

# 決算説明資料

平成22年度 <第37期>

(平成22年4月1日～平成23年3月31日)



三井ホーム株式会社

	頁
<b>【概要】</b>	
1. 平成22年度 決算概要	1
<b>【連結】</b>	
2. 連結の範囲	2
3. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	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23年度 業績見込	8

【概要】1. 平成22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 (H23.2.3)		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%	214,130	100.0%	209,924	4,206	2.0%	100.0%	222,000	△7,869	△3.5%
営 業 利 益	1.8%	3,764	1.7%	3,639	125	3.4%	1.9%	4,200	△435	△10.4%
経 常 利 益	1.8%	3,879	1.8%	3,840	39	1.0%	1.9%	4,300	△420	△9.8%
当期純利益	0.4%	911	0.6%	1,295	△384	△29.7%	0.7%	1,600	△688	△43.0%
包 括 利 益	—	1,095	—	1,337	△241	△18.1%	—	—	—	—

1株当たり当期純利益	13.75円	19.54円	△5.79円	24.14円	△10.39円
------------	--------	--------	--------	--------	---------

連結子会社数	13社	14社	△1社
持分法適用関連会社数	8社	8社	—
合 計	21社	22社	△1社

※連結子会社である三井ホームコンポーネント(株)とホームマテック(株)は、平成23年1月1日付で三井ホームコンポーネント(株)を存続会社として合併した。

≪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 (H23.2.3)		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%	145,648	100.0%	138,874	6,774	4.9%	100.0%	153,000	△7,351	△4.8%
営 業 利 益	0.8%	1,151	0.5%	777	373	48.1%	1.0%	1,600	△448	△28.1%
経 常 利 益	1.7%	2,429	1.8%	2,564	△135	△5.3%	1.9%	2,900	△470	△16.2%
当期純利益	0.4%	651	1.1%	1,470	△819	△55.7%	0.8%	1,300	△648	△49.9%

1株当たり当期純利益	9.82円	22.18円	△12.36円	19.61円	△9.79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%	115,786	100.0%	114,818	968	0.8%
純 資 産	37.9%	43,849	38.2%	43,816	33	0.1%

1株当たり純資産	661.55円	661.01円	0.54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	3,273	5,996	△2,722
投資活動CF	△3,336	△4,029	692
財務活動CF	△963	△1,067	104
現金及び現金同等物	32,531	33,544	△1,012

＜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%	105,581	100.0%	104,657	923	0.9%
純 資 産	37.1%	39,152	37.6%	39,380	△228	△0.6%

1株当たり純資産	590.68円	594.09円	△3.41円
----------	---------	---------	--------

【連結】2. 連結の範囲

	当 期	前 期
連結子会社 (持分比率50%超)	13社	14社
持分法適用関連会社 (持分比率20%以上・50%以下)	8社	8社
合 計	21社	22社
連結範囲の変更等	<p>連結子会社から除外: ホームマテック㈱ (平成23年1月1日付で三井ホームコンポーネント㈱を 存続会社として合併した。)</p> <p>【参考情報】</p> <p>※1. 連結子会社である三井ホームコンポーネント㈱と 三井ホームコンポーネント関西㈱および九州ツ バイフォー㈱は、平成23年4月1日付で三井ホ ムコンポーネント㈱を存続会社として合併した。</p> <p>※2. 連結子会社である三井ホームリモデリング㈱は、 平成23年4月1日付で株式の一部を売却したため、 第38期より持分法適用関連会社となる。</p>	<p>持分法適用関連会社から除外: 北陸中央ホーム㈱ (平成21年10月清算終了)</p> <p>※北陸中央ホーム㈱の解散に伴い、新潟中央ホーム㈱ がその全業務を引き継いだうえ、平成21年6月1日 付で商号を北新越ホーム㈱に変更した。</p>

当社グループセグメント別会社群

◇従来セグメント

事業区分	会 社 名
建築請負事業	三井ホーム㈱
	<連結子会社> 三井ホーム北海道㈱・三井ホーム鹿児島㈱・三井デザインテック㈱ 三井ホームエンジニアリング㈱・三井ホームリモデリング㈱
住宅部資材加工 ・販売事業	<連結子会社> 三井ホームコンポーネント㈱*1・三井ホームコンポーネント関西㈱・九州ツバイフォー㈱ ホームマテック㈱*1・Mitsui Homes Canada,Inc.・三井デザインテック㈱
	三井ホーム㈱
賃貸管理事業	<連結子会社> 三井ホームエステート㈱
	三井ホーム㈱
金融・リース事業	<連結子会社> 三井ホームリンケージ㈱
その他の事業	三井ホーム㈱
	<連結子会社> ㈱三井ホームデザイン研究所・三井ホームテクノス㈱*2

