



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年7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) 執行役員財務統括部統括部長

(氏名) 木村 昌平

TEL 03-5458-0648

四半期報告書提出予定日 平成23年8月11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 : 無

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24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第1四半期	108,240	0.0	5,745	△5.6	1,916	△56.6	21,883	867.6
23年3月期第1四半期	108,193	4.0	6,087	182.8	4,411	1,148.0	2,261	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 22,155百万円 (868.9%) 23年3月期第1四半期 2,286百万円 (—%)

	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
24年3月期第1四半期	41.21	—
23年3月期第1四半期	4.26	—

(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
24年3月期第1四半期	1,732,371	260,297	13.2	430.69
23年3月期	1,161,419	239,828	18.0	392.87

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 228,720百万円 23年3月期 208,638百万円

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
23年3月期	—	3.50	—	3.50	7.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	3.50	—	3.50	7.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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(累計)	235,000	△12.2	10,000	△74.7	2,000	△94.4	20,500	852.2	38.60
通期	555,000	△2.9	40,000	△36.0	21,000	△61.8	31,000	167.3	58.37

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間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) : 有

匿名組合スピードハウス
 匿名組合タイムズスクエア
 匿名組合クイーン
 新規 8社 (社名) 匿名組合カスミガセキ・インベストメント 、 除外 1社 (社名)
 匿名組合アルカディアエイチティー
 匿名組合ピクシス
 匿名組合レギーナ
 匿名組合チェントロ

(注) 詳細は、【添付資料】8ページ「サマリー情報(その他)に関する事項」をご覧ください。

(2) 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、【添付資料】8ページ「サマリー情報(その他)に関する事項」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	24年3月期1Q	533,345,304 株	23年3月期	533,345,304 株
② 期末自己株式数	24年3月期1Q	2,289,570 株	23年3月期	2,284,472 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期1Q	531,058,557 株	23年3月期1Q	531,165,721 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報告書のレビュー手続きの対象外であり、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報告書のレビュー手続きを実施しております。

※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条件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、四半期決算短信【添付資料】7ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

【添付資料の目次】

1. 当四半期決算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	7
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	7
2. サマリー情報（その他）に関する事項	8
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	8
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	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及び四半期連結包括利益計算書	11
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	12
(3) 継続企業の前提に関する注記	13
(4) セグメント情報等	13
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	14
(6) 重要な後発事象	14

1. 当四半期決算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

当第1四半期連結累計期間の業績は、当第1四半期連結累計期間において、匿名組合等29社を連結子会社としたため、分譲マンションの売上減等による減収を匿名組合等の連結による売上増加や小売の新規出店等による増収が上回り、売上高1,082億円（対前第1四半期+0.0%）と微増収になりましたが、営業利益57億円（同△5.6%）、経常利益19億円（同△56.6%）と分譲マンションや仲介等の減収により減益となりました。

一方、匿名組合等の連結にあたり、負ののれん発生益483億円を特別利益に、減損損失264億円を特別損失に計上したことから、四半期純利益は219億円（同+867.6%）と、大幅な増益となりました。

また、平成24年3月期業績予想において、東日本大震災による減収減益の影響を組み込んでおりますが、現在のところ、ほぼ想定通りの進捗となっております。

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
24年3月期 売上高	1,082	—	—	—
23年3月期 売上高	1,082	2,677	3,823	5,714
24年3月期 営業利益	57	—	—	—
23年3月期 営業利益	61	395	447	625

セグメント別では、小売、賃貸、管理受託の3セグメントが増収増益、請負セグメントで増収減益、分譲、運営、仲介の3セグメントが減収減益となっております（対前第1四半期）。

売上高

（億円）

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	1,082	1,082	0	5,550	19.5
分譲	186	119	△67	1,175	10.1
請負工事	94	94	0	665	14.1
小売	175	205	30	872	23.5
賃貸	253	310	57	1,269	24.4
管理受託	175	183	8	745	24.6
運営	129	120	△9	601	20.0
仲介	80	71	△9	374	18.9
その他	21	18	△3	78	23.5
全社・消去	△31	△38	△7	△229	—

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	61	57	△3	400	14.4
分譲	11	△3	△14	59	—
請負工事	△10	△12	△2	5	—
小売	2	7	5	13	52.7
賃貸	69	90	21	309	29.1
管理受託	12	12	0	49	25.6
運営	△8	△10	△2	3	—
仲介	△3	△15	△12	24	—
その他	1	△1	△2	△1	—
全社・消去	△13	△12	1	△61	—

