



平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年10月31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11月7日 配当支払開始予定日 ー  
 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27年3月期第2四半期の連結業績 (平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第2四半期	126,369	△18.5	957	△85.0	417	△92.7	1,383	△88.1
26年3月期第2四半期	154,988	△1.1	6,370	—	5,752	—	11,636	—

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 1,680百万円(△85.8%) 26年3月期第2四半期 11,838百万円(—%)

	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2四半期	1.65	1.63
26年3月期第2四半期	26.33	13.67

26年3月期第2四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2四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2四半期	275,351	144,730	52.6
26年3月期	297,812	144,986	48.7

(参考) 自己資本 27年3月期第2四半期 144,701百万円 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	—	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	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2Q	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2Q	3,455,944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2Q	840,093,205株	26年3月期2Q	441,926,171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。

当社は、平成26年10月31日に機関投資家およびアナリスト向けの第2四半期決算説明会を開催する予定です。当日使用する第2四半期決算説明資料につきましては、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

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2四半期連結累計期間 .....	11
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	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2四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286億18百万円減の1,263億69百万円（前年同期比18.5%減）、営業利益は同比54億13百万円減の9億57百万円（同比85.0%減）、経常利益は同比53億35百万円減の4億17百万円（同比92.7%減）となりました。四半期純利益は、前年同期に負ののれん発生益の計上があったことなどにより、同比102億52百万円減の13億83百万円（同比88.1%減）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、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2四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2四半期連結累計期間 （自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日）	増減
営業収入	154,988	126,369	△28,618
営業利益	6,370	957	△5,413
経常利益	5,752	417	△5,335
四半期純利益	11,636	1,383	△10,252

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2四半期連結累計期間 （自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）		当第2四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年9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	66,310	2,077	35,821	△1,239	△30,489	△3,317
不動産管理事業	74,377	4,792	74,299	3,160	△77	△1,632
不動産流通事業	16,397	1,118	17,661	642	1,264	△476
調整額（消去又は全社）	△2,097	△1,618	△1,413	△1,606	684	12
合計	154,988	6,370	126,369	957	△28,618	△5,413

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853戸減の935戸、売上高は同比317億77百万円減の293億48百万円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比304億89百万円減の358億21百万円となり、営業損失12億39百万円（前年同期は20億77百万円の利益）となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は2,761戸、1,030億6百万円（前年同期末比275戸減、38億22百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	増減
不動産販売	63,185	32,085	△31,100
その他	3,124	3,735	610
合計	66,310	35,821	△30,489

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9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	1,946戸	68,473	1,379戸	50,274	△567戸	△18,199
	戸建	13戸	479	8戸	394	△5戸	△84
	その他	—	446	—	3,269	—	2,823
	合計	1,959戸	69,399	1,387戸	53,939	△572戸	△15,460
売上実績	マンション	1,788戸	61,125	935戸	29,348	△853戸	△31,777
	戸建	14戸	458	8戸	380	△6戸	△78
	その他	—	1,601	—	2,356	—	754
	合計	1,802戸	63,185	943戸	32,085	△859戸	△31,100
契約残高	マンション	3,036戸	106,829	2,761戸	103,006	△275戸	△3,822
	戸建	7戸	390	2戸	107	△5戸	△282
	その他	—	336	—	913	—	576
	合計	3,043戸	107,556	2,763戸	104,027	△280戸	△3,529

(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6億83百万円増の404億69百万円と堅調に推移したものの、請負工事収入が同比3億44百万円減の295億33百万円となったことなどにより、不動産管理事業の営業収入は同比77百万円減の742億99百万円となりました。営業利益は、請負工事原価が増加したことに加え、提供するサービスの品質向上に向けた人員体制の強化などにより同比16億32百万円減の31億60百万円となりました。

なお、当第2四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520,340戸（前年同期末比6,546戸増）、請負工事受注残高は239億57百万円（同比131億66百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	増減
管理受託	39,785	40,469	683
請負工事	29,877	29,533	△344
その他	4,714	4,297	△416
合計	74,377	74,299	△77

マンション管理受託戸数

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)	増減
マンション管理受託戸数	513,794戸	520,340戸	6,546戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)	増減
受注残高	37,124	23,957	△13,166

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は前年同期比3億67百万円減の34億60百万円、不動産販売収入は同比16億43百万円増の89億23百万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12億64百万円増の176億61百万円となりました。営業利益は、売買仲介収入の減収に加え、店舗網の拡充に伴う人員の増強などを行った結果、同比4億76百万円減の6億42百万円となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		3,827		3,460	△367
不動産販売		7,279		8,923	1,643
賃貸管理等		4,699		4,718	19
その他		590		559	△31
合計		16,397		17,661	1,264

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		3,328件		3,196件	△132件
取扱高		78,209		86,887	8,678

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9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	356戸	7,203	417戸	8,802
その他	—		75	—	121	—	45
合計	356戸		7,279	417戸	8,923	61戸	1,643

(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2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)	増減
総資産	297,812	275,351	△22,461
内、たな卸不動産	101,421	112,670	11,249
負債	152,826	130,621	△22,205
内、有利子負債	63,646	58,822	△4,824
純資産	144,986	144,730	△256
内、自己資本	144,959	144,701	△257
自己資本比率	48.7%	52.6%	3.9p

