2009年12月期第2四半期決算

（平成21年12月期）

補足説明資料

FACT SHEETS

2009年7月31日

東京建物株式会社

http://www.tatemono.com

目 次

・2009年（平成21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

・2009年（平成21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

・2009年12月期第2四半期累計実績／2008年12月期中間期実績比較表	P. 7
・2009年12月期通期予想／2008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。

２００９年１２月期（平成２１年１２月期）　第2四半期（累計）連結決算資料

【損益計算書】 単位：百万円	2005/12 （H17／12）	2006/12 （H18／12）	2007/12 （H19／12）	2008/12 （H20／12） （中間）		2009/12 （H21／12） （第2四半期累計）	 （通期予想）
営業収益	176,468	234,340	213,218	91,654	199,811	147,740	270,000
（連単倍率）	1.25	1.22	1.30	1.35	1.34	1.23	1.25
売上総利益	52,210	64,294	77,123	31,866	63,114	36,084	65,000
（粗利益率）	29.6%	27.4%	36.2%	34.8%	31.6%	24.4%	24.1%
販管費	22,740	29,833	31,700	16,568	35,403	20,362	35,000
売上高販管費率	12.9%	12.7%	14.9%	18.1%	17.7%	13.8%	13.0%
営業利益	29,470	34,461	45,423	15,297	27,710	15,721	30,000
（連単倍率）	1.17	1.16	1.18	1.13	1.15	0.98	1.03
営業外収益	962	2,201	1,861	948	1,963	1,169	1,500
受取利息・配当金	587	634	609	465	1,261	441	－
その他	374	1,567	1,251	483	701	727	－
営業外費用	5,988	5,374	7,796	4,296	9,173	5,778	11,500
支払利息	5,464	4,629	6,212	3,624	7,592	4,272	－
その他	524	745	1,584	672	1,581	1,506	－
（金融収支）	△ 4,876	△ 3,994	△ 5,603	△ 3,158	△ 6,330	△ 3,830	－
経常利益	24,444	31,289	39,487	11,950	20,500	11,111	20,000
（連単倍率）	1.19	1.20	1.21	1.11	1.13	0.93	1.00
特別利益	1,371	5,173	3,237	78	730	102	200
固定資産売却益	932	262	2,651	60	689	33	－
その他	438	4,911	586	17	41	68	－
特別損失	4,857	4,814	687	5,371	8,145	9,318	11,500
固定資産売却除却損	187	269	633	13	85	39	－
投資有価証券評価損	－	101	7	4,951	7,043	3,174	－
その他	4,670	4,443	46	406	1,016	6,104	－
税金等調整前当期純利益	20,958	31,648	42,038	6,658	13,085	1,895	8,700
当期純利益	11,684	17,406	21,744	7,044	10,101	2,160	6,000
（連単倍率）	1.04	1.13	1.16	1.02	1.08	0.60	0.80

	2005/12 （H17／12）	2006/12 （H18／12）	2007/12 （H19／12）	2008/12 （H20／12）
連結子会社数	28	31	32	43
持分法適用会社数	4	5	5	6

