

平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年7月31日

上場会社名 東急不動産株式会社
 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
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月14日

上場取引所 東

TEL 03-5458-0648

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20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	%
21年3月期第1四半期	119,450	—	4,358	—	2,736	—	1,353	—
20年3月期第1四半期	122,977	14.8	9,024	0.1	7,594	0.5	2,796	△9.9

	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
21年3月期第1四半期	2.55	—
20年3月期第1四半期	5.26	—

(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	%	
21年3月期第1四半期	1,074,538	—	216,658	—	17.9	361.64	—	
20年3月期	1,013,916	—	218,178	—	19.0	362.88	—	

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 192,147百万円 20年3月期 192,813百万円

2. 配当の状況

(基準日)	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	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	3.50	—	4.50	8.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	4.00	—	4.00	8.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

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	303,000	—	28,500	—	24,500	—	10,000	—	18.82
通期	640,000	1.0	72,000	△12.3	64,000	△15.2	30,000	4.5	56.46

(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、8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 有

(注)詳細は、8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) 21年3月期第1四半期 533,345,304株 20年3月期 533,345,304株

② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 2,027,736株 20年3月期 2,005,770株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 531,327,577株 20年3月期第1四半期 531,522,340株

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等、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及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

【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1四半期の業績は、売上高119,450百万円（対前第1四半期△2.9%）、営業利益4,358百万円（同△51.7%）、経常利益2,736百万円（同△64.0%）と、減収減益となりました。

四半期別売上高・営業利益（累計）

	第1四半期 (百万円)	第2四半期 (百万円)	第3四半期 (百万円)	第4四半期 (百万円)
21年3月期 売上高	119,450	—	—	—
20年3月期 売上高	122,977	268,321	433,527	633,406
21年3月期 営業利益	4,358	—	—	—
20年3月期 営業利益	9,024	25,670	61,054	82,064

(2) セグメント別業績概況

セグメント別では、分譲セグメントが減収増益、請負工事、賃貸、管理受託、リゾートの4セグメントで増収減益、市場環境が厳しい小売、仲介その他の2セグメントでは減収減益となっております。なお、当社グループの事業は、四半期毎の売上高の隔たりが大きく、当第1四半期の売上は、年間業績予想の約19%となっております。

売上高

	前第1四半期 (百万円)	当第1四半期 (百万円)	比較 (百万円)	通期予想 (億円)	進捗率 (%)
合計	122,977	119,450	△3,526	6,400	18.7
分譲	31,841	26,009	△5,832	1,731	15.0
請負工事	10,183	10,592	408	890	11.9
小売	21,318	21,187	△130	949	22.3
賃貸	22,921	25,302	2,380	1,052	24.1
管理受託	17,861	17,884	23	769	23.3
リゾート	11,581	12,226	645	646	18.9
仲介その他	11,860	9,330	△2,529	588	15.9
全社・消去	△4,591	△3,083	1,507	△224	13.8

営業利益

	前第1四半期 (百万円)	当第1四半期 (百万円)	比較 (百万円)	通期予想 (億円)	進捗率 (%)
合計	9,024	4,358	△4,665	720	6.1
分譲	2,099	3,280	1,180	220	14.9
請負工事	△1,848	△2,040	△192	16	—
小売	390	28	△362	8	3.5
賃貸	7,642	6,920	△721	371	18.7
管理受託	1,261	995	△266	46	21.6
リゾート	60	△1,039	△1,100	44	—
仲介その他	696	△2,290	△2,986	77	—
全社・消去	△1,278	△1,494	△216	△61	24.4

① 分譲

売上高は260億円（対前第1四半期△18.3%）、営業利益は33億円（同+56.2%）となりました。分譲ビルの売上計上により、増益となっております。

マンションは、計上戸数の減少により減収となりましたが、粗利益率は改善しており、前期末の完成在庫の販売についても概ね順調に進捗しております。当年度売上予定に対する契約済み割合は、期首の53%から68%（対前第1四半期末±0%）となりました（単体）。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	318	260	△58	1,770	1,731
営業利益	21	33	12	209	220

