
FACT SHEETS 2013

For the Year Ended March 31, 2013

(CONSOLIDATED)



住友不動産販売

SUMITOMO REAL ESTATE SALES

目次

Contents

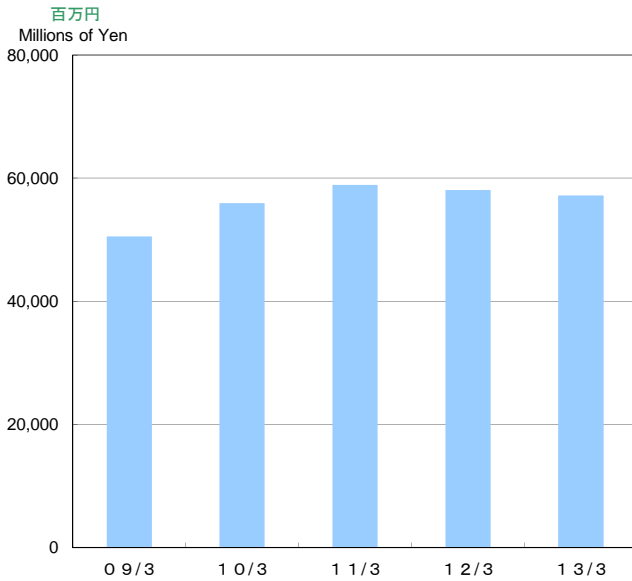
財務ハイライト	_____	P 1
Financial Highlights		
1株当たり指標	_____	P 3
Per-share Data		
連結貸借対照表	_____	P 4
Consolidated Balance Sheets		
連結損益計算書	_____	P 6
Consolidated Statements of Operations		
連結包括利益計算書	_____	P 6
Consolidated Statements of Comprehensive Income		
連結株主資本等変動計算書	_____	P 7
Consolidated Statements of Changes in Net Assets		
連結キャッシュ・フロー計算書	_____	P 9
Consolidated Statements of Cash Flows		
セグメント情報	_____	P 10
Segment Information		
仲介関連指標	_____	P 12
Brokerage Division		
受託販売関連指標	_____	P 13
Consignment Sales Division		

財務ハイライト (連結)

Financial Highlights (Consolidated)

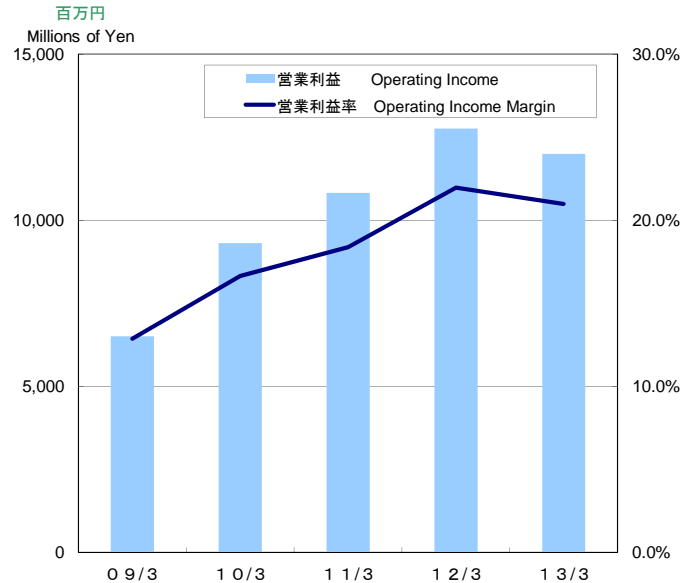
■ 営業収益

Revenue From Operations



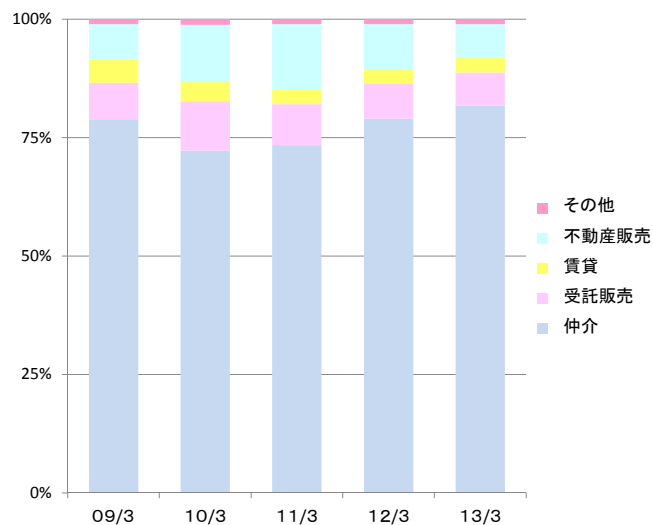
■ 営業利益 / 営業利益率

Operating Income / Operating Income Margin



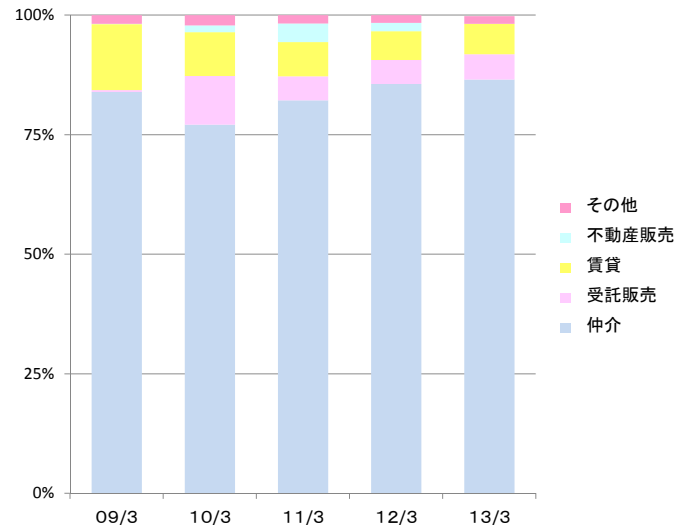
■ 営業収益構成比

Composition of Revenue From Operations



■ 営業利益構成比

Composition of Operating Income



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
営業収益	Revenue From Operations	50,544	55,942	58,890	58,091	57,191
営業利益	Operating Income	6,505	9,310	10,824	12,760	11,991
営業利益率	Operating Income Margin	12.9%	16.6%	18.4%	22.0%	21.0%

注) 各セグメントの営業収益構成比は、外部顧客に対する営業収益により計算しています。

Note) Revenue breakdown by business segment is calculated using revenue from operations excluding intersegment transactions of our consolidated Group.

