



平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1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) 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24年2月13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3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12月31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3四半期	364,227	△4.7	27,376	△38.8	15,829	△59.5	31,774	883.7
23年3月期第3四半期	382,347	△0.7	44,721	31.5	39,128	36.9	3,230	△70.6

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 35,400百万円 (542.1%) 23年3月期第3四半期 5,513百万円 (—%)

	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3四半期	59.83	—
23年3月期第3四半期	6.08	—

(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3四半期	1,734,182	271,420	13.7	448.61
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3四半期 238,231百万円 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 : 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
匿名組合クィーン
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】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3Q	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3Q	2,298,861 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3Q	531,051,434 株	23年3月期3Q	531,149,964 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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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3四半期の業績は、売上高3,642億円（対前第3四半期△4.7%）営業利益274億円（同△38.8%）、経常利益158億円（同△59.5%）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、加えて、改正法人税法等による法人税率変更により税金費用が減少したことから、四半期純利益は318億円（同+883.7%）と、大幅な増益となりました。

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
24年3月期 売上高	1,082	2,410	3,642	—
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	166	274	—
23年3月期 営業利益	61	395	447	625

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

売上高

（億円）

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	3,823	3,642	△181	5,550	65.6
分譲	755	485	△270	1,198	40.5
請負工事	410	438	27	665	65.8
小売	576	649	73	874	74.3
賃貸	1,006	915	△92	1,236	74.0
管理受託	540	557	17	740	75.3
運営	413	406	△7	598	67.9
仲介	268	257	△11	379	67.7
その他	54	54	△0	80	67.4
全社・消去	△201	△119	82	△221	—

営業利益

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	447	274	△173	430	63.7
分譲	0	5	5	59	8.3
請負工事	△7	△5	2	5	—
小売	15	18	3	16	113.7
賃貸	435	268	△167	330	81.0
管理受託	39	38	△1	49	77.3
運営	△8	△5	3	7	—
仲介	12	△4	△16	25	—
その他	2	△1	△3	0	—
全社・消去	△40	△39	1	△62	—

① 分譲

売上高は485億円（対前第3四半期△35.7%）、営業利益は5億円となりました。

当期は、「ブランズ南雪谷」（東京都大田区）、「ブランズ青葉台二丁目」（神奈川県横浜市）、「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。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、マンションの計上戸数減等から減収となる一方、粗利率の改善等により増益となっております。

販売については引き続き順調に推移し、完成在庫も低水準を維持しております。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89%（対前第3四半期末△1%）となりました（単体）。

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	755	485	△270	1,427	1,198
営業利益	0	5	5	△16	59

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)	比較	前期
マンション	618	371	△247	1,094
建売住宅	65	33	△32	98
別荘	10	17	7	47
その他分譲	63	65	2	188

供給販売戸数 (単体)

	前第3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)		当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)		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3四半期末
マンション	1,810戸	1,849戸	2,117戸	1,946戸	220戸	155戸
建売住宅	175戸	193戸	96戸	84戸	19戸	31戸
別荘	195戸	172戸	66戸	94戸	-	-

② 請負工事

売上高は438億円(対前第3四半期+6.6%)、5億円の営業損失となりました。

注文住宅やマンション共用部工事等の完工高増加により増収増益となりました。受注についても順調に伸長しており、注文住宅やリフォームにおける建替代替商品等の受注も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3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)	比較	前期	通期予想
	売上高	410	438	27	616
営業利益	△7	△5	2	0	5

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)	比較	前期
	注文住宅	102	117	15
リフォーム	115	118	3	164
造園その他	193	202	9	286

受注実績(受注高)

(消去前・億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1~22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1~23. 12. 31)	比較	前期
	受注高計	429	486	57
注文住宅	130	140	10	184
リフォーム	124	134	10	171
造園その他	174	212	38	242

③ 小売

売上高は649億円（対前第3四半期+12.7%）、営業利益は18億円（同+23.1%）となりました。

（株）東急ハンズにおいては、新店開業により増収増益となっております。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ていましたが、秋以降、軟調に転じ、既存店18店舗の売上は減収（同△1.5%）となりました。

