

積水ハウス株式会社

2013年1月期 第1四半期

— 決算概要 —

1. 第1四半期のトピックス
2. 業績概要
3. セグメント情報
 - －1 売上高・受注高
 - －2 営業利益・営業利益率・売上総利益率
4. 連結貸借対照表
 - －1 資産
 - －2 負債・純資産
 - －3 販売用不動産(建物・土地)用途別内訳
5. 連結キャッシュ・フロー計算書

2012年6月7日

1. 第1四半期のトピックス

1: 受注・売上ともに計画に対し、順調に推移

- 戸建住宅…グリーンファーストの訴求や東北エリアの受注増により好調
- 賃貸住宅…「シャーマゾンフェスタ」での集客増が受注に寄与
- ストック事業の売上増も貢献(リフォーム 30億円増、不動産フィー 41億円増)

2: 「グリーンファースト戦略」の浸透が進む

1999年「環境未来計画」以降の環境戦略が着実に成果につながる

- 1Qの戸建グリーンファースト比率82%(ソーラー2,936棟、燃料電池1,967棟)
- 「グリーンファーストリフォーム」が始動。社内体制を整え、さらなる拡販へ
ソーラーリフォーム…1Q受注 1,329棟 (昨年度年間実績 2,569棟)

3: 国際事業の進捗も順調

- 北米プロジェクトで初めて売上計上(40億円)
国際事業セグメントで5億円の営業黒字を計上
- 全体の投資残高は2,089億円、受注残は759億円(オーストラリア、米国)
シンガポール事業は販売中物件の契約率94.8%

2. 業績概要

(単位:百万円)

	2011年度 第1四半期	2012年度		2012年度(通期)	
		第1四半期	前年同期比	計画	前年比
売上高	328,768	333,347	1.4%	1,650,000	7.8%
売上原価	272,197	275,879	1.4%	1,350,000	7.5%
売上総利益	56,571	57,468	1.6%	300,000	9.0%
販売費及び一般管理費	48,420	50,572	4.4%	220,000	7.6%
営業利益	8,150	6,896	△15.4%	80,000	12.8%
経常利益	8,434	7,897	△6.4%	79,500	13.4%
特別損失	2,123	701	△67.0%	2,000	△74.6%
四半期純利益	3,008	2,885	△4.1%	42,000	45.0%

シート2

3. セグメント情報 —1 売上高・受注高

売上高

(単位:百万円)

	2011年度 第1四半期	2012年度	
		第1四半期	前年同期比
戸建住宅事業	91,702	90,714	△1.1%
賃貸住宅事業	52,737	54,928	4.2%
分譲住宅事業	23,971	20,897	△12.8%
マンション事業	9,609	12,394	29.0%
都市再開発事業	19,907	12,755	△35.9%
リフォーム事業	20,362	23,458	15.2%
不動産フィー事業	94,285	98,451	4.4%
国際事業	4,331	7,421	71.3%
その他	11,861	12,325	3.9%
合計	328,768	333,347	1.4%

受注高

(単位:百万円)

	2011年度 第1四半期	2012年度	
		第1四半期	前年同期比
戸建住宅事業	116,967	125,542	7.3%
賃貸住宅事業	65,886	72,051	9.4%
分譲住宅事業	31,757	29,478	△7.2%
マンション事業	10,296	19,787	92.2%
都市再開発事業	6,707	12,755	90.2%
リフォーム事業	24,165	27,753	14.8%
不動産フィー事業	94,285	98,451	4.4%
国際事業	10,959	18,844	71.9%
その他	12,527	13,753	9.8%
合計	373,552	418,418	12.0%

シート3

3. セグメント情報 —2 営業利益・営業利益率・売上総利益率

(単位:百万円)

	営業利益			営業利益率		売上総利益率	
	2011年度 第1四半期	2012年度 第1四半期	前年同期比	2011年度 第1四半期	2012年度 第1四半期	2011年度 第1四半期	2012年度 第1四半期
戸建住宅事業	5,145	4,023	△21.8%	5.6%	4.4%	20.7%	20.6%
賃貸住宅事業	1,634	1,041	△36.3%	3.0%	1.9%	18.7%	18.0%
分譲住宅事業	△795	△246	—	△3.3%	△1.2%	13.7%	14.5%
マンション事業	△134	881	—	△1.4%	7.1%	8.9%	14.8%
都市再開発事業	5,460	2,328	△57.4%	27.4%	18.3%	29.3%	20.9%
リフォーム事業	1,570	1,981	26.2%	7.7%	8.4%	23.5%	22.8%
不動産フィー事業	4,373	4,749	8.6%	4.6%	4.8%	12.1%	12.7%
国際事業	△699	554	—	△16.1%	7.5%	17.8%	34.1%
その他	△972	△738	—	△8.2%	△6.0%	12.5%	14.4%
消去または全社	△7,432	△7,678	—	—	—	—	—
合計	8,150	6,896	△15.4%	2.5%	2.1%	17.2%	17.2%

シート4

4. 連結貸借対照表 —1 資産

(単位:百万円)

