

決算説明資料

平成20年度<第35期>

(平成20年4月1日～平成21年3月31日)



三井ホーム株式会社

	頁
【概要】	
1. 平成20年度 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. 第4四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21年度 業績見込	8

【概要】 1. 平成20年度 決算概要

《連結決算》

<経営成績>

(単位：百万円)

	当 期		前 期		増 減		修正公表計画 (H21. 2. 3)		対修正公表計画	
	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%	234,779	100.0%	245,532	△10,753	△4.4%	100.0%	237,000	△2,220	△0.9%
営業利益	2.0%	4,617	2.0%	5,003	△385	△7.7%	1.8%	4,200	417	10.0%
経常利益	1.9%	4,431	1.9%	4,785	△354	△7.4%	1.7%	4,000	431	10.8%
当期純利益	1.0%	2,323	0.9%	2,129	194	9.1%	0.9%	2,150	173	8.1%

1株当たり当期純利益	35.05円	32.12円	2.93円	32.43円	2.62円
------------	--------	--------	-------	--------	-------

<財政状態>

(単位：百万円)

	当 期		前 期		増 減	
	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	率
総資産	100.0%	113,835	100.0%	119,305	△5,470	△4.6%
純資産	38.2%	43,541	35.6%	42,437	1,103	2.6%

1株当たり純資産	656.84円	640.12円	16.72円
----------	---------	---------	--------

<キャッシュ・フローの状況>

(単位：百万円)

	当 期	前 期	増 減
営業活動CF	5,546	4,444	1,102
投資活動CF	△3,287	△5,211	1,923
財務活動CF	△1,029	△1,671	641
現金及び現金同等物	32,665	31,313	1,352

《三井ホーム単独決算》

<経営成績>

(単位：百万円)

	当 期		前 期		増 減		修正公表計画 (H21. 2. 3)		対修正公表計画	
	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%	156,438	100.0%	161,545	△5,107	△3.2%	100.0%	157,000	△561	△0.4%
営業利益	0.8%	1,269	1.1%	1,837	△567	△30.9%	0.6%	1,000	269	26.9%
経常利益	1.9%	2,912	1.5%	2,433	478	19.7%	1.7%	2,600	312	12.0%
当期純利益	1.5%	2,275	1.0%	1,641	633	38.6%	1.4%	2,200	75	3.4%

1株当たり当期純利益	34.32円	24.76円	9.56円	33.19円	1.13円
------------	--------	--------	-------	--------	-------

<財政状態>

(単位：百万円)

	当 期		前 期		増 減	
	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	率
総資産	100.0%	104,521	100.0%	105,045	△523	△0.5%
純資産	37.3%	38,992	36.0%	37,812	1,180	3.1%

1株当たり純資産	588.22円	570.36円	17.86円
----------	---------	---------	--------

【連結】 2. 連結の範囲

	当 期	前 期
連結子会社（持分比率50%超）	14社	18社
持分法適用関連会社（持分比率20%以上・50%以下）	9社	6社
合計	23社	24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)、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>※北陸中央ホーム(株)は平成21年5月31日付で 解散の決議を行う予定であります。</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>

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><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)</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) 新四国ホーム(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)・九州ツープイフォー(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><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リサーチ(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)

