

## 平成 21 年 1 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 12 月 1 日

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所 東証一部、大証一部、名証一部

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

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成 21 年 1 月期第 3 四半期の連結業績 (平成 20 年 2 月 1 日 ~ 平成 20 年 10 月 31 日)

## (1) 連結経営成績

(%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 1 月期第 3 四半期	1,044,811	1.3	38,538	35.6	41,459	29.0	14,539	△19.0
20 年 1 月期第 3 四半期	1,031,337	△5.1	28,415	△59.6	32,136	△55.4	17,939	△56.6
20 年 1 月期	1,597,807	-	109,727	-	114,086	-	60,352	-

	1 株当たり四半期 (当期)純利益	潜在株式調整後 1 株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭	円 銭
21 年 1 月期第 3 四半期	21.50	21.50
20 年 1 月期第 3 四半期	25.93	25.93
20 年 1 月期	87.70	87.68

## (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
21 年 1 月期第 3 四半期	1,400,691	757,892	54.1	1,120.73
20 年 1 月期第 3 四半期	1,390,248	734,366	52.8	1,085.48
20 年 1 月期	1,349,441	770,963	57.1	1,139.63

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21 年 1 月期第 3 四半期	△9,486	△33,870	40,660	57,539
20 年 1 月期第 3 四半期	△225,076	△52,562	116,625	68,484
20 年 1 月期	△175,279	△59,900	65,917	60,236

## 2. 平成 21 年 1 月期の連結業績予想 (平成 20 年 2 月 1 日 ~ 平成 21 年 1 月 31 日)

【参考】

(%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	1,580,000	△1.1	89,000	△18.9	90,000	△21.1	48,000	△20.5	71.02

3. 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  
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無： 有  
 (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無： 無  
 (注) 詳細は、4 ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

(参考) 個別財務諸表の概要

1. 平成 21 年 1 月期第 3 四半期の個別業績（平成 20 年 2 月 1 日 ～ 平成 20 年 10 月 31 日）

(1) 個別経営成績

(%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21 年 1 月期第 3 四半期	737,468	1.3	22,202	100.2	27,178	60.2	6,035	△41.2
20 年 1 月期第 3 四半期	727,766	△9.8	11,089	△78.8	16,961	△69.8	10,270	△69.4
20 年 1 月期	1,195,245	—	86,745	—	92,982	—	50,179	—

	1 株当たり四半期 (当期)純利益	潜在株式調整後 1 株当たり四半期 (当期)純利益
	円 銭	円 銭
21 年 1 月期第 3 四半期	8.92	8.92
20 年 1 月期第 3 四半期	14.84	14.84
20 年 1 月期	72.90	72.89

(2) 個別財政状態

	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
21 年 1 月期第 3 四半期	1,278,856	677,777	53.0	1,002.41
20 年 1 月期第 3 四半期	1,282,795	665,222	51.9	983.42
20 年 1 月期	1,238,622	699,339	56.5	1,033.87

2. 平成 21 年 1 月期の個別業績予想（平成 20 年 2 月 1 日 ～ 平成 21 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	1,170,000 △2.1	65,000 △25.1	67,500 △27.4	36,000 △28.3	53.25

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。

なお、業績予想に関しては4ページ「【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご参照ください。

## 【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 3 四半期の我が国経済は、米国発の世界的金融不安による信用収縮や景気後退懸念により、高騰していた原油価格が投機的資金の減少や需要低下の影響を受け下落するものの、景気の下押し圧力が強まり企業収益は悪化、設備投資は弱含みとなり、低調に推移しました。また、株価急落や急激な円高は、景気先行きの不透明感を一層強めました。

住宅市場では、昨年施行された改正建築基準法に伴う混乱の影響は薄れたものの、物価上昇に加え、地価の下落や株式・投資信託等金融資産の目減り等が、引き続き住宅投資意欲を低下させ厳しい事業環境となりました。

このような状況の中、当社は鉄骨戸建住宅の新商品「イズオーダーJ」の投入や、都市部のニーズに応えた賃貸住宅のラインナップを増強する等、新たな需要を掘り起こし拡販に努めました。また、販売促進イベント「住まいの参観日」や「まちなみ参観日」を開催し販売強化を図りました。

また、7月に開催されました主要国首脳会議（洞爺湖サミット）で展示された「ゼロエミッションハウス」を当社関東工場に移設し、住宅における省エネや耐震性能等優れた先端技術を幅広く発信していくこととなりました。

