



# 2015年12月期第2四半期決算

(平成27年12月期第2四半期決算)

## 補足説明資料

FACT SHEETS

2015年8月7日



東京建物株式会社

<http://www.tatemono.com>

### 目次

・2015年12月期(平成27年12月期)第2四半期決算(連結)	
損益計算書	P. 1
セグメント情報	P. 2
キャッシュフロー計算書	P. 3
財務の状況	P. 3
主要財務指標	P. 3
・2015年12月期(平成27年12月期)第2四半期決算(単体)	
損益計算書	P. 4
事業の概況	P. 5
財務の状況	P. 6
棚卸資産回転率	P. 6
主要財務指標	P. 6
・2015年12月期第2四半期実績/2014年12月期第2四半期実績 比較表	P. 7
・2015年12月期通期予想/2014年12月期実績 比較表	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。

2015年12月期（平成27年12月期） 連結決算資料

【損益計算書】	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12		2015/12	
	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)	(H26/12)		(H27/12)	
単位:百万円				(第2四半期累計)	(第2四半期累計)	(第2四半期累計)	(通期予想)(※)
営業収益	166,943	194,161	220,026	117,720	237,049	127,187	242,000
(連単倍率)	1.48	1.39	1.46	0.84	1.18	1.51	-
営業総利益	21,706	53,775	53,995	27,900	56,353	33,585	58,000
(粗利益率)	13.0%	27.7%	24.5%	23.7%	23.8%	26.4%	24.0%
販管費	22,384	22,883	24,633	12,100	25,793	14,028	27,000
売上高販管費率	13.4%	11.8%	11.2%	10.3%	10.9%	11.0%	11.2%
営業利益	△ 678	30,892	29,361	15,799	30,559	19,556	31,000
(連単倍率)	0.14	1.19	1.28	0.20	0.35	1.15	-
営業外収益	1,371	1,926	2,538	864	1,937	1,279	2,000
受取利息・配当金	818	749	850	569	1,054	877	-
その他	553	1,177	1,688	294	883	401	-
営業外費用	11,567	11,077	9,941	8,760	15,179	6,701	13,000
支払利息	8,403	8,472	7,692	6,780	11,990	4,714	-
その他	3,164	2,605	2,248	1,979	3,189	1,986	-
(金融収支)	△ 7,585	△ 7,723	△ 6,842	△ 6,211	△ 10,936	△ 3,836	-
経常利益	△ 10,875	21,741	21,959	7,903	17,317	14,134	20,000
(連単倍率)	0.84	1.14	1.37	0.10	0.21	0.97	-
特別利益	1,773	3,819	21,537	139,976	142,438	2,042	2,000
固定資産売却益	795	3,286	2,158	132,749	132,762	409	-
その他	978	532	19,379	7,226	9,675	1,632	-
特別損失	66,787	7,752	22,215	6,435	17,427	2,623	4,000
固定資産売却除却損	137	1,228	141	49	136	105	-
投資有価証券評価損	43,302	1,859	5,584	-	4,217	-	-
その他	23,347	4,664	16,489	6,385	13,073	2,517	-
税金等調整前当期純利益	△ 75,889	17,808	21,281	141,444	142,328	13,553	18,000
当期純利益	△ 71,774	10,243	10,121	74,720	82,944	11,633	14,000
(連単倍率)	1.00	1.08	1.42	1.51	-	0.67	-

(※)2015.8.7修正

	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12
	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)	(H26/12)
連結子会社数	37	34	33	48
持分法適用会社数	9	9	8	8

