

決算説明資料

平成20年度<第35期>第2四半期決算

(平成20年4月1日~平成20年9月30日)



三井ホーム株式会社

	頁
【概要】	
1. 平成20年度 第2四半期決算概要	1
【連結】	
2. 連結の範囲	2
3. 連結損益計算書	3
4. 連結貸借対照表	4
連結株主資本等変動計算書	4
連結キャッシュ・フロー計算書	4
5. 四半期連結会計期間資料	5
【単独】	
6. 損益計算書	6
7. 受注高明細	7
8. 期末受注残高明細	7
【業績見込】	
9. 平成20年度 業績見込	8

【概要】 1. 平成20年度 第2四半期決算概要

連結決算

< 経営成績 >

(単位：百万円)

	当第2四半期累計		前年第2四半期累計		増 減		第2四半期累計 公表計画		対公表計画	
	百分比	金額	百分比	金額	金額	率	百分比	金額	金額	率
売上高	100.0%	95,223	100.0%	99,953	4,730	4.7%	100.0%	97,000	1,776	1.8%
営業利益	4.3%	4,098	4.0%	4,048	50	-	4.8%	4,700	601	-
経常利益	4.4%	4,145	4.1%	4,154	9	-	4.9%	4,800	654	-
四半期純利益	3.5%	3,309	3.1%	3,079	230	-	3.8%	3,700	390	-

1株当たり 四半期純利益	49.93円	46.44円	3.49円	55.81円	5.88円
-----------------	--------	--------	-------	--------	-------

< 財政状態 >

(単位：百万円)

	当第2四半期		前 期		増 減	
	百分比	金額	百分比	金額	金額	率
総資産	100.0%	111,310	100.0%	119,305	7,995	6.7%
純資産	34.7%	38,568	35.6%	42,437	3,868	9.1%

1株当たり純資産	581.81円	640.12円	58.31円
----------	---------	---------	--------

< キャッシュ・フローの状況 >

(単位：百万円)

	当第2四半期累計	前年第2四半期累計	増 減
営業活動CF	15,830	16,214	384
投資活動CF	2,604	3,040	435
財務活動CF	547	801	253
現金及び現金同等物	12,427	13,653	1,225

三井ホーム単独決算

< 経営成績 >

(単位：百万円)

	当第2四半期累計		前年第2四半期累計		増 減		第2四半期累計 公表計画		対公表計画	
	百分比	金額	百分比	金額	金額	率	百分比	金額	金額	率
売上高	100.0%	56,765	100.0%	61,188	4,422	7.2%	100.0%	58,000	1,234	2.1%
営業利益	8.2%	4,670	6.7%	4,098	572	-	9.0%	5,200	529	-
経常利益	5.1%	2,876	4.8%	2,954	78	-	6.6%	3,800	923	-
四半期純利益	2.7%	1,537	2.9%	1,798	260	-	3.4%	2,000	462	-

1株当たり 四半期純利益	23.19円	27.12円	3.93円	30.17円	6.98円
-----------------	--------	--------	-------	--------	-------

< 財政状態 >

(単位：百万円)

	当第2四半期		前 期		増 減	
	百分比	金額	百分比	金額	金額	率
総資産	100.0%	97,212	100.0%	105,045	7,832	7.5%
純資産	36.8%	35,730	36.0%	37,812	2,082	5.5%

1株当たり純資産	538.99円	570.36円	31.37円
----------	---------	---------	--------

【連結】2. 連結の範囲

	当第2四半期	前 期	前年第2四半期
連結子会社（持分比率50%超）	17社	18社	20社
持分法適用関連会社（持分比率20%以上・50%以下）	8社	6社	6社
合計	25社	24社	26社
連結範囲の変更等	<p>連結子会社から除外： 北陸中央ホーム(株) (持分法適用関連会社に変更)</p> <p>いわて中央ホーム(株)・東九州ホーム(株)は 平成20年9月30日付で解散の決議を行っている。</p> <p>新規持分法適用関連会社： 北陸中央ホーム(株) (連結子会社からの変更)</p> <p>リハウスサポート(株) (平成20年4月設立)</p>	<p>連結子会社から除外： 西九州ホーム(株) (平成19年6月清算終了)</p> <p>三井ホーム福島(株)・三井ホーム栃木(株) (平成20年2月清算終了)</p>	<p>連結子会社から除外： 西九州ホーム(株) (平成19年6月清算終了)</p> <p>三井ホーム福島(株)・三井ホーム栃木(株)は、 平成19年9月30日付で解散の決議を行っている。</p>

