



平成 19 年 3 月期 第 3 四半期財務・業績の概況 (連結)

平成 19 年 2 月 6 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 執行役グループ広報部長 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 : 有 (詳細は添付資料)
- 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) 2 社 持分法 (新規) 1 社 (除外) 1 社

2. 平成 19 年 3 月期第 3 四半期財務・業績の概況 (平成 18 年 4 月 1 日～平成 18 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	%
19年3月期第3四半期	204,186	(△26.8)	14,295	(△27.8)	13,255	(△21.4)
18年3月期第3四半期	278,789	(7.5)	19,804	(437.6)	16,855	(-)
(参考) 18年3月期	434,302		30,237		26,131	

	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
19年3月期第3四半期	7,033	(△70.9)	21	53	11	70
18年3月期第3四半期	24,177	(-)	75	90	33	24
(参考) 18年3月期	31,899		97	61	43	70

(注) ① 期中平均株式数 (連結) 5頁 (※1) をご参照ください。

② 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、企業収益の改善を背景に設備投資が増加するとともに、雇用情勢も改善するなど、景気は緩やかに拡大しております。

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堅調な販売状況が持続したものの、都心部等マンション需要が旺盛な地域における事業用地の価格上昇および取得競争の激化に加え、素材価格の高騰、金利上昇懸念など、マーケットそのものは楽観視できな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、「事業再生計画の前倒し達成」および「新たなステージへの飛躍に向けた経営基盤の構築」を経営の運営方針とし、高収益体質の確立に取り組むとともに、成長分野への経営資源の投入を図ってまいりました。

当第 3 四半期の業績につきましては、事業再生計画に基づき計画的にマンション供給のボリュームを抑制したことにより、営業収入は 2,041 億 86 百万円 (前年同期比 26.8%減)、営業利益は 142 億 95 百万円 (前年同期比 27.8%減)、経常利益は 132 億 55 百万円 (前年同期比 21.4%減) となりました。

四半期純利益につきましては、関係会社株式の売却および関係会社の清算による特別損失の計上などにより、70 億 33 百万円 (前年同期比 70.9%減) となりました。

セグメント別の状況

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。

(事業別業績)

(単位 百万円)

区分	18年3月期第3四半期		19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	228,572	17,560	148,998	12,425	△ 79,573	△ 5,135
不動産管理事業	19,961	1,900	22,108	1,807	2,147	△ 93
不動産仲介事業	5,221	462	5,877	453	655	△ 9
請負工事事業	20,066	808	21,388	798	1,321	△ 10
その他事業	9,724	1,052	8,444	638	△ 1,279	△ 414
消去又は全社	△ 4,756	△ 1,980	△ 2,630	△ 1,827	2,125	153
合計	278,789	19,804	204,186	14,295	△ 74,602	△ 5,509

(不動産販売事業)

主力のマンション分譲事業において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21.2%と前年同期比3.8ポイント向上いたしました。計画的にマンション供給のボリュームを抑制したことにより、売上戸数は4,012戸、営業収入は1,448億37百万円（前年同期比750億67百万円減）、売上総利益は306億37百万円（前年同期比76億44百万円減）となりました。

この結果、不動産販売事業の営業収入は1,489億98百万円（前年同期比34.8%減）、営業利益は124億25百万円（前年同期比29.2%減）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、管理戸数が堅調に増加したことに加え、前連結会計年度末において㈱大京ライフを新たに連結子会社化したことにより、営業収入は221億8百万円（前年同期比10.8%増）となりましたが、営業利益は前第3四半期における大京管理㈱の完全子会社化に伴うのれんの償却費用等により、18億7百万円（前年同期比4.9%減）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、事業規模拡大に向けて人員増強および新規出店等の営業力の強化に取り組んだことにより、仲介収入は51億2百万円（前年同期比12億79百万円増）となりました。他方、新築マンションの販売代理業務につきましては、戦略的に事業を縮小させたことに伴い、販売代理収入は7億74百万円（前年同期比6億23百万円減）となりました。この結果、不動産仲介事業の営業収入は58億77百万円（前年同期比12.6%増）、営業利益は4億53百万円（前年同期比2.0%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、大規模修繕工事等の受注が堅調に推移し、営業収入は213億88百万円（前年同期比6.6%増）、営業利益は7億98百万円（前年同期比1.3%減）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84億44百万円（前年同期比13.2%減）、営業利益は6億38百万円（前年同期比39.3%減）となりました。

