



平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月4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11月11日

配当支払開始予定日

平成23年12月2日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年9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2四半期	241,027	△10.0	16,602	△58.0	8,738	△75.7	24,811	1,052.4
23年3月期第2四半期	267,673	2.5	39,514	34.5	35,965	39.9	2,152	△82.7

(注) 包括利益 24年3月期第2四半期 26,076百万円 (720.9%) 23年3月期第2四半期 3,176百万円 (—%)

	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2四半期	46.72	—
23年3月期第2四半期	4.05	—

(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2四半期	1,718,054	264,210	13.5	436.11
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2四半期 231,594百万円 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	—	3.50	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	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、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	555,000	△2.9	43,000	△31.2	27,000	△50.8	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 : 有

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

(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】10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2Q	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2Q	2,298,409 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2Q	531,053,521 株	23年3月期2Q	531,161,753 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】9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。

(四半期決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成23年11月11日に機関投資家・アナリスト向け四半期決算説明会を開催予定であり、当日使用する資料については、開催後、速やかに弊社ホームページに掲載する予定です。

【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	8
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	9
2. サマリー情報（その他）に関する事項	10
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	10
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	10
3. 四半期連結財務諸表	11
(1) 四半期連結貸借対照表	11
(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	13
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	13
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	15
(4) 継続企業の前提に関する注記	17
(5) セグメント情報等	17
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	18
(参考) 2012年3月期第2四半期決算資料	付1

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2四半期の業績は、売上高2,410億円（対前第2四半期△10.0%）、営業利益166億円（同△58.0%）、経常利益87億円（同△75.7%）と、前年同期においてSPCを通じたビル売却による配当があったことや分譲マンションの売上減等により減収減益となりました。

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248億円（同+1,052.4%）と、大幅な増益となりました。

なお、平成23年10月18日に第2四半期（累計）連結業績予想数値の修正をしておりますが、以下においては平成23年5月12日に公表した当初予想との比較を記載しております。

四半期別売上高・営業利益（累計）

（億円）

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	当初予想 (23.5.12 公表)	対予想
売上高	2,677	2,410	△266	2,350	60
営業利益	395	166	△229	100	66
経常利益	360	87	△272	20	67
四半期純利益	22	248	227	205	43
有利子負債	5,772	10,765	4,993	11,250	△485

セグメント別では、小売、管理受託、運営の3セグメントで増益、分譲、請負工事、賃貸、仲介の4セグメントでは減益となっております（対前第2四半期）。

売上高

（億円）

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	当初予想 (23.5.12 公表)	対予想
合計	2,677	2,410	△266	2,350	60
分譲	597	328	△268	274	55
請負工事	266	273	7	267	5
小売	373	427	54	425	2
賃貸	753	615	△137	628	△13
管理受託	358	370	12	368	3
運営	274	267	△7	264	3
仲介	191	176	△15	174	3
その他	35	36	1	34	2
全社・消去	△170	△82	87	△82	0

営業利益

(億円)

	前第2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)	当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	比較	当初予想 (23. 5. 12 公表)	対予想
合計	395	166	△229	100	66
分譲	17	△4	△21	△5	1
請負工事	△7	△9	△2	△12	3
小売	4	8	4	2	6
賃貸	374	181	△192	150	31
管理受託	23	24	0	24	△0
運営	△7	△7	1	△25	18
仲介	20	1	△18	△2	3
その他	0	△2	△2	△4	2
全社・消去	△29	△26	2	△28	2

① 分譲

売上高は328億円（対前第2四半期△45.0%）、4億円の営業損失となりました。

当期は、「ブランズ南雪谷」（東京都大田区）や「ブランズ千里桃山台」（大阪府吹田市）等を計上いたしました。が、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）等が計上されていたため、分譲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。

なお、販売については引き続き好調に推移し、完成在庫も低水準を維持しております。また、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76%（対前第2四半期末+2%）となりました（単体）。

(億円)

	前第2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)	当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	597	328	△268	1,427	1,198
営業利益	17	△4	△21	△16	59

