

平成19年3月期 第1四半期財務・業績の概況(連結)

平成18年8月10日

上場会社名 日本綜合地所株式会社
 コード番号 8878

上場取引所 東京証券取引所 市場第1部
 本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.grandcity.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 西丸 誠

問合せ先責任者 役職名 取締役管理本部副本部長
 氏名 高井 裕二

TEL (03)5789-5200

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ①会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
 ②最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 ③連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有

連結 (新規) 1社 (除外) 1社 持分法 (新規) 1社 (除外) 1社

平成18年4月14日に株式会社ミクブランニングの発行済全株式を取得したことで、同社が当期より新たに連結子会社となり、また同社の関連会社である江原道株式会社が新たに持分法適用関連会社となりました。

2. 平成19年3月期第1四半期財務・業績の概況 (平成18年4月1日～平成18年6月30日)

(1) 経営成績(連結)の進捗状況

(百万円未満切捨)

| | 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 | % |
| 19年3月期第1四半期 | 14,367 | (73.3) | 384 | (805.8) | 43 | (-) | △200 | (-) |
| 18年3月期第1四半期 | 8,288 | (48.9) | 42 | (-) | △29 | (-) | △1,058 | (-) |
| (参考) 18年3月期 | 85,140 | | 7,796 | | 6,864 | | 3,750 | |

| | 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 |
| 19年3月期第1四半期 | △6 | 82 | - | - |
| 18年3月期第1四半期 | △42 | 64 | - | - |
| (参考) 18年3月期 | 144 | 76 | 122 | 87 |

(注) 1. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

2. 期中平均株式数(連結) 19年第1四半期29,465,144株 18年第1四半期24,826,518株 18年3月期25,161,439株

[経営成績(連結)の進捗状況に関する定性的情報等]

当社グループの営業基盤である首都圏マンション市場の平成19年3月期第1四半期(平成18年4月1日～平成18年6月30日)におけるマンション供給戸数は、不動産価格の先高感から販売価格の上昇を見込み新規供給を手控える各社の戦略が顕在化したことなどにより、17,358戸(前年同期21,033戸に対し17.5%減、株式会社不動産経済研究所調べ)と、前年同期に比べ大幅に減少いたしました。このような状況下におきまして、当社グループでは地域密着の中小型物件を東京・神奈川エリアを中心に積極的に展開したほか、ビッグプロジェクト「レイディアントシティ向ヶ丘遊園(総戸数750戸)」を初めとする大規模物件を供給し積極的な販売活動を行ったことにより、主力の不動産販売事業のうちマンションの契約高は19,425百万円(前年同期比441百万円、2.3%の増)、契約残高は35,933百万円(前年同期比27,626百万円、43.5%の減)となりました。当第1四半期における不動産販売事業の売上高は11,637百万円(前年同期比3,558百万円の増収、44.0%増)となっております。

平成18年4月14日付で株式会社ミクブランニングを100%子会社化したことに伴い、新たに事業セグメントに加えた広告宣伝事業の売上高は1,802百万円となりました。

前期において不動産投資事業部を設置し、本格参入いたしました不動産賃貸事業については、賃貸マンション・オフィスビル等の賃貸物件取得を進めたことにより、売上高は473百万円となりました。

不動産管理事業の売上高は、管理受託戸数が5月末現在で134棟9,547戸となったことなどにより263百万円(前年同期比54百万円の増収、25.8%増)となりました。その他の事業の売上高は合計で191百万円となっております。

これらの結果、当社グループの当第1四半期の業績は、売上高14,367百万円(前年同期比6,079百万円の増収、73.3%増)、経常利益43百万円(前年同期は△29百万円)、四半期純損失200百万円(前年同期は四半期純損失1,058百万円)と当初予想どおりに推移いたしました。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

(百万円未満切捨)

| | 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 |
| 19年3月期第1四半期 | 144,142 | 25,740 | 17.9 | 871 84 |
| 18年3月期第1四半期 | 102,336 | 15,181 | 14.8 | 626 21 |
| (参考) 18年3月期 | 145,234 | 27,119 | 18.7 | 919 05 |

(注) 期末発行済株式数（連結）19年第1四半期 29,524,280株 18年第1四半期 24,244,100株 18年3月期 29,390,480株

【連結キャッシュ・フローの状況】

(百万円未満切捨)

| | 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 |
| 19年3月期第1四半期 | △9,806 | △6,644 | 3,806 | 26,469 |
| 18年3月期第1四半期 | △12,970 | △644 | 16,638 | 32,786 |
| (参考) 18年3月期 | △26,474 | △14,714 | 50,540 | 39,114 |

