



平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25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25年8月9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26年3月期第1四半期の連結業績（平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第1四半期	122,607	△15.1	8,089	△7.6	5,550	1.7	2,189	△72.5
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

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 719百万円 (△91.2%) 25年3月期第1四半期 8,154百万円 (△63.2%)

	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
26年3月期第1四半期	4.13	-
25年3月期第1四半期	14.99	-

(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
26年3月期第1四半期	1,699,596	304,563	15.7	501.99
25年3月期	1,718,403	306,982	15.6	505.99

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 266,378百万円 25年3月期 268,675百万円

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
25年3月期	-	3.50	-	3.50	7.00
26年3月期	-				
26年3月期（予想）		3.50	-	3.50	7.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

当社は、株式会社東急コミュニティー、東急リパブル株式会社と平成25年10月1日（予定）をもって共同株式移転により持株会社を設立する予定であります。配当予想については、現在の当社組織を前提に算定しており、持株会社の配当予想については、改めて発表する予定であります。

3. 平成26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26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	690,000	15.8	60,000	15.4	47,000	17.8	20,000	△9.7	37.67

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

当社は、株式会社東急コミュニティー、東急リパブル株式会社と平成25年10月1日（予定）をもって共同株式移転により持株会社を設立する予定であります。業績予想については、現在の当社組織を前提に算定しており、持株会社の業績予想については、改めて発表する予定であります。

※ 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 : 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）	26年3月期1Q	533,345,304株	25年3月期	533,345,304株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	2,702,701株	25年3月期	2,359,920株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期1Q	530,812,607株	25年3月期1Q	531,037,903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、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】8ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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説明	2
(2) 連結財政状態に関する説明	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
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
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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(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説明

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1,226億円（対前第1四半期△15.1%）、営業利益81億円（同△7.6%）、経常利益56億円（同+1.7%）となりました。

前期において、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、当社及び連結子会社がたな卸資産又は固定資産として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影響等から分譲セグメント及び賃貸セグメントにおいて減収減益となりました。

四半期純利益についても、22億円（同△72.5%）と減益になりましたが、前期において、アクティビア・プロパティーズ投資法人への資産譲渡に伴い固定資産売却益84億円を計上したこと等によるものであります。

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
26年3月期 売上高	1,226	—	—	—
25年3月期 売上高	1,444	2,865	4,047	5,959
26年3月期 営業利益	81	—	—	—
25年3月期 営業利益	88	230	312	520

セグメント別では、管理受託、運営、仲介の3セグメントが増収増益、小売セグメントで増収減益、分譲、請負工事、賃貸の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 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	1,444	1,226	△218	6,900	17.8
分譲	424	156	△268	1,978	7.9
請負工事	109	106	△3	828	12.8
小売	196	199	3	869	22.9
賃貸	339	312	△27	1,263	24.7
管理受託	188	234	47	953	24.6
運営	126	138	12	629	21.9
仲介	79	102	23	463	22.0
その他	21	22	1	98	22.2
全社・消去	△36	△42	△6	△181	—

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	(億円)	
				通期予想	進捗率 (%)
合計	88	81	△7	600	13.5
分譲	3	2	△1	147	1.4
請負工事	△12	△15	△3	29	—
小売	2	2	△0	15	13.6
賃貸	111	88	△23	331	26.6
管理受託	13	15	2	63	23.2
運営	△6	1	7	32	4.1
仲介	△10	4	14	56	7.6
その他	△1	△1	△0	△4	—
全社・消去	△13	△15	△2	△70	—

① 分譲

売上高は156億円（対前第1四半期△63.2%）、営業利益は2億円（同△22.5%）となりました。

分譲マンションは売上増加等に伴い増収増益となりましたが、前期において、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の譲渡があったこと等から減収減益となっております。

なお、分譲マンションは「ミッドガーデン赤坂氷川」（東京都港区）、「ブランズ六本木」（東京都港区）等を計上いたしました。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。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38%から53%（同△5P）となりました（単体）。

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	(億円)	
				前期	通期予想
売上高	424	156	△268	1,451	1,978
営業利益	3	2	△1	66	147

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	(消去前・億円)	
				前期	
マンション	78	126	48	1,009	
建売住宅	5	9	4	40	
別荘	1	1	△0	5	
その他分譲	340	20	△320	398	

供給販売戸数（単体）

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)		当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)		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	25年3月期末	当第1四半期末
マンション	344戸	412戸	727戸	629戸	252戸	180戸
建売住宅	6戸	29戸	46戸	45戸	28戸	26戸
別荘	7戸	7戸	19戸	19戸	—	—

