

決算説明資料

平成21年度<第36期>

(平成21年4月1日～平成22年3月31日)



三井ホーム株式会社

	頁
【概要】	
1. 平成21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. 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22年度 業績見込	8

【概要】1. 平成21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 (H21.10.27)		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%	209,924	100.0%	234,779	△24,854	△10.6%	100.0%	218,000	△8,075	△3.7%
営業利益	1.7%	3,639	2.0%	4,617	△978	△21.2%	1.4%	3,000	639	21.3%
経常利益	1.8%	3,840	1.9%	4,431	△590	△13.3%	1.4%	3,100	740	23.9%
当期純利益	0.6%	1,295	1.0%	2,323	△1,028	△44.2%	0.6%	1,200	95	8.0%

1株当たり当期純利益	19.54円	35.05円	△15.51円	18.10円	1.44円
------------	--------	--------	---------	--------	-------

連結子会社数	14社	14社	—
--------	-----	-----	---

持分法適用関連会社数	8社	9社	△1社
------------	----	----	-----

【除外】北陸中央ホーム(株): 清算終了により、持分法適用関連会社から除外

<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%	114,818	100.0%	113,835	983	0.9%
純資産	38.2%	43,816	38.2%	43,541	275	0.6%

1株当たり純資産	661.01円	656.84円	4.17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	5,996	5,546	449
投資活動CF	△4,029	△3,287	△741
財務活動CF	△1,067	△1,029	△38
現金及び現金同等物	33,544	32,665	879

《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 (H21.10.27)		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%	138,874	100.0%	156,438	△17,564	△11.2%	100.0%	143,000	△4,125	△2.9%
営業利益	0.5%	777	0.8%	1,269	△491	△38.8%	0.7%	1,000	△222	△22.3%
経常利益	1.8%	2,564	1.9%	2,912	△347	△11.9%	1.7%	2,500	64	2.6%
当期純利益	1.1%	1,470	1.5%	2,275	△804	△35.4%	1.0%	1,500	△29	△2.0%

1株当たり当期純利益	22.18円	34.32円	△12.14円	22.63円	△0.45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%	104,657	100.0%	104,521	135	0.1%
純資産	37.6%	39,380	37.3%	38,992	387	1.0%

1株当たり純資産	594.09円	588.22円	5.87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	14社
持分法適用関連会社(持分比率20%以上・50%以下)	8社	9社
合計	22社	23社
連結範囲の変更等	<p><u>持分法適用関連会社から除外:</u> 北陸中央ホーム(株) (平成21年10月清算終了)</p> <p>北陸中央ホーム(株)の解散に伴い、新潟中央ホーム(株)がその全業務を引き継いだうえ、平成21年6月1日付で社名を北新越ホーム(株)に変更した。</p>	<p><u>連結子会社から除外:</u> 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><u>新規持分法適用関連会社:</u> 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>

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	13社	5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)</p> <p>< 持分法適用関連会社・販売施工代理店 > 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)・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>< 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	売上高	営業利益
建築請負事業 (うち対外部)	164,627 (164,481)	3,969 2.4%	186,429 (186,269)	4,862 2.6%	21,801 (21,787)	11.7% (11.7%)	893 ()	18.4% ()
住宅部資材加工・販売事業 (うち対外部)	52,327 (21,190)	1,056 2.0%	59,907 (24,791)	913 1.5%	7,579 (3,601)	12.7% (14.5%)	143 ()	15.6% ()
賃貸管理事業 (うち対外部)	13,935 (13,838)	581 4.2%	12,832 (12,698)	722 5.6%	1,103 (1,140)	8.6% (9.0%)	141 ()	19.6% ()
金融・リース事業 (うち対外部)	2,861 (1,757)	66 2.3%	3,345 (1,954)	214 6.4%	484 (196)	14.5% (10.1%)	147 ()	68.9% ()
その他の事業 (うち対外部)	11,492 (8,656)	331 2.9%	11,902 (9,066)	304 2.6%	410 (409)	3.4% (4.5%)	27 ()	9.0% ()
計	245,244	6,005	274,417	7,017	29,172	10.6%	1,012	14.4%
消去	35,320	88	39,638	399	4,317	-	311	-
全社(配賦不能営業費用)	-	2,454	-	2,799	-	-	344	-
合計	209,924	3,639	234,779	4,617	24,854	10.6%	978	21.2%
	100.0%	1.7%	100.0%	2.0%				
営業外収益	0.2%	349	0.1%	278			71	25.5%
営業外費用	0.1%	147	0.2%	464			317	68.2%
経常利益	1.8%	3,840	1.9%	4,431			590	13.3%
特別損失	0.5%	990	0.6%	1,506			515	34.2%
税金等調整前当期純利益	1.3%	2,849	1.3%	2,924			74	2.6%
法人税、住民税及び事業税	0.6%	1,300	0.6%	1,290			9	0.7%
過年度法人税等	0.1%	212	-	-			212	-
法人税等調整額	0.0%	40	0.3%	690			731	-
当期純利益	0.6%	1,295	1.0%	2,323			1,028	44.2%