当第 3 四半期の経営成績につきましては、不動産市場の低迷により、戸建住宅販売事業が不調であったこと、また株価下落による投資有価証券の評価損が利益圧迫要因となったものの、都市再開発事業が寄与したことにより、連結売上高につきましては、1兆448億1千1百万円、連結営業利益は385億3千8百万円、連結経常利益は414億5千9百万円、連結当期純利益は145億3千9百万円となりました。

受注面ではシャーウッド住宅及び低層賃貸住宅が堅調に推移したものの、鉄骨戸建住宅や不動産販売事業が総じて低調に推移しました。また、都市再開発事業では第 1 四半期に契約を完了していた台場プロジェクトが契約解除となりました。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第 3 四半期における連結総資産は、前期に比べ 512 億 5 千万円増加し、1兆4千6億9千1百万円となりました。これは、主に棚卸資産の増加によるものです。

キャッシュ・フローの状況については以下の通りです。

営業活動による資金は、94 億 8 千 6 百万円の減少となりました。これは主に棚卸資産が増加したことによるものです。

投資活動による資金は、338 億 7 千万円の減少となりました。これは主に賃貸用不動産への投資によるものです。

財務活動による資金は、406 億 6 千万円の増加となりました。これは主に長期借入金が増加したことによるものです。

その結果、当第 3 四半期の現金及び現金同等物の残高については、26 億 9 千 7 百万円減少し 575 億 3 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

平成 21 年 1 月期の業績予想につきましては、平成 20 年 9 月 1 日に公表しました計画に変更はありません。

### 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) 会計処理の方法における簡便な方法の採用  
法人税等及び引当金の計上基準に簡便な方法を採用しています。
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更  
該当事項はありません。

## 5. (要約) 四半期連結財務諸表

## (1) (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期	当第 3 四半期	増 減		(参考)
	平成 19 年 10 月 31 日現在	平成 20 年 10 月 31 日現在	金 額	増減率	前連結会計年度 平成 20 年 1 月 31 日現在
	金 額	金 額	金 額		金 額
<b>(資産の部)</b>					
<b>I 流動資産</b>					
現金預金	68,284	57,539			60,236
受取手形及び完成工事未収入金	17,365	8,828			84,589
有価証券	1,738	—			139
たな卸資産	792,554	834,045			709,184
繰延税金資産	51,949	36,400			45,522
その他の流動資産	38,164	38,464			29,634
貸倒引当金	△1,829	△1,845			△1,843
<b>流動資産合計</b>	<b>968,227</b>	<b>973,432</b>	<b>5,205</b>	<b>0.5</b>	<b>927,463</b>
<b>II 固定資産</b>					
<b>1 有形固定資産</b>					
建物及び構築物	107,121	117,615			112,363
機械装置及び運搬具	14,895	13,766			14,730
工具器具及び備品	6,232	5,313			6,078
土地	100,293	115,946			105,110
建設仮勘定	12,404	8,214			5,964
<b>有形固定資産合計</b>	<b>240,948</b>	<b>260,855</b>	<b>19,907</b>	<b>8.3</b>	<b>244,247</b>
<b>2 無形固定資産</b>	<b>8,062</b>	<b>9,230</b>	<b>1,168</b>	<b>14.5</b>	<b>8,356</b>
<b>3 投資その他の資産</b>					
投資有価証券	94,529	67,424			85,798
長期貸付金	34,190	32,169			33,713
前払年金費用	4,170	5,711			6,917
繰延税金資産	1,529	13,844			4,941
その他の投資その他の資産	40,195	39,448			39,486
貸倒引当金	△1,604	△1,426			△1,484
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>173,010</b>	<b>157,172</b>	<b>△15,838</b>	<b>△9.2</b>	<b>169,373</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>422,021</b>	<b>427,258</b>	<b>5,237</b>	<b>1.2</b>	<b>421,977</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,390,248</b>	<b>1,400,691</b>	<b>10,443</b>	<b>0.8</b>	<b>1,349,441</b>