単位:百万円	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12	
	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)	(H26/12)	
				(第2四半期累計)	
営業収益	166,943	194,161	220,026	117,720	237,049
ビル等	43,570	67,499	66,475	53,886	109,283
ビル等賃貸	33,293	32,561	31,851	31,170	62,043
不動産売上高	1,080	5,400	800	10,044	22,983
管理受託報酬等	7,231	10,860	21,899	12,658	24,136
配当収益	1,966	18,678	11,924	13	119
住宅	83,904	86,612	113,523	45,569	87,674
マンション分譲	60,084	52,913	87,944	30,127	61,656
戸建分譲	2,096	2,255	501	-	-
宅地等売上高	2,154	11,587	4,505	3,891	3,917
住宅賃貸	7,954	7,737	6,267	3,072	6,256
販売受託	1,412	1,499	1,815	1,395	1,902
管理受託等	9,961	10,612	12,483	6,997	13,690
配当収益	241	7	5	83	251
その他	39,468	40,048	40,027	18,264	40,091
余暇事業	11,198	11,856	11,971	6,079	13,544
海外事業	1,753	1,860	1,999	24	48
不動産流通事業	9,911	7,979	9,528	4,861	11,669
リフォーム事業	4,741	4,082	1,852	-	-
飲食事業	794	693	204	-	-
時間貸駐車場事業	9,290	11,538	12,586	6,306	13,072
その他	979	1,187	758	426	894
配当収益	799	850	1,124	565	861
営業利益	△ 678	30,892	29,361	15,799	30,559
ビル等	7,303	33,164	25,493	15,600	29,444
住宅	△ 1,317	983	7,667	2,074	3,841
その他	△ 189	2,866	3,682	2,480	5,123
消去又は全社	△ 6,475	△ 6,122	△ 7,482	△ 4,355	△ 7,848
営業利益率	-0.4%	15.9%	13.3%	13.4%	12.9%
ビル等	16.8%	49.1%	38.4%	29.0%	26.9%
住宅	-1.6%	1.1%	6.8%	4.6%	4.4%
その他	-0.5%	7.2%	9.2%	13.6%	12.8%
減価償却費	8,995	8,790	8,318	(※1) 7,247	14,022
ビル等	4,509	4,664	4,662	5,762	10,875
住宅	2,156	1,889	1,561	642	1,334
その他	2,235	2,133	1,971	772	1,650
消去又は全社	94	103	122	(※1) 69	161
償却前営業利益	8,316	39,683	37,680	23,047	44,582
ビル等	11,812	37,828	30,156	21,362	40,319
住宅	838	2,873	9,228	2,717	5,175
その他	2,046	5,000	5,654	3,253	6,773
消去又は全社	△ 6,380	△ 6,018	△ 7,359	△ 4,285	△ 7,687
有形・無形固定資産の増加高	21,089	20,542	7,189	7,077	(※2) 629,679
ビル等	8,069	17,417	5,450	5,924	623,256
住宅	10,117	250	211	105	433
その他	2,808	2,801	1,398	938	5,901
消去又は全社	94	73	129	109	88
資産	898,017	895,296	938,161	1,297,081	1,319,465
ビル等	511,963	526,685	539,804	-	899,594
住宅	181,030	141,785	133,861	-	146,002
その他	139,782	139,597	117,753	-	116,353
消去又は全社	65,240	87,227	146,741	-	157,514

(※1)2014年12月期第2四半期決算補足説明資料にて数値に誤りがあったため、修正した数値にて記載しております。

(※2)2014年度期首のSPC連結の影響を含む。

単位:百万円	2015/12	
	(第2四半期累計)	(通期予想)(※4)
営業収益	127,187	242,000
ビル等	42,163	94,000
ビル等賃貸	30,426	63,000
不動産売上高	-	8,900
管理受託報酬等	11,631	22,000
配当収益	105	100
住宅(※3)	61,169	94,000
マンション分譲	50,912	76,500
戸建分譲	-	200
宅地等売上高	132	100
住宅賃貸	2,081	3,800
販売受託	1,259	1,300
管理受託等	6,670	12,000
配当収益	113	100
その他(※3)	23,854	54,000
不動産流通事業	8,338	20,000
時間貸駐車場事業	7,681	17,000
クオリティライフ事業(余暇・シニア)	7,316	16,000
その他	518	1,000
営業利益	19,556	31,000
ビル等	12,118	25,500
住宅	8,469	9,000
その他	1,945	3,000
消去又は全社	△ 2,976	△ 6,500
営業利益率	15.4%	12.8%
ビル等	28.7%	27.1%
住宅	13.8%	9.6%
その他	8.2%	5.6%
減価償却費	7,386	14,500
ビル等	5,701	-
住宅	545	-
その他	1,088	-
消去又は全社	51	-
償却前営業利益	26,942	45,500
ビル等	17,819	-
住宅	9,015	-
その他	3,033	-
消去又は全社	△ 2,925	-
有形・無形固定資産の増加高	28,910	65,000
ビル等	22,292	-
住宅	1,406	-
その他	5,083	-
消去又は全社	127	-
資産	1,320,849	N/A
ビル等	-	-
住宅	-	-
その他	-	-
消去又は全社	-	-