【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	88,195	103,205	15,009	14.5%
受注高	165,454	172,156	6,701	3.9%
売上高	164,481	186,269	21,787	11.7%
期末受注残高	89,168	88,195	972	1.1%

前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	130,423百万円	(2,688百万円 : 2.0%)
販売施工代理店(連結)	4,885百万円	(2,068百万円 : 29.7%)
三井デザインテック	9,526百万円	(1,075百万円 : 10.1%)
三井ホームリモデリング	16,982百万円	(856百万円 : 4.8%)

建築請負事業

【売上高】 21,801百万円減収(対外部売上高 21,787百万円減収)
 対外部内訳 専用住宅事業 107,053百万円(17,962百万円 : 14.4%)
 事業用建築事業 35,396百万円(3,082百万円 : 8.0%)
 リフォーム事業 22,032百万円(742百万円 : 3.3%)

【営業利益】 893百万円減収
 利益率の改善、経費の減少があったものの、売上高減少の影響が大きく減収

住宅部資材加工・販売事業

【売上高】 7,579百万円減収(対外部売上高 3,601百万円減収)
 対外部内訳 インテリア商品販売 6,454百万円(1,034百万円 : 13.8%)
 構造材・建材外販 7,804百万円(763百万円 : 8.9%)
 販売施工代理店(関連会社) 6,931百万円(1,803百万円 : 20.6%)
 への部材販売

【営業利益】 143百万円増益
 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】 1,103百万円増収(対外部売上高 1,140百万円増収)
 賃貸管理戸数が順調に増加し、増収

【営業利益】 141百万円減収
 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ことにより減収

金融・リース事業

【売上高】 484百万円減収(対外部売上高 196百万円減収)
 主にリース収益の減少による

【営業利益】 147百万円減収
 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】 410百万円減収(対外部売上高 409百万円減収)
 対外部内訳 不動産分譲 5,831百万円(545百万円 : 8.6%)
 その他 2,825百万円(+ 136百万円 : + 5.1%)

【営業利益】 27百万円増益
 主にホームテクノリサーチ(株)で地盤改良工事の売上が増加したことおよびコスト削減により増益

消去・全社

【営業利益】 33百万円増益
 ・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したが、配賦不能営業費用の減少(利益プラス影響)がこれを上回った。

営業外損益明細

(単位:百万円)

	当期	前期	増減
受取利息	66	77	10
持分法による投資利益	-	22	22
保険配当金	95	63	32
為替差益	99	-	99
その他	86	115	28
営業外収益 合計	349	278	71
支払利息	4	11	7
持分法による投資損失	15	-	15
為替差損	-	174	174
貸倒引当金繰入額	-	97	97
その他	127	181	53
営業外費用 合計	147	464	317

特別損失明細

(単位:百万円)

	当期	前期	増減
固定資産除却損	468	527	59
固定資産売却損	6	-	6
減損損失	-	44	44
関係会社整理損	-	627	627
事務所移転費用	515	108	407
特別退職金	-	198	198
特別損失 合計	990	1,506	515

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
50,302	24.0%	53,539	22.8%	3,237	6.0%