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)		当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)		比較
マンション	1,352戸	512	670戸	237	△276
建売住宅	102戸	34	90戸	24	△10
別荘	22戸	7	55戸	16	8
その他分譲	—	43	—	52	9

供給販売戸数 (単体)

	前第2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)		当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 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2四半期末
マンション	1,146戸	1,308戸	1,520戸	1,356戸	220戸	139戸
建売住宅	126戸	131戸	50戸	57戸	19戸	17戸
別荘	95戸	96戸	54戸	79戸	—	—

② 請負工事

売上高は273億円(対前第2四半期+2.5%)、9億円の営業損失となりました。

注文住宅やリフォームの完工高増加により増収となり、受注実績についても、注文住宅やリフォームにおける建替代替商品の受注が順調に拡大しており、回復基調を継続しております。

なお、(株)東急コミュニティーにおける地方支店工事業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2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)	当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	比較	前期	通期予想
	売上高	266	273	7	616
営業利益	△7	△9	△2	0	5

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)	当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	比較	前期
	注文住宅	75	76	1
リフォーム	80	81	1	164
造園その他	111	115	5	286

受注実績 (受注高)

(消去前・億円)

	前第2四半期 (22. 4. 1~22. 9. 30)	当第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	比較	前期
	受注高計	292	325	33
注文住宅	92	100	8	184
リフォーム	86	89	4	171
造園その他	114	135	20	242

③ 小売

売上高は427億円（対前第2四半期+14.6%）、営業利益は8億円（同+82.5%）となりました。

㈱東急ハンズにおいて、防災用品や暑さ対策用品等を中心に販売が好調に推移し、既存店18店舗の売上は微減収（同△0.4%）に止まりました。新店開業もあり、増収増益となっております。

新規店舗は、平成23年3月に「東急ハンズ博多店」、4月に「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、小型店「ハンズビー」も当期に3店開業するなど、着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	373	427	54	756	874
営業利益	4	8	4	8	16

売上高内訳 ()内は期末店舗数

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期
首都圏	277 (13)	281 (13)	4	558 (13)
関西圏	56 (3)	78 (5)	22	111 (3)
地方	26 (2)	51 (3)	25	57 (3)
小型店	14 (10)	17 (15)	3	30 (12)

④ 賃貸

売上高は615億円（対前第2四半期△18.3%）、営業利益は181億円（同△51.4%）となりました。

第1四半期連結会計期間より、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ことによる増収増益がある一方で、前年同期においてSPCを通じたビル売却による配当244億円が計上されていたこと等により、セグメントとしては減収減益となっております。

空室率（オフィスビル・商業施設）は、4月に満室開業となった「あべのマーケットパークキューズモール」等により、3.3%と前期末に比べ改善し、低水準を維持しております（単体）。

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	753	615	△137	1,401	1,236
営業利益	374	181	△192	597	330

売上高内訳 ※1

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期
保有 ※2	—	322	—	—
借上等 ※3	—	62	—	—
子会社等 ※4	—	232	—	—

※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等

※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

オフィス・商業 賃貸床面積・空室率

	前第2四半期末	23年3月期末	当第2四半期末
賃貸床面積(㎡)	789,834	832,573	1,012,305
空室率(連結)	3.5%	4.1%	3.7%
空室率(単体)	2.6%	3.7%	3.3%

主な新規開業案件

	用途	開業時期	延床面積
あべのマーケットパークキューズモール	商業	23年4月	123千㎡
ルオーゴ汐留	オフィス	23年8月	9千㎡

住宅賃貸戸数

	前第2四半期末	23年3月期末	当第2四半期末
住宅賃貸物件	14,304戸	14,635戸	15,030戸
賃貸管理代行	54,278戸	55,444戸	56,104戸
社宅管理代行	71,996戸	74,622戸	83,340戸

⑤ 管理受託

売上高は370億円(対前第2四半期+3.4%)、営業利益は24億円(同+1.7%)となりました。

マンション管理ストックの拡大に加え、ビル管理における大型物件の管理開始や受注増により増収となりました。また、(株)東急コミュニティーにおいては、顧客とのリレーション強化に向け、節電や防災用品の提案等、サービス充実に注力しております。