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
マンション	181	133	△48	1,272
建売住宅	40	10	△29	137
別荘	12	35	23	81
その他分譲	86	82	△4	279

供給販売戸数（単体）

	前第1四半期		当第1四半期		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	20年3月期末	当第1四半期末
マンション	560戸	428戸	595戸	527戸	534戸	446戸
建売住宅	20戸	53戸	36戸	43戸	81戸	71戸
別荘	69戸	65戸	24戸	44戸	—	—

② 請負工事

売上高は106億円（対前第1四半期+4.0%）、営業利益は△20億円となりました。増収はマンション等共用部分工事の完工増加によるものであります。前期より定価制リフォーム「暮らしアップ」の営業を開始したリフォームでは、受注が前第1四半期を上回る進捗となっております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	102	106	4	777	890
営業利益	△18	△20	△2	1	16

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
注文住宅	23	16	△7	257
リフォーム	29	30	1	165
造園その他	50	60	10	355

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
受注高計	146	134	△12	637
注文住宅	48	40	△8	252
リフォーム	39	41	2	167
造園その他	59	53	△5	218

③ 小売

売上高は212億円（対前第1四半期△0.6%）、営業利益は28百万円となりました。消費者マインドの悪化等、小売業を取り巻く環境は厳しさを増しており、(株)東急ハンズにおける既存店の売上高の減収傾向が継続しております。（同△5.4%）

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	213	212	△1	908	949
営業利益	4	0	△4	7	8

④ 賃貸

売上高は253億円（対前第1四半期+10.4%）、営業利益69億円（同△9.4%）となりました。前期に開業したビルの寄与等から増収となりましたが、開発計画中の案件増加、前期にビル保有会社を買収したことによるのれん償却等から減益となりました。売上内訳のうち、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。

東京のオフィス市況は引き続き堅調に推移しており、当第1四半期において、SPCを通じて開発したオフィスビルが4棟開業いたしました。テナントリーシングは順調に推移いたしました。6月末の空室率（単体）は3.1%となりましたが、概ね計画通りの進捗です。

子会社における住宅賃貸事業や滞在型ホテル事業の東急ステイも好調に推移しております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	229	253	24	1,201	1,052
営業利益	76	69	△7	536	371

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
保有	53	48	△5	202
借上	30	29	△1	126
S P C	47	61	14	450
子会社等	100	115	15	422

空室率 (オフィス・商業)

	17年3月期末	18年3月期末	19年3月期末	20年3月期末	当第1四半期末
連結 (%)	3.7	1.7	1.1	2.0	3.5
単体 (%)	3.2	1.5	0.9	1.4	3.1

⑤ 管理受託

売上高は179億円 (対前第1四半期+0.1%)、営業利益は10億円 (同△21.1%) となりました。
マンションの管理受託では、新たに約2千戸受注しております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	179	179	0	734	769
営業利益	13	10	△3	43	46

⑥ リゾート

売上高は122億円 (対前第1四半期+5.6%)、営業利益は△10億円となりました。前期に取得したゴルフ場や東急ハーヴェストクラブV I A L A箱根翡翠の開業等、新規施設により増収となりましたが、会員権販売の遅れや開業負担等から減益となりました。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	116	122	6	554	646
営業利益	1	△10	△11	19	44

売上高内訳 ()内は期末施設数

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
ゴルフ	28 (20)	30 (21)	2	97 (21)
ハーヴェスト	22 (21)	23 (23)	1	102 (22) (会員制リゾートクラブ)
オアシス	26 (26)	31 (30)	4	111 (29) (フィットネスクラブ)
スキー	8 (8)	10 (8)	2	121 (8)
シニア住宅	6 (4)	8 (6)	2	30 (6)
その他	25	21	△4	92