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期 平成 19 年 10 月 31 日現在	当第 3 四半期 平成 20 年 10 月 31 日現在	増 減		(参考) 前連結会計年度 平成 20 年 1 月 31 日現在
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
<b>(負債の部)</b>					
<b>I 流動負債</b>					
支払手形及び工事未払金	149,917	149,651			160,836
短期借入金	800	—			—
短期社債	150,000	20,000			40,000
未払法人税等	3,738	3,271			27,529
未成工事受入金	141,323	133,735			87,032
賞与引当金	26,583	23,993			17,030
役員賞与引当金	—	—			859
完成工事補償引当金	2,707	2,801			2,799
その他の流動負債	42,001	34,057			43,514
<b>流動負債合計</b>	<b>517,071</b>	<b>367,511</b>	<b>△149,560</b>	<b>△28.9</b>	<b>379,603</b>
<b>II 固定負債</b>					
社債	—	59,980			59,976
長期借入金	60,294	137,000			60,441
預り敷金及び保証金	54,988	54,613			54,665
繰延税金負債	10	10			25
退職給付引当金	19,938	20,379			20,107
役員退職慰労引当金	1,141	1,144			1,235
負ののれん	43	19			47
その他の固定負債	2,394	2,139			2,375
<b>固定負債合計</b>	<b>138,810</b>	<b>275,286</b>	<b>136,476</b>	<b>98.3</b>	<b>198,873</b>
<b>負債合計</b>	<b>655,882</b>	<b>642,798</b>	<b>△13,084</b>	<b>△2.0</b>	<b>578,477</b>
<b>(純資産の部)</b>					
<b>I 株主資本</b>					
資本金	186,554	186,554			186,554
資本剰余金	254,130	237,522			254,126
利益剰余金	335,151	334,945			377,564
自己株式	△58,491	△1,353			△58,530
<b>株主資本合計</b>	<b>717,345</b>	<b>757,668</b>	<b>40,323</b>	<b>5.6</b>	<b>759,715</b>
<b>II 評価・換算差額等</b>					
その他有価証券評価差額金	16,680	△233			10,893
繰延ヘッジ損益	—	△4			△4
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>16,680</b>	<b>△238</b>	<b>△16,918</b>	<b>—</b>	<b>10,889</b>
<b>III 新株予約権</b>	<b>45</b>	<b>134</b>	<b>89</b>	<b>197.8</b>	<b>67</b>
<b>IV 少数株主持分</b>	<b>295</b>	<b>326</b>	<b>31</b>	<b>10.5</b>	<b>292</b>
<b>純資産合計</b>	<b>734,366</b>	<b>757,892</b>	<b>23,526</b>	<b>3.2</b>	<b>770,963</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,390,248</b>	<b>1,400,691</b>	<b>10,443</b>	<b>0.8</b>	<b>1,349,441</b>

## (2) (要約) 四半期連結損益計算書

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期 自：平成19年 2月 1日 至：平成19年10月31日	当第 3 四半期 自：平成20年 2月 1日 至：平成20年10月31日	増 減		(参考) 前連結会計年度 自：平成19年2月 1日 至：平成20年1月31日
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
I 売上高	1,031,337	1,044,811	13,474	1.3	1,597,807
II 売上原価	840,021	841,420	1,399	0.2	1,269,243
売上総利益	191,316	203,391	12,075	6.3	328,564
III 販売費及び一般管理費	162,901	164,852	1,951	1.2	218,836
営業利益	28,415	38,538	10,123	35.6	109,727
IV 営業外収益	6,143	7,086	943	15.4	8,289
受取利息及び受取配当金	1,933	1,812			2,799
持分法による投資利益	202	241			224
その他	4,007	5,033			5,265
V 営業外費用	2,422	4,166	1,744	72.0	3,930
支払利息	611	1,813			1,153
その他	1,810	2,353			2,777
経常利益	32,136	41,459	9,323	29.0	114,086
VI 特別利益	175	—	△175	—	175
VII 特別損失	798	11,353	10,555	—	4,830
税金等調整前四半期 (当期)純利益	31,512	30,106	△1,406	△4.5	109,432
法人税等	13,535	15,529			49,045
少数株主損益	38	36			34
四半期(当期)純利益	17,939	14,539	△3,400	△19.0	60,352

## (3) 四半期連結株主資本等変動計算書

当第 3 四半期(自 平成 20 年 2 月 1 日 至 平成 20 年 10 月 31 日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成 20 年 1 月 31 日残高	186,554	254,126	377,564	△58,530	759,715
当四半期中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△16,232	—	△16,232
四半期純利益	—	—	14,539	—	14,539
自己株式の取得	—	—	—	△500	△500
自己株式の消却	—	△16,604	△40,832	57,437	—
自己株式の処分	—	—	△93	240	147
株主資本以外の項目の 四半期連結会計期間中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—
当四半期中の変動額合計	—	△16,604	△42,619	57,177	△2,046
平成 20 年 10 月 31 日残高	186,554	237,522	334,945	△1,353	757,668

