



平成20年3月期 決算短信

平成20年5月12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
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月25日 配当支払開始予定日 平成20年6月9日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月25日

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	394,102	4.6	31,117	11.1	27,700	15.6	16,255	34.1
19年3月期	376,666	13.3	34,994	15.7	32,823	25.6	24,683	22.6

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
20年3月期	46 84	29 76	16.3	6.2	7.9
19年3月期	74 33	45 89	27.7	7.9	9.3

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 一百万円 19年3月期 398百万円

(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	464,733	113,201	24.2	268 87
19年3月期	429,362	98,853	20.3	204 43

(参考) 自己資本 20年3月期 112,485百万円 19年3月期 87,180百万円

(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	42,111	802	37,292	53,162
19年3月期	25,207	15,125	10,036	57,175

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年3月期	—	3 00	3 00	979	4.0	2.0
20年3月期	—	5 00	5 00	1,712	10.7	2.1
21年3月期 (予想)	—	5 00	5 00	—	19.0	—

(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、通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 連結累計期間	129,000	27.3	0	100.0	2,000	114.7	1,500	115.2	4 38
通 期	392,000	0.5	14,500	53.4	9,500	65.7	9,500	41.6	26 38

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) 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（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

会計基準等の改正に伴う変更 有

①以外の変更 有

（注）詳細は 26 ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

期末発行済株式数（自己株式を含む） 20年3月期 345,387,738株 19年3月期 327,210,258株

期末自己株式数 20年3月期 3,095,436株 19年3月期 550,174株

（注）1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、36 ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

（参考）個別業績の概要

1. 平成 20 年 3 月期の個別業績（平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	244,022	7.8	22,389	2.5	23,215	9.2	17,392	44.8
19年3月期	226,367	23.6	22,963	16.7	21,258	33.2	31,503	29.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
20年3月期	50 19	31 83
19年3月期	95 20	58 57

(2) 個別財政状態

	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	395,665	98,888	24.8	226 96
19年3月期	336,684	72,501	21.4	158 62

（参考）自己資本 20年3月期 98,172百万円 19年3月期 72,214百万円

2. 平成 21 年 3 月期の個別業績予想（平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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	
第2四半期 累計期間	62,000	45.1	2,000	115.9	1,000	91.4	2,500	76.6	7 30	
通 期	230,000	5.7	6,000	73.2	6,500	72.0	10,000	42.5	27 83	

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、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。

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及び配当金総額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			配当金総額 (年間)
	中間期末	期 末	年 間	
	円	円	円	百万円
19年3月期	—	8.00	8.00	80
20年3月期	—	10.152	10.152	101
21年3月期 (予想)	—	10.772	10.772	107

（第2種優先株式）

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)
	中間期末	期 末	年 間	
	円	円	円	百万円
19年3月期	—	8.00	8.00	120
20年3月期	—	10.152	10.152	152
21年3月期 (予想)	—	10.772	10.772	161

（第4種優先株式）

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (年間)
	中間期末	期 末	年 間	
	円	円	円	百万円
19年3月期	—	8.00	8.00	200
20年3月期	—	8.00	8.00	200
21年3月期 (予想)	—	8.00	8.00	200

「1. 平成 20 年 3 月期の連結業績」指標算式

1 株当たり当期純利益

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

潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益

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

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 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

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

(参考) 個別業績の概要

「1. 平成 20 年 3 月期の個別業績」指標算式

1 株当たり当期純利益

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

潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益

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

1 株当たり純資産

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

「2. 平成 21 年 3 月期の個別業績予想」指標算式

1 株当たり当期純利益

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

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

(単位 億円)

	営業収入	営業利益	経常利益	当期純利益	EBITDA	1株当たり 当期純利益	売上高 経常利益率	ROA
20年3月期	3,941	311	277	162	317	46円84銭	7.0%	7.0%
19年3月期	3,766	349	328	246	356	74円33銭	8.7%	8.4%
増減率	4.6%	11.1%	15.6%	34.1%	10.9%	37.0%	—	—

(注) EBITDA = 営業利益 + 減価償却費

1. 業績全般

当連結会計年度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国際金融市場の動揺やエネルギー・原材料価格の高騰などから、企業収益は高水準ながら伸び悩んでおり、設備投資も増勢が鈍化しております。個人消費は底堅く推移しているものの、企業の業況感は慎重化しており、景気動向は楽観視できない状況にあります。

当不動産業界におきましては、足元の経済状況を受け、オフィス市場は堅調ではあるものの、都心商業地の価格上昇に一服感が始め、また住宅市場は調整が長引くなど、先行きの不透明感が増しています。

新築マンション市場におきましては、用地・資材価格高を背景とした建築コストの高騰等により販売価格が上昇するなか、改正建築基準法の影響も重なり、市場供給量は前年を大きく下回るとともに、契約率も低水準で推移するなど厳しい環境にあります。

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ヵ年計画」に積極的に取り組み、グループ収益の拡大施策に取り組んだ結果、当連結会計年度の営業収入は3,941億2百万円（前年同期比4.6%増）となりましたが、市場環境の急激な悪化の影響もあり、棚卸資産の評価に関する会計基準に基づき44億88百万円の評価減を実施したことから、営業利益は311億17百万円（前年同期比11.1%減）、経常利益は277億円（前年同期比15.6%減）となりました。

当期純利益につきましては、当面の厳しい不動産市場環境下における繰延税金資産の回収可能性を慎重に判断し、当連結会計年度において同資産を取崩したことなどにより、162億55百万円（前年同期比34.1%減）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		20年3月期		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	297,619	31,622	312,036	27,863	14,416	3,758
不動産管理事業	29,316	1,962	30,109	2,532	792	570
不動産仲介事業	9,048	1,242	9,183	143	135	1,385
請負工事事業	33,783	1,547	34,822	2,015	1,038	468
その他事業	12,077	1,347	12,555	1,748	478	400
消去又は全社	5,179	2,726	4,605	2,899	574	172
合 計	376,666	34,994	394,102	31,117	17,436	3,876

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、戸当たり単価の上昇等により、営業収入は3,010億13百万円（前年同期比98億24百万円増）を確保したものの、棚卸資産の評価減等の影響から、マンション売上総利益は556億69百万円（前年同期比56億23百万円減）となりました。

この結果、不動産販売事業の営業収入は3,120億36百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益は278億63百万円（前年同期比11.9%減）となりました。

<主要計上物件（マンション分譲）>

ザ・ライオンズ上野の森	東京都文京区
ライオンズ四谷タワーゲート	東京都新宿区
ライオンズ港北ニュータウンステーションレジデンス	神奈川県横浜市
ライオンズ相模大野ステーションエアリスタ	神奈川県相模原市
ライオンズタワー岡山表町	岡山県岡山市

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301億9百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益は25億32百万円（前年同期比29.1%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、事業規模拡大に向けて営業力の強化に取り組んだことにより、営業収入は91億83百万円（前年同期比1.5%増）となりましたが、営業利益は新規出店に伴う営業費用の増加により1億43百万円の損失（前年同期比111.5%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、大規模修繕工事および立体駐車場工事が堅調に推移したことにより、営業収入は348億22百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は20億15百万円（前年同期比30.3%増）となりました。

