

## 平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年1月29日

上場会社名 東急不動産株式会社

上場取引所 東

コード番号 8815 URL <http://www.tokyu-land.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 金指 潔

問合せ先責任者 (役職名) 財務部統括部長

(氏名) 木村 昌平

TEL 03-5458-0648

四半期報告書提出予定日 平成22年2月10日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第3四半期	385,028	△7.3	34,015	42.5	28,585	53.8	11,002	48.2
21年3月期第3四半期	415,372	—	23,876	—	18,591	—	7,425	—

	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
22年3月期第3四半期	20.71	—
21年3月期第3四半期	13.98	—

## (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
22年3月期第3四半期	1,024,351	229,820	19.8	381.81
21年3月期	1,035,731	222,480	18.9	368.39

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 202,814百万円 21年3月期 195,715百万円

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	4.00	—	4.00	8.00
22年3月期	—	3.50	—	—	—
22年3月期(予想)	—	—	—	3.50	7.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	550,000	△4.2	37,000	5.7	28,500	3.0	10,500	3.0	19.77

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

## 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) 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 有

(注)詳細は、9ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 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(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もの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、9ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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)	22年3月期第3四半期	533,345,304株	21年3月期	533,345,304株
② 期末自己株式数	22年3月期第3四半期	2,151,020株	21年3月期	2,076,388株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第3四半期	531,235,936株	21年3月期第3四半期	531,293,469株

## ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、8ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

## 【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) 概況

当第3四半期の業績は、売上高3,850億円（対前第3四半期△7.3%）とマンション販売の売上減等により減収ですが、SPCを通じたビル売却による配当の増加などから、営業利益340億円（同+42.5%）、経常利益286億円（同+53.8%）、四半期純利益110億円（同+48.2%）と増益となりました。

## 四半期別売上高・営業利益（累計）

（億円）

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
22年3月期 売上高	1,040	2,611	3,850	—
21年3月期 売上高	1,195	2,975	4,154	5,744
22年3月期 営業利益	22	294	340	—
21年3月期 営業利益	44	215	239	350

## (2) セグメント別業績概況

セグメント別では、賃貸、管理受託の2セグメントが増収増益、請負工事、仲介その他の2セグメントで減収増益、分譲、小売、リゾートの3セグメントでは減収減益となっております（対前第3四半期）。

## 売上高

（億円）

	前第3四半期 (20.4.1~20.12.31)	当第3四半期 (21.4.1~21.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	4,154	3,850	△303	5,500	70.0
分譲	1,137	660	△477	1,180	55.9
請負工事	408	404	△4	626	64.5
小売	670	597	△73	823	72.6
賃貸	775	1,037	263	1,281	80.9
管理受託	549	558	9	755	73.9
リゾート	421	405	△16	604	67.0
仲介その他	304	279	△25	411	67.9
全社・消去	△110	△89	20	△181	—

## 営業利益

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	239	340	101	370	91.9
分譲	86	△72	△158	△110	—
請負工事	△30	△22	8	△16	—
小売	9	3	△6	3	95.7
賃貸	221	462	241	489	94.4
管理受託	28	33	5	40	82.7
リゾート	△5	△9	△4	16	—
仲介その他	△32	△19	12	△3	—
全社・消去	△40	△36	4	△50	—

## ① 分譲

売上高は660億円（対前第3四半期△42.0%）、72億円の営業損失となりました。マンション、別荘、その他分譲の売上が減少するとともに粗利益率も低下、さらに販売価格見直し等により別荘やマンションを中心に、たな卸資産の評価損を67億円計上したため減収減益となりました。

マンションの販売状況については、予想を上回る契約を確保し、完成在庫も減少しております。また、当年度売上予定に対する契約済み割合は、期首の40%から84%（対前第3四半期末△5%）となりました（単体）。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	1,137	660	△477	1,570	1,180
営業利益	86	△72	△158	41	△110

## 売上高内訳

(消去前・億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期
マンション	749	423	△326	996
建売住宅	44	46	2	72
別荘	61	17	△43	68
その他分譲	283	174	△109	434

## 供給販売戸数（単体）

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)		当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)		完成在庫数	
	新規供給戸数	契約戸数	新規供給戸数	契約戸数	21年3月期末	当第3四半期末
マンション	1,275戸	1,329戸	1,158戸	1,328戸	816戸	362戸
建売住宅	144戸	125戸	137戸	120戸	43戸	31戸
別荘	54戸	132戸	27戸	64戸	—	—

