

2012年12月期決算

補足説明資料

2013年2月13日 😨 東京建物株式会社

http://www.tatemono.com

国 次	
・2012年(平成24年)12月期決算(連結) 損益計算書 セグメント情報 キャッシュフロー計算書 財務の状況 主要財務指標	P. 1 P. 2 P. 3 P. 3 P. 3
・2012年(平成24年)12月期決算(単体) 損益計算書 事業の概況 財務の状況 棚卸資産回転率 主要財務指標	P. 4 P. 5 P. 6 P. 6 P. 6
・2012年12月期実績/2011年12月期実績 比較表 ・2013年12月期通期予想/2012年12月期実績 比較表	P. 7 P. 8

- ※本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性 及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃 止される場合がございますので、予めご了承ください。
- ※この資料には、東京建物グループの現在の計画、確信およびその業績に関する将来の 見通しが含まれています。これらの見通しは、将来の業績を完全に見通したものであるとは 限らず、将来の業績に影響を与えうるリスクや不確実な要素が含まれています。 実際の業績は、さまざまな要素により、これらの見通しとは異なることがあります。

2012年12月期(平成24年12月期) 連結決算資料

【損益計算書】	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12
	(H21/12)	(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)
単位:百万円					(通期予想)
営業収益	262,609	198,274	166,943	194,161	215,000
(連単倍率)	1.25	1.47	1.48	1.39	_
売上総利益	60,828	46,612	21,706	53,775	49,000
(粗利益率)	23.2%	23.5%	13.0%	27.7%	22.8%
販管費	31,665	22,556	22,384	22,883	28,000
売上高販管費率	12.1%	11.4%	13.4%	11.8%	13.0%
営業利益	29,162	24,055	△ 678	30,892	21,000
(連単倍率)	1.01	1.36	0.14	1.19	_
営業外収益	1,803	1,358	1,371	1,926	1,000
受取利息·配当金	661	676	818	749	-
その他	1,142	682	553	1,177	1
営業外費用	11,634	11,726	11,567	11,077	10,000
支払利息	8,529	8,723	8,403	8,472	-
その他	3,104	3,003	3,164	2,605	_
(金融収支)	△ 7,868	△ 8,046	△ 7,585	△ 7,723	_
経常利益	19,331	13,687	△ 10,875	21,741	12,000
(連単倍率)	0.96	1.51	0.84	1.14	_
特別利益	4,232	1,670	1,773	3,819	1,000
固定資産売却益	137	1,553	795	3,286	-
その他	4,094	116	978	532	_
特別損失	16,131	2,826	66,787	7,752	1,000
固定資産売却除却損	111	691	137	1,228	_
投資有価証券評価損	8,639	297	43,302	1,859	-
その他	7,380	1,837	23,347	4,664	-
税金等調整前当期純利益	7,433	12,530	△ 75,889	17,808	12,000
当期純利益	6,345	6,316	△ 71,774	10,243	8,000
(連単倍率)	0.80	0.58	1.00	1.08	—

	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12
	(H21/12)	(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)
連結子会社数	36	37	37	34
持分法適用会社数	5	7	9	9

【セグメント情報】	2009/12	2010/12
	(H21/12)	(H22/12)
単位:百万円		
営業収益	262,609	198,274
賃 貸	68,008	57,126
土地賃貸	786	926
建物賃貸	46,147	45,049
t'ル運営管理受託等	21,074	11,151
(うち配当収益)	11,724	4,332
分 譲	158,054	109,217
マンション	120,769	62,832
(うち配当収益)	-	-
戸建·戸建用宅地	2,250	3,093
宅地等	30,305	38,496
住宅管理業務受託	4,728	4,796
その他	36,546	31,929
不動産流通事業	3,137	3,987
リゾート・レジャー・ホテル事業	11,316	8,269
リフォーム事業	5,536	4,194
飲食事業		
	1,050	964
メディアコンプレックス事業	4,701	
温浴事業	3,286	3,302
海外事業	-	-
その他	7,517	11,212
(うち配当収益)	1,468	4,873
営業利益	29,162	24,055
賃 貸	28,659	17,257
分譲	8,555	6,273
その他	△ 964	7,376
消去又は全社	△ 7,086	
営業利益率	11.1%	
		12.1%
賃貸	42.1%	30.2%
分譲	5.4%	5.7%
その他	-2.6%	23.1%
減価償却費	8,504	8,198
賃 貸	6,883	6,910
分 譲	24	35
その他	1,519	1,166
消去又は全社	77	86
償却前営業利益	37,667	32,253
賃 貸	35,542	24,167
分譲	8,579	6,308
,		
その他 消去又は全社	554 △ 7,008	8,543
 		△ 6,765
,	56,463	10,550
賃貸	55,546	9,755
分 譲	46	96
その他	862	583
消去又は全社	7	114
資産	969,492	927,925
賃 貸	621,195	609,509
分 譲	181,229	156,724
その他	111 071	110,470
消去又は全社	55,996	51,221
.用ムスは土社	JJ,990	31,221