⑦ 仲介その他

売上高は93億円（対前第1四半期△21.3%）、営業利益は△23億円となりました。不動産流通市場は大変厳しい状況が継続しており、東急リパブル㈱の売買仲介においても、リテール・ホールセールともに成約件数の減少、成約価格の低下等から大幅な減収となりました。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	119	93	△25	543	588
営業利益	7	△23	△30	67	77

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
売買仲介	92	59	△32	382
販売受託	8	11	3	63
福利厚生受託	6	7	1	26
その他	13	15	2	72

仲介契約高（契約ベース手数料）

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較
売買仲介	112	68	△45

2. 連結財政状態に関する定性的情報

資産の部では棚卸資産の増加などにより前期末より合計606億円増加、負債の部では借入金などの増加により前期末より合計621億円増加しております。

(億円)

	前第1四半期末	当第1四半期末	(参考) 20年3月期末
総資産	9,666	10,745	10,139
総負債	7,722	8,579	7,957
純資産	1,944	2,167	2,182
うち自己資本	1,722	1,921	1,928
自己資本比率	17.8%	17.9%	19.0%
期末有利子負債	4,387	5,123	4,115

(キャッシュ・フローの状況)

当四半期連結会計期間日における現金及び現金同等物の残高は269億円となり、前期末と比較して66億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、税金等調整前四半期純利益31億円、売上債権の減少85億円、減価償却費31億円等の資金増加の一方、たな卸資産取得による減少156億円、仕入債務の減少152億円、法人税等の支払46億円等から、454億円の資金減少となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、エクイティ投資361億円、固定資産の取得207億円等から、575億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、長期借入金の返済99億円、長期預り敷金保証金の返還44億円等の資金減少がありましたが、短期借入金及びコマーシャル・ペーパー1,076億円の調達等から、964億円の資金増加となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報（平成20年4月1日～平成21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)
第2四半期連結累計期間	303,000	28,500	24,500	10,000
通期	640,000	72,000	64,000	30,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 56円46銭

平成20年5月9日発表の業績予想の変更はありません。

ただし、本資料の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果と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

①一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末における一般債権の貸倒実績率等については、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末に算定した貸倒実績率等の合理的な基準を使用して一般債権の貸倒見積高を算定しております。

②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、正味売却価額を見積り、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額を処分見込価額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。

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1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前四半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、税金等調整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

①「四半期財務諸表に関する会計基準」の適用

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

②「リース取引に関する会計基準」の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。

また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

これにより営業利益、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1四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	29,237	30,931
受取手形及び売掛金	12,378	16,240
有価証券	1,500	3,000
販売用不動産	109,722	100,365
仕掛販売用不動産	97,656	98,471
未成工事支出金	5,498	3,573
商品	8,853	8,674
貯蔵品	846	915
その他	42,836	40,245
貸倒引当金	△330	△333
流動資産合計	308,199	302,084
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	261,576	259,657
減価償却累計額	△135,296	△133,741
建物及び構築物（純額）	126,279	125,916
土地	269,484	251,431
建設仮勘定	11,302	11,744
その他	34,037	33,526
減価償却累計額	△25,521	△25,287
その他（純額）	8,516	8,238
有形固定資産合計	415,582	397,330
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	41,875	40,665
匿名組合出資金	202,299	167,416
敷金及び保証金	59,980	59,709
その他	21,053	21,757
貸倒引当金	△1,000	△991
投資その他の資産合計	324,208	288,558
固定資産合計	766,338	711,832
資産合計	1,074,538	1,013,916

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	34,789	49,975
短期借入金	151,561	104,648
コマーシャル・ペーパー	85,000	16,000
未払法人税等	4,139	5,614
引当金	4,859	7,795
その他	97,725	112,092
流動負債合計	378,076	296,127
固定負債		
社債	40,000	40,000
長期借入金	235,731	250,842
長期預り敷金保証金	163,490	161,564
退職給付引当金	17,950	19,102
その他の引当金	1,400	2,121
その他	21,232	25,980
固定負債合計	479,804	499,611
負債合計	857,880	795,738
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,342	39,341
利益剰余金	80,462	81,499
自己株式	△1,124	△1,108
株主資本合計	176,231	177,284
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,694	1,091
繰延ヘッジ損益	—	5
土地再評価差額金	15,582	15,582
為替換算調整勘定	△1,362	△1,151
評価・換算差額等合計	15,915	15,529
少数株主持分	24,510	25,364
純資産合計	216,658	218,178
負債純資産合計	1,074,538	1,013,916