その他事業

その他事業につきましては、賃貸事業などにより、営業収入は125億55百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益は17億48百万円（前年同期比29.7%増）となりました。

（次期の見通し）

急激に減速し厳しさを増した新築マンション分譲における市場環境が当面持続することが見込まれ、販売期間の長期化等が懸念されること、また、昨年の建築基準法改正等に起因する分譲マンションの着工遅延の影響が顕在化し、一部商品の引渡しが遅れ込むことなどから、次期の見通しにつきましては、営業収入3,920億円（前年同期比0.5%減）、営業利益145億円（前年同期比53.4%減）、経常利益95億円（前年同期比65.7%減）、当期純利益95億円（前年同期比41.6%減）を予想しております。

次期の見通しは次のとおりであります。

（単位 百万円）

	20年3月期	21年3月期	増減率 (%)
営業収入	394,102	392,000	0.5
営業利益	31,117	14,500	53.4
経常利益	27,700	9,500	65.7
当期純利益	16,255	9,500	41.6
1株当たり当期純利益	46円84銭	26円38銭	43.7

事業の種類別セグメントの見通しは次のとおりであります。

（単位 百万円）

区 分	20年3月期		21年3月期	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産販売事業	312,036	27,863	306,900	10,600
不動産管理事業	30,109	2,532	31,800	2,700
不動産仲介事業	9,183	143	9,500	100
請負工事事業	34,822	2,015	34,900	1,800
その他事業	12,555	1,748	11,900	2,600
消去又は全社	4,605	2,899	3,000	3,300
合 計	394,102	31,117	392,000	14,500

（2）財政状態に関する分析

（資産、負債、純資産及びキャッシュ・フローの状況に関する分析）

1. 連結財政状態

（単位 百万円）

	19年3月期	20年3月期	増 減
資 産 合 計	429,362	464,733	35,371
負 債 合 計	330,508	351,532	21,023
うち有利子負債	188,503	228,648	40,144
純 資 産 合 計	98,853	113,201	14,347
うち自己資本	87,180	112,485	25,305
自己資本比率	20.3%	24.2%	3.9p

2. 連結キャッシュ・フローの状況

（単位 百万円）

	19年3月期	20年3月期	増 減
営業活動によるキャッシュ・フロー	25,207	42,111	16,904
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,125	802	14,322
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,036	37,292	47,329
現金及び現金同等物に係る換算差額	20	3	17
現金及び現金同等物の増減額	20,097	4,012	16,084
現金及び現金同等物期首残高	77,273	57,175	20,097
現金及び現金同等物期末残高	57,175	53,162	4,012

当連結会計年度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40億12百万円減少し、531億62百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、営業活動による資金の減少は421億11百万円（前年同期は252億7百万円の減少）となりました。これは、税金等調整前当期純利益275億42百万円の計上などによる資金の増加があった一方、たな卸不動産の増加および前受金の減少などによる資金の減少があっ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）

当連結会計年度において、投資活動による資金の増加は8億2百万円（前年同期は151億25百万円の増加）となりました。これは、主に関係会社株式の売却および取得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）

当連結会計年度において、財務活動による資金の増加は372億92百万円（前年同期は100億36百万円の減少）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。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	16年3月期	17年3月期	18年3月期	19年3月期	20年3月期
自己資本比率	12.6%	12.5%	22.7%	20.3%	24.2%
時価ベースの自己資本比率	14.4%	31.0%	65.1%	55.0%	20.2%
債務償還年数	65.2年	2.4年	5.4年	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.9	12.5	6.5	—	—

（注）自己資本比率：（純資産－新株予約権－少数株主持分）／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末月の月中平均株価×期末発行済株式数（自己株式控除後）＋優先株式発行総額により算出しております。

営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

（3）利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

株主に対する利益還元は、持続的な企業価値の向上と株主価値の増大を通して実施していくという基本方針のもと、財務基盤の強化に向けて内部留保の充実、および中長期的に安定した配当を行ってまいります。

当期の期末配当金につきましては普通株式1株当たり5円といたします。また、次期（平成21年3月期）の配当金につきましては、当期同様普通株式1株当たり5円を予定しております。

（4）事業等のリスク

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当連結会計年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。このため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度を増すことや想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当連結会計年度末現在において判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況になる可能性があります。

当社グループは、これらの発生する恐れのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

不動産市場リスク

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、地価動向、建築コスト動向および競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また金利上昇、景気の停滞やそれに伴う企業収益および個人消費の悪化、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産等の価値が減少する可能性があります、これらは当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

マンション管理市場リスク

不動産管理事業における管理受託料は、下げ止まり傾向にあるものの依然として低下する可能性は継続しており、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

その他の市場リスク（金利・株価・為替動向）

不動産販売事業の事業資金は、主に金融機関からの借入れにより調達しており、現行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、資金調達方法の多様化に取り組むことにより、金利変動リスクの最小化に努めております。

また、当社グループは上場および非上場の株式を保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じた場合には保有有価証券に評価損が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

さらに、当社グループは台湾に現地法人を保有しており、為替レートにより円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

信用リスク

不動産販売事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

事業リスク

マンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収に至るまで長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

イ．近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発計画の工程遅延、販売計画の変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

ロ．地中障害、土壌汚染等

マンション開発用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主へ瑕疵担保責任を負担させるなど、事業上のリスク回避に努めております。

しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落することなどにより、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

ハ．瑕疵等の発生

マンションの建築工事については当社の基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、各マンション着工時の施工技術検討会をはじめ、独自の設計基準・品質管理基準による厳格な品質管理体制および設計・施工の各段階において複数回のチェックを行うことなどで、耐震性を含めた建築基準法を遵守する体制を整備しております。

しかしながら、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

ニ．不動産関連法制の変更

将来において、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

オペレーショナルリスク

当社グループが業務を遂行していくにあたっては各種のオペレーショナルリスクが存在し、例えば不適切な販売行為、従業員による不正行為、事務処理のミス、労務管理での問題発生等のリスクが考えられます。当社グループは、オペレーショナルリスクをコントロールし、適正な管理水準を維持するよう努めておりますが、当該リスクの顕在化により当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生など、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

法務リスク（個人情報の管理）

当社グループは、不動産購入顧客ならびに購入検討顧客や不動産管理業務における区分所有者等の多くの個人情報を保有しております。個人情報保護法にしたがって、個人情報の取扱いに関するルールを設けるなど体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生など、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

システムリスク

コンピュータシステムについては、データのバックアップ確保等の安全対策を講じ万全を期しておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

災害リスク

地震、風水害等の自然災害および事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

繰延税金資産

当社グループは、税務上の繰越欠損金が発生しており、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産につきましては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討したうえで計上しておりますが、今後の業績動向等により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。

なお、当該繰越欠損金が消滅した段階においては通常の税率に基づく法人税等の税金が発生し、当社グループの当期純利益およびキャッシュ・フローに影響を与えることとなります。

優先株式

当社の発行した第1種優先株式、第2種優先株式および第4種優先株式（以下「優先株式」）については、取得請求権が付与されており、優先株主は優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することが可能であります。