当社グループセグメント別会社群

事業区分	会社数	連結子会社	持分法適用関連会社	会 社 名
建築請負事業	16社	8社	7社	<p>三井ホーム(株)</p> <p><連結子会社> 三井デザインテック(株)・三井ホームエンジニアリング(株)・三井ホームリモデリング(株)</p> <p><連結子会社・販売施工代理店> 三井ホーム北海道(株)・三井ホーム鹿児島(株)・いわて中央ホーム(株)・新四国ホーム(株)・東九州ホーム(株)</p> <p><持分法適用関連会社・販売施工代理店> 姫路ホーム(株)・新潟中央ホーム(株)・四国中央ホーム(株)・長野中央ホーム(株)・茨城中央ホーム(株)・群馬ホーム(株)・北陸中央ホーム(株)</p>
住宅部資材加工・販売事業	6社	6社	-	<p><連結子会社> 三井ホームコンポーネント(株)・三井ホームコンポーネント関西(株)・九州ツーパーフォー(株)・ホームマテック(株)・Mitsui Homes Canada, Inc.・三井デザインテック(株)</p>
賃貸管理事業	2社	1社	-	<p>三井ホーム(株)</p> <p><連結子会社> 三井ホームエステート(株)</p>
金融・リース事業	1社	1社	-	<p><連結子会社> 三井ホームリンケージ(株)</p>
その他の事業	4社	2社	1社	<p>三井ホーム(株)</p> <p><連結子会社> (株)三井ホームデザイン研究所・ホームテクノロジーサーチ(株)</p> <p><持分法適用関連会社> リハウスサポート(株)</p>

【連結】3. 連結損益計算書

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	当第2四半期累計		前年第2四半期累計		増減		増減	増減率
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益		
建築請負事業 (うち対外部)	71,425 (71,388)	3,336 4.7%	76,741 (76,708)	3,464 4.5%	5,315 (5,319)	6.9% (6.9%)	127	-
住宅部資材加工・販売事業 (うち対外部)	28,126 (12,426)	380 1.4%	26,829 (11,198)	109 0.4%	1,296 (1,227)	4.8% (11.0%)	270	246.9%
賃貸管理事業 (うち対外部)	6,205 (6,159)	209 3.4%	5,661 (5,601)	321 5.7%	543 (557)	9.6% (10.0%)	112	35.0%
金融・リース事業 (うち対外部)	1,732 (954)	101 5.8%	1,582 (851)	15 1.0%	149 (102)	9.5% (12.1%)	85	560.2%
その他の事業 (うち対外部)	5,715 (4,294)	195 3.4%	6,949 (5,593)	500 7.2%	1,233 (1,298)	17.8% (23.2%)	304	60.9%
計	113,204	2,450	117,764	2,516	4,560	3.9%	66	-
消去	17,980	206	17,810	148	169	-	57	-
全社(配賦不能営業費用)	-	1,441	-	1,382	-	-	58	-
合計	95,223	4,098	99,953	4,048	4,730	4.7%	50	-
	100.0%	4.3%	100.0%	4.0%				
営業外収益	0.2%	184	0.2%	165			19	11.5%
営業外費用	0.3%	231	0.3%	272			40	14.9%
経常利益	4.4%	4,145	4.1%	4,154			9	-
特別損失	0.8%	784	0.7%	664			119	18.0%
税金等調整前四半期純利益	5.2%	4,929	4.8%	4,819			110	-
法人税等	1.7%	1,619	1.7%	1,739			120	-
四半期純利益	3.5%	3,309	3.1%	3,079			230	-

営業外損益明細

(単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
受取利息・配当金	46	46	0
受取保険配当金	48	26	21
為替差益	26	36	10
その他	63	56	7
営業外収益 合計	184	165	19
支払利息	6	27	21
持分法による投資損失	132	147	15
貸倒引当金繰入額	34	-	34
その他	58	96	37
営業外費用 合計	231	272	40

特別損失明細

(単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
固定資産除却損	201	165	36
子会社整理損	306	325	19
事務所移転費用	85	173	87
特別退職金	191	-	191
特別損失 合計	784	664	119

売上総利益の増減

(単位：百万円)