#位:百万円		2010/12	2011/12	2012/12	2013/12
198.274 166.943 194.161 215.000 ビル等質質		(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)	
世ル等寶寶 35,469 33,293 32,561 31,500					
世ル等質質 35.469 33.293 32.561 31.500 不動産産上高 31.450 1.080 5.400 9.000 配当収益 4.332 1.966 18.678 6.500 配当収益 4.332 1.966 18.678 6.500 配当収益 4.332 1.966 18.678 6.500 元 2.255 500 元 2.255 1.066 18.678 6.000 元 2.255 500 元 2.255 1.000 元 2.255 5.000 元 2.255 5.255 5.000 元 2.255 5.000 元 2.255 5.255 5.000 元 2.255 5.000 元 2.255 5.255 5.000 元 2.255 5.2					
不助産売上高 31.450 1.080 5.400 9.000 管理受託報酬等 7.870 7.231 10.860 18.000 18.000 1 18.0000 18.000 18.000 18.000 18.000 18.0000 18.0000 18.00	1 :				
管理受託報酬等 7,870 7,231 10,860 18,000 配当収益 4,332 1,966 18,678 6,500 住宅 85,613 33,904 86,612 106,000 7 でルップ分譲 58,370 60,084 52,913 88,000 戸建分譲 3,093 2,096 2,255 500 宅地等形上高 3,960 2,154 11,587 - 6 任宅賃貸 7,318 7,954 7,737 6,000 所販売受託 1,064 1,412 1,499 1,500 管理受託等 8,734 9,961 10,612 10,000 配当収益 3,070 241 7, - 7 - 6 での他 33,537 39,468 40,048 44,000 海外事業 1,1,596 11,198 11,856 13,000 海外事業 1,663 1,753 1,860 1,800 不助監流遣事業 12,098 9,911 7,979 9,500 月 7,970 9,50	•				
世帯の			,	,	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
住宅 85,613 83,904 86,612 106,000 72/21/分線 58,370 60,084 52,913 88,000 月津分線 3,093 2,096 2,255 500 500 2,255 500 500 2,255 500					
マンコン分膜 58,370 60,084 52,913 88,000 万建分膜 3,093 2,096 2,255 500 2:地等売上高 3,960 2,154 11,587 一 化生質質 7,318 7,954 7,737 6,000 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0					
戸建分線 3,093 2,096 2,255 500 宅地等売上高 3,960 2,154 11,587 - 住宅賃貸 7,318 7,954 7,737 6,000 販売受託 1,064 1,412 1,499 1,500 監型校等 8,734 9,961 10,612 10,000 配当収益 3,070 241 7 - その他 33,537 39,468 40,048 44,000 余暇事業 11,663 1,753 1,860 1,800 不動産流通事業 12,098 9,911 7,979 9,500 リフォーム事業 4,194 4,741 4,082 5,000 飲食事業 964 794 693 500 飲食事業 964 794 693 500 財間貸駐車場事業 - 9,290 11,538 12,000 老家利益 1,802 799 850 1,000 書業利益 2,2450 7,303 33,164 18,500 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 社主 5,868 △ 1,317	1 :		·	· ·	-
宅地等売上高 3,960	1 :				
使宅賃貸 7,318 7,954 7,737 6,000 販売受託 1,064 1,412 1,499 1,500 管理受託等 8,734 9,961 10,612 10,000 元単収益 3,070 241 7 7 7 その他 33,537 39,468 40,048 44,000 余暇事業 11,596 11,198 11,856 13,000 海外事業 1,663 1,753 1,860 1,800 不動産流通事業 12,098 9,911 7,979 9,500 リフォーム事業 4,194 4,741 4,082 5,000 時間貸駐車場事業 - 9,290 11,538 12,000 その他 1,217 979 1,187 1,200 配当収益 1,802 799 850 1,000 営業利益 2,4055 △ 6,78 30,892 2,1000 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 上心等 22,480 7,303 33,164 18,500 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 上心等 2,771 △ 1,89 2,866 4,000 済政事益 12,1% -0,4% 15,59% 9,88% 位宅 6,9% -1,6% 1,1% 5,7% その他 8,3% -0,5% 7,2% 9,1% 変換量車 12,1% -0,4% 15,99% 9,800 ビル等 2,866 4,632 4,509 4,664 - 位職 1,654 2,235 2,156 1,889 - 7,25 9,1% 減価償却費 8,198 8,995 8,790 8,000 ビル等 4,632 4,509 4,664 - 位職 1,654 2,235 2,153 - 1,857 4,604 3,157 2,150 1,889 - 7,25 9,1% 減価償却費 3,2,253 8,316 39,683 2,9,000 ビル等 2,7711 1,812 37,828 - 2,000 1,654 2,235 2,133 - 2,000 1,000		,	,		500
勝売受託 1,064 1,412 1,499 1,500 管理受託等 8,734 9,961 10,612 10,000 配当収益 3,070 241 7 7 - での他 33,537 39,468 40,048 44,000 余暇事業 11,596 11,198 11,856 13,000 海外事業 1,663 1,753 1,860 1,800 不動産流通事業 12,098 9,911 7,979 9,500 リフォーム事業 4,194 4,741 4,082 5,000 飲食事業 964 794 693 500 時間買駐車場事業 - 9,290 11,538 12,000 老業利益 24,055 △ 6,78 30,892 21,000 世末 22,2480 7,303 33,164 18,500 世末 5,868 △ 1,317 983 6,000 その他 2,771 △ 189 2,866 4,000 消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 世末 22,480 7,303 3,3164 18,500 (土宅 6,9% 1,6% 1,1% 5,2% 28,5% 20 4,664 - 位北等 2,771 △ 189 2,866 4,000 消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 (土宅 6,9% 1,6% 1,1% 5,2% 28,5% 20 4,664 - 位北等 1,825 2,35 3,316 3,863 2,873 - での他 8,3% -0,5% 7,2% 9,1% 素剤腫業 1,255 2,156 1,889 - (上ル等 4,632 4,509 4,664 - (上ル等 2,711 3 11,812 37,828 - (上ル等 7,694 338 2,873 - (上ル等 2,711 3 11,812 37,828 - (上ル等 7,694 338 2,873 - (上ル等 2,711 3 11,812 37,828 - (上ル等 7,694 338 2,873 - (上ル等 2,711 3 11,812 37,828 - (上ル等 6,978 △ 6,380 △ 6,018 - (上ル等 6,597 8,069 1,747 7,747 - (上ル等 6,597 8,069 1,747 7,747 7,747 7,747 7,747 7,747 7,747 7,747 7,747 7,147 7,747 7,747 7,747 7,747 7,477 7,477 7,747 7,747 7,477 7,4	1 :	,	·	· ·	-
管理受託等 8,734 9,961 10,612 10,000 配当収益 33,537 39,468 40,048 44,000 余暇事業 11,596 11,198 11,856 13,000					-
配当収益 3,070 241 7 その他 33,537 39,468 40,048 44,000 余暇事業 11,596 11,198 11,856 13,000 海外事業 1,663 1,753 1,860 ア動産流通事業 12,098 9,911 7,979 9,500 リフォーム事業 4,194 4,741 4,082 5,000 飲食事業 964 794 693 500 時間貸駐車場事業 9,290 11,538 12,000 老業利益 24,055 △ 678 30,892 21,000 営業利益 27,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 営業利益率 12,1% -0.4% 15,9% 9,8% 12,1% 15,9% 9,8% 12,1% 15,9% 9,8% 12,1% 15,9% 9,8% 12,1% 15,9% 9,8% 12,1% 15,1% 5,7% 12,1% 12,1% 12,1% 12,1% 12,1% 12,1% 13,1%				· ·	-
