



平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年2月8日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 大京

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23年2月10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3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年12月31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3四半期	185,413	△14.3	7,713	1.0	5,528	△4.9	3,845	△15.7
22年3月期第3四半期	216,289	9.7	7,637	—	5,811	—	4,561	—

	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3四半期	8.70	4.52
22年3月期第3四半期	13.34	6.08

(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3四半期	317,169	90,730	28.6	125.11
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3四半期 90,730百万円 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	—	0.00	—	—	—
23年3月期 (予想)	—	—	—	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、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	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.8「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（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を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） 23年3月期3Q 445,337,738株 22年3月期 445,337,738株

② 期末自己株式数 23年3月期3Q 3,383,470株 22年3月期 3,363,229株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年3月期3Q 441,966,312株 22年3月期3Q 342,040,906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。なお、業績予想に関する事項は、【添付資料】P.7「1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報（3）連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

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	円 銭 10.08	円 銭 10.08
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	円 銭 10.08	円 銭 10.08
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	円 銭 8.00	円 銭 8.00
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 3 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	6
（3）連結業績予想に関する定性的情報	7
2. その他の情報	8
（1）重要な子会社の異動の概要	8
（2）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	8
（3）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	8
3. 四半期連結財務諸表	9
（1）四半期連結貸借対照表	9
（2）四半期連結損益計算書	11
（3）四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12
（4）継続企業の前提に関する注記	13
（5）セグメント情報	13
（6）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	14

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

業績全般

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益が改善しているなど、緩やかに回復しつつあるものの、個人消費の一部に弱い動きがみられることに加え、失業率が依然として高水準にあるなどの厳しい状況から、先行きについて懸念が強まっております。

マンション市場におきましては、在庫や価格の調整が進んだことや、住宅ローン金利の低下および贈与税非課税枠の拡大など住宅購入促進策の効果などを背景に、契約率の改善が表れる他、供給戸数の回復もみられました。しかしながら、景気の動向については不透明な状況が続くものと思われ、雇用・所得環境の厳しさが残ることなどから、今後とも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、不動産管理事業および不動産流通事業が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、契約は順調に推移したものの、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1,854億13百万円（前年同期比14.3%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ける利益率の改善および経費削減などにより、営業利益は前年同期と同水準の77億13百万円（前年同期比1.0%増）、経常利益は55億28百万円（前年同期比4.9%減）となりました。また、第1四半期連結会計期間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38億45百万円（前年同期比15.7%減）となりました。

セグメント別の概況

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。このため、前第3四半期連結累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。

〔セグメント別業績〕

（単位：百万円）

区分	前第3四半期		当第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
不動産開発事業	127,817	979	93,772	1,931	34,044	951
不動産管理事業	73,585	7,036	75,543	5,548	1,957	1,488
不動産流通事業	13,714	700	14,870	910	1,155	209
その他	2,799	253	2,923	286	124	32
調整額（消去又は全社）	1,626	1,333	1,696	962	69	370
合 計	216,289	7,637	185,413	7,713	30,876	76

（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、契約戸数は4,089戸（前年同期比499戸増）、契約高は1,524億6百万円（前年同期比233億14百万円増）となりましたが、物件の竣工および引渡しは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2,501戸（前年同期比831戸減）、売上高は896億4百万円（前年同期比343億98百万円減）となった結果、不動産開発事業の営業収入は937億72百万円（前年同期比26.6%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ことおよび経費削減などにより、19億31百万円（前年同期比97.2%増）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は3,398戸、1,325億87百万円（前年同期末比1,185戸、498億1百万円増）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区分	前第3四半期	当第3四半期	増減
不動産販売	125,334	91,837	33,497
その他	2,482	1,935	547
合計	127,817	93,772	34,044