売上総利益の増減要因
 ・売上高減少による影響額 : 5,667百万円
 ・売上総利益率改善(+ 1.2%)による影響額 : + 2,430百万円

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	16,665	16,984	319	1.9%
退職給付費用	1,101	950	151	15.9%
販売手数料	1,313	1,398	85	6.1%
広告宣伝販促費	2,921	3,156	235	7.4%
地代家賃	4,758	5,180	422	8.2%
減価償却費	2,851	3,018	166	5.5%
電話通信・旅費交通費	2,087	2,340	252	10.8%
貸倒引当金繰入額	177	105	71	68.1%
研究開発費	499	474	24	5.2%
運搬費	2,349	2,728	378	13.9%
その他	11,939	12,585	646	5.1%
合計	46,663	48,921	2,258	4.6%
売上高販管費率	22.3%	20.8%		

【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)	33,544	32,665	879	仕入債務	29,461	30,296	835
売上債権	8,828	8,037	790	未成工事受入金	12,534	11,466	1,068
未成工事支出金	8,262	7,157	1,105	借入金	41	35	5
販売用不動産 (仕掛・前渡金含む)	5,742	7,186	1,443	退職給付引当金	8,695	8,096	598
その他たな卸資産 (住宅部資材等)	2,010	2,665	654	繰延税金負債(固定)	24	20	4
営業立替金・貸付金	7,662	6,625	1,037	その他負債	20,243	20,378	134
有形固定資産	25,467	26,670	1,202	負債合計	71,001	70,293	707
繰延税金資産 (流動・固定計)	8,426	8,435	9	株主資本	58,365	58,131	233
再評価に係る繰延税金資産	1,405	1,405	-	評価・換算差額等	14,549	14,590	41
その他	13,466	12,985	481	純資産合計	43,816	43,541	275
資産合計	114,818	113,835	983	負債・純資産合計	114,818	113,835	983

【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	合計		
資本金	13,900	-	-	-	-	13,900	
資本剰余金	14,145	-	-	-	-	14,145	
利益剰余金	30,124	1,060	1,295	-	234	30,359	
自己株式	38	-	-	1	1	39	単元未満株式の買取
株主資本	58,131	1,060	1,295	1	233	58,365	
その他有価証券評価差額金	67	-	-	19	19	47	評価益の減少
繰延ヘッジ損益	34	-	-	21	21	12	
土地再評価差額金	14,559	-	-	-	-	14,559	
為替換算調整勘定	133	-	-	83	83	50	
評価・換算差額等合計	14,590	-	-	41	41	14,549	
純資産合計	43,541	1,060	1,295	40	275	43,816	

【総資産】 983百万円増加
 ・売上債権 +790百万円
 主に三井デザインテックのオフィス関連工事において、第4四半期に大型物件の売上が増加したことによる。

・未成工事支出金 +1,105百万円
 建築請負事業の工事中受注残高が増加したことによる。

・販売用不動産 1,443百万円
 仕入による増加 4,533百万円
 売上による回収等 5,977百万円(うち評価減 218百万円)

・営業立替金・貸付金 +1,037百万円
 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 1,202百万円
 モデルハウス等の新規投資額の減少による。

【負債】 707百万円増加
 ・仕入債務 835百万円
 建築請負事業および住宅部資材・加工販売事業のインテリア商品販売の第4四半期の売上高の減少による。

・未成工事受入金 +1,068百万円
 建築請負事業の工事中受注残高が増加したことによる。

【純資産】 275百万円増加
 自己資本比率 38.2%(前期 38.2%)

【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	2,849	2,924	74
減価償却費	3,575	3,888	313
その他	428	1,266	837
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,996	5,546	449
有形固定資産の取得	2,293	2,540	247
その他	1,735	746	988
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,029	3,287	741
借入金の増減・リース債務の返済	6	30	37
配当金の支払額	1,061	1,060	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,067	1,029	38
現金及び現金同等物に係る換算差額	20	122	143
現金及び現金同等物の増減額	879	1,352	473
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期末残高	33,544	32,665	879

フリー・キャッシュ・フロー 1,967 2,259 291

【営業活動C/F】
 「その他」の資金減少の主な要因
 ・土地つなぎ融資の増加等による資金の減少が、販売用不動産の減少等による資金の増加を上回ったことによる。

【投資活動C/F】
 「その他」の資金支出の主な内容
 ・関連会社等への貸付金の増加 608百万円
 ・住宅瑕疵担保履行法施行に伴う供託用国債の取得 391百万円

