

平成22年1月期 第2四半期決算短信

平成21年9月1日

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所 東 大 名

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 俊則

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 山口 英大

TEL 06-6440-3111

四半期報告書提出予定日 平成21年9月11日

配当支払開始予定日

平成21年9月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年1月期第2四半期の連結業績(平成21年2月1日～平成21年7月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 四半期純利益 | |
|-------------|---------|------|--------|-----|--------|-----|--------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 22年1月期第2四半期 | 668,012 | — | 2,995 | — | 2,653 | — | △2,373 | — |
| 21年1月期第2四半期 | 783,447 | △1.7 | 50,943 | 9.5 | 51,922 | 5.2 | 28,006 | △2.3 |

| | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 |
|-------------|-------------|--------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 22年1月期第2四半期 | △3.51 | — |
| 21年1月期第2四半期 | 41.42 | 41.41 |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|-------------|-----------|---------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 22年1月期第2四半期 | 1,353,344 | 750,806 | 55.4 | 1,109.75 |
| 21年1月期 | 1,387,237 | 754,130 | 54.3 | 1,115.20 |

(参考) 自己資本 22年1月期第2四半期 749,936百万円 21年1月期 753,647百万円

2. 配当の状況

| (基準日) | 1株当たり配当金 | | | | |
|------------|----------|--------|--------|-------|-------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 年間 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 21年1月期 | — | 12.00 | — | 12.00 | 24.00 |
| 22年1月期 | — | 10.00 | — | — | — |
| 22年1月期(予想) | — | — | — | 10.00 | 20.00 |

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年1月期の連結業績予想(平成21年2月1日～平成22年1月31日)

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|----|-----------|------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 1,380,000 | △8.9 | 21,500 | △70.9 | 21,000 | △72.8 | 6,000 | △47.9 | 8.88 |

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有
(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)
① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 有
(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。
- (4) 発行済株式数(普通株式)
- | | | | | |
|----------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 22年1月期第2四半期 | 676,885,078株 | 21年1月期 | 676,885,078株 |
| ② 期末自己株式数 | 22年1月期第2四半期 | 1,114,529株 | 21年1月期 | 1,089,368株 |
| ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) | 22年1月期第2四半期 | 675,783,671株 | 21年1月期第2四半期 | 676,182,117株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 上記の業績予想につきましては、平成21年3月2日に発表しました内容から変更をしております。詳細につきましては、平成21年9月1日(本日)発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。
2. 当資料に記載の業績見通しは、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた見通しであり、リスクや不確実性を含んでいます。実際の業績は、当社及び当社グループ会社の事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。
3. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しています。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しています。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間は、各国の積極的な景気浮揚策や金融安定化策等により、株式市場は回復基調で推移し、景気先行きに対する不安感が弱まりつつあるものの、急激に減速した実体経済を大きく改善するには至りませんでした。

我が国においても、企業による生産底入れの兆しが見られたものの、設備投資は継続して抑制され、雇用環境にも改善はなく、個人の消費マインドの低迷が続くこととなりました。

住宅市場では、金融危機による不動産投資資金の減少や景気低迷等の影響を受け、地価は全国的に下落し、また個人所得に改善が見られない等低調に推移しました。また不動産市況の低迷から、引き続きマンション販売が低調に推移し、賃貸住宅も、雇用環境の悪化の影響を受け需要が減少することとなりました。

しかし一方では、拡充された住宅ローン減税や投資型減税の効果等により、住宅に対する投資意欲に回復の兆しが見え始めました。その結果、戸建分譲不動産や、建替需要に持ち直しの動きを見ることができました。

当社はこのような状況の中、戸建住宅及び賃貸住宅において「快適性」「経済性」「環境配慮」に対する顧客のニーズに応えた「グリーンファースト」の販売を3月から開始し、環境配慮型住宅の拡販を行いました。

販売戦略としては、総合住宅研究所(京都府木津川市)内に大規模体験型展示施設「関西住まいの夢工場」を新設し、当社の住宅を支える様々な技術の紹介を通じて販売強化に努めました。