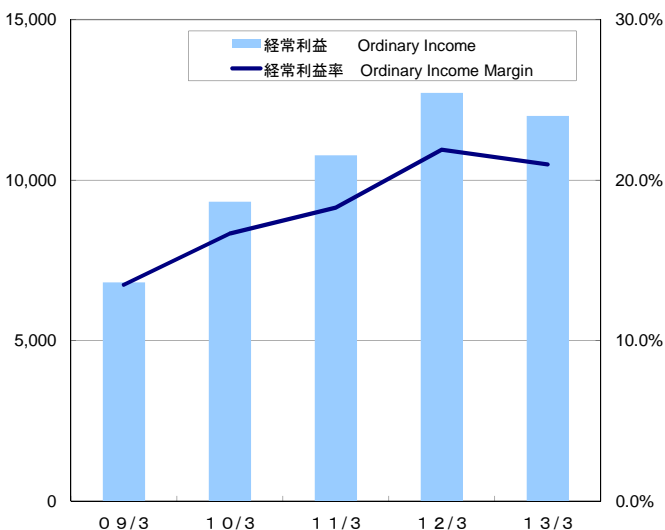
財務ハイライト（連結）

Financial Highlights (Consolidated)

■ 経常利益／経常利益率

Ordinary Income / Ordinary Income Margin

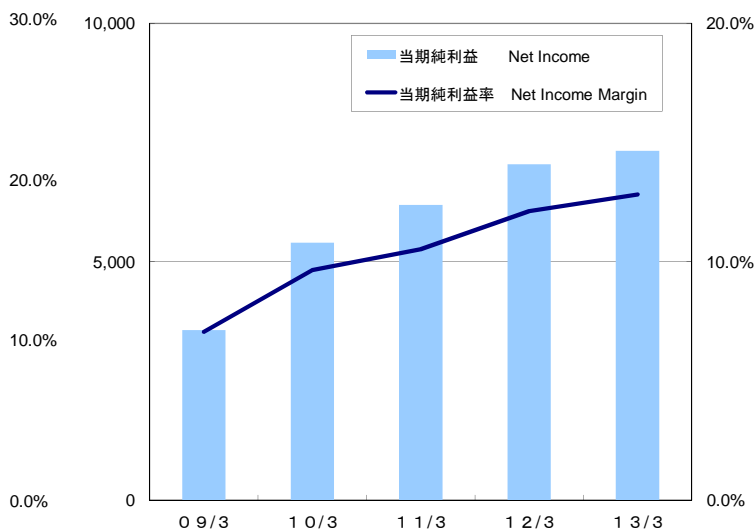
百万円
Millions of Yen



■ 当期純利益／当期純利益率

Net Income / Net Income Margin

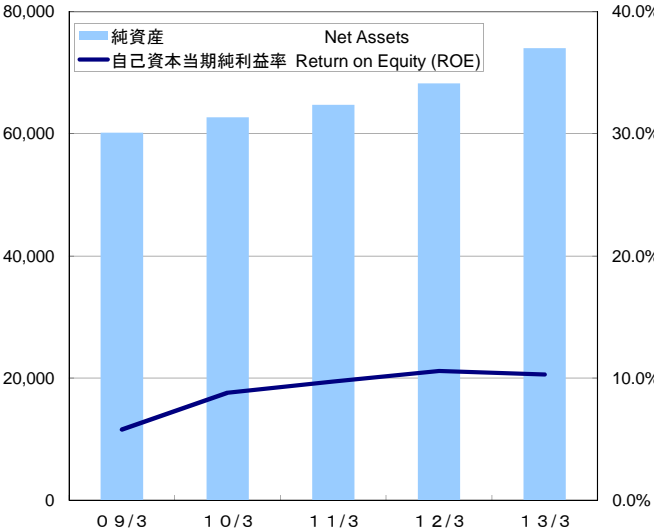
百万円
Millions of Yen



■ 純資産／自己資本当期純利益率

Net Assets / Return on Equity (ROE)

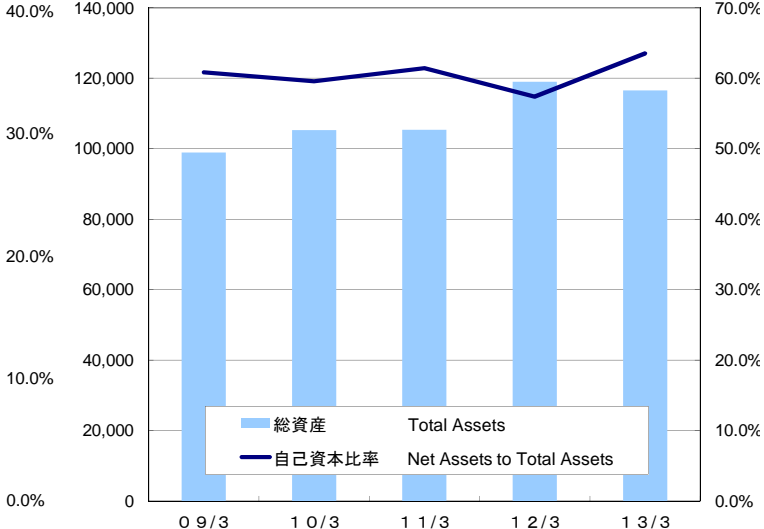
百万円
Millions of Yen



■ 総資産／自己資本比率

Total Assets / Net Assets to Total Assets

百万円
Millions of Yen



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

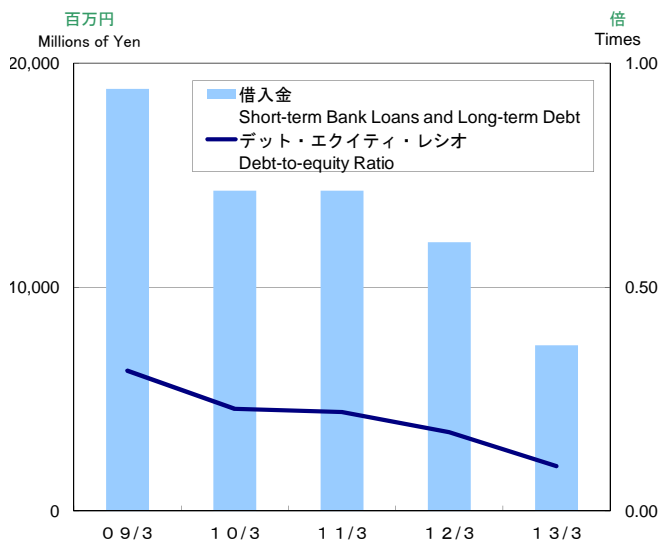
		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
経常利益	Ordinary Income	6,813	9,322	10,767	12,715	11,994
経常利益率	Ordinary Income Margin	13.5%	16.7%	18.3%	21.9%	21.0%
当期純利益	Net Income	3,570	5,403	6,197	7,044	7,331
当期純利益率	Net Income Margin	7.1%	9.7%	10.5%	12.1%	12.8%
純資産	Net Assets	60,211	62,725	64,740	68,281	74,013
自己資本当期純利益率	Return on Equity (ROE)	5.8%	8.8%	9.7%	10.6%	10.3%
自己資本比率	Net Assets to Total Assets	60.8%	59.6%	61.4%	57.4%	63.5%
総資産	Total Assets	98,963	105,277	105,391	118,988	116,557