その他 33,537 39,468 40,048 44,000 余暇事業 11,596 11,198 11,856 13,000 流外事業 1,663 1,753 1,860 1,800 不動産流通事業 12,098 9,911 7,979 9,500 リフォーム事業 4,194 4,741 4,082 5,000 6時間質駐車場事業 - 9,290 11,538 12,000 2,000 11,538 12,000 2,000			9,961	10,612	10,000
余暇事業				7	<u> </u>
無外事業 1.663 1.753 1.860 1.800 不動産流通事業 12.098 9.911 7.979 9.500 リフォーム事業 4.194 4.741 4.082 5.000 飲食事業 964 794 693 500 時間質駐車場事業 - 9.290 11.538 12.000 配当収益 1.802 799 8.50 1.000 営業利益 24.055 △ 678 30.892 21.000 ビル等 22.480 7.303 33.164 18.500 住宅 5.868 △ 1.317 983 6.000 イでの他 2.771 △ 189 2.866 4.000 消去又は全社 △ 7.065 △ 6.475 △ 6.122 △ 7.500 営業利益率 12.1% -0.4% 15.9% 9.8% ビル等 28.4% 16.8% 49.1% 28.5% 住宅 6.9% -1.6% 1.1% 5.7% その他 8.3% -0.5% 7.2% 9.1% 減価債制費 8.198 8.995 8.790 8.000 ビル等 4.632 4.509 4.664 住宅 1.825 2.156 1.889 その他 1.654 2.235 2.133 河油エは全社 86 94 103 (費却前営業利益 32.253 8.316 39.683 29.000 ビル等 27.113 11.812 37.828 その他 1.654 2.235 2.133 河油エは全社 86 94 103 「前去又は全社 6.978 △ 6.380 △ 6.018 「市場」「前去又は全社 114 94 73 「市場」「市場」「前去又は全社 114 94 73 「市場」「市場」「前去又は全社 114 94 73 「市場」「市場」「市場」「市場」「市場」「市場」「市場」「市場」「市場」「市場」	1 :		·	,	-
不動産流通事業 12,098 9,911 7,979 9,500 リフォーム事業 4,194 4,741 4,082 5,000 飲食事業 964 794 693 500 時間質駐車場事業 - 9,290 11,538 12,000 その他 1,217 979 1,187 1,200 記当収益 24,055 △ 678 30,892 21,000 注ル等 22,480 7,303 33,164 18,500 注ル等 22,480 7,303 33,164 18,500 注ル等 12,1% -0.4% 15,9% 9,8% ビル等 12,1% -0.4% 15,9% 9,8% ビル等 28,4% 16,8% 49,1% 28,5% 住宅 6,9% -1.6% 1.1% 5,7% 9,1% 家債債到費 8,198 8,995 8,790 8,000 ビル等 4,632 4,509 4,664 - 0.00 注ル等 4,632 4,509 4,664 - 0.00 注水等 27,113 11,812 37,828 住宅 7,694 838 2,873 - 0.00 注ル等 6,697 8,069 17,417 - 0.00 注ル等 6,597 8,069 17,417 - 0.00 注ル 6,501 163 511,963 526,685 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,85 - 0.00 17,400 17,800 17,400 17,800 17,400 17					
リフォーム事業					
飲食事業 964 794 693 500 時間貸駐車場事業 - 9,290 11,538 12,000 その他 1,217 979 1,187 1,200 配当収益 1,802 799 850 1,000 営業利益 24,055 △ 678 30,892 21,000 ビル等 22,480 7,303 33,164 18,500 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 営業利益率 12,1% -0,4% 15,5% 9,8% ビル等 28,4% 16,8% 49,1% 28,5% 住宅 6,9% -1,6% 1,1% 5,7% その他 8,3% -0,5% 7,2% 9,1% 家債債却費 8,198 8,995 8,790 8,000 ビル等 4,632 4,509 4,664 - 24	•				
時間貸駐車場事業		,	,	,	,
その他 1,217 979 1,187 1,200 配当収益 1,802 799 850 1,000 営業利益 24,055 △ 678 30,892 21,000 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 その他 2,771 △ 189 2,866 4,000 消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,506	飲食事業	964	794	693	500
配当収益	時間貸駐車場事業	-	,		
古葉利益 24,055 △ 678 30,892 21,000 ビル等 22,480 7,303 33,164 18,500 住宅 5,868 △ 1,317 983 6,000 その他 2,771 △ 189 2,866 4,000 消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 置乗利益率 12.1% −0.4% 15.9% 9.8% ビル等 28.4% 49.1% 28.5% 住宅 6,9% −1.6% 1.1% 5.7% その他 8.3% −0.5% 7.2% 9.1% ※価償却費 8,198 8,995 8,790 8,000 ビル等 4,632 4,509 4,664 −					
ビル等 22.480 7.303 33.164 18.500 住宅 5.868 △ 1.317 983 6.000 その他 2.771 △ 189 2.866 4.000 消去又は全社 △ 7.065 △ 6.475 △ 6.122 △ 7.500 営業利益率 12.1% -0.4% 15.9% 9.8% ビル等 28.4% 16.8% 49.1% 5.7% 住宅 6.9% -1.6% 1.1% 5.7% その他 8.3% -0.5% 7.2% 9.1% 減価償却費 8.198 8.995 8.790 8.000 ビル等 4.632 4.509 4.664 住宅 1.825 2.156 1.889 その他 1.654 2.235 2.133 消去又は全社 86 94 103 (世和)首集利益 32.253 8.316 39.683 29.000 ビル等 27.113 11.812 37.828 住宅 7.694 838 2.873 その他 4.425 2.046 5.000 消去又は全社 △ 6.978 △ 6.380 △ 6.018 その他 4.425 2.046 5.000 消去又は全社 △ 6.978 △ 6.380 △ 6.018 その他 4.425 2.046 5.000 消去又は全社 △ 6.978 △ 6.380 △ 6.018 その他 5.97 8.069 17.417 住宅 3.245 10.117 250 その他 5.91 2.808 2.801 その他 5.91 2.808 2.801 資産 927.925 888.017 895.296 N/A ビル等 561.163 511.963 526.685 住宅 192.067 181.030 141.785 その他 115.972 139.782 139.597	配当収益	1,802			1,000
住宅		24,055			21,000
その他 2,771 △ 189 2,866 4,000 消法又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 営業利益事 12.1% -0.4% 15.9% 9.8% ビル等 28.4% 16.8% 49.1% 28.5% 住宅 6.9% -1.6% 1.1% 5.7% その他 8.3% -0.5% 7.2% 9.1% 減価値効費 8,198 8,995 8,790 8,000 ビル等 4,632 4,509 4,664 住宅 1,825 2,156 1,889 - その他 1,654 2,235 2,133 - 消法又は全社 86 94 103 - 消法又は全社 86 94 103 - (世宅 7,694 838 2,873 - その他 4,425 2,046 5,000 - 消法又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 - その他 4,425 2,046 5,000 - 消法又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 - オ形・無形圏定資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等 6,597 8,069 17,417 - 住宅 3,245 10,117 250 - その他 591 2,808 2,801 - 消法又は全社 114 94 73 - 黄産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 - 住宅 192,067 181,030 141,785 - その他 115,972 139,782 139,597 -	ビル等				18,500