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期末における総資産は、順調な土地仕入を反映したたな卸資産の増加等により144,142百万円（前年同期比40.9%増）となりました。また、純資産は内部留保などにより25,740百万円（前年同期比69.6%増）、自己資本比率は17.9%（前年同期と比較して3.1ポイントの上昇）となりました。当第1四半期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、期首残高より12,644百万円減少し、26,469百万円となりました。

当第1四半期における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、減少した資金は、9,806百万円となりました。

これは、仕入債務の減少及び法人税等の支払が主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は6,644百万円となりました。

これは、賃貸物件の取得を進めたことによる有形固定資産の取得、および新規連結子会社である株式会社ミクプランニングの株式の取得による支出が主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は、3,806百万円となりました。

これは、借入れによる収入や短期社債（電子CP）の発行による収入が、借入金の返済による支出を上回ったことが主な要因であります。

なお、当社が属する不動産分譲業界の特性として、建築代金の支払条件、用地取得の進捗度合い、および顧客への引渡時期などが財政状態、キャッシュ・フローへ与える影響が大きいため予想は困難であり、また、それらについての公表を行っておりません。

○ 添付資料

(要約) 四半期連結貸借対照表、(要約) 四半期連結損益計算書など

[参考]

平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19年3月31日）

（百万円未満切捨）

| | 売上高 | 経常利益 | 当期純利益 |
|-----|--------|-------|-------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 中間期 | 29,400 | △12 | △212 |
| 通期 | 89,600 | 5,500 | 3,000 |

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 101円61銭

[業績予想に関する定性的情報等]

首都圏マンション市場におきましては、先行き不透明な経済環境が続くものの、潜在需要の拡大に加え、大規模・超高層物件の供給が引き続き需要を顕在化させるとともに、ゼロ金利の解除に伴う住宅ローン金利の上昇懸念による駆け込み需要も見込まれることなどから、総じて底固く推移するものと考えられます。一方、大量供給による販売競争の激化に加え、都心部において地価の反転が見られるなど用地取得費の上昇、また建築費の上昇による利益率の縮小なども予想されております。当社グループでは、このような状況下におきまして、顧客ニーズに合致した商品を提供し積極的な販売活動を展開するとともに、より一層の業務の効率化を図ることで業績向上に努めてまいります。

平成19年3月期の不動産販売事業における売上高は、73,800百万円を予想しております。また、前年度から本格参入しました不動産投資事業の一環として、大型商業施設「くるる」の賃料収入などにより1,990百万円の不動産賃貸事業の売上高を計画しております。不動産管理事業の売上高は、管理戸数の伸長にともなうマンション管理受託収入の増加などにより1,130百万円を見込んでおります。その他事業については、株式会社ミクプランニング100%子会社化に伴い新たに事業セグメントに加えた広告宣伝事業などの事業を含め、グループ全体で合わせて12,680百万円を見込んでおります。通期の業績につきましては、マンション分譲事業の利益率は改善するものの、「レイディアントシティ戸塚」（売上高約100億円、経常利益約20億円）における地中障害の発現に伴う完成時期の遅延により当社単体業績が減収減益となること、日綜不動産株式会社および株式会社ミクプランニングがグループの収益に寄与することなどにより、売上高89,600百万円、経常利益5,500百万円、当期純利益3,000百万円を予想しております。

なお、当社は平成18年5月15日付で、平成19年3月期の連結および単体業績予想を発表しておりますが、当第1四半期におきましては、概ね計画どおり推移しており前回発表からの変更はありません。

[添付資料]

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (平成18年6月30日) | | 前第1四半期 (平成17年6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度 (平成18年3月31日) | |
|-------------|------------------------|-------|------------------------|-------|--------|-------|-------------------------|-------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金額 | 増減率 | 金 額 | 構成比 |
| (資産の部) | | | | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | | | | |
| 1 現金及び預金 | 26,570 | | 32,966 | | △6,395 | | 39,215 | |
| 2 受取手形及び売掛金 | 1,669 | | 727 | | 942 | | 294 | |
| 3 有価証券 | 19 | | 19 | | 0 | | 19 | |
| 4 たな卸資産 | 74,373 | | 48,483 | | 25,890 | | 73,119 | |
| 5 その他 | 3,185 | | 4,613 | | △1,428 | | 2,222 | |
| 6 貸倒引当金 | △36 | | △1 | | △34 | | △8 | |
| 流動資産合計 | 105,782 | 73.4 | 86,808 | 84.8 | 18,973 | 21.9 | 114,863 | 79.1 |
| II 固定資産 | | | | | | | | |
| 1 有形固定資産 | 27,506 | 19.1 | 7,915 | 7.7 | 19,590 | | 23,077 | 15.9 |
| 2 無形固定資産 | 3,533 | 2.4 | 68 | 0.1 | 3,464 | | 520 | 0.4 |
| 3 投資その他の資産 | | | | | | | | |
| (1) 投資有価証券 | 4,350 | | 2,823 | | 1,527 | | 4,178 | |
| (2) その他 | 3,017 | | 4,721 | | △1,704 | | 2,607 | |
| (3) 貸倒引当金 | △48 | | △2 | | △46 | | △12 | |
| 投資その他の資産合計 | 7,319 | 5.1 | 7,543 | 7.4 | △223 | | 6,773 | 4.6 |
| 固定資産合計 | 38,359 | 26.6 | 15,527 | 15.2 | 22,832 | 147.0 | 30,371 | 20.9 |
| 資産合計 | 144,142 | 100.0 | 102,336 | 100.0 | 41,806 | 40.9 | 145,234 | 100.0 |

