



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月6日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東
 コード番号 8840 URL http://www.daikyo.co.jp
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 山口 陽
 問合せ先責任者 (役職名) グループ経営企画部長 (氏名) 日名子 幸一 (TEL) 03(3475)3802
 四半期報告書提出予定日 平成26年8月8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 : 有
 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27年3月期第1四半期の連結業績 (平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第1四半期	48,252	△29.9	△2,926	—	△3,164	—	△2,167	—
26年3月期第1四半期	68,812	4.8	1,283	—	1,079	—	8,899	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 △1,988百万円(—%) 26年3月期第1四半期 8,941百万円(—%)

	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
27年3月期第1四半期	△2.58	—
26年3月期第1四半期	20.14	10.45

26年3月期第1四半期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。そのため、会計方針変更の影響を受けない売上高を除き、26年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年3月期第1四半期	274,785	141,062	51.3
26年3月期	297,812	144,986	48.7

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 141,034百万円 26年3月期 144,959百万円

26年3月期は会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。

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
26年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	0.00	—	3.00	3.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成27年3月期の連結業績予想 (平成26年4月1日～平成27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	330,000	△1.1	19,000	12.4	17,800	13.8	13,500	△35.1	15.97

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

対前期増減率については、会計方針の変更による遡及適用後の数値を記載しております。

※ 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 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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 : 有
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)	27年3月期1Q	843,542,737株	26年3月期	843,542,737株
② 期末自己株式数	27年3月期1Q	3,449,744株	26年3月期	3,442,847株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期1Q	840,096,802株	26年3月期1Q	441,934,134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連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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およ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。

四半期決算補足説明資料につきましては、T D n e t で同日開示するとともに、当社ホームページに掲載いたしません。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

	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
26年3月期	—	—	—	8.44	8.44
27年3月期	—				
27年3月期(予想)		—	—	8.28	8.28

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	7
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	7
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	7
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	7
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) 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、マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことなどにより、営業収入は前年同期比205億60百万円減の482億52百万円（前年同期比29.9%減）となり、営業損失29億26百万円（前年同期は12億83百万円の利益）、経常損失31億64百万円（前年同期は10億79百万円の利益）、四半期純損失21億67百万円（前年同期は負ののれん発生益の計上などにより88億99百万円の利益）となりました。

なお、「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）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）2 不動産開発事業等に係る会計処理」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より会計方針を変更いたしました。したがって、前第1四半期連結累計期間は遡及適用後の数値を記載しております。

（単位：百万円）

区分	前第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）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）	増減
営業収入	68,812	48,252	△20,560
営業利益又は営業損失（△）	1,283	△2,926	△4,210
経常利益又は経常損失（△）	1,079	△3,164	△4,243
四半期純利益又は 四半期純損失（△）	8,899	△2,167	△11,066

セグメントごとの業績は次のとおりであります。なお、各セグメントの金額はセグメント間取引を含んでおります。

[セグメント別業績]

（単位：百万円）

区分	前第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）		当第1四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産開発事業	28,513	△38	7,633	△3,076	△20,880	△3,037
不動産管理事業	33,521	1,599	32,948	870	△572	△728
不動産流通事業	7,882	550	8,353	127	471	△423
調整額（消去又は全社）	△1,104	△827	△682	△848	421	△20
合計	68,812	1,283	48,252	△2,926	△20,560	△4,210

① 不動産開発事業

マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことから、売上戸数は前年同期比501戸減の200戸、売上高は同比197億20百万円減の55億45百万円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比208億80百万円減の76億33百万円となり、営業損失30億76百万円（前年同期は38百万円の損失）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は2,780戸、1,015億90百万円（前年同期末比379戸減、55億87百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	増減
不動産販売	27,216	6,088	△21,127
その他	1,297	1,544	247
合計	28,513	7,633	△20,880

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	982戸	32,962	663戸	25,055	△319戸	△7,906
	戸建	7戸	126	1戸	60	△6戸	△65
	その他	—	66	—	450	—	384
	合計	989戸	33,154	664戸	25,566	△325戸	△7,588
売上実績	マンション	701戸	25,265	200戸	5,545	△501戸	△19,720
	戸建	14戸	458	2戸	93	△12戸	△365
	その他	—	1,492	—	450	—	△1,042
	合計	715戸	27,216	202戸	6,088	△513戸	△21,127
契約残高	マンション	3,159戸	107,177	2,780戸	101,590	△379戸	△5,587
	戸建	1戸	37	1戸	60	—戸	23
	その他	—	66	—	—	—	△66
	合計	3,160戸	107,280	2,781戸	101,651	△379戸	△5,629

