

# 決算説明資料

平成23年度 <第38期>

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)



三井ホーム株式会社

	頁
<b>【概要】</b>	
1. 平成23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. セグメント損益	4
5. 連結貸借対照表	5
連結株主資本等変動計算書	5
連結キャッシュ・フロー計算書	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24年度 連結業績見込	8

【概要】1. 平成23年度 決算概要

[金額単位:百万円]

≪連結決算≫

<経営成績>

	当 期		前 期		増 減		修正公表計画 (注) (H23年10月27日公表)		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%	216,838	100.0%	214,130	2,708	1.3%	100.0%	222,000	△5,161	△2.3%
営 業 利 益	1.9%	4,187	1.8%	3,764	422	11.2%	2.2%	4,800	△612	△12.8%
経 常 利 益	2.0%	4,338	1.8%	3,879	458	11.8%	2.2%	4,900	△561	△11.5%
当 期 純 利 益	1.3%	2,925	0.4%	911	2,013	221.0%	1.4%	3,100	△174	△5.6%
包 括 利 益	—	2,721	—	1,095	1,626	148.5%	—	—	—	—

(注) 税制改正に伴い、平成24年2月2日付で当期純利益のみ修正公表しております。

1株当たり 当期純利益	44.13円	13.75円	30.38円	46.77円	△2.64円
----------------	--------	--------	--------	--------	--------

<財政状態>

	当 期		前 期		増 減	
	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	率
総 資 産	100.0%	114,682	100.0%	115,786	△1,103	△1.0%
純 資 産	39.7%	45,510	37.9%	43,849	1,661	3.8%

1株当たり純資産	686.61円	661.55円	25.06円
----------	---------	---------	--------

<キャッシュ・フローの状況>

	当 期	前 期	増 減
営業活動CF	9,714	3,273	6,440
投資活動CF	△4,571	△3,336	△1,234
財務活動CF	△1,099	△963	△135
現金及び現金同等物	36,592	32,531	4,060

≪三井ホーム単独決算≫

<経営成績>

	当 期		前 期		増 減		修正公表計画 (注) (H23年10月27日公表)		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%	157,810	100.0%	145,648	12,161	8.3%	100.0%	160,000	△2,189	△1.4%
営 業 利 益	0.8%	1,324	0.8%	1,151	173	15.0%	1.5%	2,400	△1,075	△44.8%
経 常 利 益	1.8%	2,762	1.7%	2,429	333	13.7%	2.3%	3,700	△937	△25.3%
当 期 純 利 益	2.0%	3,083	0.4%	651	2,431	373.5%	2.1%	3,400	△316	△9.3%

(注) 税制改正に伴い、平成24年2月2日付で当期純利益のみ修正公表しております。

1株当たり 当期純利益	46.51円	9.82円	36.69円	51.29円	△4.78円
----------------	--------	-------	--------	--------	--------

<財政状態>

	当 期		前 期		増 減	
	百分比	金 額	百分比	金 額	金 額	率
総 資 産	100.0%	104,394	100.0%	105,581	△1,186	△1.1%
純 資 産	39.3%	40,992	37.1%	39,152	1,839	4.7%

1株当たり純資産	618.44円	590.68円	27.76円
----------	---------	---------	--------

【連結】2. 連結の範囲

	当 期	前 期
連結子会社 (持分比率50%超)	10社	13社
持分法適用関連会社 (持分比率20%以上・50%以下)	9社	8社
合 計	19社	21社
連結範囲の変更等	<p>連結子会社から除外: 三井ホームコンポーネント関西(株) 九州ツ바이フォー(株) (平成23年4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。)</p> <p>三井ホームリモデリング(株) (持分法適用関連会社に変更) ※平成23年4月1日付で株式の一部を親会社である 三井不動産(株)に譲渡したため、持分法適用関連会社 となった。</p> <p>新規持分法適用関連会社: 三井ホームリモデリング(株) (連結子会社からの変更)</p> <p>【参考情報】 ※持分法適用関連会社であるリハウスサポート(株)は、 平成24年4月1日付で株式の全てを親会社である 三井不動産(株)に譲渡したため、第39期より持分法 適用関連会社から除外となる。</p>	<p>連結子会社から除外: ホームマテック(株) (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。)</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
新築事業	16社	8社	7社	<p>三井ホーム(株)</p> <p>【連結子会社】 三井ホーム北海道(株)・三井ホーム鹿児島(株)・三井ホームコンポーネント(株)・三井デザインテック(株)・三井ホームリンケージ(株) (株)三井ホームデザイン研究所・三井ホームエンジニアリング(株)・三井ホームテクノス(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>
リフォーム ・リニューアル事業	12社	3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> <p>【持分法適用関連会社】 三井ホームリモデリング(株)(平成24年4月1日付で三井不動産リフォーム(株)に商号変更)</p>
賃貸管理事業	1社	1社	-	<p>【連結子会社】 三井ホームエステート(株)</p>
その他事業	3社	2社	1社	<p>【連結子会社】 三井ホームコンポーネント(株)・Mitsui Homes Canada, Inc.</p> <p>【持分法適用関連会社】 リハウスサポート(株)(平成24年4月1日付ですまいサポート(株)に商号変更)</p>