当第2累計		前年第2累計		増減	
金額	売上総利益率	金額	売上総利益率	金額	率
20,647	21.7%	21,252	21.3%	604	2.8%

売上総利益の増減要因

- ・売上高減少による影響額 : 1,005百万円
- ・売上総利益率改善(+0.4%)による影響額 : +401百万円

販管費の主な内訳

(単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減	増減率
給料・手当	8,667	8,583	84	1.0%
販売手数料	498	617	119	19.3%
広告宣伝販促費	1,764	2,126	361	17.0%
地代家賃	2,641	2,745	104	3.8%
減価償却費	1,524	1,493	31	2.1%
電話通信・旅費交通費	1,254	1,253	0	0.1%
研究開発費	217	243	25	10.3%
運搬費	1,337	1,303	34	2.6%
その他	6,839	6,934	94	1.4%
合計	24,746	25,300	554	2.2%
売上高販管費率	26.0%	25.3%		

【建築請負事業の受注・売上・受注残高比較】

(単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減	増減率
期首受注残高	103,205	110,841 (1,166)	7,635	6.9%
受注高	92,324	95,012 (902)	2,688	2.8%
売上高	71,388	76,708 (801)	5,319	6.9%
期末受注残高	124,141	129,145 (1,267)	5,004	3.9%

()内は、前年第2四半期累計に含まれる北陸中央ホーム(株)の実績である。

受注高の主な内訳 当社 71,078百万円 (156百万円 : 0.2%)
 販売施工代理店(連結) 4,161百万円 (2,537百万円 : 37.9%)
 三井デザインテック 5,543百万円 (+ 300百万円 : + 5.7%)
 三井ホームリモデリング 9,944百万円 (444百万円 : 4.3%)

建築請負事業

【売上高】 5,315百万円増収(対外部売上高5,319百万円増収)
 対外部内訳 専用住宅事業 45,606百万円 (1,647百万円 : 3.5%)
 事業用建築事業 14,884百万円 (3,063百万円 : 17.1%)
 リフォーム事業 10,898百万円 (607百万円 : 5.3%)

【営業利益】 127百万円増益
 減収であったが、販管費の減少により増益

住宅部資材加工・販売事業

【売上高】 1,296百万円増収(対外部売上高1,227百万円増収)
 対外部内訳 インテリア商品販売 3,590百万円 (+ 385百万円 : + 12.0%)
 構造物・建材外販 4,307百万円 (+ 656百万円 : + 18.0%)
 販売施工代理店(関連会社) 4,528百万円 (+ 186百万円 : + 4.3%)
 への部材販売

【営業利益】 270百万円増益

賃貸管理事業

【売上高】 543百万円増収(対外部売上高557百万円増収)
 賃貸管理戸数が増加したことにより増収

【営業利益】 112百万円減益
 増収であったが、人員増による人件費の増加等により減益

金融・リース事業

【売上高】 149百万円増収(対外部売上高102百万円増収)
 グループ内売上増：リースモデルハウスの解約損害金収益の増加
 対外部売上増：土地つなぎローン収益等の増加

【営業利益】 85百万円増益

その他の事業

【売上高】 1,233百万円減収(対外部売上高1,298百万円減収)
 対外部内訳 不動産分譲 3,058百万円 (1,580百万円 : 34.1%)
 その他 1,236百万円 (+ 282百万円 : + 29.6%)

【営業利益】 304百万円減益
 不動産分譲の減収による減益

消去・全社

【営業利益】 116百万円減益
 ・消去では、建築請負事業の工事中受注残に含まれる住宅部資材加工・販売事業の未実現利益額が増加(利益マイナス影響)
 ・配賦不能営業費用は人件費などが増加(利益マイナス影響)

【連結】4. 連結貸借対照表・連結株主資本等変動計算書・連結キャッシュ・フロー計算書

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第2	前年第2	前期		当第2	前年第2	前期
現金及び現金同等物 (関係会社預け金含む)	12,427	13,653	31,313	仕入債務	26,916	25,390	32,992
売上債権	8,561	7,742	10,025	未成工事受入金	18,827	20,625	13,541
未成工事支出金	15,810	16,309	8,365	借入金	44	364	43
販売用不動産 (仕掛・前渡金含む)	9,536	8,179	8,566	退職給付引当金	7,873	7,629	7,734
その他たな卸資産 (住宅部資材等)	3,566	3,764	2,789	繰延税金負債(固定)	29	35	30
営業立替金・貸付金	8,270	5,533	6,763	その他負債	19,050	17,775	22,525
有形固定資産	30,392	33,173	30,821	負債合計	72,741	71,820	76,868
繰延税金資産 (流動・固定計)	9,931	9,083	7,781	株主資本	53,133	52,462	56,986
再評価に係る繰延税金資産	1,412	187	1,412	評価・換算差額等	14,564	16,066	14,548
その他	11,401	10,589	11,466	純資産合計	38,568	36,396	42,437
資産合計	111,310	108,216	119,305	負債・純資産合計	111,310	108,216	119,305