資産の部	2011年度 期末	2012年度 第1四半期末	前期末比	
			増減額	増減率(%)
■流動資産				
現金預金	169,524	106,110	△63,413	△37.4%
受取手形・完成工事未収入金	36,530	36,841	310	0.8%
未成工事支出金	8,344	11,941	3,596	43.1%
分譲建物	135,541	142,991	7,450	5.5%
分譲土地・未成分譲土地	465,635	486,765	21,130	4.5%
その他	100,497	95,380	△5,117	△5.1%
流動資産合計	916,074	880,030	△36,043	△3.9%
■固定資産				
有形固定資産				
建物・構築物	131,326	138,038	6,712	5.1%
土地	191,355	199,627	8,271	4.3%
その他	31,453	34,592	3,139	10.0%
有形固定資産合計	354,135	372,258	18,123	5.1%
無形固定資産	14,331	15,150	819	5.7%
投資その他の資産	161,287	167,696	6,409	4.0%
固定資産合計	529,754	555,106	25,351	4.8%
資産合計	1,445,828	1,435,136	△10,692	△0.7%

シート5

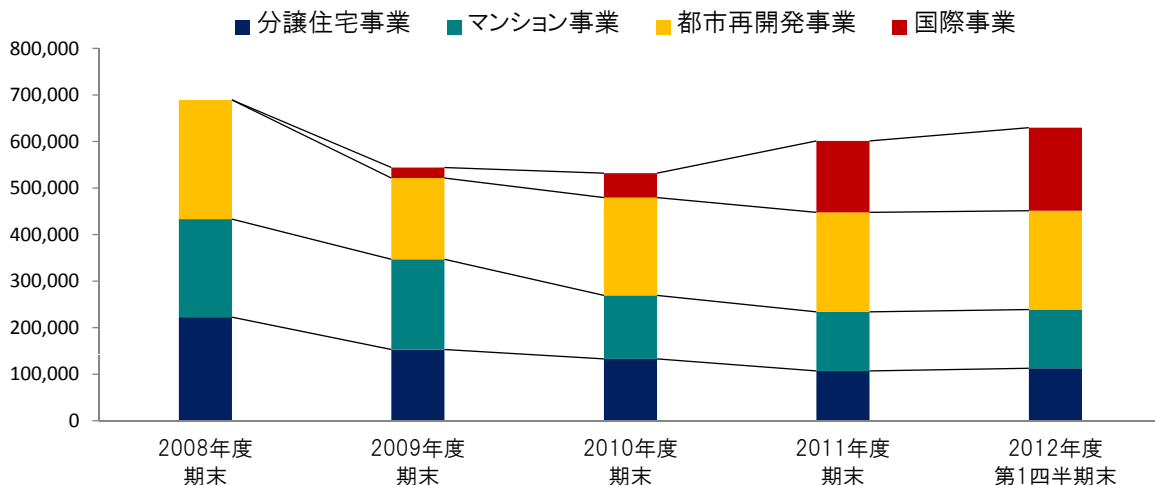
4. 連結貸借対照表 一2 負債・純資産

(単位:百万円)

	2011年度 期末	2012年度 第1四半期末	前期末比	
			増減額	増減率(%)
■負債の部				
流動負債				
支払手形・工事未払金	138,538	114,509	△24,028	△17.3%
未成工事受入金	76,272	84,550	8,278	10.9%
社債(短期・1年内償還予定)	59,995	84,996	25,001	41.7%
借入金(短期・1年内返済長期)	21,079	23,452	2,373	11.3%
その他	112,366	73,838	△38,527	△34.3%
流動負債合計	408,251	381,348	△26,903	△6.6%
固定負債				
社債	120,000	120,000	—	—
長期借入金	62,660	66,623	3,963	6.3%
その他	104,542	109,687	5,145	4.9%
固定負債合計	287,202	296,311	9,108	3.2%
負債合計	695,454	677,660	△17,794	△2.6%
■純資産の部				
株主資本	746,028	742,192	△3,836	△0.5%
その他の包括利益累計額	△2,198	8,617	10,816	—
新株予約権	365	380	15	4.2%
少数株主持分	6,178	6,286	107	1.7%
純資産合計	750,374	757,476	7,102	0.9%
負債・純資産合計	1,445,828	1,435,136	△10,692	△0.7%
■有利子負債	265,331	296,690	31,359	11.8%

シート6

4. 連結貸借対照表 一3 販売用不動産(建物・土地)用途別内訳



(単位:百万円)

	2008年度 期末	2009年度 期末	2010年度 期末	2011年度 期末	2012年度 第1四半期末
国際事業	—	22,549	52,566	153,323	178,412
都市再開発事業	256,004	174,428	210,056	213,893	212,315
マンション事業	210,725	193,908	136,535	126,945	126,108
分譲住宅事業	222,530	153,168	132,902	107,014	112,920
合計	689,259	544,054	532,060	601,177	629,757

シート7

5. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	2011年度 第1四半期	2012年度 第1四半期	前年同期比 増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△79,530	△65,644	13,886
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,039	△21,580	△11,541
フリー・キャッシュ・フロー	△89,569	△87,224	2,345
財務活動によるキャッシュ・フロー	47,579	23,159	△24,420
現金および現金同等物の増減額 (△は減少)	△41,317	△63,413	△22,096
現金および現金同等物の期首残高	151,983	169,524	
現金および現金同等物の四半期末残高	110,665	106,110	

	2011年度 第1四半期	2012年度 第1四半期	前年同期比 増減額
資本的支出	10,270	23,930	13,659
減価償却費	4,189	4,307	117

シート8

本資料は、当社が信頼できると考える情報に基づいて作成されておりますが、その正確性および完全性に関しては保証できません。本資料に記載されている将来予測等に関する情報は、発表日現在での当社の判断であります。

また、当社は将来予想に関する情報を更新または修正して公表する義務を負うものではありません。実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があることをご了解下さい。

シート9