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (平成18年6月30日) | | 前第1四半期 (平成17年6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度末 (平成18年3月31日) | |
|-----------------|------------------------|-------|------------------------|------|---------|-------|--------------------------|------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 増減率 | 金 額 | 構成比 |
| | (負債の部) | | | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | | | | |
| 1 支払手形及び買掛金 | 7,474 | | 11,458 | | △3,984 | | 12,405 | |
| 2 短期借入金 | 12,139 | | 19,580 | | △7,441 | | 11,997 | |
| 3 1年以内返済予定長期借入金 | 19,474 | | 23,460 | | △3,985 | | 13,402 | |
| 4 1年以内償還予定社債 | 1,416 | | 616 | | 800 | | 1,416 | |
| 5 前受金 | 2,698 | | 5,506 | | △2,808 | | 2,229 | |
| 6 賞与引当金 | 288 | | 127 | | 160 | | 333 | |
| 7 完成工事補償引当金 | 50 | | — | | 50 | | 54 | |
| 8 その他 | 9,090 | | 1,902 | | 7,187 | | 9,202 | |
| 流動負債合計 | 52,630 | 36.5 | 62,652 | 61.2 | △10,021 | △16.0 | 51,041 | 35.1 |
| II 固定負債 | | | | | | | | |
| 1 社債 | 11,248 | | 9,764 | | 1,484 | | 11,348 | |
| 2 長期借入金 | 51,639 | | 14,136 | | 37,503 | | 53,243 | |
| 3 退職給付引当金 | 820 | | 262 | | 558 | | 595 | |
| 4 役員退職慰労引当金 | 249 | | 184 | | 65 | | 263 | |
| 5 その他 | 1,812 | | 155 | | 1,657 | | 1,623 | |
| 固定負債合計 | 65,771 | 45.6 | 24,502 | 24.0 | 41,269 | 168.4 | 67,074 | 46.2 |
| 負債合計 | 118,401 | 82.1 | 87,154 | 85.2 | 31,247 | 35.9 | 118,115 | 81.3 |
| (純資産の部) | | | | | | | | |
| I 株主資本 | | | | | | | | |
| 1 資本金 | 7,873 | 5.5 | — | | — | | — | |
| 2 資本剰余金 | 8,198 | 5.7 | — | | — | | — | |
| 3 利益剰余金 | 11,115 | 7.7 | — | | — | | — | |
| 4 自己株式 | △1,457 | △1.0 | — | | — | | — | |
| 株主資本合計 | 25,730 | 17.9 | — | — | — | — | — | — |
| II 評価・換算差額等 | | | | | | | | |
| 1 その他有価証券評価差額金 | 9 | | — | | — | | — | |
| 評価・換算差額等合計 | 9 | 0.0 | — | — | — | — | — | — |
| III 新株予約権 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| IV 少数株主持分 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 純資産合計 | 25,740 | 17.9 | — | — | — | — | — | — |
| 負債、純資産合計 | 144,142 | 100.0 | — | — | — | — | — | — |

| 科 目 | 当第1四半期 (平成18年6月30日) | | 前第1四半期 (平成17年6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度末 (平成18年3月31日) | |
|---------------------|------------------------|-----|------------------------|-------|-----|-----|--------------------------|-------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 増減率 | 金 額 | 構成比 |
| (少数株主持分) | | | | | | | | |
| 少数株主持分 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| (資本の部) | | | | | | | | |
| I 資本金 | — | — | 4,291 | 4.2 | — | — | 7,822 | 5.4 |
| II 資本剰余金 | — | — | 4,609 | 4.5 | — | — | 8,145 | 5.6 |
| III 利益剰余金 | — | — | 7,796 | 7.6 | — | — | 12,605 | 8.7 |
| IV その他有価証券 評価差額金 | — | — | 1 | 0.0 | — | — | 14 | 0.0 |
| V 自己株式 | — | — | △1,517 | △1.5 | — | — | △1,468 | △1.0 |
| 資本合計 | — | — | 15,181 | 14.8 | — | — | 27,119 | 18.7 |
| 負債、少数株主持分 及び資本合計 | — | — | 102,336 | 100.0 | — | — | 145,234 | 100.0 |
| | | | | | | | | |