財務ハイライト（連結）

Financial Highlights (Consolidated)

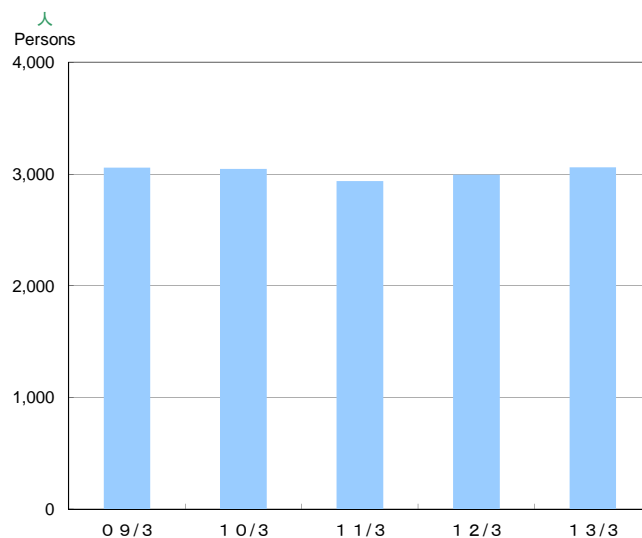
■借入金／デット・エクイティ・レシオ

Short-term Bank Loans and Long-term Debt / Debt-to-equity Ratio



■従業員数

Number of Employees

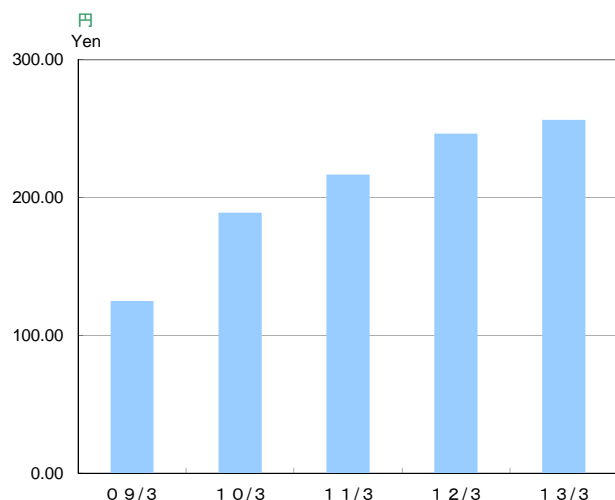


1株当たり指標（連結）

Per-share Data (Consolidated)

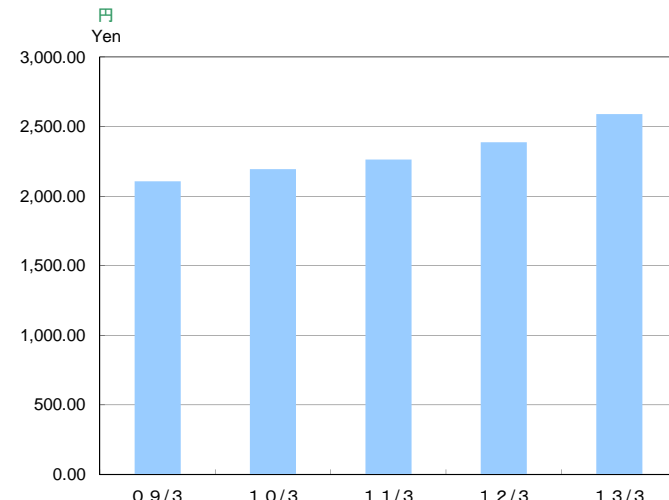
■1株当たり当期純利益

Earnings per Share



■1株当たり純資産

Net Assets per Share



連結 Consolidated

		円 / Yen				
		09/3	10/3	11/3	12/3	13/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
借入金	Short-term Bank Loans and Long-term Debt	18,850	14,300	14,300	12,000	7,400
デット・エクイティ・レシオ(倍)	Debt-to-equity Ratio (Times)	0.31	0.23	0.22	0.18	0.10
従業員数	Number of Employees	3,058	3,047	2,937	2,993	3,059
1株当たり当期純利益	Earnings per Share	124.83	188.93	216.71	246.30	256.34
1株当たり純資産	Net Assets per Share	2,105.32	2,193.22	2,263.66	2,387.47	2,587.88
期末株式数(株)	Number of Shares	28,599,826	28,599,820	28,599,820	28,599,820	28,599,820
期中平均株式数(株)	Average Number of Shares	28,599,832	28,599,822	28,599,820	28,599,820	28,599,820

注1) デット・エクイティ・レシオ＝借入金 / 自己資本

注2) 1株当たり当期純利益は期中平均株式数に基づき、また1株当たり純資産は期末株式数に基づき算出しております。

注3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は新株引受権付社債及び転換社債の発行をしていないため記載しておりません。

Note 1) Debt-to-equity Ratio = Short-term Bank Loans and Long-term Debt / Net Assets

Note 2) Earnings per Share is based on the Average Number of Shares outstanding in each fiscal year, and Net Assets per Share is based on the Number of Shares outstanding at the end of each fiscal year.

Note 3) Fully diluted earnings per share is not shown because the company has no outstanding issues of bonds with warrants or convertible bonds.

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheets

百万円 / Millions of Yen

		0 9 / 3	1 0 / 3	1 1 / 3	1 2 / 3	1 3 / 3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
(資産の部)	(Assets)					
流動資産	Current assets					
現金及び預金	Cash and cash equivalents	16,892	22,850	26,037	40,368	37,085
営業未収入金	Accounts receivable-trade	593	576	526	669	718
有価証券	Marketable securities	2	2	-	-	-
たな卸資産	Inventories	-	-	-	-	-
販売用不動産	Land and buildings for sale	4,712	4,049	4,027	4,651	2,850
仕掛販売用不動産	Land and houses projects in progress	-	484	-	191	375
未成業務支出金	Expenditure on consignment sales activities					
	in progress	1,701	1,152	914	1,032	1,190
繰延税金資産	Deferred income taxes	1,880	2,049	2,194	1,743	1,519
その他	Other current assets	3,640	3,948	3,243	2,599	2,700
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 2	△ 16	△ 29	△ 18	△ 9
流動資産合計	Total current assets	29,420	35,098	36,914	51,240	46,430
固定資産	Fixed assets					
有形固定資産	Property and equipment					
建物及び構築物	Buildings and structures	20,482	20,744	20,604	20,684	21,354
土地	Land	45,061	46,080	45,435	45,370	46,941
その他	Equipment and other	1,253	1,325	1,319	1,351	1,379
減価償却累計額	Accumulated depreciation	△ 11,378	△ 11,940	△ 12,231	△ 12,745	△ 13,267
有形固定資産合計	Total property and equipment	55,419	56,209	55,127	54,662	56,408
無形固定資産	Intangible assets					
ソフトウェア等	Software and other	500	634	608	619	515
無形固定資産合計	Total intangible assets	500	634	608	619	515
投資その他の資産	Investments and other assets					
投資有価証券	Investments in securities	983	950	547	537	930
破産更生債権等	Claims in bankruptcy	11,234	11,280	11,048	10,878	10,718
繰延税金資産	Deferred income taxes	1,599	1,693	1,816	1,673	2,243
その他	Other investments	4,821	4,761	4,552	4,596	4,529
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 5,016	△ 5,351	△ 5,223	△ 5,220	△ 5,218
投資その他の資産合計	Total investments and other assets	13,623	13,334	12,741	12,466	13,203
固定資産合計	Total fixed assets	69,543	70,178	68,477	67,748	70,126
資産合計	Total assets	98,963	105,277	105,391	118,988	116,557

