

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年7月31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

四半期報告書提出予定日 平成21年8月11日

TEL 03-5458-0648

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1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第1四半期	104,009	△12.9	2,152	△50.6	353	△87.1	△1,014	—
21年3月期第1四半期	119,450	—	4,358	—	2,736	—	1,353	—

	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1四半期	△1.91	—
21年3月期第1四半期	2.55	—

(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
22年3月期第1四半期	1,032,860	219,775	18.7	363.81
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1四半期 193,274百万円 21年3月期 195,715百万円

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
21年3月期	—	4.00	—	4.00	8.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期(予想)	—	3.50	—	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	240,000	△19.3	9,000	△58.2	5,000	△72.4	1,000	△88.7	1.88
通期	535,000	△6.9	37,000	5.7	28,500	3.0	10,500	3.0	19.76

(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 をご覧下さい。

(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 をご覧下さい。

(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1四半期	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1四半期	2,098,234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1四半期	531,257,586株	21年3月期第1四半期	531,327,577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 をご覧下さい。

【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1四半期の業績は、売上高1,040億円（対前第1四半期△12.9%）、営業利益22億円（同△50.6%）、経常利益4億円（同△87.1%）と、減収減益となりました。

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	—	—	—
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	—	—	—
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、分譲、小売の2セグメントが減収減益、請負工事、仲介その他の2セグメントで減収増益、賃貸、リゾートの2セグメントで増収増益、管理受託セグメントでは増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

（億円）

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	1,195	1,040	△154	5,350	19.4
分譲	260	137	△123	1,164	11.8
請負工事	106	96	△10	616	15.6
小売	212	190	△22	871	21.8
賃貸	253	254	1	1,061	23.9
管理受託	179	182	3	754	24.1
リゾート	122	127	4	608	20.8
仲介その他	93	84	△10	409	20.4
全社・消去	△31	△30	1	△133	22.5

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	44	22	△22	370	5.8
分譲	33	△19	△51	31	—
請負工事	△20	△16	4	△11	—
小売	0	△2	△3	6	—
賃貸	69	85	16	349	24.3
管理受託	10	9	△1	38	24.3
リゾート	△10	△8	2	18	—
仲介その他	△23	△15	8	△12	—
全社・消去	△15	△13	2	△47	26.6

① 分譲

売上高は137億円（対前第1四半期△47.3%）、19億円の営業損失となりました。マンション、別荘、分譲ビルの売上減少及び粗利率の低下から、前年同期に比べ減収減益となっております。

販売については、一部で市場に明るさも見られるようになり、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。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61%（対前第1四半期末△7%）となりました（単体）。

なお、当第1四半期には、マンションを中心に、たな卸資産評価損12億円を営業原価に計上しております。

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	260	137	△123	1,570	1,164
営業利益	33	△19	△51	41	31

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期
マンション	133	84	△49	996
建売住宅	10	9	△1	72
別荘	35	5	△30	68
その他分譲	82	40	△42	434

供給販売戸数（単体）

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)		当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)		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1四半期末
マンション	595戸	527戸	433戸	462戸	816戸	549戸
建売住宅	36戸	43戸	59戸	42戸	43戸	15戸
別荘	24戸	44戸	5戸	16戸	—	—

② 請負工事

売上高は96億円（対前第1四半期△9.0%）、16億円の営業損失となりました。マンション等共用部分工事の完工減少などから減収となりましたが、費用削減により営業損失幅を縮小しております。

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	106	96	△10	622	616
営業利益	△20	△16	4	△29	△11

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期
注文住宅	16	10	△6	191
リフォーム	30	36	5	156
造園その他	60	51	△9	275

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期
受注高計	134	125	△9	574
注文住宅	40	39	△0	218
リフォーム	41	34	△7	156
造園その他	53	51	△2	200

③ 小売

売上高は190億円（対前第1四半期△10.2%）、営業損失は2億円となりました。(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（同△9.5%）、減収減益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	212	190	△22	870	871
営業利益	0	△2	△3	6	6

④ 賃貸

売上高は254億円（対前第1四半期+0.4%）、営業利益85億円（同+22.4%）となりました。売上高内訳に記載してい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。SPCを通じ前期に開業したビルの寄与等から増収増益となっており、前期末に開業したビル（3物件）を除くと2.2%と低水準となっております。

オフィス市況については、テナントのコスト意識が一層高まっており、弱含みとなっておりますが、6月末の空室率（単体）は4.2%、前期末に開業したビル（3物件）を除くと2.2%と低水準となっております。

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	253	254	1	1,118	1,061
営業利益	69	85	16	343	349