【連結】3. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

〔金額単位：百万円〕

【連結損益計算書】

	当 期		前 期		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	率
<b>売上高</b>	<b>216,838</b>	<b>100.0%</b>	<b>214,130</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,708</b>	<b>1.3%</b>
新築	(164,996)		(163,863)		(1,132)	
対外部売上高	164,128	75.7%	157,856	73.7%	6,272	4.0%
リフォーム・リニューアル	(23,127)		(31,477)		(△8,349)	
対外部売上高	22,307	10.3%	30,820	14.4%	△8,513	△27.6%
賃貸管理	(18,029)		(17,347)		(681)	
対外部売上高	17,932	8.3%	17,264	8.1%	668	3.9%
その他	(14,212)		(9,122)		(5,090)	
対外部売上高	12,470	5.7%	8,189	3.8%	4,280	52.3%
消去	(△3,526)		(△7,680)		(4,153)	
<b>営業利益</b>	<b>4,187</b>	<b>1.9%</b>	<b>3,764</b>	<b>1.8%</b>	<b>422</b>	<b>11.2%</b>
新築	5,031	3.0%	4,353	2.7%	678	15.6%
リフォーム・リニューアル	530	2.3%	861	2.7%	△330	△38.4%
賃貸管理	934	5.2%	884	5.1%	49	5.6%
その他	345	2.4%	197	2.2%	147	74.7%
消去/全社	△2,655	—	△2,532	—	△122	—
営業外収益	428	0.2%	313	0.1%	115	36.9%
営業外費用	277	0.1%	197	0.1%	80	40.6%
<b>経常利益</b>	<b>4,338</b>	<b>2.0%</b>	<b>3,879</b>	<b>1.8%</b>	<b>458</b>	<b>11.8%</b>
特別利益	2,580	1.2%	—	—	2,580	—
特別損失	713	0.3%	1,853	0.9%	△1,139	△61.5%
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>6,205</b>	<b>2.9%</b>	<b>2,026</b>	<b>0.9%</b>	<b>4,178</b>	<b>206.2%</b>
法人税、住民税及び事業税	1,303	0.6%	1,110	0.5%	192	17.3%
法人税等調整額	1,977	1.0%	4	0.0%	1,972	—
少数株主損益調整前当期純利益	2,925	1.3%	911	0.4%	2,013	221.0%
<b>当期純利益</b>	<b>2,925</b>	<b>1.3%</b>	<b>911</b>	<b>0.4%</b>	<b>2,013</b>	<b>221.0%</b>

※各セグメントの売上高の上段の( )内には、総売上高を記載している。

※各セグメントの営業利益の百分比には、総売上高に対する営業利益率を記載している。

【連結包括利益計算書】

	当 期		前 期		増 減	
	金 額	率	金 額	率	金 額	率
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>2,925</b>		<b>911</b>		<b>2,013</b>	<b>221.0%</b>
その他有価証券評価差額金	△7		139		△147	—
繰延ヘッジ損益	15		△9		24	—
為替換算調整勘定	△36		10		△46	—
持分法適用会社に対する持分相当額	0		△0		0	—
土地再評価差額金	△174		42		△217	—
<b>その他の包括利益合計</b>	<b>△203</b>		<b>183</b>		<b>△387</b>	—
<b>包括利益</b>	<b>2,721</b>		<b>1,095</b>		<b>1,626</b>	<b>148.5%</b>
(内訳) 親会社株主に係る包括利益	2,721		1,095		1,626	148.5%
少数株主に係る包括利益	—		—		—	—