(※3)組織再編に伴い、2015年度より以下の通りセグメントの変更あり。

- ・シニア事業を住宅セグメントよりその他セグメントへ移行。
- ・子会社の賃貸管理事業を住宅セグメントよりその他セグメントへ移行。
- ・その他セグメントの配当収益の一部を同セグメント内不動産流通事業へ移行。
- ・その他セグメントの不動産流通事業へ移行していない配当収益と海外事業を同セグメント内その他に分類。

(※4)2015.8.7通期予想を修正

【キャッシュフロー】	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12		2015/12	
	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)	(H26/12)		(H27/12)	
単位: 百万円				(第2四半期累計)		(第2四半期累計)	(通期予想)
税金等調整前当期純利益	△ 75,889	17,808	21,281	141,444	142,328	13,553	-
減価償却費	9,023	8,790	8,318	7,247	14,022	7,386	-
固定資産売却益	△ 795	△ 3,286	△ 2,158	△ 132,749	△ 132,625	△ 303	-
固定資産売却除却損	137	1,228	141	49	-	-	-
減損損失	3,374	3,992	7,727	491	6,878	2,366	-
売上債権の増減額	△ 500	△ 3,595	△ 8,369	△ 468	△ 1,585	△ 1,571	-
仕入債務の増減額	△ 178	△ 309	△ 531	△ 8,101	△ 7,851	263	-
預り金の増減額	△ 1,149	1,878	△ 1,594	6,405	7,053	△ 1,101	-
たな卸資産の増減額	7,117	18,074	△ 7,700	△ 23,266	△ 7,207	△ 50,749	-
法人税等の支払額または還付額	△ 4,369	△ 1,098	△ 2,376	△ 20,763	△ 24,160	11,465	-
その他	71,283	13,850	7,397	△ 8,855	△ 1,641	△ 962	-
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>8,053</b>	<b>57,332</b>	<b>22,135</b>	<b>△ 38,565</b>	<b>△ 4,790</b>	<b>△ 19,654</b>	<b>20,000</b>
投資有価証券の売却または償還等による収入	9,320	9,235	30,746	935	4,950	6,593	-
投資有価証券の取得による支出	△ 21,837	△ 23,026	△ 14,790	△ 277	△ 2,612	△ 3,282	-
匿名組合への出資による支出	△ 130	△ 3,068	△ 5,100	△ 2,000	△ 2,090	△ 1,600	-
匿名組合への出資の払戻	1,573	1,571	3,041	355	851	30	-
固定資産の売却による収入	7,639	31,062	15,165	291,317	291,343	5,853	-
固定資産の取得による支出	△ 21,113	△ 20,648	△ 7,368	△ 7,138	△ 50,969	△ 24,857	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 3,398	△ 10,921	1,822	4,310	9,486	5,658	-
その他	△ 9,219	409	13,566	△ 12,793	6,838	△ 8,861	-
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 37,164</b>	<b>△ 15,385</b>	<b>37,083</b>	<b>274,708</b>	<b>257,798</b>	<b>△ 20,466</b>	<b>△ 67,000</b>
短期借入金の増減額	△ 800	△ 404	△ 10	94	1,090	12,097	-
CPの増減額	-	-	-	-	-	-	-
長期借入金の増減額	20,560	△ 34,981	△ 61,363	△ 196,069	△ 191,445	1,557	-
社債の純増減	25,000	2,400	17,800	△ 5,355	△ 5,460	△ 3,555	-
配当金の支払額	△ 1,730	△ 2	△ 2,159	△ 2,159	△ 3,418	△ 1,281	-
その他	△ 1,913	△ 2,867	△ 1,387	△ 78,657	△ 78,553	△ 1,382	-
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>41,116</b>	<b>△ 35,855</b>	<b>△ 47,119</b>	<b>△ 282,146</b>	<b>△ 277,787</b>	<b>7,435</b>	<b>3,000</b>