② 請負工事

売上高は106億円（対前第1四半期△2.4%）、15億円の営業損失となりました。

前期における(株)東急コミュニティーによるユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式取得に伴う連結子会社化による増収の一方、注文住宅等の完工高減少により減収減益となりましたが、受注実績については、マンション共用部工事やリフォーム工事を中心に拡大しております。

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	109	106	△3	701	828
営業利益	△12	△15	△3	16	29

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期
注文住宅	19	13	△6	187
リフォーム	33	28	△5	201
造園その他	56	65	9	313

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期
受注高計	150	175	25	723
注文住宅	37	39	2	195
リフォーム	42	50	8	200
造園その他	71	86	15	328

③ 小売

売上高は199億円（対前第1四半期+1.4%）、営業利益は2億円（同△16.1%）となりました。

(株)東急ハンズにおいて新規出店等により増収となりましたが、「東急ハンズ横浜店」の一時閉店に伴う影響等により減益となりました。

なお、新規店舗として、平成25年4月に「東急ハンズ姫路店」及び「ハンズビー武蔵小杉東急スクエア店」を開業、平成25年10月に「東急ハンズ横浜店」が移転の上、リニューアルオープンする予定となっております。

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	196	199	3	828	869
営業利益	2	2	△0	9	15

④ 賃貸

売上高は312億円（対前第1四半期△8.0%）、営業利益88億円（同△20.6%）となりました。

前期開業物件の通期稼働等による増収があったものの、前期におけるアクティブ・プロパティーズ投資法人への商業施設・オフィスビル等の譲渡の影響等により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、前期開業の「新目黒東急ビル」（東京都品川区）が満室稼働となったこと等から1.7%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 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	339	312	△27	1,283	1,263
営業利益	111	88	△23	350	331

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期
保有 ※1	174	155	△19	639
借上等 ※2	26	23	△3	119
子会社等 ※3	139	133	△6	525

※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）

	22年3月期末	23年3月期末	24年3月期末	25年3月期末	当第1四半期末
連結 (%)	3.9	4.1	2.3	2.7	2.3
単体 (%) ※	3.0	3.7	2.0	2.1	1.7

※ 連結した匿名組合等が保有するオフィスビル・商業施設を含む

⑤ 管理受託

売上高は234億円（対前第1四半期+25.0%）、営業利益は15億円（同+12.6%）となりました。

前期における(株)東急コミュニティーによるユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式取得に伴う連結子会社化によりマンション管理ストック等が拡大し、増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	188	234	47	765	953
営業利益	13	15	2	51	63

⑥ 運営

売上高は138億円（対前第1四半期+9.4%）、1億円の営業利益となりました。

会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブやゴルフ場の会員権販売が好調に推移し登録金収入が増加したことに加え、シニア住宅やハーヴェストクラブの稼働が改善したこと等により増収増益となりました。

なお、平成25年8月に「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」（静岡県熱海市）が新規開業する予定です。

(億円)

	前第1四半期 (24. 4. 1～24. 6. 30)	当第1四半期 (25. 4. 1～25. 6. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	126	138	12	597	629
営業利益	△6	1	7	38	32

売上高内訳（ ）内は期末施設数

(億円)

	前第1四半期 (24. 4. 1～24. 6. 30)	当第1四半期 (25. 4. 1～25. 6. 30)	比較	前期
ゴルフ	27 (20)	26 (20)	△1	86 (20)
ハーヴェスト	26 (24)	27 (24)	1	122 (24)
オアシス	36 (32)	36 (33)	1	145 (33)
スキー	10 (8)	9 (8)	△1	107 (8)
シニア住宅	10 (10)	13 (10)	2	57 (10)
その他	17	26	9	81

(会員制リゾートホテル)

(フィットネスクラブ等)

⑦ 仲介

売上高は102億円（対前第1四半期+29.1%）、4億円の営業利益となりました。

売買仲介では、リテール部門において取引件数、成約価格がともに上昇、ホールセール部門においては取引件数が減少したものの成約価格が上昇、増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (24. 4. 1～24. 6. 30)	当第1四半期 (25. 4. 1～25. 6. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	79	102	23	423	463
営業利益	△10	4	14	48	56

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (24. 4. 1～24. 6. 30)	当第1四半期 (25. 4. 1～25. 6. 30)	比較	前期
売買仲介	68	87	19	351
販売受託	4	8	4	44
その他	6	7	0	28

⑧ その他

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	21	22	1	88	98
営業利益	△1	△1	△0	0	△4

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (24.4.1~24.6.30)	当第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	比較	前期
福利厚生受託	13	15	1	58
その他	8	7	△1	30