	当期		前期		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	186,429	4,862	194,336	4,150	△7,907	△4.1%	712	17.2%
(うち対外部)	(186,269)	2.6%	(194,219)	2.1%	(△7,950)	(△4.1%)		
住宅部資材加工・販売事業	59,907	913	60,771	1,127	△864	△1.4%	△213	△19.0%
(うち対外部)	(24,791)	1.5%	(25,496)	1.9%	(△704)	(△2.8%)		
賃貸管理事業	12,832	722	11,721	756	1,110	9.5%	△34	△4.5%
(うち対外部)	(12,698)	5.6%	(11,617)	6.5%	(1,080)	(9.3%)		
金融・リース事業	3,345	214	3,247	59	97	3.0%	154	259.4%
(うち対外部)	(1,954)	6.4%	(1,800)	1.8%	(153)	(8.5%)		
その他の事業	11,902	304	15,160	1,475	△3,257	△21.5%	△1,170	△79.4%
(うち対外部)	(9,066)	2.6%	(12,397)	9.7%	(△3,331)	(△26.9%)		
計	274,417	7,017	285,238	7,569	△10,821	△3.8%	△552	△7.3%
消去	△39,638	399	△39,705	277	67	—	121	—
全社(配賦不能営業費用)	—	△2,799	—	△2,844	—	—	45	—
合計	234,779	4,617	245,532	5,003	△10,753	△4.4%	△385	△7.7%
	100.0%	2.0%	100.0%	2.0%				
営業外収益	0.1%	278	0.1%	220			57	26.3%
営業外費用	0.2%	464	0.2%	438			26	6.1%
経常利益	1.9%	4,431	1.9%	4,785			△354	△7.4%
特別損失	0.6%	1,506	0.6%	1,574			△67	△4.3%
税金等調整前当期純利益	1.3%	2,924	1.3%	3,210			△286	△8.9%
法人税、住民税及び事業税	0.6%	1,290	0.6%	1,627			△336	△20.7%
過年度法人税等	—	—	0.1%	189			△189	△100.0%
法人税等調整額	△0.3%	△690	△0.3%	△735			45	—
当期純利益	1.0%	2,323	0.9%	2,129			194	9.1%

営業外損益明細

(単位：百万円)

	当期	前期	増減
受取利息	77	74	2
持分法による投資利益	22	—	22
保険配当金	63	28	34
その他	115	116	△0
営業外収益 合計	278	220	57
支払利息	11	43	△31
持分法による投資損失	—	73	△73
為替差損	174	165	9
貸倒引当金繰入額	97	—	97
その他	181	156	24
営業外費用 合計	464	438	26

特別損失明細

(単位：百万円)

	当期	前期	増減
固定資産除却損	527	705	△177
固定資産売却損	—	18	△18
減損損失	44	—	44
子会社整理損	—	332	△332
関係会社整理損	627	—	627
事務所移転費用	108	287	△179
過年度補修費	—	191	△191
過年度消費税等	—	38	△38
特別退職金	198	—	198
特別損失 合計	1,506	1,574	△67

売上総利益の増減

(単位：百万円)

当期		前期		増減	
金額	売上総利益率	金額	売上総利益率	金額	率
53,539	22.8%	55,656	22.7%	△2,116	△3.8%

売上総利益の増減要因

- ・売上高減少による影響額 : △2,437百万円
- ・売上総利益率改善(+0.1%)による影響額 : + 321百万円

販管費の主な内訳

(単位：百万円)

	当期	前期	増減	増減率
給料・手当	16,984	17,026	△42	△0.2%
販売手数料	1,398	1,460	△62	△4.3%
広告宣伝販促費	3,156	3,645	△489	△13.4%
地代家賃	5,180	5,448	△267	△4.9%
減価償却費	3,018	3,066	△48	△1.6%
電話通信・旅費交通費	2,340	2,472	△132	△5.4%
研究開発費	474	570	△96	△16.9%
運搬費	2,728	2,799	△71	△2.5%
その他	13,641	14,162	△521	△3.7%
合計	48,921	50,653	△1,731	△3.4%
売上高販管費率	20.8%	20.7%		

【建築請負事業の受注・売上・受注残高比較】

(単位：百万円)

	当期	前期	増減	増減率
期首受注残高	103,205	110,841 (1,166)	△7,635	△6.9%
受注高	172,156	187,441 (1,644)	△15,285	△8.2%
売上高	186,269	194,219 (1,954)	△7,950	△4.1%
期末受注残高	88,195	104,062 (856)	△15,866	△15.2%

()内は、前期に含まれる北陸中央ホーム(株)の実績である。

当期の期末受注残高には、新四国ホーム(株)の期末受注残高897百万円は含まれていない。

受注高の主な内訳	当社	133,112百万円 (△ 8,556百万円 : △ 6.0%)
販売施工代理店(連結)	6,953百万円 (△ 4,838百万円 : △41.0%)	
三井デザインテック	10,601百万円 (△ 517百万円 : △ 4.7%)	
三井ホームモデリング	17,839百万円 (△ 1,669百万円 : △ 8.6%)	