## ② 請負工事

売上高は404億円（対前第3四半期△1.0%）、22億円の営業損失となりました。市場低迷が続くなか費用削減に取り組む、減収ながらも損失幅を縮小させております。

受注実績についても、注文住宅では低価格商品、リフォームでは建替代替商品の受注が秋以降順調に拡大しており、回復基調となっております。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	408	404	△4	622	626
営業利益	△30	△22	8	△29	△16

## 売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期
注文住宅	101	89	△12	191
リフォーム	115	108	△7	156
造園その他	192	207	15	275

## 受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期
受注高計	420	403	△17	574
注文住宅	152	136	△17	218
リフォーム	117	112	△5	156
造園その他	151	155	4	200

## ③ 小売

売上高は597億円（対前第3四半期△10.8%）、営業利益は3億円（同△68.5%）となりました。(株)東急ハンズにおいて、事業再構築と費用削減に取り組んでおりますが、既存店の減収傾向は継続しており減収減益となりました。

なお今後、東急ハンズの小型専門店「ハンズ ビー」のたまプラーザ店（平成22年2月）、マルイファミリー溝口店（平成22年3月）、（仮称）戸塚店（平成22年春）の新規開業を予定しております。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	670	597	△73	870	823
営業利益	9	3	△6	6	3

## ④ 賃貸

売上高は1,037億円（対前第3四半期+33.9%）、営業利益462億円（同+108.8%）となりました。SPCを通じて保有する一部の資産において評価損45億円を計上する一方、SPCを通じたビル売却による配当278億円を計上したことから増収増益となりました。売上高内訳における保有の減収は売却によるもの、借上の減収は不採算ビルの解約によるものです。

オフィスビル市況については、テナントのコスト意識の高まりから引続き軟調に推移しておりますが、営業に注力した結果、12月末の空室率（単体）は3.2%まで改善し、募集面積も順調に減少しております。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	775	1,037	263	1,118	1,281
営業利益	221	462	241	343	489

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期
保有	142	129	△13	188
借上	92	87	△4	123
S P C	206	469	263	351
子会社等	335	352	17	455

空室率 (オフィス・商業)

	18年3月期末	19年3月期末	20年3月期末	21年3月期末	当第3四半期末
連結 (%)	1.7	1.1	2.0	5.1	4.1
単体 (%)	1.5	0.9	1.4	4.6	3.2

## ⑤ 管理受託

売上高は558億円 (対前第3四半期+1.6%)、営業利益は33億円 (同+16.4%) となりました。(株)東急コミュニティーにおいて、マンション管理ストックの拡大に伴う収入増や費用削減効果により増収増益となっております。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	549	558	9	734	755
営業利益	28	33	5	39	40

## ⑥ リゾート

売上高は405億円 (対前第3四半期△3.9%)、9億円の営業損失となりました。フィットネスクラブのスポーツオアシスが新規施設の寄与などにより増収となりましたが、温浴施設の売却に伴う減収や前期開業した麻倉ゴルフ倶楽部の会員権収入の減もあり、減収減益となりました。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	421	405	△16	599	604
営業利益	△5	△9	△4	13	16

売上高内訳 ( ) 内は期末施設数

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期
ゴルフ	84 (22)	86 (22)	2	103 (22)
ハーヴェスト	85 (23)	87 (22)	2	111 (23) (会員制リゾートクラブ)
オアシス	95 (32)	102 (32)	7	127 (32) (フィットネスクラブ)
スキー	47 (8)	44 (8)	△3	114 (8)
シニア住宅	26 (6)	25 (7)	△1	33 (6)
その他	84	60	△24	111

## ⑦ 仲介その他

売上高は279億円（対前第3四半期△8.2%）、19億円の営業損失となりました。売買仲介は、リテールにおいて、価格の低下や新築物件の供給減少を背景に成約件数が継続して前年を上回るなど堅調に推移しているものの、ホールでは不動産投資市場の低迷が継続、販売受託においても新築マンション等の販売件数が減少したため減収となっております。一方、東急リバブル(株)を中心に費用削減に取り組み、営業損失幅は縮小しております。

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	304	279	△25	420	411
営業利益	△32	△19	12	△12	△3

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (20. 4. 1~20. 12. 31)	当第3四半期 (21. 4. 1~21. 12. 31)	比較	前期
売買仲介	193	188	△5	265
販売受託	43	23	△20	59
福利厚生受託	25	26	2	33
その他	44	42	△2	63

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

資産の部では匿名組合出資金の減少などにより前期末より合計114億円減少、負債の部では借入金などの減少により前期末より合計187億円減少しております。

(億円)

	前第3四半期末	当第3四半期末	(参考) 21年3月期末
総資産	10,637	10,244	10,357
総負債	8,441	7,945	8,133
純資産	2,196	2,298	2,225
うち自己資本	1,941	2,028	1,957
自己資本比率	18.2%	19.8%	18.9%
期末有利子負債	5,140	4,606	4,770

(キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期連結累計期間末日における現金及び現金同等物の残高は246億円となり、前期末と比較して57億円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、利息の支払51億円、法人税等の支払47億円、仕入債務の減少38億円等による資金減少がありましたが、税金等調整前四半期純利益255億円、減価償却費98億円、たな卸資産の減少75億円等により、376億円の資金増加となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、エクイティ投資の戻入90億円、固定資産の売却77億円等による資金増加の一方、固定資産の取得255億円、有価証券の取得91億円等から、183億円の資金減少となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、長期借入金560億円の調達等による資金増加の一方、短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの返済437億円、長期借入金の返済298億円、長期預り敷金保証金の返還135億円等により、251億円の資金減少となりました。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報 (平成21年4月1日～平成22年3月31日)

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)
通期	550,000	37,000	28,500	10,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 19円77銭

平成21年11月6日発表の業績予想の変更はありません。

ただし、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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。



#### 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) 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

① 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ、正味売却価格を見積り、簿価切下げを行っております。

また、営業循環過程から外れた滞留又は処分見込等の棚卸資産で前連結会計年度末において帳簿価格を処分見込価格まで切下げているものについては、前連結会計年度以降に著しい変化がないと認められる限り、前連結会計年度末における貸借対照表価額で計上しております。

② 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度にかかる減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

③ 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

法人税等の納付税額の算定に関して、税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積もり、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は、「法人税等」に含めて表示しております。

繰延税金資産の回収可能性の判断については、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時的差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用しております。

(3) 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

「完成工事高及び完成工事原価の計上基準」の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

これにより、営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

5. 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21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21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,803	22,613
受取手形及び売掛金	13,796	13,750
有価証券	80	8,299
商品	8,192	7,985
販売用不動産	92,720	106,152
仕掛販売用不動産	90,499	90,457
未成工事支出金	5,448	3,391
貯蔵品	741	885
その他	44,329	35,908
貸倒引当金	△410	△460
流動資産合計	280,201	288,984
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	265,015	262,496
減価償却累計額	△140,979	△137,459
建物及び構築物(純額)	124,035	125,037
土地	256,982	255,303
建設仮勘定	18,685	11,265
その他	38,723	37,093
減価償却累計額	△27,590	△26,481
その他(純額)	11,133	10,611
有形固定資産合計	410,837	402,218
無形固定資産		
のれん	1,046	1,382
その他	24,109	25,009
無形固定資産合計	25,155	26,391
投資その他の資産		
投資有価証券	42,538	35,777
匿名組合出資金	192,493	204,320
敷金及び保証金	54,234	57,093
その他	19,787	21,903
貸倒引当金	△897	△959
投資その他の資産合計	308,156	318,136
固定資産合計	744,150	746,747
資産合計	1,024,351	1,035,731

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	32,076	36,409
短期借入金	145,577	110,611
コマーシャル・ペーパー	4,000	48,000
未払法人税等	10,833	2,798
引当金	6,071	6,150
その他	83,825	88,923
流動負債合計	282,384	292,893
固定負債		
社債	41,000	40,000
長期借入金	270,045	278,422
長期預り敷金保証金	152,744	156,645
退職給付引当金	20,684	19,584
その他の引当金	1,072	1,301
その他	26,598	24,403
固定負債合計	512,146	520,357
負債合計	794,531	813,250
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,299	39,306
利益剰余金	93,016	85,513
自己株式	△1,142	△1,121
株主資本合計	188,725	181,249
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△163	△140
繰延ヘッジ損益	—	△20
土地再評価差額金	15,953	16,439
為替換算調整勘定	△1,701	△1,812
評価・換算差額等合計	14,088	14,465
少数株主持分	27,006	26,765
純資産合計	229,820	222,480
負債純資産合計	1,024,351	1,035,731

(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20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第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)
営業収益	415,372	385,028
営業原価	331,962	298,809
営業総利益	83,409	86,219
販売費及び一般管理費	59,533	52,204
営業利益	23,876	34,015
営業外収益		
受取利息	183	114
受取配当金	313	338
持分法による投資利益	139	121
その他	278	260
営業外収益合計	914	834
営業外費用		
支払利息	5,721	5,614
その他	478	649
営業外費用合計	6,199	6,263
経常利益	18,591	28,585
特別利益		
固定資産売却益	134	388
事業譲渡益	237	—
その他	56	24
特別利益合計	428	413
特別損失		
投資有価証券評価損	521	26
減損損失	347	3,383
その他	202	83
特別損失合計	1,071	3,494
税金等調整前四半期純利益	17,948	25,504
法人税等	9,404	13,582
少数株主利益	1,118	919
四半期純利益	7,425	11,002