◇売上総利益の増減

当 期		前 期		増 減	
金 額	売上総利益率	金 額	売上総利益率	金 額	売上総利益率
52,239	24.1%	51,739	24.2%	499	△0.1%

売上総利益の増減要因

- ・売上高の増加による影響額 +654 百万円
- ・売上総利益率の低下による影響額 △154 百万円

◇営業外損益明細

	当 期	前 期	増 減
受取利息	78	71	6
持分法による投資利益	—	11	△11
保険配当金	93	105	△11
貸倒引当金戻入額	149	33	115
その他	107	91	16
<b>営業外収益 合計</b>	<b>428</b>	<b>313</b>	<b>115</b>
支払利息	6	4	1
持分法による投資損失	140	—	140
為替差損	38	100	△61
その他	91	92	△0
<b>営業外費用 合計</b>	<b>277</b>	<b>197</b>	<b>80</b>

◇販管費の主な内訳

	当 期	前 期	増減額	増減率
給料・手当	16,705	17,060	△354	△2.1%
退職給付費用	1,205	934	271	29.0%
販売手数料	1,410	1,451	△40	△2.8%
広告宣伝販促費	3,428	3,424	4	0.1%
地代家賃	4,624	4,716	△92	△2.0%
減価償却費	2,749	2,951	△201	△6.8%
電話通信・旅費交通費	2,104	2,132	△28	△1.3%
研究開発費	508	503	5	1.0%
運搬費	2,585	2,450	134	5.5%
その他	12,728	12,350	378	3.1%
<b>販管費 合計</b>	<b>48,052</b>	<b>47,974</b>	<b>77</b>	<b>0.2%</b>
売上高販管費率	22.2%	22.4%		

※連結範囲の変更により、前期には三井ホームリモデリング㈱の販管費2,570百万円が含まれていることを考慮すると、販管費の実質的な増加は、2,647百万円(+5.8%)となる。

◇特別損益明細

	当 期	前 期	増 減
関係会社株式売却益	2,580	—	2,580
<b>特別利益 合計</b>	<b>2,580</b>	<b>—</b>	<b>2,580</b>
固定資産除却損	275	264	11
固定資産売却損	136	—	136
減損損失	13	—	13
投資有価証券評価損	20	—	20
事務所移転費用	105	58	47
退職給付費用	163	—	163
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
<b>特別損失 合計</b>	<b>713</b>	<b>1,853</b>	<b>△1,139</b>

※三井ホームコンポーネント㈱における、合併に伴う退職給付制度の統合による差額163百万円を特別損失の退職給付費用に計上している。

三井ホームリモデリング㈱の連結除外により、リフォーム・リニューアル事業は減収となったものの、新築事業を中心とした売上増加により、27億8百万円の増収(前期比: +1.3%)、4億2千2百万円の増益(前期比: +11.2%)となった。

売上総利益率は、前期比で0.1ポイント低下したが、売上増加により売上高販管費率が前期比で0.2ポイント改善したため、営業利益率は、0.1ポイントの改善となった。

営業増益および関係会社株式売却益の計上などにより、当期純利益は、20億1千3百万円の増加(前期比: +221.0%)となった。

【連結】4. セグメント損益

〔金額単位:百万円〕

新築		当期	前期比	当期	前期比
売上高	164,128	+6,272	営業利益	5,031	+678

期首受注残高が前年を上回っていたことなどにより、建築請負が8億5千280万円(前期比: +6.4%)の増収となり、新築事業全体では6億2千200万円(前期比: +4.0%)の増収、6億7千800万円(前期比: +15.6%)の増益となった。

インテリア商販は、マンションインテリア商販の減少により、3億200万円(前期比: △4.9%)の減収。部材販売は、三井ホームコンポーネント(株)他3社の合併再編によりグループ外への構造材・建材販売事業がそのセグメントに集約されたため、1億9千200万円(前期比: △20.7%)の減収となった。

専用住宅の期末受注残高が前期比で5億5千100万円減少(前期比で受注減少、売上増加)した影響により、期末受注残高は、1億9千300万円減少(前期比: △2.2%)となった。

