



平成23年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成22年8月3日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東
 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) 山口 陽
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役 (氏名) 高橋 英文 TEL 03(3475)3802
 四半期報告書提出予定日 平成22年8月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年3月期第1四半期の連結業績（平成22年4月1日～平成22年6月30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	%
23年3月期第1四半期	51,626	△37.4	1,428	△50.7	829	△67.7	50	△95.7
22年3月期第1四半期	82,459	44.1	2,899	—	2,573	—	1,160	—

	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
23年3月期第1四半期	0.11	0.06
22年3月期第1四半期	3.39	1.55

(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
23年3月期第1四半期	317,808	86,923	27.4	116.49
22年3月期	330,456	87,367	26.4	116.67

(参考) 自己資本 23年3月期第1四半期 86,923百万円 22年3月期 87,367百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年3月期	—	—	—	—	—
23年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 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、「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成23年3月期の連結業績予想（平成22年4月1日～平成23年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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)	123,000	△21.1	3,000	△44.0	1,000	△77.1	300	△92.3	0.68
通期	290,000	△8.9	12,500	37.4	8,000	25.8	7,000	11.0	13.95

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.6「2. その他の情報」をご覧ください。）

- (1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無
新規 一社 ()、除外 一社 ()

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更に伴う特定子会社の異動の有無となります。

- (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 無

(注) 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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(注) 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数（四半期累計）

23年3月期1Q	445,337,738株	22年3月期	445,337,738株
23年3月期1Q	3,368,552株	22年3月期	3,363,229株
23年3月期1Q	441,971,375株	22年3月期1Q	342,047,473株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
22年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	10.08 円 銭	10.08 円 銭
23年3月期	—				
23年3月期(予想)		—	—	9.328	9.328

(第2種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
22年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	10.08 円 銭	10.08 円 銭
23年3月期	—				
23年3月期(予想)		—	—	9.328	9.328

(第4種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
22年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	8.00 円 銭	8.00 円 銭
23年3月期	—				
23年3月期(予想)		—	—	8.00	8.00

(第7種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
22年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭
23年3月期	—				
23年3月期(予想)		—	—	10.00	10.00

(第8種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
22年3月期	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭	— 円 銭
23年3月期	—				
23年3月期(予想)		—	—	10.00	10.00

「1. 平成23年3月期第1四半期の連結業績」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23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

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

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
（1）連結経営成績に関する定性的情報	2
（2）連結財政状態に関する定性的情報	4
（3）連結業績予想に関する定性的情報	5
2. その他の情報	6
（1）重要な子会社の異動の概要	6
（2）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	6
（3）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	6
3. 四半期連結財務諸表	7
（1）四半期連結貸借対照表	7
（2）四半期連結損益計算書	9
（3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
（4）継続企業の前提に関する注記	11
（5）セグメント情報	11
（6）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	12

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

（1）連結経営成績に関する定性的情報

① 業績全般

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジア等を中心とする海外経済の改善や緊急経済対策の効果などを背景に企業収益の改善が続くなど、景気は持ち直してきており、国内民間需要の自律的回復への基盤が整いつつありますが、失業率が高水準にあるなど引き続き厳しい状況で推移いたしました。

マンション市場におきましては、在庫調整が進み、特に首都圏においては、契約率の改善が顕著に表れるなど、回復の兆しが見られ、持ち直してきております。しかしながら、雇用・所得環境は引き続き厳しい状況にあることなどから、本格的な回復にはなお時間がかかる可能性が高く、依然として楽観できない事業環境が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、管理受託や請負工事が堅調に推移したことなどにより、不動産管理事業は増収となりましたが、不動産開発事業の主力であるマンション販売において物件の竣工および引渡しが前年同期に比べて少ない計画であったことなどから、営業収入は516億26百万円（前年同期比37.4%減）となりました。利益面につきましては、マンション販売において利益率の改善があったものの減収となったことにより、営業利益は14億28百万円（前年同期比50.7%減）、経常利益は8億29百万円（前年同期比67.7%減）となりました。また、当第1四半期より新たに導入された資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額2億34百万円を特別損失に計上したことなどにより、四半期純利益は50百万円（前年同期比95.7%減）となりましたが、計画どおりの業績を確保いたしました。