【セグメント情報】

単位:百万円	2005/12 (H17／12)	2006/12 (H18／12)	2007/12 (H19／12)	2008/12 (H20／12) (中間)	2008/12 (H20／12)	2009/12 (H21／12) (第2四半期累計)	2009/12 (H21／12) (通期予想)
営業収益	176,468	234,340	213,218	91,654	199,811	147,740	270,000
賃 貸	42,162	43,505	53,513	27,340	58,595	30,045	68,000
土地賃貸	457	439	657	393	847	457	800
建物賃貸	30,484	32,404	35,503	19,572	40,695	22,483	46,200
ﾋﾞﾙ運営管理受託等	11,221	10,660	17,353	7,373	17,052	7,105	21,000
(うち配当収益)	5,370	5,123	10,285	3,994	9,902	2,492	12,000
分 譲	100,142	155,494	105,556	39,366	92,657	98,158	163,000
ﾏﾝｼｮﾝ	87,361	94,165	89,309	34,572	80,453	77,046	118,000
(うち配当収益)	−	−	491	−	3,014	−	−
戸建・戸建用宅地	5,165	4,117	7,168	2,357	4,388	972	2,400
宅地等	4,793	53,919	5,433	433	3,722	17,872	38,000
住宅管理業務受託	2,822	3,291	3,644	2,003	4,092	2,266	4,600
その他	34,162	35,341	54,148	24,948	48,558	19,537	39,000
不動産流通事業	6,305	6,472	8,192	3,182	5,454	1,897	3,500
ﾘｿﾞｰﾄ・ﾚｼﾞｬｰ・ﾎﾃﾙ事業	4,269	7,035	7,712	4,719	11,215	5,044	11,300
ﾘﾌｫｰﾑ事業	6,665	6,786	7,379	2,854	6,631	2,996	6,600
飲食事業	1,538	1,617	1,260	598	1,186	536	1,100
ﾒﾃﾞｨｱｺﾝﾌﾟﾚｯｸｽ事業	5,149	5,431	6,430	3,162	6,524	3,101	6,300
温浴事業	2,047	2,196	2,886	1,440	2,987	1,639	3,200
その他	8,187	5,802	20,285	8,990	14,558	4,320	7,000
(うち配当収益)	2,318	1,701	8,475	6,260	7,850	1,073	1,700
営業利益	29,470	34,461	45,423	15,297	27,710	15,721	30,000
賃 貸	18,170	19,193	27,772	12,884	26,176	10,874	28,500
分 譲	8,349	18,351	9,562	229	1,262	9,188	9,000
その他	8,332	3,945	16,673	6,102	8,081	△ 993	△ 500
消去又は全社	△ 5,381	△ 7,028	△ 8,584	△ 3,917	△ 7,809	△ 3,348	△ 7,000
営業利益率	16.7%	14.7%	21.3%	16.7%	13.9%	10.6%	11.1%
賃 貸	43.1%	44.1%	51.9%	47.1%	44.7%	36.2%	41.9%
分 譲	8.3%	11.8%	9.1%	0.6%	1.4%	9.4%	5.5%
その他	24.4%	11.2%	30.8%	24.5%	16.6%	−5.1%	−1.3%
減価償却費	3,719	4,188	4,833	2,789	6,568	3,767	8,500
賃 貸	3,113	3,263	3,669	2,108	5,006	2,960	−
分 譲	14	13	11	4	11	10	−
その他	535	880	1,093	649	1,491	761	−
消去又は全社	56	31	58	27	59	35	−
償却前営業利益	33,190	38,649	50,256	18,087	34,279	19,488	38,500
賃 貸	21,283	22,456	31,441	14,992	31,182	13,834	−
分 譲	8,363	18,364	9,573	233	1,273	9,199	−
その他	8,868	4,825	17,766	6,752	9,573	△ 231	−
消去又は全社	△ 5,325	△ 6,997	△ 8,525	△ 3,890	△ 7,750	△ 3,313	−
資本的支出	26,793	35,257	28,788	47,766	68,144	13,492	19,000
賃 貸	8,124	30,493	21,128	−	50,385	−	−
分 譲	24	46	18	−	142	−	−
その他	18,668	4,357	7,577	−	17,527	−	−
消去又は全社	△ 24	360	63	−	88	−	−
資産	614,307	675,267	833,536	933,305	964,030	972,841	N/A
賃 貸	368,220	419,921	486,585	−	557,041	−	−
分 譲	126,140	144,482	193,165	−	231,077	−	−
その他	77,161	73,317	103,959	−	124,459	−	−
消去又は全社	42,784	37,546	49,827	−	51,451	−	−

