



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月4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27年2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 : 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3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	191,090	△12.5	2,051	△68.7	1,161	△79.3	1,395	△87.7
26年3月期第3四半期	218,417	3.9	6,562	—	5,608	—	11,369	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 1,798百万円(△84.5%) 26年3月期第3四半期 11,589百万円(—%)

	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3四半期	1.66	1.64
26年3月期第3四半期	25.73	13.35

26年3月期第3四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3四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3四半期	282,640	144,817	51.2
26年3月期	297,812	144,986	48.7

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 144,817百万円 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3Q	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3Q	3,461,506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3Q	840,090,182株	26年3月期3Q	441,919,287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) 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3四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273億26百万円減の1,910億90百万円（前年同期比12.5%減）、営業利益は同比45億10百万円減の20億51百万円（同比68.7%減）、経常利益は同比44億47百万円減の11億61百万円（同比79.3%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99億74百万円減の13億95百万円（同比87.7%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3四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3四半期連結累計期間 （自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日）	増減
営業収入	218,417	191,090	△27,326
営業利益	6,562	2,051	△4,510
経常利益	5,608	1,161	△4,447
四半期純利益	11,369	1,395	△9,974

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3四半期連結累計期間 （自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日）		当第3四半期連結累計期間 （自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31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	86,364	781	54,883	△1,462	△31,480	△2,243
不動産管理事業	109,752	6,529	110,694	4,621	941	△1,907
不動産流通事業	25,187	1,541	27,786	1,225	2,598	△316
調整額（消去又は全社）	△2,887	△2,290	△2,273	△2,333	613	△43
合計	218,417	6,562	191,090	2,051	△27,326	△4,510

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924戸減の1,352戸、売上高は同比341億94百万円減の448億89百万円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比314億80百万円減の548億83百万円となり、営業損失14億62百万円（前年同期は7億81百万円の利益）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は3,047戸、1,134億43百万円（前年同期末比66戸減、33億5百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	増減
不動産販売	82,014	49,145	△32,869
その他	4,349	5,738	1,388
合計	86,364	54,883	△31,480

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	2,511戸	89,740	2,082戸	76,252	△429戸	△13,488
	戸建	23戸	761	29戸	1,403	6戸	641
	その他	—	479	—	7,809	—	7,330
	合計	2,534戸	90,981	2,111戸	85,465	△423戸	△5,516
売上実績	マンション	2,276戸	79,084	1,352戸	44,889	△924戸	△34,194
	戸建	28戸	988	20戸	985	△8戸	△2
	その他	—	1,941	—	3,269	—	1,327
	合計	2,304戸	82,014	1,372戸	49,145	△932戸	△32,869
契約残高	マンション	3,113戸	110,137	3,047戸	113,443	△66戸	3,305
	戸建	3戸	142	11戸	510	8戸	368
	その他	—	29	—	4,540	—	4,510
	合計	3,116戸	110,310	3,058戸	118,493	△58戸	8,183

(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10億54百万円増の611億98百万円、請負工事収入は同比1億16百万円増の430億12百万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9億41百万円増の1,106億94百万円となりました。営業利益は、請負工事収入の原価率が上昇したことに加え、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19億7百万円減の46億21百万円となりました。

なお、当第3四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522,254戸（前年同期末比8,014戸増）、請負工事受注残高は329億28百万円（同比29億53百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	増減
管理受託	60,143	61,198	1,054
請負工事	42,896	43,012	116
その他	6,712	6,482	△229
合計	109,752	110,694	941

マンション管理受託戸数

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)	増減
マンション管理受託戸数	514,240戸	522,254戸	8,014戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)	増減
受注残高	35,881	32,928	△2,953

③ 不動産流通事業

売買仲介収入は前年同期比4億9百万円減の51億90百万円、不動産販売収入は同比29億90百万円増の147億15百万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25億98百万円増の277億86百万円となりました。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3億16百万円減の12億25百万円となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		5,599		5,190	△409
不動産販売		11,724		14,715	2,990
賃貸管理等		7,017		7,072	54
その他		846		808	△37
合計		25,187		27,786	2,598

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		5,026件		4,804件	△222件
取扱高		116,361		125,545	9,184

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
		売上実績	マンション	549戸	11,648	680戸	14,578
	その他	—	75	—	137	—	61
	合計	549戸	11,724	680戸	14,715	131戸	2,990

(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3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)	増減
総資産	297,812	282,640	△15,172
内、たな卸不動産	101,421	124,666	23,245
負債	152,826	137,822	△15,003
内、有利子負債	63,646	57,564	△6,081
純資産	144,986	144,817	△168
内、自己資本	144,959	144,817	△141
自己資本比率	48.7%	51.2%	2.5p