優先株式の取得を請求し得べき期間（以下「取得請求期間」）は、第1種優先株式および第2種優先株式については平成19年10月1日以降18年間、第4種優先株式については平成21年10月1日以降20年間となっており、将来、優先株式の取得請求に伴い普通株式が交付された場合、当社の発行済普通株式数が増加することとなり、その結果として当社の株価に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本日（平成20年5月12日）現在において、取得請求期間の到来している第1種優先株式および第2種優先株式については、取得請求を受けておりません。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社および子会社10社（国内9社、海外1社）ならびに関連会社2社（国内2社）で構成され、マンション分譲事業を主力とした不動産販売事業を軸に、不動産管理事業、不動産仲介事業および請負工事事業を主な事業としているほか、これらに附随する事業を行っております。

各事業の内容と当社および主な関係会社の当該事業における位置付けは、次のとおりであります。

なお、これらの区分は後記セグメント情報の区分と同一であります。

《不動産販売事業》

当社、扶桑レクセル㈱および台湾大京股份有限公司は、マンション分譲を行っております。

また、㈱大京リアルドおよび扶桑レクセル㈱は、中古マンション等の買取販売を、㈱アセットウェーブは不動産投資業務を行っております。

《不動産管理事業》

㈱大京アステージおよび㈱大京ライフは、マンション等の管理業務を行っております。

《不動産仲介事業》

㈱大京リアルドおよび㈱アセットウェーブは、マンション等の売買仲介を行っております。

《請負工事事業》

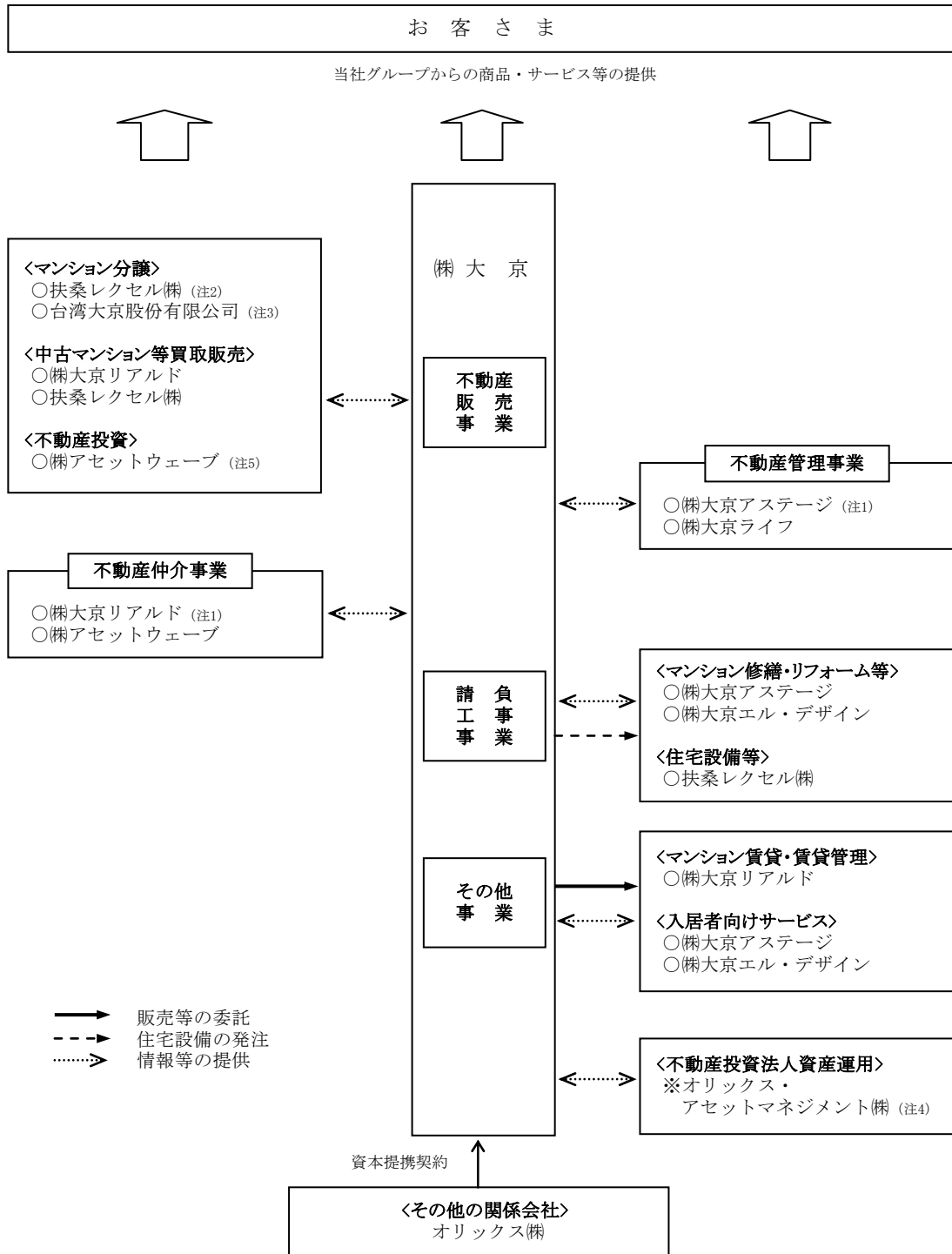
㈱大京アステージおよび㈱大京エル・デザインは、マンションの大規模修繕工事およびリフォーム工事等を、当社および扶桑レクセル㈱は住宅設備工事等を行っております。

《その他事業》

㈱大京リアルドは、マンション等の賃貸および賃貸管理を、㈱大京アステージおよび㈱大京エル・デザインは、マンションの入居者向けサービス等を行っております。

以上の状況について事業系統図に示すと次のとおりであります。

【事業系統図】



○印は連結子会社 ※印は持分法適用関連会社

- (注) 1. 平成19年4月1日付をもって、㈱大京アステージは大京管理㈱より、また、㈱大京リアルドは㈱大京住宅流通より、それぞれ社名を変更いたしました。
2. 扶桑レクセル㈱は、当社による完全子会社化（平成19年8月1日付株式交換）に伴い、平成19年7月26日付で東京証券取引所第二部上場を廃止となりました。
3. 台湾大京股份有限公司は、平成19年12月5日に設立されました。
4. オリックス・アセットマネジメント㈱は、株式取得により、平成20年3月18日付で当社の持分法適用関連会社となりました。
5. ㈱アセットウェーブは、株式取得により、平成20年3月27日付で当社の連結子会社となりました。

3. 経営方針

（1）会社の経営の基本方針

当社グループは、「グループの力をあわせ、あらゆるライフステージに応える住まいとサービスを提供し、『住文化』の未来を創造する」という経営理念に基づき、次の4つの経営基本方針を掲げ、企業価値の最大化を図ってまいります。