① 分譲

売上高は119億円（対前第1四半期△36.0%）、3億円の営業損失となりました。

前年同期において大型のタワーマンションである「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」（東京都世田谷区）等の売上が計上されていたため、当期は、マンションの計上戸数減等から減収減益となっております。

販売については予想を上回る契約を確保し、前期末の完成在庫もさらに減少するなど、東日本大震災後も順調に推移しております。なお、賃貸住宅の一棟売りを除くマンションの通期売上予想に対する契約済み割合は、期首の33%から56%（対前第1四半期末△7%）となりました（単体）。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	186	119	△67	1,427	1,175
営業利益	11	△3	△14	△16	59

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
マンション	157	91	△66	1,094
建売住宅	13	8	△5	98
別荘	3	9	6	47
その他分譲	13	12	△1	188

供給販売戸数（単体）

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)		当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)		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	23年3月期末	当第1四半期末
マンション	292戸	381戸	743戸	665戸	220戸	136戸
建売住宅	31戸	64戸	25戸	26戸	19戸	23戸
別荘	8戸	9戸	38戸	29戸	—	—

② 請負工事

売上高は94億円（対前第1四半期+0.1%）、12億円の営業損失となりました。

注文住宅やリフォームの減収を造園建設の完工高増加が補い微増収となりました。受注実績については、注文住宅やリフォームにおける建替代替商品等の受注が順調に拡大しており、回復傾向となっております。

なお、(株)東急コミュニティーにおける地方支店工事執行体制の変更により、管理受託セグメントから請負工事セグメントに売上の一部を組替えております。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	94	94	0	616	665
営業利益	△10	△12	△2	0	5

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
注文住宅	23	23	△1	166
リフォーム	28	27	△1	164
造園その他	43	44	1	286

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
受注高計	126	136	10	596
注文住宅	35	39	4	184
リフォーム	40	43	3	171
造園その他	50	54	4	242

③ 小売

売上高は205億円（対前第1四半期+16.8%）、営業利益は7億円（同+274.0%）となりました。

(株)東急ハンズにおいては、平成23年3月に九州初出店となる「東急ハンズ博多店」を開業し、4月にも「東急ハンズ梅田店」「東急ハンズあべのキューズモール店」を開業いたしました。いずれも好調に推移しております。

また、防災用品や暑さ対策用品等の販売好調により、既存店18店舗の売上も増収に転じたことから（同+2.0%）、増益となっております。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	175	205	30	756	872
営業利益	2	7	5	8	13

④ 賃貸

売上高は310億円（対前第1四半期+22.7%）、営業利益90億円（同+30.9%）となりました。

当第1四半期連結累計期間において、匿名組合等29社を連結子会社といたしました。従来、匿名組合等からの配当を売上高に計上しておりましたが、連結により賃貸収益と営業原価及び借入金の支払利息を計上したため、増収増益となっております。また、平成23年4月に開業した「あべのマーケットパークキューズモール」や前期開業した「二子玉川ライズショッピングセンター」の稼働も増収に寄与しております。

空室率（オフィスビル・商業施設）は、満室開業となった「あべのマーケットパークキューズモール」等により、1.8%に改善しております（単体）。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	253	310	57	1,401	1,269
営業利益	69	90	21	597	309

売上高内訳 ※1

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
保有 ※2	—	163	—	—
借上等 ※3	—	30	—	—
子会社等 ※4	—	117	—	—

※1 匿名組合等の連結により、売上高内訳の記載方法を変更いたしました。

※2 保有は単体及び連結した匿名組合等が保有するオフィスビル・商業施設等

※3 借上等は単体における借上及び非連結の匿名組合等事業

※4 子会社等は連結した匿名組合等を除くその他の子会社等

空室率（オフィスビル・商業施設）

	20年3月期末	21年3月期末	22年3月期末	23年3月期末	当第1四半期末
連結 (%)	2.0	5.1	3.9	4.1	2.3
単体 (%)	1.4	4.6	3.0	3.7	1.8

⑤ 管理受託

売上高は183億円（対前第1四半期+4.6%）、営業利益は12億円（同+3.6%）となりました。

（株）東急コミュニティーにおけるマンション管理ストックの拡大やビル管理受注増により増収となりました。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	175	183	8	729	745
営業利益	12	12	0	51	49