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、2,826億40百万円（前期末比151億72百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が232億45百万円増加した一方、「現金及び預金」が278億69百万円、「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、1,378億22百万円（同比150億3百万円減）となりました。これは、「支払手形及び買掛金」が46億67百万円、有利子負債が60億81百万円、「未払法人税等」が48億35百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,448億17百万円（同比1億68百万円減）となりました。これは、主に四半期純利益の計上により13億95百万円増加した一方、剰余金の配当26億4百万円により「利益剰余金」が5億39百万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51.2%（同比2.5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

当第3四半期連結累計期間の業績が前年同期比減収減益となりましたのは、主に、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るものですが、各セグメントにおける通期予想に対する進捗は概ね想定通りに推移しており、平成26年5月13日に公表した通期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3四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3四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3四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3四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3四半期連結累計期間の連結損益計算書は、売上総利益が639百万円減少し、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2,624百万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3四半期連結累計期間の1株当たり四半期純利益が5.92円、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益が3.08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3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	96,622	68,752
受取手形及び売掛金	18,455	14,753
有価証券	16,000	69
販売用不動産	15,018	27,382
仕掛販売用不動産	78,611	88,509
開発用不動産	7,790	8,774
その他のたな卸資産	2,540	5,505
繰延税金資産	5,707	7,185
その他	6,031	11,995
貸倒引当金	△24	△44
流動資産合計	246,755	232,884
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,943	7,010
減価償却累計額	△3,280	△3,314
建物及び構築物(純額)	3,662	3,695
土地	13,674	13,631
その他	1,702	1,826
減価償却累計額	△1,072	△1,136
その他(純額)	629	690
有形固定資産合計	17,966	18,017
無形固定資産		
のれん	12,463	11,688
その他	11,209	10,631
無形固定資産合計	23,673	22,320
投資その他の資産		
投資有価証券	1,352	1,354
繰延税金資産	930	825
その他	7,399	7,506
貸倒引当金	△264	△268
投資その他の資産合計	9,417	9,417
固定資産合計	51,057	49,755
資産合計	297,812	282,640

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	30,103	25,436
短期借入金	20,166	25,877
1年内償還予定の社債	—	5,000
未払法人税等	5,219	384
前受金	11,656	18,293
賞与引当金	3,203	1,596
役員賞与引当金	127	100
その他	17,587	13,918
流動負債合計	88,065	90,606
固定負債		
社債	7,000	2,000
長期借入金	36,417	24,648
繰延税金負債	2,661	2,585
役員退職慰労引当金	325	325
退職給付に係る負債	10,136	9,501
その他	8,221	8,153
固定負債合計	64,761	47,215
負債合計	152,826	137,822
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	67,303
自己株式	△1,326	△1,330
株主資本合計	145,785	145,242
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	332	375
為替換算調整勘定	23	△35
退職給付に係る調整累計額	△1,182	△765
その他の包括利益累計額合計	△826	△425
少数株主持分	27	—
純資産合計	144,986	144,817
負債純資産合計	297,812	282,640

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
営業収入	218,417	191,090
営業原価	188,178	167,067
売上総利益	30,238	24,023
販売費及び一般管理費	23,676	21,971
営業利益	6,562	2,051
営業外収益		
受取利息	79	48
受取配当金	22	20
その他	418	277
営業外収益合計	520	346
営業外費用		
支払利息	703	521
借入手数料	238	250
その他	532	464
営業外費用合計	1,473	1,236
経常利益	5,608	1,161
特別利益		
固定資産売却益	2	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	2	—
特別利益合計	11,393	39
特別損失		
固定資産除却損	127	49
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	2,297	149
税金等調整前四半期純利益	14,705	1,052
法人税、住民税及び事業税	5,348	1,211
法人税等調整額	△2,014	△1,556
法人税等合計	3,333	△344
少数株主損益調整前四半期純利益	11,371	1,396
少数株主利益	2	1
四半期純利益	11,369	1,395

(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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	11,371	1,396
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	208	42
為替換算調整勘定	9	△58
退職給付に係る調整額	—	417
その他の包括利益合計	217	401
四半期包括利益	11,589	1,798
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,587	1,796
少数株主に係る四半期包括利益	2	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3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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)

	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	85,936	107,758	24,721	—	218,417
セグメント間の内部売上高 又は振替高	427	1,993	466	△2,887	—
計	86,364	109,752	25,187	△2,887	218,417
セグメント利益	781	6,529	1,541	△2,290	6,562

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,290百万円には、セグメント間取引消去△8百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,281百万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3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26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)

	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	54,633	109,126	27,330	—	191,090
セグメント間の内部売上高 又は振替高	249	1,568	455	△2,273	—
計	54,883	110,694	27,786	△2,273	191,090
セグメント利益又は損失 (△)	△1,462	4,621	1,225	△2,333	2,051

(注) 1 セグメント利益又は損失 (△) の調整額△2,333百万円には、セグメント間取引消去33百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,366百万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。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。
- 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。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第3四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3四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2,699百万円減少し、不動産管理事業において23百万円、調整額において51百万円それぞれ増加しております。