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

連結貸借対照表

Consolidated Balance Sheets

百万円 / Millions of Yen

		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
(負債の部)	(Liabilities)					
流動負債	Current liabilities					
営業未払金	Accounts payable-trade	228	214	89	142	115
短期借入金	Short-term bank loans	18,850	14,300	14,300	12,000	7,400
未払法人税等	Accrued income taxes	1,243	3,128	2,658	3,152	3,082
賞与引当金	Accrued bonuses	1,602	1,645	1,941	1,953	2,039
預り金	Deposits received	10,026	16,450	14,839	26,488	22,703
その他	Other current liabilities	1,993	2,488	2,537	2,513	2,514
流動負債合計	Total current liabilities	33,943	38,226	36,365	46,250	37,854
固定負債	Long-term liabilities					
長期借入金	Long-term debt due after one year	-	-	-	-	-
退職給付引当金	Employees' retirement benefits	2,895	2,851	2,971	3,131	3,569
役員退職慰労引当金	Retirement benefits for directors and statutory auditors	209	186	213	186	207
その他	Other long-term liabilities	1,702	1,286	1,101	1,139	913
固定負債合計	Total long-term liabilities	4,807	4,324	4,286	4,457	4,689
負債合計	Total liabilities	38,751	42,551	40,651	50,707	42,544
(純資産の部)	(Net assets)					
株主資本	Owners' equity					
資本金	Common stock	2,970	2,970	2,970	2,970	2,970
資本剰余金	Capital surplus	3,543	3,543	3,543	3,543	3,543
利益剰余金	Retained earnings	59,996	62,540	65,877	70,062	74,533
自己株式	Treasury stock	△ 1	△ 1	△ 1	△ 1	△ 1
株主資本合計	Total owners' equity	66,508	69,051	72,389	76,574	81,045
その他の包括利益累計額	Accumulated other comprehensive income					
その他有価証券評価差額金	Valuation difference on available-for-sale securities	△ 10	△ 9	△ 9	△ 11	7
繰延ヘッジ損益	Deferred gains or losses on hedges	△ 103	253	△ 190	△ 21	91
為替換算調整勘定	Foreign currency translation adjustment	△ 6,182	△ 6,570	△ 7,449	△ 8,259	△ 7,130
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income	△ 6,296	△ 6,326	△ 7,649	△ 8,292	△ 7,032
純資産合計	Total net assets	60,211	62,725	64,740	68,281	74,013
負債純資産合計	Total liabilities and net assets	98,963	105,277	105,391	118,988	116,557

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

連結損益計算書

Consolidated Statements of Operations

百万円 / Millions of Yen

		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
営業収益	Revenue from operations	50,544	55,942	58,890	58,091	57,191
営業原価	Cost of revenue from operations	39,546	41,989	43,759	41,164	40,858
売上総利益	Gross profit	10,998	13,953	15,131	16,927	16,332
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses					
給料及び賞与	Wages and bonuses	1,168	1,128	1,080	1,105	1,158
賞与引当金繰入額	Bonuses payable	47	52	52	47	49
賃借料	Lease fees	517	475	431	416	428
貸倒引当金繰入額	Provision for allowance for doubtful accounts	9	357	11	-	-
その他	Others	2,749	2,628	2,730	2,597	2,704
販売費及び一般管理費合計	Total	4,493	4,642	4,306	4,167	4,340
営業利益	Operating income	6,505	9,310	10,824	12,760	11,991
営業外収益	Non-operating income					
受取利息	Interest income	205	124	56	42	40
受取配当金	Dividends income	-	-	13	10	13
為替差益	Foreign exchange gains, net	203	45	21	22	49
その他	Others	105	38	16	30	44
営業外収益合計	Total	514	207	109	107	147
営業外費用	Non-operating expenses					
支払利息	Interest expenses	178	162	139	132	100
その他	Others	29	34	27	18	44
営業外費用合計	Total	207	196	166	151	144
経常利益	Ordinary income	6,813	9,322	10,767	12,715	11,994
特別利益	Extraordinary income					
固定資産売却益	Gain on sale of fixed assets	-	-	102	3	21
受取補償金	Compensation income	-	147	78	-	-
受取清算金	Liquidation income	-	-	59	-	-
特別利益合計	Total	-	147	239	3	21
特別損失	Extraordinary losses					
固定資産売却損	Loss on sale of fixed assets	1	-	11	-	-
固定資産除却損	Loss on disposal of fixed assets	12	21	41	4	3
減損損失	Impairment loss	43	74	-	-	-
たな卸資産評価損	Loss on devaluation of inventories	253	-	-	-	-
投資有価証券売却損	Loss on sales of investment securities	-	56	-	-	-
投資有価証券評価損	Loss on devaluation of investments in securities	264	-	277	-	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	Loss on adjustment for changes of accounting standard for asset retirement obligations	-	-	5	-	-
特別損失合計	Total	575	152	336	4	3
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	6,237	9,316	10,670	12,714	12,011
法人税、住民税及び事業税	Income taxes (current)	2,448	4,367	4,519	5,168	5,086
法人税等調整額（△減算）	Income taxes (deferred)	218	△ 454	△ 47	501	△ 405
当期純利益	Net income	3,570	5,403	6,197	7,044	7,331

連結包括利益計算書

Consolidated Statements of Comprehensive Income

百万円 / Millions of Yen

		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
当期純利益	Net income	-	-	-	7,044	7,331
その他の包括利益	Other comprehensive income					
その他有価証券評価差額金	Valuation difference on available-for-sale securities	-	-	-	△ 2	18
繰延ヘッジ損益	Deferred gains or losses on hedges	-	-	-	168	112
為替換算調整勘定	Foreign currency translation adjustment	-	-	-	△ 810	1,128
その他の包括利益合計	Total other comprehensive income	-	-	-	△ 643	1,260
包括利益	Comprehensive income	-	-	-	6,400	8,591