建築請負事業

【売上高】	7,907百万円減収 (対外部売上高7,950百万円減収)
対外部内訳	専用住宅事業 125,016百万円 (△1,588百万円 : △ 1.3%)
	事業用建築事業 38,478百万円 (△4,957百万円 : △11.4%)
	リフォーム事業 22,774百万円 (△1,404百万円 : △ 5.8%)

【営業利益】	712百万円増益
	減収であったが、利益率の改善や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】	864百万円減収 (対外部売上高704百万円減収)
対外部内訳	インテリア商品販売 7,489百万円 (△516百万円 : △ 6.5%)
	構造材・建材外販 8,567百万円 (△ 60百万円 : △ 0.7%)
	販売施工代理店(関連会社) 8,734百万円 (△126百万円 : △ 1.4%)
	への部材販売

【営業利益】	213百万円減益
--------	----------

賃貸管理事業

【売上高】	1,110百万円増収 (対外部売上高1,080百万円増収)
	賃貸管理戸数が増加したことにより増収

【営業利益】	34百万円減益
	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】	97百万円増収 (対外部売上高153百万円増収)
	土地つなぎローン収益等の増加により、対外部売上増

【営業利益】	154百万円増益
--------	----------

その他の事業

【売上高】	3,257百万円減収 (対外部売上高3,331百万円減収)
対外部内訳	不動産分譲 6,376百万円 (△3,830百万円 : △37.5%)
	その他 2,689百万円 (+ 499百万円 : +22.8%)

【営業利益】	1,170百万円減益
	不動産分譲の収支悪化による減益

消去・全社

【営業利益】	166百万円増益
	・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減少(利益プラス影響)
	・配賦不能営業費用は人件費以外の諸経費が減少(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)

	当期	前期	増減		当期	前期	増減
現金及び現金同等物 (関係会社預け金を含む)	32,665	31,313	1,352	仕入債務	30,296	32,992	△2,695
売上債権	8,037	10,025	△1,988	未成工事受入金	11,466	13,541	△2,074
未成工事支出金	7,157	8,365	△1,207	借入金	35	43	△8
販売用不動産 (仕掛・前渡金含む)	7,186	8,566	△1,379	退職給付引当金	8,096	7,734	362
その他たな卸資産 (住宅部資材等)	2,665	2,789	△124	繰延税金負債(固定)	20	30	△9
営業立替金・貸付金	6,625	6,763	△137	その他負債	20,378	22,525	△2,147
有形固定資産	26,670	30,821	△4,151	負債合計	70,293	76,868	△6,574
繰延税金資産 (流動・固定計)	8,435	7,781	654	株主資本	58,131	56,986	1,145
再評価に係る繰延税金資産	1,405	1,412	△7	評価・換算差額等	△14,590	△14,548	△42
その他	12,985	11,466	1,518	純資産合計	43,541	42,437	1,103
資産合計	113,835	119,305	△5,470	負債・純資産合計	113,835	119,305	△5,470

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	期首残高	変動額			期末残高	その他の内容
		剰余金の配当	当期純利益	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	△1,060	2,323	△113	1,149	土地再評価差額金の取崩
自己株式	△34	—	—	△3	△38	単元未満株式の買取
株主資本	56,986	△1,060	2,323	△117	1,145	
その他有価証券評価差額金	100	—	—	△32	△32	評価益の減少
繰延ヘッジ損益	△54	—	—	88	88	
土地再評価差額金	△14,672	—	—	113	113	土地売却及び減損処理に伴う取崩
為替換算調整勘定	78	—	—	△212	△212	
評価・換算差額等合計	△14,548	—	—	△42	△42	
純資産合計	42,437	△1,060	2,323	△159	1,103	

