%減）、営業利益はマンション販売の減収および売上総利益率が低下したことに加え、棚卸資産の評価に関する会計基準に基づき339億45百万円の評価減を実施したことにより、404億4百万円の損失（前年同期は159億11百万円の利益）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業につきましては、管理戸数が前年同期と比べて増加したことに加え、収益力の強化に取り組んだ結果、営業収入は239億41百万円（前年同期比5.3%増）、営業利益は27億10百万円（前年同期比44.0%増）となりました。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業につきましては、不動産販売事業同様に事業環境の悪化の影響などにより、営業収入は60億42百万円（前年同期比1.0%減）、営業利益は6億19百万円の損失（前年同期は9億3百万円の損失）となりました。

(請負工事事業)

請負工事事業につきましては、主に大規模修繕工事などが堅調に推移したことに加え、収益力の強化に取り組んだ結果、営業収入は243億37百万円（前年同期比6.2%増）、営業利益は18億14百万円（前年同期比68.9%増）となりました。

(その他事業)

その他事業につきましては、賃貸事業を主体に、営業収入は75億54百万円（前年同期比14.4%減）、営業利益は14億64百万円（前年同期比43.5%増）となりました。

なお、「連結経営成績に関する定性的情報」における前年同期の金額および対前年同期増減率は、参考として記載しております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における「総資産」は、前連結会計年度末に比べ759億35百万円減少し、3,887億97百万円となりました。これは、現金及び預金が支払債務の決済および自己株式の取得等により240億14百万円、たな卸不動産が評価損の計上等により443億5百万円、有形固定資産が保有ビルの売却等により56億35百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

「負債」につきましては、前連結会計年度末に比べ143億36百万円減少し、3,371億95百万円となりました。これは、有利子負債が215億48百万円増加した一方、仕入債務がマンション建築工事代金等の決済により366億19百万円減少したことなどによるものであります。

「純資産」につきましては、前連結会計年度末に比べ615億99百万円減少し、516億2百万円となりました。これは、四半期純損失の計上により489億72百万円、自己株式（優先株式）の取得および消却等により104億70百万円、配当金の支払いにより21億65百万円それぞれ利益剰余金が減少したことなどによるものであります。また、自己資本比率は13.1%（前連結会計年度末比11.1ポイント減）、1株当たり純資産額は101円67銭（前連結会計年度末比167円20銭減）となりました。

(2) 連結キャッシュ・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240億14百万円減少し、291億47百万円となりました。

（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いて、営業活動による資金の減少は398億33百万円となりました。これは、たな卸不動産の減少などにより資金が増加した一方、税金等調整前四半期純損失の計上および建築代金等の決済による仕入債務の減少などにより資金が減少したこと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いて、投資活動による資金の増加は69億53百万円となりました。これは、主に固定資産の売却および関係会社株式の売却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いて、財務活動による資金の増加は88億80百万円となりました。これは、自己株式の取得および配当金の支払いなどにより資金が減少した一方、借入金による資金調達を行ったことなど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20年11月5日付公表の連結業績予想から変更はありません。

(%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	361,000	△8.4	△35,000	—	△44,000	—	△51,000	—	△149.05

なお、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いて作成したものであり、今後の様々な要因により実際の業績が予想値と異なる可能性があります。

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
該当事項はありません。

(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 四半期財務諸表に関する会計基準等の適用

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）および「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 リース取引に関する会計基準等の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成5年6月17日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号）および「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号）が平成20年4月1日以降開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零として算定する方法によっております。

なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

また、この変更による営業損失、経常損失および税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

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20年12月31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3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,147	53,162
受取手形及び売掛金	5,909	5,770
有価証券	105	119
販売用不動産	43,235	65,818
仕掛販売用不動産	177,798	152,612
開発用不動産	84,343	131,252
その他のたな卸資産	4,313	1,805
繰延税金資産	555	4,348
その他	15,514	13,750
貸倒引当金	△55	△68
流動資産合計	360,868	428,572
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,242	5,644
減価償却累計額	△3,003	△3,222
建物及び構築物（純額）	2,239	2,422
土地	9,225	14,599
その他	2,212	2,288
減価償却累計額	△1,507	△1,504
その他（純額）	705	784
有形固定資産合計	12,170	17,805
無形固定資産		
のれん	6,750	7,055
その他	1,075	1,015
無形固定資産合計	7,825	8,070
投資その他の資産		
投資有価証券	1,531	2,730
繰延税金資産	404	1,168
その他	6,726	6,935
貸倒引当金	△728	△550
投資その他の資産合計	7,933	10,284
固定資産合計	27,929	36,161
資産合計	388,797	464,733

