



平成20年3月期 第3四半期財務・業績の概況

平成20年2月5日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東証一部・大証一部
 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) 執行役グループ広報部長 (氏名) 落合英治 TEL (03) 3475-3802

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期第3四半期の連結業績 (平成19年4月1日～平成19年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
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
19年3月期第3四半期	204,186	△26.8	14,295	△27.8	13,255	△21.4	7,033	△70.9
19年3月期	376,666	—	34,994	—	32,823	—	24,683	—

	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
	円 銭	円 銭
20年3月期第3四半期	34 83	21 45
19年3月期第3四半期	21 53	11 70
19年3月期	74 33	45 89

(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
20年3月期第3四半期	456,292	108,589	23.7	257 03
19年3月期第3四半期	416,935	113,342	24.7	131 75
19年3月期	429,362	98,853	20.3	204 43

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年3月期第3四半期	△ 82,999	2,879	61,157	38,213
19年3月期第3四半期	—	—	—	—
19年3月期	△ 25,207	15,125	△ 10,036	57,175

2. 配当の状況

	1 株当たり配当金	
	(基準日) 第 3 四半期末	
	円	銭
19 年 3 月期第 3 四半期	—	—
20 年 3 月期第 3 四半期	—	—

(注) 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、3 ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成 20 年 3 月期の連結業績予想（平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日） 【参考】

(%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	418,500	11.1	36,500	4.3	33,000	0.5	30,500	23.6	89	05

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
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 (3) 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

(注) 詳細は、7 ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(業績予想の適切な利用に関する説明)

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。

(その他特記事項)

「連結キャッシュ・フローの状況」について

当連結会計年度から四半期の連結キャッシュ・フローの開示を実施しているため、前年同四半期の連結キャッシュ・フローについては記載しておりません。

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)

	1 株当たり配当金
(基準日)	第 3 四半期末
	円 銭
19 年 3 月期第 3 四半期	—
20 年 3 月期第 3 四半期	—

(第 2 種優先株式)

	1 株当たり配当金
(基準日)	第 3 四半期末
	円 銭
19 年 3 月期第 3 四半期	—
20 年 3 月期第 3 四半期	—

(第 4 種優先株式)

	1 株当たり配当金
(基準日)	第 3 四半期末
	円 銭
19 年 3 月期第 3 四半期	—
20 年 3 月期第 3 四半期	—

「1. 平成 20 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（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

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

「3. 平成 20 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 四半期におけるわが国経済は、米国のサブプライムローン問題に端を発した株安や原油価格の高騰など懸念材料はあったものの、高水準の企業収益を背景に設備投資は増加基調を維持しており、雇用者所得が緩やかな増加を続けるもとで個人消費も底堅く推移するなど、景気は緩やかに拡大いたしました。

当不動産業界におきましては、賃貸市場におけるオフィス需要が引き続き好調に推移する一方、新築マンション市場におきましては、都市部を中心に潜在的な需要は見られるものの、販売価格の上昇を背景にした初月契約率の落ち込みや、首都圏における供給戸数の大幅な減少など、鈍化傾向が顕著となってまいりました。

このような事業環境のもと、当社グループは当連結会計年度からスタートした「新 3 カ年計画」に基づき、高収益体質の確立および成長分野への経営資源の投入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 2,400 億 3 百万円（前年同期比 17.5%増）、営業利益は 167 億 33 百万円（前年同期比 17.0%増）、経常利益は 147 億 73 百万円（前年同期比 11.5%増）、四半期純利益は 116 億 92 百万円（前年同期比 66.2%増）と前年同期比増収増益となりました。

(2) セグメント別の概況

〔事業別業績〕

(単位 百万円)