【総資産】 5,470百万円減少

- ・売上債権 △1,988百万円
主に三井デザインテック、ホームマテックの第4四半期の売上高減少による。
- ・未成工事支出金 △1,207百万円
建築請負事業の期末受注残の減少による。
- ・販売用不動産 △1,379百万円
仕入による増加 5,315百万円
売上等による減少 6,695百万円(うち評価減 352百万円)
- ・有形固定資産 △4,151百万円
新リース会計基準の適用による影響(△2,351百万円)
※左記「その他」に含まれる「リース投資資産」へ移動
モデルハウス等の新規投資額の減少による

【負債】 6,574百万円減少

- ・仕入債務 △2,695百万円
主に建築請負事業および住宅部資材加工・販売事業の第4四半期の売上高減少による。
- ・未成工事受入金 △2,074百万円
建築請負事業の受注残の減少による。
- ・その他 △2,147百万円
関連会社からの運用預り金の減少(△665百万円)
主に建築請負事業の受注残減少による預り金の減少(△731百万円)

【純資産】 1,103百万円増加

◎自己資本比率 38.2%(前期 35.6%)

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当期	前期	増減
税金等調整前当期純利益	2,924	3,210	△286
減価償却費	3,888	5,033	△1,144
その他	△1,266	△3,800	2,533
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,546	4,444	1,102
有形固定資産の取得	△2,540	△4,633	2,092
その他	△746	△577	△169
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,287	△5,211	1,923
借入金の増減	30	△544	575
配当金の支払額	△1,060	△1,127	66
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,029	△1,671	641
現金及び現金同等物に係る換算差額	122	△32	155
現金及び現金同等物の増減額	1,352	△2,471	3,823
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期末残高	32,665	31,313	1,352
フリー・キャッシュ・フロー	2,259	△767	3,026

【新リース会計基準のキャッシュ・フロー計算書への影響】

- ①減価償却費が1,023百万円減少し、営業活動C/Fのその他が同額分増加
- ②投資活動C/F(有形固定資産の取得)が、対外部のリース用資産取得費としての資金の支出分だけ減少(862百万円)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」の前期比増加の主な要因

- ・営業立替金・貸付金の増減 当期：137百万円 前期：△1,949百万円
土地つなぎローン取扱高が前期に増加傾向にあり、当期においては年間を通じて堅調に推移している。

【投資活動C/F】

- 有形固定資産の取得
- ・上記①の影響およびモデルハウス等の新規投資額の減少

【連結】 5. 第4四半期連結会計期間資料

【四半期連結損益計算書】

(単位：百万円)

科目	期別	当第4四半期 連結会計期間 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日		前年第4四半期 連結会計期間 自平成20年1月1日 至平成20年3月31日		増 減			
		金額	百分比	金額	百分比	金額	前年 同期比		
I 売上高		84,508	100.0%	89,758	100.0%	△5,249	△5.8%		
II 売上原価		64,083	75.8%	68,497	76.3%	△4,414	△6.4%		
売上総利益		20,425	24.2%	21,260	23.7%	△835	△3.9%		
III 販売費及び一般管理費		12,176	14.4%	12,855	14.3%	△679	△5.3%		
営業利益		8,248	9.8%	8,404	9.4%	△155	△1.9%		
IV 営業外収益		209	0.2%	150	0.2%	59	39.3%		
受取利息		14		12		1			
持分法による投資利益		79		102		△22			
保険配当金		4		2		1			
為替差益		70		—		70			
その他の営業外収益		40		32		8			
V 営業外費用		161	0.2%	245	0.3%	△83	△34.2%		
支払利息		2		7		△4			
為替差損		—		188		△188			
貸倒引当金繰入額		90		—		90			
その他の営業外費用		69		49		19			
経常利益		8,296	9.8%	8,309	9.3%	△12	△0.2%		
VI 特別損失		284	0.3%	624	0.7%	△339	△54.4%		
固定資産除却損		217		315		△98			
固定資産売却損		—		12		△12			
減損損失		44		—		44			
子会社整理損		—		7		△7			
事務所移転費用		22		92		△70			
過年度補修費		—		191		△191			
過年度消費税等		—		4		△4			
税金等調整前四半期純利益		8,011	9.5%	7,685	8.6%	326	4.2%		
法人税等		2,117	2.5%	2,638	3.0%	△520	△19.7%		
四半期純利益		5,894	7.0%	5,047	5.6%	846	16.8%		