【キャッシュフロー】

単位:百万円	2005/12 (H17／12)	2006/12 (H18／12)	2007/12 (H19／12)	2008/12 (H20／12) (中間)	2008/12 (H20／12)	2009/12 (H21／12) (第2四半期累計)	2009/12 (H21／12) (通期予想)
税金等調整前当期純利益	20,958	31,648	42,038	6,658	13,085		
減価償却費	3,719	4,188	4,833	2,789	6,568		
固定資産売却益	△ 932	△ 262	△ 2,651	△ 60	△ 689		
固定資産売却除却損	187	269	633	13	85		
減損損失	2,258	324	10	109	116		
売上債権の増減額	△ 4,162	△ 1,006	△ 577	△ 2,342	△ 4,400		
仕入債務の増減額	500	△ 678	364	△ 631	△ 297		
預り金の増減額	20,477	△ 16,463	367	11,449	555		
棚卸資産の増減額	△ 34,529	△ 16,833	△ 49,161	△ 19,922	△ 31,840		
法人税等の支払額	△ 6,748	△ 10,812	△ 16,503	△ 10,799	△ 14,470		
その他	△ 2,669	5,643	3,419	1,113	14,532		
営業活動によるｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	△ 941	△ 3,983	△ 17,227	△ 11,622	△ 16,753	N/A	70,000
投資有価証券の売却または償還による収入	1,486	17,592	26,181	24	5,961		
投資有価証券の取得による支出	△ 16,029	△ 38,131	△ 102,295	△ 28,569	△ 37,954		
匿名組合への出資による支出	△ 13,679	△ 6,302	△ 15,853	△ 1,701	△ 3,985		
匿名組合への出資の払戻	3,056	929	8,823	3,124	6,296		
固定資産の売却による収入	4,948	3,872	9,009	530	2,231		
固定資産の取得による支出	△ 14,982	△ 34,175	△ 23,818	△ 16,294	△ 36,525		
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	4,427	9,094	16,128	17,256	20,114		
その他	△ 11,369	4,421	△ 2,227	△ 31,454	△ 32,899		
投資活動によるｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	△ 42,141	△ 42,699	△ 84,054	△ 57,083	△ 76,761	N/A	△ 45,000
短期借入金の増減額	△ 11,030	3,500	6,700	14,300	71,400		
CPの増減額	400	9,900	3,000	8,000	7,300		
長期借入金の増減額	5,422	31,839	41,669	48,787	24,706		
社債の純増減	－	－	60,000	－	－		
配当金の支払額	△ 2,054	△ 3,494	△ 4,125	△ 2,220	△ 4,759		
その他	51,431	3,250	△ 2,750	196	1,529		
財務活動によるｷｬｯｼｭﾌﾛｰ	44,170	44,994	104,494	69,064	100,176	N/A	△ 25,000

※当第2四半期(累計)のキャッシュフローについては四半期報告書提出時(本年8月14日予定)に追って開示いたします。

【財務の状況】

単位:百万円	2005/12 (H17／12)	2006/12 (H18／12)	2007/12 (H19／12)	2008/12 (H20／12) (中間)	2008/12 (H20／12)	2009/12 (H21／12) (第2四半期累計)	2009/12 (H21／12) (通期予想)
総資産	614,307	675,267	833,536	933,305	964,030	972,841	N/A
資本金	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	N/A
自己資本	201,638	211,985	225,631	226,638	224,057	225,245	N/A
自己資本比率	32.8%	31.4%	27.1%	24.3%	23.2%	23.2%	N/A

単位:百万円

有利子負債	273,983	319,222	430,799	507,287	539,606	544,377	510,000
長期比率	98%	94%	93%	89%	79%	83%	N/A
D/Eﾚｼｵ	1.36	1.51	1.91	2.24	2.41	2.42	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】

	2005/12 (H17／12)	2006/12 (H18／12)	2007/12 (H19／12)	2008/12 (H20／12)
ROE	7.0%	8.4%	9.9%	4.5%
ROA	5.3%	5.4%	6.1%	3.2%
ｲﾝﾀﾚｽﾄｶﾊﾞﾚｯｼﾞﾚｼｵ(ICR)	5.5倍	7.58倍	7.41倍	3.82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)
ｲﾝﾀﾚｽﾄｶﾊﾞﾚｯｼﾞﾚｼｵ(ICR)＝(営業利益＋受取利息・配当金)÷支払利息等