(注) 契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

② 不動産管理事業

管理受託収入は前年同期比3億9百万円増の200億70百万円と堅調に推移したものの、請負工事収入は消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動などにより同比8億72百万円減の109億42百万円となりました。これらの結果、不動産管理事業の営業収入は前年同期比5億72百万円減の329億48百万円、営業利益は同比7億28百万円減の8億70百万円となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション管理受託戸数は518,737戸（前年同期末比6,160戸増）、請負工事受注残高は264億17百万円（同比11億46百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	増減
管理受託	19,761	20,070	309
請負工事	11,814	10,942	△872
その他	1,945	1,935	△9
合計	33,521	32,948	△572

マンション管理受託戸数

区分	前第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)	増減
マンション管理受託戸数	512,577戸	518,737戸	6,160戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)	増減
受注残高	25,271	26,417	1,146

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は前年同期比2億93百万円減の16億15百万円、不動産販売収入は同比8億32百万円増の40億98百万円となったことにより、不動産流通事業の営業収入は同比4億71百万円増の83億53百万円となりました。営業利益は、売買仲介収入の減収に加え、店舗網の拡充に向けた人員の増強などを行った結果、同比4億23百万円減の1億27百万円となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		1,909		1,615	△293
不動産販売		3,265		4,098	832
賃貸管理等		2,368		2,360	△8
その他		338		279	△59
合計		7,882		8,353	471

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		1,703件		1,665件	△38件
取扱高		41,003		38,290	△2,712

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第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)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
		売上実績	マンション	165戸	3,229	192戸	4,088
その他	—		36	—	9	—	△27
合計	165戸		3,265	192戸	4,098	27戸	832

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)	増減
総資産	297,812	274,785	△23,027
内、たな卸不動産	101,421	112,433	11,012
負債	152,826	133,723	△19,103
内、有利子負債	63,646	61,135	△2,510
純資産	144,986	141,062	△3,924
内、自己資本	144,959	141,034	△3,924
自己資本比率	48.7%	51.3%	2.6p

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、2,747億85百万円（前期末比230億27百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が110億12百万円増加した一方、「現金及び預金」が168億36百万円、「有価証券」が159億30百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、1,337億23百万円（同比191億3百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が85億79百万円、「未払法人税等」が49億31百万円、有利子負債が25億10百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,410億62百万円（同比39億24百万円減）となりました。これは、主に剰余金の配当26億4百万円および四半期純損失21億67百万円の計上により「利益剰余金」が41億1百万円減少したことなどによるものです。また、自己資本比率は51.3%（同比2.6ポイント増）となりました。

なお、「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）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）2 不動産開発事業等に係る会計処理」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より会計方針を変更いたしました。したがって、前連結会計年度は遡及適用後の数値を記載しております。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年5月13日公表の業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)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

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 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)

1 退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)および「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文および退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務および勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務および勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を「利益剰余金」に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の「退職給付に係る負債」が795百万円減少し、「利益剰余金」が670百万円増加しております。

なお、当第1四半期連結累計期間の営業損失、経常損失および税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

2 不動産開発事業等に係る会計処理

- ① 不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費（人件費その他の経費）については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より期間費用として計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の仕入ボリュームの減少に伴い費用収益の対応関係が希薄化し、従来の配賦方法に合理性が乏しくなったことから、当第1四半期連結会計期間における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

また、併せて不動産管理事業の一部においても、費用収益の対応関係が希薄化した間接費の配賦を見直し、期間費用として計上する方法に変更しております。

- ② 不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の広告媒体がチラシ主体からインターネットを含む複合的なものに変化するとともに、同一物件を複数回に分けて発売するなど販売手法も多様化し、広告宣伝費と営業収入の直接的な対応関係が希薄化していることから、当第1四半期連結会計期間における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

- ③ 不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、営業収入に対応する直接的な原価と販売活動に係る費用を区分することが事業の実態をより適切に反映することから、当第1四半期連結会計期間における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間および前連結会計年度については、遡及適用後の四半期連結財務諸表および連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度末の連結貸借対照表は、「販売用不動産」が270百万円、「仕掛販売用不動産」が3,526百万円、「開発用不動産」が64百万円、「その他のたな卸資産」が50百万円、流動資産「その他」が2,826百万円それぞれ減少し、流動資産の「繰延税金資産」が1,722百万円増加しております。前第1四半期連結累計期間の連結損益計算書は、売上総利益が84百万円減少し、営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益がそれぞれ763百万円減少しております。また、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高が3,967百万円減少しております。これらの影響額は、会計方針変更の内容ごとに区分することが困難なため、一括して記載しております。

なお、前第1四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益が2.24円、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益が1.17円それぞれ減少しております。