(2) 連結財政状態に関する説明

資産の部では現金及び預金の減少等により前期末より合計188億円減少、負債の部でも買掛金の減少等から前期末より合計164億円の減少、純資産はほぼ横這いとなっております。なお、有利子負債のうち、4,745億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) 25年3月期末
総資産	15,991	16,996	17,184
総負債	13,182	13,950	14,114
純資産	2,809	3,046	3,070
うち自己資本	2,467	2,664	2,687
自己資本比率	15.4%	15.7%	15.6%
期末有利子負債	9,422	10,052	9,741

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 (平成25年4月1日～平成26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	690,000	60,000	47,000	20,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 37円67銭

平成25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。

なお、業績予想については現在の当社組織を前提に算定しております。

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。

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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	84,535	54,685
受取手形及び売掛金	19,288	13,795
有価証券	1,432	1,395
商品	8,776	8,688
販売用不動産	72,980	71,390
仕掛販売用不動産	97,916	114,304
未成工事支出金	4,372	8,116
貯蔵品	639	685
その他	34,303	34,779
貸倒引当金	△258	△217
流動資産合計	323,986	307,624
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	406,628	408,016
減価償却累計額	△165,754	△169,286
建物及び構築物(純額)	240,874	238,729
土地	932,965	933,946
建設仮勘定	9,133	9,487
その他	48,605	49,020
減価償却累計額	△32,055	△32,526
その他(純額)	16,549	16,494
有形固定資産合計	1,199,523	1,198,658
無形固定資産		
のれん	37,731	37,225
その他	24,827	24,878
無形固定資産合計	62,559	62,104
投資その他の資産		
投資有価証券	52,991	49,721
敷金及び保証金	57,494	58,154
その他	22,909	24,355
貸倒引当金	△1,062	△1,021
投資その他の資産合計	132,333	131,209
固定資産合計	1,394,416	1,391,972
資産合計	1,718,403	1,699,596

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	39,138	26,366
短期借入金	142,026	149,524
コマーシャル・ペーパー	—	53,000
未払法人税等	6,795	3,485
引当金	8,830	5,282
その他	122,634	98,674
流動負債合計	319,425	336,333
固定負債		
社債	50,200	50,200
長期借入金	781,915	752,430
長期預り敷金保証金	176,628	177,316
退職給付引当金	19,698	20,160
その他の引当金	970	878
その他	62,584	57,713
固定負債合計	1,091,995	1,058,699
負債合計	1,411,421	1,395,033
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	153,888	154,220
自己株式	△1,217	△1,635
株主資本合計	249,511	249,424
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,067	6,478
繰延ヘッジ損益	△25	△14
土地再評価差額金	11,702	11,701
為替換算調整勘定	△1,579	△1,211
その他の包括利益累計額合計	19,164	16,954
少数株主持分	38,306	38,184
純資産合計	306,982	304,563
負債純資産合計	1,718,403	1,699,596

(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24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
営業収益	144,447	122,607
営業原価	118,663	95,748
営業総利益	25,784	26,858
販売費及び一般管理費	17,031	18,768
営業利益	8,753	8,089
営業外収益		
受取利息	29	23
受取配当金	80	115
持分法による投資利益	168	52
その他	71	122
営業外収益合計	351	314
営業外費用		
支払利息	3,218	2,568
その他	429	285
営業外費用合計	3,647	2,854
経常利益	5,457	5,550
特別利益		
固定資産売却益	8,377	10
投資有価証券売却益	223	41
特別利益合計	8,600	52
特別損失		
減損損失	59	—
固定資産売却損	65	0
特別損失合計	125	0
税金等調整前四半期純利益	13,932	5,602
法人税等	5,519	2,660
少数株主損益調整前四半期純利益	8,413	2,942
少数株主利益	451	752
四半期純利益	7,962	2,189

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	8,413	2,942
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△324	△2,607
繰延ヘッジ損益	△132	11
土地再評価差額金	5	—
為替換算調整勘定	193	222
持分法適用会社に対する持分相当額	—	150
その他の包括利益合計	△258	△2,223
四半期包括利益	8,154	719
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,714	△20
少数株主に係る四半期包括利益	439	739

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(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(△損失)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(△損失)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

前第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、前々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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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	15,608	9,457	19,818	30,392	21,847	13,656	9,804	2,021	-	122,607
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	1,140	39	774	1,586	102	361	144	(4,151)	-
計	15,609	10,597	19,858	31,166	23,434	13,759	10,166	2,165	(4,151)	122,607
セグメント利益 (△損失)	205	△1,474	204	8,796	1,460	131	425	△135	(1,524)	8,089

(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(△損失)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	△23
全社費用 ※	△1,500
合計	△1,524

※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(△損失)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。