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

連結株主資本等変動計算書

Consolidated Statements of Changes in Net Assets

百万円 / Millions of Yen

		0 9 / 3	1 0 / 3	1 1 / 3	1 2 / 3	1 3 / 3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
(株主資本)	Owners' equity					
資本金	Common stock					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	2,970	2,970	2,970	2,970	2,970
当期変動額	Changes of items during the period					
当期変動額合計	Total changes of items during the period	-	-	-	-	-
当期末残高	Balance at the end of current period	2,970	2,970	2,970	2,970	2,970
資本剰余金	Capital surplus					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	3,543	3,543	3,543	3,543	3,543
当期変動額	Changes of items during the period					
当期変動額合計	Total changes of items during the period	-	-	-	-	-
当期末残高	Balance at the end of current period	3,543	3,543	3,543	3,543	3,543
利益剰余金	Retained earnings					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	59,858	59,996	62,540	65,877	70,062
当期変動額	Changes of items during the period					
剰余金の配当	Dividends from surplus	△ 3,431	△ 2,859	△ 2,859	△ 2,859	△ 2,859
当期純利益	Net income	3,570	5,403	6,197	7,044	7,331
当期変動額合計	Total changes of items during the period	138	2,543	3,337	4,184	4,471
当期末残高	Balance at the end of current period	59,996	62,540	65,877	70,062	74,533
自己株式	Treasury stock					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	△ 1	△ 1	△ 1	△ 1	△ 1
当期変動額	Changes of items during the period					
自己株式の取得	Purchase of treasury stock	△ 0	△ 0	-	-	-
当期変動額合計	Total changes of items during the period	△ 0	△ 0	-	-	-
当期末残高	Balance at the end of current period	△ 1	△ 1	△ 1	△ 1	△ 1
株主資本合計	Total owners' equity					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	66,370	66,508	69,051	72,389	76,574
当期変動額	Changes of items during the period					
剰余金の配当	Dividends from surplus	△ 3,431	△ 2,859	△ 2,859	△ 2,859	△ 2,859
当期純利益	Net income	3,570	5,403	6,197	7,044	7,331
自己株式の取得	Purchase of treasury stock	△ 0	△ 0	-	-	-
当期変動額合計	Total changes of items during the period	138	2,543	3,337	4,184	4,471
当期末残高	Balance at the end of current period	66,508	69,051	72,389	76,574	81,045

連結株主資本等変動計算書

Consolidated Statements of Changes in Net Assets

百万円 / Millions of Yen

		0 9 / 3	1 0 / 3	1 1 / 3	1 2 / 3	1 3 / 3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
(その他の包括利益累計額)	Accumulated other comprehensive income					
その他有価証券評価差額金	Valuation difference on available-for-sale securities					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	△ 121	△ 10	△ 9	△ 9	△ 11
当期変動額	Changes of items during the period					
株主資本以外の項目の	Net changes of items					
当期変動額 (純額)	other than owners' equity	110	1	0	△2	18
当期変動額合計	Total changes of items during the period	110	1	0	△2	18
当期末残高	Balance at the end of current period	△ 10	△ 9	△ 9	△ 11	7
繰延ヘッジ損益	Deferred gains or losses on hedges					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	218	△ 103	253	△ 190	△ 21
当期変動額	Changes of items during the period					
株主資本以外の項目の	Net changes of items					
当期変動額 (純額)	other than owners' equity	△ 322	357	△ 443	168	112
当期変動額合計	Total changes of items during the period	△ 322	357	△ 443	168	112
当期末残高	Balance at the end of current period	△ 103	253	△ 190	△ 21	91
為替換算調整勘定	Foreign currency translation adjustment					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	△ 3,353	△ 6,182	△ 6,570	△ 7,449	△ 8,259
当期変動額	Changes of items during the period					
株主資本以外の項目の	Net changes of items					
当期変動額 (純額)	other than owners' equity	△ 2,828	△ 388	△ 879	△ 810	1,128
当期変動額合計	Total changes of items during the period	△ 2,828	△ 388	△ 879	△ 810	1,128
当期末残高	Balance at the end of current period	△ 6,182	△ 6,570	△ 7,449	△ 8,259	△ 7,130
その他の包括利益累計額合計	Total accumulated other comprehensive income					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	△ 3,256	△ 6,296	△ 6,326	△ 7,649	△ 8,292
当期変動額	Changes of items during the period					
株主資本以外の項目の	Net changes of items					
当期変動額 (純額)	other than owners' equity	△ 3,040	△ 29	△ 1,323	△ 643	1,260
当期変動額合計	Total changes of items during the period	△ 3,040	△ 29	△ 1,323	△ 643	1,260
当期末残高	Balance at the end of current period	△ 6,296	△ 6,326	△ 7,649	△ 8,292	△ 7,032
(純資産合計)	Total net assets					
当期首残高	Balance at the beginning of current period	63,114	60,211	62,725	64,740	68,281
当期変動額	Changes of items during the period					
剰余金の配当	Dividends from surplus	△ 3,431	△ 2,859	△ 2,859	△ 2,859	△ 2,859
当期純利益	Net income	3,570	5,403	6,197	7,044	7,331
自己株式の取得	Purchase of treasury stock	△ 0	△ 0	-	-	-
株主資本以外の項目の	Net changes of items					
当期変動額 (純額)	other than owners' equity	△ 3,040	△ 29	△ 1,323	△ 643	1,260
当期変動額合計	Total changes of items during the period	△ 2,902	2,513	2,014	3,540	5,731
当期末残高	Balance at the end of current period	60,211	62,725	64,740	68,281	74,013