消去又は全社 △ 7,065 △ 6,475 △ 6,122 △ 7,500 営業利益率 12.1% -0.4% 15.5% 9.8% ビル等 28.4% 16.8% 49.1% 28.5% 住宅 6.9% -1.6% 1.1% 5.7% その他 8.3% -0.5% 7.2% 9.1% 減価値却費 8.198 8.995 8.790 8.000 ビル等 4.632 4.509 4.664 - 住宅 1.825 2.156 1.889 その他 1.654 2.235 2.133 消去又は全社 86 94 103 消去又は全社 86 94 103 (中華 7.694 838 2.873 その他 4.425 2.046 5.000 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 その他 4.425 2.046 5.000 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 その他 4.425 2.046 5.000 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 その他 5.97 8.069 17,417 住宅 3.245 10,117 250 その他 591 2.808 2.801 消去又は全社 114 94 73 資産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 住宅 192,067 181,030 141,785 その他 115,972 139,782 139,597	住宅		△ 1,317		6,000
古泉利益率	その他	2,771	△ 189	2,866	4,000
ビル等					
住宅 6.9% -1.6% 1.1% 5.7% その他 8.3% -0.5% 7.2% 9.1% 家価償却費 8.198 8.995 8.790 8.000 ビル等 4.632 4.509 4.664 -	,				
その他 8.3% -0.5% 7.2% 9.1% 減価償却費 8.198 8.995 8.790 8.000 ビル等					
演価償却費	*				
ビル等 4,632 4,509 4,664 - 住宅 1,825 2,156 1,889 - その他 1,654 2,235 2,133 - 済ま又は全社 86 94 103 - 済ま又は全社 86 94 103 - 債動前営業利益 32,253 8,316 39,683 29,000 ビル等 27,113 11,812 37,828 - 住宅 7,694 838 2,873 - その他 4,425 2,046 5,000 - 河清太又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 - 本形・無財産資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等 6,597 8,069 17,417 住宅 3,245 10,117 250 - その他 591 2,808 2,801 - その他 591 2,808 2,801 - ボルスマン・ディス・ディス・ディス・ディス・ディス・ディス・ディス・ディス・ディス・ディス					
住宅 1,825 2,156 1,889 — その他 1,654 2,235 2,133 — 消去又は全社 86 94 103 — 侵却前営乗利益 32,253 8,316 39,683 29,000 ビル等 27,113 11,812 37,828 — 住宅 7,694 838 2,873 — その他 4,425 2,046 5,000 — 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 — 本形・無形國定資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等 6,597 8,069 17,417 住宅 3,245 10,117 250 — 住宅 3,245 10,117 250 — その他 591 2,808 2,801 — 済五又は全社 114 94 73 — 東産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 — 住宅 192,067 181,030 141,785 — その他 115,972 139,782 139,597 —	,	8,198			8,000
その他 1,654 2,235 2,133 — 消去又は全社 86 94 103 — 個知前営業利益 32,253 8,316 39,683 29,000 ビル等 27,113 11,812 37,828 — 住宅 7,694 838 2,873 — その他 4,425 2,046 5,000 — 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 — 本部・無即回定資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等 6,597 8,069 17,417 住宅 3,245 10,117 250 — 在の他 591 2,808 2,801 — 済五又は全社 114 94 73 — 東産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 — 住宅 192,067 181,030 141,785 — その他 115,972 139,782 139,597 —					_
消去又は全社 86 94 103 一 債却前営業利益 32.253 8.316 39.683 29,000 ビル等 27.113 11.812 37.828 一 住宅 7.694 838 2.873 一 その他 4.425 2.046 5.000 一 消去又は全社 △ 6.978 △ 6.380 △ 6.018 一 本形・無形固定資産の増加高 10.550 21.089 20.542 11,000 ビル等 6.597 8.069 17.417 250 一 その他 591 2.808 2.801 — 資産 927.925 898.017 895.296 N/A ビル等 561.163 511.963 526.685 — 住宅 192.067 181.030 141.785 — その他 115.972 139.782 139.597 —					_
【母助音楽利益 32.253 8.316 39.683 29.000 日ル等 27.113 11.812 37.828 住宅 7.694 838 2.873 その他 4.425 2.046 5.000 済ま又は全社 △ 6.978 △ 6.380 △ 6.018 本帯・無形画定資産の増加高 10.550 21.089 20.542 11.000 ビル等 6.597 8.069 17.417 住宅 3.245 10.117 250 ボカン ・・ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・					-
ビル等 27,113 11,812 37,828 住宅 7,694 838 2,873 その他 4,425 2,046 5,000 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 ***********************************					_
住宅 7,694 838 2,873 その他 4,425 2,046 5,000 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 ***********************************					29,000
その他 4,425 2,046 5,000 - 消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 - 有形 無影陽定資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等 6,597 8,069 17,417 - 住宅 3,245 10,117 250 - その他 591 2,808 2,801 - 消去又は全社 114 94 73 - 資産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 - 住宅 192,067 181,030 141,785 - その他 115,972 139,782 139,597 -					_
消去又は全社 △ 6,978 △ 6,380 △ 6,018 — 有形・無形固定資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等 6,597 8,069 17,417 — 住宅 3,245 10,117 250 — その他 591 2,808 2,801 — 消去又は全社 114 94 73 — 資産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 — 住宅 192,067 181,030 141,785 — その他 115,972 139,782 139,597 —					_
お野田定資産の増加高 10,550 21,089 20,542 11,000 ビル等					_
ビル等 6.597 8.069 17.417 - 住宅 3.245 10.117 250 - 70他 591 2.808 2.801 - 消去又は全社 114 94 73 - 資産 927.925 898.017 895.296 N/A ビル等 561.163 511.963 526.685 - 4宅 192.067 181.030 141.785 - その他 115.972 139.782 139.597 -					
住宅 3,245 10,117 250 — その他 591 2,808 2,801 — 消去又は全社 114 94 73 — 資産 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 — 住宅 192,067 181,030 141,785 — その他 115,972 139,782 139,597 —					11,000
その他 591 2.808 2.801 — 消去又は全社 114 94 73 — 資産 927.925 898.017 895.296 N/A ビル等 561.163 511.963 526.685 — 住宅 192.067 181.030 141.785 — その他 115.972 139.782 139.597 —					_
消去又は全社	1				
黄塵 927,925 898,017 895,296 N/A ビル等 561,163 511,963 526,685 - 住宅 192,067 181,030 141,785 - その他 115,972 139,782 139,597 -					_
ビル等 561,163 511,963 526,685 - 住宅 192,067 181,030 141,785 - その他 115,972 139,782 139,597 -					-
住宅 192,067 181,030 141,785 - その他 115,972 139,782 139,597 -					N/A
その他 115,972 139,782 139,597 -					
					_
	*				_
消去又は全社 58,722 65,240 87,227 -	消去又は全社	58,722	65,240	87,227	_