	評価・換算差額等			新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	その他有 価証券評 価差額金	繰延 ヘッジ 損益	評価・ 換算差額 等合計			
平成 20 年 1 月 31 日残高	10,893	△4	10,889	67	292	770,963
当四半期中の変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△16,232
四半期純利益	—	—	—	—	—	14,539
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△500
自己株式の消却	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—	147
株主資本以外の項目の 四半期連結会計期間中の変動額 (純額)	△11,127	△0	△11,127	67	34	△11,024
当四半期中の変動額合計	△11,127	△0	△11,127	67	34	△13,070
平成 20 年 10 月 31 日残高	△233	△4	△238	134	326	757,892



## (4) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

区 分	前年同四半期	当第 3 四半期	(参考)
	自：平成19年 2月 1日 至：平成19年10月31日	自：平成20年 2月 1日 至：平成20年10月31日	前連結会計年度 自：平成19年2月 1日 至：平成20年1月31日
	金 額	金 額	金 額
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前四半期(当期)純利益	31,512	30,106	109,432
減価償却費	10,117	11,286	14,157
減損損失	—	821	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,764	271	△1,595
前払年金費用の増減額 (△は増加)	△4,170	1,206	△6,917
受取利息及び受取配当金	△1,933	△1,812	△2,799
支払利息	611	1,813	1,153
持分法による投資利益	△202	△241	△224
販売用不動産評価損	97	—	3,375
投資有価証券評価損	—	6,846	566
売上債権の増減額 (△は増加)	66,937	75,413	△286
たな卸資産等の増加額	△296,037	△127,607	△213,528
仕入債務の減少額	△21,010	△13,841	△10,966
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	43,218	46,814	△11,072
その他	△6,567	854	△11,289
小計	△179,190	31,933	△129,995
利息及び配当金の受取額	1,991	1,874	2,858
利息の支払額	△764	△1,791	△842
法人税等の支払額	△47,113	△41,503	△47,299
営業活動によるキャッシュ・フロー	△225,076	△9,486	△175,279
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有価証券の売却による収入	50	140	1,450
有形固定資産の取得による支出	△37,010	△26,726	△44,552
有形固定資産の売却による収入	54	65	71
投資有価証券の取得による支出	△15,436	△6,905	△17,052
投資有価証券の売却による収入	370	—	434
貸付けによる支出	△1,897	△1,529	△2,716
貸付金の回収による収入	3,013	3,259	4,320
その他	△1,707	△2,172	△1,855
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,562	△33,870	△59,900
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入れの純増加額	800	—	—
短期社債の純増減額 (△は減少)	150,000	△20,000	40,000
長期借入れによる収入	40,245	77,245	40,392
社債発行による収入	—	—	59,976
配当金の支払額	△16,625	△16,232	△16,625
自己株式取得による支出	△57,815	△499	△57,854
その他	21	147	29
財務活動によるキャッシュ・フロー	116,625	40,660	65,917
<b>IV 現金及び現金同等物の減少額</b>	△161,013	△2,697	△169,262
<b>V 現金及び現金同等物の期首残高</b>	229,498	60,236	229,498
<b>VI 現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高</b>	68,484	57,539	60,236

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前年同四半期 (平成 20 年 1 月期第 3 四半期)

(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	434,061	240,897	247,790	108,588	1,031,337	—	1,031,337
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	7,058	—	1,165	2,778	11,002	(11,002)	—
計	441,120	240,897	248,955	111,366	1,042,340	(11,002)	1,031,337
営業費用	411,559	225,838	236,352	110,243	983,994	18,928	1,002,922
営業利益	29,560	15,059	12,603	1,123	58,346	(29,930)	28,415

当第 3 四半期 (平成 21 年 1 月期第 3 四半期)

(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	422,302	246,760	266,249	109,500	1,044,811	—	1,044,811
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	5,856	14	1,969	2,729	10,571	(10,571)	—
計	428,158	246,774	268,219	112,230	1,055,382	(10,571)	1,044,811
営業費用	407,393	215,230	254,214	110,810	987,648	18,624	1,006,273
営業利益	20,765	31,544	14,004	1,419	67,733	(29,195)	38,538

