



## 平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24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) 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8月10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25年3月期第1四半期の連結業績（平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	144,447	33.5	8,753	52.4	5,457	184.7	7,962	△63.6
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

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 8,154百万円 (△63.2%) 24年3月期第1四半期 22,155百万円 (868.9%)

	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
25年3月期第1四半期	14.99	—
24年3月期第1四半期	41.21	—

#### (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
25年3月期第1四半期	1,599,139	280,927	15.4	464.49
24年3月期	1,744,774	275,347	13.8	453.46

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 246,659百万円 24年3月期 240,804百万円

### 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
24年3月期	—	3.50	—	3.50	7.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25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25年3月期の連結業績予想（平成24年4月1日～平成25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	600,000	7.8	51,000	1.8	38,000	9.0	16,000	△53.2	30.13

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(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（注記事項）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： 有

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 有

④ 修正再表示： 無

(注) 「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。詳細は、【添付資料】 8 ページ「サマリー情報（注記事項）に関する事項」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）

25年3月期1Q	533,345,304株	24年3月期	533,345,304株
25年3月期1Q	2,309,215株	24年3月期	2,306,212株
25年3月期1Q	531,037,903株	24年3月期1Q	531,058,557株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。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、【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（注記事項）に関する事項 .....	8
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	8
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	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) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	13
(5) セグメント情報等 .....	13

## 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、売上高1,444億円（対前第1四半期+33.5%）、営業利益88億円（同+52.4%）、経常利益55億円（同+184.7%）と増収増益となりました。

100%出資子会社である東急不動産アクティビア投信株式会社が資産の運用を受託するアクティビア・プロパティーズ投資法人が上場し、予定通り当社及び連結子会社が保有する一部の商業施設・オフィスビルを同投資法人に譲渡したことから、分譲セグメントにおいて増収増益となり、加えて特別利益として固定資産売却益84億円を計上いたしました。

四半期純利益は80億円（同△63.6%）と減益になりましたが、前期において匿名組合等の連結に伴い、特別利益に負ののれん発生益を計上したこと等によるものであります。

なお、平成25年3月期業績予想に対して、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
25年3月期 売上高	1,444	—	—	—
24年3月期 売上高	1,082	2,410	3,642	5,568
25年3月期 営業利益	88	—	—	—
24年3月期 営業利益	57	166	274	501

セグメント別では、小売セグメントを除き、分譲、請負工事、賃貸、管理受託、運営、仲介の6セグメントが増収増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 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	1,082	1,444	362	6,000	24.1
分譲	119	424	305	1,506	28.1
請負工事	94	109	15	703	15.4
小売	205	196	△9	884	22.1
賃貸	310	339	29	1,254	27.0
管理受託	183	188	4	761	24.6
運営	120	126	6	597	21.1
仲介	71	79	8	408	19.3
その他	18	21	3	87	24.0
全社・消去	△38	△36	3	△200	—

## 営業利益

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	57	88	30	510	17.2
分譲	△3	3	5	96	2.8
請負工事	△12	△12	0	17	—
小売	7	2	△4	20	12.5
賃貸	90	111	21	330	33.6
管理受託	12	13	1	51	25.3
運営	△10	△6	4	20	—
仲介	△15	△10	5	37	—
その他	△1	△1	△0	0	—
全社・消去	△12	△13	△2	△60	—

## ① 分譲

売上高は424億円（対前第1四半期+255.5%）、営業利益は3億円となりました。

前述の通り、アクティビア・プロパティーズ投資法人へ商業施設・オフィスビル等のたな卸資産を譲渡したこと等から増収増益となっております。

分譲マンション等の販売については引き続き堅調に推移するとともに、完成在庫も前期末から減少、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43%から58%（同+2%）となりました（単体）。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	119	424	305	1,163	1,506
営業利益	△3	3	5	67	96

## 売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
マンション	91	78	△13	988
建売住宅	8	5	△3	50
別荘	9	1	△8	19
その他分譲	12	340	328	107

## 供給販売戸数（単体）

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)		当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)		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	24年3月期末	当第1四半期末
マンション	743戸	665戸	344戸	412戸	291戸	271戸
建売住宅	25戸	26戸	6戸	29戸	39戸	24戸
別荘	38戸	29戸	7戸	7戸	—	—

## ② 請負工事

売上高は109億円（対前第1四半期+15.7%）、12億円の営業損失となりました。

マンション共用部工事やリフォームにおける建替代替商品等の完工高増加により増収となりました。また、受注実績についても、マンション共用部工事や造園建設を中心に拡大しております。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	94	109	15	667	703
営業利益	△12	△12	0	9	17