不動産販売の状況

（単位：百万円）

区分		前第3四半期		当第3四半期		増減	
		戸数または面積	金額	戸数または面積	金額	戸数または面積	金額
契約実績	マンション	3,590戸	129,092	4,089戸	152,406	499戸	23,314
	その他	2,073㎡	201	84,632㎡	1,673	82,559㎡	1,471
	合計	3,590戸 2,073㎡	129,294	4,089戸 84,632㎡	154,080	499戸 82,559㎡	24,785
販売実績	マンション	3,332戸	124,003	2,501戸	89,604	831戸	34,398
	その他	12,789㎡	1,331	85,822㎡	2,232	73,033㎡	901
	合計	3,332戸 12,789㎡	125,334	2,501戸 85,822㎡	91,837	831戸 73,033㎡	33,497
契約残高	マンション	2,213戸	82,785	3,398戸	132,587	1,185戸	49,801
	その他	—㎡	—	—㎡	—	—㎡	—
	合計	2,213戸 —㎡	82,785	3,398戸 —㎡	132,587	1,185戸 —㎡	49,801

（注）1 「戸数または面積」のうち㎡表示は土地の面積であります。

2 契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

（不動産管理事業）

不動産管理事業につきましては、マンション管理受託戸数が前年同期に比べて増加したことにより、管理受託収入は470億58百万円（前年同期比20億24百万円増）となりました。また、マンションの大規模修繕工事が堅調に推移したことおよびリフォーム工事が増加したことなどにより、請負工事収入は256億61百万円（前年同期比3億98百万円増）となりました。これらの結果、不動産管理事業の営業収入は755億43百万円（前年同期比2.7%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、55億48百万円（前年同期比21.1%減）と計画どおりの業績となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末における請負工事受注残高は154億15百万円（前年同期末比41億78百万円増）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区分	前第3四半期	当第3四半期	増減
管理受託	45,033	47,058	2,024
請負工事	25,263	25,661	398
その他	3,288	2,823	465
合計	73,585	75,543	1,957

マンション管理受託戸数

区分	前第3四半期末	当第3四半期末	増減
マンション管理受託戸数	390,589戸	397,232戸	6,643戸

請負工事の状況

（単位：百万円）

区分	前第3四半期末	当第3四半期末	増減
受注残高	11,236	15,415	4,178

（不動産流通事業）

不動産流通事業につきましては、売買仲介収入が55億39百万円（前年同期比3億42百万円増）および買取販売収入が54億67百万円（前年同期比12億45百万円増）とそれぞれ増収となりましたが、賃貸管理等収入は、35億4百万円（前年同期比4億6百万円減）となりました。これらの結果、不動産流通事業の営業収入は148億70百万円（前年同期比8.4%増）、営業利益は、買取販売における増収および利益率の向上が寄与し、9億10百万円（前年同期比29.9%増）となりました。

営業収入内訳

（単位：百万円）

区分	前第3四半期	当第3四半期	増減
売買仲介	5,197	5,539	342
買取販売	4,222	5,467	1,245
賃貸管理等	3,910	3,504	406
その他	384	358	25
合計	13,714	14,870	1,155

売買仲介取扱実績

（単位：百万円）

区分	前第3四半期	当第3四半期	増減
取扱件数	4,504件	4,433件	71件
取扱高	111,976	150,680	38,703

買取販売の状況

（単位：百万円）

区分		前第3四半期		当第3四半期		増減	
		戸数または面積	金額	戸数または面積	金額	戸数または面積	金額
販売実績	マンション	224戸	3,729	282戸	5,080	58戸	1,351
	その他	6戸 687㎡	493	1戸 164㎡	387	5戸 523㎡	105
	合計	230戸 687㎡	4,222	283戸 164㎡	5,467	53戸 523㎡	1,245

（注）「戸数または面積」のうち、その他の戸表示は戸建、㎡表示は土地の面積（戸建を除く。）であります。

（2）連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

（単位：百万円）

	前連結会計年度末	当第3四半期末	増 減
資産合計	330,456	317,169	13,287
負債合計	243,089	226,439	16,650
うち有利子負債	160,760	151,072	9,688
純資産合計	87,367	90,730	3,362
うち自己資本	87,367	90,730	3,362
自己資本比率	26.4%	28.6%	2.2p