【連結】5. 第4四半期連結会計期間資料(1月～3月)

【四半期連結損益計算書】

(単位:百万円)

	当第4四半期 連結会計期間 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日		前年第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		増 減	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	前年 同期比
	I 売上高	81,547	100.0%	84,508	100.0%	△2,961
II 売上原価	60,830	74.6%	64,083	75.8%	△3,252	△5.1%
売上総利益	20,716	25.4%	20,425	24.2%	291	1.4%
III 販売費及び一般管理費	12,524	15.4%	12,176	14.4%	348	2.9%
営業利益	8,191	10.0%	8,248	9.8%	△56	△0.7%
IV 営業外収益	266	0.3%	209	0.2%	56	27.0%
受取利息	15		14		1	
持分法による投資利益	158		79		78	
保険配当金	4		4		△0	
為替差益	34		70		△36	
その他	53		40		13	
V 営業外費用	42	0.0%	161	0.2%	△119	△74.0%
支払利息	0		2		△1	
貸倒引当金繰入額	—		90		△90	
その他	41		69		△27	
経常利益	8,415	10.3%	8,296	9.8%	119	1.4%
VI 特別損失	425	0.5%	284	0.3%	140	49.3%
固定資産除却損	128		217		△89	
固定資産売却損	6		—		6	
減損損失	—		44		△44	
事務所移転費用	290		22		268	
税金等調整前四半期純利益	7,990	9.8%	8,011	9.5%	△21	△0.3%
法人税等	2,924	3.6%	2,117	2.5%	807	38.1%
過年度法人税等	2	0.0%	—	—	2	—
四半期純利益	5,063	6.2%	5,894	7.0%	△830	△14.1%

※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 (うち対外部)	69,380 (69,335)	7,385 10.6%	72,544 (72,442)	7,488 10.3%	△3,164 (△3,106)	△4.4% (△4.3%)	△102	△1.4%
住宅部資材加工・販売事業 (うち対外部)	13,998 (5,553)	95 0.7%	14,617 (5,710)	115 0.8%	△618 (△157)	△4.2% (△2.7%)	△20	△17.7%
賃貸管理事業 (うち対外部)	3,724 (3,703)	304 8.2%	3,471 (3,429)	389 11.2%	253 (274)	7.3% (8.0%)	△85	△22.0%
金融・リース事業 (うち対外部)	728 (464)	4 0.7%	814 (512)	48 5.9%	△86 (△48)	△10.6% (△9.4%)	△43	△89.7%
その他の事業 (うち対外部)	3,213 (2,489)	238 7.4%	3,121 (2,412)	7 0.2%	91 (76)	2.9% (3.2%)	231	****
計	91,045	8,029	94,570	8,050	△3,524	△3.7%	△21	△0.3%
消去	△9,498	810	△10,061	903	563	—	△93	—
全社(配賦不能営業費用)	—	△647	—	△704	—	—	57	—
合計	81,547 100.0%	8,191 10.0%	84,508 100.0%	8,248 9.8%	△2,961	△3.5%	△56	△0.7%

【建築請負事業の受注・売上・受注残高比較】

(単位:百万円)

	当第4	前年第4	増減	増減率
期首受注残高	113,965	117,959	△3,993	△3.4%
受注高	44,539	43,576	962	2.2%
売上高	69,335	72,442	△3,106	△4.3%
期末受注残高	89,168	88,195	972	1.1%

前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	35,731百万円 (+725百万円 : +2.1%)
販売施工代理店(連結)	1,085百万円 (△643百万円 : △37.2%)
三井デザインテック	2,152百万円 (+164百万円 : +8.3%)
三井ホームリモデリング	4,234百万円 (+411百万円 : +10.8%)