連結キャッシュ・フロー計算書

Consolidated Statements of Cash Flows

百万円 / Millions of Yen

		0 9 / 3	1 0 / 3	1 1 / 3	1 2 / 3	1 3 / 3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	I Cash flows from operating activities					
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	6,237	9,316	10,670	12,714	12,011
減価償却費	Depreciation and amortization	873	865	764	752	737
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	Loss on adjustment for changes of accounting standard for asset retirement obligations	-	-	5	-	-
減損損失	Impairment loss	43	74	-	-	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	Provision for (Reversal of) allowance for doubtful accounts	△ 15	349	2	△ 14	△ 10
賞与引当金の増減額(△は減少)	Increase (Decrease) in accrued bonuses	△ 588	42	296	12	85
退職給付引当金の増減額(△は減少)	Increase (Decrease) in employees' retirement benefits	176	△ 44	119	160	438
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	Increase (Decrease) in retirement benefits for directors and statutory auditors	△ 20	△ 22	27	△ 27	20
受取利息及び受取配当金	Interest and dividends income	△ 251	△ 143	△ 70	△ 53	△ 54
為替差損益(△は益)	Foreign exchange loss (gain)	△ 203	△ 45	△ 22	△ 22	△ 49
支払利息	Interest expenses	178	162	139	132	100
固定資産売却損益(△は益)	Loss (Gain) on sale of fixed assets	1	-	△ 91	△ 3	△ 21
固定資産除却損	Loss on disposal of fixed assets	12	21	41	4	3
たな卸資産評価損	Loss on devaluation of inventories	253	-	-	-	-
投資有価証券売却損益(△は益)	Loss (Gain) on sales of investment in securities	-	56	-	-	-
投資有価証券評価損益(△は益)	Loss (Gain) on devaluation of investments in securities	264	-	277	-	-
受取補償金	Compensation income	-	△ 147	△ 78	-	-
受取清算金	Liquidation income	-	-	△ 59	-	-
売上債権の増減額(△は増加)	Decrease (Increase) in accounts receivable-trade	81	16	49	△ 143	△ 47
たな卸資産の増減額(△は増加)	Decrease (Increase) in inventories	△ 437	△ 504	745	△ 934	△ 207
営業貸付金の増減額(△は増加)	Decrease (Increase) in loans receivable	84	-	-	-	-
仕入債務の増減額(△は減少)	Increase (Decrease) in accounts payable-trade	△ 7	△ 13	△ 124	52	△ 27
役員賞与の支払額	Payments for bonuses to directors and statutory auditors	-	-	-	-	-
預り金の増減額(△は減少)	Increase (Decrease) in deposits received	△ 24,341	6,434	△ 1,611	11,649	△ 3,785
破産更生債権等の増減額(△は増加)	Decrease (Increase) in claims in bankruptcy	205	△ 46	232	169	160
その他	Other-net	△ 615	875	△ 307	244	69
(小 計)	(Total)	△ 18,068	17,248	11,007	24,693	9,425
利息及び配当金の受取額	Interest and dividends received	232	134	59	43	44
利息の支払額	Interest paid	△ 174	△ 168	△ 139	△ 132	△ 98
補償金の受取額	Proceeds from compensation	-	138	86	-	-
清算金の受取額	Proceeds from liquidation	-	-	59	-	-
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 5,204	△ 2,584	△ 4,956	△ 4,675	△ 5,225
営業活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) operating activities	△ 23,214	14,769	6,117	19,928	4,146
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	II Cash flows from investing activities					
短期貸付金の増減額(△は増加)	Decrease (Increase) in short-term loans receivable	455	-	-	513	346
有形固定資産の取得による支出	Payments for purchases of property and equipment	△ 350	△ 234	△ 444	△ 181	△ 923
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sale of property and equipment	68	-	1,004	95	292
無形固定資産の取得による支出	Payments for purchases of intangible assets	△ 131	△ 360	△ 136	△ 181	△ 67
投資有価証券の取得による支出	Payments for purchases of investment securities	-	△ 24	-	-	△ 428
投資有価証券の売却及び償還による収入	Proceeds from sale and maturity of investment securities	19	4	7	7	37
その他	Other-net	466	△ 393	36	6	△ 153
投資活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) investing activities	526	△ 1,008	467	260	△ 896
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	III Cash flows from financing activities					
短期借入金の純増減額(△は減少)	Increase (Decrease) in short-term bank loans	9,200	△ 4,300	-	△ 2,300	△ 4,600
長期借入金の返済による支出	Repayments of long-term debt	△ 250	△ 250	-	-	-
自己株式の取得による支出	Payments for repurchase of treasury stock	△ 0	△ 0	-	-	-
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 3,431	△ 2,857	△ 2,860	△ 2,860	△ 2,858
その他	Other-net	△ 1	△ 18	△ 25	△ 31	△ 34
財務活動によるキャッシュ・フロー	Net cash provided by (used in) financing activities	5,517	△ 7,425	△ 2,885	△ 5,192	△ 7,492
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	IV Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents	△ 1,719	△ 376	△ 514	△ 665	959
V 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	V Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	△ 18,890	5,958	3,184	14,330	△ 3,283
VI 現金及び現金同等物の期首残高	VI Cash and cash equivalents at beginning of year	35,785	16,895	22,853	26,037	40,368
VII 現金及び現金同等物の期末残高	VII Cash and cash equivalents at end of year	16,895	22,853	26,037	40,368	37,085

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

セグメント情報（連結）

Segment Information (Consolidated)

営業収益・セグメント利益（営業利益） Revenue from Operations and Operating Income by Segment

百万円 / Millions of Yen

		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
仲介	Brokerage					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	39,890	40,427	43,255	45,912	46,786
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	142	87	76	54	48
計	Total	40,032	40,514	43,332	45,967	46,835
セグメント費用	Costs and Expenses	31,433	30,630	31,584	32,129	33,405
セグメント利益	Operating Income	8,599	9,884	11,747	13,837	13,429
受託販売	Consignment Sales					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	3,890	5,838	5,078	4,321	3,977
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	97	112	175	166	184
計	Total	3,987	5,951	5,253	4,488	4,161
セグメント費用	Costs and Expenses	3,947	4,651	4,532	3,672	3,337
セグメント利益	Operating Income	40	1,300	721	815	823
賃貸	Property Leasing					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	2,443	2,258	1,880	1,727	1,733
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	106	115	185	223	244
計	Total	2,550	2,373	2,065	1,951	1,977
セグメント費用	Costs and Expenses	1,141	1,196	1,049	976	991
セグメント利益	Operating Income	1,408	1,176	1,016	974	985
不動産販売	Sales					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	3,796	6,786	8,085	5,531	4,114
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	-	-
計	Total	3,796	6,786	8,085	5,531	4,114
セグメント費用	Costs and Expenses	3,790	6,601	7,525	5,247	4,144
セグメント利益	Operating Income	5	184	560	284	△ 29
その他	Others					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	523	632	590	597	579
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	0	2
計	Total	523	632	590	598	581
セグメント費用	Costs and Expenses	333	357	340	338	324
セグメント利益	Operating Income	190	274	250	259	256
調整額	Elimination and/or Corporate					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	-	-	-	-	-
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	△ 345	△ 315	△ 436	△ 445	△ 478
計	Total	△ 345	△ 315	△ 436	△ 445	△ 478
セグメント費用	Costs and Expenses	3,393	3,194	3,034	2,967	2,994
セグメント利益	Operating Income	△ 3,738	△ 3,510	△ 3,470	△ 3,412	△ 3,473
連結財務諸表計上額	Consolidated					
営業収益	Revenue from Operations					
(1)外部顧客への営業収益	Customers	50,544	55,942	58,890	58,091	57,191
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	-	-
計	Total	50,544	55,942	58,890	58,091	57,191
セグメント費用	Costs and Expenses	44,039	46,632	48,066	45,331	45,199
セグメント利益	Operating Income	6,505	9,310	10,824	12,760	11,991

注) セグメント情報は当社が独自に再構成したものです。

Note) Segment Information was rewritten at our discretion for better understanding.

