



平成 18 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況 (連結)

平成 18 年 2 月 9 日

上場会社名 株式会社 大京

(コード番号 : 8840 東証・大証第 1 部)

(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 執行役広報部長 氏名 落合 英治

TEL : (03) 3475-3802

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 - ② 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
 - ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有 (詳細は添付資料)
- 連結 (新規) 1 社 (除外) 4 社 持分法 (新規) 1 社 (除外) 1 社

2. 平成 18 年 3 月期第 3 四半期財務・業績の概況 (平成 17 年 4 月 1 日～平成 17 年 12 月 31 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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年3月期第3四半期	278,789	(7.5)	19,804	(437.6)	16,855	(-)
17年3月期第3四半期	259,281	(16.3)	3,684	(-)	△ 496	(-)
(参考) 17年3月期	450,651		△ 20,480		△ 26,032	

	四半期(当期)純利益		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	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年3月期第3四半期	24,177	(-)	75	90	33	24
17年3月期第3四半期	△ 249,487	(-)	△ 1,352	64	-	-
(参考) 17年3月期	△ 101,616		△ 543	43	-	-

(注) ① 四半期の経営成績 (売上高を除く。) の開示は前期から実施しておりますので、17年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

② 持分法投資損益 18年3月期第3四半期 334百万円
17年3月期第3四半期 △18,229百万円 (参考) 17年3月期 △1,180百万円

③ 期中平均株式数 (連結) 4頁 (※1) をご参照ください。

④ 売上高、営業利益、経常利益、四半期(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率。

[経営成績 (連結) の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 3 四半期におけるわが国経済は、企業の高収益を背景として設備投資が増加するとともに、個人消費につきましても雇用と所得の改善を反映して底堅く推移するなど、景気は全般的に回復傾向にありました。

当不動産業界におきましては、マンション供給量は引き続き高水準で推移していることに加え、マンション事業用地の仕入価格が一部上昇に転じるなど、マーケットにおける競争は厳しい状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、フロー事業のマンション分譲事業における収益力の強化を図るとともに、ストック事業のマンション管理事業、不動産仲介事業等の収益拡大に取り組み、グループ経営を推進してまいりました。

この結果、当第 3 四半期の営業収入は 2,787 億 89 百万円 (前年同期比 7.5% 増) となり、営業利益は 198 億 4 百万円 (前年同期比 437.6% 増)、経常利益は 168 億 55 百万円 (前年同期は 4 億 96 百万円の損失) と大幅な増益となりました。また、四半期純利益は、固定資産や投資有価証券の売却による特別利益の計上などにより 241 億 77 百万円 (前年同期は 2,494 億 87 百万円の損失) となりました。

セグメント別の状況

当期より、従来「その他事業」に含めておりました「不動産管理事業」、「不動産仲介事業」および「請負工事事業」を区分表示し、「不動産賃貸事業」を「その他事業」に含めて表示する方法に変更いたしました。

なお、当該セグメントは当期より区分しておりますが、前第3四半期を同様に区分した場合との比較を以下に記載しております。（詳しくは後記セグメント情報をご参照ください。）

（不動産販売事業）

不動産販売事業につきましては、主力のマンション分譲事業において、営業収入が6,447戸、2,199億5百万円（前年同期比47億59百万円減）と微減となりましたが、当社グループの重要課題である収益力の強化に取り組んだことにより、マンション売上総利益率は17.4%（前年同期比5.6ポイント増）へ上昇し、同総利益は382億82百万円（前年同期比118億22百万円増）となりました。

この結果、不動産販売事業の営業収入は2,285億72百万円（前年同期比2.5%減）となりましたが、営業利益は収益力の向上と販売経費の削減効果により175億60百万円（前年同期比576.9%増）と大幅増益となりました。

（不動産管理事業）

不動産管理事業につきましては、前連結会計年度末に連結子会社となった大京管理㈱の業績が新たに寄与したことにより、不動産管理事業の営業収入は199億61百万円（前年同期比553.7%増）、営業利益は19億円（前年同期比408.6%増）となりました。