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	期首残高	変動額			四半期末 残高	その他の内容	
		剰余金 の配当	四半期 純損失	その他			
資本金	13,900	-	-	-	13,900		
資本剰余金	14,145	-	-	-	14,145		
利益剰余金	28,974	530	3,309	10	3,850	土地再評価差額金の取崩	
自己株式	34	-	-	2	2	単元未満株式の買取	
株主資本	56,986	530	3,309	13	3,853	53,133	
その他有価証券評価差額金	100	-	-	11	11	88	
繰延ヘッジ損益	54	-	-	23	23	31	
土地再評価差額金	14,672	-	-	10	10	14,662	対象土地の売却に伴う取崩
為替換算調整勘定	78	-	-	37	37	40	
評価・換算差額等合計	14,548	-	-	15	15	14,564	
純資産合計	42,437	530	3,309	28	3,868	38,568	

【総資産】 前年同期比 3,093百万円増加 前期比 7,995百万円減少

- ・売上債権(前年同期比 +818百万円 前期比 1,464百万円)
ホームマテック及び三井デザインテックの売上の増加により、前年同期比で増加
- ・未成工事支出金(前年同期比 498百万円 前期比 +7,444百万円)
北陸中央ホームが持分法適用関連会社になったことなどにより、前年同期比で減少
- ・販売用不動産(前年同期比 +1,357百万円 前期比 +970百万円)
- ・営業立替金・貸付金(前年同期比 +2,736百万円 前期比 +1,506百万円)
一次取得者の増加に伴う土地つなぎローンの増加
- ・有形固定資産(前年同期比 2,780百万円 前期比 429百万円)
前下半期にモデルハウス除却が増加したことによる影響
当社所有資産の販売用不動産への振替の影響

【負債】 前年同期比 920百万円増加 前期比 4,127百万円減少

- ・仕入債務(前年同期比 +1,526百万円 前期比 6,075百万円)
当社の9月単月の完工高増、三井ホームコンポーネント等の部資材売上増などにより、前年同期比で増加
- ・未成工事受入金(前年同期比 1,798百万円 前期比 +5,285百万円)
主に当社において竣工時支払のローン利用者の増加により、前年同期比で減少

【純資産】 前年同期比 2,172百万円増加 前期比 3,868百万円減少
自己資本比率 34.7%(前年同期33.6% 前期35.6%)

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当第2	前年第2	増減
税金等調整前四半期純利益	4,929	4,819	110
減価償却費	2,469	2,458	10
その他	13,369	13,853	484
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,830	16,214	384
有形固定資産の取得	2,136	2,903	766
その他	467	137	330
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,604	3,040	435
借入金の増減	17	204	187
配当金の支払額	529	596	66
財務活動によるキャッシュ・フロー	547	801	253
現金及び現金同等物に係る換算差額	97	75	172
現金及び現金同等物の増減額	18,885	20,131	1,246
現金及び現金同等物の期首残高	31,313	33,784	2,471
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,427	13,653	1,225
フリー・キャッシュ・フロー	18,434	19,254	820

【営業活動C/F】

その他の主な内訳

売上債権の減少によるキャッシュ増	+1,527(前年同期比	2,690)
未成工事支出金の増加によるキャッシュ減	7,568(前年同期比	2,182)
販売用不動産、その他たな卸資産の増加によるキャッシュ減	1,969(前年同期比	1,117)
仕入債務の減少によるキャッシュ減	5,978(前年同期比	+3,602)
未成工事受入金の増加によるキャッシュ増	+5,412(前年同期比	+2,065)
営業立替金の増加によるキャッシュ減	1,551(前年同期比	753)
運用預り金の減少によるキャッシュ減	1,262(前年同期比	+1,348)
法人税等の支払	1,239(前年同期比	161)