当第3四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132億87百万円減少し、3,171億69百万円となりました。これは、現金及び預金が仕入債務の決済等により65億20百万円、たな卸不動産が73億78百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

「負債」につきましては、前連結会計年度末に比べ166億50百万円減少し、2,264億39百万円となりました。これは、前受金が75億40百万円増加した一方、支払手形及び買掛金が123億53百万円、有利子負債が96億88百万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33億62百万円増加し、907億30百万円となりました。これは、優先株式に係る配当金3億64百万円の支払いを行った一方、四半期純利益の計上などにより、利益剰余金が34億80百万円増加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28.6%（前連結会計年度末比2.2ポイント増）、1株当たり純資産額は125円11銭（前連結会計年度末比8円44銭増）となりました。

連結キャッシュ・フローの状況

当第3四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65億20百万円減少し、587億24百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結累計期間において、営業活動による資金の増加は36億7百万円となりました。これは、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一方、税金等調整前四半期純利益の計上、たな卸不動産の減少および前受金の増加などにより資金が増加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3四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28百万円となりました。これは、固定資産の取得および出資金の払込などにより資金が減少した一方、固定資産および投資有価証券の売却などにより資金が増加したこと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3四半期連結累計期間において、財務活動による資金の減少は101億52百万円となりました。これは、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一方、借入金の返済および社債の償還などにより資金が減少し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

通期の業績予想につきましては、平成22年5月12日付公表の予想数値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
通期	290,000	12,500	8,000	7,000	13.95

なお、セグメント別業績予想につきましては、平成22年8月3日付公表の予想数値から変更はありません。

〔セグメント別業績予想〕

（単位：百万円）

区分	23年3月期	
	営業収入	営業利益
不動産開発事業	161,000	4,800
不動産管理事業	103,800	8,000
不動産流通事業	21,800	1,200
その他	5,400	200
調整額（消去又は全社）	2,000	1,700
合計	290,000	12,500

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

資産除去債務に関する会計基準等の適用

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、当第3四半期連結累計期間の営業利益は43百万円減少、経常利益は12百万円増加、税金等調整前四半期純利益は238百万円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は442百万円であります。

企業結合に関する会計基準等の適用

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3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31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	58,738	65,259
受取手形及び売掛金	8,879	9,151
有価証券	80	140
販売用不動産	28,142	36,835
仕掛販売用不動産	119,601	107,414
開発用不動産	52,410	63,284
その他のたな卸資産	3,059	1,401
繰延税金資産	3,399	3,467
その他	10,067	9,515
貸倒引当金	76	192
流動資産合計	284,304	296,276
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,576	5,470
減価償却累計額	3,247	3,296
建物及び構築物（純額）	2,328	2,173
土地	9,341	9,679
その他	2,095	2,114
減価償却累計額	1,636	1,611
その他（純額）	458	502
有形固定資産合計	12,128	12,355
無形固定資産		
のれん	12,200	12,820
その他	1,145	1,093
無形固定資産合計	13,345	13,913
投資その他の資産		
投資有価証券	1,003	1,370
繰延税金資産	416	1,030
その他	6,429	6,128
貸倒引当金	459	618
投資その他の資産合計	7,390	7,910
固定資産合計	32,864	34,179
資産合計	317,169	330,456

（単位：百万円）

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31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	33,744	46,097
短期借入金	53,287	40,949
コマーシャル・ペーパー	4,500	—
1年内償還予定の社債	—	17,500
未払法人税等	321	1,170
前受金	18,141	10,600
賞与引当金	1,020	1,207
その他	11,745	13,550
流動負債合計	122,760	131,076
固定負債		
社債	18,000	13,000
長期借入金	75,182	89,253
退職給付引当金	3,622	2,802
役員退職慰労引当金	306	334
その他	6,566	6,622
固定負債合計	103,678	112,012
負債合計	226,439	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	12,724	9,243
自己株式	1,314	1,311
株主資本合計	90,679	87,201
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	86	197
為替換算調整勘定	35	31
評価・換算差額等合計	50	165
純資産合計	90,730	87,367
負債純資産合計	317,169	330,456