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較		
				前期	通期予想
売上高	358	370	12	729	740
営業利益	23	24	0	51	49

期末管理物件数

	前第2四半期末	23年3月期末	当第2四半期末
マンション(戸)	392,184	400,876	409,281
ビル(件)	1,221	1,303	1,360

⑥ 運営

売上高は267億円（対前第2四半期△2.6%）、7億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る一方、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となりましたが、東日本大震災の影響に対応するため、費用削減等に努めた結果、微増益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	274	267	△7	579	598
営業利益	△7	△7	1	9	7

売上高内訳 ()内は期末施設数

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期
ゴルフ	55 (21)	52 (21)	△3	97 (21)
ハーヴェスト	64 (24)	61 (24)	△3	120 (24) (会員制リゾートホテル)
オアシス	72 (32)	71 (31)	△1	141 (31) (フィットネスクラブ)
スキー	25 (8)	21 (8)	△4	103 (8)
シニア住宅	20 (9)	25 (10)	5	47 (10)
その他	38	37	△0	70

⑦ 仲介

売上高は176億円（対前第2四半期△7.7%）、営業利益は1億円（同△92.6%）となりました。

販売受託において、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引渡があったことから減収減益となりました。売買仲介は、ホールセール部門において、大型案件への取り組みを強化したことから成約価格が上昇したものの、リテール部門において、景気の先行き不透明感等による購入者の慎重なスタンスが継続し、取引件数が減少いたしました。

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	191	176	△15	379	379
営業利益	20	1	△18	30	25

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期
売買仲介	151	151	△0	304
販売受託	28	13	△15	50
その他	12	13	1	25

⑧ その他

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	35	36	1	75	80
営業利益	0	△2	△2	2	0

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (22.4.1~22.9.30)	当第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	比較	前期
福利厚生受託	22	24	1	46
その他	13	12	△1	28

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

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5,566億円増加、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5,323億円増加しております。なお、有利子負債のうち、5,843億円は匿名組合等の借入金であります。

(億円)

	前第2四半期末	当第2四半期末	(参考) 23年3月期末
総資産	11,177	17,181	11,614
総負債	8,858	14,538	9,216
純資産	2,318	2,642	2,398
うち自己資本	2,028	2,316	2,086
自己資本比率	18.1%	13.5%	18.0%
期末有利子負債	5,772	10,765	5,598

② キャッシュ・フローの状況

当第2四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540億円となり、前期末と比較して100億円の増加となりました。

「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284億円、減損損失267億円、減価償却費107億円等による資金増加がありましたが、負ののれん発生益483億円、たな卸資産の増加194億円、仕入債務の減少130億円等により、68億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、固定資産の売却71億円等による資金増加の一方、固定資産の取得176億円等から、33億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811億円、社債の償還100億円等による資金減少の一方、長期借入金817億円、社債の発行100億円の調達等により、9億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23年4月1日～平成24年3月31日)

最近の業績動向を踏まえ、平成23年5月12日に公表した平成24年3月期の連結業績予想を修正いたしました。

売上高は、当初予想と同額の5,550億円とし、営業利益及び経常利益は賃貸セグメントの改善や営業外費用の減少等により当初予想に対し増益を見込みます。

当期純利益は、特別損益等を見直し、当初予想と同額の310億円を見込みます。

(億円)

	23年3月期	24年3月期	比較	当初予想 (23.5.12 公表)	対当初
売上高	5,714	5,550	△164	5,550	—
営業利益	625	430	△195	400	30
経常利益	549	270	△279	210	60
当期純利益	116	310	194	310	—

セグメント別業績予想

売上高

(億円)

	23年3月期	24年3月期	比較	当初予想 (23.5.12 公表)	対当初
分譲	1,427	1,198	△228	1,175	23
請負工事	616	665	49	665	0
小売	756	874	118	872	2
賃貸	1,401	1,236	△165	1,269	△33
管理受託	729	740	11	745	△5
運営	579	598	19	601	△3
仲介	379	379	0	374	6
その他	75	80	6	78	2
全社・消去	△247	△221	27	△229	8