セグメント情報（連結）

Segment Information (Consolidated)

セグメント資産、減価償却費、資本的支出・有形固定資産及び無形固定資産の増加額

Identifiable Assets, Depreciation Expense and Capital Expenditures / Increase in Property and Equipment and Intangible Assets by Segment

百万円 / Millions of Yen

		0 9/3	1 0/3	1 1/3	1 2/3	1 3/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
仲介	Brokerage					
セグメント資産	Identifiable Assets	9,342	8,989	7,899	7,137	6,561
減価償却費	Depreciation Expense	324	289	255	226	203
資本的支出	Capital Expenditures	242	109	-	-	141
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	202	129	132
受託販売	Consignment Sales					
セグメント資産	Identifiable Assets	2,128	1,636	1,326	1,578	1,731
減価償却費	Depreciation Expense	10	12	13	12	12
資本的支出	Capital Expenditures	6	33	-	-	3
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	13	2	2
賃貸	Property Leasing					
セグメント資産	Identifiable Assets	54,581	55,505	54,722	54,308	56,067
減価償却費	Depreciation Expense	348	354	347	342	337
減損損失	Impairment loss	43	74	-	-	-
資本的支出	Capital Expenditures	55	119	-	-	785
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	260	61	785
不動産販売	Sales					
セグメント資産	Identifiable Assets	5,338	5,212	4,482	5,713	3,586
減価償却費	Depreciation Expense	3	2	2	1	1
資本的支出	Capital Expenditures	-	0	-	-	0
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	7	-	0
その他	Others					
セグメント資産	Identifiable Assets	6,434	6,410	6,118	6,011	5,871
減価償却費	Depreciation Expense	0	0	0	0	0
資本的支出	Capital Expenditures	-	-	-	-	1
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	0	-	1
調整額	Elimination and/or Corporate					
セグメント資産	Identifiable Assets	21,137	27,522	30,842	44,238	42,739
減価償却費	Depreciation Expense	186	206	145	169	182
資本的支出	Capital Expenditures	135	393	-	-	53
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	135	190	53
連結財務諸表計上額	Consolidated					
セグメント資産	Identifiable Assets	98,963	105,277	105,391	118,988	116,557
減価償却費	Depreciation Expense	873	865	764	752	737
減損損失	Impairment loss	43	74	-	-	-
資本的支出	Capital Expenditures	55	119	-	-	986
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	Increase in Property and Equipment and Intangible Assets	-	-	620	383	975

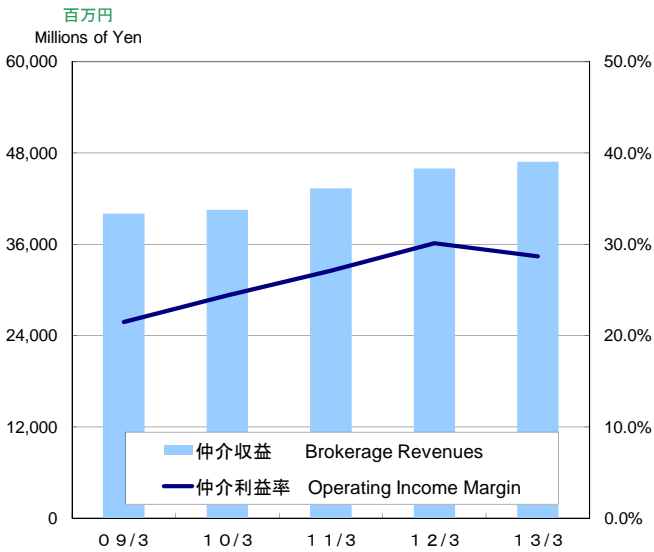
注) セグメント情報は当社が独自に再構成したものです。

Note) Segment Information was rewritten at our discretion for better understanding.

仲介関連指標（連結） Brokerage Division (Consolidated)

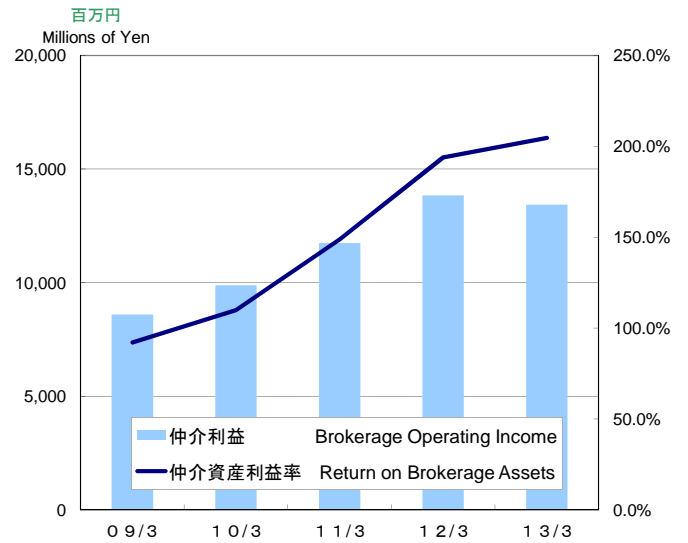
■ 仲介収益／仲介利益率

Brokerage Revenues / Operating Income Margin



■ 仲介利益／仲介資産利益率

Brokerage Operating Income / Return on Brokerage Assets



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

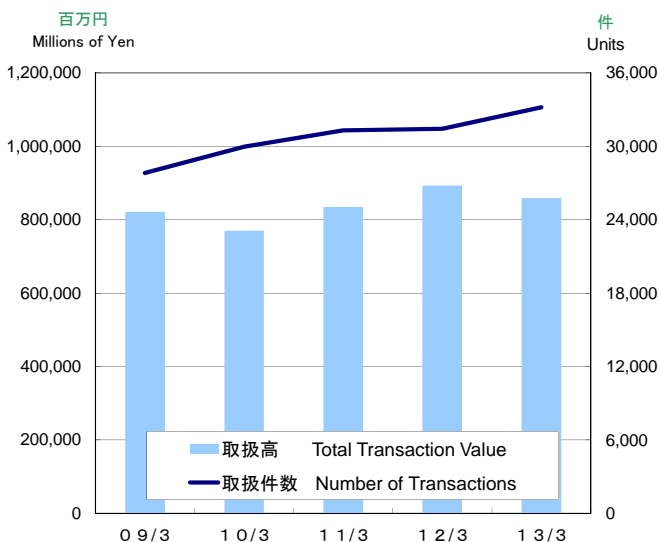
		09/3	10/3	11/3	12/3	13/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
仲介収益	Brokerage Revenues	40,032	40,514	43,332	45,967	46,835
仲介利益率	Operating Income Margin	21.5%	24.4%	27.1%	30.1%	28.7%
仲介利益	Brokerage Operating Income	8,599	9,884	11,747	13,837	13,429
仲介資産利益率	Return on Brokerage Assets	92.0%	110.0%	148.7%	193.9%	204.7%

注) 仲介収益には、セグメント間の内部営業収益を含んでおります。

Note) Brokerage revenues include those from intersegment transactions.

