



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月4日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 レオパレス21

コード番号 8848 URL <http://www.leopalace21.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 深山英世

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員経営企画部長

(氏名) 宮尾文也

TEL 03-5350-0216

四半期報告書提出予定日 平成28年11月11日

配当支払開始予定日

平成28年12月12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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	255,190	1.0	11,337	6.0	10,742	8.1	9,688	15.3
28年3月期第2四半期	252,606	—	10,692	—	9,935	—	8,398	—

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 2,955百万円 (△67.6%) 28年3月期第2四半期 9,128百万円 (—%)

	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
29年3月期第2四半期	36.85	36.85
28年3月期第2四半期	31.95	—

(注) 28年3月期第2四半期の対前年同四半期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期第2四半期	317,122	145,232	45.8	552.22
28年3月期	327,609	144,865	44.2	550.94

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 145,164百万円 28年3月期 144,827百万円

(注) 会計方針の変更に伴う遡及適用影響額を、28年3月期の数値に反映して表示しております。

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
28年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
29年3月期	—	10.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	12.00	22.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	528,000	3.2	22,500	6.7	21,500	8.0	18,500	△5.8	70.38

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(注) 対前期増減率は、会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、遡及修正後の前期数値と比較して記載しております。

※ 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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は添付資料P.4「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(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.4「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)

29年3月期2Q	267,443,915 株	28年3月期	267,443,915 株
----------	---------------	--------	---------------

② 期末自己株式数

29年3月期2Q	4,569,700 株	28年3月期	4,569,520 株
----------	-------------	--------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年3月期2Q	262,874,348 株	28年3月期2Q	262,874,485 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に対するレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料P.4「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、本日(平成28年11月4日)、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

	頁
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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間より、収益の認識基準について会計方針の変更を行っているため、遡及修正後の数値で前期末及び前年同四半期比較を行っております。詳細は、P.4「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」をご参照ください。

(1) 経営成績に関する説明

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する四半期純利益
当第2四半期	255,190	11,337	10,742	9,688
前第2四半期	252,606	10,692	9,935	8,398
増減額	2,584	645	806	1,289

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、企業収益の改善や個人消費に足踏みがみられるものの、雇用・所得環境の改善が続くなか、緩やかな回復基調で推移いたしました。

賃貸住宅市場においては、消費税増税による反動減が和らぎ、相続税対策としての需要が高まるなか、貸家の新設着工戸数は堅調に推移いたしました。一方、賃貸住宅の空家数は一貫して増加しており、全国的な需要回復が難しいなかで安定した入居率を確保するには、エリアを限定した物件供給、高品質・高性能な商品の投入、入居者ニーズを捉えたサービスの提供が求められております。

このような状況のなか、当社グループは、中期経営計画「EXPANDING VALUE」の目標達成に向けて、賃貸事業と建築請負事業というコア事業を主軸に強固な経営基盤を築き上げるとともに、将来の当社グループの成長に資する新規事業へ挑戦し、活動領域の拡大に取り組んでまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は2,551億90百万円（前年同四半期比1.0%増）、営業利益は113億37百万円（前年同四半期比6.0%増）、経常利益は107億42百万円（前年同四半期比8.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は96億88百万円（前年同四半期比15.3%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第2四半期	当第2四半期	増減額	前第2四半期	当第2四半期	増減額
賃貸事業	203,887	207,416	3,528	12,499	11,750	△748
建築請負事業	35,344	34,278	△1,065	395	1,513	1,118
シルバー事業	5,371	5,649	277	△575	△843	△267
ホテルリゾート関連事業	5,538	4,299	△1,239	△301	△116	185
その他事業	2,464	3,546	1,082	511	804	293
調整額	—	—	—	△1,835	△1,770	65
合計	252,606	255,190	2,584	10,692	11,337	645

① 賃貸事業

当第2四半期連結会計期間末の入居率は88.31%（前年同四半期末比+0.61ポイント）、期中平均入居率は88.36%（前年同四半期比+0.80ポイント）となりました。

賃貸事業においては、壁紙のカスタマイズや入居者専用サイトのサービス拡充等による長期入居促進、セキュリティシステムの設置拡大による女性・法人需要の取込み強化、外国人契約の拡大のためのサポート体制整備等により、入居率の向上による安定的な収益確保を図っております。