【キャッシュフロー】	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12
	(H21/12)	(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)
単位:百万円 :					(通期予想)
税金等調整前当期純利益	7,433	12,530	△ 75,889	17,808	_
減価償却費	8,504	8,198	9,023	8,790	_
固定資産売却益	△ 137	△ 1,553	△ 795	△ 3,286	_
固定資産売却除却損	111	691	137	1,228	_
減損損失	1,224	1,039	3,374	3,992	_
売上債権の増減額	10,632	△ 1,512	△ 500	△ 3,595	_
仕入債務の増減額	1,360	△ 157	△ 178	△ 309	_
預り金の増減額	6,395	1,588	△ 1,149	1,878	_
たな卸資産の増減額	26,412	40,767	7,117	18,074	-
法人税等の支払額または還付額	△ 7,395	△ 372	△ 4,369	△ 1,098	_
その他	11,752	△ 1,489	71,283	13,850	_
営業活動によるキャッシュフロー	66,293	59,730	8,053	57,332	15,200
投資有価証券の売却または償還等による収入	8,609	6,769	9,320	9,235	_
投資有価証券の取得による支出	△ 24,589	△ 17,714	△ 21,837	△ 23,026	_
匿名組合への出資による支出	△ 14,798	△ 2,985	△ 130	△ 3,068	_
匿名組合への出資の払戻	235	1,752	1,573	1,571	_
固定資産の売却による収入	561	17,796	7,639	31,062	_
固定資産の取得による支出	△ 35,578	△ 12,587	△ 21,113	△ 20,648	_
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	10,244	6,529	△ 3,398	△ 10,921	_
その他	6,401	△ 1,024	△ 9,219	409	_
投資活動によるキャッシュフロー	△ 48,915	△ 1,464	△ 37,164	△ 15,385	11,100
短期借入金の増減額	△ 78,000	△ 13,792	△ 800	△ 404	_
CPの増減額	5,100	△ 26,400	_	-	_
長期借入金の増減額	10,332	△ 29,206	20,560	△ 34,981	=
社債の純増減	12,000	20,000	25,000	2,400	_
配当金の支払額	△ 4,124	△ 3,886	△ 1,730	△ 2	_
その他	36,204	162	△ 1,913	△ 2,867	_
財務活動によるキャッシュフロー	△ 18,487	△ 53,122	41,116	△ 35,855	△ 43,400