## (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20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	17,948	25,504
減価償却費	9,814	9,754
減損損失	347	3,383
のれん償却額	1,303	311
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	130	△111
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△226	1,099
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△5,329	△3,043
受取利息及び受取配当金	△496	△452
支払利息	5,721	5,614
持分法による投資損益 (△は益)	△139	△121
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	561	31
たな卸資産評価損	5,799	7,469
固定資産売却損益 (△は益)	△115	△364
固定資産除却損	634	294
売上債権の増減額 (△は増加)	5,871	△1,023
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△16,818	7,503
仕入債務の増減額 (△は減少)	△23,347	△3,827
その他	△20,000	△5,133
小計	△18,341	46,888
利息及び配当金の受取額	668	583
利息の支払額	△5,054	△5,146
法人税等の支払額	△9,412	△4,712
営業活動によるキャッシュ・フロー	△32,139	37,612
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△3	△3
定期預金の払戻による収入	20	—
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△1,344	△9,085
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	148	884
子会社株式の取得による支出	△5	△0
子会社株式の売却による収入	15	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△3,329	△88
敷金及び保証金の差入による支出	△3,252	△1,756
敷金及び保証金の回収による収入	2,088	4,483
固定資産の取得による支出	△42,934	△25,460
固定資産の売却による収入	187	7,743
匿名組合出資金の払込による支出	△56,458	△3,955
匿名組合出資金の払戻による収入	13,539	8,990
貸付けによる支出	△166	△204
貸付金の回収による収入	269	20
関係会社株式の売却による収入	—	14
その他	420	135
投資活動によるキャッシュ・フロー	△90,806	△18,283

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第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)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	50,617	△43,681
長期借入れによる収入	83,358	56,030
長期借入金の返済による支出	△21,777	△29,810
長期預り敷金保証金の返還による支出	△11,073	△13,481
長期預り敷金保証金の受入による収入	16,389	10,060
社債の発行による収入	—	1,000
自己株式の取得による支出	△47	△27
配当金の支払額	△4,516	△3,984
少数株主への配当金の支払額	△931	△651
その他	△100	△577
財務活動によるキャッシュ・フロー	111,918	△25,123
現金及び現金同等物に係る換算差額	△115	60
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,143	△5,733
現金及び現金同等物の期首残高	33,454	30,337
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,011	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	21,300	24,604

- (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20年4月1日 至平成20年12月31日）

	分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	小売 (百万円)	賃貸 (百万円)	管理受託 (百万円)	リゾート (百万円)	仲介 その他 (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	113,669	37,557	66,752	75,990	51,211	42,076	28,113	415,372	—	415,372
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	13	3,213	245	1,464	3,705	14	2,297	10,954	(10,954)	—
計	113,683	40,770	66,998	77,455	54,916	42,091	30,410	426,326	(10,954)	415,372
営業利益(△損失)	8,612	△2,985	912	22,133	2,830	△500	△3,150	27,852	(3,976)	23,876

当第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）

	分譲 (百万円)	請負工事 (百万円)	小売 (百万円)	賃貸 (百万円)	管理受託 (百万円)	リゾート (百万円)	仲介 その他 (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	66,004	37,816	59,497	102,143	52,390	40,430	26,745	385,028	—	385,028
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	△18	2,536	236	1,584	3,395	26	1,183	8,945	(8,945)	—
計	65,985	40,352	59,734	103,728	55,786	40,457	27,928	393,973	(8,945)	385,028
営業利益(△損失)	△7,192	△2,228	287	46,212	3,294	△854	△1,909	37,608	(3,593)	34,015

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

- (1) 分譲 \* 戸建住宅・中高層住宅・別荘・ビルの販売等
- (2) 請負工事 \* 戸建住宅の建設請負、戸建住宅及び中高層住宅のリフォーム等
- (3) 小売 \* 住生活と手作りに関する素材及び製品等の販売
- (4) 賃貸 \* オフィスビル・アパート・ショッピングセンター・ホテルなどの賃貸等
- (5) 管理受託 \* ビル・マンション等の総合管理等
- (6) リゾート \* レジャー、スポーツ施設の運営ならびに開発等
- (7) 仲介その他 \* 住宅等の販売代理及び仲介業務、住宅ローンの保証並びに金銭の貸付等

3. 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3四半期連結累計期間において3,989百万円、当第3四半期連結累計期間において3,662百万円であり、当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用であります。

[所在地別セグメント情報]

本邦の売上高及び資産の金額は全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、記載を省略しております。

[海外売上高]

海外売上高は連結売上高の10%未満のため、記載を省略しております。

- (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。