2. (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (自平成18年4月 1日 至平成18年6月30日) | | 前第1四半期 (自平成17年4月 1日 至平成17年6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度 (自平成17年4月 1日 至平成18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 売上高 | 14,367 | 100.0 | 8,288 | 100.0 | 6,079 | 73.3 | 85,140 | 100.0 |
| II 売上原価 | 11,685 | 81.3 | 6,907 | 83.3 | 4,778 | 69.2 | 67,285 | 79.0 |
| 売上総利益 | 2,682 | 18.7 | 1,381 | 16.7 | 1,300 | 94.2 | 17,854 | 21.0 |
| III 販売費及び一般管理費 | 2,297 | 16.0 | 1,338 | 16.2 | 959 | 71.7 | 10,058 | 11.8 |
| 営業利益 | 384 | 2.7 | 42 | 0.5 | 341 | 805.8 | 7,796 | 9.2 |
| IV 営業外収益 | 65 | 0.4 | 200 | 2.4 | △134 | △67.2 | 435 | 0.5 |
| 1 受取利息 | 3 | | 9 | | △5 | | 29 | |
| 2 受取配当金 | 28 | | 48 | | △20 | | 183 | |
| 3 違約金収入 | 13 | | 34 | | △20 | | 134 | |
| 4 受取賃貸料 | — | | 93 | | △93 | | — | |
| 5 その他 | 19 | | 14 | | 5 | | 87 | |
| V 営業外費用 | 405 | 2.8 | 272 | 3.3 | 133 | 49.0 | 1,367 | 1.6 |
| 1 支払利息 | 388 | | 267 | | 121 | | 1,251 | |
| 2 その他 | 17 | | 5 | | 12 | | 115 | |
| 経常利益 | 43 | 0.3 | △29 | △0.4 | 73 | — | 6,864 | 8.1 |
| VI 特別利益 | — | | 5 | 0.1 | △5 | — | 501 | 0.6 |
| 1 固定資産売却益 | — | | 5 | | △5 | | 461 | |
| 2 投資有価証券売却益 | — | | — | | — | | 40 | |
| VII 特別損失 | — | — | 838 | 10.1 | △838 | — | 1,016 | 1.2 |
| 1 固定資産売却損 | — | | 0 | | — | | 0 | |
| 2 固定資産除却損 | — | | 638 | | △638 | | 815 | |
| 3 退職給付費用 | — | | 138 | | △138 | | 138 | |
| 4 役員退職慰労金 | — | | 61 | | △61 | | 61 | |
| 税金等調整前四半期 (当期) 純利益 | 43 | 0.3 | △862 | △10.4 | 906 | — | 6,349 | 7.5 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 24 | 0.2 | 21 | 0.3 | 3 | 18.6 | 2,683 | 3.2 |
| 法人税等調整額 | 219 | 1.5 | 174 | 2.1 | 45 | 25.9 | △85 | △0.1 |
| 四半期 (当期) 純利益 | △200 | △1.4 | △1,058 | △12.8 | 857 | — | 3,750 | 4.4 |

3. 四半期連結株主資本等変動計算書

当第1四半期（自 平成18年4月1日 至 平成18年6月30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 | 7,822 | 8,145 | 12,605 | △1,468 | 27,105 |
| 当四半期中の変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △1,175 | | △1,175 |
| 役員賞与 | | | △114 | | △114 |
| 四半期純利益 | | | △200 | | △200 |
| 社債の転換 | 50 | 49 | | | 100 |
| 新株の発行 | 1 | 1 | | | 2 |
| 自己株式の取得 | | | | △0 | △0 |
| 自己株式の処分 | | 2 | | 11 | 13 |
| 株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額 | | | | | |
| 当四半期中の変動額合計 | 51 | 53 | △1,489 | 10 | △1,375 |
| 平成18年6月30日残高 | 7,873 | 8,198 | 11,115 | △1,457 | 25,730 |

| | 評価・換算差額等 | | 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18年3月31日残高 | 14 | 14 | 27,119 |
| 当四半期中の変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △1,175 |
| 役員賞与 | | | △114 |
| 四半期純利益 | | | △200 |
| 社債の転換 | | | 100 |
| 新株の発行 | | | 2 |
| 自己株式の取得 | | | △0 |
| 自己株式の処分 | | | 13 |
| 株主資本以外の項目の 当四半期中の変動額 | △4 | △4 | △4 |
| 当四半期中の変動額合計 | △4 | △4 | △1,379 |
| 平成18年6月30日残高 | 9 | 9 | 25,740 |