【財務の状況】	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12	2013/12
	(H21/12)	(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)
単位:百万円					(通期予想)
総資産	969,492	927,925	898,017	895,296	N/A
資本金	92,451	92,451	92,451	92,451	N/A
自己資本	254,481	256,121	184,937	205,073	N/A
自己資本比率	26.2%	27.6%	20.6%	22.9%	N/A

単位:百万円

有	利子負債	510,934	460,835	513,616	479,746	440,000
	長期比率	92%	100%	100%	100%	N/A
	D/Eレシオ	2.01	1.80	2.78	2.34	N/A

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷自己資本

【主要財務指標】	2009/12 (H21/12)	2010/12 (H22/12)	2011/12 (H23/12)	2012/12 (H24/12)
ROE	2.7%	2.5%	-32.5%	5.3%
ROA	3.1%	2.6%	0.0%	3.5%
インタレストカハ゛レッシ゛レシオ(ICR)	3.5倍	2.84倍	0.02倍	3.73倍

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息·配当金)÷総資産(期首期末平均)

インタレストカハ・レッシ・レシオ (ICR) = (営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2012年12月期(平成24年12月期) 単体決算資料

【損益計算書】	2009	/12	2010	/12
	(H21	/12)	(H22.	/12)
単位:百万円	(2Q累計)		(2Q累計)	
営業収益	119,895	208,925	59,218	134,479
賃貸事業	24,809	57,927	23,003	47,302
分譲事業	92,813	146,959	32,681	78,953
その他の事業	2,272	4,038	3,534	8,223
売上総利益	29,625	51,620	14,067	33,356
賃貸事業	8,716	24,693	7,317	14,081
分譲事業	21,935	27,480	4,484	13,861
その他の事業	△ 1,026	△ 553	2,265	5,413
粗利益率	24.7%	24.7%	23.8%	24.8%
賃貸事業	35.1%	42.6%	31.8%	29.8%
分譲事業	23.6%	18.7%	13.7%	17.6%
(一般分譲マンション)	14.6%	12.7%	7.4%	14.6%
その他の事業	-45.1%	-13.7%	64.1%	65.8%
販管費	13,600	22,837	7,442	15,770
(売上高販管費率)	11.3%	10.9%	12.6%	11.7%
営業利益	16,024	28,783	6,625	17,586
営業外収益	1,371	2,277	1,164	1,920
受取利息·配当金	1,123	1,752	995	1,625
その他	248	524	168	294
営業外費用	5,570	11,087	5,200	10,501
支払利息	4,054	8,018	3,831	7,761
その他	1,515	3,068	1,369	2,740
(金融収支)	△ 2,930	△ 6,265	△ 2,835	△ 6,135
経常利益	11,826	19,973	2,588	9,005
特別利益	77	3,934	165	8,985
固定資産売却益	30	120	47	1,527
その他	47	3,813	118	7,458
特別損失	7,976	13,679	255	2,174
固定資産売却除却損	11	47	40	597
投資有価証券評価損	3,107	7,563	189	297
その他	4,856	6,068	24	1,254
税引前当期純利益	3,926	10,228	2,498	15,816
当期純利益	3,594	7,908	1,286	10,822

【損益計算書】	2010	2010/12 2011/12			2012/12		
	(H22.	/12)	(H23	/12)	(H24	·/12)	
単位:百万円	(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		
営業収益	59,218	134,479	64,574	112,318	63,372	139,569	
ビル等	26,031	58,240	19,275	39,589	38,834	65,157	
住宅	32,488	74,769	44,732	71,680	23,948	73,157	
その他	699	1,469	566	1,049	589	1,254	
売上総利益	13,585	32,807	12,776	9,715	25,571	41,031	
ビル等	8,915	18,345	5,666	6,004	24,632	31,961	
住宅	4,585	14,275	7,094	6,686	922	9,720	
その他	84	186	16	△ 2,975	16	△ 651	
粗利益率	22.9%	24.4%	19.8%	8.7%	40.4%	29.4%	
ビル等	34.2%	31.5%	29.4%	15.2%	63.4%	49.1%	
住宅	14.1%	19.1%	15.9%	9.3%	3.9%	13.3%	
(一般分譲マンション)	7.4%	14.6%	13.3%	15.9%	-2.5%	17.8%	
その他	12.1%	12.7%	2.9%	-283.6%	2.9%	-51.9%	
販管費	6,959	15,220	7,435	14,267	6,169	15,166	
(売上高販管費率)	11.8%	11.3%	11.5%	12.7%	9.7%	10.9%	
営業利益	6,625	17,586	5,341	△ 4,551	19,402	25,865	
営業外収益	1,164	1,920	1,086	1,941	1,184	2,562	
受取利息•配当金	995	1,625	1,000	1,660	988	2,114	
その他	168	294	86	281	196	447	
営業外費用	5,200	10,501	4,911	10,292	4,652	9,392	
支払利息	3,831	7,761	3,600	7,269	3,484	7,096	
その他	1,369	2,740	1,311	3,022	1,167	2,295	
(金融収支)	△ 2,835	△ 6,135	△ 2,599	△ 5,608	△ 2,496	△ 4,982	
経常利益	2,588	9,005	1,517	△ 12,901	15,934	19,034	
特別利益	165	8,985	157	1,579	2,049	3,234	
固定資産売却益	47	1,527	20	759	2,038	3,214	
その他	118	7,458	136	820	11	20	
特別損失	255	2,174	538	64,963	1,157	7,284	
固定資産売却除却損	40	597	6	89	74	1,176	
投資有価証券評価損	189	297	197	43,301	-	1,859	
その他	24	1,279	334	21,573	1,083	4,248	
税引前当期純利益	2,498	15,816	1,135	△ 76,285	16,826	14,98	