<持分法適用関連会社・販売施工代理店>  
姫路ホーム㈱・北新越ホーム㈱・四国中央ホーム㈱・長野中央ホーム㈱・茨城中央ホーム㈱・群馬ホーム㈱  
新四国ホーム㈱

<持分法適用関連会社>  
リハウスサポート㈱

◇新セグメント

事業区分	会 社 名
新築事業	三井ホーム㈱
	<連結子会社> 三井ホーム北海道㈱・三井ホーム鹿児島㈱・三井デザインテック㈱ 三井ホームエンジニアリング㈱・三井ホームコンポーネント㈱*1 三井ホームコンポーネント関西㈱・九州ツバイフォー㈱・三井ホームリンケージ㈱ 三井ホームデザイン研究所・三井ホームテクノス㈱*2
リフォーム ・リニューアル事業	三井ホーム㈱
	<連結子会社> 三井ホームリモデリング㈱・三井デザインテック㈱・三井ホーム北海道㈱ 三井ホーム鹿児島㈱
賃貸管理事業	<連結子会社> 三井ホームエステート㈱
その他の事業	<連結子会社> 三井ホームコンポーネント㈱*1・Mitsui Homes Canada,Inc.

\*1 三井ホームコンポーネント㈱とホームマテック㈱は、平成23年1月1日付で三井ホームコンポーネント㈱を存続会社として合併した。  
三井ホームコンポーネント㈱のその他事業は、旧ホームマテック㈱のグループ外への住宅部資材販売事業である。

\*2 ホームテクノリサーチ㈱は、平成22年10月1日付で三井ホームテクノス㈱に商号を変更した。

<持分法適用関連会社・販売施工代理店>  
姫路ホーム㈱・北新越ホーム㈱・四国中央ホーム㈱・長野中央ホーム㈱・茨城中央ホーム㈱・群馬ホーム㈱  
新四国ホーム㈱

<持分法適用関連会社>  
リハウスサポート㈱

※セグメントの変更に伴い、本資料の前期比較、前年同四半期比較については、前期実績数値、前年同四半期実績数値をそれぞれ変更後のセグメントに組み替えて行っている。

【連結】3. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

【連結損益計算書】

(単位:百万円)

	当 期		前 期		増 減		増 減	増 減
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益		
新築事業 (うち対外部)	163,863 (157,856)	4,353 2.7%	161,793 (156,431)	3,920 2.4%	2,069 (1,424)	1.3% (0.9%)	432	11.0%
リフォーム・リニューアル事業 (うち対外部)	31,477 (30,820)	861 2.7%	30,374 (29,705)	1,060 3.5%	1,102 (1,114)	3.6% (3.8%)	△198	△18.7%
賃貸管理事業 (うち対外部)	17,347 (17,264)	884 5.1%	16,386 (16,305)	853 5.2%	960 (958)	5.9% (5.9%)	30	3.6%
その他事業 (うち対外部)	9,122 (8,189)	197 2.2%	8,159 (7,481)	249 3.1%	962 (707)	11.8% (9.5%)	△51	△20.8%
計	221,810	6,296	216,715	6,084	5,095	2.4%	212	3.5%
消去	△7,680	△104	△6,790	9	△889	—	△113	—
全社(配賦不能営業費用)	—	△2,428	—	△2,454	—	—	26	—
合計	214,130	3,764	209,924	3,639	4,206	2.0%	125	3.4%
	100.0%	1.8%	100.0%	1.7%				
営業外収益	0.1%	313	0.2%	349			△35	△10.2%
営業外費用	0.1%	197	0.1%	147			49	33.8%
経常利益	1.8%	3,879	1.8%	3,840			39	1.0%
特別損失	0.9%	1,853	0.5%	990			862	87.1%
税金等調整前当期純利益	0.9%	2,026	1.3%	2,849			△823	△28.9%
法人税、住民税及び事業税	0.5%	1,110	0.6%	1,300			△189	△14.6%
過年度法人税等	—	—	0.1%	212			△212	△100.0%
法人税等調整額	0.0%	4	0.0%	40			△36	△89.6%
少数株主損益調整前当期純利益	0.4%	911	0.6%	1,295			△384	△29.7%
当期純利益	0.4%	911	0.6%	1,295			△384	△29.7%