【単独】 6. 損益計算書

(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 負	注 文 住 宅	2 専用住宅	3,049	3,138	102,246	73.6%	3,370	3,502	117,792	75.3%	△321	△9.5%	△364	△10.4%	△15,545	△13.2%
			× 賃貸・非専用	462	1,117	17,943	12.9%	531	1,416	21,989	14.1%	△69	△13.0%	△299	△21.1%	△4,045	△18.4%
		4 計	3,511	4,255	120,190	86.5%	3,901	4,918	139,781	89.4%	△390	△10.0%	△663	△13.5%	△19,591	△14.0%	
		特建	18	102	3,486	2.5%	16	89	2,209	1.4%	2	12.5%	13	14.6%	1,277	57.8%	
	増改築他	48	27	2,022	1.5%	41	10	1,008	0.6%	7	17.1%	17	170.0%	1,013	100.5%		
	計	3,577	4,384	125,699	90.5%	3,958	5,017	142,999	91.4%	△381	△9.6%	△633	△12.6%	△17,300	△12.1%		
	建売請負 他	188	188	4,383	3.2%	130	130	3,828	2.5%	58	44.6%	58	44.6%	554	14.5%		
	計	3,765	4,572	130,082	93.7%	4,088	5,147	146,828	93.9%	△323	△7.9%	△575	△11.2%	△16,745	△11.4%		
	高	不動産分譲	30	36	5,661	4.1%	51	52	6,208	4.0%	△21	△41.2%	△16	△30.8%	△547	△8.8%	
	FC事業	859	771	1,460	1.1%	1,065	1,026	1,762	1.1%	△206	△19.3%	△255	△24.9%	△302	△17.1%		
その他	—	—	1,669	1.1%	—	—	1,638	1.0%	—	—	—	—	30	1.9%			
計	4,654	5,379	138,874	100.0%	5,204	6,225	156,438	100.0%	△550	△10.6%	△846	△13.6%	△17,564	△11.2%			
売上総利益			30,804	22.2%	31,883	20.4%	△1,078	△3.4%									
販売費及び一般管理費			30,026	21.7%	30,613	19.6%	△586	△1.9%									
営業利益			777	0.5%	1,269	0.8%	△491	△38.8%									
営業外収益			1,946	1.4%	2,078	1.3%	△131	△6.3%									
営業外費用			159	0.1%	435	0.2%	△275	△63.4%									
経常利益			2,564	1.8%	2,912	1.9%	△347	△11.9%									
特別利益			—	—	114	0.1%	△114	—									
特別損失			852	0.6%	1,376	0.9%	△524	△38.1%									
税引前当期純利益			1,711	1.2%	1,649	1.1%	62	3.8%									
法人税、住民税及び事業税			80	0.0%	74	0.0%	5	7.6%									
法人税等調整額			161	0.1%	△699	△0.4%	861	—									
当期純利益			1,470	1.1%	2,275	1.5%	△804	△35.4%									

売上棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	33.5	35.0	△1.5
賃貸・非専用	38.8	41.4	△2.6
建売請負	15.5	19.3	△3.8

平均延床面積 (単位：㎡)

	当期	前期	増減
専用住宅	134.59	139.22	△4.63
賃貸・非専用	164.15	173.63	△9.48
建売請負	101.66	112.12	△10.46

売上坪単価 (単位：千円)

	当期	前期	増減
専用住宅	824	829	△5
賃貸・非専用	782	788	△6
建売請負	505	568	△63

専用住宅 建築形態別内訳 (単位：棟)

	当期	前期	増減
新築	2,000	2,084	△84
建替	1,049	1,286	△237
建替比率	34.4%	38.2%	△3.8%

不動産分譲のうち建築条件付宅地分譲 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
区画数	152	155	△3
金額	4,337	4,219	117

区分別売上総利益率

	当期	前期	増減
建築請負	22.5%	20.5%	2.0%
分譲・FC事業・その他	17.7%	19.3%	△1.6%

売上総利益率の変動要因

<建築請負>

- ・コストダウン等 … 2.8%
- ・注文住宅の構成比の低下 … △0.3%
- ・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

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	10,469	10,372	97
広告宣伝・販売促進費	2,085	2,235	△150
地代家賃	3,835	4,196	△360
電話通信・旅費交通費	1,317	1,440	△122
図書印刷費	432	408	23
賃借料	446	505	△59
減価償却費	2,294	2,273	20
研究開発費	450	433	17
その他	8,694	8,748	△53
計	30,026	30,613	△586

営業外収益明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
受取利息	233	344	△110
受取配当金	1,471	1,598	△126
保険配当金	88	55	33
為替差益	96	—	96
その他	55	80	△24