② セグメント別の概況

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）および「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用し、セグメント区分を変更しております。（詳しくは「3. 四半期連結財務諸表（5）セグメント情報」をご参照下さい。）

このため、前第1四半期連結会計期間の実績値を変更後のセグメントに組み替えた場合との比較を以下に記載しております。

〔事業別業績〕

（単位：百万円）

区 分	22年3月期第1四半期		23年3月期第1四半期		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
不動産開発事業	54,767	1,017	22,579	△189	△32,188	△1,206
不動産管理事業	23,200	2,208	24,317	1,800	1,117	△407
不動産流通事業	4,892	126	4,321	199	△571	72
その他	358	14	791	41	433	27
消去又は全社	△759	△466	△382	△423	376	43
合 計	82,459	2,899	51,626	1,428	△30,832	△1,471

（不動産開発事業）

不動産開発事業につきましては、主力のマンション販売において、物件の竣工および引渡しが前年同期に比べて少ない計画であったことから、売上戸数は627戸（前年同期比797戸減）、マンション売上高は215億40百万円（前年同期比318億3百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は225億79百万円（前年同期比58.8%減）となりました。営業利益は、マンション売上総利益率が前年同期に比べて大きく改善したものの、1億89百万円の損失（前年同期は10億17百万円の利益）となりましたが、これは計画どおりの業績となっております。

（不動産管理事業）

不動産管理事業につきましては、マンション管理戸数が前年同期に比べて増加したことにより、管理収入が155億19百万円（前年同期比9億1百万円増）となったことに加えて、ビル関係工事などが増加したことにより、請負工事収入が81億18百万円（前年同期比6億18百万円増）となった結果、不動産管理事業の営業収入は243億17百万円（前年同期比4.8%増）となりました。営業利益は、将来の事業拡大に向けた人員などの体制強化への投資を進めたため、18億円（前年同期比18.5%減）と計画どおりの業績となりました。

（不動産流通事業）

不動産流通事業につきましては、売買仲介収入は19億31百万円（前年同期比2億69百万円増）と増収となりましたが、買取販売収入が11億4百万円（前年同期比6億58百万円減）となったことから、不動産流通事業の営業収入は43億21百万円（前年同期比11.7%減）となりました。営業利益は、売買仲介収入の増収に加え、買取販売の利益率向上が寄与し、1億99百万円（前年同期比57.7%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

（単位：百万円）

	22年3月期	23年3月期 第1四半期	増 減
資産合計	330,456	317,808	△12,648
負債合計	243,089	230,885	△12,204
うち有利子負債	160,760	161,856	1,096
純資産合計	87,367	86,923	△444
うち自己資本	87,367	86,923	△444
自己資本比率	26.4%	27.4%	1.0p

当第1四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126億48百万円減少し、3,178億8百万円となりました。これは、現金及び預金が仕入債務の決済等により126億79百万円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122億4百万円減少し、2,308億85百万円となりました。これは、前受金が30億43百万円、有利子負債が10億96百万円それぞれ増加した一方、支払手形及び買掛金が132億28百万円、マンション販売に係る預り金の減少等によりその他流動負債が28億15百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

「純資産」につきましては、前連結会計年度末に比べ4億44百万円減少し、869億23百万円となりました。これは、主に優先株式に係る配当金の支払いにより利益剰余金が3億13百万円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27.4%（前連結会計年度末比1.0ポイント増）、1株当たり純資産額は116円49銭（前連結会計年度末比18銭減）となりました。