- ・グループ経営

大京グループの総合力を最大限に発揮するため、フローとストックの両輪経営を推進する。

- ・収益力

収益性という判断基準のもと、「量」から「質」への転換を行い、お客さま満足度とブランド力の向上を通じて、企業価値を最大化する。

- ・コンプライアンス

社員一人ひとりが誠実で正しい行動を心がけ、企業の社会的責任を認識し、社会に貢献する企業であり続ける。

- ・コミュニケーション

コミュニケーションを重視し、グループ・部門・上下間の知恵を融合・発展させ、グループの継続的成長を図る。

（2）目標とする経営指標

目標とする経営指標としては、経営の基本方針に掲げた「収益力」を計るものとして、売上高経常利益率、ROA（総資産営業利益率）、EBITDA（※）の3つを採用しております。

$$EBITDA = \text{営業利益} + \text{減価償却費}$$

（3）中長期的な経営戦略および対処すべき課題

当社グループは、平成20年3月期から平成22年3月期までを「収益と事業規模の拡大を同時に実現する成長3ヵ年」と位置付け、さらなるグループ経営基盤の拡充による飛躍的な成長を図るため、当連結会計年度から「新3ヵ年計画」をスタートいたしました。

しかしながら、当社グループを取り巻く環境は急激に変化いたしました。

企業の業況感、消費者マインドの慎重化が目立ち始めているなか、主力の新築分譲マンション市場においては、地価の上昇、建築コストの高騰等に伴う販売価格の上昇の影響は大きく、当面需要の伸び悩みが続くことが見込まれます。

こうした市場環境の急激な変化に対応するため、当社グループはこの成長拡大ペースを一時的に抑制し、商品在庫増加などの事業リスク回避と生産性の向上および収益力の強化に主眼を置くことといたしました。ただし、将来の成長拡大に向けた事業基盤の構築については計画的に進め、事業リスクへの対応と将来への投資とのバランスに配慮した事業運営を行ってまいります。なお、平成20年4月1日付をもって、マンション分譲事業の過半の規模を占める首都圏の組織の再編を実施し、事業推進体制の強化を図っております。

（事業別の基本方針および戦略）

マンション分譲事業

厳しい市場環境が続くなか、用地仕入から商品企画、販売に関わるマーケティング力を強化し収益力の向上を図ってまいります。

- ・ 立地条件、商品企画、価格等における顧客ニーズに対応した商品の提供
- ・ 市場環境の変化に即応した販売戦略の推進
- ・ 生産性の向上に向けた業務の効率化
- ・ 商品力に加え顧客サービスの充実によるブランド力の向上

マンション管理・工事事業

マンション管理事業につきましては、管理戸数トップの実績から得た経験をもとに、ライフパートナーとしてお客さまのニーズにお応えできるよう時代の変化に対応した最適なサポートを提供してまいります。

また工事事業につきましては、今後安定的な需要が見込まれている大規模修繕工事を中心に、積極的に取り組んでまいります。

- ・ 管理内容の充実と管理組合ごとの最適な管理サービスの提案
- ・ 業務効率化による生産性と収益性の向上
- ・ 積極的な営業活動による大規模修繕工事の受注

不動産流通・賃貸事業

中長期的に成長が見込める市場と捉えており、事業規模と領域の拡大を図りながら、総合不動産仲介サービス業を目指してまいります。

- ・ リテールおよび法人向け仲介事業の営業力強化
- ・ 大型PM（プロパティマネジメント）受託拡充による賃貸管理収益の拡大

周辺・新規事業

グループの強みが発揮できる事業を積極化し、事業領域の拡大を図ってまいります。

- ・ 居住者向けサービス事業の展開
- ・ リフォーム関連事業の展開
- ・ 立体駐車場工事事業の推進
- ・ 住宅REIT事業の推進
- ・ 海外事業（台湾等）の展開

4. 連結財務諸表

(1) 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19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増 減	
	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	57,205		53,162		4,042	
受取手形及び売掛金	7,110		5,770		1,339	
有 価 証 券	—		119		119	
たな卸不動産	294,262		349,683		55,421	
その他のたな卸資産	1,220		1,805		584	
繰延税金資産	13,488		4,348		9,140	
そ の 他	13,445		13,750		304	
貸倒引当金	234		68		165	
流動資産合計	386,499	90.0	428,572	92.2	42,073	10.9
II. 固 定 資 産						
1. 有 形 固 定 資 産						
建物及び構築物	2,373		2,422		49	
土 地	14,619		14,599		20	
そ の 他	892		784		108	
有形固定資産合計	17,885	4.2	17,805	3.8	79	0.4
2. 無 形 固 定 資 産						
の れ ん	6,787		7,055		267	
そ の 他	959		1,015		56	
無形固定資産合計	7,746	1.8	8,070	1.8	324	4.2
3. 投資その他の資産						
投資有価証券	6,108		2,730		3,377	
繰延税金資産	1,549		1,168		381	
そ の 他	9,934		6,935		2,998	
貸倒引当金	361		550		188	
投資その他の資産合計	17,230	4.0	10,284	2.2	6,946	40.3
固定資産合計	42,863	10.0	36,161	7.8	6,702	15.6
資 産 合 計	429,362	100	464,733	100	35,371	8.2

(単位 百万円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		増 減	
	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	87,531		84,318		3,213	
短期借入金	56,382		55,903		479	
商業・ペーパー	—		3,000		3,000	
未払法人税等	2,081		1,047		1,033	
前受金	20,886		11,285		9,600	
賞与引当金	2,424		2,048		375	
役員賞与引当金	151		65		85	
その他	16,087		14,402		1,684	
流動負債合計	185,544	43.2	172,070	37.0	13,473	7.3
II. 固 定 負 債						
社債	27,000		45,000		18,000	
長期借入金	105,120		124,745		19,624	
繰延税金負債	840		644		195	
退職給付引当金	2,994		3,112		117	
役員退職慰労引当金	315		318		2	
その他	8,692		5,640		3,052	
固定負債合計	144,964	33.8	179,461	38.6	34,496	23.8
負債合計	330,508	77.0	351,532	75.6	21,023	6.4
(純 資 産 の 部)						
I. 株 主 資 本						
資本金	26,999		27,063		63	
資本剰余金	17,735		29,046		11,310	
利益剰余金	42,009		57,492		15,482	
自己株式	153		1,313		1,160	
株主資本合計	86,592	20.2	112,288	24.2	25,696	29.7
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等						
その他有価証券評価差額金	588		194		393	
為替換算調整勘定	—		3		3	
評価・換算差額等合計	588	0.1	197	0.0	390	66.5
III. 新 株 予 約 権	287	0.1	716	0.2	428	149.3
IV. 少 数 株 主 持 分	11,386	2.6	—	—	11,386	100.0
純 資 産 合 計	98,853	23.0	113,201	24.4	14,347	14.5
負債純資産合計	429,362	100	464,733	100	35,371	8.2