※損益については、通期と第3四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4四半期 連結会計期間		前年第4四半期 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	72,544	7,488	75,056	7,186	△2,511	△3.3%	301	4.2%
(うち対外部)	(72,442)	10.3%	(74,979)	9.6%	(△2,536)	(△3.4%)		
住宅部資材加工・販売事業	14,617	115	16,822	460	△2,205	△13.1%	△344	△74.8%
(うち対外部)	(5,710)	0.8%	(7,645)	2.7%	(△1,934)	(△25.3%)		
賃貸管理事業	3,471	389	3,175	288	295	9.3%	101	35.2%
(うち対外部)	(3,429)	11.2%	(3,155)	9.1%	(274)	(8.7%)		
金融・リース事業	814	48	856	35	△42	△4.9%	13	37.4%
(うち対外部)	(512)	5.9%	(508)	4.1%	(4)	(0.9%)		
その他の事業	3,121	7	4,159	436	△1,037	△24.9%	△428	△98.2%
(うち対外部)	(2,412)	0.2%	(3,470)	10.5%	(△1,057)	(△30.5%)		
計	94,570	8,050	100,070	8,408	△5,500	△5.5%	△357	△4.3%
消去	△10,061	903	△10,312	736	251	—	166	—
全社(配賦不能営業費用)	—	△704	—	△739	—	—	34	—
合計	84,508	8,248	89,758	8,404	△5,249	△5.8%	△155	△1.9%
	100.0%	9.8%	100.0%	9.4%				

【建築請負事業の受注・売上・受注残高比較(1月～3月)】

(単位：百万円)

	当期	前期	増減	増減率
期首受注残高	117,959	128,912 (1,162)	△10,953	△8.5%
受注高	43,576	50,129 (273)	△6,552	△13.1%
売上高	72,442	74,979 (579)	△2,536	△3.4%
期末受注残高	88,195	104,062 (856)	△15,866	△15.2%

()内は、前年第4四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。

当期の期末受注残高には、新四国ホームの期末受注残高(897百万円)は含まれていない。

受注高の主な内訳	当社	35,006百万円 (△3,550百万円 : △9.2%)
	販売施工代理店(連結)	1,728百万円 (△1,068百万円 : △38.2%)
	三井デザインテック	1,988百万円 (△1,203百万円 : △37.7%)
	三井ホームリモデリング	3,822百万円 (△768百万円 : △16.7%)

【単独】 6. 損益計算書

(金額単位：百万円)