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、2,753億51百万円（前期末比224億61百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が112億49百万円増加した一方、「現金及び預金」が178億42百万円、「有価証券」が139億30百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、1,306億21百万円（同比222億5百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が91億98百万円、有利子負債が48億24百万円、「未払法人税等」が41億20百万円それぞれ減少したことなどによるものです。なお、資金調達の機動性確保と当社グループ全体の資金効率向上のため、主要金融機関と総額260億円のコミットメントライン契約を締結しております。

純資産は、1,447億30百万円（同比2億56百万円減）となりました。これは、主に四半期純利益の計上により13億83百万円増加した一方、剰余金の配当26億4百万円により「利益剰余金」が5億50百万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52.6%（同比3.9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、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2四半期連結累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2四半期連結累計期間の期首の「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2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益およ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。

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、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、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、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、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、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、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2四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2四半期連結累計期間の連結損益計算書は、売上総利益が230百万円減少し、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1,489百万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2四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益が3.88円、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益が2.01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2四半期連結会計期間 (平成26年 9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	96,622	78,779
受取手形及び売掛金	18,455	14,415
有価証券	16,000	2,069
販売用不動産	15,018	21,313
仕掛販売用不動産	78,611	82,284
開発用不動産	7,790	9,073
その他のたな卸資産	2,540	3,237
繰延税金資産	5,707	7,486
その他	6,031	6,347
貸倒引当金	△24	△22
流動資産合計	246,755	224,984
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	△3,364
建物及び構築物 (純額)	3,662	3,615
土地	13,674	13,631
その他	1,702	1,859
減価償却累計額	△1,072	△1,119
その他 (純額)	629	740
有形固定資産合計	17,966	17,987
無形固定資産		
のれん	12,463	11,932
その他	11,209	10,762
無形固定資産合計	23,673	22,695
投資その他の資産		
投資有価証券	1,352	1,348
繰延税金資産	930	939
その他	7,399	7,658
貸倒引当金	△264	△261
投資その他の資産合計	9,417	9,684
固定資産合計	51,057	50,367
資産合計	297,812	275,351

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	30,103	20,905
短期借入金	20,166	28,867
未払法人税等	5,219	1,099
前受金	11,656	14,513
賞与引当金	3,203	2,266
役員賞与引当金	127	68
その他	17,587	12,527
流動負債合計	88,065	80,248
固定負債		
社債	7,000	7,000
長期借入金	36,417	22,906
繰延税金負債	2,661	2,613
役員退職慰労引当金	325	306
退職給付に係る負債	10,136	9,450
その他	8,221	8,097
固定負債合計	64,761	50,372
負債合計	152,826	130,621
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	67,292
自己株式	△1,326	△1,329
株主資本合計	145,785	145,232
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	332	372
為替換算調整勘定	23	△28
退職給付に係る調整累計額	△1,182	△875
その他の包括利益累計額合計	△826	△531
少数株主持分	27	28
純資産合計	144,986	144,730
負債純資産合計	297,812	275,351

(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25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業収入	154,988	126,369
営業原価	132,422	110,610
売上総利益	22,565	15,759
販売費及び一般管理費	16,194	14,801
営業利益	6,370	957
営業外収益		
受取利息	22	31
受取配当金	12	12
その他	339	236
営業外収益合計	374	280
営業外費用		
支払利息	479	363
借入手数料	145	165
その他	366	291
営業外費用合計	992	820
経常利益	5,752	417
特別利益		
固定資産売却益	0	39
段階取得に係る差益	1,204	—
負ののれん発生益	10,184	—
その他	0	—
特別利益合計	11,390	39
特別損失		
固定資産除却損	67	41
減損損失	—	99
退職給付制度改定損	2,092	—
その他	77	—
特別損失合計	2,237	140
税金等調整前四半期純利益	14,905	316
法人税、住民税及び事業税	1,732	871
法人税等調整額	1,535	△1,939
法人税等合計	3,268	△1,068
少数株主損益調整前四半期純利益	11,637	1,385
少数株主利益	1	1
四半期純利益	11,636	1,383

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	11,637	1,385
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	163	39
為替換算調整勘定	37	△51
退職給付に係る調整額	—	307
その他の包括利益合計	200	295
四半期包括利益	11,838	1,680
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,836	1,679
少数株主に係る四半期包括利益	1	1

(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2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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)

	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	66,014	72,909	16,063	—	154,988
セグメント間の内部売上高 又は振替高	295	1,468	333	△2,097	—
計	66,310	74,377	16,397	△2,097	154,988
セグメント利益	2,077	4,792	1,118	△1,618	6,370

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,618百万円には、セグメント間取引消去9百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,627百万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。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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)

	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	35,639	73,371	17,358	—	126,369
セグメント間の内部売上高 又は振替高	181	928	303	△1,413	—
計	35,821	74,299	17,661	△1,413	126,369
セグメント利益又は損失 (△)	△1,239	3,160	642	△1,606	957

(注) 1 セグメント利益又は損失 (△) の調整額△1,606百万円には、セグメント間取引消去18百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,625百万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、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、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、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、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2四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2四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1,550百万円減少し、不動産管理事業において23百万円、調整額において38百万円それぞれ増加しております。