区 分	19年3月期第3四半期		20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	148,998	12,425	182,233	15,911	33,234	3,486
不 動 産 管 理 事 業	22,108	1,807	22,726	1,882	617	74
不 動 産 仲 介 事 業	5,877	453	6,105	△ 903	228	△ 1,357
請 負 工 事 事 業	21,388	798	22,908	1,074	1,519	276
そ の 他 事 業	8,444	638	8,823	1,020	379	381
消去又は全社	△ 2,630	△ 1,827	△ 2,793	△ 2,252	△ 162	△ 424
合 計	204,186	14,295	240,003	16,733	35,816	2,437

(不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、主力のマンション販売において、売上戸数が前年同期比 772 戸増の 4,784 戸となり、営業収入は 1,727 億 5 百万円（前年同期比 278 億 67 百万円増）、売上総利益は 343 億 80 百万円（前年同期比 37 億 42 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 1,822 億 33 百万円（前年同期比 22.3%増）、営業利益は 159 億 11 百万円（前年同期比 28.1%増）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、管理受託戸数が堅調に増加したことにより、営業収入は 227 億 26 百万円（前年同期比 2.8%増）、営業利益は 18 億 82 百万円（前年同期比 4.1%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、営業収入は 61 億 5 百万円（前年同期比 3.9%増）となりましたが、新規出店に伴う営業費用の負担もあり、営業損益は 9 億 3 百万円の損失（前年同期比 299.3%減）となりました。

（請負工事業）

請負工事業につきましては、主にマンション大規模修繕工事が堅調に推移したことにより、営業収入は229億8百万円（前年同期比7.1%増）、営業利益は10億74百万円（前年同期比34.6%増）となりました。

（その他事業）

その他事業につきましては、営業収入は88億23百万円（前年同期比4.5%増）、営業利益は10億20百万円（前年同期比59.7%増）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、負債及び純資産の状況

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269億30百万円増加し、4,562億92百万円となりました。これは、現金及び預金がマンション用地の取得および支払債務の決済等により189億92百万円、投資有価証券が関係会社株式の売却等により40億9百万円それぞれ減少した一方、たな卸不動産が480億94百万円増加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171億94百万円増加し、3,477億3百万円となりました。これは、仕入債務がマンション建築工事代金等の決済により370億46百万円減少した一方、有利子負債が637億6百万円増加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、四半期純利益の計上などにより利益剰余金が109億19百万円、扶桑レクセル株式会社との株式交換などにより資本剰余金が113億10百万円それぞれ増加した一方、同社の完全子会社化等により少数株主持分が113億86百万円減少したことなどにより、前連結会計年度末に比べ97億36百万円増加し、1,085億89百万円となりました。また、自己資本比率は23.7%（前連結会計年度末比3.4ポイント増）、1株当たり純資産額は257円03銭（前連結会計年度末比52円60銭増）となりました。

（2）連結キャッシュ・フローの状況

当第3四半期末における連結ベースの「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189億62百万円減少し、382億13百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期において、営業活動による資金の減少は829億99百万円となりました。これは、たな卸不動産の増加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3四半期において、投資活動による資金の増加は28億79百万円となりました。これは、主に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3四半期において、財務活動による資金の増加は611億57百万円となりました。これは、マンション用地仕入等に係る資金需要に対し、借入金、コマーシャル・ペーパーおよび社債の発行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

当第3四半期の連結業績は、概ね計画どおり推移いたしました。従いまして、「平成20年3月期の連結業績予想」につきましては、従来の予想数値に変更はありません。

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）会計処理の方法における簡便な方法の採用

該当事項はありません。

（3）最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

（有形固定資産の減価償却の方法）

法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号）および（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、当連結会計年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

（追加情報）

また、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位 百万円)