(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3四半期	416,935	113,342	24.7	131 75
18年3月期第3四半期	416,878	83,859	20.1	73 1
(参考) 18年3月期	400,886	91,080	22.7	93 26

(注) ① 期末発行済株式数（連結） 5頁（※2）をご参照ください。

② 18年3月期第3四半期および18年3月期の「純資産」、「自己資本比率」および「1株当たり純資産」については、それぞれ従来の「株主資本」、「株主資本比率」および「1株当たり株主資本」の数値を記載しております。

[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160億48百万円増加し4,169億35百万円となりました。これは、支払債務の決済等により現金及び預金が427億70百万円減少した一方、たな卸不動産が557億82百万円増加したことなどによるものです。

「負債」につきましては、前連結会計年度末に比べて39億51百万円増加し3,035億92百万円となりました。これは、マンション建築工事代金等の決済により仕入債務が211億73百万円減少した一方、有利子負債が301億8百万円増加したことなどによるものです。

「純資産」につきましては、当第3四半期末と同基準で比較すると、四半期純利益70億33百万円を計上したことおよび海外子会社株式の売却等により為替換算調整勘定が57億92百万円増加したことなどにより、前連結会計年度末に比べて120億97百万円増加し1,133億42百万円となりました。また、自己資本比率は24.7%となり、前連結会計年度末に比べて2.0ポイント増加いたしました。

3. 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
通 期	381,000	32,000	21,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期）64円59銭

[業績予想に関する定性的情報等]

平成18年8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。

[参考情報]

当社は、本日開催の当社取締役会において、株主総会において承認いただくことを前提に、当社第3種優先株式、第5種優先株式、第6種優先株式を自己株式として取得すること、および本年3月16日開催予定の当社臨時株主総会に資本準備金の減少ならびに自己株式の取得について付議することを決議し、本日付で保有株主と当該優先株式に係る売買契約を締結いたしました。

なお、取得した優先株式については、取得後の本年3月下旬に消却する予定であります。

また、同取締役会において、平成19年3月期末の当社普通株式の配当（復配）方針についても決議いたしました。

1. 優先株式の取得について

(1) 取得する株式の種類、発行価額の総額、取得の相手方、取得株式数および取得価額の総額

株式の種類	発行価額の総額	取得の相手方	取得株式数	取得価額の総額
第3種優先株式	10,000,000,000円	㈱三菱東京UFJ銀行	25,000,000株	10,000,000,000円
第5種優先株式	15,000,000,000円		37,500,000株	12,000,000,000円
第6種優先株式	15,000,000,000円		37,500,000株	11,500,000,000円
合計	40,000,000,000円		100,000,000株	33,500,000,000円

※ 上記の取得株式数は、第3種優先株式、第5種優先株式、第6種優先株式の各々発行済株式総数全株であります。

(2) 取得および消却の日程

- | | |
|-------------------|----------------|
| ① 取締役会決議日・売買契約締結日 | 平成19年2月6日 |
| ② 臨時株主総会決議日 | 平成19年3月16日（予定） |
| ③ 株式受渡日 | 平成19年3月22日（予定） |
| ④ 自己株式消却日 | 平成19年3月下旬（予定） |

2. 資本準備金の減少について

(1) 資本準備金の減少の要領

平成18年3月31日現在の当社資本準備金の額23,157,279,876円のうち10,057,279,876円を減少させ、これをその他資本剰余金に振替えます。これにより、減少後の資本準備金の額は、13,100,000,000円となります。

(2) 資本準備金の減少の日程

- | | |
|------------------|----------------|
| ① 取締役会決議日 | 平成19年2月6日 |
| ② 臨時株主総会決議日 | 平成19年3月16日（予定） |
| ③ 資本準備金の減少の効力発生日 | 平成19年3月19日（予定） |

3. 平成19年3月期末の当社普通株式の配当（復配）方針について

当社は平成16年に策定・公表いたしました3ヵ年の「事業再生計画（平成18年3月期～平成20年3月期）」の達成に取り組んだ結果、当社の平成19年3月期業績予想が平成20年3月期の当該計画値を大幅に上回る見通しであり、「事業再生計画」を前倒しで達成できる見込みであることから、課題でありました復配につきましても可能との判断に至ったものです。