新規店舗は、平成23年3月に「東急ハンズ博多店」（福岡県福岡市）、4月に「東急ハンズ梅田店」（大阪府大阪市）「東急ハンズあべのキューズモール店」（大阪府大阪市）を開業、小型店「ハンズビー」も当期に3店開業するなど、事業拡大に努めております。

(億円)

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	576	649	73	756	874
営業利益	15	18	3	8	16

④ 賃貸

売上高は915億円（対前第3四半期△9.1%）、営業利益268億円（同△38.5%）となりました。

第1四半期連結会計期間において、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、「あべのマーケットパークキューズモール」（大阪府大阪市）の満室開業等により改善し、2.9%と引き続き低水準を維持しております（単体）。

(億円)

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	1,006	915	△92	1,401	1,236
営業利益	435	268	△167	597	330

売上高内訳 ※1

(億円)

	前第3四半期 (22.4.1~22.12.31)	当第3四半期 (23.4.1~23.12.31)	比較	前期
保有 ※2	—	468	—	—
借上等 ※3	—	90	—	—
子会社等 ※4	—	357	—	—

※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3四半期末
連結 (%)	2.0	5.1	3.9	4.1	3.4
単体 (%)	1.4	4.6	3.0	3.7	2.9

⑤ 管理受託

売上高は557億円（対前第3四半期+3.1%）、営業利益は38億円（同△1.8%）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る一方で、業務品質向上のための費用増加等もあり減益となっております。

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	540	557	17	729	740
営業利益	39	38	△1	51	49

⑥ 運営

売上高は406億円（対前第3四半期△1.7%）、5億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」（東京都世田谷区）、「グランクレール馬事公苑」（東京都世田谷区）の稼働により増収となる一方で、スキー場等において、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、費用の削減等に努めた結果、増益となりました。

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	413	406	△7	579	598
営業利益	△8	△5	3	9	7

売上高内訳（ ）内は期末施設数

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期
ゴルフ	82 (21)	79 (21)	△3	97 (21)
ハーヴェスト	95 (24)	92 (24)	△4	120 (24) (会員制リゾートクラブ)
オアシス	107 (32)	106 (31)	△1	141 (31) (フィットネスクラブ)
スキー	43 (8)	37 (8)	△6	103 (8)
シニア住宅	31 (10)	39 (10)	8	47 (10)
その他	55	54	△1	70

⑦ 仲介

売上高は257億円（対前第3四半期△4.1%）、4億円の営業損失となりました。

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計上があったことから減収減益となりました。売買仲介は、ホールセール部門で不動産投資市場における大型案件の取り組み強化から増収となりました。リテール部門は秋まで低調に推移しましたが、第3四半期連結会計期間において営業収益は前年同期を上回りました。

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	268	257	△11	379	379
営業利益	12	△4	△16	30	25

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期
売買仲介	216	218	2	304
販売受託	33	19	△14	50
その他	18	19	1	25

⑧ その他

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	54	54	△0	75	80
営業利益	2	△1	△3	2	0

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (22. 4. 1～22. 12. 31)	当第3四半期 (23. 4. 1～23. 12. 31)	比較	前期
福利厚生受託	34	35	2	46
その他	21	19	△2	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5,728億円増加、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5,412億円増加しております。なお、有利子負債のうち、5,829億円は匿名組合等の借入金であります。

(億円)

	前第3四半期末	当第3四半期末	(参考) 23年3月期末
総資産	11,922	17,342	11,614
総負債	9,600	14,628	9,216
純資産	2,322	2,714	2,398
うち自己資本	2,025	2,382	2,086
自己資本比率	17.0%	13.7%	18.0%
期末有利子負債	6,450	10,854	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)
通期	555,000	43,000	27,000	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11月4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