(2) 連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	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		当連結会計年度 自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日		増 減	
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率
I. 営 業 収 入		376,666	100	394,102	100	17,436	4.6
II. 営 業 原 価		304,812	80.9	325,362	82.6	20,550	6.7
売 上 総 利 益		71,853	19.1	68,739	17.4	3,114	4.3
III. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		36,859	9.8	37,621	9.5	762	2.1
営 業 利 益		34,994	9.3	31,117	7.9	3,876	11.1
IV. 営 業 外 収 益		2,125	0.6	1,428	0.3	697	32.8
受取利息及び受取配当金		444		199		245	
持分法による投資利益		398		—		398	
解約違約金収入		235		261		25	
ローン事務手数料		—		232		232	
その他の営業外収益		1,047		735		311	
V. 営 業 外 費 用		4,296	1.2	4,846	1.2	549	12.8
支 払 利 息		2,588		3,443		855	
補修工事等負担金		644		429		214	
その他の営業外費用		1,063		973		90	
経 常 利 益		32,823	8.7	27,700	7.0	5,123	15.6
VI. 特 別 利 益		650	0.2	60	0.0	589	90.7
投資有価証券売却益		46		60		14	
貸倒引当金戻入益		604		—		604	
VII. 特 別 損 失		5,506	1.5	217	0.1	5,289	96.0
関係会社株式売却損		3,190		217		2,973	
関係会社清算損		2,316		—		2,316	
税金等調整前当期純利益		27,967	7.4	27,542	6.9	424	1.5
法人税、住民税及び事業税		2,268	0.6	837	0.2	1,431	63.1
法人税等調整額		400	0.1	10,238	2.6	10,639	—
少数株主利益		1,415	0.3	210	0.0	1,205	85.1
当 期 純 利 益		24,683	6.6	16,255	4.1	8,427	34.1

(3) 連結株主資本等変動計算書

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

当連結会計年度（自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 20 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 19 年 3 月 31 日 残高	26,999	17,735	42,009	153	86,592
連結会計年度中の変動額					
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
当期純利益			16,255		16,255
自己株式の取得				1,075	1,075
自己株式の処分		0		4	4
その他資本剰余金の補填		0	0		—
連結除外による増加			607		607
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	63	11,310	15,482	1,160	25,696
平成 20 年 3 月 31 日 残高	27,063	29,046	57,492	1,313	112,288

(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 19 年 3 月 31 日 残高	588	—	588	287	11,386	98,853
連結会計年度中の変動額						
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
当期純利益						16,255
自己株式の取得						1,075
自己株式の処分						4
その他資本剰余金の補填						—
連結除外による増加						607
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額（純額）	393	3	390	428	11,386	11,348
連結会計年度中の変動額合計	393	3	390	428	11,386	14,347
平成 20 年 3 月 31 日 残高	194	3	197	716	—	113,201

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度
		自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日
		金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前当期純利益		27,967	27,542
2. 減価償却費		635	614
3. 貸倒引当金増減額		713	14
4. のれん償却額		374	369
5. 受取利息及び受取配当金		444	199
6. 支払利息		2,588	3,443
7. 持分法による投資損益		398	—
8. 投資有価証券等売却損益		46	60
9. 関係会社株式売却損益		3,190	217
10. 関係会社清算損益		2,316	—
11. 固定資産除売却損益		43	17
12. 受取手形及び売掛金、前受金の増減額		2,566	8,225
13. たな卸不動産の増減額		61,762	53,638
14. 仕入債務の増減額		5,916	3,246
15. 預り保証金の増減額		171	2,117
16. その他		1,076	945
小計		21,650	36,213
17. 利息及び配当金の受取額		514	197
18. 利息の支払額		2,550	3,427
19. 法人税等の支払額		1,520	2,667
営業活動によるキャッシュ・フロー		25,207	42,111
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 有形固定資産の取得による支出		458	318
2. 有形固定資産の売却による収入		4	6
3. 無形固定資産の取得による支出		185	233
4. 有価証券の売却等による収入		35	—
5. 投資有価証券の取得による支出		85	55
6. 投資有価証券の売却等による収入		184	318
7. 関係会社株式の取得による支出		60	1,080
8. 関係会社株式の売却による収入		55	3,171
9. 関係会社清算による収入		50	—
10. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		—	1,068
11. 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	—
12. 有償減資による収入		51	—
13. 定期預金の預入れによる支出		171	—
14. 定期預金の払戻しによる収入		7,249	30
15. 貸付による支出		77	45
16. 貸付金の回収による収入		2,467	78
投資活動によるキャッシュ・フロー		15,125	802

(単位 百万円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度
		自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日
		金 額	金 額
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		1,056	10
2. コマーシャル・ペーパーの増減額		—	3,000
3. 長期借入れによる収入		100,258	106,430
4. 長期借入金の返済による支出		101,826	87,575
5. 社債の発行による収入		26,880	17,918
6. 自己株式の取得による支出		33,553	1,090
7. 自己株式の売却による収入		1	4
8. 配当金の支払額		600	1,369
9. 少数株主への配当金の支払額		141	140
10. 新株発行による収入		—	126
財務活動によるキャッシュ・フロー		10,036	37,292
現金及び現金同等物に係る換算差額		20	3
現金及び現金同等物の増減額		20,097	4,012
現金及び現金同等物の期首残高		77,273	57,175
現金及び現金同等物の期末残高		57,175	53,162

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

- | | |
|--------------------|---|
| (1) 連結子会社
(会社名) | 7社
扶桑レクセル㈱、㈱大京アステージ、㈱大京リアルド、㈱大京ライフ、
㈱大京エル・デザイン、㈱アセットウェーブ、台湾大京股份有限公司 |
| (2) 非連結子会社 | 3社 |
| (3) 連結範囲の異動 | (新規)
株式取得によるもの 1社 ㈱アセットウェーブ
会社設立によるもの 1社 台湾大京股份有限公司
(除外)
吸収合併によるもの 1社 ㈱沖縄大京 |

2. 持分法の適用に関する事項

- | | |
|----------------------|--|
| (1) 持分法適用会社
(会社名) | 関連会社 1社
オリックス・アセットマネジメント㈱ |
| (2) 持分法非適用会社 | 非連結子会社 3社
関連会社 1社 |
| (3) 持分法の適用の異動 | (新規)
株式取得によるもの 1社 オリックス・アセットマネジメント㈱
(除外)
株式売却によるもの 1社 ㈱グローベルス |

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、台湾大京股份有限公司の決算日は12月31日であります。

なお、連結財務諸表の作成にあたりましては、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引について連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準および評価方法

- | | | |
|--------------------|-----------|--|
| 有価証券 | 満期保有目的の債券 | 償却原価法 |
| | その他有価証券 | |
| | 時価のあるもの | 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定。） |
| | 時価のないもの | 移動平均法による原価法 |
| たな卸不動産およびその他のたな卸資産 | | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。） |

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- | | |
|--------|---|
| 有形固定資産 | 主として定率法 |
| | ただし、建物（建物附属設備を含む。）については、一部を除き定額法によっております。 |
| | なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 |
| | 建物及び構築物 3～60年 |

無形固定資産 定額法
 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

（3）重要な引当金の計上基準

貸倒引当金	売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
賞与引当金	従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。
役員賞与引当金 退職給付引当金	役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。 従業員への退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しておりますが、過去勤務債務は、主として発生時に一括処理をしております。 また、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定額法により、それぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理しております。
役員退職慰労引当金	役員および業務執行役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。

（4）重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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によっております。

（5）消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

（6）連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び負ののれんは、20年間で均等償却しております。

7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

会計処理の変更

（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）及び（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当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当期純利益に与える影響は軽微であります。