(参考) 前連結会計年度 (平成 20 年 1 月期)

(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	704,506	403,083	334,530	155,686	1,597,807	—	1,597,807
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	10,590	—	1,696	4,436	16,723	(16,723)	—
計	715,096	403,083	336,227	160,122	1,614,530	(16,723)	1,597,807
営業費用	641,535	345,373	320,945	156,218	1,464,073	24,006	1,488,079
営業利益	73,561	57,710	15,281	3,903	150,457	(40,729)	109,727

(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。

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門にかかる費用等です。

前年同四半期	28,358 百万円
当第 3 四半期	27,263 百万円
前連結会計年度	38,772 百万円

(参考：受注の状況)

## 【連 結】

(単位：百万円)

	前年同四半期 自：平成19年 2月 1日 至：平成19年10月31日		当第 3 四半期 自：平成20年 2月 1日 至：平成20年10月31日		(参考)前連結会計年度 自：平成19年2月 1日 至：平成20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	528,038	453,187	534,320	464,684	697,963	352,666
不動産販売	318,018	181,699	262,720	104,689	387,233	88,728
不動産賃貸	247,790	—	266,249	—	334,530	—
その他事業	120,364	113,122	108,054	101,575	157,360	103,020
合 計	1,214,211	748,009	1,171,344	670,949	1,577,087	544,416

## 【個 別】

(単位：百万円)

	前年同四半期 自：平成19年 2月 1日 至：平成19年10月31日		当第 3 四半期 自：平成20年 2月 1日 至：平成20年10月31日		(参考)前連結会計年度 自：平成19年2月 1日 至：平成20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	531,051	456,035	538,962	469,722	703,507	356,158
不動産販売	303,076	179,598	243,452	92,625	369,444	86,293
不動産賃貸	6,597	—	7,432	—	9,181	—
その他事業	78,449	110,814	71,052	110,039	107,026	106,501
合 計	919,174	746,447	860,901	672,386	1,189,159	548,953

(参考：個別の状況)

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期 平成 19 年 10 月 31 日現在	当第 3 四半期 平成 20 年 10 月 31 日現在	増 減		(参考) 前事業年度 平成 20 年 1 月 31 日現在
	金 額	金 額	金額	増減率	金 額
<b>(資産の部)</b>					
<b>I 流動資産</b>					
現金預金	30,141	25,464			22,471
受取手形	7	149			121
完成工事未収入金	10,752	4,349			71,123
不動産事業売掛金	3,222	834			10,147
有価証券	1,408	—			9
未成工事支出金	101,330	101,879			40,536
分譲用建物	110,440	103,131			94,713
分譲用土地	472,045	513,292			455,031
未成分譲用土地	76,739	76,792			87,763
その他のたな卸資産	7,139	7,160			5,977
前渡金	4,317	1,147			578
前払費用	7,294	5,604			6,234
未収入金	12,888	14,164			15,898
繰延税金資産	47,190	32,253			41,347
その他の流動資産	12,077	14,734			5,338
貸倒引当金	△1,039	△1,075			△1,124
<b>流動資産合計</b>	<b>895,957</b>	<b>899,883</b>	<b>3,926</b>	<b>0.4</b>	<b>856,168</b>
<b>II 固定資産</b>					
<b>1 有形固定資産</b>					
建物	73,781	78,721			77,113
構築物	4,489	4,323			4,457
機械及び装置	13,777	12,892			13,690
車輛及び運搬具	170	142			164
工具器具及び備品	4,781	3,955			4,591
土地	84,727	97,920			88,801
建設仮勘定	10,172	5,430			3,827
<b>有形固定資産合計</b>	<b>191,901</b>	<b>203,386</b>	<b>11,485</b>	<b>6.0</b>	<b>192,646</b>
<b>2 無形固定資産</b>					
工業所有権	28	24			27
借地権	1,608	1,608			1,608
ソフトウエア	4,037	5,339			4,320
施設利用権	21	18			20
電話加入権	684	683			686
<b>無形固定資産合計</b>	<b>6,380</b>	<b>7,674</b>	<b>1,294</b>	<b>20.3</b>	<b>6,663</b>
<b>3 投資その他の資産</b>					
投資有価証券	92,213	63,628			82,310
関係会社株式	38,048	37,871			39,009
長期貸付金	34,465	31,787			33,920
敷金及び保証金	13,956	13,399			13,810
長期前払費用	897	779			821
前払年金費用	3,960	5,083			5,978
繰延税金資産	—	10,035			2,178
その他の投資その他の資産	5,876	6,284			5,987
貸倒引当金	△863	△959			△873
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>188,555</b>	<b>167,911</b>	<b>△20,644</b>	<b>△10.9</b>	<b>183,143</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>386,837</b>	<b>378,972</b>	<b>△7,865</b>	<b>△2.0</b>	<b>382,453</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,282,795</b>	<b>1,278,856</b>	<b>△3,939</b>	<b>△0.3</b>	<b>1,238,622</b>