⑥ 運営

売上高は120億円（対前第1四半期△6.6%）、10億円の営業損失となりました。

シニア住宅において前期に開業した「グランクレール成城」「グランクレール馬事公苑」の稼働により増収となりましたが、ゴルフ場、会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブ及びスキー場においては、東日本大震災の影響により来場者数が減少したこと等から減収減益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	129	120	△9	579	601
営業利益	△8	△10	△2	9	3

売上高内訳 ()内は期末施設数

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
ゴルフ	30 (21)	27 (21)	△3	97 (21)
ハーヴェスト	27 (24)	24 (24)	△3	120 (24) (会員制リゾートクラブ)
オアシス	35 (32)	34 (31)	△0	141 (31) (フィットネスクラブ)
スキー	10 (8)	7 (8)	△3	103 (8)
シニア住宅	9 (8)	12 (10)	3	47 (10)
その他	18	16	△2	70

⑦ 仲介

売上高は71億円（対前第1四半期△11.8%）、15億円の営業損失となりました。

販売受託は、前年同期に「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」（東京都世田谷区）等、大型のマンションの計上があったことから減収となりました。売買仲介は、東日本大震災以降、購入者に慎重なスタンスが継続したため、リテール・ホールセール部門ともに取引件数が減少し成約価格も下落いたしました。

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	80	71	△9	379	374
営業利益	△3	△15	△12	30	24

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
売買仲介	62	60	△3	304
販売受託	12	5	△7	50
その他	5	6	1	25

⑧ その他

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	21	18	△3	75	78
営業利益	1	△1	△2	2	△1

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (22.4.1~22.6.30)	当第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	比較	前期
福利厚生受託	12	12	0	46
その他	9	6	△3	28

(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等の連結にともなう固定資産の増加等により前期末より合計5,710億円増加、負債の部でも匿名組合等の連結にともなう有利子負債の増加等により前期末より合計5,505億円増加しております。なお、有利子負債のうち、5,864億円は匿名組合等の借入金であります。

(億円)

	前第1四半期末	当第1四半期末	(参考) 23年3月期末
総資産	10,605	17,324	11,614
総負債	8,296	14,721	9,216
純資産	2,309	2,603	2,398
うち自己資本	2,032	2,287	2,086
自己資本比率	19.2%	13.2%	18.0%
期末有利子負債	5,074	10,989	5,598

(3) 連結業績予想に関する定性的情報 (平成23年4月1日~平成24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(累計)	235,000	10,000	2,000	20,500
通期	555,000	40,000	21,000	31,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)58円37銭

平成23年5月12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。

2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当第1四半期連結累計期間より、特定子会社に該当する以下の8社は実質支配することとなったため、連結の範囲に含めております。

- 合同会社スピードハウスを営業者とする匿名組合
- 合同会社タイムズスクエアを営業者とする匿名組合
- 合同会社クイーンを営業者とする匿名組合
- 有限会社カスミガセキ・インベストメントを営業者とする匿名組合
- 合同会社アルカディアエイチティーを営業者とする匿名組合
- 有限会社ピクシスを営業者とする匿名組合
- 有限会社レギーナを営業者とする匿名組合
- 有限会社チェントロを営業者とする匿名組合

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

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。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

4. 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)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,376	52,247
受取手形及び売掛金	15,340	12,976
有価証券	2,080	7,564
商品	7,912	8,204
販売用不動産	80,477	78,273
仕掛販売用不動産	71,495	83,555
未成工事支出金	3,682	5,057
貯蔵品	779	681
その他	51,281	42,297
貸倒引当金	△534	△464
流動資産合計	274,892	290,393
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	301,109	410,672
減価償却累計額	△137,284	△156,212
建物及び構築物（純額）	163,824	254,459
土地	373,074	1,033,367
建設仮勘定	20,334	6,090
その他	40,964	45,560
減価償却累計額	△27,529	△28,799
その他（純額）	13,435	16,760
有形固定資産合計	570,669	1,310,678
無形固定資産		
のれん	889	844
その他	25,989	26,516
無形固定資産合計	26,878	27,361
投資その他の資産		
投資有価証券	48,843	18,156
匿名組合出資金	166,167	9,425
敷金及び保証金	53,159	54,276
その他	21,709	23,048
貸倒引当金	△901	△969
投資その他の資産合計	288,979	103,937
固定資産合計	886,526	1,441,977
資産合計	1,161,419	1,732,371