◇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	17,060	16,665	395	2.4%
退職給付費用	934	1,101	△167	△15.2%
販売手数料	1,451	1,313	138	10.5%
広告宣伝販促費	3,424	2,921	503	17.2%
地代家賃	4,716	4,758	△41	△0.9%
減価償却費	2,951	2,851	99	3.5%
電話通信・旅費交通費	2,132	2,087	44	2.1%
貸倒引当金繰入額	—	177	△177	△100.0%
研究開発費	503	499	4	0.9%
運搬費	2,450	2,349	100	4.3%
その他	12,350	11,939	410	3.4%
販管費 合計	47,974	46,663	1,311	2.8%
売上高販管費率	22.4%	22.3%		

◇営業外損益明細

(単位:百万円)

	当 期	前 期	増 減
受取利息	71	66	4
持分法による投資利益	11	—	11
保険配当金	105	95	9
為替差益	—	99	△99
貸倒引当金戻入額	33	—	33
その他	91	86	4
営業外収益 合計	313	349	△35
支払利息	4	4	0
持分法による投資損失	—	15	△15
為替差損	100	—	100
その他	92	127	△34
営業外費用 合計	197	147	49

◇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
51,739	24.2%	50,302	24.0%	1,437	2.9%

売上総利益の増減要因

- ・売上高増加による影響額 : +1,008百万円
- ・売上総利益率改善(+0.2%)による影響額 : + 429百万円

◇営業体制の再編に伴う費用

当社営業体制の再編に伴い発生した固定資産除却損(主に展示用建物)等を特別損失として計上しております。

◇東日本大震災調査巡回等費用

被災地域に存する当社引渡建物約11,000棟の臨時巡回費用引当金繰入額並びに被災地への支援費用、資産設備の修復費用等を特別損失として計上しております。

◇特別損失明細

(単位:百万円)

	当 期	前 期	増 減
固定資産除却損	264	468	△204
固定資産売却損	—	6	△6
事務所移転費用	58	515	△457
営業体制の再編に伴う費用	625	—	625
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	439	—	439
東日本大震災調査巡回等費用	437	—	437
貸倒損失	29	—	29
特別損失 合計	1,853	990	862

◎新築事業

【受注高・売上高・受注残】

(単位:百万円)

	期首受注残高	受注高	売上高	期末受注残高
建築請負	82,427 (+0.7%)	137,677 (+4.6%)	132,565 (+1.1%)	87,540 (+6.2%)
不動産分譲	1,284 (+37.6%)	5,076 (△16.9%)	5,531 (△3.9%)	829 (△35.4%)
インテリア商販	—	—	6,216 (△11.5%)	—
部材販売	—	—	9,602 (+14.6%)	—
その他関連収益	—	—	3,940 (△6.1%)	—
合計	83,712 (+1.1%)	142,753 (+3.7%)	157,856 (+0.9%)	88,370 (+5.6%)

※1.( )内は、対前年同期比増減を表している。

※2.「部材販売」は、主に持分法適用関連会社である販売施工代理店への販売である。

【損 益】

- ・主に建築請負の売上棟数が増加(+62棟)したことにより、1,424百万円(前期比:+0.9%)の増収
- ・原価率の低減により、432百万円(前期比:+11.0%)の増益

◎リフォーム・リニューアル事業

【受注高・売上高・受注残】

(単位:百万円)

	期首受注残高	受注高	売上高	期末受注残高
住宅リフォーム	4,848 (+11.3%)	22,764 (+10.5%)	21,317 (+6.0%)	6,296 (+29.8%)
オフィス・商業施設リニューアル	1,675 (△14.4%)	8,470 (△6.9%)	9,291 (△0.9%)	854 (△49.0%)
その他関連収益	—	—	211 (△4.4%)	—
合計	6,524 (+3.3%)	31,235 (+5.2%)	30,820 (+3.8%)	7,150 (+9.6%)

※1.( )内は、対前年同期比増減を表している。

【損 益】

- ・住宅リフォームでの一般顧客の売上高が増加したことにより、1,114百万円(前期比:+3.8%)の増収
- ・住宅リフォームの事業拡大に向けた先行経費の増加により、198百万円(前期比:△18.7%)の減益

◎賃貸管理事業

【管理戸数】

	H22年度	H21年度	H20年度
三井ホーム施工物件	15,624 戸	15,184 戸	14,663 戸
他社施工物件	10,501 戸	10,661 戸	8,939 戸
合計	26,125 戸	25,845 戸	23,602 戸