２００９年１２月期（平成２１年１２月期）　単体決算資料

【損益計算書】

単位:百万円	2005／12 (H17／12) (中間)		2006／12 (H18／12) (中間)		2007／12 (H19／12) (中間)		2008／12 (H20／12) (中間)		2009／12 (H21／12) (第2四半期累計)	(通期予想)
営業収益	54,337	140,989	133,859	191,283	80,358	163,787	67,735	148,410	119,895	215,000
賃貸事業	18,796	36,896	18,203	36,624	22,563	46,615	23,018	48,885	24,809	58,000
分譲事業	32,448	94,998	113,376	149,653	46,351	98,702	37,207	88,354	92,813	153,000
その他の事業	3,091	9,094	2,279	5,005	11,444	18,468	7,508	11,170	2,272	4,000
売上総利益	15,163	39,595	31,251	47,335	29,448	57,718	23,213	45,038	29,625	53,000
賃貸事業	8,040	15,112	8,336	16,210	11,800	24,044	10,714	21,608	8,716	24,500
分譲事業	5,117	17,898	22,331	29,640	10,071	21,296	6,605	15,467	21,935	29,000
その他の事業	2,005	6,585	584	1,484	7,576	12,377	5,893	7,963	△ 1,026	△ 500
粗利益率	27.9%	28.1%	23.3%	24.7%	36.6%	35.2%	34.3%	30.3%	24.7%	24.7%
賃貸事業	42.8%	41.0%	45.8%	44.3%	52.3%	51.6%	46.5%	44.2%	35.1%	42.2%
分譲事業	15.8%	18.8%	19.7%	19.8%	21.7%	21.6%	17.8%	17.5%	23.6%	19.0%
その他の事業	64.9%	72.4%	25.6%	29.7%	66.2%	67.0%	78.5%	71.3%	−45.1%	−12.5%
販管費	5,816	14,555	9,486	17,763	9,003	19,261	9,688	20,960	13,600	24,000
(売上高販管費率)	10.7%	10.3%	7.1%	9.3%	11.2%	11.8%	14.3%	14.1%	11.3%	11.2%
営業利益	9,347	25,040	21,764	29,572	20,445	38,456	13,524	24,078	16,024	29,000
営業外収益	608	829	802	2,122	1,082	2,277	1,527	2,932	1,371	2,000
受取利息・配当金	454	569	717	1,088	924	1,391	1,284	2,635	1,123	−
その他	154	259	84	1,034	157	886	243	297	248	−
営業外費用	2,635	5,462	2,483	5,777	3,525	8,296	4,340	8,899	5,570	11,000
支払利息	2,567	5,006	2,224	4,459	2,765	6,031	3,519	7,290	4,054	−
その他	67	456	258	1,318	759	2,264	821	1,608	1,515	−
（金融収支）	△ 2,113	△ 4,436	△ 1,506	△ 3,370	△ 1,840	△ 4,639	△ 2,235	△ 4,655	△ 2,930	−
経常利益	7,320	20,407	20,083	25,917	18,002	32,438	10,710	18,111	11,826	20,000
特別利益	376	366	183	4,078	1,336	3,457	88	736	77	200
固定資産売却益	53	53	119	131	1,160	2,534	60	688	30	−
その他	322	313	63	3,947	175	922	27	47	47	−
特別損失	908	1,533	104	2,915	307	653	5,184	7,834	7,976	10,000
固定資産売却除却損	30	165	24	82	272	609	5	51	11	−
投資有価証券評価損	−	−	22	101	−	7	4,881	6,897	3,107	−
その他	878	1,367	58	2,731	35	36	−	884	4,856	−
税引前当期純利益	6,788	19,240	20,162	27,081	19,031	35,242	5,614	11,013	3,926	10,200
当期純利益	3,777	11,189	12,154	15,310	9,312	18,698	6,894	9,319	3,594	7,500