（不動産仲介事業）

不動産仲介事業のうち、主に中古マンションを対象とする仲介業務につきましては、㈱大京住宅流通において新規出店（期中に4店舗）等の営業力の強化に取り組んだことにより、仲介収入は38億22百万円（前年同期比9億76百万円増）となりました。他方、新築マンションの販売代理収入におきましては、受託物件数の減少により13億98百万円（前年同期比18億98百万円減）となりました結果、不動産仲介事業の営業収入は52億21百万円（前年同期比15.0%減）、営業利益は4億62百万円（前年同期比54.4%減）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、前連結会計年度末に連結子会社となった大京管理㈱の業績が新たに寄与したことにより、請負工事事業の営業収入は200億66百万円（前年同期比370.9%増）、営業利益は8億8百万円（前年同期比203.7%増）となりました。

（その他事業）

その他事業につきましては、前連結会計年度において「事業再生計画」に基づくノンコア事業からの撤退に伴い賃貸用不動産を売却したことにより、賃貸業務の営業収入が62億9百万円（前年同期比41億69百万円減）と大幅に減少したため、その他事業の営業収入は97億24百万円（前年同期比34.0%減）、営業利益は10億52百万円（前年同期比52.4%減）となりました。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年3月期第3四半期	416,878	83,859	20.1	73 1
17年3月期第3四半期	479,228	△ 144,674	△ 30.2	△ 1,110 4
(参考) 17年3月期	430,072	53,722	12.5	△ 19 74

(注) 期末発行済株式数（連結） 4頁（※2）をご参照ください。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四半期末における「総資産」は、前連結会計年度末に比べて131億94百万円減少し、4,168億78百万円となりました。これは、主に「事業再生計画」に基づくノンコア事業からの撤退に伴い、海外不動産を売却したことにより固定資産が減少したこと、および現金及び預金を有利子負債の返済等に充てたことによるものです。

「負債」につきましては、有利子負債が前連結会計年度末に比べて214億21百万円減少し、2,024億93百万円となったこと、およびマンション建築工事代金等の決済により支払債務が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べ427億46百万円減少し、3,239億97百万円となりました。

「資本」につきましては、主に四半期純利益241億77百万円の計上により、前連結会計年度末に比べて301億36百万円増加し、838億59百万円となりました。この結果、株主資本比率は20.1%となり、前連結会計年度末に比べて7.6ポイント増加いたしました。

3. 平成18年3月期の連結業績予想（平成17年4月1日～平成18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
通 期	436,000	24,000	29,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期）86円91銭

[業績予想に関する定性的情報等]

平成17年11月7日に公表いたしました業績予想につきましては、変更ありません。

※ 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作成したものであり、今後の様々な要因によって予想値と異なる可能性があります。

(※1)

「期中平均株式数(連結)」

	17年3月期第3四半期	18年3月期第3四半期	(参考) 17年3月期
普通株式	株 184,444,969	株 318,562,638	株 186,990,580
優先株式	150,000,000	150,000,000	146,506,850
(第1種優先株式)	(20,000,000)	(10,000,000)	(19,342,466)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(15,000,000)	(29,013,698)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(48,356,165)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(48,356,165)
(第5種優先株式)	(—)	(37,500,000)	(719,178)
(第6種優先株式)	(—)	(37,500,000)	(719,178)

(※2)

「期末発行済株式数(連結)」

	17年3月期第3四半期	18年3月期第3四半期	(参考) 17年3月期
普通株式	株 184,384,357	株 326,770,198	株 318,058,050
優先株式	150,000,000	150,000,000	150,000,000
(第1種優先株式)	(20,000,000)	(10,000,000)	(10,000,000)
(第2種優先株式)	(30,000,000)	(15,000,000)	(15,000,000)
(第3種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第4種優先株式)	(50,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第5種優先株式)	(—)	(37,500,000)	(37,500,000)
(第6種優先株式)	(—)	(37,500,000)	(37,500,000)

「2. 平成18年3月期第3四半期財務・業績の概況」指標算式

- 1株当たり四半期(当期)純利益

$$\frac{\text{四半期(当期)純利益} - \text{優先株式配当額}}{\text{普通株式の期中平均株式数}}$$

- 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益

$$\frac{\text{四半期(当期)純利益}}{\text{普通株式の期中平均株式数} + \text{普通株式増加数}}$$

- 1株当たり株主資本

$$\frac{\text{四半期(当期)末資本の部合計額} - \text{四半期(当期)末優先株式発行総額} - \text{優先株式配当額}}{\text{普通株式の四半期(当期)末発行済株式数}}$$