また、新たに海外戦略として、オーストラリア連邦東部地区において、住宅地の開発・供給及び当社建物の販売を行うための3つのプロジェクトに着手しました。

一方、3月末日に滋賀工場の生産機能を停止する等、本格的な全社構造改革による経営体質の強化に努め、着実な進捗をみえました。

経営成績に関しましては、昨年来の急激な景気の後退による消費マインドの低下や、政府の各種施策の実効に遅延が見られたこと等が、引き続き当社の受注高等に影響を与え、当第2四半期連結累計期間における売上高は伸び悩みこととなり、6,680億1千2百万円となりました。利益につきましては、計画を上回るコスト削減を達成しましたが、売上高減少の影響を受けた結果営業利益は29億9千5百万円、経常利益は26億5千3百万円、四半期純損失は23億7千3百万円となりました。

(工業化住宅請負事業)

鉄骨戸建住宅、木造住宅「シャーウッド」、賃貸住宅「シャーマゾン」のそれぞれに、太陽光発電システムまたは家庭用燃料電池エネファームを搭載する住宅「グリーンファースト」の販売を3月から開始し拡販に努めました。その拡販をさらに促進するため、建物外観を損なわないデザイン性に優れたオリジナルの瓦一体型太陽光発電システムを標準搭載し、コストパフォーマンスに優れた鉄骨戸建住宅「ピーエコルドカジュアル グリーンファースト」及び木造住宅「エム・ナチュラル グリーンファースト」の販売を4月から開始し、幅広い購買層に訴求しました。その結果、戸建住宅において期中後半には約半数近い受注が「グリーンファースト」となり、環境配慮型住宅の拡販が順調に進捗しました。

また、鉄骨戸建住宅において、他社との差別化を図ることができる当社オリジナル外壁「ダインウォール」を搭載した「イズシリーズ」のラインナップを拡充し、戸建住宅の受注拡大に努めました。

受注が堅調な木造住宅では、全国で「シャーウッドなっとく見学会」を開催し、シェア拡大に努めました。

賃貸住宅「シャーマゾン」では、地域のニーズに合わせた地域商品を展開し、積極的な営業活動を行いました。

この結果、戸建住宅につきましては受注が底入れする兆しを見せましたが、賃貸住宅については依然として厳しい状況が続くこととなりました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は2,813億4千4百万円、営業利益は176億4千6百万円となりました。

(不動産販売事業)

当社「まちづくり憲章」に基づき、「経年美化」をテーマに、環境にやさしく資産価値が高まる「まちづくり」を継続して行いました。

戸建住宅販売事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し販売シェア拡大に努めました。一次取得者層に購入の動きが表れ、建売住宅等の戸建用販売不動産の受注に回復の兆しが出始めました。

一方では、国土交通省が提唱する住宅の長寿命化に向けた普及啓発に寄与する「長期優良住宅先導的モデル事業」にも積極的に取組み、また当社の再生住宅「エバーループ」でも「エバーループ参観日」を開催するなど販売を強化し、循環型社会の構築を継続して行いました。

分譲マンション事業では、引き続き三大都市圏を中心とした事業展開を行いました。また、戸建住宅で培ったノウハウを生かした設計提案や、地域に溶け込む美しいまちづくり等、当社の魅力あるコンセプトを訴求し販売に努めました。しかしながら低迷するマンション市況は当社分譲にも影響を与え、低調に推移することとなりました。

都市再開発事業では、「本町ガーデンシティ」(大阪市)が来年6月の竣工、秋のグランドオープンに向けて、着実に工事が進捗しました。また「御殿山プロジェクト」(東京都品川区)、「本町南ガーデンシティ」(大阪市)につきましても今年3月に着工しました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,349億9千3百万円、営業損失は51億4千万円となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業につきましては、低迷する賃貸住宅市場の影響から入居率の低下が見られ、これについては積和不動産各社と連携強化を図り入居率の向上に努めました。

一方、新規の供給物件につきましては、エリアごとの的確なマーケティングに基づくニーズに合った設計提案等を行い「シャーメゾン」の受注に努め、収益の拡大を図りました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は1,820億4千万円、営業利益は76億8百万円となりました。

(その他事業)