なお、配当額につきましては、1株当たり3円を予定しております。

※ 詳しくは本日付開示資料「自己株式（第3種優先株式・第5種優先株式・第6種優先株式）の売買契約の締結、および資本準備金の減少に関するお知らせ」ならびに「平成19年3月期末配当（復配）に関するお知らせ」をご参照下さい。

(※1)

「期中平均株式数（連結）」

	18年3月期第3四半期	19年3月期第3四半期	(参考) 18年3月期
普通株式	株 318,562,638	株 326,714,470	株 320,580,927
優先株式	150,000,000	150,000,000	150,000,000
(第1種優先株式)	(10,000,000)	(10,000,000)	(10,000,000)
(第2種優先株式)	(15,000,000)	(15,000,000)	(15,000,000)
(第3種優先株式)	(25,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第4種優先株式)	(25,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第5種優先株式)	(37,500,000)	(37,500,000)	(37,500,000)
(第6種優先株式)	(37,500,000)	(37,500,000)	(37,500,000)

(※2)

「期末発行済株式数（連結）」

	18年3月期第3四半期	19年3月期第3四半期	(参考) 18年3月期
普通株式	株 326,770,198	株 326,681,194	株 326,743,267
優先株式	150,000,000	150,000,000	150,000,000
(第1種優先株式)	(10,000,000)	(10,000,000)	(10,000,000)
(第2種優先株式)	(15,000,000)	(15,000,000)	(15,000,000)
(第3種優先株式)	(25,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第4種優先株式)	(25,000,000)	(25,000,000)	(25,000,000)
(第5種優先株式)	(37,500,000)	(37,500,000)	(37,500,000)
(第6種優先株式)	(37,500,000)	(37,500,000)	(37,500,000)

「2. 平成19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

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

- 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益

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

- 1株当たり純資産

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期末の純資産額}}{\text{普通株式の四半期末発行済株式数}}$$

「3. 平成19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）

$$\frac{\text{普通株式に係る予想当期純利益}}{\text{普通株式の四半期末発行済株式数}}$$

〔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
- ・ 四半期連結株主資本等変動計算書
- ・ 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 18 年 3 月 31 日)		当第 3 四半期 (平成 18 年 12 月 31 日)		増 減		前第 3 四半期 (平成 17 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	83,446		40,675		△ 42,770		80,129	
受取手形及び売掛金	6,582		6,319		△ 263		5,976	
有 価 証 券	525		3,200		2,674		25	
たな卸不動産	236,985		292,768		55,782		247,126	
繰延税金資産	12,583		11,315		△ 1,267		6,381	
そ の 他	9,907		19,467		9,559		16,430	
貸倒引当金	△ 552		△ 247		305		△ 815	
流動資産合計	349,479	87.2	373,499	89.6	24,020	6.9	355,253	85.2
II. 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
建物及び構築物	2,422		2,332		△ 89		3,234	
土 地	18,247		14,619		△ 3,627		25,267	
そ の 他	1,049		936		△ 112		1,059	
有形固定資産合計	21,719	5.4	17,889	4.3	△ 3,829	△ 17.6	29,561	7.1
2. 無 形 固 定 資 産								
連結調整勘定	7,146		—		△ 7,146		7,331	
の れ ん	—		6,881		6,881		—	
そ の 他	995		974		△ 20		1,048	
無形固定資産合計	8,141	2.0	7,855	1.9	△ 285	△ 3.5	8,379	2.0
3. 投 資 そ の 他 の 資 産								
投資有価証券	6,331		5,902		△ 428		7,511	
長期貸付金	7,870		—		△ 7,870		8,390	
繰延税金資産	1,575		1,801		226		1,597	
そ の 他	11,662		10,370		△ 1,292		12,597	
貸倒引当金	△ 5,893		△ 385		5,508		△ 6,413	
投資その他の資産合計	21,546	5.4	17,690	4.2	△ 3,856	△ 17.9	23,683	5.7
固定資産合計	51,407	12.8	43,435	10.4	△ 7,971	△ 15.5	61,625	14.8
資 産 合 計	400,886	100	416,935	100	16,048	4.0	416,878	100