【損 益】

- ・管理戸数の増加により、958百万円(前期比:+5.9%)の増収となり、30百万円(前期比:+3.6%)の増益

◎その他事業

【損 益】

- ・主に当社グループ外への構造材・建材販売棟数の増加(2,536棟⇒2,848棟)により、707百万円(前期比:+9.5%)の増収となったが、構造材の原価アップや畜舎トラス事業の利益率低下により、51百万円(前期比:△20.8%)の減益

【連結包括利益計算書】

(単位:百万円)

	当 期	前 期	増 減
少数株主損益調整前当期純利益	911	1,295	△384
その他有価証券差額金	139	△20	160
繰延ヘッジ損益	△9	△21	12
為替換算調整勘定	10	83	△72
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	1	△1
土地再評価差額金	42	—	42
その他包括利益合計	183	41	142
包括利益	1,095	1,337	△241
(内訳) 親会社株式に係る包括利益	1,095	1,337	△241
少数株主に係る包括利益	—	—	—

当会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。

【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)	32,531	33,544	△1,012	仕入債務	28,492	29,461	△969
売上債権	9,033	8,828	204	未成工事受入金	13,371	12,534	836
未成工事支出金	9,670	8,262	1,407	借入金	138	41	97
販売用不動産 (仕掛・前渡金含む)	5,189	5,742	△553	退職給付引当金	8,102	8,695	△593
その他のたな卸資産 (住宅部資材等)	2,748	2,010	737	繰延税金負債(固定)	19	24	△4
営業立替金及び営業貸付金	9,683	7,662	2,021	その他負債	21,811	20,243	1,567
有形固定資産	24,572	25,467	△895	負債合計	71,936	71,001	935
繰延税金資産 (流動・固定計)	8,325	8,426	△100	株主資本	58,213	58,365	△152
再評価に係る繰延税金資産	1,451	1,405	45	その他の包括利益累計額	△14,364	△14,549	185
その他	12,580	13,466	△886	純資産合計	43,849	43,816	33
資産合計	115,786	114,818	968	負債・純資産合計	115,786	114,818	968

【連結株主資本等変動計算書】

(単位:百万円)

	期首残高	剰余金の配当	当期純利益	その他	変動額合計	期末残高	その他の内容
資本金	13,900	—	—	—	—	13,900	
資本剰余金	14,145	—	—	—	—	14,145	
利益剰余金	30,359	△1,060	911	△1	△150	30,208	土地再評価差額金の取崩
自己株式	△39	—	—	△1	△1	△41	単元未満株式の買取
株主資本	58,365	△1,060	911	△2	△152	58,213	
その他有価証券評価差額金	47	—	—	139	139	187	評価益の増加
繰延ヘッジ損益	12	—	—	△9	△9	3	
土地再評価差額金	△14,559	—	—	44	44	△14,514	売却に伴う取崩、繰延税金資産計上
為替換算調整勘定	△50	—	—	10	10	△39	
その他の包括利益累計額合計	△14,549	—	—	185	185	△14,364	
純資産合計	43,816	△1,060	911	182	33	43,849	

【総資産】 968百万円増加  
 ◇現金及び現金同等物(前期比 △1,012百万円)  
 主に当社において東日本大震災等の影響により、3月度単月の売上棟数が減少(前期比: △171棟、△3,894百万円)した結果、売上による竣工金の回収が減少したことによる。

◇未成工事支出金(前期比 +1,407百万円)  
 新築事業およびリフォーム・リニューアル事業の期末受注残高の増加による。  
 <参考> 期末受注残高 新築事業: 88,370百万円(+4,657百万円)  
 RR事業: 7,150百万円(+626百万円)

◇営業立替金及び営業貸付金(前期比 +2,021百万円)  
 フラット35の利用増加に伴う建物つなぎローンの利用増加により営業立替金の当期末残高が増加したため。  
 <参考> 建物つなぎローンの年間取扱件数 当期: 460件、前期: 145件

【負債】 935百万円増加  
 ◇仕入債務(前期比 △969百万円)  
 新築事業およびリフォーム・リニューアル事業の第4四半期の売上高の減少による。

◇未成工事受入金(前期比 +836百万円)  
 新築事業およびリフォーム・リニューアル事業の期末受注残高の増加による。

◇その他負債(+1,567百万円)  
 ※当期新たに計上した主な項目  
 ・東日本大震災調査巡回引当金: 358百万円  
 ・資産除去債務(流動・固定): 687百万円