科 目	前第 3 四半期末 (平成18年12月31日)		当第 3 四半期末 (平成19年12月31日)		前連結会計年度末 (平成19年 3 月31日)		増 減 (対前年度末)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(資 産 の 部)		%		%		%		%
I. 流 動 資 産								
現金及び預金	40,675		38,213		57,205		△ 18,992	
受取手形及び売掛金	6,319		5,219		7,110		△ 1,890	
有 価 証 券	3,200		14		—		14	
たな卸不動産	292,768		342,356		294,262		48,094	
その他のたな卸資産	—		3,772		1,220		2,551	
繰延税金資産	11,315		11,962		13,488		△ 1,526	
そ の 他	19,467		20,520		13,445		7,074	
貸倒引当金	△ 247		△ 164		△ 234		70	
流動資産合計	373,499	89.6	421,895	92.5	386,499	90.0	35,396	9.2
II. 固 定 資 産								
1. 有 形 固 定 資 産								
建物及び構築物	2,332		2,403		2,373		30	
土 地	14,619		14,599		14,619		△ 20	
そ の 他	936		795		892		△ 97	
有形固定資産合計	17,889	4.3	17,798	3.9	17,885	4.2	△ 86	△ 0.5
2. 無 形 固 定 資 産								
の れ ん	6,881		6,314		6,787		△ 473	
そ の 他	974		922		959		△ 36	
無形固定資産合計	7,855	1.9	7,236	1.6	7,746	1.8	△ 510	△ 6.6
3. 投資その他の資産								
投資有価証券	5,902		2,099		6,108		△ 4,009	
繰延税金資産	1,801		1,470		1,549		△ 78	
そ の 他	10,370		6,131		9,934		△ 3,802	
貸倒引当金	△ 385		△ 340		△ 361		21	
投資その他の資産合計	17,690	4.2	9,361	2.0	17,230	4.0	△ 7,869	△ 45.7
固定資産合計	43,435	10.4	34,397	7.5	42,863	10.0	△ 8,466	△ 19.8
資 産 合 計	416,935	100	456,292	100	429,362	100	26,930	6.3

(単位 百万円)

期 別 科 目	前第 3 四半期末 (平成18年12月31日)		当第 3 四半期末 (平成19年12月31日)		前連結会計年度末 (平成19年 3 月31日)		増 減 (対前年度末)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
(負 債 の 部)		%		%		%		%
I. 流 動 負 債								
支払手形及び買掛金	60,441		50,484		87,531		△ 37,046	
短 期 借 入 金	69,499		88,556		56,382		32,173	
コマーシャル・ペーパー	—		9,000		—		9,000	
未 払 法 人 税 等	243		502		2,081		△ 1,578	
前 受 金	25,792		20,461		20,886		△ 424	
賞 与 引 当 金	1,233		1,583		2,424		△ 840	
役 員 賞 与 引 当 金	—		97		151		△ 53	
そ の 他	10,139		13,008		16,087		△ 3,078	
流 動 負 債 合 計	167,350	40.1	183,695	40.3	185,544	43.2	△ 1,848	△ 1.0
II. 固 定 負 債								
社 債	—		45,000		27,000		18,000	
長 期 借 入 金	124,737		109,654		105,120		4,533	
退 職 給 付 引 当 金	2,403		3,082		2,994		87	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	—		315		315		△ 0	
そ の 他	9,101		5,955		9,533		△ 3,577	
固 定 負 債 合 計	136,241	32.7	164,007	35.9	144,964	33.8	19,042	13.1
負 債 合 計	303,592	72.8	347,703	76.2	330,508	77.0	17,194	5.2
(純 資 産 の 部)								
I. 株 主 資 本								
資 本 金	26,999		27,063		26,999		63	
資 本 剰 余 金	27,793		29,046		17,735		11,310	
利 益 剰 余 金	47,802		52,929		42,009		10,919	
自 己 株 式	△ 138		△ 1,313		△ 153		△ 1,159	
株 主 資 本 合 計	102,456	24.6	107,726	23.6	86,592	20.2	21,134	24.4
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等								
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	582		254		588		△ 333	
評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	582	0.1	254	0.1	588	0.1	△ 333	△ 56.7
III. 新 株 予 約 権	179	0.1	608	0.1	287	0.1	321	112.0
IV. 少 数 株 主 持 分	10,123	2.4	—	—	11,386	2.6	△ 11,386	△100.0
純 資 産 合 計	113,342	27.2	108,589	23.8	98,853	23.0	9,736	9.8
負 債 純 資 産 合 計	416,935	100	456,292	100	429,362	100	26,930	6.3