リフォーム事業につきましては、「いつもいまが快適」な住まいを求め、ライフステージに適した間取りなど空間提案から、高性能サッシ、高効率給湯器や太陽光発電システムの普及促進など、環境に配慮した省エネルギー型のリフォームを積極的に提案し営業活動を行いました。

また、従来当社施工建物に限りリフォーム事業を展開しておりましたが、4月から当社施工以外の建物のリフォームにつきましても、当社グループの積和建設及び積和不動産各社が新たに参入し、総合的なリフォーム事業に取り組み、事業拡大を図りました。これらの結果、リフォーム事業につきましては、堅調に推移しました。

一方、エクステリア事業につきましては、当社が提案する「5本の樹」計画の思想に基づき、地域の自生種や在来種の植樹推進に努め、人と自然が共生するとともに周辺の森や里山へと自然の循環を広げる豊かな環境づくりをめざしました。しかしながら、新設住宅着工戸数の減少の影響を受け低調に推移することとなりました。

RC造等の請負事業につきましては、付加価値の高い賃貸マンションを中心に、オーナーの土地有効活用について、的確なマーケティングに基づく提案を行う等積極的な営業活動を行いました。しかし企業業績の悪化等による法人需要の低下や、個人の土地所有者の資産活用に対する模様眺めが続き、厳しい状況を余儀なくされ、低調に推移することとなりました。

当事業の当第2四半期連結累計期間における売上高は696億3千3百万円、営業利益は11億2千3百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期末における資産合計は、海外事業の開始に伴う土地取得等により未成分譲土地が増加する一方、現金預金の減少や、販売用不動産の販売促進にともなう分譲土地の減少等により、338億9千3百万円減少の、1兆3,533億4千4百万円となりました。負債は、海外事業の資金需要に対応するため長期借入金が増加する一方、工事未払金の減少等により、305億6千9百万円減少の6,025億3千8百万円となりました。純資産は、配当金の支払等による利益剰余金等の減少により33億2千4百万円減少の7,508億6百万円となりました。

連結キャッシュフローにつきましては、以下の通りです。

営業活動による資金は、たな卸資産が減少する一方、仕入債務の減少や法人税の支払等により97億1千4百万円の減少となりました。

投資活動による資金は、賃貸事業用資産の取得や、投資有価証券の取得等により125億1千4百万円の減少となりました。

財務活動による資金は、長期借入金が増加する一方、配当金の支払等により8億5千4百万円の減少となりました。

結果として、当第2四半期末の現金及び現金同等物の残高につきましては、前期末に比べ216億4千8百万円減少し、1,028億6千9百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当社は、第2四半期連結累計期間における業績の推移並びに事業を取巻く環境等から、通期の業績予想につきましては、平成21年3月2日に発表しました内容から変更しております。詳細につきましては、平成21年9月1日(本日)発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

1. 簡便な会計処理

① 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ正味売却価格を見積り、簿価切下げを行う方法によっています。

② 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がない場合は、前連結会計年度において使用した将来の業績予測を利用する方法によっています。

2. 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

1. 会計基準等の改正に伴う変更

- ・当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しています。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しています。
- ・通常の販売目的で保有するたな卸資産については、個別法または移動平均法による原価法によっていましたが、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法または移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しています。
この変更に伴う損益に与える影響額は519百万円となっています。
- ・当第1四半期連結会計期間より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第18号 平成18年5月17日）を適用しています。この適用に伴う損益に与える影響は軽微です。