【純資産】 33百万円増加  
 ◎自己資本比率 37.9%(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	2,026	2,849	△823
減価償却費	3,643	3,575	67
その他	△2,395	△428	△1,967
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,273	5,996	△2,722
有形固定資産の取得	△2,987	△2,293	△694
その他	△349	△1,735	1,386
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,336	△4,029	692
借入金の増減・リース債務の返済	97	△6	103
配当金の支払額	△1,060	△1,061	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△963	△1,067	104
現金及び現金同等物に係る換算差額	14	△20	34
現金及び現金同等物の増減額	△1,012	879	△1,891
現金及び現金同等物の期首残高	33,544	32,665	879
現金及び現金同等物の期末残高	32,531	33,544	△1,012

【営業活動C/F】  
 「その他」の前期比減少の主な要因  
 ・営業立替金の増減 当期: △2,111百万円、前期: △1,187百万円  
 (建物つなぎローンの増加)  
 ・たな卸資産の増減 当期: △740百万円、前期: 661百万円  
 (東日本大震災等の影響による3月出荷予定の一部延期並びに商品の買い増しにより工場在庫が増加したことなどによる)

【投資活動C/F】  
 「その他」の前期比増加の主な要因  
 ・関連会社等への貸付金の増減 当期: 84百万円、前期: △608百万円

【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)

科目	期別	当第4四半期 連結会計期間 自平成23年1月1日 至平成23年3月31日		前第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		増 減			
		金額	百分比	金額	百分比	金額	前年 同期比		
I 売上高		76,107	100.0%	81,547	100.0%	△5,439	△6.7%		
II 売上原価		56,724	74.5%	60,830	74.6%	△4,106	△6.8%		
売上総利益		19,383	25.5%	20,716	25.4%	△1,333	△6.4%		
III 販売費及び一般管理費		12,423	16.4%	12,524	15.4%	△101	△0.8%		
営業利益		6,960	9.1%	8,191	10.0%	△1,231	△15.0%		
IV 営業外収益		225	0.3%	266	0.3%	△40	△15.4%		
受取利息		19		15		3			
持分法による投資利益		121		158		△36			
保険配当金		0		4		△3			
為替差益		40		34		6			
その他		43		53		△10			
V 営業外費用		33	0.0%	42	0.0%	△8	△19.8%		
支払利息		1		0		1			
その他		31		41		△9			
経常利益		7,151	9.4%	8,415	10.3%	△1,264	△15.0%		
VI 特別損失		1,169	1.5%	425	0.5%	743	174.9%		
固定資産除却損		74		128		△54			
固定資産売却損		—		6		△6			
事務所移転費用		3		290		△287			
営業体制の再編に伴う費用		625		—		625			
東日本大震災調査巡回等費用		437		—		437			
貸倒損失		29		—		29			
税金等調整前四半期純利益		5,982	7.9%	7,990	9.8%	△2,008	△25.1%		
法人税等		2,398	3.2%	2,924	3.6%	△526	△18.0%		
過年度法人税等		—	—	2	0.0%	△2	△100.0%		
少数株主損益調整前四半期純利益		3,583	4.7%	5,063	6.2%	△1,480	△29.2%		
四半期純利益		3,583	4.7%	5,063	6.2%	△1,480	△29.2%		

※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	
新築事業	61,122	6,644	67,343	7,698	△6,221	△9.2%	△1,054	△13.7%
(うち対外部)	(60,224)	10.9%	(65,812)	11.4%	(△5,587)	(△8.5%)		
リフォーム・リニューアル事業	9,139	529	9,024	589	114	1.3%	△60	△10.3%
(うち対外部)	(9,072)	5.8%	(8,832)	6.5%	(240)	(2.7%)		
賃貸管理事業	4,623	378	4,541	400	81	1.8%	△22	△5.6%
(うち対外部)	(4,601)	8.2%	(4,525)	8.8%	(76)	(1.7%)		
その他事業	2,441	93	2,612	142	△170	△6.5%	△48	△34.2%
(うち対外部)	(2,208)	3.8%	(2,377)	5.4%	(△168)	(△7.1%)		
計	77,326	7,645	83,522	8,832	△6,196	△7.4%	△1,186	△13.4%
消去	△1,218	△0	△1,975	7	756	—	△7	—
全社(配賦不能営業費用)	—	△685	—	△647	—	—	△38	—
合計	76,107	6,960	81,547	8,191	△5,439	△6.7%	△1,231	△15.0%
	100.0%	9.1%	100.0%	10.0%				