【事業の概況】

1. 賃貸事業部門		2005／12 (H17／12)		2006／12 (H18／12)		2007／12 (H19／12)		2008／12 (H20／12)		2009／12 (H21／12)	
		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(第2四半期累計)	(通期予想)
保	オフィスビル棟数	34	33	34	34	33	33	31	31	33	33
	期末賃貸面積 (千㎡)	182	181	183	190	188	188	182	180	195	195
有	期末空室率	2.1%	1.7%	2.4%	1.5%	2.5%	1.9%	2.2%	2.8%	7.3%	7.5%
転	オフィスビル棟数	31	31	30	30	36	36	36	36	37	37
	期末賃貸面積 (千㎡)	120	120	113	113	123	129	128	127	153	153
貸	期末空室率	2.2%	4.6%	10.3%	3.0%	7.3%	12.3%	12.9%	10.3%	11.8%	7.0%
合	オフィスビル棟数	65	64	64	64	69	69	67	67	70	70
	期末賃貸面積 (千㎡)	302	301	296	303	311	317	310	308	349	349
計	期末空室率	2.1%	2.8%	5.4%	2.1%	4.4%	6.1%	6.6%	5.9%	9.3%	7.3%
管	管理棟数	87	96	100	112	116	118	125	125	125	N/A
理	期末管理面積 (千㎡)	605	689	796	860	880	909	936	967	974	N/A
保	賃貸マンション棟数	11	12	18	21	27	30	39	43	43	N/A
有	期末賃貸面積 (千㎡)	43	45	53	61	81	82	127	134	134	N/A

2. 分譲事業部門	2005／12 (H17／12)		2006／12 (H18／12)		2007／12 (H19／12)		2008／12 (H20／12)		2009／12 (H21／12)	
単位:百万円、戸	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(第2四半期累計)	(通期予想)
売上高	32,448	94,998	113,376	149,653	46,351	98,702	37,207	88,354	92,813	153,000
マンション	28,699	86,988	63,711	94,165	43,852	89,309	34,572	80,453	75,258	114,000
戸建・戸建用宅地	1,530	5,033	591	4,117	2,370	7,168	2,357	4,388	972	2,400
宅地等	2,219	2,976	49,073	51,370	128	2,225	277	3,512	16,582	36,600
計上戸数	639	1,934	1,360	2,158	1,032	2,144	928	1,939	1,666	2,770
マンション	596	1,821	1,344	2,070	991	2,000	877	1,837	1,635	2,700
戸建・戸建用宅地	35	92	10	71	36	120	44	88	28	50
宅地等	8	21	6	17	5	25	8	14	3	20
マンション新規供給戸数	935	1,831	1,074	1,822	953	2,313	1,161	2,398	546	1,580
マンション期末完成在庫	35	76	22	57	66	132	288	446	532	N/A

	前期末(2008/12)契約済	当第2四半期累計(2009/12)契約	契約累計	売上計上	当第2四半期末(2009/12)契約済
マンション契約戸数	1,596	928	2,524	1,635	889

【財務の状況】

単位:百万円	2005／12（H17／12）（中間）		2006／12（H18／12）（中間）		2007／12（H19／12）（中間）		2008／12（H20／12）（中間）		2009／12（H21／12）（通期予想）
総資産	536,775	584,353	607,565	647,553	772,718	796,203	875,158	900,272	N/A
資本金	54,430	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	N/A
自己資本	136,680	194,870	201,556	203,584	212,096	214,501	215,730	213,894	N/A
自己資本比率	25.5%	33.3%	33.2%	31.4%	27.4%	26.9%	24.7%	23.8%	N/A

単位:百万円

販売用不動産投資額	53,920	110,929	86,622	134,080	69,729	121,418	46,523	97,777	95,000
資本的支出	6,900	10,733	6,522	31,497	15,025	24,647	15,078	32,182	18,000
減価償却費	1,353	2,764	1,440	3,003	1,744	3,581	1,942	4,650	6,200
有利子負債	293,745	283,842	285,238	316,776	417,665	426,394	499,059	518,672	495,000
長期比率	90%	91%	89%	92%	94%	93%	88%	79%	N/A
D/Eﾚｼｵ	2.15	1.46	1.42	1.56	1.97	1.99	2.31	2.42	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