【受注高・売上高・受注残】

	期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高			
	当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)	
建築請負	専用住宅	70,143	66,096	+4,046 (+6.1%)	105,971	109,365	△3,394 (△3.1%)	111,622	105,318	+6,303 (+6.0%)	64,491	70,143	△5,651 (△8.1%)
	賃貸・非専用	14,478	12,233	+2,245 (+18.4%)	23,736	21,696	+2,040 (+9.4%)	22,418	19,450	+2,968 (+15.3%)	15,796	14,478	+1,317 (+9.1%)
	計	84,622	78,329	+6,292 (+8.0%)	129,708	131,061	△1,353 (△1.0%)	134,041	124,769	+9,272 (+7.4%)	80,288	84,622	△4,333 (△5.1%)
	建築請負	1,223	1,724	△501 (△29.1%)	2,798	3,118	△320 (△10.3%)	2,634	3,619	△984 (△27.2%)	1,386	1,223	+163 (+13.4%)
	特建他	1,694	2,373	△678 (△28.6%)	6,739	3,497	+3,241 (+92.7%)	4,417	4,176	+241 (+5.8%)	4,017	1,694	+2,322 (+137.0%)
	計	87,540	82,427	+5,112 (+6.2%)	139,246	137,677	+1,568 (+1.1%)	141,093	132,565	+8,528 (+6.4%)	85,692	87,540	△1,847 (△2.1%)
	不動産分譲	829	1,284	△455 (△35.4%)	5,326	5,076	+250 (+4.9%)	5,416	5,531	△115 (△2.1%)	740	829	△89 (△10.7%)
	インテリア商販	-	-	-	-	-	-	5,914	6,216	△302 (△4.9%)	-	-	-
	部材販売	-	-	-	-	-	-	7,610	9,602	△1,992 (△20.7%)	-	-	-
	その他関連収益	-	-	-	-	-	-	4,094	3,940	+153 (+3.9%)	-	-	-
合計	88,370	83,712	+4,657 (+5.6%)	144,573	142,753	+1,819 (+1.3%)	164,128	157,856	+6,272 (+4.0%)	86,433	88,370	△1,936 (△2.2%)	

※ 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

リフォーム・リニューアル		当期	前期比	当期	前期比
売上高	22,307	△8,513	営業利益	530	△330

住宅リフォームにおいて三井ホームモデリング(株)を連結子会社から除外したこと、およびオフィス・商業施設リニューアルの売上が減少したことから、8億5千100万円(前期比: △27.6%)の減収、3億300万円(前期比: △38.4%)の減益となった。

※三井ホームモデリング(株)の前期取扱高を控除した前期比較においては、当セグメントの受注高は、前期比2億9千100万円増加(+15.0%)、売上高は、前期比3億4千200万円増加(+18.2%)となっている。

【受注高・売上高・受注残】

	期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高		
	当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)
住宅リフォーム	2,205	4,848	△2,643 (△54.5%)	13,722	22,764	△9,042 (△39.7%)	13,247	21,317	△8,070 (△37.9%)	2,680	6,296	△3,615 (△57.4%)
オフィス・商業施設リニューアル	854	1,675	△820 (△49.0%)	9,069	8,470	+598 (+7.1%)	8,944	9,291	△347 (△3.7%)	980	854	+125 (+14.7%)
その他関連収益	-	-	-	-	-	-	116	211	△95 (△45.1%)	-	-	-
合計	3,060	6,524	△3,464 (△53.1%)	22,791	31,235	△8,443 (△27.0%)	22,307	30,820	△8,513 (△27.6%)	3,660	7,150	△3,490 (△48.8%)

※ 三井ホームモデリング(株)を連結子会社から除外したため、住宅リフォームの期首受注残高は、前期末受注残高より4,090百万円減少している。

賃貸管理		当期	前期比	当期	前期比
売上高	17,932	+668	営業利益	934	+49

賃貸管理戸数が順調に増加したことにより、6億6千800万円(前期比: +3.9%)の増収、売上増加および販管費の減少により、4千900万円(前期比: +5.6%)の増益となった。

【管理戸数】

	当期末	前期末	増減	前々期末	増減
三井ホーム施工物件	16,028戸	15,624戸	+404	15,184戸	+844
他社施工物件	11,030戸	10,501戸	+529	10,661戸	+369
合計	27,058戸	26,125戸	+933	25,845戸	+1,213