【受注高・売上高・受注残】(第4四半期連結会計期間)

◎新築事業

(単位:百万円)

	期首受注残高	受注高	売上高	期末受注残高
建築請負	100,993 (△4.3%)	39,227 (+9.2%)	52,680 (△10.8%)	87,540 (+6.2%)
不動産分譲	992 (△0.8%)	1,212 (△26.7%)	1,374 (+0.4%)	829 (△35.4%)
インテリア商販	—	—	1,990 (+22.5%)	—
部材販売	—	—	2,770 (+24.0%)	—
その他関連収益	—	—	1,409 (△6.8%)	—
合計	101,985 (△4.3%)	40,440 (+7.6%)	60,224 (△8.5%)	88,370 (+5.6%)

※1.( )内は、対前年同期比増減を表している。

※2.「部材販売」は、主に持分法適用関連会社である販売施工代理店への販売である。

◎リフォーム・リニューアル事業

(単位:百万円)

	期首受注残高	受注高	売上高	期末受注残高
住宅リフォーム	6,858 (+27.2%)	5,461 (+8.1%)	6,023 (+7.7%)	6,296 (+29.8%)
オフィス・商業施設リニューアル	1,930 (△33.4%)	1,908 (△1.6%)	2,984 (△5.7%)	854 (△49.0%)
その他関連収益	—	—	64 (△9.8%)	—
合計	8,788 (+6.0%)	7,370 (+5.4%)	9,072 (+2.7%)	7,150 (+9.6%)

※1.( )内は、対前年同期比増減を表している。

【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	金額	百分比	棟数	戸数	金額	百分比	棟数	増減率	戸数	増減率	金額	増減率			
売 上	新 築 請 負	専用住宅	3,025	3,115	101,603	69.7%	3,049	3,138	102,246	73.6%	△24	△0.8%	△23	△0.7%	△643	△0.6%	
		賃貸・非専用	532	1,156	19,185	13.2%	462	1,117	17,943	12.9%	70	15.2%	39	3.5%	1,241	6.9%	
		計	3,557	4,271	120,788	82.9%	3,511	4,255	120,190	86.5%	46	1.3%	16	0.4%	598	0.5%	
		建売請負	209	209	3,619	2.5%	186	186	2,888	2.1%	23	12.4%	23	12.4%	730	25.3%	
		特 建 他	47	97	4,164	2.9%	57	128	4,280	3.1%	△10	△17.5%	△31	△24.2%	△116	△2.7%	
		計	3,813	4,577	128,572	88.3%	3,754	4,569	127,359	91.7%	59	1.6%	8	0.2%	1,212	1.0%	
		住宅リフォーム	—	—	8,930	6.1%	—	—	2,722	2.0%	—	—	—	—	6,207	228.0%	
		計	3,813	4,577	137,502	94.4%	3,754	4,569	130,082	93.7%	59	1.6%	8	0.2%	7,420	5.7%	
		高	不動産分譲	28	28	5,250	3.6%	30	36	5,661	4.1%	△2	△6.7%	△8	△22.2%	△410	△7.3%
		FC事業	856	798	1,528	1.1%	859	771	1,460	1.1%	△3	△0.3%	27	3.5%	68	4.7%	
その他	—	—	1,366	0.9%	—	—	1,669	1.1%	—	—	—	—	△303	△18.2%			
計	4,697	5,403	145,648	100.0%	4,643	5,376	138,874	100.0%	54	1.2%	27	0.5%	6,774	4.9%			
売上総利益			33,174	22.8%			30,804	22.2%					2,370	7.7%			
販売費及び一般管理費			32,023	22.0%			30,026	21.7%					1,996	6.6%			
営業利益			1,151	0.8%			777	0.5%					373	48.1%			
営業外収益			1,516	1.1%			1,946	1.4%					△429	△22.1%			
営業外費用			238	0.2%			159	0.1%					79	49.7%			
経常利益			2,429	1.7%			2,564	1.8%					△135	△5.3%			
特別損失			1,738	1.2%			852	0.6%					886	104.0%			
税引前当期純利益			690	0.5%			1,711	1.2%					△1,021	△59.7%			
法人税、住民税及び事業税			84	0.1%			80	0.0%					3	4.9%			
法人税等調整額			△45	△0.0%			161	0.1%					△206	—			
当期純利益			651	0.4%			1,470	1.1%					△819	△55.7%			