【連結】5. 四半期連結会計期間資料

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

科目	期別	当第2四半期 連結会計期間 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日		前年第2四半期 連結会計期間 自平成19年7月1日 至平成19年9月30日		増減			
		金額	百分比	金額	百分比	金額	前年 同期比		
								金額	前年 同期比
売上高		64,382	100.0%	63,801	100.0%	580	0.9%		
売上原価		49,631	77.1%	49,420	77.5%	210	0.4%		
売上総利益		14,751	22.9%	14,381	22.5%	370	2.6%		
販売費及び一般管理費		12,086	18.8%	12,296	19.2%	210	1.7%		
営業利益		2,664	4.1%	2,084	3.3%	580	27.8%		
営業外収益		55	0.1%	50	0.1%	5	9.8%		
受取利息・受取配当金		10		11		1			
持分法による投資利益		22		14		8			
受取保険配当金		0		10		10			
その他の営業外収益		22		13		8			
営業外費用		127	0.2%	124	0.2%	3	2.6%		
支払利息		3		8		4			
為替差損		69		40		29			
貸倒引当金繰入額		14		-		14			
その他の営業外費用		39		75		35			
経常利益		2,593	4.0%	2,011	3.2%	582	28.9%		
特別損失		368	0.6%	547	0.9%	179	32.7%		
固定資産除却損		139		77		62			
子会社整理損		0		325		325			
事務所移転費用		37		144		106			
特別退職金		191		-		191			
税金等調整前四半期純利益		2,224	3.4%	1,463	2.3%	761	52.0%		
法人税等		916	1.4%	594	0.9%	321	54.1%		
四半期純利益		1,307	2.0%	868	1.4%	439	50.6%		

【セグメント情報】

(単位：百万円)

	当第2四半期 連結会計期間		前年第2四半期 連結会計期間		増減			
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高		営業利益	
					金額	前年 同期比	金額	前年 同期比
建築請負事業	51,584	2,522	52,035	2,102	450	0.9%	420	20.0%
(うち対外部)	(51,564)	4.9%	(52,030)	4.0%	(465)	(0.9%)		
住宅部資材加工・販売事業	15,799	382	13,858	101	1,941	14.0%	280	277.0%
(うち対外部)	(6,900)	2.4%	(5,496)	0.7%	(1,403)	(25.5%)		
賃貸管理事業	3,093	60	2,849	157	243	8.5%	96	61.3%
(うち対外部)	(3,075)	2.0%	(2,815)	5.5%	(259)	(9.2%)		
金融・リース事業	930	61	798	0	131	16.5%	62	-
(うち対外部)	(499)	6.6%	(437)	0.1%	(62)	(14.3%)		
その他の事業	3,094	204	3,690	195	595	16.2%	8	4.3%
(うち対外部)	(2,341)	6.6%	(3,021)	5.3%	(679)	(22.5%)		
計	74,503	3,232	73,232	2,556	1,270	1.7%	675	26.4%
消去	10,120	112	9,431	169	689	-	57	-
全社(配賦不能営業費用)	-	679	-	641	-	-	37	-
合計	64,382	2,664	63,801	2,084	580	0.9%	580	27.8%
	100.0%	4.1%	100.0%	3.3%				

【建築請負事業の受注・売上・受注残高比較(7月～9月)】

(単位：百万円)

	当第2	前年第2	増減	増減率
期首受注残高	123,609	128,639 (1,393)	5,030	3.9%
受注高	52,096	52,536 (481)	440	0.8%
売上高	51,564	52,030 (607)	465	0.9%
期末受注残高	124,141	129,145 (1,267)	5,004	3.9%

()内は、前年第2四半期連結会計期間に含まれる北陸中央ホーム(株)の実績である。

受注高の主な内訳 当社 40,363百万円 (+ 147百万円 : + 0.4%)
 販売施工代理店(連結) 2,447百万円 (1,236百万円 : 33.6%)
 三井デザインテック 2,530百万円 (+ 233百万円 : + 10.2%)
 三井ホームリモデリング 5,793百万円 (+ 386百万円 : + 7.2%)

【単独】6. 損益計算書

(金額単位：百万円)