	当期				前期				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 宅	注 文 住 宅	2 専用住宅	3,370	3,502	117,792	75.3%	3,209	3,354	115,813	71.7%	161	5.0%	148	4.4%	1,978	1.7%
			× 賃貸・非専用	531	1,416	21,989	14.1%	544	1,299	23,777	14.7%	△13	△2.4%	117	9.0%	△1,788	△7.5%
		4 計	3,901	4,918	139,781	89.4%	3,753	4,653	139,590	86.4%	148	3.9%	265	5.7%	190	0.1%	
		特建	16	89	2,209	1.4%	17	118	3,103	1.9%	△1	△5.9%	△29	△24.6%	△894	△28.8%	
	増改築他	41	10	1,008	0.6%	39	5	1,033	0.6%	2	5.1%	5	100.0%	△24	△2.4%		
	計	3,958	5,017	142,999	91.4%	3,809	4,776	143,728	88.9%	149	3.9%	241	5.0%	△728	△0.5%		
	建売請負 他	130	130	3,828	2.5%	169	169	4,160	2.6%	△39	△23.1%	△39	△23.1%	△331	△8.0%		
	計	4,088	5,147	146,828	93.9%	3,978	4,945	147,888	91.5%	110	2.8%	202	4.1%	△1,060	△0.7%		
	高	不動産分譲	51	52	6,208	4.0%	47	53	10,057	6.2%	4	8.5%	△1	△1.9%	△3,848	△38.3%	
	FC事業	1,065	1,026	1,762	1.1%	1,118	1,092	1,867	1.2%	△53	△4.7%	△66	△6.0%	△104	△5.6%		
その他	—	—	1,638	1.0%	—	—	1,732	1.1%	—	—	—	—	△93	△5.4%			
計	5,204	6,225	156,438	100.0%	5,143	6,090	161,545	100.0%	61	1.2%	135	2.2%	△5,107	△3.2%			
売上総利益			31,883	20.4%			33,021	20.4%					△1,138	△3.4%			
販売費及び一般管理費			30,613	19.6%			31,184	19.3%					△570	△1.8%			
営業利益			1,269	0.8%			1,837	1.1%					△567	△30.9%			
営業外収益			2,078	1.3%			1,571	1.0%					506	32.2%			
営業外費用			435	0.2%			975	0.6%					△540	△55.4%			
経常利益			2,912	1.9%			2,433	1.5%					478	19.7%			
特別利益			114	0.1%			—	—					114	—			
特別損失			1,376	0.9%			1,317	0.8%					59	4.5%			
税引前当期純利益			1,649	1.1%			1,115	0.7%					533	47.8%			
法人税、住民税及び事業税			74	0.0%			95	0.1%					△21	△22.0%			
法人税等調整額			△699	△0.4%			△621	△0.4%					△78	—			
当期純利益			2,275	1.5%			1,641	1.0%					633	38.6%			

売上棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	35.0	36.1	△1.1
賃貸・非専用	41.4	43.7	△2.3
建売請負	19.3	17.9	1.4

平均延床面積 (単位：㎡)

	当期	前期	増減
専用住宅	139.22	141.50	△2.28
賃貸・非専用	173.63	180.88	△7.25
建売請負	112.12	102.32	9.80

売上坪単価 (単位：千円)

	当期	前期	増減
専用住宅	829	843	△14
賃貸・非専用	788	799	△11
建売請負	568	578	△10

専用住宅 建築形態別内訳 (単位：棟)

	当期	前期	増減
新築	2,084	1,936	148
建替	1,286	1,273	13
建替比率	38.2%	39.7%	△1.5%

不動産分譲のうち建築条件付宅地分譲 (金額単位：百万円)

	当期	前期	増減
区画数	155	214	△59
金額	4,219	6,901	△2,681

区分別売上総利益率

	当期	前期	増減
建築請負	20.5%	20.2%	0.3%
分譲・FC事業・その他	19.3%	23.0%	△3.7%

売上利益率の変動要因

<建築請負>

- ・注文住宅の構成比が高まったこと…0.1%
- ・間接原価（工事管理経費）の減少…0.1%
- ・コストダウン等…0.1%

<分譲・FC・その他>

- ・不動産分譲の悪化による

販管費の主な内訳 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
給与手当・賞与	10,372	10,277	94
広告宣伝・販売促進費	2,235	2,548	△312
地代家賃	4,196	4,303	△107
電話通信・旅費交通費	1,440	1,501	△61
図書印刷費	408	466	△58
賃借料	505	502	3
減価償却費	2,273	2,227	46
研究開発費	433	540	△106
その他	8,748	8,815	△67
計	30,613	31,184	△570

営業外収益明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
受取利息	344	335	8
受取配当金	1,598	1,184	413
保険配当金	55	12	42
その他	80	39	41

営業外費用明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
支払利息	140	129	11
為替差損	188	155	32
貸倒引当金繰入額	—	592	△592
その他	106	98	7

特別利益明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
貸倒引当金戻入益	114	—	114

特別損失明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
固定資産除却損	306	540	△234
固定資産売却損	—	18	△18
リース解約損	109	—	109
減損損失	44	—	44
子会社整理損	—	528	△528
関係会社整理損	808	—	808
関係会社株式評価損	20	—	20
事務所移転費用	87	229	△142