【財務の状況】	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12		2015/12	
	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)	(H26/12)		(H27/12)	
単位: 百万円				(第2四半期累計)		(第2四半期累計)	(通期予想)
総資産	898,017	895,296	938,161	1,297,181	1,319,465	1,320,849	-
資本金	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	-
自己資本	184,937	205,073	250,460	279,313	285,823	296,226	-
自己資本比率	20.6%	22.9%	26.7%	21.5%	21.7%	22.4%	-

単位: 百万円							
有利子負債	513,616	479,746	434,763	742,751	748,273	751,686	760,000
長期比率	100%	100%	100%	100%	100%	99%	-
D/Eレシオ	2.78	2.34	1.74	2.66	2.62	2.54	-

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】	2011/12	2012/12	2013/12	2014/12
	(H23/12)	(H24/12)	(H25/12)	(H26/12)
ROE	-32.5%	5.3%	4.4%	33.2%
ROA	0.0%	3.5%	3.3%	2.3%
インデットカバレッジレシオ(ICR)	0.02倍	3.73倍	3.93倍	2.64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)

インデットカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2015年12月期（平成27年12月期） 単体決算資料

【損益計算書】	2011/12 (H23/12)		2012/12 (H24/12)		2013/12 (H25/12)		2014/12 (H26/12)		2015/12 (H27/12)	
	単位:百万円		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)	
営業収益	64,574	112,318	63,372	139,569	59,187	150,452	140,083	199,769	84,027	-
ビル等	19,275	39,589	38,834	65,157	20,219	51,563	102,852	128,150	28,991	-
住宅	44,732	71,680	23,948	73,157	38,363	97,826	36,333	70,398	53,162	-
その他	566	1,049	589	1,254	604	1,062	898	1,221	1,874	-
売上総利益	12,776	9,715	25,571	41,031	13,366	39,805	86,327	102,061	25,558	-
ビル等	5,666	6,004	24,632	31,961	6,630	23,468	80,037	89,194	11,925	-
住宅	7,094	6,686	922	9,720	6,533	16,713	5,745	12,307	13,097	-
その他	16	△ 2,975	16	△ 651	202	△ 377	545	560	535	-
粗利益率	19.8%	8.7%	40.4%	29.4%	22.6%	26.5%	61.6%	51.1%	30.4%	-
ビル等	29.4%	15.2%	63.4%	49.1%	32.8%	45.5%	77.8%	69.6%	41.1%	-
住宅	15.9%	9.3%	3.9%	13.3%	17.0%	17.1%	15.8%	17.5%	24.6%	-
(一般分譲マンション)	13.3%	15.9%	-2.5%	17.8%	16.2%	17.0%	16.6%	17.2%	24.2%	-
その他	2.9%	-283.6%	2.9%	-51.9%	33.6%	-35.5%	60.7%	45.9%	28.6%	-
販管費	7,435	14,267	6,169	15,166	7,928	17,020	7,457	15,356	8,567	-
(売上高販管費率)	11.5%	12.7%	9.7%	10.9%	13.4%	11.3%	5.3%	7.7%	10.2%	-
営業利益	5,341	△ 4,551	19,402	25,865	5,438	22,785	78,870	86,705	16,991	-
営業外収益	1,086	1,941	1,184	2,562	2,498	3,465	1,179	2,401	1,402	-
受取利息・配当金	1,000	1,660	988	2,114	2,224	2,940	996	2,087	1,282	-
その他	86	281	196	447	273	524	182	313	119	-
営業外費用	4,911	10,292	4,652	9,392	4,877	10,304	4,103	8,345	3,933	-
支払利息	3,600	7,269	3,484	7,096	3,659	7,128	3,151	5,994	2,893	-
その他	1,311	3,022	1,167	2,295	1,217	3,175	952	2,350	1,040	-
(金融収支)	△ 2,599	△ 5,608	△ 2,496	△ 4,982	△ 1,434	△ 4,188	△ 2,154	△ 3,907	△ 1,610	-
経常利益	1,517	△ 12,901	15,934	19,034	3,059	15,945	75,946	80,760	14,459	-
特別利益	157	1,579	2,049	3,234	403	18,432	2,587	8,257	2,960	-
固定資産売却益	20	759	2,038	3,214	4	2,000	44	44	377	-
その他	136	820	11	20	398	16,431	2,542	8,212	2,583	-
特別損失	538	64,963	1,157	7,284	166	19,381	13,483	19,327	58	-
固定資産売却除却損	6	89	74	1,176	5	53	37	1,115	58	-
投資有価証券評価損	197	43,301	-	1,859	-	5,584	-	-	-	-
その他	334	21,573	1,083	4,248	160	13,743	13,446	18,212	-	-
税引前当期純利益	1,135	△ 76,285	16,826	14,985	3,297	14,996	65,050	69,690	17,361	-
当期純利益	848	△ 71,772	10,413	9,403	2,668	7,104	49,425	63,398	17,229	-