（2） 四半期連結損益計算書

（第3四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第3四半期連結累計期間 （自平成21年4月1日 至平成21年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）
営業収入	216,289	185,413
営業原価	188,939	159,193
売上総利益	27,349	26,220
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	4,579	—
支払手数料	1,471	—
給料及び手当	7,055	—
賞与引当金繰入額	293	—
退職給付費用	383	—
役員退職慰労引当金繰入額	68	—
賃借料	1,161	—
減価償却費	215	—
その他	4,484	—
販売費及び一般管理費合計	19,712	18,506
営業利益	7,637	7,713
営業外収益		
受取利息	47	27
受取配当金	26	43
違約金収入	248	104
ローン事務手数料	140	109
その他	310	188
営業外収益合計	773	474
営業外費用		
支払利息	1,934	2,017
その他	664	641
営業外費用合計	2,598	2,659
経常利益	5,811	5,528
特別利益		
固定資産売却益	—	32
投資有価証券売却益	—	114
貸倒引当金戻入額	138	44
新株予約権戻入益	31	—
特別利益合計	169	191
特別損失		
固定資産売却損	—	9
固定資産除却損	—	69
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	—	313
税金等調整前四半期純利益	5,981	5,405
法人税、住民税及び事業税	985	788
法人税等調整額	435	772
法人税等合計	1,420	1,560
少数株主損益調整前四半期純利益	—	3,845
四半期純利益	4,561	3,845

（3） 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31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	5,981	5,405
減価償却費	424	409
のれん償却額	615	620
支払利息	1,934	2,017
投資有価証券売却損益（は益）	—	114
固定資産除売却損益（は益）	86	46
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）	413	271
前受金の増減額（は減少）	598	7,540
たな卸不動産の増減額（は増加）	16,551	8,840
仕入債務の増減額（は減少）	28,644	12,353
預り金の増減額（は減少）	7,213	2,587
その他	7,711	4,915
小計	16,961	5,417
利息及び配当金の受取額	73	71
利息の支払額	1,740	1,912
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	1,009	30
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,639	3,607
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	236	436
有形及び無形固定資産の売却による収入	31	403
有価証券の売却及び償還による収入	—	80
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	326
出資金の払込による支出	—	263
関係会社株式の売却による収入	98	—
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	88	81
投資活動によるキャッシュ・フロー	780	28
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）	1,790	1,192
コマーシャル・ペーパーの純増減額（は減少）	—	4,500
長期借入れによる収入	47,621	23,324
長期借入金の返済による支出	53,480	26,249
社債の発行による収入	—	4,961
社債の償還による支出	—	17,500
自己株式の取得による支出	66	3
配当金の支払額	2	364
その他	10	12
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,148	10,152
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	4
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	24,567	6,520
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	43,010	58,724

（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3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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	129,556	45,077	5,882	27,835	7,937	216,289	—	216,289
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	179	41	856	479	1,555	(1,555)	—
計	129,556	45,256	5,923	28,691	8,416	217,845	(1,555)	216,289
営業利益又は営業損失()	103	4,269	571	2,408	1,829	8,974	(1,337)	7,637

(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3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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3四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年12月31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）

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3四半期連結累計期間（自平成22年4月1日 至平成22年12月31日）

（単位：百万円）

	不動産開発事業	不動産管理事業	不動産流通事業	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	93,517	74,583	14,815	2,496	—	185,413
セグメント間の内部売上高 又は振替高	255	959	54	426	1,696	—
計	93,772	75,543	14,870	2,923	1,696	185,413
セグメント利益	1,931	5,548	910	286	962	7,713

(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 セグメント利益の調整額 962百万円には、セグメント間取引消去 123百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 839百万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。