「3. 平成18年3月期の連結業績予想」指標算式

- 1株当たり予想当期純利益(通期)

$$\frac{\text{予想当期純利益} - \text{予想優先株式配当額}}{\text{普通株式の四半期末発行済株式数}}$$

〔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
- ・ 四半期連結剰余金計算書
- ・ 四半期財務情報の作成等に係る事項
- ・ セグメント情報

以 上

1. (要約)四半期連結貸借対照表

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日)		当第 3 四半期 (平成 17 年 12 月 31 日)		増 減		前第 3 四半期 (平成 16 年 12 月 31 日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
(資 産 の 部)		%		%		%		%
I. 流 動 資 産								
現金及び預金	90,328		80,129		△ 10,199		53,466	
受取手形及び売掛金	5,957		5,976		18		10,353	
有 価 証 券	209		25		△ 184		139	
たな卸不動産	242,191		247,126		4,934		286,928	
繰延税金資産	2,532		6,381		3,849		—	
短期貸付金	2,293		—		△ 2,293		10,514	
その他	18,282		16,430		△ 1,852		18,270	
貸倒引当金	△ 877		△ 815		62		△ 4,885	
流動資産合計	360,918	83.9	355,253	85.2	△ 5,665	△ 1.6	374,787	78.2
II. 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
建物及び構築物	7,020		3,234		△ 3,786		17,912	
土 地	27,569		25,267		△ 2,301		48,364	
その他	1,552		1,059		△ 492		842	
有形固定資産合計	36,142	8.4	29,561	7.1	△ 6,580	△ 18.2	67,119	14.0
2. 無 形 固 定 資 産								
連結調整勘定	3,484		7,331		3,846		1,073	
その他	1,196		1,048		△ 148		1,201	
無形固定資産合計	4,681	1.1	8,379	2.0	3,698	79.0	2,274	0.5
3. 投資その他の資産								
投資有価証券	9,177		7,511		△ 1,665		12,334	
長期貸付金	10,496		8,390		△ 2,105		10,434	
繰延税金資産	4,011		1,597		△ 2,414		—	
その他	11,837		12,597		760		23,081	
貸倒引当金	△ 7,192		△ 6,413		779		△ 10,803	
投資その他の資産合計	28,330	6.6	23,683	5.7	△ 4,646	△ 16.4	35,046	7.3
固定資産合計	69,154	16.1	61,625	14.8	△ 7,529	△ 10.9	104,440	21.8
資 産 合 計	430,072	100	416,878	100	△ 13,194	△ 3.1	479,228	100

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成 17 年 3 月 31 日)		当第 3 四半期 (平成 17 年 12 月 31 日)		増 減		前第 3 四半期 (平成 16 年 12 月 31 日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比
		%		%		%		%
(負 債 の 部)								
I. 流 動 負 債								
支払手形及び買掛金	98,981		72,279		△ 26,702		69,666	
短期借入金	108,366		91,999		△ 16,367		236,608	
未払法人税等	487		346		△ 141		435	
前受金	13,671		24,017		10,345		16,110	
賞与引当金	705		747		42		458	
その他	17,042		12,342		△ 4,700		9,533	
流動負債合計	239,255	55.6	201,731	48.4	△ 37,524	△ 15.7	332,812	69.4
II. 固 定 負 債								
長期借入金	115,548		110,494		△ 5,053		266,050	
退職給付引当金	2,098		2,201		102		1,779	
その他	9,842		9,570		△ 271		14,870	
固定負債合計	127,489	29.7	122,266	29.3	△ 5,222	△ 4.1	282,700	59.0
負債合計	366,744	85.3	323,997	77.7	△ 42,746	△ 11.7	615,512	128.4
(少 数 株 主 持 分)								
少数株主持分	9,605	2.2	9,021	2.2	△ 584	△ 6.1	8,390	1.8
(資 本 の 部)								
I. 資 本 金	26,999	6.3	26,999	6.5	—	—	65,046	13.6
II. 資 本 剰 余 金	121,046	28.1	27,792	6.6	△ 93,253	△ 77.0	30,000	6.3
III. 利 益 剰 余 金	△ 89,480	△ 20.8	33,651	8.1	123,132	—	△ 234,081	△ 48.9
IV. その他有価証券評価差額金	2,074	0.5	1,350	0.3	△ 723	△ 34.9	2,145	0.4
V. 為替換算調整勘定	△ 6,810	△ 1.6	△ 5,853	△ 1.4	957	—	△ 7,686	△ 1.6
VI. 自 己 株 式	△ 107	△ 0.0	△ 83	△ 0.0	24	—	△ 98	△ 0.0
資本合計	53,722	12.5	83,859	20.1	30,136	56.1	△ 144,674	△ 30.2
負債、少数株主持分及び資本合計	430,072	100	416,878	100	△ 13,194	△ 3.1	479,228	100