なお、当第2四半期連結会計期間末の管理戸数は565千戸（前年度末比3千戸増）、直営店舗数は189店（前年度末比増減なし）、パートナーズ店舗数は120店（前年度末比10店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は2,074億16百万円（前年同四半期比1.7%増）、営業利益は117億50百万円（前年同四半期比6.0%減）となりました。

② 建築請負事業

当第2四半期連結累計期間の総受注高は440億22百万円(前年同四半期比4.6%増)、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は719億96百万円(前年同四半期末比10.4%増)となりました。

建築請負事業においては、高入居率が見込める都市部へのアパート供給、高品質かつ最先端の戦略商品投入、競争力強化と入居者イメージの一新を図る新ブランドの展開、理想の土地活用を実現する建築バリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおります。

また、子会社の株式会社もりぞうは、最高級の本曾ひのきを用いた注文住宅を展開しております。

これらの結果、売上高は342億78百万円(前年同四半期比3.0%減)、営業利益は15億13百万円(前年同四半期比282.9%増)となりました。

③ シルバー事業

売上高は56億49百万円(前年同四半期比5.2%増)、営業損失は8億43百万円(前年同四半期比2億67百万円損失増加)となりました。

④ ホテルリゾート関連事業

グアムリゾート施設及び国内ホテルの売上高は42億99百万円(前年同四半期比22.4%減)、営業損失は1億16百万円(前年同四半期比1億85百万円改善)となりました。なお、平成28年4月にウェスティンリゾートグアムを売却しております。

⑤ その他事業

不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険業等のその他事業は、売上高は35億46百万円(前年同四半期比43.9%増)、営業利益は8億4百万円(前年同四半期比57.3%増)となりました。

(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)

	総資産	負債	純資産
当第2四半期末	317,122	171,890	145,232
前連結会計年度末	327,609	182,743	144,865
増減額	△10,486	△10,853	366

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比104億86百万円減少の3,171億22百万円となりました。これは主に、建物及び構築物(純額)が172億51百万円、土地が36億86百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が20億2百万円、リース資産(純額)が24億53百万円、仕掛販売用不動産が21億48百万円、のれんが19億8百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比108億53百万円減少の1,718億90百万円となりました。これは主に、未成工事受入金が13億15百万円、リース債務が27億8百万円それぞれ増加した一方、前受金及び長期前受金が63億76百万円、未払金が61億71百万円、借入金及び社債が30億41百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比3億66百万円増加の1,452億32百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益96億88百万円を計上したものの、配当金の支払が26億28百万円、為替換算調整勘定の減少が68億2百万円あったことによるものであります。なお、自己資本比率は前連結会計年度末比1.6ポイント上昇し45.8%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

営業活動によるキャッシュ・フローは、41億64百万円の収入(前年同期比31億78百万円の収入増加)となりました。これは主に、仕入債務の減少額が46億25百万円、前受金の減少額が64億47百万円となった一方、税金等調整前四半期純利益が114億76百万円、減価償却費が46億30百万円、未成工事受入金の増加額が12億57百万円となったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、33億97百万円の支出(前年同期比3億39百万円の支出減少)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入が163億73百万円あった一方、定期預金の預入による支出が100億53百万円、子会社株式の取得による支出が53億60百万円、有形固定資産の取得による支出が21億70百万円、投資有価証券の取得による支出が14億61百万円あったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、71億1百万円の支出(前年同期は50億86百万円の収入)となりました。これは主に、有利子負債の返済が44億26百万円(借入による収入差引後)、配当金の支払が26億74百万円あったことによるものであります。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は796億50百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比28億40百万円増加いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年5月13日の決算短信で公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

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

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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)

(収益認識基準の変更)

当社の連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社における保証料収入については、従来、契約時に一括して収益を認識しておりましたが、会計制度委員会研究報告第13号「我が国の収益認識に関する研究報告(中間報告)」等を総合的に勘案し、第1四半期連結会計期間より、合理的に算定された保証期間にわたって収益を認識する方法に変更しております。