【空室率】

	当期末	前期末	増減	前々期末	増減
期末空室率	6.29%	6.85%	△0.56%	7.11%	△0.82%

その他

その他		当期	前期比	当期	前期比
売上高	12,470	+4,280	営業利益	345	+147

国内において、三井ホームコンポーネント(株)他3社の合併再編の効果や非住宅用途向け部材販売が増加したこと、また、北米においては、パネル販売の増加およびトラス販売事業の開始により、売上が増加した。この結果、4億2千800万円(前期比: +52.3%)の増収、1億4千700万円(前期比: +74.7%)の増益となった。

【参考】当社および販売施工代理店9社の取扱高

		受注高			売上高		
		当期	前期	増減(増減率)	当期	前期	増減(増減率)
新築事業	連結会社	144,573	142,753	+1,819 (+1.3%)	146,509	138,096	+8,413 (+6.1%)
	※1 関連会社(FC)	23,336	22,430	+905 (+4.0%)	21,330	21,870	△539 (△2.5%)
	計	167,909	165,184	+2,724 (+1.6%)	167,840	159,966	+7,873 (+4.9%)
住宅リフォーム	連結会社	13,722	11,349	+2,372 (+20.9%)	13,247	9,488	+3,758 (+39.6%)
	※2 関連会社(FC)	3,722	3,093	+628 (+20.3%)	3,649	3,114	+535 (+17.2%)
	計	17,445	14,443	+3,001 (+20.8%)	16,896	12,603	+4,293 (+34.1%)

※1 新築事業=建築請負+不動産分譲

※2 住宅リフォームの前期受注高および前期売上高には、三井ホームモデリング(株)の受注高11,414百万円、売上高11,828百万円を控除している。

【連結】5. 連結比較貸借対照表／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

〔金額単位：百万円〕

【連結貸借対照表】

	当期	前期	増減		当期	前期	増減
現金及び現金同等物	36,592	32,531	4,060	仕入債務	28,880	28,492	387
(うち関係会社預け金)	31,000	28,000	3,000	未成工事受入金	11,129	13,371	△2,242
売上債権	10,527	9,033	1,494	借入金	98	138	△39
未成工事支出金	6,396	9,670	△3,274	退職給付引当金	7,879	8,102	△222
販売用不動産(仕掛・前渡金含む)	6,996	5,189	1,806	繰延税金負債(固定)	17	19	△2
その他たな卸資産(住宅部資材等)	2,329	2,748	△418	その他負債	21,166	21,811	△645
営業立替金及び貸付金	7,998	9,683	△1,685	負債合計	69,171	71,936	△2,765
有形固定資産	24,221	24,572	△350	株主資本	59,892	58,213	1,678
(うち展示用建物)	4,065	3,822	242	(資本金及び資本剰余金)	28,046	28,046	—
繰延税金資産(流動・固定計)	6,035	8,325	△2,290	(利益剰余金)	31,887	30,208	1,678
再評価に係る繰延税金資産	1,233	1,451	△217	(自己株式)	△41	△41	△0
その他	12,351	12,580	△228	その他の包括利益累計額	△14,381	△14,364	△17
				純資産合計	45,510	43,849	1,661
資産合計	114,682	115,786	△1,103	負債・純資産合計	114,682	115,786	△1,103

【総資産】

前期比 △1,103百万円

◇現金及び現金同等物(前期比 +4,060百万円)

◇未成工事支出金(前期比 △3,274百万円)  
主に当社において期末工事中受注残高が減少したこと、三井ホームリモデリング㈱が連結子会社から除外されたことなどによる。  
(三井ホームリモデリング㈱ 連結除外による影響額: △539百万円)

◇販売用不動産(前期比 +1,806百万円)  
当期仕入による増加 6,826百万円  
(うち固定資産からの振替60百万円)  
当期売上による回収等 △5,019百万円  
(うち評価減△43百万円)

◇営業立替金及び貸付金(前期比 △1,685百万円)  
主に土地つなぎローンの取扱いの減少による。

◇繰延税金資産(前期比 △2,290百万円)  
繰越欠損金が解消したこと、および税制改正に伴う取崩により減少した。  
(税制改正による影響額: △539百万円)

【負債】

前期比 △2,765百万円

◇仕入債務(前期比 +387百万円)  
期末工事量は増加したが、三井ホームリモデリング㈱が連結子会社から除外された影響により微増となった。  
(三井ホームリモデリング㈱ 連結除外による影響額: △1,011百万円)