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 | 当第1四半期 (自平成18年4月 1日 至平成18年6月30日) | 前第1四半期 (自平成17年4月 1日 至平成17年6月30日) | 増減 | | 前連結会計年度 (自平成17年4月 1日 至平成18年3月31日) |
|--------------------------|--|--|---------|-------|---|
| | 金 額 | 金 額 | 金 額 | 増減率 | 金 額 |
| I. 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 税金等調整前四半期(当期)純利益 | 43 | △862 | | | 6,349 |
| 減価償却費 | 172 | 30 | | | 521 |
| 連結調整勘却額 | 184 | — | | | 50 |
| 賞与引当金の増加額(△減少額) | △174 | △128 | | | 41 |
| 貸倒引当金の増加額(△減少額) | △3 | △0 | | | △8 |
| 退職給付引当金の増加額 | 22 | 140 | | | 166 |
| 役員退職慰労引当金の増加額(△減少額) | △14 | △67 | | | △35 |
| 完成工事補償引当金の増加額(△減少額) | △4 | — | | | 24 |
| 受取利息及び受取配当金 | △32 | △58 | | | △213 |
| 支払利息 | 388 | 267 | | | 1,251 |
| 社債発行費 | — | — | | | 61 |
| 投資有価証券売却益 | — | — | | | △40 |
| 固定資産売却益 | — | △5 | | | △461 |
| 固定資産売却損 | — | 0 | | | 0 |
| 固定資産除却損 | — | 638 | | | 815 |
| 売上債権の減少額 | 639 | 29 | | | 668 |
| たな卸資産の増加額 | △1,200 | △12,493 | | | △35,008 |
| 前払費用の減少額(△増加額) | △370 | △701 | | | 1,839 |
| その他流動資産の増加額 | △504 | △102 | | | △26 |
| 差入保証金・敷金の減少額(△増加額) | △85 | 440 | | | 415 |
| その他投資の減少額(△増加額) | 18 | 16 | | | △80 |
| 仕入債務の増加額(△減少額) | △6,454 | 1,608 | | | 1,599 |
| 未払消費税等の減少額 | △7 | △113 | | | △228 |
| 前受金の増加額(△減少額) | 369 | 1,185 | | | △2,142 |
| 預り金の減少額 | △368 | △807 | | | △247 |
| 役員賞与の支払額 | △114 | — | | | — |
| その他の | 243 | 77 | | | 1,483 |
| 小 計 | △7,250 | △10,907 | 3,657 | — | △23,202 |
| 利息及び配当金の受取額 | 10 | 43 | | | 240 |
| 利息の支払額 | △522 | △271 | | | △1,183 |
| 法人税等の支払額 | △2,044 | △1,835 | | | △2,328 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △9,806 | △12,970 | 3,164 | — | △26,474 |
| II. 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 定期預金の預入による支出 | △6 | △16 | | | △58 |
| 定期預金の払戻しによる収入 | 6 | 6 | | | 147 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △4 | △10 | | | △1,310 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 40 | — | | | 91 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △4,584 | △452 | | | △17,015 |
| 有形固定資産の売却による収入 | — | 0 | | | 1,888 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △1 | △2 | | | △16 |
| 貸付けによる支出 | — | △170 | | | △171 |
| 貸付金の回収による収入 | — | — | | | 2,177 |
| 出資による支出 | — | — | | | △4 |
| 出資金回収による収入 | 0 | — | | | 0 |
| 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △2,095 | — | | | △442 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △6,644 | △644 | △6,000 | — | △14,714 |
| III. 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 短期借入れによる収入 | 15,857 | 20,426 | | | 70,433 |
| 短期借入金の返済による支出 | △17,530 | △8,108 | | | △67,130 |
| 長期借入れによる収入 | 9,647 | 8,012 | | | 61,707 |
| 長期借入金の返済による支出 | △5,179 | △2,476 | | | △27,082 |
| 社債の発行による収入 | 6,000 | — | | | 24,000 |
| 社債の償還による支出 | △5,000 | — | | | △9,616 |
| 自己株式の取得による支出 | △0 | △1,211 | | | △1,216 |
| 自己株式の処分による収入 | 13 | — | | | 66 |
| 株式の発行による収入 | 2 | — | | | 55 |
| 配当金の支払額 | △3 | △5 | | | △676 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 3,806 | 16,638 | △12,832 | △77.1 | 50,540 |
| IV. 現金及び現金同等物に係る換算差額 | — | — | — | — | — |
| V. 現金及び現金同等物の増加額(△減少額) | △12,644 | 3,023 | △15,667 | — | 9,352 |
| VI. 現金及び現金同等物期首残高 | 39,114 | 29,762 | 9,352 | 31.4 | 29,762 |
| VII. 現金及び現金同等物四半期末(期末)残高 | 26,469 | 32,786 | △6,317 | △19.3 | 39,114 |

