

# 決算説明資料

平成21年度<第36期>第2四半期決算

(平成21年4月1日～平成21年9月30日)



三井ホーム株式会社

	頁
<b>【概要】</b>	
1. 平成21年度 第2四半期決算概要	1
<b>【連結】</b>	
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
<b>【単独】</b>	
6. 損益計算書	6
7. 受注高明細	7
8. 期末受注残高明細	7
<b>【業績見込】</b>	
9. 平成21年度 業績見込	8

## 【概要】1. 平成21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%	79,717	100.0%	95,223	15,506	16.3%	100.0%	85,000	5,282	6.2%
営業利益	6.0%	4,830	4.3%	4,098	731	-	7.1%	6,000	1,169	-
経常利益	6.1%	4,902	4.4%	4,145	756	-	7.3%	6,200	1,297	-
四半期純利益	4.6%	3,698	3.5%	3,309	388	-	5.1%	4,300	601	-
1株当たり 四半期純利益		55.79円		49.93円	5.86円			64.87円		9.08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%	101,624	100.0%	113,835	12,210	10.7%
純資産	38.7%	39,367	38.2%	43,541	4,173	9.6%
1株当たり純資産		593.89円		656.84円	62.95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	17,997	15,830	2,167
投資活動CF	2,332	2,604	272
財務活動CF	535	547	12
現金及び現金同等物	11,809	12,427	618

### 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%	46,548	100.0%	56,765	10,217	18.0%	100.0%	50,000	3,451	6.9%
営業利益	11.1%	5,174	8.2%	4,670	503	-	12.0%	6,000	825	-
経常利益	7.6%	3,532	5.1%	2,876	656	-	9.0%	4,500	967	-
四半期純利益	3.9%	1,834	2.7%	1,537	296	-	5.0%	2,500	665	-
1株当たり 四半期純利益		27.67円		23.19円	4.48円			37.71円		10.04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%	91,319	100.0%	104,521	13,202	12.6%
純資産	40.1%	36,618	37.3%	38,992	2,373	6.1%
1株当たり純資産		552.43円		588.22円	35.79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）	14社	14社	17社
持分法適用関連会社（持分比率20%以上・50%以下）	9社	9社	8社
合計	23社	23社	25社
連結範囲の変更等	<p>該当なし</p> <p>持分法適用関連会社に関する補足情報 北陸中央ホーム(株)は、平成21年5月31日付で解散の決議を行い、清算中である。</p> <p>新潟中央ホーム(株)は、平成21年6月1日付で社名を北新越ホーム(株)に変更し、北陸中央ホーム(株)の全業務を引き継いだ。</p>	<p>連結子会社から除外： 北陸中央ホーム(株)、新四国ホーム(株)（持分法適用関連会社に変更） ただし、新四国ホーム(株)は当期において損益のみ連結している。</p> <p>いわて中央ホーム(株)・東九州ホーム(株)（平成21年2月清算終了）</p> <p>新規持分法適用関連会社： 北陸中央ホーム(株)、新四国ホーム(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： 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>