【事業の概況】

1.	ビル事業部門	2009	/12	2010	/12	2011/12		2012	./12	2013/12
		(H21.	/12)	(H22	/12)	(H23	/12)	(H24.	/12)	(H25/12)
		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(通期予想)
保	オフィスビル棟数	33	33	32	32	32	33	32	31	31
	期末賃貸面積(千㎡)	195	211	207	194	194	204	202	195	195
有	期末空室率	7.3%	15.7%	13.5%	7.6%	7.3%	13.5%	10.7%	6.3%	N/A
転	オフィスビル棟数	37	37	37	36	34	35	35	35	35
	期末賃貸面積(千㎡)	153	153	153	144	142	170	170	157	157
貸	期末空室率	11.8%	9.3%	9.2%	8.9%	10.5%	8.0%	8.2%	8.7%	N/A
合	オフィスビル棟数	70	70	69	68	66	68	67	66	66
	期末賃貸面積 (千㎡)	349	365	361	337	336	374	372	352	352
計	期末空室率	9.3%	13.0%	11.7%	8.2%	8.6%	11.0%	9.6%	7.4%	N/A
管	管理棟数	125	124	122	123	118	111	111	112	
理	期末管理面積 (千㎡)	944	943	957	979	949	929	1,030	1,046	

2. 住宅事業部門	2009	/12	2010	/12	2011	1/12 2012/12		/12	2013/12	
	(H21,	/12)	(H22.	/12)	(H23	(H23/12) (H24/12)		/12)	(H25/12)	
単位:百万円、戸	(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(通期予想)	
計上戸数	1,666	2,799	563	1,482	846	1,313	295	1,189	1,856	
マンション	1,635	2,739	547	1,421	818	1,271	275	1,143	1,850	
戸建·戸建用宅地	28	49	10	50	25	36	13	37	5	
宅地等	3	12	6	11	3	6	7	9	1	
マンション新規供給戸数	506	1,347	1,056	1,533	572	1,129	1,231	1,767	1,500	
マンション期末完成在庫	532	449	236	184	131	368	317	303	N/A	
売上高	92,812	146,958	32,681	78,953	41,174	64,334	20,854	66,756		
マンション	75,258	116,427	22,793	58,370	37,702	60,084	10,871	52,913		
戸建·戸建用宅地	972	2,250	651	3,093	1,712	2,096	620	2,255		
宅地等	16,582	28,281	9,236	17,489	1,760	2,154	9,362	11,587		
賃貸マンション棟数	43	43	46	46	45	41	34	25		
期末賃貸面積(千㎡)	134	134	141	141	169	152	137	114		

マンション契約戸数

前期末(2011/12)契約済	当期(2012/12)契約	契約累計	売上計上	当期末(2012/12)契約済
734		2,505	1,143	1 3h2

【財務の状況】	2009/12		2010/12		2011/12		2012/12	
	(H21.	/12)	(H22.	/12)	(H23.	/12)	(H24.	/12)
単位:百万円	(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)	
総資産	904,726	887,520	886,782	856,957	860,592	807,542	810,357	814,250
資本金	77,181	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451
自己資本	215,976	245,650	244,865	252,910	251,611	182,171	198,362	198,920
自己資本比率	23.9%	27.7%	27.6%	29.5%	29.2%	22.6%	24.5%	24.4%

単位:百万円

販売	売用不動産投資額	67,579	89,724	22,917	45,291	32,449	50,768	21,870	43,034
有形	・ 無形固定資産の増加高	12,180	34,160	4,783	8,846	1,414	8,015	5,377	17,141
減值	西償却費	3,033	6,583	3,225	6,427	3,001	6,041	2,905	5,804
有和	利子負債	527,360	468,324	474,615	432,636	439,470	463,014	443,175	445,168
	長期比率	82%	93%	99%	99%	98%	100%	99%	100%
	D/Eレシオ	2.44	1.91	1.94	1.71	1.75	2.54	2.23	2.24

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷自己資本

【棚卸資産回転率】	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12
単位:百万円	(H21/12)	(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)
不動産分譲事業収益	146,959	78,953	65,431	72,160
棚卸資産	114,776	98,372	85,064	71,425
棚卸資産回転率	1.28	0.80	0.77	1.01

【主要財務指標】	2009/12	2010/12	2011/12	2012/12
	(H21/12)	(H22/12)	(H23/12)	(H24/12)
ROE	3.4%	4.3%	-33.0%	4.9%
ROA	3.4%	2.2%	-0.3%	3.5%
インタレストカハ [*] レッシ [*] レシオ (ICR)	3.81	2.48	-0.40	3.94