営業利益

(億円)

	23年3月期	24年3月期	比較	当初予想 (23.5.12 公表)	対当初
分譲	△16	59	76	59	1
請負工事	0	5	5	5	—
小売	8	16	8	13	3
賃貸	597	330	△266	309	21
管理受託	51	49	△2	49	0
運営	9	7	△3	3	4
仲介	30	25	△4	24	1
その他	2	0	△2	△1	1
全社・消去	△56	△62	△5	△61	△1

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

第1四半期連結会計期間より、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2四半期連結累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。

3. 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2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,376	51,519
受取手形及び売掛金	15,340	13,797
有価証券	2,080	1,580
商品	7,912	8,644
販売用不動産	80,477	82,357
仕掛販売用不動産	71,495	86,809
未成工事支出金	3,682	4,745
貯蔵品	779	638
その他	51,281	38,930
貸倒引当金	△534	△533
流動資産合計	274,892	288,487
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	301,109	411,732
減価償却累計額	△137,284	△159,077
建物及び構築物（純額）	163,824	252,655
土地	373,074	1,023,037
建設仮勘定	20,334	6,331
その他	40,964	46,432
減価償却累計額	△27,529	△29,218
その他（純額）	13,435	17,213
有形固定資産合計	570,669	1,299,237
無形固定資産		
のれん	889	800
その他	25,989	26,841
無形固定資産合計	26,878	27,642
投資その他の資産		
投資有価証券	48,843	18,409
匿名組合出資金	166,167	9,120
敷金及び保証金	53,159	52,716
その他	21,709	23,389
貸倒引当金	△901	△948
投資その他の資産合計	288,979	102,687
固定資産合計	886,526	1,429,566
資産合計	1,161,419	1,718,054

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,491	24,467
短期借入金	158,567	480,497
コマーシャル・ペーパー	—	3,000
1年内償還予定の社債	20,000	22,000
未払法人税等	4,093	3,089
引当金	7,184	7,283
その他	105,916	93,458
流動負債合計	333,253	633,795
固定負債		
社債	30,000	33,000
長期借入金	351,223	537,999
長期預り敷金保証金	151,768	158,733
退職給付引当金	16,809	17,222
その他の引当金	814	739
その他	37,720	72,353
固定負債合計	588,337	820,048
負債合計	921,590	1,453,843
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,292	39,291
利益剰余金	101,455	124,672
自己株式	△1,186	△1,189
株主資本合計	197,113	220,326
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△396	△492
繰延ヘッジ損益	—	55
土地再評価差額金	13,720	13,478
為替換算調整勘定	△1,799	△1,773
その他の包括利益累計額合計	11,525	11,268
少数株主持分	31,189	32,616
純資産合計	239,828	264,210
負債純資産合計	1,161,419	1,718,054

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	267,673	241,027
営業原価	194,570	189,942
営業総利益	73,103	51,084
販売費及び一般管理費	33,589	34,481
営業利益	39,514	16,602
営業外収益		
受取利息	80	128
受取配当金	178	223
持分法による投資利益	59	223
その他	164	167
営業外収益合計	483	743
営業外費用		
支払利息	3,702	7,829
その他	329	777
営業外費用合計	4,031	8,607
経常利益	35,965	8,738
特別利益		
負ののれん発生益	887	48,286
退職給付制度改定益	682	—
その他	201	194
特別利益合計	1,770	48,481
特別損失		
減損損失	28,973	26,702
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	671	—
その他	888	2,132
特別損失合計	30,532	28,834
税金等調整前四半期純利益	7,203	28,384
法人税等	3,348	2,308
少数株主損益調整前四半期純利益	3,855	26,076
少数株主利益	1,702	1,265
四半期純利益	2,152	24,811

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,855	26,076
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△650	△81
繰延ヘッジ損益	—	55
為替換算調整勘定	△28	26
その他の包括利益合計	△679	△0
四半期包括利益	3,176	26,076
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,485	24,796
少数株主に係る四半期包括利益	1,690	1,280