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成 18 年 3 月 31 日)		当第 3 四半期 (平成 18 年 12 月 31 日)		増 減		前第 3 四半期 (平成 17 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	81,615		60,441		△ 21,173		72,279	
短期借入金	39,221		69,499		30,277		91,999	
未払法人税等	1,315		243		△ 1,071		346	
前受金	22,895		25,792		2,897		24,017	
賞与引当金	1,492		1,233		△ 258		747	
その他	16,622		10,139		△ 6,483		12,342	
流動負債合計	163,163	40.7	167,350	40.1	4,187	2.6	201,731	48.4
II. 固 定 負 債								
長期借入金	124,906		124,737		△ 169		110,494	
退職給付引当金	2,358		2,403		45		2,201	
その他	9,213		9,101		△ 111		9,570	
固定負債合計	136,477	34.1	136,241	32.7	△ 235	△ 0.2	122,266	29.3
負債合計	299,640	74.8	303,592	72.8	3,951	1.3	323,997	77.7
(少 数 株 主 持 分)								
少数株主持分	10,164	2.5	—	—	—	—	9,021	2.2
(資 本 の 部)								
I. 資 本 金	26,999	6.7	—	—	—	—	26,999	6.5
II. 資 本 剰 余 金	27,792	6.9	—	—	—	—	27,792	6.6
III. 利 益 剰 余 金	41,374	10.3	—	—	—	—	33,651	8.1
IV. その他有価証券評価差額金	807	0.2	—	—	—	—	1,350	0.3
V. 為替換算調整勘定	△ 5,792	△ 1.4	—	—	—	—	△ 5,853	△ 1.4
VI. 自 己 株 式	△ 100	△ 0.0	—	—	—	—	△ 83	△ 0.0
資本合計	91,080	22.7	—	—	—	—	83,859	20.1
負債、少数株主持分及び資本合計	400,886	100	—	—	—	—	416,878	100
(純 資 産 の 部)								
I. 株 主 資 本								
資本金	—		26,999		—		—	
資本剰余金	—		27,793		—		—	
利益剰余金	—		47,802		—		—	
自己株式	—		△ 138		—		—	
株主資本合計	—	—	102,456	24.6	—	—	—	—
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
その他有価証券評価差額金	—		582		—		—	
評価・換算差額等合計	—	—	582	0.1	—	—	—	—
III. 新 株 予 約 権	—	—	179	0.1	—	—	—	—
IV. 少 数 株 主 持 分	—	—	10,123	2.4	—	—	—	—
純 資 産 合 計	—	—	113,342	27.2	—	—	—	—
負債及び純資産合計	—	—	416,935	100	—	—	—	—

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位 百万円)

期 別 科 目	前第3四半期		当第3四半期		増 減		前連結会計年度	
	自平成17年4月1日 至平成17年12月31日		自平成18年4月1日 至平成18年12月31日				自平成17年4月1日 至平成18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	278,789	100	204,186	100	△ 74,602	△ 26.8	434,302	100
II. 営業原価	232,883	83.5	166,465	81.5	△ 66,418	△ 28.5	363,845	83.8
売上総利益	45,905	16.5	37,721	18.5	△ 8,184	△ 17.8	70,456	16.2
III. 販売費及び一般管理費	26,100	9.4	23,425	11.5	△ 2,675	△ 10.2	40,218	9.2
営業利益	19,804	7.1	14,295	7.0	△ 5,509	△ 27.8	30,237	7.0
IV. 営業外収益	1,893	0.6	1,598	0.8	△ 295	△ 15.6	2,682	0.6
受取利息及び受取配当金	407		425		17		511	
持分法による投資利益	334		234		△ 100		716	
その他の営業外収益	1,151		938		△ 212		1,454	
V. 営業外費用	4,842	1.7	2,638	1.3	△ 2,203	△ 45.5	6,788	1.6
支払利息	3,858		1,832		△ 2,026		4,711	
その他の営業外費用	984		806		△ 177		2,077	
経常利益	16,855	6.0	13,255	6.5	△ 3,600	△ 21.4	26,131	6.0
VI. 特別利益	6,937	2.5	636	0.3	△ 6,300	△ 90.8	7,565	1.7
VII. 特別損失	236	0.1	5,506	2.7	5,270	—	6,541	1.5
税金等調整前四半期(当期)純利益	23,557	8.4	8,385	4.1	△ 15,171	△ 64.4	27,155	6.2
法人税、住民税及び事業税	143	0.0	155	0.1	11	8.3	1,108	0.3
法人税等調整額	△ 1,482	△ 0.5	1,044	0.5	2,526	—	△ 7,669	△ 1.8
少数株主利益	719	0.2	152	0.1	△ 566	△ 78.8	1,816	0.4
四半期(当期)純利益	24,177	8.7	7,033	3.4	△ 17,143	△ 70.9	31,899	7.3