2. 1. 以外の変更

- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっていましたが、当第1四半期連結会計期間より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号）を早期適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっています。
また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。この変更に伴う損益に与える影響は軽微です。
なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を採用しています。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日) |
|---------------|-------------------------------|--|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 103,069 | 124,517 |
| 受取手形・完成工事未収入金 | 8,862 | 13,180 |
| 有価証券 | 199 | 2,049 |
| 未成工事支出金 | 41,251 | 42,564 |
| 分譲建物 | 108,153 | 105,556 |
| 分譲土地 | 495,049 | 517,003 |
| 未成分譲土地 | 77,352 | 66,700 |
| その他のたな卸資産 | 6,056 | 6,047 |
| 繰延税金資産 | 46,626 | 45,505 |
| その他 | 28,452 | 29,549 |
| 貸倒引当金 | △2,160 | △1,473 |
| 流動資産合計 | 912,914 | 951,200 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物・構築物(純額) | 128,411 | 126,620 |
| 機械・運搬具(純額) | 11,515 | 13,500 |
| 土地 | 128,420 | 127,712 |
| 建設仮勘定 | 4,210 | 4,859 |
| その他(純額) | 4,766 | 5,115 |
| 有形固定資産計 | 277,323 | 277,808 |
| 無形固定資産 | | |
| 9,272 | | 9,181 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 70,591 | 61,777 |
| 長期貸付金 | 32,964 | 32,491 |
| 前払年金費用 | 1 | 4,893 |
| 繰延税金資産 | 14,083 | 12,374 |
| その他 | 37,598 | 38,896 |
| 貸倒引当金 | △1,405 | △1,386 |
| 投資その他の資産計 | 153,833 | 149,046 |
| 固定資産合計 | 440,430 | 436,036 |
| 資産合計 | 1,353,344 | 1,387,237 |

(単位：百万円)

| | 当第2四半期連結会計期間末 (平成21年7月31日) | 前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年1月31日) |
|---------------|-------------------------------|--|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形・工事未払金 | 119,155 | 149,935 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 449 | — |
| 未払法人税等 | 4,289 | 5,957 |
| 未成工事受入金 | 86,778 | 84,726 |
| 賞与引当金 | 8,470 | 12,337 |
| 役員賞与引当金 | — | 594 |
| 完成工事補償引当金 | 2,547 | 2,660 |
| その他 | 39,992 | 46,364 |
| 流動負債合計 | 261,683 | 302,576 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 59,983 | 59,981 |
| 長期借入金 | 199,692 | 190,000 |
| 長期預り敷金保証金 | 54,921 | 55,611 |
| 退職給付引当金 | 22,795 | 21,561 |
| 役員退職慰労引当金 | 1,024 | 1,222 |
| 負ののれん | — | 5 |
| その他 | 2,435 | 2,147 |
| 固定負債合計 | 340,854 | 330,530 |
| 負債合計 | 602,538 | 633,107 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 186,554 | 186,554 |
| 資本剰余金 | 237,522 | 237,522 |
| 利益剰余金 | 321,402 | 331,895 |
| 自己株式 | △1,367 | △1,355 |
| 株主資本合計 | 744,110 | 754,616 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 4,526 | △960 |
| 繰延ヘッジ損益 | △135 | △8 |
| 為替換算調整勘定 | 1,435 | — |
| 評価・換算差額等合計 | 5,825 | △969 |
| 新株予約権 | 196 | 158 |
| 少数株主持分 | 673 | 323 |
| 純資産合計 | 750,806 | 754,130 |
| 負債純資産合計 | 1,353,344 | 1,387,237 |

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

| | 当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年2月1日 至 平成21年7月31日) |
|-----------------|---|
| 売上高 | 668,012 |
| 売上原価 | 563,919 |
| 売上総利益 | 104,092 |
| 販売費及び一般管理費 | 101,096 |
| 営業利益 | 2,995 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 557 |
| 受取配当金 | 468 |
| 持分法による投資利益 | 67 |
| その他 | 1,790 |
| 営業外収益合計 | 2,884 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 1,532 |
| その他 | 1,695 |
| 営業外費用合計 | 3,227 |
| 経常利益 | 2,653 |
| 特別損失 | |
| 構造改善費用 | 4,155 |
| 固定資産除売却損 | 900 |
| 投資有価証券評価損 | 742 |
| 特別損失合計 | 5,798 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △3,145 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,744 |
| 法人税等調整額 | △4,521 |
| 法人税等合計 | △776 |
| 少数株主利益 | 5 |
| 四半期純損失(△) | △2,373 |