◇未成工事受入金(前期比 △2,242百万円)  
建替比率の高まりなどにより工程金入金額が増加したため、工事中受注残高の大幅な減少に比べ、小幅な減少にとどまったが、三井ホームリモデリング㈱が連結子会社から除外された影響により大幅な減少となった。  
(三井ホームリモデリング㈱ 連結除外による影響額: △1,306百万円)

【連結キャッシュ・フロー計算書】

	当期	前期	増減
税金等調整前当期純利益	6,205	2,026	4,178
減価償却費	3,402	3,643	△240
その他	106	△2,395	2,502
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,714	3,273	6,440
有形固定資産の取得	△3,078	△2,987	△91
その他	△1,492	△349	△1,142
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,571	△3,336	△1,234
借入金の増減・リース債務の返済	△38	97	△135
配当金の支払額	△1,060	△1,060	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,099	△963	△135
現金及び現金同等物に係る換算差額	17	14	3
現金及び現金同等物の増減額	4,060	△1,012	5,073
現金及び現金同等物の期首残高	32,531	33,544	△1,012
現金及び現金同等物の期末残高	36,592	32,531	4,060

【営業活動によるキャッシュ・フロー】

「その他」の前期比増加の主な要因  
・関係会社株式売却益の調整 △2,580百万円  
・未成工事支出金の増減差異 +4,142百万円  
・営業立替金の増減差異 +3,773百万円  
・販売用不動産の増減差異 △2,466百万円

【投資活動によるキャッシュ・フロー】

「その他」の前期比減少の主な要因  
・関連会社等への貸付金の増減差異 △363百万円  
・差入敷金の増減差異 △560百万円  
・三井ホームリモデリング㈱連結除外による影響 △217百万円  
(売却額: 3,360百万円 - MHR Cash: 3,577百万円)

【純資産】

前期比 +1,661百万円

◇株主資本(前期比 +1,678百万円)

◇その他の包括利益累計額(前期比 △17百万円)

土地再評価差額金の変動額(+11)の内訳  
・売却・減損等による取崩 +185百万円  
・税制改正に伴う繰延税金資産戻入 △174百万円

◎自己資本比率 39.7%(前期37.9%)

【連結株主資本等変動計算書】

	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	30,208	△1,060	2,925	△185	31,887	土地再評価差額金の取崩
自己株式	△41	—	—	△0	△41	単元未満株式の買取
株主資本	58,213	△1,060	2,925	△186	59,892	
その他有価証券評価差額金	187	—	—	△7	180	評価益の減少
繰延ヘッジ損益	3	—	—	15	18	
土地再評価差額金	△14,514	—	—	11	△14,503	取崩および繰延税金資産戻入
為替換算調整勘定	△39	—	—	△36	△76	
その他の包括利益累計額合計	△14,364	—	—	△17	△14,381	
純資産合計	43,849	△1,060	2,925	△203	45,510	

【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	3,085	3,200	107,545	68.1%	3,025	3,115	101,603	69.7%	60	2.0%	85	2.7%	5,941	5.8%	
		賃貸・非専用	513	1,187	22,396	14.2%	532	1,156	19,185	13.2%	△19	△3.6%	31	2.7%	3,211	16.7%	
		計	3,598	4,387	129,941	82.3%	3,557	4,271	120,788	82.9%	41	1.2%	116	2.7%	9,152	7.6%	
		建売請負	165	165	2,634	1.7%	209	209	3,619	2.5%	△44	△21.1%	△44	△21.1%	△984	△27.2%	
		特 建 他	71	346	4,391	2.8%	47	97	4,164	2.9%	24	51.1%	249	256.7%	227	5.5%	
		計	3,834	4,898	136,968	86.8%	3,813	4,577	128,572	88.3%	21	0.6%	321	7.0%	8,395	6.5%	
		住宅リフォーム	—	—	12,632	8.0%	—	—	8,930	6.1%	—	—	—	—	3,702	41.5%	
		計	3,834	4,898	149,600	94.8%	3,813	4,577	137,502	94.4%	21	0.6%	321	7.0%	12,098	8.8%	
		高	不動産分譲	13	13	5,196	3.3%	28	28	5,250	3.6%	△15	△53.6%	△15	△53.6%	△54	△1.0%
		F C 事業	825	794	1,657	1.1%	856	798	1,528	1.1%	△31	△3.6%	△4	△0.5%	128	8.4%	
そ の 他	—	—	1,355	0.8%	—	—	1,366	0.9%	—	—	—	—	△10	△0.8%			
計	4,672	5,705	157,810	100.0%	4,697	5,403	145,648	100.0%	△25	△0.5%	302	5.6%	12,161	8.3%			
売上総利益			35,926	22.8%			33,174	22.8%					2,752	8.3%			
販売費及び一般管理費			34,602	22.0%			32,023	22.0%					2,579	8.1%			
営業利益			1,324	0.8%			1,151	0.8%					173	15.0%			
営業外収益			1,569	1.0%			1,516	1.1%					52	3.5%			
営業外費用			130	0.0%			238	0.2%					△107	△45.1%			
経常利益			2,762	1.8%			2,429	1.7%					333	13.7%			
特別利益			2,975	1.8%			—	—					2,975	—			
特別損失			529	0.3%			1,738	1.2%					△1,208	△69.5%			
税引前当期純利益			5,207	3.3%			690	0.5%					4,517	654.3%			
法人税、住民税及び事業税			208	0.1%			84	0.1%					124	147.5%			
法人税等調整額			1,915	1.2%			△45	△0.0%					1,960	—			
当期純利益			3,083	2.0%			651	0.4%					2,431	373.5%			