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	14社	5社	8社	<p>三井ホーム(株)</p> <p>&lt;連結子会社&gt; 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>&lt;連結子会社・販売施工代理店&gt; 三井ホーム北海道(株)・三井ホーム鹿児島(株)</p> <p>&lt;持分法適用関連会社・販売施工代理店&gt; 姫路ホーム(株)・北新越ホーム(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)・新四国ホーム(株)</p>
住宅部資材加工・販売事業	6社	6社	-	<p>&lt;連結子会社&gt; 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)・九州ツーバイフォー(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>&lt;連結子会社&gt; 三井ホームエステート(株)</p>
金融・リース事業	1社	1社	-	<p>&lt;連結子会社&gt; 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>&lt;連結子会社&gt; (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>&lt;持分法適用関連会社&gt; 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)	58,531 (58,454)	3,992 6.8%	71,425 (71,388)	3,336 4.7%	12,894 (12,934)	18.1% (18.1%)	655 -
住宅部資材加工・販売事業 (うち対外部)	23,126 (10,185)	400 1.7%	28,126 (12,426)	380 1.4%	4,999 (2,241)	17.8% (18.0%)	20 5.4%
賃貸管理事業 (うち対外部)	6,785 (6,737)	213 3.1%	6,205 (6,159)	209 3.4%	580 (578)	9.4% (9.4%)	3 1.8%
金融・リース事業 (うち対外部)	1,443 (871)	8 0.6%	1,732 (954)	101 5.8%	288 (83)	16.6% (8.7%)	92 91.1%
その他の事業 (うち対外部)	4,840 (3,468)	26 0.5%	5,715 (4,294)	195 3.4%	875 (826)	15.3% (19.2%)	169 86.6%
計	94,727	3,343	113,204	2,450	18,476	16.3%	893
消去	15,010	288	17,980	206	2,970	-	82
全社(配賦不能営業費用)	-	1,198	-	1,441	-	-	243
合計	79,717	4,830	95,223	4,098	15,506	16.3%	731
	100.0%	6.0%	100.0%	4.3%			
営業外収益	0.2%	172	0.2%	184			12
営業外費用	0.3%	244	0.3%	231			12
経常利益	6.1%	4,902	4.4%	4,145			756
特別損失	0.6%	464	0.8%	784			319
税金等調整前四半期純利益	6.7%	5,366	5.2%	4,929			437
法人税等	2.3%	1,849	1.7%	1,619			229
過年度法人税等	0.2%	180	-	-			180
四半期純利益	4.6%	3,698	3.5%	3,309			388

### 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	40	45	4
保険配当金	91	48	43
為替差益	7	26	18
その他	31	64	32
営業外収益 合計	172	184	12
支払利息	2	6	3
持分法による投資損失	181	132	48
貸倒引当金繰入額	-	34	34
その他	60	58	1
営業外費用 合計	244	231	12

### 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	240	201	39
子会社整理損	-	306	306
事務所移転費用	224	85	138
特別退職金	-	191	191
特別損失 合計	464	784	319

### 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
17,841	22.4%	20,647	21.7%	2,806	13.6%

### 売上総利益の増減要因

- ・売上高減少による影響額 : 3,362百万円
- ・売上総利益率改善(+0.7%)による影響額 : + 555百万円

### 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	8,260	8,667	407	4.7%
退職給付費用	557	472	84	17.9%
販売手数料	393	498	104	21.0%
広告宣伝販促費	1,434	1,764	329	18.7%
地代家賃	2,404	2,641	237	9.0%
減価償却費	1,430	1,524	93	6.2%
電話通信・旅費交通費	1,032	1,254	222	17.7%
貸倒引当金繰入額	113	-	113	-
研究開発費	213	217	4	2.1%
運搬費	1,014	1,337	322	24.1%
その他	5,816	6,366	549	8.6%
合計	22,671	24,746	2,074	8.4%
売上高販管費率	28.4%	26.0%		

### 【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	88,195	103,205	15,009	14.5%
受注高	84,305	92,324	8,018	8.7%
売上高	58,454	71,388	12,934	18.1%
期末受注残高	114,046	124,141	10,094	8.1%

### 受注高の主な内訳

当社	66,731百万円	(4,346百万円)	6.1%
販売施工代理店(連結)	2,745百万円	(1,415百万円)	34.0%
三井デザインテック	4,621百万円	(922百万円)	16.6%
三井ホームリモデリング	8,782百万円	(1,162百万円)	11.7%

### 建築請負事業

【売上高】	12,894百万円減収(対外部売上高12,934百万円減収)
対外部内訳	専用住宅事業 35,815百万円(9,790百万円: 21.5%)
	事業用建築事業 13,222百万円(1,661百万円: 11.2%)
	リフォーム事業 9,416百万円(1,481百万円: 13.6%)

【営業利益】 655百万円減益  
利益率が改善し販管費は減少したが、減収により減益

### 住宅部資材加工・販売事業

【売上高】	4,999百万円減収(対外部売上高2,241百万円減収)
対外部内訳	インテリア商品販売 3,737百万円(+146百万円: +4.1%)
	構造材・建材外販 3,413百万円(894百万円: 20.8%)
	販売施工代理店(関連会社) 3,034百万円(1,493百万円: 33.0%)
	への部材販売