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9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	7,203	28,384
減価償却費	6,996	10,702
減損損失	28,973	26,702
のれん償却額	224	88
負ののれん発生益	△887	△48,286
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△18	46
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△3,511	460
その他の引当金の増減額 (△は減少)	160	47
受取利息及び受取配当金	△259	△352
支払利息	3,702	7,829
持分法による投資損益 (△は益)	△59	△223
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	41	93
たな卸資産評価損	1,444	2,339
固定資産除却損	158	113
売上債権の増減額 (△は増加)	3,455	1,740
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△16,293	△19,414
仕入債務の増減額 (△は減少)	△19,698	△13,023
その他	△4,198	1,692
小計	7,433	△1,058
利息及び配当金の受取額	357	364
利息の支払額	△3,704	△7,804
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△7,962	1,693
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,876	△6,804
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	△52	△73
定期預金の払戻による収入	10	70
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△2,391	△1,572
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	631	2,172
関係会社出資持分の売却による収入	—	6,289
敷金及び保証金の差入による支出	△3,940	△2,993
敷金及び保証金の回収による収入	4,657	2,457
固定資産の取得による支出	△109,491	△17,561
固定資産の売却による収入	496	7,071
匿名組合出資金の払込による支出	△6,842	△545
匿名組合出資金の払戻による収入	14,730	598
貸付けによる支出	△745	△4,666
貸付金の回収による収入	294	3,599
関係会社株式の売却による収入	18	107
工事負担金等受入による収入	—	1,973
その他	△114	△250
投資活動によるキャッシュ・フロー	△102,740	△3,321

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9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)	35,598	3,596
長期借入れによる収入	100,312	81,744
長期借入金の返済による支出	△39,866	△81,060
長期預り敷金保証金の返還による支出	△5,950	△7,293
長期預り敷金保証金の受入による収入	7,260	6,903
社債の発行による収入	—	10,000
社債の償還による支出	—	△10,000
自己株式の取得による支出	△6	△5
配当金の支払額	△1,859	△1,858
少数株主への配当金の支払額	△485	△732
その他	△298	△394
財務活動によるキャッシュ・フロー	94,705	900
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	22
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,901	△9,202
現金及び現金同等物の期首残高	46,609	43,963
新規連結等に伴う現金及び現金同等物の増加額	183	19,242
現金及び現金同等物の四半期末残高	34,892	54,003

(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) セグメント情報等

[セグメント情報]

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年9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	49,959	24,336	37,175	74,084	33,519	27,315	18,024	3,259	—	267,673
セグメント間の内部 売上高又は振替高	9,698	2,272	99	1,177	2,315	70	1,091	238	(16,963)	—
計	59,657	26,608	37,274	75,261	35,835	27,385	19,116	3,497	(16,963)	267,673
セグメント利益 (△損失)	1,700	△740	432	37,357	2,345	△739	1,968	43	(2,853)	39,514

(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	△383
全社費用 ※	△2,469
合計	△2,853

※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。

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事項

(固定資産に係る重要な減損損失)

「運営」セグメントにおいて、当社が保有するゴルフ場事業に関する会社分割を決定したことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として計上しております。

なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては28,951百万円であります。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年9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	32,823	25,056	42,595	59,799	33,949	26,529	16,964	3,308	—	241,027
セグメント間の内部売上高又は振替高	5	2,220	103	1,719	3,098	146	683	244	(8,223)	—
計	32,828	27,277	42,699	61,519	37,047	26,676	17,648	3,553	(8,223)	241,027
セグメント利益(△損失)	△447	△891	788	18,142	2,386	△675	146	△197	(2,649)	16,602

(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2四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△23
全社費用 ※	△2,625
合計	△2,649

※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。

4. セグメント別資産の著しい金額の変動

当第2四半期連結累計期間において、「賃貸」セグメントの資産が、前連結会計年度末から大幅に増加しております。匿名組合等を連結子会社としたことによる増加額は579,033百万円であります。

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。

(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。