この変更は、保証業務開始から一定期間が経過し、平均保証期間を合理的に見積ることが可能となったことから、経済的実態をより適切に反映させるために行うものであります。

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及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及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、前第2四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ290百万円増加しております。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、利益剰余金の前連結会計年度期首残高は1,545百万円減少しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ3百万円増加しております。

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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	88,043	90,045
売掛金	6,779	5,227
完成工事未収入金	1,992	2,565
営業貸付金	885	771
有価証券	880	278
販売用不動産	21	260
仕掛販売用不動産	-	2,148
未成工事支出金	785	998
原材料及び貯蔵品	588	556
前払費用	2,847	3,023
繰延税金資産	6,377	6,414
未収入金	1,630	2,186
その他	4,283	3,524
貸倒引当金	△212	△198
流動資産合計	114,904	117,801
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	57,979	40,728
機械装置及び運搬具(純額)	16,105	15,099
土地	84,241	80,555
リース資産(純額)	9,417	11,870
建設仮勘定	2,444	3,614
その他(純額)	1,848	1,434
有形固定資産合計	172,036	153,302
無形固定資産		
のれん	1,530	3,438
その他	7,804	8,358
無形固定資産合計	9,334	11,797
投資その他の資産		
投資有価証券	8,230	9,492
長期貸付金	544	524
固定化営業債権	1,256	1,258
長期前払費用	3,686	3,727
繰延税金資産	16,734	17,822
その他	2,232	2,892
貸倒引当金	△2,023	△2,106
投資その他の資産合計	30,661	33,611
固定資産合計	212,033	198,712
繰延資産	671	608
資産合計	327,609	317,122

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,606	2,954
工事未払金	12,193	11,164
短期借入金	1,677	1,286
1年内償還予定の社債	4,326	3,966
リース債務	3,054	3,837
未払金	19,229	13,058
未払費用	5	3
未払法人税等	2,919	2,380
前受金	40,766	36,813
未成工事受入金	5,026	6,341
賞与引当金	—	2,890
完成工事補償引当金	447	371
保証履行引当金	860	840
その他	4,335	3,936
流動負債合計	97,449	89,845
固定負債		
社債	20,001	18,018
長期借入金	14,106	13,799
リース債務	7,659	9,584
長期前受金	18,950	16,527
長期預り敷金保証金	7,516	7,293
繰延税金負債	208	208
空室損失引当金	3,802	3,256
退職給付に係る負債	10,224	10,701
その他	2,824	2,655
固定負債合計	85,294	82,044
負債合計	182,743	171,890
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	45,235	45,235
利益剰余金	24,779	31,838
自己株式	△3,660	△3,660
株主資本合計	141,636	148,695
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	435	333
為替換算調整勘定	3,651	△3,150
退職給付に係る調整累計額	△895	△714
その他の包括利益累計額合計	3,190	△3,531
新株予約権	18	67
非支配株主持分	20	0
純資産合計	144,865	145,232
負債純資産合計	327,609	317,122

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	252,606	255,190
売上原価	209,213	209,567
売上総利益	43,393	45,623
販売費及び一般管理費	32,701	34,285
営業利益	10,692	11,337
営業外収益		
受取利息	21	20
受取配当金	64	49
投資有価証券評価益	-	132
その他	86	59
営業外収益合計	172	261
営業外費用		
支払利息	582	361
支払手数料	151	24
為替差損	93	271
その他	101	199
営業外費用合計	928	857
経常利益	9,935	10,742
特別利益		
固定資産売却益	25	828
特別利益合計	25	828
特別損失		
固定資産売却損	0	3
固定資産除却損	29	81
投資有価証券評価損	19	-
減損損失	109	9
特別損失合計	159	94
税金等調整前四半期純利益	9,801	11,476
法人税等	1,397	1,797
四半期純利益	8,403	9,678
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	4	△9
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,398	9,688

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	8,403	9,678
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△112	△101
為替換算調整勘定	725	△6,799
退職給付に係る調整額	110	181
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△2
その他の包括利益合計	724	△6,722
四半期包括利益	9,128	2,955
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,123	2,965
非支配株主に係る四半期包括利益	4	△9