2. (要約)四半期連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別		前第3四半期		当第3四半期		増 減		前連結会計年度	
			自平成16年4月1日 至平成16年12月31日	自平成17年4月1日 至平成17年12月31日	自平成16年4月1日 至平成16年12月31日	自平成17年4月1日 至平成17年12月31日			自平成16年4月1日 至平成17年3月31日	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額	百分比		
I. 営業収入	259,281	100	278,789	100	19,508	7.5	450,651	100		
II. 営業原価	229,493	88.5	232,883	83.5	3,390	1.5	430,183	95.5		
売上総利益	29,787	11.5	45,905	16.5	16,118	54.1	20,468	4.5		
III. 販売費及び一般管理費	26,103	10.1	26,100	9.4	△ 2	△ 0.0	40,948	9.1		
営業利益又は営業損失(△)	3,684	1.4	19,804	7.1	16,120	437.6	△ 20,480	△ 4.6		
IV. 営業外収益	2,870	1.1	1,893	0.6	△ 976	△ 34.0	4,312	1.0		
受取利息及び受取配当金	648		407		△ 240		1,184			
持分法による投資利益	960		334		△ 625		1,267			
その他の営業外収益	1,261		1,151		△ 110		1,861			
V. 営業外費用	7,051	2.7	4,842	1.7	△ 2,208	△ 31.3	9,865	2.2		
支払利息	6,497		3,858		△ 2,638		8,766			
その他の営業外費用	553		984		430		1,098			
経常利益又は経常損失(△)	△ 496	△ 0.2	16,855	6.0	17,352	—	△ 26,032	△ 5.8		
VI. 特別利益	7,465	2.9	6,937	2.5	△ 528	△ 7.1	141,746	31.5		
VII. 特別損失	258,643	99.8	236	0.1	△ 258,406	△ 99.9	216,961	48.1		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期(当期)純損失(△)	△ 251,673	△ 97.1	23,557	8.4	275,230	—	△ 101,247	△ 22.4		
法人税、住民税及び事業税	216	0.1	143	0.0	△ 73	△ 33.9	237	0.1		
法人税等調整額	△ 611	△ 0.3	△ 1,482	△ 0.5	△ 871	—	901	0.2		
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△ 1,791	△ 0.7	719	0.2	2,510	—	△ 770	△ 0.2		
四半期純利益又は四半期(当期)純損失(△)	△ 249,487	△ 96.2	24,177	8.7	273,664	—	△ 101,616	△ 22.5		

3. 四半期連結剰余金計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	前第3四半期	当第3四半期	前連結会計年度
		自平成16年4月1日 至平成16年12月31日	自平成17年4月1日 至平成17年12月31日	自平成16年4月1日 至平成17年3月31日
		金 額	金 額	金 額
(資 本 剰 余 金 の 部)				
I. 資本剰余金期首残高		30,000	121,046	30,000
II. 資本剰余金増加高		—	5,654	91,046
増資による新株の発行		—	—	26,499
資本金及び資本準備金減少差益		—	—	64,546
自己株式処分差益		—	45	—
株式交換による増加高		—	5,608	—
III. 資本剰余金減少高		—	98,908	—
利益剰余金への振替額		—	64,546	—
資本準備金取崩額		—	34,361	—
IV. 資本剰余金四半期末(期末)残高		30,000	27,792	121,046
(利 益 剰 余 金 の 部)				
I. 利益剰余金期首残高		3,588	△ 89,480	3,588
II. 利益剰余金増加高		13,025	123,132	9,755
その他資本剰余金からの振替額		—	64,546	—
資本準備金取崩額		—	34,361	—
四半期純利益		—	24,177	—
合併による増加高		—	47	157
連結子会社増加による増加高		6	—	6
連結除外による増加高		13,019	—	9,591
III. 利益剰余金減少高		250,695	—	102,824
四半期(当期)純損失		249,487	—	101,616
配当金		1,200	—	1,200
役員賞与		7	—	7
IV. 利益剰余金四半期末(期末)残高		△ 234,081	33,651	△ 89,480