営業外費用明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
支払利息	84	140	△55
為替差損	—	188	△188
その他	74	106	△32

特別利益明細 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
貸倒引当金戻入額	—	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	401	306	95
リース解約損	11	109	△98
減損損失	—	44	△44
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	439	87	351

【単独】 7. 受注高明細

(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	3,141	3,212	102,444	3,121	3,220	107,124	20	0.6%	△8	△0.2%	△4,679	△4.4%
		× 賃貸・非専用	494	1,057	17,569	476	1,139	19,028	18	3.8%	△82	△7.2%	△1,458	△7.7%
		4 計	3,635	4,269	120,014	3,597	4,359	126,153	38	1.1%	△90	△2.1%	△6,138	△4.9%
		特 建	16	79	2,998	20	125	4,103	△4	△20.0%	△46	△36.8%	△1,105	△26.9%
	増改築他	56	11	2,297	42	29	999	14	33.3%	△18	△62.1%	1,298	129.9%	
	計	3,707	4,359	125,311	3,659	4,513	131,257	48	1.3%	△154	△3.4%	△5,945	△4.5%	
	建売請負他	228	228	5,112	136	136	3,879	92	67.6%	92	67.6%	1,232	31.8%	
	計	3,935	4,587	130,423	3,795	4,649	135,137	140	3.7%	△62	△1.3%	△4,713	△3.5%	
	不動産分譲	30	36	5,903	51	52	5,536	△21	△41.2%	△16	△30.8%	366	6.6%	
	F C 事業	838	752	—	872	825	—	△34	△3.9%	△73	△8.8%	—	—	
合計	4,803	5,375	136,327	4,718	5,526	140,673	85	1.8%	△151	△2.7%	△4,346	△3.1%		

受注棟単価 (単位:百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	32.6	34.3	△1.7
賃貸・非専用	35.6	40.0	△4.4
建売請負	16.0	18.8	△2.8

※前期受注高には、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。

(前期:いわて中央ホーム、東九州ホーム 引受分:60棟 2,024百万円)

(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	3,141	3,212	102,444	3,075	3,172	105,641	66	2.1%	40	1.3%	△3,196	△3.0%
		× 賃貸・非専用	494	1,057	17,569	467	1,136	18,589	27	5.8%	△79	△7.0%	△1,019	△5.5%
		4 計	3,635	4,269	120,014	3,542	4,308	124,231	93	2.6%	△39	△0.9%	△4,216	△3.4%
		特 建	16	79	2,998	20	125	4,103	△4	△20.0%	△46	△36.8%	△1,105	△26.9%
	増改築他	56	11	2,297	37	29	897	19	51.4%	△18	△62.1%	1,400	156.0%	
	計	3,707	4,359	125,311	3,599	4,462	129,232	108	3.0%	△103	△2.3%	△3,921	△3.0%	
	建売請負他	228	228	5,112	136	136	3,879	92	67.6%	92	67.6%	1,232	31.8%	
	計	3,935	4,587	130,423	3,735	4,598	133,112	200	5.4%	△11	△0.2%	△2,688	△2.0%	
	不動産分譲	30	36	5,903	51	52	5,536	△21	△41.2%	△16	△30.8%	366	6.6%	
	F C 事業	838	752	—	932	876	—	△94	△10.1%	△124	△14.2%	—	—	
合計	4,803	5,375	136,327	4,718	5,526	138,649	85	1.8%	△151	△2.7%	△2,321	△1.7%		

受注棟単価 (単位:百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	32.6	34.4	△1.8
賃貸・非専用	35.6	39.8	△4.2
建売請負	16.0	18.8	△2.8