【事業の概況】

1. ビル事業部門

	2012/12 (H24/12)		2013/12 (H25/12)		2014/12 (H26/12)		2015/12 (H27/12)	
	(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)	
<b>保</b> オフィスビル棟数	32	31	31	31	30	31	34	-
期末賃貸面積 (千㎡)	202	195	197	199	241	264	326	-
<b>有</b> 期末空室率	10.7%	6.3%	4.9%	4.9%	6.3%	5.2%	6.7%	-
<b>連</b> オフィスビル棟数	-	-	-	-	9	9	8	-
<b>結</b> 期末賃貸面積 (千㎡)	-	-	-	-	181	172	138	-
<b>S</b> 期末空室率	-	-	-	-	4.9%	4.2%	3.5%	-
<b>P</b> オフィスビル棟数	67	66	65	63	39	40	42	-
<b>C</b> 期末賃貸面積 (千㎡)	372	352	352	351	423	436	465	-
<b>計</b> 期末空室率	9.6%	7.4%	5.4%	4.3%	5.7%	4.8%	5.7%	-

※2013年までは合計値に保有+転貸を記載。2014年以降は合計値に保有+連結SPCを記載。

<b>転</b> オフィスビル棟数	35	35	34	32	26	21	-	-
期末賃貸面積 (千㎡)	170	157	155	152	127	144	-	-
<b>貸</b> 期末空室率	8.2%	8.7%	6.0%	3.5%	4.4%	12.1%	-	-

※2015年より保有及び連結SPCのみの開示とする。

2. 住宅事業部門

単位: 百万円、戸	2012/12 (H24/12)		2013/12 (H25/12)		2014/12 (H26/12)		2015/12 (H27/12)	
	(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)	(通期予想)
<b>計上戸数</b>	295	1,189	653	1,914	670	1,378	951	1,507
マンション	275	1,143	645	1,902	669	1,376	949	1,500
戸建・戸建用宅地	13	37	5	5	0	0	0	5
宅地等	7	9	3	7	1	2	2	2
マンション新規供給戸数	1,231	1,767	509	1,712	582	1,150	(※2) 464	-
マンション期末完成在庫	317	303	251	261	252	197	179	-
<b>売上高</b>	20,854	66,756	35,833	92,951	34,019	65,573	51,045	-
マンション	10,871	52,913	35,269	87,944	30,127	61,656	50,912	-
戸建・戸建用宅地	620	2,255	501	501	0	0	0	-
宅地等	9,362	11,587	62	4,505	3,891	3,917	132	-