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期	当第 3 四半期	増 減		(参考)
	平成 19 年 10 月 31 日現在	平成 20 年 10 月 31 日現在	金額	増減率	前事業年度 平成 20 年 1 月 31 日現在
	金 額	金 額	金額		金 額
<b>(負債の部)</b>					
<b>I 流動負債</b>					
支払手形	59,484	54,299			64,242
買掛金	45,203	52,253			40,562
工事未払金	32,257	30,884			48,523
短期社債	150,000	20,000			40,000
未払金	7,758	3,520			5,934
未払費用	14,208	13,057			13,819
未払法人税等	152	466			21,047
未払消費税等	—	—			6,383
未成工事受入金	97,501	96,100			51,186
前受金	17,139	7,866			9,142
賞与引当金	20,065	17,589			12,382
役員賞与引当金	—	—			220
完成工事補償引当金	2,705	2,801			2,798
その他の流動負債	82,141	77,520			75,171
<b>流動負債合計</b>	<b>528,619</b>	<b>376,358</b>	<b>△152,261</b>	<b>△28.8</b>	<b>391,415</b>
<b>II 固定負債</b>					
社債	—	59,980			59,976
長期借入金	60,000	137,000			60,000
預り敷金及び保証金	8,242	8,029			8,286
長期未払金	578	535			571
長期前受収益	103	79			97
繰延税金負債	1,172	—			—
退職給付引当金	18,856	19,096			18,935
<b>固定負債合計</b>	<b>88,953</b>	<b>224,720</b>	<b>135,767</b>	<b>152.6</b>	<b>147,867</b>
<b>負債合計</b>	<b>617,573</b>	<b>601,079</b>	<b>△16,494</b>	<b>△2.7</b>	<b>539,283</b>
<b>(純資産の部)</b>					
<b>I 株主資本</b>					
<b>1 資本金</b>	<b>186,554</b>	<b>186,554</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>186,554</b>
<b>2 資本剰余金</b>	<b>258,915</b>	<b>242,307</b>	<b>△16,608</b>	<b>△6.4</b>	<b>258,912</b>
資本準備金	242,307	242,307			242,307
その他資本剰余金	16,607	—			16,604
<b>3 利益剰余金</b>	<b>261,391</b>	<b>250,178</b>	<b>△11,213</b>	<b>△4.3</b>	<b>301,300</b>
利益準備金	23,128	23,128			23,128
その他利益剰余金	238,263	227,049			278,172
配当準備積立金	18,000	18,000			18,000
別途積立金	206,800	201,800			206,800
繰越利益剰余金	13,463	7,249			53,372
<b>4 自己株式</b>	<b>△58,334</b>	<b>△1,184</b>	<b>57,150</b>	<b>—</b>	<b>△58,362</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>648,527</b>	<b>677,856</b>	<b>29,329</b>	<b>4.5</b>	<b>688,404</b>
<b>II 評価・換算差額等</b>					
その他有価証券評価差額金	16,650	△212			10,871
繰延ヘッジ損益	—	△1			△4
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>16,650</b>	<b>△214</b>	<b>△16,864</b>	<b>—</b>	<b>10,867</b>
<b>III 新株予約権</b>	<b>45</b>	<b>134</b>	<b>89</b>	<b>197.8</b>	<b>67</b>
<b>純資産合計</b>	<b>665,222</b>	<b>677,777</b>	<b>12,555</b>	<b>1.9</b>	<b>699,339</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,282,795</b>	<b>1,278,856</b>	<b>△3,939</b>	<b>△0.3</b>	<b>1,238,622</b>

## (2) (要約) 四半期損益計算書

(単位：百万円、%)