(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18年 4 月 1 日 至 平成18年12月31日		自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年12月31日				自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19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	204,186	100	240,003	100	35,816	17.5	376,666	100		
II. 営 業 原 価	166,465	81.5	196,914	82.0	30,449	18.3	304,812	80.9		
売上総利益	37,721	18.5	43,088	18.0	5,367	14.2	71,853	19.1		
III. 販売費及び一般管理費	23,425	11.5	26,355	11.0	2,930	12.5	36,859	9.8		
営業利益	14,295	7.0	16,733	7.0	2,437	17.0	34,994	9.3		
IV. 営業外収益	1,598	0.8	1,424	0.6	△ 174	△10.9	2,125	0.6		
受取利息及び受取配当金	425		177		△ 248		444			
持分法による投資利益	234		—		△ 234		398			
解約違約金収入	—		206		206		235			
その他の営業外収益	938		1,040		101		1,047			
V. 営業外費用	2,638	1.3	3,383	1.4	744	28.2	4,296	1.2		
支払利息	1,832		2,502		670		2,588			
補修工事等負担金	—		264		264		644			
その他の営業外費用	806		616		△ 190		1,063			
経常利益	13,255	6.5	14,773	6.2	1,518	11.5	32,823	8.7		
VI. 特別利益	636	0.3	60	0.0	△ 576	△90.6	650	0.2		
VII. 特別損失	5,506	2.7	217	0.1	△ 5,289	△96.0	5,506	1.5		
税金等調整前四半期(当期)純利益	8,385	4.1	14,616	6.1	6,230	74.3	27,967	7.4		
法人税、住民税及び事業税	155	0.1	407	0.2	252	162.9	2,268	0.6		
法人税等調整額	1,044	0.5	2,305	0.9	1,261	120.8	△ 400	△ 0.1		
少数株主利益	152	0.1	210	0.1	57	37.9	1,415	0.3		
四半期(当期)純利益	7,033	3.4	11,692	4.9	4,658	66.2	24,683	6.6		

(3) 四半期連結株主資本等変動計算書

前第 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					
利益処分による剰余金の配当			△ 600		△ 600
利益処分による役員賞与			△ 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						
利益処分による剰余金の配当						△ 600
利益処分による役員賞与						△ 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

当第 3 四半期 (自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 19 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 19 年 3 月 31 日 残高	26,999	17,735	42,009	△ 153	86,592
当 四 半 期 の 変 動 額					
新株予約権の行使による 新 株 の 発 行	63	63			126
株式交換による変動額		11,247		△ 89	11,158
剰 余 金 の 配 当			△ 1,379		△ 1,379
四 半 期 純 利 益			11,692		11,692
自 己 株 式 の 取 得				△ 1,073	△ 1,073
自 己 株 式 の 処 分		0		2	2
連結除外による増加			607		607
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	63	11,310	10,919	△ 1,159	21,134
平成 19 年 12 月 31 日 残高	27,063	29,046	52,929	△ 1,313	107,726

(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	評価・換算 差額等合計			
平成 19 年 3 月 31 日 残高	588	588	287	11,386	98,853
当 四 半 期 の 変 動 額					
新株予約権の行使による 新 株 の 発 行					126
株式交換による変動額					11,158
剰 余 金 の 配 当					△ 1,379
四 半 期 純 利 益					11,692
自 己 株 式 の 取 得					△ 1,073
自 己 株 式 の 処 分					2
連結除外による増加					607
株主資本以外の項目の 当四半期の変動額 (純額)	△ 333	△ 333	321	△ 11,386	△ 11,397
当 四 半 期 の 変 動 額 合 計	△ 333	△ 333	321	△ 11,386	9,736
平成 19 年 12 月 31 日 残高	254	254	608	—	108,589