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息·配当金)÷総資産(期首期末平均)

インタレストカハ・レッシ・レシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2012/12(H24/12)実績·2011/12(H23/12)実績 比較表

(連 結)

(連 箱)						
	2012年1	2月期	2011年1	2月期		
					増減	増減率
	(実	績)	(実	績)		
営業収益	194,161	100.0%	166,943	100.0%	27,217	16.3%
ビル等事業	67,499	34.8%	43,570	26.1%	23,928	54.9%
住 宅 事 業	86,612	44.6%	83,904	50.3%	2,708	3.2%
その他事業	40,048	20.6%	39,468	23.6%	579	1.5%
営業利益(営業利益率)	30,892	15.9%	△ 678	-0.4%	31,571	_
ビ ル 等 事 業	33,164	49.1%	7,303	16.8%	25,860	354.1%
住 宅 事 業	983	1.1%	△ 1,317	-1.6%	2,301	
その他事業	2,866	7.2%	△ 189	-0.5%	3,056	_
消 去 又 は 全 社	△ 6,122		△ 6,475		352	
営業外収益	1,926		1,371		555	
受 取 利 息・配 当 金	749		818		△ 69	
そ の 他	1,177		553		624	
営 業 外 費 用	11,077		11,567		△ 490	
支 払 利 息	8,472		8,403		69	
そ の 他	2,605		3,164		△ 559	
(金融収支)	△ 7,723		△ 7,585		△ 138	
経常利益	21,741		△ 10,875		32,616	_
特 別 利 益	3,819		1,773		2,045	
特 別 損 失	7,752		66,787		△ 59,035	
固定資産売却除却損	1,228		137		1,090	
投資有価証券評価損	1,859		43,302		△ 41,443	
そ の 他	4,664		23,347		△ 18,683	
税金等調整前当期純利益	17,808		△ 75,889		93,697	
当期 純利益	10,243		△ 71,774		82,017	_

(単 体)

(単 体)				
	2012年12月期	2011年12月期		
			増 減	増減率
	(実 績)	(実 績)		
営業収益	139,569 100.0%	112,318 100.0%	27,250	24.3%
ビ ル 等 事 業	65,157 46.7%	39,589 35.2%	25,568	64.6%
住 宅 事 業	73,157 52.4%	71,680 63.8%	1,477	2.1%
その他事業	1,254 0.9%	1,049 0.9%	205	19.6%
総利益(粗利率)	41,031 29.4%	9,715 8.7%	31,315	322.3%
ビ ル 等 事 業	31,961 49.1%	6,004 15.2%	25,956	432.3%
住 宅 事 業	9,720 13.3%	6,686 9.3%	3,034	45.4%
その他事業	△ 651 −51.9%	△ 2,975 −283.6%	2,324	_
販 管 費	15,166	14,267	898	
売 上 高 販 管 比 率	10.9%	12.7%		
営業利益(営業利益率)	25,865 18.5%	△ 4,551 −4.1%	30,416	_
営 業 外 収 益	2,562	1,941	620	
受 取 利 息・配 当 金	2,114	1,660	453	
そ の 他	447	281	166	
営 業 外 費 用	9,392	10,292	△ 899	
支 払 利 息	7,096	7,269	△ 173	
そ の 他	2,295	3,022	△ 726	
(金融収支)	△ 4,982	△ 5,608	626	
経常 利益	19,034	△ 12,901	31,936	_
特 別 利 益	3,234	1,579	1,655	
特 別 損 失	7,284	64,963	△ 57,679	
固定資産売却除却損	1,176	89	1,087	
投資有価証券評価損	1,859	43,301	△ 41,442	
そ の 他	4,248	21,573	△ 17,324	
税 引 前 当 期 純 利 益	14,985	△ 76,285	91,271	
当期純利益	9,403	△ 71,772	81,175	_

2013/12期(H25/12期)通期予想·2012/12期(H24/12期)実績 比較表

(連	結)

(連 結)			
	2013年12月期	2012年12月期	増 減 増減率
	(予 想)	(実 績)	· 自 · 政 · 自 · 政 · 平
営業収益	215,000 100.0%	194,161 100.0%	20,838 10.7%
ビ ル 等 事 業	65,000 30.2%	67,499 34.8%	△ 2,499 -3.7%
住 宅 事 業	106,000 49.3%	86,612 44.6%	19,387 22.4%
その他事業	44,000 20.5%	40,048 20.6%	3,951 9.9%
営業利益(営業利益率)	21,000 9.8%	30,892 15.9%	△ 9,892 −32.0%
ビ ル 等 事 業	18,500 28.5%	33,164 49.1%	△ 14,664
住 宅 事 業	6,000 5.7%	983 1.1%	5,016 509.8%
その他事業	4,000 9.1%	2,866 7.2%	1,133 39.5%
消 去 又 は 全 社	△ 7,500	△ 6,122	△ 1,377
営業外収益	1,000	1,926	△ 926
受 取 利 息・配 当 金	_	749	_
そ の 他		1,177	_
営業外費用	10,000	11,077	△ 1,077
支 払 利 息	-	8,472	_
そ の 他		2,605	_
(金融収支)	_	△ 7,723	_
経常利益	12,000	21,741	△ 9,741 −44.8%
特別 利益	1,000	3,819	△ 2,819
特 別 損 失	1,000	7,752	△ 6,752
固定資産売却除却損	_	1,228	-
投資有価証券評価損	_	1,859	_
そ の 他	_	4,664	<u> </u>
税金等調整前当期純利益	12,000	17,808	△ 5,808
当期 純利益	8,000	10,243	△ 2,243 −21.9%