【棚卸資産回転率】

単位:百万円	2005／12（H17／12）	2006／12（H18／12）	2007／12（H19／12）	2008／12（H20／12）
不動産分譲事業収益	94,998	149,653	98,702	88,354
棚卸資産	103,960	110,090	141,792	162,789
棚卸資産回転率	0.91	1.36	0.70	0.54

【主要財務指標】

	2005／12（H17／12）	2006／12（H18／12）	2007／12（H19／12）	2008／12（H20／12）
ROE	7.0%	7.7%	8.9%	4.4%
ROA	4.8%	5.0%	5.5%	3.1%
ｲﾝﾀﾚｽﾄｶﾊﾞﾚｯｼﾞﾚｼｵ(ICR)	5.12倍	6.88倍	6.61倍	3.66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)

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

2009／12(H21／12)第2四半期(累計)実績・2008／12(H20／12)中間期実績比較表

(連　結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2009年12月 第2四半期(累計) (実　績)		Ⓑ 2008年12月 中間期 (実　績)		Ⓒ 増　減 Ⓐ−Ⓑ	増減率
営業収益	147,740	100.0%	91,654	100.0%	56,086	61.2%
賃貸事業	30,045	20.3%	27,340	29.8%	2,705	9.9%
分譲事業	98,158	66.4%	39,366	43.0%	58,792	149.3%
その他	19,537	13.2%	24,948	27.2%	△ 5,410	−21.7%
営業利益(営業利益率)	15,721	10.6%	15,297	16.7%	423	2.8%
賃貸事業	10,874	36.2%	12,884	47.1%	△ 2,010	−15.6%
分譲事業	9,188	9.4%	229	0.6%	8,959	3911.4%
その他	△ 993	−5.1%	6,102	24.5%	△ 7,095	−116.3%
消去又は全社	△ 3,348		△ 3,917		569	
営業外収益	1,169		948		221	
受取利息・配当金	441		465		△ 23	
その他	727		483		244	
営業外費用	5,778		4,296		1,482	
支払利息	4,272		3,624		648	
その他	1,506		672		834	
(金融収支)	△ 3,830		△ 3,158		△ 671	
経常利益	11,111		11,950		△ 838	−7.0%
特別利益	102		78		23	
特別損失	9,318		5,371		3,947	
固定資産売却除却損	39		13		26	
投資有価証券評価損	3,174		4,951		△ 1,776	
その他	6,104		406		5,697	
税金等調整前中間純利益	1,895		6,658		△ 4,762	
中間純利益	2,160		7,044		△ 4,884	−69.3%

(単　体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2009年12月 第2四半期(累計) (実　績)		Ⓑ 2008年12月 前中間期 (実　績)		Ⓒ 増　減 Ⓐ−Ⓑ	増減率
営業収益	119,895	100.0%	67,735	100.0%	52,160	77.0%
賃貸事業	24,809	20.7%	23,018	34.0%	1,790	7.8%
分譲事業	92,813	77.4%	37,207	54.9%	55,606	149.5%
その他	2,272	1.9%	7,508	11.1%	△ 5,236	−69.7%
総利益(粗利率)	29,625	24.7%	23,213	34.3%	6,412	27.6%
賃貸事業	8,716	35.1%	10,714	46.5%	△ 1,998	−18.7%
分譲事業	21,935	23.6%	6,605	17.8%	15,329	232.1%
その他	△ 1,026	−45.1%	5,893	78.5%	△ 6,919	−117.4%
販管費	13,600		9,688		3,912	
売上高販管比率		11.3%		14.3%		
営業利益(営業利益率)	16,024	13.4%	13,524	20.0%	2,500	18.5%
営業外収益	1,371		1,527		△ 155	
受取利息・配当金	1,123		1,284		△ 160	
その他	248		243		5	
営業外費用	5,570		4,340		1,229	
支払利息	4,054		3,519		535	
その他	1,515		821		693	
(金融収支)	△ 2,930		△ 2,235		△ 695	
経常利益	11,826		10,710		1,115	10.4%
特別利益	77		88		△ 10	
特別損失	7,976		5,184		2,792	
固定資産売却除却損	11		5		6	
投資有価証券評価損	3,107		4,881		△ 1,773	
その他	4,856		297		4,559	
税引前中間純利益	3,926		5,614		△ 1,687	
中間純利益	3,594		6,894		△ 3,300	−47.9%