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
営業収益	119,450
営業原価	95,852
営業総利益	23,598
販売費及び一般管理費	19,239
営業利益	4,358
営業外収益	
受取利息	26
受取配当金	85
持分法による投資利益	65
その他	69
営業外収益合計	246
営業外費用	
支払利息	1,785
その他	82
営業外費用合計	1,868
経常利益	2,736
特別利益	
固定資産売却益	124
事業譲渡益	237
その他	12
特別利益合計	373
特別損失	
固定資産売却損	0
貸借契約解約損	8
特別損失合計	9
税金等調整前四半期純利益	3,100
法人税等	1,887
少数株主損失(△)	△141
四半期純利益	1,353

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20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	3,100
減価償却費	3,122
のれん償却額	515
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,150
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△3,895
受取利息及び受取配当金	△111
支払利息	1,785
持分法による投資損益 (△は益)	△65
固定資産売却損益 (△は益)	△123
固定資産除却損	301
売上債権の増減額 (△は増加)	8,538
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△15,565
仕入債務の増減額 (△は減少)	△15,186
その他	△20,769
小計	△39,495
利息及び配当金の受取額	76
利息の支払額	△1,372
法人税等の支払額	△4,591
営業活動によるキャッシュ・フロー	△45,382
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	△1
定期預金の払戻による収入	0
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△375
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	85
子会社株式の取得による支出	△0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△860
敷金及び保証金の差入による支出	△722
敷金及び保証金の回収による収入	572
固定資産の取得による支出	△20,728
固定資産の売却による収入	124
匿名組合出資金の払込による支出	△36,119
匿名組合出資金の払戻による収入	70
貸付けによる支出	△1
貸付金の回収による収入	156
その他	281
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,516

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年6月30日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	107,570
長期借入金の返済による支出	△9,870
長期預り敷金保証金の返還による支出	△4,438
長期預り敷金保証金の受入による収入	6,200
自己株式の取得による支出	△15
配当金の支払額	△2,391
少数株主への配当金の支払額	△703
財務活動によるキャッシュ・フロー	96,351
現金及び現金同等物に係る換算差額	△43
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,591
現金及び現金同等物の期首残高	33,454
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,863

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(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】

当第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30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	26,009	9,710	21,084	25,064	16,687	12,225	8,668	119,450	—	119,450
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	881	103	238	1,197	1	662	3,083	(3,083)	—
計	26,009	10,592	21,187	25,302	17,884	12,226	9,330	122,533	(3,083)	119,450
営業利益(△損失)	3,280	△2,040	28	6,920	995	△1,039	△2,290	5,853	(1,494)	4,358

(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. 当第1四半期連結会計期間における営業費用のうち、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1,509百万円であり、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。

「参考資料」

前四半期にかかる財務諸表

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間(平成19年4月1日～6月30日)

(単位:百万円)

科目	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
	金額
I 営業収益	122,977
II 営業原価	96,275
営業総利益	26,701
III 販売費及び一般管理費	17,677
営業利益	9,024
IV 営業外収益	301
受取利息	32
受取配当金	84
持分法による投資利益	49
その他の営業外収益	134
V 営業外費用	1,731
支払利息	1,722
その他の営業外費用	8
経常利益	7,594
VI 特別利益	4
固定資産売却益	0
その他の特別利益	4
VII 特別損失	5
固定資産売却損	2
その他の特別損失	2
税金等調整前四半期純利益	7,594
法人税等	3,953
少数株主利益	844
四半期純利益	2,796