	当第2四半期累計				前年第2四半期累計				増減・増減率								
	棟数	戸数	売上高	百分比	棟数	戸数	売上高	百分比	棟数	増減率	戸数	増減率	売上高	増減率			
売 上 負	建 築 請 負	注 文 住 宅	2 専用住宅	1,223	1,272	42,846	75.5%	1,172	1,221	42,147	68.9%	51	4.4%	51	4.2%	698	1.7%
			× 賃貸・非専用	153	379	7,122	12.5%	194	393	9,044	14.8%	△41	△21.1%	△14	△3.6%	△1,921	△21.3%
			4 計	1,376	1,651	49,968	88.0%	1,366	1,614	51,191	83.7%	10	0.7%	37	2.3%	△1,222	△2.4%
			特建	5	22	371	0.7%	6	61	1,215	2.0%	△1	△16.7%	△39	△63.9%	△843	△69.4%
	増改築他	15	3	449	0.8%	14	1	604	1.0%	1	7.1%	2	200.0%	△155	△25.7%		
	計	1,396	1,676	50,789	89.5%	1,386	1,676	53,011	86.7%	10	0.7%	—	—	△2,222	△4.2%		
	建売請負 他	43	43	1,606	2.8%	102	102	2,090	3.4%	△59	△57.8%	△59	△57.8%	△483	△23.1%		
	計	1,439	1,719	52,395	92.3%	1,488	1,778	55,101	90.1%	△49	△3.3%	△59	△3.3%	△2,705	△4.9%		
	高	不動産分譲	18	18	2,936	5.2%	11	13	4,564	7.4%	7	63.6%	5	38.5%	△1,627	△35.7%	
	FC事業	408	386	693	1.2%	432	405	735	1.2%	△24	△5.6%	△19	△4.7%	△42	△5.8%		
その他	—	—	740	1.3%	—	—	786	1.3%	—	—	—	—	△46	△5.9%			
計	1,865	2,123	56,765	100.0%	1,931	2,196	61,188	100.0%	△66	△3.4%	△73	△3.3%	△4,422	△7.2%			
売上総利益			10,807	19.0%			11,491	18.8%					△683	△6.0%			
販売費及び一般管理費			15,478	27.2%			15,589	25.5%					△111	△0.7%			
営業利益			△4,670	△8.2%			△4,098	△6.7%					△572	—			
営業外収益			1,894	3.3%			1,429	2.4%					465	32.6%			
営業外費用			100	0.2%			285	0.5%					△185	△64.9%			
経常利益			△2,876	△5.1%			△2,954	△4.8%					78	—			
特別損失			702	1.2%			758	1.2%					△55	△7.3%			
税引前四半期純利益			△3,578	△6.3%			△3,713	△6.0%					134	—			
法人税等			△2,041	△3.6%			△1,914	△3.1%					△126	—			
四半期純利益			△1,537	△2.7%			△1,798	△2.9%					260	—			

売上棟単価 (単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
専用住宅	35.0	36.0	△1.0
賃貸・非専用	46.5	46.6	△0.1
建売請負	22.4	17.8	4.6

平均延床面積 (単位：㎡)

	当第2累計	前年第2累計	増減
専用住宅	139.07	140.54	△1.47
賃貸・非専用	186.49	185.36	1.13
建売請負	114.23	102.32	11.91

売上坪単価 (単位：千円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
専用住宅	833	846	△13
賃貸・非専用	825	831	△6
建売請負	647	576	71

専用住宅 建築形態別内訳 (単位：棟)

	当第2累計	前年第2累計	増減
新築	773	708	65
建替	450	464	△14
建替比率	36.8%	39.6%	△2.8%

不動産分譲のうち建築条件付宅地分譲

(金額単位：百万円)

当第2累計		前年第2累計		増減	
区画数	金額	区画数	金額	区画数	金額
80	2,271	124	3,948	△44	△1,676

区分別売上総利益率

	当第2累計	前年第2累計	増減
建築請負	19.2%	18.9%	0.3%
分譲・FC事業・その他	17.5%	17.3%	0.2%

分譲・FC事業・その他 売上総利益率上昇の主な要因

- ・不動産分譲事業の割合が低下したことによる影響

販管費の主な明細 (単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
給与手当・賞与	5,255	5,149	105
広告宣伝・販売促進費	1,311	1,510	△199
地代家賃	2,123	2,141	△17
電話通信・旅費交通費	770	753	16
図書印刷費	229	257	△27
賃借料	262	225	36
減価償却費	1,133	1,056	77
研究開発費	201	231	△30
その他	4,189	4,262	△73
計	15,478	15,589	△111