【単独】 8. 期末受注残高明細

(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	1,956	2,009	63,189	1,864	1,935	62,990	92	4.9%	74	3.8%	198	0.3%
		× 賃貸・非専用	341	653	12,043	309	713	12,417	32	10.4%	△60	△8.4%	△373	△3.0%
		4 計	2,297	2,662	75,233	2,173	2,648	75,408	124	5.7%	14	0.5%	△175	△0.2%
		特 建	7	47	2,026	9	70	2,514	△2	△22.2%	△23	△32.9%	△488	△19.4%
	増改築他	28	6	652	20	22	377	8	40.0%	△16	△72.7%	275	73.1%	
	計	2,332	2,715	77,912	2,202	2,740	78,299	130	5.9%	△25	△0.9%	△387	△0.5%	
	建売請負他	89	89	1,724	49	49	995	40	81.6%	40	81.6%	729	73.2%	
	計	2,421	2,804	79,636	2,251	2,789	79,295	170	7.6%	15	0.5%	341	0.4%	
	不動産分譲	4	4	1,123	4	4	881	—	—	—	—	241	27.4%	
	F C 事業	523	484	—	544	503	—	△21	△3.9%	△19	△3.8%	—	—	
合計	2,948	3,292	80,760	2,799	3,296	80,176	149	5.3%	△4	△0.1%	583	0.7%		

受注残棟単価 (単位:百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	32.3	33.8	△1.5
賃貸・非専用	35.3	40.2	△4.9
建売請負	19.4	20.3	△0.9

【業績見込】9.平成22年度 業績見込

通期業績見込

< 連結決算 >

(単位:百万円)

	平成22年度 通期見込	平成21年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	174,000	164,481	9,518	5.8%
住宅部資材加工・販売	22,500	21,190	1,309	6.2%
賃貸管理	14,000	13,838	161	1.2%
金融・リース	1,500	1,757	257	14.6%
その他	10,000	8,656	1,343	15.5%
売上高	222,000	209,924	12,075	5.8%
建築請負	4,500	3,969	530	13.4%
住宅部資材加工・販売	950	1,056	106	10.1%
賃貸管理	650	581	68	11.9%
金融・リース	170	66	103	155.6%
その他	350	331	18	5.5%
消去・全社	2,420	2,366	53	-
営業利益	4,200 1.9%	3,639 1.7%	560	15.4%
経常利益	4,300 1.9%	3,840 1.8%	459	12.0%
当期純利益	2,000 0.9%	1,295 0.6%	704	54.4%

1株当たり当期純利益	30.17円	19.54円	10.63円
------------	--------	--------	--------

< 単独決算 >

(金額単位:百万円)

	平成22年度 通期見込	平成21年度 通期実績	増 減	
	金額/棟数	金額/棟数	金額/棟数	率
受注高	155,000	136,327	18,672	13.7%
受注棟数	5,000	4,803	197	4.1%
売上高	153,000	138,874	14,125	10.2%
売上棟数	4,850	4,654	196	4.2%
営業利益	1,600 1.0%	777 0.5%	822	105.8%
経常利益	2,900 1.9%	2,564 1.8%	335	13.1%
当期純利益	1,700 1.1%	1,470 1.1%	229	15.6%

1株当たり当期純利益	25.65円	22.18円	3.47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22年度 第2四半期累計見込	平成21年度 第2四半期累計実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	64,000	58,454	5,545	9.5%
住宅部資材加工・販売	10,300	10,185	114	1.1%
賃貸管理	6,800	6,737	62	0.9%
金融・リース	750	871	121	13.9%
その他	4,150	3,468	681	19.7%
売上高	86,000	79,717	6,282	7.9%
建築請負	3,800	3,992	192	-
住宅部資材加工・販売	350	400	50	12.7%
賃貸管理	220	213	6	3.2%
金融・リース	100	8	91	-
その他	140	26	113	432.3%
消去・全社	1,510	1,486	23	-
営業利益	4,500 5.2%	4,830 6.0%	330	-
経常利益	4,600 5.3%	4,902 6.1%	302	-
四半期純利益	3,300 3.8%	3,698 4.6%	398	-

1株当たり四半期純利益	49.78円	55.79円	6.01円
-------------	--------	--------	-------

< 単独決算 >

(金額単位:百万円)

	平成22年度 第2四半期累計見込	平成21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	76,500	70,037	6,462	9.2%
受注棟数	2,550	2,506	44	1.8%
売上高	54,000	46,548	7,451	16.0%
売上棟数	1,700	1,520	180	11.8%
営業利益	4,600 8.5%	5,174 11.1%	574	-
経常利益	3,400 6.3%	3,532 7.6%	132	-
四半期純利益	1,900 3.5%	1,834 3.9%	65	-

1株当たり四半期純利益	28.66円	27.67円	0.99円
-------------	--------	--------	-------

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