前連結会計年度 (自平成 18 年 4 月 1 日 至平成 19 年 3 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
連結会計年度中の変動額					
利益処分による剰余金の配当			△ 600		△ 600
利益処分による役員賞与			△ 5		△ 5
当 期 純 利 益			24,683		24,683
自 己 株 式 の 取 得				△ 33,553	△ 33,553
自 己 株 式 の 処 分		0		0	1
自 己 株 式 の 消 却		△ 33,500		33,500	—
その他資本剰余金の補填		23,441	△ 23,441		—
連結除外による増加			0		0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計	—	△ 10,057	635	△ 52	△ 9,474
平成 19 年 3 月 31 日 残 高	26,999	17,735	42,009	△ 153	86,592

(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
連結会計年度中の変動額						
利益処分による剰余金の配当						△ 600
利益処分による役員賞与						△ 5
当 期 純 利 益						24,683
自 己 株 式 の 取 得						△ 33,553
自 己 株 式 の 処 分						1
自 己 株 式 の 消 却						—
その他資本剰余金の補填						—
連結除外による増加						0
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)	△ 219	5,792	5,573	287	1,221	7,082
連結会計年度中の変動額合計	△ 219	5,792	5,573	287	1,221	△ 2,391
平成 19 年 3 月 31 日 残 高	588	—	588	287	11,386	98,853

(4) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	当第3四半期		前連結会計年度	
		自 平成19年4月1日 至 平成19年12月31日	金 額	自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	金 額
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(当期)純利益		14,616		27,967
	2. 減価償却費		454		635
	3. のれん償却額		278		374
	4. 支払利息		2,502		2,588
	5. 関係会社株式売却損益		217		3,190
	6. 関係会社清算損益		—		2,316
	7. 受取手形及び売掛金、前受金の増減額		1,465	△	2,566
	8. たな卸不動産の増減額	△	51,312	△	61,762
	9. 仕入債務の増減額	△	37,046		5,916
	10. その他	△	10,245	△	310
	小計	△	79,068	△	21,650
	11. 利息及び配当金の受取額		175		514
	12. 利息の支払額	△	2,292	△	2,550
	13. 法人税等の支払額	△	1,814	△	1,520
	営業活動によるキャッシュ・フロー	△	82,999	△	25,207
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	△	644
	2. 関係会社株式の売却による収入		3,171		55
	3. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入		—		6,066
	4. 定期預金の払戻しによる収入		30		7,249
	5. 貸付金の回収による収入		60		2,467
	6. その他		5	△	70
	投資活動によるキャッシュ・フロー		2,879		15,125
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	△	1,056
	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		100,258
	4. 長期借入金の返済による支出	△	63,443	△	101,826
	5. 社債の発行による収入		17,918		26,880
	6. 自己株式の取得による支出	△	1,087	△	33,553
	7. 配当金の支払額	△	1,368	△	600
	8. その他	△	11	△	139
	財務活動によるキャッシュ・フロー		61,157	△	10,036
IV	現金及び現金同等物に係る換算差額		—		20
V	現金及び現金同等物の増減額	△	18,962	△	20,097
VI	現金及び現金同等物の期首残高		57,175		77,273
VII	現金及び現金同等物の期末残高		38,213		57,175

（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

当第3四半期（自平成19年4月1日 至平成19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	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

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19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	297,619	29,223	8,538	29,932	11,351	376,666	—	376,666
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	92	509	3,851	725	5,179	(5,179)	—
計	297,619	29,316	9,048	33,783	12,077	381,845	(5,179)	376,666
営業費用	265,997	27,353	7,806	32,236	10,730	344,124	(2,452)	341,671
営業利益	31,622	1,962	1,242	1,547	1,347	37,721	(2,726)	34,994

（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、前第3四半期2,487百万円、当第3四半期2,577百万円、前連結会計年度3,799百万円であり、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。