営業外収益明細 (単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
受取利息	176	172	3
受取配当金	1,597	1,183	413
為替差益	23	39	△16
受取保険配当金	44	12	32
その他	53	20	32
計	1,894	1,429	465

営業外費用明細 (単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
支払利息	72	64	7
貸倒引当金繰入額	—	185	△185
その他	28	36	△8
計	100	285	△185

特別損失明細 (単位：百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
固定資産除却損	82	89	△7
リース解約損	84	—	84
子会社整理損	473	523	△50
事務所移転費用	62	145	△82
計	702	758	△55

建築請負 売上総利益率上昇の主な要因

- ・売上構成比の変化による影響・・・0.3%
- ・資材価格の上昇等による影響・・・△0.2%
- ・間接原価の減少による影響・・・0.2%

【単独】 7. 受注高明細

(金額単位:百万円)

	当第2四半期累計			前年第2四半期累計			増減・増減率							
	棟数	戸数	金額	棟数	戸数	金額	棟数	増減率	戸数	増減率	金額	増減率		
建築請負	注文住宅	2 専用住宅	1,645	1,698	56,875	1,520	1,590	55,492	125	8.2%	108	6.8%	1,382	2.5%
		× 賃貸・非専用	255	679	9,912	296	860	11,935	△41	△13.9%	△181	△21.0%	△2,022	△16.9%
	4 計	1,900	2,377	66,787	1,816	2,450	67,427	84	4.6%	△73	△3.0%	△639	△0.9%	
	特 建	10	55	1,424	9	59	1,527	1	11.1%	△4	△6.8%	△103	△6.8%	
	増改築他	18	8	449	21	2	750	△3	△14.3%	6	300.0%	△300	△40.1%	
	計	1,928	2,440	68,661	1,846	2,511	69,705	82	4.4%	△71	△2.8%	△1,044	△1.5%	
建築請負他	87	87	2,417	60	60	1,528	27	45.0%	27	45.0%	888	58.1%		
計	2,015	2,527	71,078	1,906	2,571	71,234	109	5.7%	△44	△1.7%	△156	△0.2%		
不動産分譲	22	22	2,943	19	21	4,190	3	15.8%	1	4.8%	△1,246	△29.8%		
F C 事業	526	517	—	502	478	—	24	4.8%	39	8.2%	—	—		
合計	2,563	3,066	74,021	2,427	3,070	75,424	136	5.6%	△4	△0.1%	△1,403	△1.9%		

受注棟単価

(金額単位:百万円)

	当第2累計	前第2累計	増減
専用住宅	34.6	36.5	△1.9
賃貸・非専用	38.9	40.3	△1.4
建売請負	20.4	20.9	△0.5

【単独】 8. 期末受注残高明細

(金額単位:百万円)

	当第2四半期累計			前年第2四半期累計			増減・増減率							
	棟数	戸数	金額	棟数	戸数	金額	棟数	増減率	戸数	増減率	金額	増減率		
建築請負	注文住宅	2 専用住宅	2,535	2,643	87,686	2,444	2,584	87,397	91	3.7%	59	2.3%	289	0.3%
		× 賃貸・非専用	466	1,290	18,168	450	1,275	19,311	16	3.6%	15	1.2%	△1,142	△5.9%
	4 計	3,001	3,933	105,855	2,894	3,859	106,708	107	3.7%	74	1.9%	△853	△0.8%	
	特 建	10	67	1,672	13	80	2,171	△3	△23.1%	△13	△16.3%	△498	△23.0%	
	増改築他	22	8	386	22	2	429	—	—	6	300.0%	△43	△10.0%	
	計	3,033	4,008	107,914	2,929	3,941	109,309	104	3.6%	67	1.7%	△1,394	△1.3%	
建築請負他	87	87	1,754	63	63	1,264	24	38.1%	24	38.1%	490	38.8%		
計	3,120	4,095	109,668	2,992	4,004	110,573	128	4.3%	91	2.3%	△904	△0.8%		
不動産分譲	8	8	1,559	11	11	768	△3	△27.3%	△3	△27.3%	791	103.0%		
F C 事業	855	835	—	945	959	—	△90	△9.5%	△124	△12.9%	—	—		
合計	3,983	4,938	111,228	3,948	4,974	111,342	35	0.9%	△36	△0.7%	△113	△0.1%		

受注残棟単価

(金額単位:百万円)