また、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。

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26年 3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年 6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	96,622	79,786
受取手形及び売掛金	18,455	13,493
有価証券	16,000	69
販売用不動産	15,018	14,662
仕掛販売用不動産	78,611	87,521
開発用不動産	7,790	10,249
その他のたな卸資産	2,540	5,178
繰延税金資産	5,707	6,760
その他	6,031	6,670
貸倒引当金	△24	△19
流動資産合計	246,755	224,371
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,943	6,980
減価償却累計額	△3,280	△3,304
建物及び構築物 (純額)	3,662	3,676
土地	13,674	13,631
その他	1,702	1,690
減価償却累計額	△1,072	△1,077
その他 (純額)	629	613
有形固定資産合計	17,966	17,920
無形固定資産		
のれん	12,463	12,198
その他	11,209	10,976
無形固定資産合計	23,673	23,174
投資その他の資産		
投資有価証券	1,352	1,320
繰延税金資産	930	940
その他	7,399	7,318
貸倒引当金	△264	△262
投資その他の資産合計	9,417	9,318
固定資産合計	51,057	50,413
資産合計	297,812	274,785

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	30,103	21,524
短期借入金	20,166	23,630
未払法人税等	5,219	288
前受金	11,656	16,023
賞与引当金	3,203	1,513
役員賞与引当金	127	29
その他	17,587	12,854
流動負債合計	88,065	75,864
固定負債		
社債	7,000	7,000
長期借入金	36,417	30,450
繰延税金負債	2,661	2,644
役員退職慰労引当金	325	285
退職給付に係る負債	10,136	9,398
その他	8,221	8,080
固定負債合計	64,761	57,858
負債合計	152,826	133,723
純資産の部		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	67,842	63,741
自己株式	△1,326	△1,328
株主資本合計	145,785	141,683
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	332	355
為替換算調整勘定	23	△2
退職給付に係る調整累計額	△1,182	△1,002
その他の包括利益累計額合計	△826	△648
少数株主持分	27	28
純資産合計	144,986	141,062
負債純資産合計	297,812	274,785

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
営業収入	68,812	48,252
営業原価	59,312	43,804
売上総利益	9,500	4,448
販売費及び一般管理費	8,216	7,374
営業利益又は営業損失(△)	1,283	△2,926
営業外収益		
受取利息	7	9
受取配当金	11	11
保険配当金	26	26
その他	252	84
営業外収益合計	296	131
営業外費用		
支払利息	239	185
借入手数料	70	76
その他	190	107
営業外費用合計	500	369
経常利益又は経常損失(△)	1,079	△3,164
特別利益		
固定資産売却益	—	39
段階取得に係る差益	1,204	—
負ののれん発生益	10,184	—
特別利益合計	11,389	39
特別損失		
固定資産除却損	43	32
退職給付制度改定損	2,092	—
その他	54	—
特別損失合計	2,190	32
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前 四半期純損失(△)	10,278	△3,157
法人税、住民税及び事業税	503	156
法人税等調整額	874	△1,147
法人税等合計	1,378	△990
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株 主損益調整前四半期純損失(△)	8,899	△2,166
少数株主利益	0	0
四半期純利益又は四半期純損失(△)	8,899	△2,167

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	8,899	△2,166
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	28	23
為替換算調整勘定	13	△25
退職給付に係る調整額	—	180
その他の包括利益合計	41	177
四半期包括利益	8,941	△1,988
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,940	△1,989
少数株主に係る四半期包括利益	0	0

(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)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	28,413	32,691	7,707	—	68,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	99	829	174	△1,104	—
計	28,513	33,521	7,882	△1,104	68,812
セグメント利益又は損失 (△)	△38	1,599	550	△827	1,283

(注) 1 セグメント利益又は損失 (△) の調整額△827百万円には、セグメント間取引消去0百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△828百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失 (△) は、四半期連結損益計算書の営業利益又は営業損失 (△) 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26年4月1日 至 平成26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)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	7,502	32,553	8,196	—	48,252
セグメント間の内部売上高 又は振替高	131	394	156	△682	—
計	7,633	32,948	8,353	△682	48,252
セグメント利益又は損失 (△)	△3,076	870	127	△848	△2,926

(注) 1 セグメント利益又は損失 (△) の調整額△848百万円には、セグメント間取引消去△27百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△821百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失 (△) は、四半期連結損益計算書の営業利益又は営業損失 (△) と調整を行っております。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より不動産開発事業等に係る会計処理を次のとおり変更いたしました。

- ① 不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費（人件費その他の経費）については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦していましたが、当第1四半期連結会計期間より期間費用として計上する方法に変更いたしました。また、併せて不動産管理事業の一部においても、費用収益の対応関係が希薄化した間接費の配賦を見直し、期間費用として計上する方法に変更しております。
- ② 不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上していましたが、当第1四半期連結会計期間より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。
- ③ 不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上していましたが、当第1四半期連結会計期間より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間については、遡及適用後のセグメント情報となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間のセグメント利益が、不動産開発事業において785百万円減少し、不動産管理事業において13百万円、調整額において8百万円それぞれ増加しております。