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	9,801	11,476
減価償却費	4,701	4,630
のれん償却額	70	170
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△15	△15
空室損失引当金の増減額(△は減少)	△737	△545
支払利息	582	361
為替差損益(△は益)	93	271
持分法による投資損益(△は益)	5	3
有形固定資産売却損益(△は益)	△24	△825
有形固定資産除却損	29	81
投資有価証券評価損益(△は益)	19	△132
減損損失	109	9
売上債権の増減額(△は増加)	1,173	1,398
販売用不動産の増減額(△は増加)	—	△277
未成工事支出金の増減額(△は増加)	117	△207
長期前払費用の増減額(△は増加)	631	242
仕入債務の増減額(△は減少)	△7,487	△4,625
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△1,156	1,257
前受金の増減額(△は減少)	△7,263	△6,447
預り保証金の増減額(△は減少)	△242	△218
未払消費税等の増減額(△は減少)	128	△797
その他	1,648	694
小計	2,182	6,506
利息及び配当金の受取額	66	206
利息の支払額	△582	△341
法人税等の支払額	△679	△2,206
営業活動によるキャッシュ・フロー	986	4,164
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△4,274	△2,170
有形固定資産の売却による収入	665	16,373
無形固定資産の取得による支出	△112	△417
投資有価証券の取得による支出	△54	△1,461
投資有価証券の売却による収入	90	8
子会社株式の取得による支出	—	△5,360
貸付けによる支出	△26	△17
貸付金の回収による収入	8	10
定期預金の預入による支出	—	△10,053
定期預金の払戻による収入	—	100
その他	△35	△411
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,737	△3,397
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△69	△265
長期借入れによる収入	8,500	459
長期借入金の返済による支出	△22,681	△872
社債の発行による収入	21,220	—
社債の償還による支出	△730	△2,343
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,152	△1,405
自己株式の取得による支出	—	△0
配当金の支払額	—	△2,674
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,086	△7,101
現金及び現金同等物に係る換算差額	△30	△841
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,305	△7,175
現金及び現金同等物の期首残高	74,504	86,826
現金及び現金同等物の四半期末残高	76,810	79,650

(4) 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27年4月1日 至平成27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)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	建築請負 事業	シルバー 事業	ホテル リゾート 関連事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	203,887	35,344	5,371	5,538	250,142	2,464	252,606	—	252,606
セグメント間の内部売上高 又は振替高	392	2,498	—	1,876	4,768	70	4,839	△4,839	—
計	204,280	37,843	5,371	7,415	254,910	2,535	257,446	△4,839	252,606
セグメント利益又は損失(△)	12,499	395	△575	△301	12,016	511	12,527	△1,835	10,692

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、太陽光発電事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,835百万円には、セグメント間取引消去△316百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,518百万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管理部門に係る一般管理費であります。

3. 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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

「賃貸事業」セグメントにおいて、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用アパートの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(98百万円)として特別損失に計上しております。また、報告セグメントに配分されていない休止固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(11百万円)として特別損失に計上しております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	建築請負 事業	シルバー 事業	ホテル リゾート 関連事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	207,416	34,278	5,649	4,299	251,644	3,546	255,190	—	255,190
セグメント間の内部売上高 又は振替高	391	259	—	1,653	2,305	80	2,385	△2,385	—
計	207,808	34,538	5,649	5,953	253,949	3,627	257,576	△2,385	255,190
セグメント利益又は損失(△)	11,750	1,513	△843	△116	12,304	804	13,108	△1,770	11,337

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,770百万円には、セグメント間取引消去△91百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,679百万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管理部門に係る一般管理費であります。

3. 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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸事業」セグメントにおいて、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用アパートの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(9百万円)として特別損失に計上しております。

(のれんの金額の重要な変動)

当第2四半期連結会計期間において、ライフリビング株式会社の全株式を取得し、連結子会社としたことにより、「その他」セグメントにおいて、のれん1,992百万円を計上しております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(収益認識基準の変更)

「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」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より、収益認識基準の変更を行っております。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売上高は、賃貸事業において290百万円増加しております。セグメント利益は、賃貸事業において286百万円、建築請負事業において3百万円、シルバー事業において0百万円、ホテルリゾート関連事業において0百万円、その他事業において0百万円それぞれ増加しております。