② 連結キャッシュ・フローの状況

当第1四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126億79百万円減少し、525億65百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四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137億55百万円となりました。これは、前受金の増加などにより資金が増加した一方、仕入債務およびマンション販売に係る預り金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1四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3億43百万円となりました。これは、主に固定資産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1四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7億30百万円となりました。これは、優先株式に係る配当金の支払い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22年5月12日付公表の連結業績予想から変更はありません。

	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	123,000	3,000	1,000	300	0.68
通期	290,000	12,500	8,000	7,000	13.95

なお、変更後の事業セグメントによる見通しは以下のとおりであります。

不動産開発事業におきましては、主力のマンション販売における物件の竣工および引渡しが前年同期に比べて少ない計画であることから減収となる見込みですが、経費削減等により収益確保を図ります。不動産管理事業におきましては、管理戸数の拡大などにより増収を見込んでおりますが、体制強化のための人件費増加などに伴い減益となる見通しです。不動産流通事業におきましては、売買仲介の領域拡大などによる増収を見込むほか、買取販売における利益率の改善などにより増益となる見通しです。

〔業績予想〕

（単位：百万円）

区 分	22年3月期		23年3月期（予想）		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
不動産開発事業	194,832	285	161,000	4,800	△33,832	4,514
不動産管理事業	100,846	9,397	103,800	8,000	2,953	△1,397
不動産流通事業	19,851	601	21,800	1,200	1,948	598
その他	5,319	506	5,400	200	80	△306
消去又は全社	△2,493	△1,692	△2,000	△1,700	493	△7
合 計	318,356	9,098	290,000	12,500	△28,356	3,401

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。

2. その他の情報

（1）重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

（2）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

（3）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

① 資産除去債務に関する会計基準の適用

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）および「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、営業利益および経常利益が11百万円、税金等調整前四半期純利益が246百万円それぞれ減少しております。

② 企業結合に関する会計基準等の適用

当第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成20年12月26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」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）を適用しております。

3. 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1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,580	65,259
受取手形及び売掛金	7,897	9,151
有価証券	110	140
販売用不動産	26,442	36,835
仕掛販売用不動産	119,121	107,414
開発用不動産	62,824	63,284
その他のたな卸資産	1,817	1,401
繰延税金資産	3,715	3,467
その他	10,144	9,515
貸倒引当金	△182	△192
流動資産合計	284,470	296,276
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,572	5,470
減価償却累計額	△3,253	△3,296
建物及び構築物（純額）	2,318	2,173
土地	9,475	9,679
その他	2,116	2,114
減価償却累計額	△1,632	△1,611
その他（純額）	484	502
有形固定資産合計	12,278	12,355
無形固定資産		
のれん	12,613	12,820
その他	1,059	1,093
無形固定資産合計	13,673	13,913
投資その他の資産		
投資有価証券	1,094	1,370
繰延税金資産	426	1,030
その他	6,470	6,128
貸倒引当金	△605	△618
投資その他の資産合計	7,386	7,910
固定資産合計	33,337	34,179
資産合計	317,808	330,456

（単位：百万円）

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	32,869	46,097
短期借入金	39,445	40,949
1年内償還予定の社債	17,500	17,500
未払法人税等	350	1,170
前受金	13,644	10,600
賞与引当金	1,054	1,207
その他	10,734	13,550
流動負債合計	115,598	131,076
固定負債		
社債	13,000	13,000
長期借入金	91,857	89,253
退職給付引当金	3,365	2,802
役員退職慰労引当金	360	334
その他	6,703	6,622
固定負債合計	115,286	112,012
負債合計	230,885	243,089
純資産の部		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	8,929	9,243
自己株式	△1,312	△1,311
株主資本合計	86,886	87,201
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	66	197
為替換算調整勘定	△29	△31
評価・換算差額等合計	36	165
純資産合計	86,923	87,367
負債純資産合計	317,808	330,456