【営業利益】 20百万円増益  
製造経費削減等による利益率の改善や販管費の減少により増益

### 賃貸管理事業

【売上高】 580百万円増収(対外部売上高578百万円増収)  
賃貸管理戸数が順調に増加し、増収

【営業利益】 3百万円増益  
空室戸数の増加により一括借上物件の賃料収支が悪化したが、増収により増益

### 金融・リース事業

【売上高】 288百万円減収(対外部売上高83百万円減収)  
主にリース収益の減少による

【営業利益】 92百万円減益  
貸倒懸念債権に対する引当金の繰入による

### その他の事業

【売上高】	875百万円減収(対外部売上高826百万円減収)
対外部内訳	不動産分譲 2,302百万円(755百万円: 24.7%)
	その他 1,165百万円(70百万円: 5.7%)

【営業利益】 169百万円減益  
不動産分譲の収支悪化による減益

### 消去・全社

【営業利益】 161百万円増益  
・消去では、主に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の消去による利益マイナス影響が拡大  
・配賦不能営業費用が減少(利益プラス影響)

【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 (関係会社預け金を含む)	11,809	12,427	32,665	仕入債務	20,392	26,916	30,296
売上債権	6,725	8,561	8,037	未成工事受入金	16,668	18,827	11,466
未成工事支出金	14,409	15,810	7,157	借入金	37	44	35
販売用不動産 (仕掛・前渡金含む)	6,290	9,536	7,186	退職給付引当金	8,422	7,873	8,096
その他たな卸資産 (住宅部資材等)	2,293	3,566	2,665	繰延税金負債(固定)	22	29	20
営業立替金・貸付金	9,078	8,270	6,625	その他負債	16,714	19,050	20,378
有形固定資産	26,191	30,392	26,670	負債合計	62,257	72,741	70,293
繰延税金資産 (流動・固定計)	10,757	9,931	8,435	株主資本	53,902	53,133	58,131
再評価に係る繰延税金資産	1,405	1,412	1,405	評価・換算差額等	14,534	14,564	14,590
その他	12,662	11,401	12,985	純資産合計	39,367	38,568	43,541
資産合計	101,624	111,310	113,835	負債・純資産合計	101,624	111,310	113,835

【総資産】前年同期比 9,685百万円減少 前期比 12,210百万円減少  
 ・売上債権(前年同期比 1,836百万円 前期比 1,312百万円)  
 建築請負事業、住宅部資材加工・販売事業の売上高の減少により、前年同期比で減少。  
 ・未成工事支出金(前年同期比 1,400百万円 前期比 +7,251百万円)  
 建築請負事業の工事中受注残高が対前年同期比で減少したことにより、前年同期比で減少。  
 ・販売用不動産(前年同期比 3,245百万円 前期比 895百万円)  
 仕入による増加 1,582百万円  
 売上による回収等 2,477百万円(うち評価減 96百万円)  
 ・有形固定資産(前年同期比 4,200百万円 前期比 478百万円)  
 新リース会計基準の適用による影響(2,187百万円)  
 左記「その他」に含まれる「リース投資資産」へ移動  
 前期、当期における新規投資額の減少による  
 【負債】前年同期比 10,483百万円減少 前期比 8,036百万円減少  
 ・仕入債務(前年同期比 6,524百万円 前期比 9,904百万円)  
 建築請負事業、住宅部資材加工・販売事業の売上高の減少により、前年同期比で減少。  
 ・未成工事受入金(前年同期比 2,159百万円 前期比 +5,201百万円)  
 建築請負事業の工事中受注残高が対前年同期比で減少したことにより、前年同期比で減少。  
 【純資産】前年同期比 798百万円増加 前期比 4,173百万円減少  
 自己資本比率 38.7%(前年同期34.7% 前期 38.2%)

【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	5,366	4,929	437
減価償却費	1,790	2,469	679
その他	14,420	13,369	1,050
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,997	15,830	2,167
有形固定資産の取得	1,234	2,136	902
その他	1,097	467	630
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,332	2,604	272
借入金の増減・リース債務の返済	4	17	13
配当金の支払額	530	529	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	535	547	12
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	97	87
現金及び現金同等物の増減額	20,855	18,885	1,970
現金及び現金同等物の期首残高	32,665	31,313	1,352
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,809	12,427	618