〔セグメント情報〕

1. 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期（平成18年4月1日～平成18年6月30日）

（単位：百万円）

| | 不動産 販売事業 | 広 告 宣伝事業 | 不動産 賃貸事業 | 不動産 管理事業 | 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 | 11,637 | 1,802 | 473 | 263 | 191 | 14,367 | — | 14,367 |
| (2)セグメント間の内部売上高 又は振替高 | | 6 | 156 | 46 | | 209 | (209) | — |
| 計 | 11,637 | 1,809 | 629 | 310 | 191 | 14,577 | (209) | 14,367 |
| 営業費用 | 11,109 | 1,897 | 525 | 273 | 205 | 14,012 | (27) | 13,983 |
| 営業利益 | 527 | △88 | 103 | 37 | △14 | 565 | (182) | 384 |

前第1四半期（平成17年4月1日～平成17年6月30日）

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益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、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益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、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

2. 所在地別セグメント情報

当第1四半期（平成18年4月1日～平成18年6月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前第1四半期（平成17年4月1日～平成17年6月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

当第1四半期（平成18年4月1日～平成18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。

前第1四半期（平成17年4月1日～平成17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。

前連結会計年度（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

4. 生産、受注及び販売の状況

①売上高の状況

(単位：百万円、%)

| 事業 | 項目 | 当第1四半期 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 6月30日) | | 前第1四半期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日) | |
|---------|-------|--|-------|--|-------|-------|-------|---|-------|
| | | 金額 | 構成比 | 金額 | 構成比 | 金額 | 増減率 | 金額 | 構成比 |
| 不動産販売事業 | マンション | 10,424 | 72.6 | 7,814 | 94.3 | 2,610 | 33.4 | 78,305 | 92.0 |
| | 戸建住宅 | 1,025 | 7.1 | 230 | 2.8 | 795 | 345.7 | 2,407 | 2.8 |
| | 土地 | 99 | 0.7 | — | — | 99 | — | 885 | 1.0 |
| | その他 | 87 | 0.6 | 34 | 0.4 | 53 | 155.9 | 1,242 | 1.5 |
| | 小計 | 11,637 | 81.0 | 8,079 | 97.5 | 3,558 | 44.0 | 82,840 | 97.3 |
| 広告宣伝事業 | | 1,802 | 12.6 | — | — | 1,802 | — | — | — |
| 不動産賃貸事業 | | 473 | 3.3 | — | — | 473 | — | 1,112 | 1.3 |
| 不動産管理事業 | | 263 | 1.8 | 209 | 2.5 | 54 | 25.8 | 835 | 1.0 |
| その他事業 | | 191 | 1.3 | — | — | 191 | — | 352 | 0.4 |
| 合計 | | 14,367 | 100.0 | 8,288 | 100.0 | 6,079 | 73.3 | 85,140 | 100.0 |

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

②契約実績

(単位：百万円、%)

| 事業 | 項目 | 当第1四半期 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 6月30日) | | 前第1四半期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日) | |
|---------|-------|--|--------|--|--------|-------|-------|---|--------|
| | | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 金額 | 増減率 | 件数 | 金額 |
| 不動産販売事業 | マンション | 505 | 19,425 | 527 | 18,984 | 441 | 2.3 | 1,456 | 52,848 |
| | 戸建住宅 | 16 | 663 | 3 | 161 | 502 | 311.8 | 88 | 2,880 |
| | 土地 | 8 | 188 | — | — | 188 | — | 33 | 928 |
| 合計 | | 529 | 20,277 | 530 | 19,145 | 1,132 | 5.9 | 1,577 | 56,657 |

(注) 1. 件数欄については、マンションは戸数、戸建住宅は棟数、土地は区画数を表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③契約残高

(単位：百万円、%)

| 事業 | 項目 | 当第1四半期 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 6月30日) | | 前第1四半期 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日) | |
|---------|-------|--|--------|--|--------|---------|-------|---|--------|
| | | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 金額 | 増減率 | 件数 | 金額 |
| 不動産販売事業 | マンション | 959 | 35,933 | 1,807 | 63,559 | △27,626 | △43.5 | 739 | 26,932 |
| | 戸建住宅 | 13 | 277 | 2 | 97 | 180 | 185.6 | 19 | 639 |
| | 土地 | 5 | 132 | — | — | 132 | — | 2 | 43 |
| 合計 | | 977 | 36,343 | 1,809 | 63,656 | △27,314 | △42.9 | 760 | 27,614 |

(注) 1. 件数欄については、マンションは戸数、戸建住宅は棟数、土地は区画数を表示しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