2009／12(H21／12)通期予想・2008／12(H20／12)実績比較表

(連　結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2009年12月 H21／12 (通期予想)		Ⓑ 2008年12月 H20／12 (実　績)		Ⓒ 増　減 Ⓐ－Ⓑ	増減率
営業収益	270,000	100.0%	199,811	100.0%	70,188	35.1%
賃貸事業	68,000	25.2%	58,595	29.3%	9,404	16.1%
分譲事業	163,000	60.4%	92,657	46.4%	70,342	75.9%
その他	39,000	14.4%	48,558	24.3%	△ 9,558	−19.7%
営業利益(営業利益率)	30,000	11.1%	27,710	13.9%	2,289	8.3%
賃貸事業	28,700	42.2%	26,176	44.7%	2,523	9.6%
分譲事業	9,000	5.5%	1,262	1.4%	7,737	613.1%
その他	△ 700	−1.8%	8,081	16.6%	△ 8,781	−108.7%
消去又は全社	△ 7,000		△ 7,809		809	
営業外収益	1,500		1,963		△ 463	
受取利息・配当金	—		1,261		—	
その他	—		701		—	
営業外費用	11,500		9,173		2,326	
支払利息	—		7,592		—	
その他	—		1,581		—	
(金融収支)	—		△ 6,330		—	
経常利益	20,000		20,500		△ 500	−2.4%
特別利益	200		730		△ 530	
特別損失	12,000		8,145		3,854	
固定資産売却除却損	—		85		—	
投資有価証券評価損	—		7,043		—	
その他	—		1,016		—	
税金等調整前当期純利益	8,200		13,085		△ 4,885	
当期純利益	6,000		10,101		△ 4,101	−40.6%

(単　体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2009年12月 H21／12 (通期予想)		Ⓑ 2008年12月 H20／12 (実　績)		Ⓒ 増　減 Ⓐ－Ⓑ	増減率
営業収益	215,000	100.0%	148,410	100.0%	66,589	44.9%
賃貸事業	58,000	27.0%	48,885	32.9%	9,114	18.6%
分譲事業	153,000	71.2%	88,354	59.5%	64,645	73.2%
その他	4,000	1.9%	11,170	7.5%	△ 7,170	−64.2%
総利益(粗利率)	53,000	24.7%	45,038	30.3%	7,961	17.7%
賃貸事業	24,500	42.2%	21,608	44.2%	2,891	13.4%
分譲事業	29,000	19.0%	15,467	17.5%	13,532	87.5%
その他	△ 500	−12.5%	7,963	71.3%	△ 8,463	−106.3%
販管費	24,000		20,960		3,039	
売上高販管比率		11.2%		14.1%		
営業利益(営業利益率)	29,000	13.5%	24,078	16.2%	4,921	20.4%
営業外収益	2,000		2,932		△ 932	
受取利息・配当金	—		2,635		—	
その他	—		297		—	
営業外費用	11,000		8,899		2,100	
支払利息	—		7,290		—	
その他	—		1,608		—	
(金融収支)	—		△ 4,655		—	
経常利益	20,000		18,111		1,888	10.4%
特別利益	200		736		△ 536	
特別損失	10,000		7,834		2,165	
固定資産売却除却損	—		51		—	
投資有価証券評価損	—		6,897		—	
その他	—		884		—	
税引前当期純利益	10,200		11,013		△ 813	
当期純利益	7,500		9,319		△ 1,819	−19.5%