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3四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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	42,376	50,821
受取手形及び売掛金	15,340	16,931
有価証券	2,080	8,568
商品	7,912	9,040
販売用不動産	80,477	83,397
仕掛販売用不動産	71,495	91,916
未成工事支出金	3,682	6,570
貯蔵品	779	601
その他	51,281	38,732
貸倒引当金	△534	△522
流動資産合計	274,892	306,057
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	301,109	414,209
減価償却累計額	△137,284	△162,107
建物及び構築物（純額）	163,824	252,102
土地	373,074	1,021,280
建設仮勘定	20,334	8,807
その他	40,964	47,063
減価償却累計額	△27,529	△29,414
その他（純額）	13,435	17,648
有形固定資産合計	570,669	1,299,839
無形固定資産		
のれん	889	756
その他	25,989	26,449
無形固定資産合計	26,878	27,206
投資その他の資産		
投資有価証券	48,843	17,823
匿名組合出資金	166,167	8,993
敷金及び保証金	53,159	52,068
その他	21,709	23,137
貸倒引当金	△901	△943
投資その他の資産合計	288,979	101,079
固定資産合計	886,526	1,428,124
資産合計	1,161,419	1,734,182

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,491	30,865
短期借入金	158,567	351,843
コマーシャル・ペーパー	—	35,000
1年内償還予定の社債	20,000	22,000
未払法人税等	4,093	3,563
引当金	7,184	4,042
その他	105,916	97,419
流動負債合計	333,253	544,735
固定負債		
社債	30,000	23,000
長期借入金	351,223	653,557
長期預り敷金保証金	151,768	158,977
退職給付引当金	16,809	17,751
その他の引当金	814	705
その他	37,720	64,035
固定負債合計	588,337	918,026
負債合計	921,590	1,462,761
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,292	39,289
利益剰余金	101,455	129,675
自己株式	△1,186	△1,187
株主資本合計	197,113	225,328
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△396	△552
繰延ヘッジ損益	—	67
土地再評価差額金	13,720	15,242
為替換算調整勘定	△1,799	△1,854
その他の包括利益累計額合計	11,525	12,902
少数株主持分	31,189	33,188
純資産合計	239,828	271,420
負債純資産合計	1,161,419	1,734,182

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
営業収益	382,347	364,227
営業原価	287,892	285,202
営業総利益	94,454	79,025
販売費及び一般管理費	49,733	51,648
営業利益	44,721	27,376
営業外収益		
受取利息	100	156
受取配当金	278	293
持分法による投資利益	79	336
その他	254	276
営業外収益合計	712	1,062
営業外費用		
支払利息	5,733	11,569
その他	572	1,040
営業外費用合計	6,305	12,609
経常利益	39,128	15,829
特別利益		
負ののれん発生益	887	48,286
その他	934	256
特別利益合計	1,821	48,543
特別損失		
減損損失	29,074	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	895	2,398
特別損失合計	30,641	29,101
税金等調整前四半期純利益	10,308	35,271
法人税等	4,648	1,364
少数株主損益調整前四半期純利益	5,659	33,907
少数株主利益	2,429	2,132
四半期純利益	3,230	31,774

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	5,659	33,907
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△34	△179
繰延ヘッジ損益	—	67
為替換算調整勘定	△111	△55
土地再評価差額金	—	1,661
その他の包括利益合計	△146	1,493
四半期包括利益	5,513	35,400
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,088	33,292
少数株主に係る四半期包括利益	2,424	2,108

(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3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年12月31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	65,653	37,956	57,471	99,053	50,566	41,209	25,346	5,090	—	382,347
セグメント間の内部 売上高又は振替高	9,891	3,089	128	1,592	3,482	132	1,410	334	(20,060)	—
計	75,545	41,046	57,599	100,645	54,048	41,341	26,756	5,425	(20,060)	382,347
セグメント利益 (△損失)	18	△700	1,476	43,514	3,852	△845	1,207	193	(3,995)	44,721

(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3四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△361
全社費用 ※	△3,634
合計	△3,995

※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3四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3四半期連結累計期間（自平成23年4月1日 至平成23年12月31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	48,536	40,775	64,773	88,905	51,157	40,430	24,593	5,055	—	364,227
セグメント間の内部売上高又は振替高	6	2,976	155	2,554	4,571	200	1,058	360	(11,884)	—
計	48,542	43,752	64,928	91,460	55,729	40,631	25,652	5,415	(11,884)	364,227
セグメント利益(△損失)	494	△538	1,818	26,771	3,782	△544	△372	△128	(3,906)	27,376

(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3四半期連結累計期間
セグメント間取引消去	△55
全社費用 ※	△3,850
合計	△3,906

※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3四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。

(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。