科 目	前年同四半期 自：平成19年 2月 1日 至：平成19年10月31日	当第 3 四半期 自：平成20年 2月 1日 至：平成20年10月31日	増 減		(参考) 前事業年度 自：平成19年2月 1日 至：平成20年1月31日
	金 額	金 額	金額	増減率	金 額
<b>I 売上高</b>	<b>727,766</b>	<b>737,468</b>	<b>9,702</b>	<b>1.3</b>	<b>1,195,245</b>
完成工事高	555,609	533,941			891,437
不動産事業売上高	172,157	203,526			303,808
<b>II 売上原価</b>	<b>586,793</b>	<b>585,323</b>	<b>△1,470</b>	<b>△0.3</b>	<b>934,700</b>
完成工事原価	446,160	434,402			707,843
不動産事業売上原価	140,632	150,920			226,857
<b>売上総利益</b>	<b>140,972</b>	<b>152,144</b>	<b>11,172</b>	<b>7.9</b>	<b>260,544</b>
完成工事総利益	109,448	99,538			183,593
不動産事業売上総利益	31,524	52,605			76,950
<b>III 販売費及び一般管理費</b>	<b>129,883</b>	<b>129,941</b>	<b>58</b>	<b>0.0</b>	<b>173,799</b>
<b>営業利益</b>	<b>11,089</b>	<b>22,202</b>	<b>11,113</b>	<b>100.2</b>	<b>86,745</b>
<b>IV 営業外収益</b>	<b>8,044</b>	<b>8,829</b>	<b>785</b>	<b>9.8</b>	<b>9,792</b>
受取利息及び受取配当金	4,454	4,097			5,223
その他	3,589	4,731			4,569
<b>V 営業外費用</b>	<b>2,172</b>	<b>3,854</b>	<b>1,682</b>	<b>77.4</b>	<b>3,555</b>
支払利息	317	676			545
社債利息	276	1,134			598
その他	1,578	2,042			2,411
<b>経常利益</b>	<b>16,961</b>	<b>27,178</b>	<b>10,217</b>	<b>60.2</b>	<b>92,982</b>
<b>VI 特別利益</b>	<b>175</b>	<b>41</b>	<b>△134</b>	<b>△76.6</b>	<b>175</b>
<b>VII 特別損失</b>	<b>638</b>	<b>12,066</b>	<b>11,428</b>	<b>—</b>	<b>4,641</b>
<b>税引前四半期(当期)純利益</b>	<b>16,498</b>	<b>15,152</b>	<b>△1,346</b>	<b>△8.2</b>	<b>88,516</b>
法人税、住民税及び事業税	481	369			26,178
法人税等調整額	5,747	8,748			12,159
<b>四半期(当期)純利益</b>	<b>10,270</b>	<b>6,035</b>	<b>△4,235</b>	<b>△41.2</b>	<b>50,179</b>

## (3) 四半期株主資本等変動計算書

当第 3 四半期(自 平成 20 年 2 月 1 日 至 平成 20 年 10 月 31 日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
					配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
平成 20 年 1 月 31 日残高	186,554	242,307	16,604	258,912	23,128	18,000	206,800	53,372	301,300
当四半期中の変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△16,232	△16,232
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	△5,000	5,000	—
四半期純利益	—	—	—	—	—	—	—	6,035	6,035
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の消却	—	—	△16,604	△16,604	—	—	—	△40,832	△40,832
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	△93	△93
株主資本以外の項目の 四半期中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
当四半期中の変動額合計	—	—	△16,604	△16,604	—	—	△5,000	△46,122	△51,122
平成 20 年 10 月 31 日残高	186,554	242,307	—	242,307	23,128	18,000	201,800	7,249	250,178

	株主資本		評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成 20 年 1 月 31 日残高	△58,362	688,404	10,871	△4	10,867	67	699,339
当四半期中の変動額							
剰余金の配当	—	△16,232	—	—	—	—	△16,232
別途積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	—
四半期純利益	—	6,035	—	—	—	—	6,035
自己株式の取得	△499	△499	—	—	—	—	△499
自己株式の消却	57,437	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	240	147	—	—	—	—	147
株主資本以外の項目の 四半期中の変動額 (純額)	—	—	△11,084	3	△11,081	67	△11,013
当四半期中の変動額合計	57,178	△10,548	△11,084	3	△11,081	67	△21,562
平成 20 年 10 月 31 日残高	△1,184	677,856	△212	△1	△214	134	677,777