(単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	33.6	33.5	0.1
賃貸・非専用	36.1	38.8	△2.7
建売請負	17.3	15.5	1.8

(単位：㎡)

	当期	前期	増減
専用住宅	133.54	134.59	△1.05
賃貸・非専用	157.44	164.15	△6.71
建売請負	102.83	101.66	1.17

(単位：千円)

	当期	前期	増減
専用住宅	831	824	7
賃貸・非専用	757	782	△25
建売請負	557	505	52

(単位：棟)

	当期	前期	増減
新 築	1,922	2,000	△78
建 替	1,103	1,049	54
建替比率	36.5%	34.4%	2.1%

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
区画数	145	152	△7
金額	3,964	4,337	△372

区分別売上総利益率

	当期	前期	増減
建築請負	22.7%	22.5%	0.2%
分譲・FC事業・その他	23.5%	17.7%	5.8%

売上総利益率の変動要因

- <建築請負>
  - ・コストダウン等 … 0.3%
  - ・専用住宅の構成比の低下 … △0.1%
- <分譲・FC・その他>
  - ・主に不動産分譲の収支改善による

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
給与手当・賞与	11,146	10,469	676
広告宣伝・販売促進費	2,589	2,085	503
地代家賃	3,866	3,835	30
電話通信・旅費交通費	1,390	1,317	73
図書印刷費	465	432	33
賃借料	421	446	△24
減価償却費	2,464	2,294	170
研究開発費	481	450	30
その他	9,197	8,694	502
計	32,023	30,026	1,996

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
受取利息	207	233	△26
受取配当金	1,162	1,471	△309
保険配当金	87	88	△1
為替差益	—	96	△96
その他	59	55	3

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
支払利息	59	84	△25
為替差損	97	—	97
その他	81	74	6

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
固定資産除却損	202	401	△198
リース解約損	—	11	△11
事務所移転費用	55	439	△383
営業体制の再編に伴う費用	625	—	625
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	425	—	425
東日本大震災調査巡回等費用	400	—	400
貸倒損失	29	—	29



【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	
新 建築 建築 請負	専用住宅	3,059	3,181	105,518	3,141	3,212	102,444	△82	△2.6%	△31	△1.0%	3,073	3.0%
	賃貸・非専用	527	1,299	21,619	494	1,057	17,569	33	6.7%	242	22.9%	4,049	23.0%
	計	3,586	4,480	127,138	3,635	4,269	120,014	△49	△1.3%	211	4.9%	7,123	5.9%
	建売請負	201	201	3,118	226	226	3,617	△25	△11.1%	△25	△11.1%	△499	△13.8%
	特 建 他	46	120	3,485	56	87	3,762	△10	△17.9%	33	37.9%	△276	△7.4%
	計	3,833	4,801	133,742	3,917	4,582	127,395	△84	△2.1%	219	4.8%	6,347	5.0%
	住宅リフォーム	—	—	10,809	—	—	3,028	—	—	—	—	7,780	256.9%
	計	3,833	4,801	144,551	3,917	4,582	130,423	△84	△2.1%	219	4.8%	14,127	10.8%
	不動産分譲	26	26	4,888	30	36	5,903	△4	△13.3%	△10	△27.8%	△1,015	△17.2%
	F C 事業	866	830	—	838	752	—	28	3.3%	78	10.4%	—	—
合 計	4,725	5,657	149,439	4,785	5,370	136,327	△60	△1.3%	287	5.3%	13,112	9.6%	

受注棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	34.5	32.6	1.9
賃貸・非専用	41.0	35.6	5.4
建売請負	15.5	16.0	△0.5

三井ホームモデリング㈱からのリフォーム事業の一部業務移管に伴い、同社の受注残について、当社にて施工の引き受けを行っております。当期の「住宅リフォーム」の受注高には、当該受注残の受注高 569百万円を含めて記載しております。