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,491	23,629
短期借入金	158,567	358,178
コマーシャル・ペーパー	—	37,000
1年内償還予定の社債	20,000	12,000
未払法人税等	4,093	2,302
引当金	7,184	4,731
その他	105,916	93,241
流動負債合計	333,253	531,083
固定負債		
社債	30,000	33,000
長期借入金	351,223	658,714
長期預り敷金保証金	151,768	161,043
退職給付引当金	16,809	17,097
その他の引当金	814	780
その他	37,720	70,353
固定負債合計	588,337	940,990
負債合計	921,590	1,472,073
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,292	39,292
利益剰余金	101,455	121,483
自己株式	△1,186	△1,187
株主資本合計	197,113	217,139
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△396	△438
繰延ヘッジ損益	—	41
土地再評価差額金	13,720	13,717
為替換算調整勘定	△1,799	△1,739
その他の包括利益累計額合計	11,525	11,580
少数株主持分	31,189	31,576
純資産合計	239,828	260,297
負債純資産合計	1,161,419	1,732,371

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (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22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
営業収益	108,193	108,240
営業原価	86,087	85,722
営業総利益	22,106	22,517
販売費及び一般管理費	16,018	16,772
営業利益	6,087	5,745
営業外収益		
受取利息	22	29
受取配当金	97	91
持分法による投資利益	47	114
その他	47	70
営業外収益合計	213	305
営業外費用		
支払利息	1,855	3,939
その他	33	193
営業外費用合計	1,889	4,133
経常利益	4,411	1,916
特別利益		
固定資産売却益	0	32
貸倒引当金戻入額	46	—
負ののれん発生益	887	48,286
その他	146	141
特別利益合計	1,080	48,460
特別損失		
減損損失	18	26,702
固定資産売却損	7	0
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	671	—
その他	40	185
特別損失合計	737	26,888
税金等調整前四半期純利益	4,754	23,488
法人税等	2,081	1,386
少数株主損益調整前四半期純利益	2,673	22,101
少数株主利益	412	218
四半期純利益	2,261	21,883

(四半期連結包括利益計算書)
(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22年4月1日 至 平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,673	22,101
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△437	△48
繰延ヘッジ損益	—	41
為替換算調整勘定	50	61
その他の包括利益合計	△386	53
四半期包括利益	2,286	22,155
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,884	21,942
少数株主に係る四半期包括利益	402	213

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

[セグメント情報]

I 前第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年6月30日)

1. 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

(単位: 百万円)

	分譲	請負工事	小売	賃貸	管理受託	運営	仲介	その他	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
売上高										
外部顧客に対する 売上高	18,623	8,637	17,483	24,675	16,345	12,852	7,565	2,010	—	108,193
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	738	52	576	1,182	17	455	117	(3,141)	—
計	18,623	9,376	17,535	25,252	17,528	12,870	8,021	2,128	(3,141)	108,193
セグメント利益 (△損失)	1,124	△997	183	6,888	1,202	△839	△294	105	(1,285)	6,087

(注) 1. その他には、福利厚生業務代行サービス等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位: 百万円)

利益	金額
セグメント間取引消去	14
全社費用 ※	△1,299
合計	△1,285

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用であります。

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。

II 当第1四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年6月30日）

1. 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

(単位：百万円)

	分譲	請負工事	小売	賃貸	管理受託	運営	仲介	その他	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
売上高										
外部顧客に対する 売上高	11,923	8,317	20,441	30,294	16,786	11,919	6,833	1,724	—	108,240
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	1,070	45	696	1,550	98	240	108	(3,811)	—
計	11,924	9,387	20,486	30,991	18,336	12,018	7,073	1,832	(3,811)	108,240
セグメント利益 (△損失)	△268	△1,200	685	9,018	1,245	△1,004	△1,507	△60	(1,162)	5,745

(注) 1. その他には、福利厚生業務代行サービス等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

利益	当第1四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△26
全社費用 ※	△1,135
合計	△1,162

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸」セグメントにおいて、26,372百万円の減損損失を計上しております。これは、匿名組合等を連結子会社とするにあたり、同組合等の支配獲得時の時価純資産が当社出資金を下回ったことにより生じたのれんについて全額を減損損失として計上したものであります。

(重要な負ののれん発生益)

「賃貸」セグメントにおいて、48,286百万円の負ののれん発生益を計上しております。これは、匿名組合等を連結子会社とするにあたり、同組合等の支配獲得時の時価純資産が当社出資金を上回ったことにより生じた負ののれんについて一括償却したものであります。

(5) 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。

(6) 重要な後発事象

該当事項はありません。