表示方法の変更

（連結損益計算書）

前連結会計年度において営業外収益の「その他の営業外収益」に含めて表示しておりました「ローン事務手数料」については、当連結会計年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の営業外収益の「その他の営業外収益」に含まれる「ローン事務手数料」は188百万円であります。

注 記 事 項

(連結貸借対照表関係)

	(前連結会計年度) (百万円)	(当連結会計年度) (百万円)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	4,356	4,727
2. 担保資産および担保付債務		
担保に供している資産		
流動資産	149,810	86,456
有形固定資産	15,762	-
投資その他の資産	12,596	1,492
計	178,168	87,948
 (注) 上記の投資その他の資産には、連結手続上相殺消去した子会社株式が含まれております。		
	7,298	-
上記に対する担保付債務		
短期借入金	37,903	32,235
長期借入金	94,107	28,797
計	132,010	61,032
 (注) 上記以外に差入れている営業保証供託金		
有価証券	-	114
投資有価証券	308	270
その他(投資その他の資産)	15	25
計	323	410
 (注) 担保提供および資産譲渡等に一定の制限条項が設定されている資産		
たな卸不動産	6,099	28,619
当該資産に対する債務	5,819	24,913
3. 非連結子会社および関連会社に対するもの		
投資有価証券(株式)	3,556	1,108
その他(出資金)	-	3
4. 保証債務	48,445	43,367
(うち、住宅ローン保証債務)	(48,445)	(43,367)
5. たな卸不動産の内訳		
マンション完成商品	37,966	49,814
その他販売用不動産	1,270	16,003
仕掛販売用不動産	154,834	152,612
マンション素材土地勘定	99,664	131,043
その他開発用不動産	526	209
計	294,262	349,683
6. のれん及び負ののれんの表示		
のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。		
のれん		7,744
負ののれん		689
差引		7,055

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
	(百万円)	(百万円)

7. 連結会計年度末日満期手形の処理

連結会計年度末日満期手形は、手形交換日をもって決済処理をしております。前連結会計年度末日は金融機関の休日であったため、連結会計年度末日満期手形が以下の科目に含まれております。

受	取	手	形	61
支	払	手	形	9,005

(連結損益計算書関係)

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
	(百万円)	(百万円)

1. 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額

営	業	原	価	878	4,488
---	---	---	---	-----	-------

(連結株主資本等変動計算書関係)

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)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位 株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	327,210,258	—	—	327,210,258
第1種優先株式	10,000,000	—	—	10,000,000
第2種優先株式	15,000,000	—	—	15,000,000
第3種優先株式	25,000,000	—	25,000,000	—
第4種優先株式	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	—
合計	477,210,258	—	100,000,000	377,210,258
自己株式				
普通株式	466,991	85,376	2,193	550,174
第3種優先株式	—	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	—
合計	466,991	100,085,376	100,002,193	550,174

- (注) 1. 第3種優先株式、第5種優先株式および第6種優先株式の発行済株式総数の減少は、平成19年3月16日開催の臨時株主総会および取締役会決議に基づき自己株式として取得し消却したことによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加85,376株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少2,193株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。
4. 第3種優先株式、第5種優先株式および第6種優先株式の自己株式の株式数の増加および減少は、平成19年3月16日開催の臨時株主総会および取締役会決議に基づき取得し消却したことによるものであります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会 計年度末	増加	減少	当連結会 計年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権			—		287	
	合計			—		287	

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年5月16日 取締役会	第1種優先株式	80	8.00	平成18年3月31日	平成18年6月12日
	第2種優先株式	120			
	第3種優先株式	200			
	第4種優先株式	200			

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年5月15日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	979	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月11日
	第1種優先株式		80	8.00		
	第2種優先株式		120			
	第4種優先株式		200			

当連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位 株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	327,210,258	18,177,480	—	345,387,738
第1種優先株式	10,000,000	—	—	10,000,000
第2種優先株式	15,000,000	—	—	15,000,000
第4種優先株式	25,000,000	—	—	25,000,000
合計	377,210,258	18,177,480	—	395,387,738
自己株式				
普通株式	550,174	2,556,915	11,653	3,095,436
合計	550,174	2,556,915	11,653	3,095,436

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加18,177,480株は、新株予約権の行使による新株の発行による増加325,000株、株式交換に伴う新株の発行による増加17,852,480株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,556,915株は、会社法第797条第1項に基づく買取請求による増加2,310,000株、連結子会社が株式交換に伴い取得した当社株式140,742株、単元未満株式の買取りによる増加106,173株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少11,653株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

2. 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)			当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会 計年度末	増加	減少	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権			—		716
合計				—		716

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年5月15日 取締役会	普通株式	979	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月11日
	第1種優先株式	80	8.00		
	第2種優先株式	120			
	第4種優先株式	200			

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の 原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年5月12日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	1,712	5.00	平成20年3月31日	平成20年6月9日
	第1種優先株式		101	10.152		
	第2種優先株式		152			
	第4種優先株式		200	8.00		

(注) 普通株式の配当金の総額には、連結子会社が保有する当社株式 (140,742 株) に係る配当金が含まれており
ます。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

	(前連結会計年度) (百万円)	(当連結会計年度) (百万円)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		
現金及び預金勘定	57,205	53,162
預金期間が3ヵ月を 超える定期預金	30	-
現金及び現金同等物	57,175	53,162
2. 株式の取得により連結子会社となった会社の資産および負債の主な内訳		
		(㈱アセットウェーブ)
流動資産	-	1,350
固定資産	-	114
計	-	1,465
流動負債	-	731
固定負債	-	74
計	-	805
3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産および負債の主な内訳		
		(大京オーストラリア㈱)
流動資産	2,903	-
固定資産	3,132	-
計	6,036	-
流動負債	11	-
固定負債	8	-
計	20	-
4. 重要な非資金取引の内容		
連結子会社との株式交換 による資本剰余金増加高	-	11,247
計	-	11,247

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

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
I. 売上高及び営業損益								
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
II. 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	384,738	14,160	4,581	13,520	14,007	431,008	(1,645)	429,362
減価償却費	226	303	38	19	48	635	—	635
資本的支出	114	216	142	4	33	511	—	511

当連結会計年度 (自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 20 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
I. 売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	312,036	29,983	9,081	31,164	11,836	394,102	—	394,102
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	125	102	3,657	719	4,605	(4,605)	—
計	312,036	30,109	9,183	34,822	12,555	398,707	(4,605)	394,102
営業費用	284,172	27,576	9,326	32,806	10,807	364,690	(1,706)	362,984
営業利益又は営業損失 (△)	27,863	2,532	143	2,015	1,748	34,016	(2,899)	31,117
II. 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	418,371	16,369	5,931	11,692	13,778	466,143	(1,409)	464,733
減価償却費	226	246	75	17	49	614	—	614
資本的支出	212	109	217	6	59	604	—	604

(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、前連結会計年度3,799百万円、当連結会計年度3,398百万円であり、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. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度1,506百万円、当連結会計年度1,397百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社での余資運用資金 (預金および有価証券)、投資資金 (投資有価証券) 等であります。

2. 所在地別セグメント情報

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)および当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計に占める「本邦」の割合がいずれも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。

3. 海外売上高

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)および当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