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 平成21年2月1日
 至 平成21年7月31日)

| | |
|----------------------|---------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | |
| 税金等調整前四半期純損失 (△) | △3,145 |
| 減価償却費 | 8,099 |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少) | 1,234 |
| 前払年金費用の増減額 (△は増加) | 4,891 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | 706 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,026 |
| 支払利息 | 1,532 |
| 持分法による投資損益 (△は益) | △67 |
| 投資有価証券評価損益 (△は益) | 742 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 4,325 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加) | 14,674 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △30,801 |
| 未成工事受入金の増減額 (△は減少) | 2,052 |
| その他 | △11,714 |
| 小計 | △8,495 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,081 |
| 利息の支払額 | △1,611 |
| 法人税等の支払額 | △5,833 |
| 法人税等の還付額 | 5,143 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △9,714 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | |
| 有価証券の売却による収入 | 2,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △8,845 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 96 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △2,595 |
| 貸付けによる支出 | △3,385 |
| 貸付金の回収による収入 | 2,900 |
| その他 | △2,684 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △12,514 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 長期借入れによる収入 | 7,298 |
| 自己株式の取得による支出 | △32 |
| 配当金の支払額 | △8,111 |
| その他 | △8 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △854 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 1,435 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △21,648 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 124,517 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 102,869 |

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しています。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しています。

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

当第2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年7月31日)

(単位:百万円)

| | 工業化住宅 請負事業 | 不動産 販売事業 | 不動産 賃貸事業 | その他 事業 | 計 | 消去又 は全社 | 連結 |
|--------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------|---------|------------|---------|
| 売上高 | | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する 売上高 | 281,344 | 134,993 | 182,040 | 69,633 | 668,012 | — | 668,012 |
| (2)セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 4,662 | 135 | 889 | 1,527 | 7,214 | (7,214) | — |
| 計 | 286,006 | 135,129 | 182,930 | 71,160 | 675,226 | (7,214) | 668,012 |
| 営業利益又は 営業損失(△) | 17,646 | △5,140 | 7,608 | 1,123 | 21,237 | (18,241) | 2,995 |

(注) 1. 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2. 各事業区分に属する主要な内容

工業化住宅請負事業 : 当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

不動産販売事業 : 住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買。

不動産賃貸事業 : 不動産の賃貸借及び管理。

その他事業 : マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の施工及び請負他。

[所在地別セグメント情報]

当第2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年7月31日)

全セグメントの売上高の合計額に占める本邦の割合が90%を超えているため、記載を省略しています。

[海外売上高]

当第2四半期連結累計期間(自平成21年2月1日 至平成21年7月31日)

海外売上高がないため、記載事項はありません。

- (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記
該当事項はありません。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 中間連結損益計算書

前中間連結会計期間 (平成20年2月1日～7月31日)

| 科目 | 前中間連結会計期間 (平成21年1月期第2四半期) |
|----------------|------------------------------|
| | 金額 (百万円) |
| I 売上高 | 783,447 |
| II 売上原価 | 621,977 |
| 売上総利益 | 161,470 |
| III 販売費及び一般管理費 | 110,526 |
| 営業利益 | 50,943 |
| IV 営業外収益 | 3,688 |
| 受取利息及び受取配当金 | 1,453 |
| 持分法による投資利益 | 175 |
| 雑収入 | 2,059 |
| V 営業外費用 | 2,709 |
| 支払利息 | 1,247 |
| 雑支出 | 1,462 |
| 経常利益 | 51,922 |
| VI 特別損失 | 4,333 |
| 税金等調整前中間純利益 | 47,589 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 15,685 |
| 法人税等調整額 | 3,877 |
| 少数株主利益 | 19 |
| 中間純利益 | 28,006 |