[参考] 四半期個別財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (平成18年 6月30日) | | 前第1四半期 (平成17年 6月30日) | | 増 減 | | 前事業年度 (平成18年 3月31日) | |
|------------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|--------|-------|------------------------|-------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 増減率 | 金 額 | 構成比 |
| (資 産 の 部) | | | | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | | | | |
| 1. 現金及び預金 | 23,445 | | 32,375 | | △8,929 | | 36,322 | |
| 2. 売掛金 | 2 | | 680 | | △678 | | 1 | |
| 3. たな卸資産 | 69,512 | | 47,285 | | 22,226 | | 69,285 | |
| 4. 前払費用 | 1,926 | | 4,021 | | △2,094 | | 1,461 | |
| 5. その他 | 4,468 | | 1,762 | | 2,706 | | 2,555 | |
| 6. 貸倒引当金 | △4 | | △1 | | △3 | | △0 | |
| 流動資産合計 | 99,351 | 72.2 | 86,122 | 84.6 | 13,228 | 15.4 | 109,626 | 78.1 |
| II 固定資産 | | | | | | | | |
| 1 有形固定資産 | | | | | | | | |
| (1) 建 物 | 11,916 | | 1,961 | | 9,954 | | 10,243 | |
| (2) 土 地 | 14,345 | | 5,845 | | 8,499 | | 12,244 | |
| (3) そ の 他 | 711 | | 105 | | 605 | | 62 | |
| 有形固定資産合計 | 26,972 | 19.6 | 7,912 | 7.8 | 19,060 | 240.9 | 22,551 | 16.1 |
| 2 無形固定資産 | 64 | 0.1 | 67 | 0.1 | △3 | △4.5 | 68 | 0.0 |
| 3 投資その他の資産 | | | | | | | | |
| (1) 投資有価証券 | 4,079 | | 2,803 | | 1,276 | | 2,822 | |
| (2) そ の 他 | 7,093 | | 4,870 | | 2,223 | | 5,290 | |
| (3) 貸倒引当金 | — | | △2 | | 2 | | — | |
| 投資その他の資産合計 | 11,173 | 8.1 | 7,671 | 7.5 | 3,501 | 45.7 | 8,112 | 5.8 |
| 固定資産合計 | 38,210 | 27.8 | 15,651 | 15.4 | 22,558 | 144.1 | 30,732 | 21.9 |
| 資 産 合 計 | 137,562 | 100.0 | 101,774 | 100.0 | 35,787 | 35.2 | 140,359 | 100.0 |

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (平成18年 6月30日) | | 前第1四半期 (平成17年 6月30日) | | 増 減 | | 前事業年度 (平成18年 3月31日) | |
|------------------|-------------------------|-------|-------------------------|------|---------|-------|------------------------|------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 増減率 | 金 額 | 構成比 |
| (負債の部) | | | | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | | | | |
| 1. 支払手形 | 2,514 | | 5,523 | | △3,009 | | 8,632 | |
| 2. 買掛金 | 3,586 | | 5,901 | | △2,314 | | 3,185 | |
| 3. 短期借入金 | 11,559 | | 19,357 | | △7,798 | | 11,722 | |
| 4. 1年以内返済予定長期借入金 | 18,319 | | 23,266 | | △4,946 | | 13,380 | |
| 5. 1年以内償還予定社債 | 1,416 | | 616 | | 800 | | 1,416 | |
| 6. 未払法人税等 | 16 | | 12 | | 4 | | 2,013 | |
| 7. 前受金 | 2,501 | | 5,504 | | △3,003 | | 2,193 | |
| 8. 賞与引当金 | 111 | | 99 | | 11 | | 259 | |
| 9. その他 | 8,042 | | 1,822 | | 6,219 | | 6,194 | |
| 流動負債合計 | 48,067 | 34.9 | 62,103 | 61.0 | △14,036 | △22.6 | 48,997 | 34.9 |
| II 固定負債 | | | | | | | | |
| 1. 社債 | 11,248 | | 9,764 | | 1,484 | | 11,348 | |
| 2. 長期借入金 | 50,998 | | 14,136 | | 36,862 | | 51,903 | |
| 3. 退職給付引当金 | 293 | | 258 | | 35 | | 292 | |
| 4. 役員退職慰労引当金 | 210 | | 184 | | 25 | | 209 | |
| 5. その他 | 771 | | 155 | | 615 | | 627 | |
| 固定負債合計 | 63,521 | 46.2 | 24,498 | 24.1 | 39,023 | 159.3 | 64,381 | 45.9 |
| 負債合計 | 111,588 | 81.1 | 86,602 | 85.1 | 24,986 | 28.9 | 113,378 | 80.8 |
| (純資産の部) | | | | | | | | |
| I 株主資本 | | | | | | | | |
| 1 資本金 | 7,873 | 5.7 | — | — | — | — | — | — |
| 2 資本剰余金 | | | | | | | | |
| (1) 資本準備金 | 8,185 | | — | | — | | — | |
| (2) その他資本剰余金 | 12 | | — | | — | | — | |
| 資本剰余金合計 | 8,198 | 6.0 | — | — | — | — | — | — |
| 3 利益剰余金 | | | | | | | | |
| (1) 利益準備金 | 36 | | — | | — | | — | |
| (2) その他利益準備金 | | | | | | | | |
| 別途積立金 | 10,000 | | — | | — | | — | |
| 繰越利益剰余金 | 1,312 | | — | | — | | — | |
| 利益剰余金合計 | 11,349 | 8.3 | — | — | — | — | — | — |
| 4 自己株式 | △1,457 | △1.1 | — | — | — | — | — | — |
| 株主資本合計 | 25,964 | 18.9 | — | — | — | — | — | — |
| II 評価・換算差額等 | | | | | | | | |
| 1 その他有価証券評価差額金 | 8 | — | — | — | — | — | — | — |
| 評価・換算差額等合計 | 8 | 0.0 | — | — | — | — | — | — |
| III 新株予約権 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 純資産合計 | 25,973 | 18.9 | — | — | — | — | — | — |
| 負債純資産合計 | 137,562 | 100.0 | — | — | — | — | — | — |