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成20年12月31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3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	47,698	84,318
短期借入金	122,350	55,903
未払法人税等	413	1,047
前受金	15,327	11,285
賞与引当金	767	2,048
その他	13,624	17,468
流動負債合計	200,181	172,070
固定負債		
社債	45,000	45,000
長期借入金	82,790	124,745
退職給付引当金	3,250	3,112
役員退職慰労引当金	289	318
その他	5,683	6,285
固定負債合計	137,013	179,461
負債合計	337,195	351,532
純資産の部		
株主資本		
資本金	27,063	27,063
資本剰余金	29,046	29,046
利益剰余金	△4,115	57,492
自己株式	△1,307	△1,313
株主資本合計	50,686	112,288
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	104	194
為替換算調整勘定	△12	3
評価・換算差額等合計	92	197
新株予約権	823	716
純資産合計	51,602	113,201
負債純資産合計	388,797	464,733

(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20年4月1日 至平成20年12月31日)
営業収入	197,219
営業原価	209,084
売上総損失(△)	△11,865
販売費及び一般管理費	
広告宣伝費	6,284
支払手数料	2,536
給料及び手当	8,266
賞与引当金繰入額	278
退職給付費用	654
役員退職慰労引当金繰入額	4
賃借料	1,423
減価償却費	203
その他	5,186
販売費及び一般管理費合計	24,839
営業損失(△)	△36,705
営業外収益	
受取利息	72
受取配当金	27
持分法による投資利益	42
違約金収入	177
その他	333
営業外収益合計	652
営業外費用	
支払利息	2,832
補修工事等負担金	798
違約金損失	2,521
その他	977
営業外費用合計	7,130
経常損失(△)	△43,182
特別利益	
固定資産売却益	1,320
特別利益合計	1,320
特別損失	
特別退職金	2,070
特別損失合計	2,070
税金等調整前四半期純損失(△)	△43,932
法人税、住民税及び事業税	637
法人税等調整額	4,402
法人税等合計	5,039
四半期純損失(△)	△48,972

(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20年4月1日
至平成20年12月31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（△）	△43,932
減価償却費	454
のれん償却額	304
支払利息	2,832
固定資産除売却損益（△は益）	△1,303
売上債権の増減額（△は増加）	△139
前受金の増減額（△は減少）	4,041
たな卸不動産の増減額（△は増加）	44,913
仕入債務の増減額（△は減少）	△36,619
その他	△7,005
小計	△36,454
利息及び配当金の受取額	99
利息の支払額	△2,577
法人税等の支払額	△901
営業活動によるキャッシュ・フロー	△39,833
投資活動によるキャッシュ・フロー	
固定資産の取得による支出	△473
固定資産の売却による収入	6,319
関係会社株式の売却による収入	1,052
その他	55
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,953
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）	53,019
コマーシャル・ペーパーの増減額（△は減少）	△3,000
長期借入れによる収入	27,561
長期借入金の返済による支出	△56,088
自己株式の取得による支出	△10,480
配当金の支払額	△2,141
その他	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,880
現金及び現金同等物に係る換算差額	△15
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△24,014
現金及び現金同等物の期首残高	53,162
現金及び現金同等物の四半期末残高	29,147

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）および「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

該当事項はありません。

(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20年4月1日 至平成20年12月31日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 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	137,455	23,806	5,999	22,770	7,186	197,219	—	197,219
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	135	42	1,566	367	2,112	(2,112)	—
計	137,455	23,941	6,042	24,337	7,554	199,331	(2,112)	197,219
営業利益又は営業損失(△)	△40,404	2,710	△619	1,814	1,464	△35,035	(1,669)	△36,705

(注) 事業区分の方法および各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売……マンションおよび土地・建物等の販売