【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	
新 建築 建築 請負	専用住宅	1,990	2,075	67,104	1,956	2,009	63,189	34	1.7%	66	3.3%	3,915	6.2%
	賃貸・非専用	336	796	14,478	341	653	12,043	△5	△1.5%	143	21.9%	2,434	20.2%
	計	2,326	2,871	81,583	2,297	2,662	75,233	29	1.3%	209	7.9%	6,349	8.4%
	建売請負	81	81	1,223	89	89	1,724	△8	△9.0%	△8	△9.0%	△501	△29.1%
	特 建 他	27	74	1,694	28	51	2,373	△1	△3.6%	23	45.1%	△678	△28.6%
	計	2,434	3,026	84,501	2,414	2,802	79,331	20	0.8%	224	8.0%	5,170	6.5%
	住宅リフォーム	—	—	2,184	—	—	305	—	—	—	—	1,878	614.4%
	計	2,434	3,026	86,685	2,414	2,802	79,636	20	0.8%	224	8.0%	7,048	8.9%
	不動産分譲	2	2	760	4	4	1,123	△2	△50.0%	△2	△50.0%	△362	△32.3%
	F C 事業	533	516	—	523	484	—	10	1.9%	32	6.6%	—	—
合 計	2,969	3,544	87,446	2,941	3,290	80,760	28	1.0%	254	7.7%	6,686	8.3%	

受注残棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	33.7	32.3	1.4
賃貸・非専用	43.1	35.3	7.8
建売請負	15.1	19.4	△4.3



【業績見込】9. 平成23年度 業績見込

通期業績見込

<連結決算>

(単位:百万円)

	平成23年度 通期見込	平成22年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
新築	179,000	157,856	21,143	13.4%
リフォーム・リニューアル	25,600	30,820	△5,220	△16.9%
賃貸管理	17,500	17,264	235	1.4%
その他	11,900	8,189	3,710	45.3%
売上高	234,000	214,130	19,869	9.3%
新築	5,200	4,353	846	19.5%
リフォーム・リニューアル	1,200	861	338	39.3%
賃貸管理	800	884	△84	△9.5%
その他	250	197	52	26.3%
調整額	△2,650	△2,532	△117	—
営業利益	4,800 2.1%	3,764 1.8%	1,035	27.5%
経常利益	4,900 2.1%	3,879 1.8%	1,020	26.3%
当期純利益	3,600 1.5%	911 0.4%	2,688	295.0%

1株当たり当期純利益	54.31円	13.75円	40.56円
------------	--------	--------	--------

<単独決算>

(金額単位:百万円)

	平成23年度 通期見込	平成22年度 通期実績	増 減	
	金額/棟数	金額/棟数	金額/棟数	率
受注高	180,000	149,439	30,560	20.4%
受注棟数	5,300	4,725	575	12.2%
売上高	170,000	145,648	24,351	16.7%
売上棟数	5,200	4,697	503	10.7%
営業利益	2,400 1.4%	1,151 0.8%	1,248	108.5%
経常利益	3,700 2.2%	2,429 1.7%	1,270	52.3%
当期純利益	3,800 2.2%	651 0.4%	3,148	483.6%

1株当たり当期純利益	57.33円	9.82円	47.51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23年度 第2四半期累計見込	平成22年度 第2四半期累計実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
新築	66,300	62,426	3,873	6.2%
リフォーム・リニューアル	11,700	13,340	△1,640	△12.3%
賃貸管理	8,550	8,492	57	0.7%
その他	5,450	3,853	1,596	41.4%
売上高	92,000	88,112	3,887	4.4%
新築	△2,565	△2,254	△310	—
リフォーム・リニューアル	200	△41	241	—
賃貸管理	280	362	△82	△22.9%
その他	100	66	33	49.6%
調整額	△1,315	△1,224	△90	—
営業利益	△3,300 △3.6%	△3,089 △3.5%	△210	—
経常利益	△3,400 △3.7%	△3,204 △3.6%	△195	—
四半期純利益	△1,250 △1.4%	△2,459 △2.8%	1,209	—

1株当たり四半期純利益	△18.86円	△37.10円	18.24円
-------------	---------	---------	--------

<単独決算>

(金額単位:百万円)

	平成23年度 第2四半期累計見込	平成22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	89,000	72,216	16,783	23.2%
受注棟数	2,600	2,355	245	10.4%
売上高	63,000	56,256	6,743	12.0%
売上棟数	1,850	1,813	37	2.0%
営業利益	△3,500 △5.6%	△3,643 △6.5%	143	—
経常利益	△2,300 △3.7%	△2,472 △4.4%	172	—
四半期純利益	500 0.8%	△1,412 △2.5%	1,912	—

1株当たり四半期純利益	7.54円	△21.30円	28.84円
-------------	-------	---------	--------

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

※三井ホームリモデリング(株)の株式の一部譲渡により、連結で約25億円、単独で約29億円の特別利益を見込んでおります。