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (平成18年 6月30日) | | 前第1四半期 (平成17年 6月30日) | | 増 減 | | 前事業年度 (平成18年 3月31日) | |
|-----------------|-------------------------|-----|-------------------------|-------|-----|-----|------------------------|-------|
| | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 増減率 | 金 額 | 構成比 |
| (資 本 の 部) | | | | | | | | |
| I 資本金 | — | — | 4,291 | 4.2 | — | — | 7,822 | 5.6 |
| II 資本剰余金 | | | | | | | | |
| 1. 資本準備金 | — | — | 4,609 | | — | — | 8,134 | |
| 2. その他資本剰余金 | | | — | | | | 10 | |
| 資本剰余金合計 | — | — | 4,609 | 4.5 | — | — | 8,145 | 5.8 |
| III 利益剰余金 | | | | | | | | |
| 1. 利 益 準 備 金 | — | — | 36 | | — | — | 36 | |
| 2. 任 意 積 立 金 | — | — | 8,000 | | — | — | 8,000 | |
| 3. 四半期（当期）未処分利益 | — | — | △249 | | — | — | 4,431 | |
| 利益剰余金合計 | — | — | 7,786 | 7.7 | — | — | 12,468 | 8.9 |
| IV その他有価証券評価差額金 | — | — | 1 | 0.0 | — | — | 12 | 0.0 |
| V 自己株式 | — | — | △1,517 | △1.5 | — | — | △1,468 | △1.0 |
| 資本合計 | — | — | 15,172 | 14.9 | — | — | 26,980 | 19.2 |
| 負債及び資本合計 | — | — | 101,774 | 100.0 | — | — | 140,359 | 100.0 |
| | | | | | | | | |

(2) 四半期損益計算書

(単位：百万円、%)

| 科 目 | 当第1四半期 (自平成18年4月 1日 至平成18年6月30日) | | 前第1四半期 (自平成17年4月 1日 至平成17年6月30日) | | 増減 | | 前連結会計年度 (自平成17年4月 1日 至平成18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 売上高 | 10,896 | 100.0 | 7,847 | 100.0 | 3,049 | 38.9 | 79,858 | 100.0 |
| II 売上原価 | 8,860 | 81.3 | 6,618 | 84.3 | 2,242 | 33.9 | 63,404 | 79.4 |
| 売上総利益 | 2,036 | 18.7 | 1,229 | 15.7 | 806 | 65.7 | 16,454 | 20.6 |
| III 販売費及び一般管理費 | 1,354 | 12.4 | 1,233 | 15.7 | 121 | 9.8 | 8,860 | 11.1 |
| 営業利益 | 681 | 6.3 | △3 | △0.0 | 685 | — | 7,594 | 9.5 |
| IV 営業外収益 | 88 | 0.7 | 210 | 2.6 | △122 | △58.1 | 468 | 0.6 |
| V 営業外費用 | 383 | 3.5 | 268 | 3.4 | 115 | 42.9 | 1,347 | 1.7 |
| 経常利益 | 385 | 3.5 | △61 | △0.8 | 447 | — | 6,714 | 8.4 |
| VI 特別利益 | — | — | 5 | 0.1 | △5 | — | 461 | 0.6 |
| VII 特別損失 | — | — | 838 | 10.7 | △838 | — | 1,015 | 1.3 |
| 税引前四半期（当期） 純利益 | 385 | 3.5 | △894 | △11.4 | 1,280 | — | 6,160 | 7.7 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1 | 0.0 | 1 | 0.0 | △0 | △3.1 | 2,635 | 3.3 |
| 法人税等調整額 | 219 | 2.0 | 174 | 2.2 | 45 | 25.8 | △85 | △0.1 |
| 四半期（当期）純利益 | 164 | 1.5 | △1,070 | △13.6 | 1,235 | — | 3,610 | 4.5 |