売上棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	34.9	33.6	1.3
賃貸・非専用	43.7	36.1	7.6
建売請負	16.0	17.3	△1.3

平均延床面積 (単位：㎡)

	当期	前期	増減
専用住宅	136.56	133.54	3.02
賃貸・非専用	194.10	157.44	36.66
建売請負	102.72	102.83	△0.11

売上坪単価 (単位：千円)

	当期	前期	増減
専用住宅	844	831	13
賃貸・非専用	743	757	△14
建売請負	513	557	△44

専用住宅 建築形態別内訳 (単位：棟)

	当期	前期	増減
新 築	1,891	1,922	△31
建 替	1,194	1,103	91
建替比率	38.7%	36.5%	2.2%

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	145	7
金額	4,574	3,964	609

区分別売上総利益率

	当期	前期	増減
建 築 請 負	22.7%	22.7%	—
分譲・FC事業・その他	23.4%	23.5%	△0.1%

売上総利益率の変動要因  
 <分譲・FC事業・その他>  
 主に、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	11,847	11,146	700
退職給付費用	989	751	237
広告宣伝・販売促進費	3,071	2,589	482
地代家賃	3,935	3,866	68
電話通信・旅費交通費	1,476	1,390	85
図書印刷費	481	465	16
賃借料	412	421	△8
減価償却費	2,407	2,464	△57
研究開発費	511	481	29
その他	9,470	8,445	1,024
計	34,602	32,023	2,579

営業外収益明細

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
受取利息	197	207	△10
受取配当金	1,098	1,162	△63
保険配当金	78	87	△8
その他	194	59	135

営業外費用明細

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
支払利息	42	59	△16
為替差損	32	97	△64
その他	55	81	△25

特別利益明細

(単位：百万円)

	当期	前期	増 減
関係会社株式売却益	2,975	—	2,975

特別損失明細

	当期	前期	増 減
固定資産除却損	211	202	8
固定資産売却損	136	—	136
リース解約損	45	—	45
減損損失	13	—	13
投資有価証券評価損	20	—	20
事務所移転費用	104	55	48
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		
建築請負	新	専用住宅	2,888	3,009	101,763	3,059	3,181	105,518	△171	△5.6%	△172	△5.4%	△3,755	△3.6%
		賃貸・非専用	569	1,342	23,490	527	1,299	21,619	42	8.0%	43	3.3%	1,870	8.7%
	計	3,457	4,351	125,254	3,586	4,480	127,138	△129	△3.6%	△129	△2.9%	△1,884	△1.5%	
	建売請負	154	154	2,798	201	201	3,118	△47	△23.4%	△47	△23.4%	△320	△10.3%	
	特 建 他	60	483	6,714	46	120	3,485	14	30.4%	363	302.5%	3,228	92.6%	
	計	3,671	4,988	134,767	3,833	4,801	133,742	△162	△4.2%	187	3.9%	1,024	0.8%	
	住宅リフォーム	—	—	12,981	—	—	10,809	—	—	—	—	2,172	20.1%	
計	3,671	4,988	147,748	3,833	4,801	144,551	△162	△4.2%	187	3.9%	3,196	2.2%		
不動産分譲	13	13	5,127	26	26	4,888	△13	△50.0%	△13	△50.0%	238	4.9%		
F C 事業	841	812	—	866	830	—	△25	△2.9%	△18	△2.2%	—	—		
合計	4,525	5,813	152,875	4,725	5,657	149,439	△200	△4.2%	156	2.8%	3,435	2.3%		