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

前中間連結会計期間 (平成20年2月1日～7月31日)

| | 前中間連結会計期間 (平成21年1月期第2四半期) |
|-----------------------------|------------------------------|
| 区分 | 金額 (百万円) |
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー | |
| 税金等調整前中間純利益 | 47,589 |
| 減価償却費 | 7,407 |
| 減損損失 | 821 |
| 退職給付引当金の増加額 | 27 |
| 前払年金費用の減少額 | 547 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,453 |
| 支払利息 | 1,247 |
| 持分法による投資利益 | △175 |
| 売上債権の減少額 | 72,007 |
| たな卸資産等の増加額 | △58,105 |
| 仕入債務の減少額 | △11,650 |
| 未成工事受入金の増加額 | 13,201 |
| その他 | △3,129 |
| 小計 | 68,337 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,500 |
| 利息の支払額 | △1,242 |
| 法人税等の支払額 | △26,736 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 41,858 |
| II 投資活動によるキャッシュ・フロー | |
| 有価証券の売却による収入 | 130 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △17,928 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 36 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △6,905 |
| 貸付けによる支出 | △950 |
| 貸付金の回収による収入 | 2,405 |
| その他 | △1,773 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △24,986 |
| III 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 短期社債の純増加額 | 20,000 |
| 長期借入れによる収入 | 245 |
| 配当金の支払額 | △8,116 |
| 自己株式取得による支出 | △46 |
| その他 | 23 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 12,104 |
| IV 現金及び現金同等物の増加額 | 28,976 |
| V 現金及び現金同等物の期首残高 | 60,236 |
| VI 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 89,213 |

(3) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前中間連結会計期間（自平成20年2月1日 至平成20年7月31日）

（単位：百万円）

| | 工業化住宅 請負事業 | 不動産 販売事業 | 不動産 賃貸事業 | その他 事業 | 計 | 消去又 は全社 | 連結 |
|--------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------|---------|------------|---------|
| 売上高 | | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する 売上高 | 320,549 | 203,379 | 177,243 | 82,274 | 783,447 | — | 783,447 |
| (2)セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 4,252 | 14 | 1,449 | 1,883 | 7,600 | (7,600) | — |
| 計 | 324,802 | 203,393 | 178,693 | 84,158 | 791,048 | (7,600) | 783,447 |
| 営業利益 | 23,403 | 35,291 | 9,696 | 1,901 | 70,291 | (19,347) | 50,943 |

(注) 1. 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2. 各事業区分に属する主要内容

工業化住宅請負事業 : 当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

不動産販売事業 : 住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買。

不動産賃貸事業 : 不動産の賃貸借及び管理。

その他事業 : マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の施工及び請負他。

6. その他の情報

(参考:受注の状況)

【連結】

(単位:百万円)

| | 前年同四半期 自:平成20年2月1日 至:平成20年7月31日 | | 当第2四半期 自:平成21年2月1日 至:平成21年7月31日 | | (参考)前連結会計年度 自:平成20年2月1日 至:平成21年1月31日 | |
|---------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|--|---------|
| | 受注高 | 受注残高 | 受注高 | 受注残高 | 受注高 | 受注残高 |
| 工業化住宅請負 | 383,123 | 415,240 | 306,731 | 365,089 | 669,897 | 339,702 |
| 不動産販売 | 221,700 | 107,049 | 133,002 | 69,109 | 299,651 | 71,101 |
| 不動産賃貸 | 177,243 | — | 182,040 | — | 357,075 | — |
| その他事業 | 80,661 | 101,407 | 74,977 | 97,771 | 146,362 | 92,427 |
| 合計 | 862,728 | 623,696 | 696,751 | 531,970 | 1,472,987 | 503,230 |

【個別】

(単位:百万円)

| | 前年同四半期 自:平成20年2月1日 至:平成20年7月31日 | | 当第2四半期 自:平成21年2月1日 至:平成21年7月31日 | | (参考)前事業年度 自:平成20年2月1日 至:平成21年1月31日 | |
|---------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|--|---------|
| | 受注高 | 受注残高 | 受注高 | 受注残高 | 受注高 | 受注残高 |
| 工業化住宅請負 | 385,906 | 419,176 | 308,589 | 368,658 | 676,363 | 343,923 |
| 不動産販売 | 212,481 | 102,122 | 121,112 | 64,961 | 274,187 | 57,993 |
| 不動産賃貸 | 5,178 | — | 4,988 | — | 10,880 | — |
| その他事業 | 51,927 | 106,974 | 39,139 | 106,650 | 95,715 | 103,683 |
| 合計 | 655,493 | 628,272 | 473,830 | 540,269 | 1,057,147 | 505,600 |