海外売上高がいずれも連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	(前連結会計年度) (百万円)	(当連結会計年度) (百万円)
繰延税金資産		
減 損 損 失	11,224	9,018
た な 卸 不 動 産 評 価 損	2,806	2,104
貸 倒 引 当 金	170	270
連 結 子 会 社 評 価 差 額 金	107	107
繰 越 欠 損 金	45,597	36,756
そ の 他	3,940	3,628
繰延税金資産小計	63,847	51,886
評価性引当額	48,694	46,274
繰延税金資産合計	15,153	5,611
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	396	147
そ の 他	559	592
繰延税金負債合計	955	740
繰延税金資産の純額	14,197	4,871

(注) 前連結会計年度および当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の科目に表示しております。

流動資産—繰延税金資産	13,488	4,348
固定資産—繰延税金資産	1,549	1,168
固定負債—繰延税金負債	840	644

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
法定実効税率	40.7%	—
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	—
住民税均等割	0.4%	—
当社と連結子会社の実効税率の差による差異	0.3%	—
評価性引当額の減少	34.7%	—
税効果会計適用後の法人税等の負担率	6.7%	—

(注) 当連結会計年度については、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の 100 分の 5 以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 20 年 3 月 31 日)

(共通支配下の取引等)

1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業 (株式交換完全親会社)

名 称 ㈱大京

事業の内容 マンション分譲事業ほか

被結合企業 (株式交換完全子会社)

名 称 扶桑レクセル㈱

事業の内容 マンション分譲事業、エンジニアリング事業ほか

(2) 企業結合の法的形式

株式交換

(3) 結合後企業の名称

㈱大京

(4) 取引の目的を含む取引の概要

マンション分譲事業におけるより一体的な経営体制の実現により、事業基盤・ネットワークなどの相互利用によってより大きなシナジー効果を発揮すること、およびグループのガバナンス体制の強化を目的として、平成 19 年 5 月 15 日に締結した株式交換契約書に基づき、同年 8 月 1 日付で株式交換を実施し、当社が扶桑レクセル㈱を完全子会社化したものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成 15 年 10 月 31 日) および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成 18 年 12 月 22 日 企業会計基準適用指針第 10 号) に基づき、少数株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及びその内訳

取得の対価

当社普通株式 11,247 百万円

取得に直接要した支出

株式の交換比率の算定業務に係る報酬等 49 百万円

取得原価 11,296 百万円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

株式の種類及び交換比率

普通株式 当社 1 : 扶桑レクセル㈱ 1.88

交換比率の算定方法

当社は野村証券㈱に、扶桑レクセル㈱は PwC アドバイザリー㈱にそれぞれ株式交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考として、両社間で協議し決定いたしました。

交付株式数及びその評価額

17,852,480 株 11,247 百万円

- (3) 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間
 負ののれん金額 201 百万円
 発生原因
 追加取得により減少する少数株主持分の金額が、扶桑レクセル㈱の普通株式の取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識しております。
 償却方法及び償却期間
 20 年間で均等償却
- (4) 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針
 該当事項はありません。
- (5) 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名
 該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

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		当連結会計年度 自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31 日	
1 株当たり純資産額	204 円 43 銭	1 株当たり純資産額	268 円 87 銭
1 株当たり当期純利益	74 円 33 銭	1 株当たり当期純利益	46 円 84 銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	45 円 89 銭	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	29 円 76 銭

(注) 1 株当たり当期純利益および潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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	当連結会計年度 自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31 日
1 株当たり当期純利益		
当期純利益 (百万円)	24,683	16,255
普通株主に帰属しない金額 (百万円) (うち優先配当額)	400 (400)	453 (453)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	24,283	15,802
普通株式の期中平均株式数 (株)	326,703,500	337,399,426
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (百万円) (うち優先配当額)	400 (400)	453 (453)
普通株式増加数 (株) (うち優先株式) (うち新株予約権)	211,158,594 (209,126,088) (2,032,506)	208,905,428 (208,615,748) (289,680)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権 (注) 3,061 個 (普通株式 3,061 千株)

(注) 平成 18 年 6 月 28 日付株主総会の特別決議および取締役会決議に基づく新株予約権であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引関係、関連当事者との取引、有価証券関係、退職給付関係およびストック・オプション等関係に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しております。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位 百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 (平成19年3月31日)		当 事 業 年 度 (平成20年3月31日)		増 減	
	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	33,455		31,638		1,817	
売 掛 金	1,855		384		1,471	
販 売 用 不 動 産	23,038		26,865		3,826	
仕 掛 販 売 用 不 動 産	131,482		126,071		5,410	
開 発 用 不 動 産	72,705		111,058		38,352	
未 成 工 事 支 出 金	130		6		124	
前 渡 金	3,157		2,249		907	
前 払 費 用	4,688		4,276		412	
繰 延 税 金 資 産	13,021		3,400		9,620	
短 期 貸 付 金	—		27,651		27,651	
そ の 他	5,532		6,767		1,235	
貸 倒 引 当 金	53		211		158	
流 動 資 産 合 計	289,015	85.8	340,159	86.0	51,143	17.7
II. 固 定 資 産						
1. 有 形 固 定 資 産						
建 物	1,878		1,837		40	
構 築 物	18		16		1	
機 械 及 び 装 置	6		5		0	
車 両 運 搬 具	0		0		0	
工 具 器 具 及 び 備 品	251		236		14	
土 地	14,575		14,575		0	
有 形 固 定 資 産 合 計	16,729	5.0	16,672	4.2	57	0.3
2. 無 形 固 定 資 産						
電 話 加 入 権	78		78		0	
そ の 他	299		346		47	
無 形 固 定 資 産 合 計	378	0.1	425	0.1	47	12.5
3. 投 資 そ の 他 の 資 産						
投 資 有 価 証 券	2,124		1,311		813	
関 係 会 社 株 式	21,343		33,477		12,134	
出 資 金	9		—		9	
長 期 貸 付 金	198		180		18	
更 生 債 権 等	74		155		80	
長 期 前 払 費 用	27		48		20	
敷 金	4,521		—		4,521	
そ の 他	2,338		3,388		1,050	
貸 倒 引 当 金	76		153		76	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	30,560	9.1	38,407	9.7	7,847	25.7
固 定 資 産 合 計	47,668	14.2	55,505	14.0	7,837	16.4
資 産 合 計	336,684	100	395,665	100	58,980	17.5

(単位 百万円)