【単独】7. 受注高明細

(金額単位:百万円)

	当期			前期			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	3,121	3,220	107,124	3,226	3,356	115,419	△105	△3.3%	△136	△4.1%	△8,294	△7.2%
		× 賃貸・非専用	476	1,139	19,028	560	1,481	22,735	△84	△15.0%	△342	△23.1%	△3,706	△16.3%
		4 計	3,597	4,359	126,153	3,786	4,837	138,154	△189	△5.0%	△478	△9.9%	△12,000	△8.7%
		特 建	20	125	4,103	12	70	1,865	8	66.7%	55	78.6%	2,238	120.0%
	増改築他	42	29	999	43	7	1,135	△1	△2.3%	22	314.3%	△135	△12.0%	
	計	3,659	4,513	131,257	3,841	4,914	141,155	△182	△4.7%	△401	△8.2%	△9,897	△7.0%	
	建売請負他	136	136	3,879	107	107	3,278	29	27.1%	29	27.1%	601	18.3%	
	計	3,795	4,649	135,137	3,948	5,021	144,433	△153	△3.9%	△372	△7.4%	△9,296	△6.4%	
	不動産分譲	51	52	5,536	48	54	10,468	3	6.3%	△2	△3.7%	△4,931	△47.1%	
	F C 事業	872	825	—	980	910	—	△108	△11.0%	△85	△9.3%	—	—	
合計	4,718	5,526	140,673	4,976	5,985	154,902	△258	△5.2%	△459	△7.7%	△14,228	△9.2%		

受注棟単価 (金額単位:百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	34.3	35.8	△1.5
賃貸・非専用	40.0	40.6	△0.6
建売請負	18.8	20.0	△1.2

※受注高には、解散した販売施工代理店からの受注残引受分が含まれており、これを除いた明細は以下の通りであります。

(当期: いわて中央ホーム、東九州ホーム 前期: 三井ホーム栃木、三井ホーム福島)

(金額単位:百万円)

	当期			前期			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	3,075	3,172	105,641	3,148	3,278	112,987	△73	△2.3%	△106	△3.2%	△7,345	△6.5%
		× 賃貸・非専用	467	1,136	18,589	553	1,475	22,443	△86	△15.6%	△339	△23.0%	△3,854	△17.2%
		4 計	3,542	4,308	124,231	3,701	4,753	135,431	△159	△4.3%	△445	△9.4%	△11,200	△8.3%
		特 建	20	125	4,103	12	70	1,865	8	66.7%	55	78.6%	2,238	120.0%
	増改築他	37	29	897	42	7	1,093	△5	△11.9%	22	314.3%	△196	△17.9%	
	計	3,599	4,462	129,232	3,755	4,830	138,390	△156	△4.2%	△368	△7.6%	△9,157	△6.6%	
	建売請負他	136	136	3,879	107	107	3,278	29	27.1%	29	27.1%	601	18.3%	
	計	3,735	4,598	133,112	3,862	4,937	141,668	△127	△3.3%	△339	△6.9%	△8,556	△6.0%	
	不動産分譲	51	52	5,536	48	54	10,468	3	6.3%	△2	△3.7%	△4,931	△47.1%	
	F C 事業	932	876	—	1,066	994	—	△134	△12.6%	△118	△11.9%	—	—	
合計	4,718	5,526	138,649	4,976	5,985	152,137	△258	△5.2%	△459	△7.7%	△13,488	△8.9%		

受注棟単価 (金額単位:百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	34.4	35.9	△1.5
賃貸・非専用	39.8	40.6	△0.8
建売請負	18.8	20.0	△1.2

【単独】8. 期末受注残高明細

(金額単位:百万円)