【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	30,124	530	3,698	-	4,228	25,895
自己株式	38	-	-	1	1	39 単元未満株式の買取
株主資本	58,131	530	3,698	1	4,229	53,902
その他有価証券評価差額金	67	-	-	6	6	60 評価益の減少
繰延ヘッジ損益	34	-	-	57	57	23
土地再評価差額金	14,559	-	-	-	-	14,559
為替換算調整勘定	133	-	-	120	120	12
評価・換算差額等合計	14,590	-	-	55	55	14,534
純資産合計	43,541	530	3,698	54	4,173	39,367

【新リース会計基準のキャッシュ・フロー計算書への影響】  
 減価償却費が 429百万円減少し、営業活動C/Fのその他が同額分増加  
 投資活動C/F(有形固定資産の取得等)の対外部リース用資産取得費としての資金の  
 支出が減少(301百万円)し、同額分の営業活動C/Fの資金の減少要因となっている。  
 【営業活動C/F】  
 「その他」の前年同期比減少の主な要因  
 ・販売用不動産、その他たな卸資産の減少等による資金の増加を、仕入債務の減少等による  
 資金の減少が上回ったことによる。  
 【投資活動C/F】  
 「その他」の前年同期比減少の主な要因  
 ・主に関連会社への貸付による資金の支出の増加。

【連結】5. 第2四半期連結会計期間資料（7月～9月）

【四半期連結損益計算書】

（単位：百万円）

科目	当第2四半期 連結会計期間 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日		前年第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		増減	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前年 同期比
	売上高	50,315	100.0%	64,382	100.0%	14,066
売上原価	38,288	76.1%	49,631	77.1%	11,342	22.9%
売上総利益	12,027	23.9%	14,751	22.9%	2,724	18.5%
販売費及び一般管理費	11,186	22.2%	12,086	18.8%	900	7.5%
営業利益	841	1.7%	2,664	4.1%	1,823	68.4%
営業外収益	41	0.1%	55	0.1%	14	25.5%
受取利息	12		10		1	
持分法による投資利益	-		22		22	
保険配当金	10		0		10	
その他	18		22		3	
営業外費用	97	0.2%	127	0.2%	29	23.4%
支払利息	1		3		2	
持分法による投資損失	30		-		30	
為替差損	33		69		36	
貸倒引当金繰入額	-		14		14	
その他	33		39		6	
経常利益	785	1.6%	2,593	4.0%	1,808	69.7%
特別損失	237	0.5%	368	0.6%	131	35.6%
固定資産除却損	62		139		76	
子会社整理損	-		0		0	
事務所移転費用	174		37		137	
特別退職金	-		191		191	
税金等調整前四半期純利益	547	1.1%	2,224	3.4%	1,677	75.4%
法人税等	232	0.5%	916	1.4%	683	74.6%
過年度法人税等	180	0.3%	-	-	180	-
四半期純利益	133	0.3%	1,307	2.0%	1,174	89.8%

損益については、第2四半期累計期間と第1四半期累計期間との差額に必要な修正を行なっている。

【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	
建築請負事業 （うち対外部）	39,721 (39,683)	761 1.9%	51,584 (51,564)	2,522 4.9%	11,863 (11,880)	23.0% (23.0%)	1,760	69.8%
住宅部資材加工・販売事業 （うち対外部）	11,727 (5,032)	250 2.1%	15,799 (6,900)	382 2.4%	4,071 (1,868)	25.8% (27.1%)	131	34.4%
賃貸管理事業 （うち対外部）	3,377 (3,349)	106 3.1%	3,093 (3,075)	60 2.0%	284 (274)	9.2% (8.9%)	45	74.5%
金融・リース事業 （うち対外部）	731 (449)	54 7.4%	930 (499)	61 6.6%	199 (50)	21.4% (10.1%)	7	12.3%
その他の事業 （うち対外部）	2,556 (1,799)	157 6.2%	3,094 (2,341)	204 6.6%	537 (542)	17.4% (23.1%)	46	22.8%
計	58,114	1,330	74,503	3,232	16,388	22.0%	1,901	58.8%
消去	7,799	83	10,120	112	2,321	-	29	-
全社（配賦不能営業費用）	-	573	-	679	-	-	106	-
合計	50,315 100.0%	841 1.7%	64,382 100.0%	2,664 4.1%	14,066	21.8%	1,823	68.4%