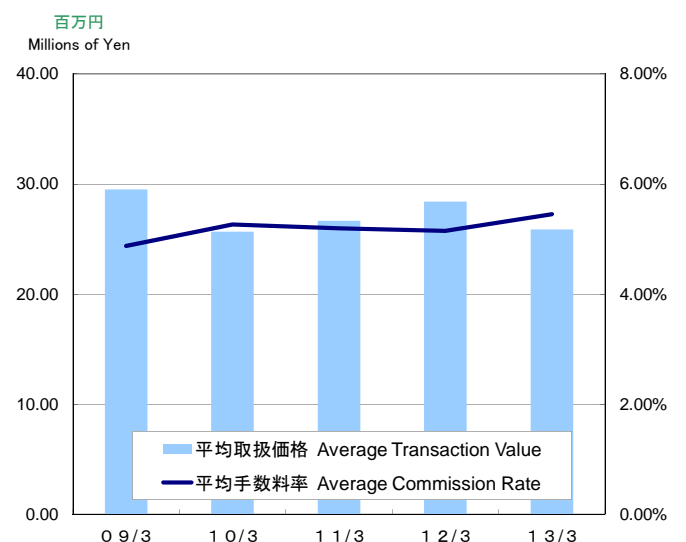
■ 取扱高／取扱件数

Total Transaction Value / Number of Transactions



■ 平均取扱価格／平均手数料率

Average Transaction Value / Average Commission Rate



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

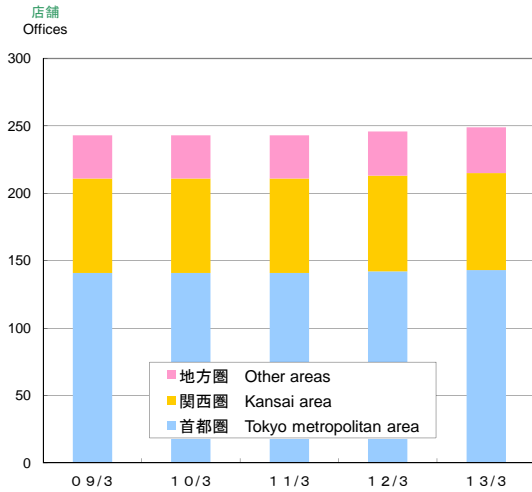
		09/3	10/3	11/3	12/3	13/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
取扱高	Total Transaction Value	821,209	769,875	834,559	892,760	858,924
取扱件数 (件)	Number of Transactions (Units)	27,822	29,974	31,293	31,443	33,180
平均取扱価格	Average Transaction Value	29.51	25.68	26.66	28.39	25.88
平均手数料率	Average Commission Rate	4.87%	5.26%	5.19%	5.15%	5.45%

仲介関連指標（連結）

Brokerage Division (Consolidated)

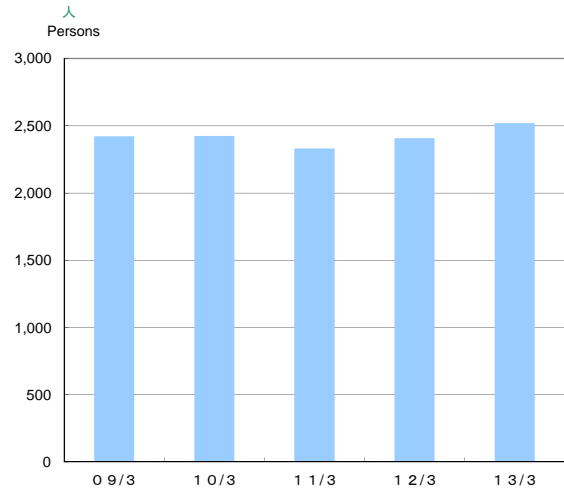
■ 仲介店舗数（国内）

Number of Brokerage Offices (Japan)



■ 仲介従業員数

Number of Employees (Brokerage)



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		09/3	10/3	11/3	12/3	13/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
仲介店舗数（国内）	Number of Brokerage Offices (Japan)					
首都圏	Tokyo metropolitan area	141	141	141	142	143
関西圏	Kansai area	70	70	70	71	72
地方圏	Other areas	32	32	32	33	34
合計	Total	243	243	243	246	249
仲介従業員数	Number of Employees (Brokerage)	2,423	2,424	2,332	2,407	2,520

注) 首都圏：東京・埼玉・千葉・神奈川・静岡

関西圏：大阪・兵庫・京都・奈良・滋賀

地方圏：北海道・宮城・愛知・三重・岡山・広島・福岡

Note) Tokyo metropolitan area: Tokyo, Saitama, Chiba, Kanagawa, Shizuoka

Kansai area: Osaka, Hyogo, Kyoto, Nara, Shiga

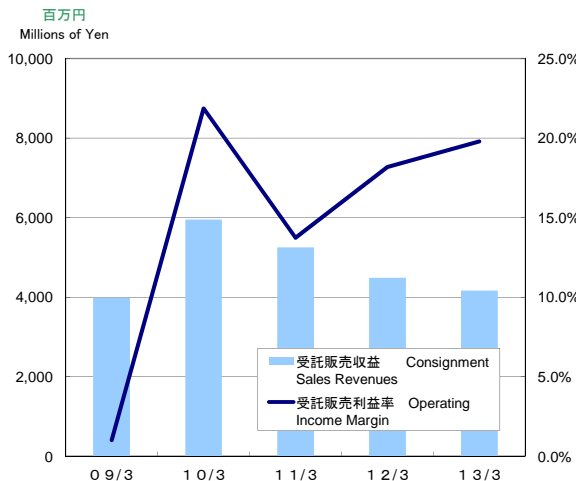
Other areas: Hokkaido, Miyagi, Aichi, Mie, Okayama, Hiroshima, Fukuoka

受託販売関連指標（連結）

Consignment Sales Division (Consolidated)

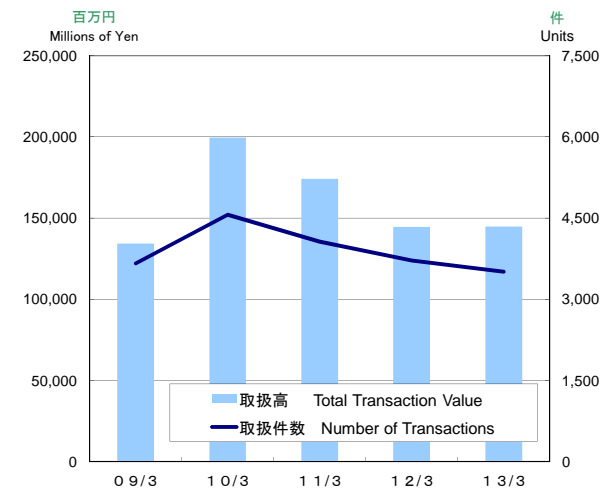
■ 受託販売収益／受託販売利益率

Consignment Sales Revenues / Operating Income Margin



■ 取扱高／取扱件数

Total Transaction Value / Number of Transactions



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		09/3	10/3	11/3	12/3	13/3
		平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
受託販売収益	Consignment Sales Revenues	3,987	5,951	5,253	4,488	4,161
受託販売利益率	Operating Income Margin	1.0%	21.8%	13.7%	18.2%	19.8%
取扱高	Total Transaction Value	134,327	199,474	174,169	144,451	144,701
取扱件数（件）	Number of Transactions (Units)	3,664	4,559	4,063	3,715	3,511

注) 受託販売収益には、セグメント間の内部営業収益を含んでおります。

Note) Consignment sales revenues include those from intersegment transactions.