3. 四半期連結株主資本等変動計算書

当第3四半期（自平成18年4月1日 至平成18年12月31日）

（単位 百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高	26,999	27,792	41,374	△ 100	96,066
当四半期の変動額					
剰余金の配当			△ 600		△ 600
役員賞与			△ 5		△ 5
四半期純利益			7,033		7,033
自己株式の取得				△ 37	△ 37
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額(純額)					
当四半期の変動額合計	—	0	6,428	△ 37	6,390
平成18年12月31日残高	26,999	27,793	47,802	△ 138	102,456

（単位 百万円）

	評価・換算差額等			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成18年3月31日残高	807	△ 5,792	△ 4,985	—	10,164	101,245
当四半期の変動額						
剰余金の配当						△ 600
役員賞与						△ 5
四半期純利益						7,033
自己株式の取得						△ 37
自己株式の処分						0
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額(純額)	△ 224	5,792	5,567	179	△ 40	5,706
当四半期の変動額合計	△ 224	5,792	5,567	179	△ 40	12,097
平成18年12月31日残高	582	—	582	179	10,123	113,342

4. 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	前連結会計年度
		自平成17年4月1日 至平成17年12月31日	自平成17年4月1日 至平成18年3月31日
		金 額	金 額
(資 本 剰 余 金 の 部)			
I. 資本剰余金期首残高		121,046	121,046
II. 資本剰余金増加高		5,654	5,654
自己株式処分差益		45	45
株式交換による増加高		5,608	5,608
III. 資本剰余金減少高		98,908	98,908
利益剰余金への振替額		64,546	64,546
資本準備金取崩額		34,361	34,361
IV. 資本剰余金四半期末(期末)残高		27,792	27,792
(利 益 剰 余 金 の 部)			
I. 利益剰余金期首残高		△ 89,480	△ 89,480
II. 利益剰余金増加高		123,132	130,855
その他資本剰余金からの振替額		64,546	64,546
資本準備金取崩額		34,361	34,361
四半期(当期)純利益		24,177	31,899
合併による増加高		47	47
III. 利益剰余金四半期末(期末)残高		33,651	41,374

5. 四半期財務情報の作成等に係る事項

(1) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成 18 年 7 月 5 日 企業会計基準第 9 号）が平成 20 年 3 月 31 日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益が 187 百万円減少しております。

(2) 連結及び持分法の適用範囲の異動

連結子会社 (新規) 1 社 (株)大京エル・デザイン
(除外) 2 社 大京オーストラリア(株)、大京ノースクイーンズランド(株)

6. 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 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

当第 3 四半期 (自平成 18 年 4 月 1 日 至平成 18 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	148,998	22,068	5,487	19,729	7,902	204,186	—	204,186
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	39	389	1,658	542	2,630	(2,630)	—
計	148,998	22,108	5,877	21,388	8,444	206,817	(2,630)	204,186
営業費用	136,572	20,301	5,423	20,590	7,805	190,694	(803)	189,891
営業利益	12,425	1,807	453	798	638	16,123	(1,827)	14,295

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) (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	363,398	26,450	6,170	26,178	12,105	434,302	—	434,302
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	29	1,718	5,938	1,134	8,821	(8,821)	—
計	363,398	26,480	7,888	32,116	13,240	443,124	(8,821)	434,302
営業費用	336,404	24,672	6,662	30,925	11,914	410,580	(6,515)	404,064
営業利益	26,993	1,807	1,226	1,190	1,325	32,543	(2,306)	30,237

(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、前第3四半期1,864百万円、当第3四半期2,487百万円、前連結会計年度2,682百万円であり、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. 会計処理の方法の変更

「5.(1) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。

この結果、従来の方法によった場合に比べ、当第3四半期における営業費用は不動産販売事業が164百万円、請負工事事業が23百万円増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。