【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	前年第2	増減	増減率
期首受注残高	106,324	123,609	17,284	14.0%
受注高	47,406	52,096	4,690	9.0%
売上高	39,683	51,564	11,880	23.0%
期末受注残高	114,046	124,141	10,094	8.1%

受注高の主な内訳

当社	37,359百万円	（ 3,004百万円	）	7.4%
販売施工代理店（連結）	1,644百万円	（ 802百万円	）	32.8%
三井デザインテック	2,237百万円	（ 292百万円	）	11.6%
三井ホームリモデリング	5,204百万円	（ 588百万円	）	10.2%

【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 高	建 築 請 負	注 文 住 宅	2 専用住宅	999	1,027	34,017	73.1%	1,223	1,272	42,846	75.5%	△224	△18.3%	△245	△19.3%	△8,829	△20.6%
			× 賃貸・非専用	153	298	5,937	12.7%	153	379	7,122	12.5%	—	—	△81	△21.4%	△1,184	△16.6%
			4 計	1,152	1,325	39,954	85.8%	1,376	1,651	49,968	88.0%	△224	△16.3%	△326	△19.7%	△10,013	△20.0%
			特建	4	17	938	2.0%	5	22	371	0.7%	△1	△20.0%	△5	△22.7%	566	152.6%
	増改築他	16	24	742	1.6%	15	3	449	0.8%	1	6.7%	21	700.0%	293	65.4%		
	計	1,172	1,366	41,635	89.4%	1,396	1,676	50,789	89.5%	△224	△16.0%	△310	△18.5%	△9,153	△18.0%		
	建売請負 他	43	43	1,508	3.2%	43	43	1,606	2.8%	—	—	—	—	△97	△6.1%		
	計	1,215	1,409	43,144	92.6%	1,439	1,719	52,395	92.3%	△224	△15.6%	△310	△18.0%	△9,251	△17.7%		
	不動産分譲	15	16	2,264	4.9%	18	18	2,936	5.2%	△3	△16.7%	△2	△11.1%	△672	△22.9%		
	FC事業	290	258	488	1.1%	408	386	693	1.2%	△118	△28.9%	△128	△33.2%	△204	△29.4%		
その他	—	—	650	1.4%	—	—	740	1.3%	—	—	—	—	△89	△12.1%			
計	1,520	1,683	46,548	100.0%	1,865	2,123	56,765	100.0%	△345	△18.5%	△440	△20.7%	△10,217	△18.0%			
売上総利益			9,411	20.2%			10,807	19.0%					△1,395	△12.9%			
販売費及び一般管理費			14,585	31.3%			15,478	27.2%					△892	△5.8%			
営業利益			△5,174	△11.1%			△4,670	△8.2%					△503	—			
営業外収益			1,719	3.7%			1,894	3.3%					△175	△9.3%			
営業外費用			77	0.2%			100	0.2%					△22	△22.4%			
経常利益			△3,532	△7.6%			△2,876	△5.1%					△656	—			
特別損失			441	0.9%			702	1.2%					△260	△37.1%			
税引前四半期純利益			△3,974	△8.5%			△3,578	△6.3%					△395	—			
法人税等			△2,140	△4.6%			△2,041	△3.6%					△98	—			
四半期純利益			△1,834	△3.9%			△1,537	△2.7%					△296	—			

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	34.1	35.0	△0.9
賃貸・非専用	38.8	46.5	△7.7
建売請負	15.9	22.4	△6.5

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	134.78	139.07	△4.29
賃貸・非専用	152.77	186.49	△33.72
建売請負	101.68	114.23	△12.55

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	835	833	2
賃貸・非専用	840	825	15
建売請負	518	647	△129

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	617	773	△156
建替	382	450	△68
建替比率	38.2%	36.8%	1.4%

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	54	80	△26
金額	1,635	2,271	△636

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	20.8%	19.2%	1.6%
分譲・FC事業・その他	12.6%	17.5%	△4.9%

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
給与手当・賞与	5,172	5,255	△82
広告宣伝・販売促進費	1,017	1,311	△293
地代家賃	1,962	2,123	△161
電話通信・旅費交通費	648	770	△121
図書印刷費	229	229	—
賃借料	229	262	△33
減価償却費	1,129	1,133	△4
研究開発費	192	201	△8
その他	4,001	4,189	△187
計	14,585	15,478	△892