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
注文住宅	23	19	△4	181
リフォーム	27	33	6	171
造園その他	44	56	12	315

## 受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
受注高計	136	150	14	667
注文住宅	39	37	△2	190
リフォーム	43	42	△1	185
造園その他	54	71	17	293

## ③ 小売

売上高は196億円（対前第1四半期△4.4%）、営業利益は2億円（同△64.4%）となりました。

㈱東急ハンズにおいて、前期における新店開業効果と東日本大震災後の防災関連用品の販売好調が一巡したことなどから減収減益となりました。

なお、新規店舗として、平成24年4月に「ハンズビー東急プラザ表参道原宿店」（東京都渋谷区）、「ハンズビーダイバーシティ東京プラザ店」（東京都江東区）、海外初進出となる「東急ハンズ上海店」を開業し、平成24年9月には「東急ハンズ東京店」（東京都千代田区）の開業を予定しております。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	205	196	△9	853	884
営業利益	7	2	△4	18	20

## ④ 賃貸

売上高は339億円（対前第1四半期+9.3%）、営業利益111億円（同+22.9%）となりました。

当第1四半期連結累計期間においては、平成24年4月に満室稼働により開業した「東急プラザ表参道原宿」（東京都渋谷区）や前期取得した「COCOEあまがさき緑遊新都心」（兵庫県尼崎市）、「渋谷野村ビル」（東京都渋谷区）の稼働等により増収増益となっております。

空室率（オフィスビル・商業施設）は、既存オフィスビルの稼働が改善したこと等により1.2%に改善、引き続き低水準を維持しております（単体）。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	310	339	29	1,253	1,254
営業利益	90	111	21	353	330

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
保有 ※1	163	174	12	652
借上等 ※2	30	26	△5	121
子会社等 ※3	117	139	22	480

※1 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

※2 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

※3 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）

	21年3月期末	22年3月期末	23年3月期末	24年3月期末	当第1四半期末
連結 (%)	5.1	3.9	4.1	2.3	1.7
単体 (%)	4.6	3.0	3.7	2.0	1.2

## ⑤ 管理受託

売上高は188億円（対前第1四半期+2.3%）、営業利益は13億円（同+4.1%）となりました。

㈱東急コミュニティーにおける大型の指定管理者案件の受注等によ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増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	183	188	4	747	761
営業利益	12	13	1	49	51

## ⑥ 運営

売上高は126億円（対前第1四半期+4.6%）、6億円の営業損失となりました。

スキー場、会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブ及びゴルフ場において、前期に東日本大震災の影響により減少していた来場者数が回復したこと等により増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	120	126	6	596	597
営業利益	△10	△6	4	30	20

売上高内訳 ( )内は期末施設数

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
ゴルフ	27 (21)	27 (20)	△0	95 (20)
ハーヴェスト	24 (24)	26 (24)	2	121 (24) (会員制リゾートホテル)
オアシス	34 (31)	36 (32)	1	141 (31) (フィットネスクラブ等)
スキー	7 (8)	10 (8)	3	107 (8)
シニア住宅	10 (10)	10 (10)	△0	51 (10)
その他	17	17	0	81

## ⑦ 仲介

売上高は79億円（対前第1四半期+11.3%）、10億円の営業損失となりました。

売買仲介において、リテール・ホールセール部門ともに取引件数が増加、成約価格も上昇したことなどから増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	71	79	8	377	408
営業利益	△15	△10	5	29	37

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
売買仲介	59	68	9	314
販売受託	5	4	△1	35
その他	6	6	0	28



## ⑧ その他

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	18	21	3	77	87
営業利益	△1	△1	△0	2	0

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (23.4.1~23.6.30)	当第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	比較	前期
福利厚生受託	12	13	1	50
その他	6	8	1	27

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産の部では、当第1四半期連結累計期間において、当社及び連結子会社が保有する一部の商業施設・オフィスビルについて、アクティビア・プロパティーズ投資法人へ譲渡をしたこと等から前期末より合計1,456億円減少、負債の部でも当該資産の譲渡等にもなう有利子負債の減少等により前期末より合計1,512億円減少しております。なお、有利子負債のうち、4,890億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) 24年3月期末
総資産	17,324	15,991	17,448
総負債	14,721	13,182	14,694
純資産	2,603	2,809	2,753
うち自己資本	2,287	2,467	2,408
自己資本比率	13.2%	15.4%	13.8%
期末有利子負債	10,989	9,422	10,640