期 別 科 目	前 事 業 年 度 (平成19年 3月31日)		当 事 業 年 度 (平成20年 3月31日)		増 減	
	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	38,137		9,188		28,949	
買 掛 金	2,145		6,139		3,993	
工 事 未 払 金	23,515		48,250		24,735	
短 期 借 入 金	510		500		10	
一年以内に返済する長期借入金	48,756		49,891		1,134	
コマーシャル・ペーパー	—		3,000		3,000	
未 払 金	500		573		73	
未 払 費 用	2,793		3,179		386	
未 払 法 人 税 等	192		166		26	
前 受 金	19,178		10,024		9,154	
預 り 金	5,109		2,912		2,196	
賞 与 引 当 金	1,291		983		307	
役 員 賞 与 引 当 金	80		30		49	
そ の 他	1,051		1,795		744	
流 動 負 債 合 計	143,262	42.6	136,634	34.5	6,627	4.6
II. 固 定 負 債						
社 債	27,000		45,000		18,000	
長 期 借 入 金	86,916		111,609		24,692	
繰 延 税 金 負 債	840		631		209	
退 職 給 付 引 当 金	1,378		1,569		191	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	130		137		6	
預 り 保 証 金	4,628		—		4,628	
そ の 他	26		1,194		1,168	
固 定 負 債 合 計	120,920	35.9	160,141	40.5	39,220	32.4
負 債 合 計	264,182	78.5	296,776	75.0	32,593	12.3
(純 資 産 の 部)						
I. 株 主 資 本						
1. 資 本 金	26,999		27,063		63	
2. 資 本 剰 余 金						
資 本 準 備 金	13,100		24,410		11,310	
資 本 剰 余 金 合 計	13,100		24,410		11,310	
3. 利 益 剰 余 金						
そ の 他 利 益 剰 余 金						
別 途 積 立 金	22,000		22,000		—	
繰 越 利 益 剰 余 金	9,734		25,746		16,011	
利 益 剰 余 金 合 計	31,734		47,746		16,011	
4. 自 己 株 式	153		1,224		1,071	
株 主 資 本 合 計	71,681	21.3	97,995	24.8	26,314	36.7
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等						
1. そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	532		177		355	
評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	532	0.1	177	0.0	355	66.8
III. 新 株 予 約 権	287	0.1	716	0.2	428	149.3
純 資 産 合 計	72,501	21.5	98,888	25.0	26,387	36.4
負 債 純 資 産 合 計	336,684	100	395,665	100	58,980	17.5

(2) 損益計算書

(単位 百万円)

科 目	期 別	前 事 業 年 度		当 事 業 年 度		増 減	
		自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日	自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日	自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日	自 平成20年 3 月31日	金 額	増減率
I. 営 業 収 入		226,367	100	244,022	100	17,654	7.8
II. 営 業 原 価		177,790	78.6	196,417	80.5	18,626	10.5
売 上 総 利 益		48,576	21.4	47,605	19.5	971	2.0
III. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		25,613	11.3	25,216	10.3	397	1.6
営 業 利 益		22,963	10.1	22,389	9.2	573	2.5
IV. 営 業 外 収 益		1,743	0.8	5,282	2.1	3,539	203.0
受取利息及び受取配当金		329		3,756		3,427	
解約違約金収入		195		—		195	
その他の営業外収益		1,218		1,526		307	
V. 営 業 外 費 用		3,448	1.5	4,456	1.8	1,007	29.2
支 払 利 息		2,020		2,307		287	
社 債 利 息		—		585		585	
補修工事等負担金		644		429		214	
その他の営業外費用		784		1,134		350	
経 常 利 益		21,258	9.4	23,215	9.5	1,957	9.2
VI. 特 別 利 益		6,538	2.9	1,408	0.6	5,130	78.5
投資有価証券売却益		46		59		13	
関係会社株式売却益		3,132		1,349		1,783	
関係会社清算益		3,360		—		3,360	
税引前当期純利益		27,797	12.3	24,624	10.1	3,172	11.4
法人税、住民税及び事業税		1,949	0.8	2,422	1.0	473	—
法人税等調整額		1,757	0.8	9,655	4.0	11,412	—
当 期 純 利 益		31,503	13.9	17,392	7.1	14,111	44.8

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金		
平成 18 年 3 月 31 日 残高	26,999	23,157	—	23,157	—	24,273	24,273
事業年度中の変動額							
利益処分による剰余金の配当						600	600
利益処分による別途積立金の積立					22,000	22,000	—
当期純利益						31,503	31,503
自己株式の取得							
自己株式の処分			0	0			
自己株式の消却			33,500	33,500			
資本準備金からその他資本剰余金への振替		10,057	10,057	—			
その他資本剰余金の補填			23,441	23,441		23,441	23,441
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)							
事業年度中の変動額合計	—	10,057	—	10,057	22,000	14,538	7,461
平成 19 年 3 月 31 日 残高	26,999	13,100	—	13,100	22,000	9,734	31,734

(単位 百万円)

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成 18 年 3 月 31 日 残高	100	74,329	753	753	—	75,082
事業年度中の変動額						
利益処分による剰余金の配当		600				600
利益処分による別途積立金の積立		—				—
当期純利益		31,503				31,503
自己株式の取得	33,553	33,553				33,553
自己株式の処分	0	1				1
自己株式の消却	33,500	—				—
資本準備金からその他資本剰余金への振替		—				—
その他資本剰余金の補填		—				—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額 (純額)			220	220	287	66
事業年度中の変動額合計	52	2,648	220	220	287	2,581
平成 19 年 3 月 31 日 残高	153	71,681	532	532	287	72,501

当事業年度（自平成 19 年 4 月 1 日 至平成 20 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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金		
平成 19 年 3 月 31 日 残高	26,999	13,100	—	13,100	22,000	9,734	31,734
事業年度中の変動額							
新株予約権の行使による 新株の発行	63	63		63			
株式交換による変動額		11,247		11,247			
剰余金の配当						1,379	1,379
当期純利益						17,392	17,392
自己株式の取得							
自己株式の処分			0	0			
その他資本剰余金の補填			0	0		0	0
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）							
事業年度中の変動額合計	63	11,310	—	11,310	—	16,011	16,011
平成 20 年 3 月 31 日 残高	27,063	24,410	—	24,410	22,000	25,746	47,746

（単位 百万円）

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	153	71,681	532	532	287	72,501
事業年度中の変動額						
新株予約権の行使による 新株の発行		126				126
株式交換による変動額		11,247				11,247
剰余金の配当		1,379				1,379
当期純利益		17,392				17,392
自己株式の取得	1,075	1,075				1,075
自己株式の処分	4	4				4
その他資本剰余金の補填		—				—
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）			355	355	428	73
事業年度中の変動額合計	1,071	26,314	355	355	428	26,387
平成 20 年 3 月 31 日 残高	1,224	97,995	177	177	716	98,888

表示方法の変更

（貸借対照表）

前事業年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金」については、当事業年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。また、前事業年度において区分掲記しておりました「敷金」および「預り保証金」については、当事業年度において金額的重要性がなくなったため、それぞれ投資その他の資産の「その他」、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

なお、前事業年度の流動資産の「その他」に含まれる「短期貸付金」は 554 百万円、当事業年度の投資その他の資産の「その他」に含まれる「敷金」は 882 百万円、固定負債の「その他」に含まれる「預り保証金」は 935 百万円であります。

（損益計算書）

前事業年度において区分掲記しておりました「解約違約金収入」については、当事業年度において金額的重要性がなくなったため、営業外収益の「その他の営業外収益」に含めて表示しております。また、前事業年度において営業外費用の「その他の営業外費用」に含めて表示しておりました「社債利息」については、当事業年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。

なお、当事業年度の営業外収益の「その他の営業外収益」に含まれる「解約違約金収入」は 216 百万円、前事業年度の営業外費用の「その他の営業外費用」に含まれる「社債利息」は 23 百万円であります。