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期
保有	48	45	△3	188
借上	29	27	△2	123
SPC	61	66	5	351
子会社等	115	116	1	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1四半期末
連結 (%)	1.7	1.1	2.0	5.1	5.0
単体 (%)	1.5	0.9	1.4	4.6	4.2

⑤ 管理受託

売上高は182億円（対前第1四半期+1.7%）、営業利益は9億円（同△8.2%）となりました。

マンション管理ストック拡大などにより増収となりましたが、サービス品質向上のための人件費増などにより減益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	179	182	3	734	754
営業利益	10	9	△1	39	38

⑥ リゾート

売上高は127億円（対前第1四半期+3.6%）、営業損失は8億円となりました。前期に開業した東急ハーヴェストクラブVIALA箱根翡翠、麻倉ゴルフ倶楽部、フィットネスクラブのスポーツオアシス等の新規施設の寄与により増収、営業損失幅の縮小となりました。

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	122	127	4	599	608
営業利益	△10	△8	2	13	18

売上高内訳 ()内は期末施設数

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期
ゴルフ	30 (21)	31 (22)	1	103 (22)
ハーヴェスト	23 (23)	25 (23)	2	111 (23)
オアシス	31 (30)	33 (31)	2	127 (32)
スキー	10 (8)	10 (8)	△0	114 (8)
シニア住宅	8 (6)	8 (6)	△0	33 (6)
その他	21	20	△0	111

(会員制リゾートクラブ)

(フィットネスクラブ)

⑦ 仲介その他

売上高は84億円（対前第1四半期△10.4%）、営業損失は15億円となりました。売買仲介において成約件数が伸張し、回復の兆しがあるものの、新規マンション販売等において販売受託の売上が減少し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1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	93	84	△10	420	409
営業利益	△23	△15	8	△12	△12

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較	前期
売買仲介	59	56	△3	265
販売受託	11	6	△6	59
福利厚生受託	7	9	2	33
その他	15	13	△2	63

仲介契約高 (契約ベース手数料)

(億円)

	前第1四半期 (20.4.1~20.6.30)	当第1四半期 (21.4.1~21.6.30)	比較
売買仲介	68	72	4

2. 連結財政状態に関する定性的情報

資産の部では有価証券の減少などにより前期末より合計29億円減少、負債の部では有利子負債の増加があるものの買掛金等の減少からほぼ横這い、純資産は配当の支払い等により合計27億円減少しております。

(億円)

	前第1四半期末	当第1四半期末	21年3月期末
総資産	10,745	10,329	10,357
総負債	8,579	8,131	8,133
純資産	2,167	2,198	2,225
うち自己資本	1,921	1,933	1,957
自己資本比率	17.9%	18.7%	18.9%
期末有利子負債	5,123	4,975	4,770

(キャッシュ・フローの状況)

当第1四半期連結会計期間末日における現金及び現金同等物の残高は228億円となり、前期末と比較して75億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、減価償却費32億円、売上債権の減少28億円等の資金増加の一方、仕入債務の減少95億円、たな卸資産取得による減少20億円等から、191億円の資金減少（前年同期は454億円の減少）となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、固定資産の取得49億円等から、54億円の資金減少（前年同期は575億円の減少）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48億円等の資金減少がありましたが、短期借入金及びコマース・ペーパー152億円、長期借入金90億円の調達等から、169億円の資金増加（前年同期は964億円の増加）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)
第2四半期連結累計期間	240,000	9,000	5,000	1,000
通期	535,000	37,000	28,500	10,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 19円76銭

平成21年5月8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。

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1四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）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四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損失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21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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,897	22,613
受取手形及び売掛金	10,598	13,750
有価証券	130	8,299
商品	7,804	7,985
販売用不動産	101,487	106,152
仕掛販売用不動産	95,084	90,457
未成工事支出金	4,988	3,391
貯蔵品	815	885
その他	39,070	35,908
貸倒引当金	△427	△460
流動資産合計	282,449	288,984
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	262,129	262,496
減価償却累計額	△138,961	△137,459
建物及び構築物(純額)	123,167	125,037
土地	257,753	255,303
建設仮勘定	11,044	11,265
その他	37,445	37,093
減価償却累計額	△26,971	△26,481
その他(純額)	10,474	10,611
有形固定資産合計	402,439	402,218
無形固定資産		
のれん	1,270	1,382
その他	24,814	25,009
無形固定資産合計	26,084	26,391
投資その他の資産		
投資有価証券	37,076	35,777
匿名組合出資金	206,902	204,320
敷金及び保証金	57,371	57,093
その他	21,481	21,903
貸倒引当金	△943	△959
投資その他の資産合計	321,888	318,136
固定資産合計	750,411	746,747
資産合計	1,032,860	1,035,731