（2） 四半期連結損益計算書

（第1四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成22年4月1日 至平成22年6月30日）
営業収入	82,459	51,626
営業原価	72,353	44,145
売上総利益合計	10,105	7,481
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,838	—
支払手数料	515	—
給料及び手当	2,244	—
賞与引当金繰入額	266	—
退職給付費用	128	—
役員退職慰労引当金繰入額	22	—
賃借料	457	—
減価償却費	70	—
その他	1,661	—
販売費及び一般管理費合計	7,206	6,052
営業利益	2,899	1,428
営業外収益		
受取利息	26	9
受取配当金	23	20
違約金収入	91	52
その他	217	112
営業外収益合計	358	196
営業外費用		
支払利息	557	650
その他	127	144
営業外費用合計	685	794
経常利益	2,573	829
特別利益		
固定資産売却益	—	30
投資有価証券売却益	—	102
貸倒引当金戻入額	196	7
新株予約権戻入益	30	—
特別利益合計	226	140
特別損失		
固定資産除却損	—	7
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	234
特別損失合計	—	241
税金等調整前四半期純利益	2,799	728
法人税、住民税及び事業税	293	217
法人税等調整額	1,345	460
法人税等合計	1,638	678
四半期純利益	1,160	50

（3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自平成22年4月1日 至平成22年6月30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利益	2,799	728
減価償却費	139	133
のれん償却額	202	206
支払利息	557	650
投資有価証券売却損益（△は益）	—	△102
固定資産除売却損益（△は益）	—	△23
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	234
売上債権の増減額（△は増加）	1,565	1,253
前受金の増減額（△は減少）	△1,969	3,043
たな卸不動産の増減額（△は増加）	16,489	△536
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,447	△13,228
預り金の増減額（△は減少）	△6,683	△2,924
その他	△4,824	△1,808
小計	5,829	△12,372
利息及び配当金の受取額	48	30
利息の支払額	△371	△524
法人税等の支払額	△1,138	△889
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,368	△13,755
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△103	△141
有形及び無形固定資産の売却による収入	—	272
有価証券の売却及び償還による収入	—	30
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△761	—
その他	42	183
投資活動によるキャッシュ・フロー	△822	343
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）	△305	492
長期借入れによる収入	5,244	6,938
長期借入金の返済による支出	△32,175	△6,330
自己株式の取得による支出	△63	△1
配当金の支払額	△1	△364
その他	△3	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△27,304	730
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	1
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△23,754	△12,679
現金及び現金同等物の期首残高	67,577	65,245
現金及び現金同等物の四半期末残高	43,823	52,565

（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】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30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	55,255	14,578	1,816	8,114	2,694	82,459	—	82,459
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	64	17	362	221	665	(665)	—
計	55,255	14,642	1,834	8,476	2,916	83,125	(665)	82,459
営業利益	552	1,339	102	756	635	3,386	(486)	2,899

(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

不動産仲介……不動産の売買仲介

請負工事……マンション修繕工事等の請負

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】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30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】

前第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【セグメント情報】

（追加情報）

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）および「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、商品・サービス別に事業活動を行うグループ各社で構成されており、グループ各社は取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、グループ各社を基礎とした商品・サービス別の事業セグメントから構成されており、「不動産開発事業」、「不動産管理事業」および「不動産流通事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、マンションの開発・分譲およびそれに附帯する事業を行っております。「不動産管理事業」は、マンション・ビル等の管理および修繕工事等の請負ならびにマンションの入居者向けサービス等を行っております。「不動産流通事業」は、不動産の売買仲介および買取販売ならびにマンション・ビル等の賃貸・賃貸管理を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年6月30日）

（単位：百万円）

	不動産開発	不動産管理	不動産流通	その他 (注1)	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
売上高						
外部顧客への売上高	22,474	24,125	4,294	732	—	51,626
セグメント間の内部 売上高又は振替高	105	192	26	58	△382	—
計	22,579	24,317	4,321	791	△382	51,626
セグメント利益又は 損失(△)	△189	1,800	199	41	△423	1,428

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エンジニアリング事業を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△423百万円には、セグメント間消去△106百万円および全社費用△316百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。