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	128	176	△48
受取配当金	1,471	1,597	△126
為替差益	9	23	△13
保険配当金	88	44	44
その他	21	53	△31

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	48	72	△24
その他	29	28	1

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	220	82	137
子会社整理損	—	473	△473
事務所移転費用	216	62	153
リース解約損	5	84	△79

売上総利益率の変動要因

変動要因	増減
<建築請負>	
・コストダウン等	… 2.3%
・注文住宅の構成比の低下	… △0.2%
・売上減による間接原価負担率の上昇	… △0.5%
<分譲・FC・その他>	
・不動産分譲の収支悪化による	

【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	1,589	1,626	50,926	1,645	1,698	56,875	△56	△3.4%	△72	△4.2%	△5,949	△10.5%
		× 賃貸・非専用	280	625	10,540	255	679	9,912	25	9.8%	△54	△8.0%	628	6.3%
		4 計	1,869	2,251	61,466	1,900	2,377	66,787	△31	△1.6%	△126	△5.3%	△5,321	△8.0%
		特 建	8	49	1,247	10	55	1,424	△2	△20.0%	△6	△10.9%	△176	△12.4%
	増改築他	28	9	1,115	18	8	449	10	55.6%	1	12.5%	665	148.3%	
	計	1,905	2,309	63,829	1,928	2,440	68,661	△23	△1.2%	△131	△5.4%	△4,831	△7.0%	
	建売請負他	134	134	2,902	87	87	2,417	47	54.0%	47	54.0%	485	20.1%	
	計	2,039	2,443	66,731	2,015	2,527	71,078	24	1.2%	△84	△3.3%	△4,346	△6.1%	
	不動産分譲	21	27	3,305	22	22	2,943	△1	△4.5%	5	22.7%	362	12.3%	
	F C 事業	446	404	—	526	517	—	△80	△15.2%	△113	△21.9%	—	—	
合計	2,506	2,874	70,037	2,563	3,066	74,021	△57	△2.2%	△192	△6.3%	△3,984	△5.4%		

受注棟単価 (金額単位:百万円)

	当第2累計	前年第2累計	増減
専用住宅	32.0	34.6	△2.6
賃貸・非専用	37.6	38.9	△1.3
建売請負	15.5	20.4	△4.9

【単独】8. 期末受注残高明細

(金額単位:百万円)

	当第2四半期			前年第2四半期			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	2,454	2,534	79,899	2,535	2,643	87,686	△81	△3.2%	△109	△4.1%	△7,787	△8.9%
		× 賃貸・非専用	436	1,040	17,021	466	1,290	18,168	△30	△6.4%	△250	△19.4%	△1,147	△6.3%
		4 計	2,890	3,574	96,920	3,001	3,933	105,855	△111	△3.7%	△359	△9.1%	△8,934	△8.4%
		特 建	13	102	2,823	10	67	1,672	3	30.0%	35	52.2%	1,150	68.8%
	増改築他	32	7	749	22	8	386	10	45.5%	△1	△12.5%	363	94.0%	
	計	2,935	3,683	100,493	3,033	4,008	107,914	△98	△3.2%	△325	△8.1%	△7,420	△6.9%	
	建売請負他	140	140	2,389	87	87	1,754	53	60.9%	53	60.9%	634	36.2%	
	計	3,075	3,823	102,882	3,120	4,095	109,668	△45	△1.4%	△272	△6.6%	△6,786	△6.2%	
	不動産分譲	10	15	1,922	8	8	1,559	2	25.0%	7	87.5%	363	23.3%	
	F C 事業	700	649	—	855	835	—	△155	△18.1%	△186	△22.3%	—	—	
合計	3,785	4,487	104,805	3,983	4,938	111,228	△198	△5.0%	△451	△9.1%	△6,423	△5.8%		

受注残棟単価 (金額単位:百万円)

	当第2	前年第2	増減
専用住宅	32.6	34.6	△2.0
賃貸・非専用	39.0	39.0	—
建売請負	17.1	20.2	△3.1

解散FC会社からの受注残引受後 (前年第2四半期 いわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)から2,024百万円引受)