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	26,424	36,409
短期借入金	135,866	110,611
コマーシャル・ペーパー	53,000	48,000
未払法人税等	2,418	2,798
引当金	4,504	6,150
その他	86,756	88,923
流動負債合計	308,970	292,893
固定負債		
社債	41,000	40,000
長期借入金	267,627	278,422
長期預り敷金保証金	155,565	156,645
退職給付引当金	19,895	19,584
その他の引当金	1,041	1,301
その他	18,983	24,403
固定負債合計	504,115	520,357
負債合計	813,085	813,250
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,305	39,306
利益剰余金	82,798	85,513
自己株式	△1,128	△1,121
株主資本合計	178,527	181,249
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	454	△140
繰延ヘッジ損益	5	△20
土地再評価差額金	16,014	16,439
為替換算調整勘定	△1,727	△1,812
評価・換算差額等合計	14,747	14,465
少数株主持分	26,500	26,765
純資産合計	219,775	222,480
負債純資産合計	1,032,860	1,035,731

(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20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第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)
営業収益	119,450	104,009
営業原価	95,852	84,724
営業総利益	23,598	19,285
販売費及び一般管理費	19,239	17,132
営業利益	4,358	2,152
営業外収益		
受取利息	26	51
受取配当金	85	103
持分法による投資利益	65	54
その他	69	50
営業外収益合計	246	259
営業外費用		
支払利息	1,785	1,899
その他	82	158
営業外費用合計	1,868	2,058
経常利益	2,736	353
特別利益		
固定資産売却益	124	0
事業譲渡益	237	—
貸倒引当金戻入額	—	18
その他	12	—
特別利益合計	373	18
特別損失		
減損損失	—	1,123
固定資産売却損	0	22
その他	8	11
特別損失合計	9	1,157
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	3,100	△785
法人税等	1,887	79
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△141	149
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,353	△1,014

(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20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第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)
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又は税金等調整前四半期純損失(△)	3,100	△785
減価償却費	3,122	3,237
減損損失	—	1,123
のれん償却額	515	111
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6	△48
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△1,150	311
その他の引当金の増減額(△は減少)	△3,895	△2,183
受取利息及び受取配当金	△111	△154
支払利息	1,785	1,899
持分法による投資損益(△は益)	△65	△54
販売用不動産評価損	—	1,297
固定資産売却損益(△は益)	△123	21
固定資産除却損	301	29
売上債権の増減額(△は増加)	8,538	2,842
たな卸資産の増減額(△は増加)	△15,565	△2,020
仕入債務の増減額(△は減少)	△15,186	△9,477
その他	△20,769	△12,081
小計	△39,495	△15,928
利息及び配当金の受取額	76	160
利息の支払額	△1,372	△1,546
法人税等の支払額	△4,591	△1,767
営業活動によるキャッシュ・フロー	△45,382	△19,081
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	△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	△460
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	675
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	△624
敷金及び保証金の回収による収入	572	346
固定資産の取得による支出	△20,728	△4,881
固定資産の売却による収入	124	1,014
匿名組合出資金の払込による支出	△36,119	△1,861
匿名組合出資金の払戻による収入	70	474
貸付けによる支出	△1	△125
貸付金の回収による収入	156	9
関係会社株式の売却による収入	—	8
その他	281	72
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,516	△5,352

(単位：百万円)

	前第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)	当第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)
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ス・ペーパーの増減額 (△は減少)	107,570	15,181
長期借入れによる収入	—	9,000
長期借入金の返済による支出	△9,870	△4,840
長期預り敷金保証金の返還による支出	△4,438	△3,919
長期預り敷金保証金の受入による収入	6,200	3,104
社債の発行による収入	—	1,000
自己株式の取得による支出	△15	△8
配当金の支払額	△2,391	△2,125
少数株主への配当金の支払額	△703	△416
その他	—	△103
財務活動によるキャッシュ・フロー	96,351	16,873
現金及び現金同等物に係る換算差額	△43	23
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△6,591	△7,536
現金及び現金同等物の期首残高	33,454	30,337
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,863	22,800

- (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

当第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)

	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	13,715	8,771	18,943	24,887	17,056	12,657	7,977	104,009	—	104,009
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	861	84	514	1,138	10	385	2,995	(2,995)	—
計	13,715	9,633	19,028	25,401	18,194	12,667	8,362	107,004	(2,995)	104,009
営業利益(△損失)	△1,857	△1,599	△226	8,471	913	△809	△1,483	3,407	(1,255)	2,152

(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1四半期連結会計期間において1,509百万円、当第1四半期連結会計期間において1,252百万円であり、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。