不動産管理……マンションおよびオフィスビル等の管理業務

不動産仲介……不動産の売買仲介

請負工事……マンション設備工事等の請負

その他……マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸管理、マンションの入居者向けサービス等

【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20年4月1日 至平成20年12月31日）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、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20年4月1日 至平成20年12月31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20年4月1日 至平成20年12月31日）

（単位 百万円）

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
前連結会計年度末	27,063	29,046	57,492	△1,313	112,288
当第3四半期連結累計期間の変動額					
剰余金の配当			△2,165		△2,165
四半期純損失（△）			△48,972		△48,972
自己株式の取得 ※				△10,480	△10,480
自己株式の消却 ※		△10,430		10,430	—
その他資本剰余金の補填 ※		10,470	△10,470		—
その他		△40		56	16
当第3四半期連結累計期間の変動額合計	—	—	△61,607	6	△61,601
当第3四半期連結会計期間末	27,063	29,046	△4,115	△1,307	50,686

※ 平成20年6月25日開催の定時株主総会および取締役会決議に基づき、優先株式の一部（第2種優先株式3,750,000株、第4種優先株式6,250,000株）を平成20年6月30日に取得し、消却いたしました。

「参考」

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】

区分	前第3四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)	
	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 営業収入	240,003	100
II 営業原価	196,914	82.0
売上総利益	43,088	18.0
III 販売費及び一般管理費	26,355	11.0
営業利益	16,733	7.0
IV 営業外収益	1,424	0.6
受取利息及び受取配当金	177	
解約違約金収入	206	
その他の営業外収益	1,040	
V 営業外費用	3,383	1.4
支払利息	2,502	
補修工事等負担金	264	
その他の営業外費用	616	
経常利益	14,773	6.2
VI 特別利益	60	0.0
VII 特別損失	217	0.1
税金等調整前四半期純利益	14,616	6.1
法人税、住民税及び事業税	407	0.2
法人税等調整額	2,305	0.9
少数株主利益	210	0.1
四半期純利益	11,692	4.9

(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 (自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日)
区分	金額（百万円）
I 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純利益	14,616
2. 減価償却費	454
3. のれん償却額	278
4. 支払利息	2,502
5. 関係会社株式売却損益	217
6. 受取手形及び売掛金、前受金の増減額	1,465
7. たな卸不動産の増減額	△51,312
8. 仕入債務の増減額	△37,046
9. その他	△10,245
小計	△79,068
10. 利息及び配当金の受取額	175
11. 利息の支払額	△2,292
12. 法人税等の支払額	△1,814
営業活動によるキャッシュ・フロー	△82,999
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1. 固定資産の取得による支出	△387
2. 関係会社株式の売却による収入	3,171
3. 定期預金の払戻しによる収入	30
4. 貸付金の回収による収入	60
5. その他	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,879
III 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	19,490
2. コマーシャル・ペーパーの増減額	9,000
3. 長期借入れによる収入	80,660
4. 長期借入金の返済による支出	△63,443
5. 社債の発行による収入	17,918
6. 自己株式の取得による支出	△1,087
7. 配当金の支払額	△1,368
8. その他	△11
財務活動によるキャッシュ・フロー	61,157
IV 現金及び現金同等物の増減額	△18,962
V 現金及び現金同等物の期首残高	57,175
VI 現金及び現金同等物の期末残高	38,213

(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（自平成19年4月1日 至平成19年12月31日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 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	182,233	22,635	6,038	20,772	8,324	240,003	—	240,003
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	91	67	2,135	499	2,793	(2,793)	—
計	182,233	22,726	6,105	22,908	8,823	242,797	(2,793)	240,003
営業費用	166,321	20,844	7,009	21,833	7,803	223,812	(541)	223,270
営業利益又は営業損失(△)	15,911	1,882	△903	1,074	1,020	18,985	(2,252)	16,733

(注) 1 事業区分の方法および各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売……マンションおよび土地・建物等の販売

不動産管理……マンションおよびオフィスビル等の管理業務

不動産仲介……不動産の売買仲介および販売代理

請負工事……マンション設備工事等の請負

その他……マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸管理、マンションの入居者向けサービス等

2 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金額は2,577百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用であります。