	当期			前期			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	1,864	1,935	62,990	2,113	2,217	73,658	△249	△11.8%	△282	△12.7%	△10,667	△14.5%
		× 賃貸・非専用	309	713	12,417	364	990	15,377	△55	△15.1%	△277	△28.0%	△2,960	△19.3%
		4 計	2,173	2,648	75,408	2,477	3,207	89,035	△304	△12.3%	△559	△17.4%	△13,627	△15.3%
		特 建	9	70	2,514	5	34	619	4	80.0%	36	105.9%	1,894	305.6%
	増改築他	20	22	377	19	3	386	1	5.3%	19	633.3%	△9	△2.4%	
	計	2,202	2,740	78,299	2,501	3,244	90,042	△299	△12.0%	△504	△15.5%	△11,742	△13.0%	
	建売請負他	49	49	995	43	43	944	6	14.0%	6	14.0%	51	5.4%	
	計	2,251	2,789	79,295	2,544	3,287	90,986	△293	△11.5%	△498	△15.2%	△11,690	△12.8%	
	不動産分譲	4	4	881	4	4	1,553	—	—	—	—	△672	△43.3%	
	F C 事業	544	503	—	737	704	—	△193	△26.2%	△201	△28.6%	—	—	
合計	2,799	3,296	80,176	3,285	3,995	92,539	△486	△14.8%	△699	△17.5%	△12,363	△13.4%		

受注残棟単価 (金額単位:百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	33.8	34.9	△1.1
賃貸・非専用	40.2	42.2	△2.0
建売請負	20.3	22.0	△1.7

【業績予想】 9. 平成21年度 業績見込

通期業績見込

<連結決算>

(単位：百万円)

	平成21年度 通期計画	平成20年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	175,800	186,269	△10,469	△5.6%
住宅部資材加工・販売	23,000	24,791	△1,791	△7.2%
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	10,500	9,066	1,433	15.8%
売上高	225,000	234,779	△9,779	△4.2%
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 1.3%	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 0.5%	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 通期計画	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	146,000	140,673	5,326	3.8%
受注棟数	4,900	4,718	182	3.9%
売上高	148,000	156,438	△8,438	△5.4%
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
------------	--------	--------	---------

1株当たり配当金(期末)	8.00円	8.00円	—
1株当たり配当金(年間)	16.00円	16.00円	—

第2四半期累計期間業績見込

<連結決算>

(単位：百万円)

	平成21年度 第2四半期累計計画	平成20年度 第2四半期累計実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	61,000	71,388	△10,388	△14.6%
住宅部資材加工・販売	11,000	12,426	△1,426	△11.5%
賃貸管理	6,800	6,159	640	10.4%
金融・リース	850	954	△104	△10.9%
その他	5,350	4,294	1,055	24.6%
売上高	85,000	95,223	△10,223	△10.7%
建築請負	△4,700	△3,336	△1,363	—
住宅部資材加工・販売	20	380	△360	△94.7%
賃貸管理	230	209	20	9.9%
金融・リース	60	101	△41	△40.7%
その他	100	195	△95	△48.9%
消去・全社	△1,710	△1,648	△61	—
営業利益	△6,000 △7.1%	△4,098 △4.3%	△1,901	—
経常利益	△6,200 △7.3%	△4,145 △4.4%	△2,054	—
四半期純利益	△4,300 △5.1%	△3,309 △3.5%	△990	—

1株当たり四半期純利益	△64.87円	△49.93円	△14.94円
-------------	---------	---------	---------

<単独決算>

(金額単位：百万円)

	平成21年度 第2四半期累計計画	平成20年度 第2四半期累計実績	増 減	
	金額/棟数	金額/棟数	金額/棟数	率
受注高	75,000	74,021	978	1.3%
受注棟数	2,500	2,563	△63	△2.5%
売上高	50,000	56,765	△6,765	△11.9%
売上棟数	1,600	1,865	△265	△14.2%
営業利益	△6,000 △12.0%	△4,670 △8.2%	△1,329	—
経常利益	△4,500 △9.0%	△2,876 △5.1%	△1,623	—
四半期純利益	△2,500 △5.0%	△1,537 △2.7%	△962	—

1株当たり四半期純利益	△37.71円	△23.19円	△14.52円
-------------	---------	---------	---------

1株当たり中間配当金	8.00円	8.00円	—
------------	-------	-------	---