(金額単位:百万円)

	当第2四半期			前年第2四半期			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	2,454	2,534	79,899	2,581	2,691	89,169	△127	△4.9%	△157	△5.8%	△9,270	△10.4%
		× 賃貸・非専用	436	1,040	17,021	475	1,293	18,607	△39	△8.2%	△253	△19.6%	△1,586	△8.5%
		4 計	2,890	3,574	96,920	3,056	3,984	107,777	△166	△5.4%	△410	△10.3%	△10,857	△10.1%
		特 建	13	102	2,823	10	67	1,672	3	30.0%	35	52.2%	1,150	68.8%
	増改築他	32	7	749	27	8	488	5	18.5%	△1	△12.5%	260	53.4%	
	計	2,935	3,683	100,493	3,093	4,059	109,938	△158	△5.1%	△376	△9.3%	△9,445	△8.6%	
	建売請負他	140	140	2,389	87	87	1,754	53	60.9%	53	60.9%	634	36.2%	
	計	3,075	3,823	102,882	3,180	4,146	111,693	△105	△3.3%	△323	△7.8%	△8,810	△7.9%	
	不動産分譲	10	15	1,922	8	8	1,559	2	25.0%	7	87.5%	363	23.3%	
	F C 事業	700	649	—	795	784	—	△95	△11.9%	△135	△17.2%	—	—	
合計	3,785	4,487	104,805	3,983	4,938	113,253	△198	△5.0%	△451	△9.1%	△8,447	△7.5%		

受注残棟単価 (金額単位:百万円)

	当第2	前年第2	増減
専用住宅	32.6	34.5	△1.9
賃貸・非専用	39.0	39.2	△0.2
建売請負	17.1	20.2	△3.1

いわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)が前年第2四半期末をもって解散したことに伴い、当社が9月末現在の未引渡受注残(注文住宅)60棟、2,024百万円の施工の引受けを行いました。この結果の前年第2四半期末における当社の実質の受注残高との比較は左記のとおりです。



## 【業績見込】9.平成21年度 業績見込

### < 連結決算 >

(単位：百万円)

	平成21年度 通期見込	平成20年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	170,800	186,269	15,469	8.3%
住宅部資材加工・販売	22,000	24,791	2,791	11.3%
賃貸管理	14,000	12,698	1,301	10.3%
金融・リース	1,700	1,954	254	13.0%
その他	9,500	9,066	433	4.8%
売上高	218,000	234,779	16,779	7.1%
建築請負	3,800	4,862	1,062	21.9%
住宅部資材加工・販売	500	913	413	45.3%
賃貸管理	750	722	27	3.8%
金融・リース	100	214	114	53.3%
その他	350	304	45	15.0%
消去・全社	2,500	2,399	100	-
営業利益	3,000 1.4%	4,617 2.0%	1,617	35.0%
経常利益	3,100 1.4%	4,431 1.9%	1,331	30.0%
当期純利益	1,200 0.6%	2,323 1.0%	1,123	48.4%
1株当たり当期純利益	18.10円	35.05円	16.95円	

### < 単独決算 >

(金額単位：百万円)

	平成21年度 通期見込	平成20年度 通期実績	増 減	
	金額/棟数	金額/棟数	金額/棟数	率
受注高	141,000	140,673	326	0.2%
受注棟数	4,900	4,718	182	3.9%
売上高	143,000	156,438	13,438	8.6%
売上棟数	4,800	5,204	404	7.8%
営業利益	1,000 0.7%	1,269 0.8%	269	21.2%
経常利益	2,500 1.7%	2,912 1.9%	412	14.2%
当期純利益	1,500 1.0%	2,275 1.5%	775	34.1%
1株当たり当期純利益	22.63円	34.32円	11.69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	-

平成21年4月27日公表の通期業績予想を以下のとおり修正しております。

< 連結 > 売上高 225,000百万円 218,000百万円 ( 7,000百万円 )  
 7,000百万円の内訳  
 建築請負事業 5,000百万円  
 住宅部資材・加工販売事業 1,000百万円  
 その他の事業 1,000百万円

< 単独 > 受注高 146,000百万円 141,000百万円 ( 5,000百万円 )  
 売上高 148,000百万円 143,000百万円 ( 5,000百万円 )