4. 四半期財務情報の作成等に係る事項

連結及び持分法の適用範囲の異動

連結子会社 (除外) 4社 (株)大京レンタル、(株)北海道大京、(株)東北大京、(株)西日本大京
持分法適用会社 (新規) 1社 (株)大京ライフ

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 (自平成16年4月1日 至平成16年12月31日)

(単位 百万円)

	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	そ の 他 事 業	計	消去又は 全 社	連 結
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	234,460	10,295	14,525	259,281	—	259,281
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	83	3,185	3,268	(3,268)	—
計	234,460	10,379	17,710	262,549	(3,268)	259,281
営業費用	231,866	9,318	14,975	256,160	(563)	255,596
営業利益	2,594	1,060	2,734	6,389	(2,705)	3,684

(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……マンションおよび宅地等の分譲

不動産賃貸……マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸斡旋

そ の 他……不動産の売買仲介ならびに管理、住宅設備工事の請負、ゴルフ場経営および観光施設の運営等

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1,689百万円であり、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。

当第3四半期 (自平成17年4月1日 至平成17年12月31日)

(単位 百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 仲介事業	請負工事 事業	そ の 他 事 業	計	消去又は 全 社	連 結
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	228,572	19,938	3,868	17,560	8,850	278,789	—	278,789
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	22	1,352	2,506	874	4,756	(4,756)	—
計	228,572	19,961	5,221	20,066	9,724	283,545	(4,756)	278,789
営業費用	211,011	18,060	4,758	19,257	8,671	261,760	(2,775)	258,984
営業利益	17,560	1,900	462	808	1,052	21,785	(1,980)	19,804

(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……マンションおよび宅地等の分譲

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事業等

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1,864百万円であり、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。

3. 事業区分の方法の変更

事業区分の方法については、従来、事業の売上・資産規模等の重要性を考慮して事業区分を設定しておりましたが、当社グループは「事業再生計画」に基づき、不動産管理事業、不動産仲介事業を中核としたストック事業の競争力を高め、不動産販売事業（フロー事業）のみに依存しない「両輪経営」への転換を図っていくことから、当社グループの経営状況をより適正に表示するため、当期より「その他事業」に含めておりました「不動産管理事業」、「不動産仲介事業」、「請負工事事業」を区分表示し、また、「不動産賃貸事業」については重要性がなくなったため「その他事業」に含めて表示する方法に変更いたしました。

なお、前第3四半期および前連結会計年度を当第3四半期と同様の事業区分とした場合のセグメント情報は次のとおりであります。

前第3四半期（自平成16年4月1日 至平成16年12月31日）

（単位 百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 仲介事業	請負工事 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	234,460	3,011	3,024	4,260	14,524	259,281	—	259,281
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	41	3,119	0	198	3,361	(3,361)	—
計	234,460	3,053	6,143	4,260	14,723	262,642	(3,361)	259,281
営業費用	231,866	2,679	5,130	3,994	12,511	256,182	(585)	255,596
営業利益	2,594	373	1,013	266	2,212	6,459	(2,775)	3,684

前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

（単位 百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 仲介事業	請負工事 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	416,836	4,086	4,080	7,525	18,123	450,651	—	450,651
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	45	4,351	3,203	680	8,280	(8,280)	—
計	416,836	4,131	8,431	10,729	18,803	458,932	(8,280)	450,651
営業費用	439,928	3,648	7,189	9,966	15,732	476,465	(5,333)	471,132
営業利益又は営業損失(△)	△23,092	483	1,242	762	3,071	△17,533	(2,946)	△20,480

前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）

（単位 百万円）

	不動産販売 事業	不動産賃貸 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	416,836	13,486	20,329	450,651	—	450,651
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	100	7,575	7,676	(7,676)	—
計	416,836	13,586	27,904	458,328	(7,676)	450,651
営業費用	439,928	12,276	24,086	476,292	(5,160)	471,132
営業利益又は営業損失(△)	△23,092	1,310	3,817	△17,964	(2,516)	△20,480

(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……マンションおよび宅地等の分譲

不動産賃貸……マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸斡旋

その他……不動産の売買仲介ならびに管理、住宅設備工事の請負、ゴルフ場経営および観光施設の運営等

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2,160百万円であり、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。