	当第2累計	前第2累計	増減
専用住宅	34.6	35.8	△1.2
賃貸・非専用	39.0	42.9	△3.9
建売請負	20.2	20.1	0.1

いわて中央ホーム(株)および東九州ホーム(株)からの受注残引受後(引受額 2,024百万円)

(金額単位:百万円)

	当第2四半期累計			前年第2四半期累計			増減・増減率							
	棟数	戸数	金額	棟数	戸数	金額	棟数	増減率	戸数	増減率	金額	増減率		
建築請負	注文住宅	2 専用住宅	2,581	2,691	89,169	2,522	2,662	89,829	59	2.3%	29	1.1%	△659	△0.7%
		× 賃貸・非専用	475	1,293	18,607	457	1,281	19,602	18	3.9%	12	0.9%	△994	△5.1%
	4 計	3,056	3,984	107,777	2,979	3,943	109,431	77	2.6%	41	1.0%	△1,654	△1.5%	
	特 建	10	67	1,672	13	80	2,171	△3	△23.1%	△13	△16.3%	△498	△23.0%	
	増改築他	27	8	488	23	2	471	4	17.4%	6	300.0%	17	3.6%	
	計	3,093	4,059	109,938	3,015	4,025	112,074	78	2.6%	34	0.8%	△2,135	△1.9%	
建築請負他	87	87	1,754	63	63	1,264	24	38.1%	24	38.1%	490	38.8%		
計	3,180	4,146	111,693	3,078	4,088	113,338	102	3.3%	58	1.4%	△1,644	△1.5%		
不動産分譲	8	8	1,559	11	11	768	△3	△27.3%	△3	△27.3%	791	103.0%		
F C 事業	795	784	—	859	875	—	△64	△7.5%	△91	△10.4%	—	—		
合計	3,983	4,938	113,253	3,948	4,974	114,106	35	0.9%	△36	△0.7%	△853	△0.7%		

受注残棟単価

(金額単位:百万円)

	当第2累計	前第2累計	増減
専用住宅	34.5	35.6	△1.1
賃貸・非専用	39.2	42.9	△3.7
建売請負	20.2	20.1	0.1

いわて中央ホーム(株)、東九州ホーム(株)が当第2四半期末をもって解散したことに伴い、当社が9月末現在の受注残(注文住宅)60棟、2,024百万円の施工の引受けを行います。前年同期においても三井ホーム栃木(株)、三井ホーム福島(株)の受注残86棟、2,764百万円の引受けを行っており、それらを含めた第2四半期末における当社の実質の受注残高を対比しますと、左記のとおりです。

【業績予想】 9. 平成20年度 業績見込

< 連結決算 >

(単位：百万円)

	平成20年度 通期計画	平成19年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	192,500	194,219	1,719	0.9%
住宅部資材加工・販売	26,000	25,496	503	2.0%
賃貸管理	12,300	11,617	682	5.9%
金融・リース	1,800	1,800	-	-
その他	10,400	12,397	1,997	16.1%
売上高	243,000	245,532	2,532	1.0%
建築請負	4,920	4,150	769	18.6%
住宅部資材加工・販売	1,150	1,127	22	2.0%
賃貸管理	820	756	63	8.3%
金融・リース	130	59	70	118.2%
その他	1,080	1,475	395	26.8%
消去・全社	2,600	2,566	33	-
営業利益	5,500 2.3%	5,003 2.0%	496	9.9%
経常利益	5,500 2.3%	4,785 1.9%	714	14.9%
当期純利益	2,900 1.2%	2,129 0.9%	770	36.2%
1株当たり当期純利益	43.75円	32.12円	11.63円	

< 単独決算 >

(金額単位：百万円)

	平成20年度 通期計画	平成19年度 通期実績	増 減	
	金額/棟数	金額/棟数	金額/棟数	率
受注高	161,000	154,902	6,097	3.9%
受注棟数	5,350	4,976	374	7.5%
売上高	161,000	161,545	545	0.3%
売上棟数	5,200	5,143	57	1.1%
営業利益	1,930 1.2%	1,837 1.1%	92	5.1%
経常利益	3,400 2.1%	2,433 1.5%	966	39.7%
当期純利益	2,500 1.6%	1,641 1.0%	858	52.3%
1株当たり当期純利益	37.71円	24.76円	12.95円	

配当の状況

1株当たり中間配当金	8.00円	8.00円	-
1株当たり期末配当金	8.00円	8.00円	-
1株当たり年間配当金	16.00円	16.00円	-