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報(平成24年4月1日~平成25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	600,000	51,000	38,000	16,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 30円13銭

平成24年5月10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（注記事項）に関する事項

### （1）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。

### （2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

#### 会計方針の変更

##### （減価償却方法の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の営業利益、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軽微であります。

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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	60,570	45,492
受取手形及び売掛金	17,486	13,086
有価証券	4,110	7,572
商品	8,311	8,460
販売用不動産	89,986	62,030
仕掛販売用不動産	79,085	80,238
未成工事支出金	3,602	6,323
貯蔵品	741	690
その他	37,066	43,614
貸倒引当金	△277	△326
流動資産合計	300,683	267,182
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	423,894	402,023
減価償却累計額	△164,176	△162,153
建物及び構築物（純額）	259,718	239,869
土地	1,016,728	914,270
建設仮勘定	13,073	9,987
その他	47,127	46,976
減価償却累計額	△29,750	△30,210
その他（純額）	17,377	16,765
有形固定資産合計	1,306,897	1,180,892
無形固定資産		
のれん	656	616
その他	26,617	25,171
無形固定資産合計	27,274	25,788
投資その他の資産		
投資有価証券	29,538	37,928
敷金及び保証金	51,505	57,830
その他	29,769	30,376
貸倒引当金	△894	△859
投資その他の資産合計	109,918	125,275
固定資産合計	1,444,090	1,331,956
資産合計	1,744,774	1,599,139

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	46,125	32,351
短期借入金	337,805	197,003
コマーシャル・ペーパー	—	3,500
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	9,537	8,238
引当金	7,536	4,687
その他	96,707	87,804
流動負債合計	517,713	353,585
固定負債		
社債	33,000	30,200
長期借入金	673,173	691,455
長期預り敷金保証金	164,832	164,995
退職給付引当金	17,761	18,201
その他の引当金	672	682
その他	62,274	59,090
固定負債合計	951,713	964,626
負債合計	1,469,427	1,318,211
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,288	39,288
利益剰余金	133,243	139,702
自己株式	△1,189	△1,190
株主資本合計	228,894	235,351
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△221	△532
繰延ヘッジ損益	116	△16
土地再評価差額金	13,984	13,634
為替換算調整勘定	△1,968	△1,777
その他の包括利益累計額合計	11,910	11,308
少数株主持分	34,542	34,267
純資産合計	275,347	280,927
負債純資産合計	1,744,774	1,599,139

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
営業収益	108,240	144,447
営業原価	85,722	118,663
営業総利益	22,517	25,784
販売費及び一般管理費	16,772	17,031
営業利益	5,745	8,753
営業外収益		
受取利息	29	29
受取配当金	91	80
持分法による投資利益	114	168
その他	70	71
営業外収益合計	305	351
営業外費用		
支払利息	3,939	3,218
その他	193	429
営業外費用合計	4,133	3,647
経常利益	1,916	5,457
特別利益		
固定資産売却益	32	8,377
負ののれん発生益	48,286	—
その他	141	223
特別利益合計	48,460	8,600
特別損失		
減損損失	26,702	59
固定資産売却損	0	65
その他	185	—
特別損失合計	26,888	125
税金等調整前四半期純利益	23,488	13,932
法人税等	1,386	5,519
少数株主損益調整前四半期純利益	22,101	8,413
少数株主利益	218	451
四半期純利益	21,883	7,962

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	22,101	8,413
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△48	△324
繰延ヘッジ損益	41	△132
為替換算調整勘定	61	193
土地再評価差額金	—	5
その他の包括利益合計	53	△258
四半期包括利益	22,155	8,154
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,942	7,714
少数株主に係る四半期包括利益	213	439

## (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) 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。

## (5) 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 of 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	△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、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。

## II 当第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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	42,386	10,178	19,546	33,056	17,146	12,484	7,664	1,984	—	144,447
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	684	32	828	1,606	91	211	99	(3,554)	—
計	42,386	10,862	19,578	33,884	18,753	12,576	7,876	2,083	(3,554)	144,447
セグメント利益 (△損失)	265	△1,163	243	11,080	1,296	△564	△978	△94	(1,331)	8,753

(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	10
全社費用 ※	△1,342
合計	△1,331

※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。

4. セグメント別資産の著しい金額の変動

当第1四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減少しております。当社及び連結子会社が保有する固定資産12物件を100%出資子会社である東急不動産アクティビア投信株式会社が資産の運用を受託するアクティビア・プロパティーズ投資法人へ譲渡したことによる減少額は128,663百万円であります。