受注棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	35.2	34.5	0.7
賃貸・非専用	41.3	41.0	0.3
建売請負	18.2	15.5	2.7

前期においては、三井ホームリモデリング㈱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いました。  
前期の「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		
建築請負	新	専用住宅	1,793	1,884	61,323	1,990	2,075	67,104	△197	△9.9%	△191	△9.2%	△5,781	△8.6%
		賃貸・非専用	392	951	15,572	336	796	14,478	56	16.7%	155	19.5%	1,094	7.6%
	計	2,185	2,835	76,895	2,326	2,871	81,583	△141	△6.1%	△36	△1.3%	△4,687	△5.7%	
	建売請負	70	70	1,386	81	81	1,223	△11	△13.6%	△11	△13.6%	163	13.4%	
	特 建 他	16	211	4,017	27	74	1,694	△11	△40.7%	137	185.1%	2,322	137.0%	
	計	2,271	3,116	82,300	2,434	3,026	84,501	△163	△6.7%	90	3.0%	△2,201	△2.6%	
	住宅リフォーム	—	—	2,533	—	—	2,184	—	—	—	—	348	16.0%	
計	2,271	3,116	84,833	2,434	3,026	86,685	△163	△6.7%	90	3.0%	△1,852	△2.1%		
不動産分譲	2	2	691	2	2	760	—	—	—	—	△68	△9.1%		
F C 事業	549	534	—	533	516	—	16	3.0%	18	3.5%	—	—		
合計	2,822	3,652	85,524	2,969	3,544	87,446	△147	△5.0%	108	3.0%	△1,921	△2.2%		

受注残棟単価 (単位：百万円)

	当期	前期	増減
専用住宅	34.2	33.7	0.5
賃貸・非専用	39.7	43.1	△3.4
建売請負	19.8	15.1	4.7

【業績見込】9. 平成24年度 連結業績見込

《損 益》

(単位:百万円)

	平成24年度 通期見込	平成23年度 通期実績	増 減	
	金 額	金 額	金 額	率
新築	166,500	164,128	2,371	1.4%
リフォーム・リニューアル	27,000	22,307	4,692	21.0%
賃貸管理	18,500	17,932	567	3.2%
住宅関連部資材販売	14,000	12,470	1,529	12.3%
売上高	226,000	216,838	9,161	4.2%
新築	5,300	5,031	268	5.3%
リフォーム・リニューアル	900	530	369	69.5%
賃貸管理	1,000	934	65	7.0%
住宅関連部資材販売	400	345	54	15.7%
調整額	△2,800	△2,655	△144	—
営業利益	4,800 2.1%	4,187 1.9%	612	14.6%
経常利益	4,900 2.2%	4,338 2.0%	561	12.9%
当期純利益	2,400 1.1%	2,925 1.3%	△525	△17.9%

1株当たり当期純利益	36.21円	44.13円	△7.92円
------------	--------	--------	--------

《受 注》

【新 築】

(単位:百万円)

	平成24年度 通期見込	平成23年度 通期実績	増 減	
	金 額	金 額	金 額	率
建築請負	149,000	139,246	9,753	7.0%
不動産分譲	6,000	5,326	673	12.6%
セグメント合計	155,000	144,573	10,426	7.2%
受注棟数(棟)	4,800	4,525	275	6.1%

【リフォーム・リニューアル】

(単位:百万円)

	平成24年度 通期見込	平成23年度 通期実績	増 減	
	金 額	金 額	金 額	率
住宅リフォーム	18,500	13,722	4,777	34.8%
オフィス・商業施設リニューアル	10,000	9,069	930	10.3%
セグメント合計	28,500	22,791	5,708	25.0%

《配当の状況》

	平成24年度見込	平成23年度実績	増 減
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	—

※1 業績見込につきましては、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

※2 年次での業績管理を行なっておりますので、通期業績見込のみ開示しております。

※3 従来、「その他」セグメントとして表示しておりました当社グループ外への構造材・建材販売事業は、平成24年度より「住宅関連部資材販売」にセグメント名称を変更しております。