賃貸マンション棟数(※1)	34	25	25	13	12	9	8	-
期末賃貸面積 (千㎡)	137	114	114	95	93	85	80	-

(※1) 賃貸マンション棟数にはサービス付き高齢者向け住宅を含まない。

(※2) 2015年8月7日開示資料にて誤りがあったため修正値にて記載しております。

マンション契約戸数

前期末(2014/12)契約済	当第2四半期末(2015/06)契約	契約累計	売上計上	当第2四半期末(2015/06)契約済
1,248	495	1,743	949	794

【財務の状況】	2011/12 (H23/12)		2012/12 (H24/12)		2013/12 (H25/12)		2014/12 (H26/12)		2015/12 (H27/12)	
	単位:百万円		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)	
総資産	860,592	807,542	810,357	814,250	835,156	845,739	877,483	920,033	1,011,041	-
資本金	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	-
自己資本	251,611	182,171	198,362	198,920	218,541	234,204	276,768	285,914	301,847	-
自己資本比率	29.2%	22.6%	24.5%	24.4%	26.2%	27.7%	31.5%	31.1%	29.9%	-

単位:百万円

販売用不動産投資額	32,449	50,768	21,870	43,034	38,134	82,320	60,497	79,937	80,205	-
有形・無形固定資産の増加高	1,414	8,015	5,377	17,141	2,369	3,805	77,750	134,719	119,793	-
減価償却費	3,001	6,041	2,905	5,804	2,707	5,276	2,734	5,758	3,721	-
有利子負債	439,470	463,014	443,175	445,168	444,031	405,612	395,288	408,173	488,071	-
長期比率	98%	100%	99%	100%	99%	99%	98%	99%	97%	-
D/Eレシオ	1.75	2.54	2.23	2.24	2.03	1.73	1.43	1.43	1.62	-

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】	2011/12 (H23/12)	2012/12 (H24/12)	2013/12 (H25/12)	2014/12 (H26/12)	2015/12 (H27/12)
不動産分譲事業収益	65,431	72,160	93,751	75,620	-
棚卸資産	85,064	71,425	81,236	89,948	-
棚卸資産回転率	0.77	1.01	1.15	0.84	-

【主要財務指標】	2011/12 (H23/12)	2012/12 (H24/12)	2013/12 (H25/12)	2014/12 (H26/12)	2015/12 (H27/12)
ROE	-33.0%	4.9%	3.3%	24.4%	-
ROA	-0.3%	3.5%	3.1%	10.1%	-
インタレストカバレッジレシオ(ICR)	-0.40	3.94	3.61	14.81	-

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)

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

2015/12期(H27/12期)実績・2014/12期(H26/12期)実績 比較表

(連 結)

	2015年12月期 第2四半期 (実 績)		2014年12月期 第2四半期 (実 績)(※)		増 減	増減率
営 業 収 益	127,187	100.0%	117,720	100.0%	9,467	8.0%
ビル等事業	42,163	33.2%	53,886	45.8%	△ 11,723	-21.8%
住宅事業	61,169	48.1%	43,867	37.3%	17,302	39.4%
その他事業	23,854	18.8%	19,965	17.0%	3,888	19.5%
営業利益(営業利益率)	19,556	15.4%	15,799	13.4%	3,756	23.8%
ビル等事業	12,118	28.7%	15,600	29.0%	△ 3,482	-22.3%
住宅事業	8,469	13.8%	2,021	4.6%	6,448	319.0%
その他事業	1,945	8.2%	1,977	9.9%	△ 32	-1.6%
消去又は全社	△ 2,976		△ 3,799		822	
営業外収益	1,279		864		415	
受取利息・配当金	877		569		308	
その他	401		294		107	
営業外費用	6,701		8,760		△ 2,059	
支払利息	4,714		6,780		△ 2,066	
その他	1,986		1,979		6	
(金融収支)	△ 3,836		△ 6,211		2,374	
経常利益	14,134		7,903		6,231	78.8%
特別利益	2,042		139,976		△ 137,934	
特別損失	2,623		6,435		△ 3,811	
固定資産売却除却損	105		49		56	
投資有価証券評価損	—		—		—	
その他	2,517		6,385		△ 3,867	
税金等調整前当期純利益	13,553		141,444		△ 127,890	
当期純利益	11,633		74,720		△ 63,086	-84.4%

(※)セグメント変更反映済  
(子会社の賃貸管理事業を住宅セグメントからその他セグメントへ移行)

(単 体)

	2015年12月期 第2四半期 (実 績)		2014年12月期 第2四半期 (実 績)		増 減	増減率
営 業 収 益	84,027	100.0%	140,083	100.0%	△ 56,056	-40.0%
ビル等事業	28,991	34.5%	102,852	73.4%	△ 73,861	-71.8%
住宅事業	53,162	63.3%	36,333	25.9%	16,828	46.3%
その他事業	1,874	2.2%	898	0.6%	976	108.7%
総利益(粗利率)	25,558	30.4%	86,327	61.6%	△ 60,769	-70.4%
ビル等事業	11,925	41.1%	80,037	77.8%	△ 68,111	-85.1%
住宅事業	13,097	24.6%	5,745	15.8%	7,352	128.0%
その他事業	535	28.6%	545	60.7%	△ 10	-1.8%
販 管 費	8,567		7,457		1,110	
売上高販管比率	10.2%		5.3%			
営業利益(営業利益率)	16,991	20.2%	78,870	56.3%	△ 61,879	-78.5%
営業外収益	1,402		1,179		222	
受取利息・配当金	1,282		996		286	
その他	119		182		△ 63	
営業外費用	3,933		4,103		△ 169	
支払利息	2,893		3,151		△ 257	
その他	1,040		952		88	
(金融収支)	△ 1,610		△ 2,154		544	
経常利益	14,459		75,946		△ 61,486	-81.0%
特別利益	2,960		2,587		372	
特別損失	58		13,483		△ 13,424	
固定資産売却除却損	58		37		21	
投資有価証券評価損	—		5,670		△ 5,670	
その他	—		7,776		△ 7,776	
税引前当期純利益	17,361		65,050		△ 47,689	
当期純利益	17,229		49,425		△ 32,196	-65.1%



2015/12期(H27/12期)通期予想・2014/12期(H26/12期)実績 比較表

(連 結)

	2015年12月期		2014年12月期		増 減	増減率
	(予 想)		(実 績)(※)			
営 業 収 益	242,000	100.0%	237,049	100.0%	4,950	2.1%
ビル等事業	94,000	38.8%	109,283	46.1%	△ 15,283	-14.0%
住宅事業	94,000	38.8%	84,240	35.5%	9,759	11.6%
その他事業	54,000	22.3%	43,526	18.4%	10,473	24.1%
営業利益(営業利益率)	31,000	12.8%	30,559	12.9%	440	1.4%
ビル等事業	25,500	27.1%	29,444	26.9%	△ 3,944	-13.4%
住宅事業	9,000	9.6%	3,714	4.4%	5,285	142.3%
その他事業	3,000	5.6%	3,922	9.0%	△ 922	-23.5%
消去又は全社	△ 6,500		△ 6,521		21	
営業外収益	2,000		1,937		62	
受取利息・配当金	—		1,054		—	
その他	—		883		—	
営業外費用	13,000		15,179		△ 2,179	
支払利息	—		11,990		—	
その他	—		3,189		—	
(金融収支)	—		△ 10,936		—	
経常利益	20,000		17,317		2,682	15.5%
特別利益	2,000		142,438		△ 140,438	
特別損失	4,000		17,427		△ 13,427	
固定資産売却除却損	—		136		—	
投資有価証券評価損	—		—		—	
その他	—		17,290		—	
税金等調整前当期純利益	18,000		142,328		△ 124,328	
当期純利益	14,000		82,944		△ 68,944	-83.1%

(※)セグメント変更反映済

(子会社の賃貸管理事業を住宅セグメントからその他セグメントへ移行)