



平成24年1月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成23年12月8日

上場取引所 東 大 名

上場会社名 積水ハウス株式会社

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) 取締役 専務執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 平林 文明 TEL 06-6440-3111

四半期報告書提出予定日 平成23年12月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年1月期第3四半期の連結業績(平成23年2月1日～平成23年10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	%
24年1月期第3四半期	1,112,091	4.9	49,704	69.9	49,856	71.0	24,847	83.4
23年1月期第3四半期	1,060,488	17.3	29,258	—	29,155	—	13,549	—

	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
24年1月期第3四半期	36.77	35.61
23年1月期第3四半期	20.05	20.04

(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
24年1月期第3四半期	1,400,464	739,900	52.7	1,091.64
23年1月期	1,341,308	738,029	54.9	1,090.67

(参考) 自己資本 24年1月期第3四半期 737,598百万円 23年1月期 736,962百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年1月期	—	13.00	—	8.00	21.00
24年1月期	—	10.00	—		
24年1月期 (予想)				10.00	20.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

23年1月期の第2四半期末の配当金の内訳 普通配当 8円00銭 創立50周年記念配当 5円00銭

3. 平成24年1月期の連結業績予想(平成23年2月1日～平成24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	1,520,000	2.1	68,000	20.7	68,500	21.7	35,500	16.7	52.54

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、〔添付資料〕P.5 2.その他の情報をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

（注）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の有無となります。

(3) 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 有

② ①以外の変更 無

（注）「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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） 24年1月期3Q 676,885,078株 23年1月期 676,885,078株

② 期末自己株式数 24年1月期3Q 1,205,929株 23年1月期 1,187,859株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 24年1月期3Q 675,686,670株 23年1月期3Q 675,726,611株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続を実施中です。

※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〔添付資料〕P.4 1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

〔添付資料〕の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	4
2. その他の情報	5
(1) 重要な子会社の異動の概要	5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(2) 四半期連結損益計算書	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	11
4. 補足情報	12
受注の状況	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災後の影響による供給面の制約がほぼ解消され生産活動等が正常化し、復旧・復興需要等による受注の回復が見られました。しかしながら、経済環境は輸出が緩やかに回復する一方で、欧州の債務問題による金融不安や米国経済の減速懸念、またタイで発生した大洪水による日本企業の生産拠点活動停止により新たな収益圧迫要因が発生する等、業績に対する下押し圧力が継続することとなり、景気先行きの不透明感が高まることとなりました。

住宅市場では、全国的に地価の下落率が縮小し、首都圏ではマンション投資が回復してきました。また、7月で終了した家庭用燃料電池エネファーム設置に対する補助金が再開され、9月で終了したフラット35Sの優遇金利の延長や住宅エコポイントの再開が審議される等、環境に配慮した住宅の普及を目的とした政府施策も追加で打ち出されました。しかしながら継続される円高等により景気先行きが不透明なことから、住宅投資に対する積極性にやや抑制がかかり、直近の新設住宅着工戸数は前年比で減少することとなりました。

一方では、住宅の安全・安心・快適に対する意識や、災害発生時におけるエネルギーの重要性が震災後高まることとなりました。当社はこのような状況の中、建物の変形を1/2に抑えることができる当社独自の制震システム「シーカス」の搭載住宅や、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した住宅「グリーンファースト」の販売を積極的に推進し、耐震性が高く環境に配慮した住宅の普及に努めました。更に、世界初となる3電池（太陽電池・燃料電池・蓄電池）連動による電力供給システムを備えた住宅「グリーンファースト ハイブリッド」を開発し、販売を開始致しました。また、大開口で内と外とを緩やかにつなぐ開放的で居心地の良い空間として当社が提案する「スローリビング」が2011年度グッドデザイン賞を受賞致しました。

都市再開発事業では、京都市中京区に新築する建物に、世界有数のホテルチェーンであるマリオットホテルグループの最高級ブランドである「ザ・リッツ・カールトン」を2014年春に開業することをザ・リッツ・カールトン・ホテル・カンパニーと合意し契約締結を致しました。

国際事業では、中国瀋陽市が進める国家プロジェクト「現代建築産業パーク」の中核企業として、中国国内向けに省エネで高性能な工業化住宅の需要に対応するため、鉄骨住宅の生産工場の建設に着手致しました。オーストラリアでは、フレイザーズ・センターポイント・リミテッドとシドニー中心部の複合開発「セントラルパーク」の共同開発事業を開始致しました。

経営成績につきましては、引き続き中期経営計画の重点課題である「グリーンファースト戦略」（当社の環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとした積極的な拡販）に則り、受注活動を行った結果、戸建・賃貸を中心に受注が堅調に推移致しました。これは、当社独自の制震システム「シーカス」の搭載率が上昇する等全国的に安全性に関する関心が高まったことや、太陽光発電システムと家庭用燃料電池を組み合わせたダブル発電の受注増加、被災地における復興需要の増加、都市部における賃貸住宅の需要増加等によるものです。

当第3四半期連結累計期間における売上高は1兆1,120億9千1百万円（前年同期比4.9%増）となりました。利益につきましては、営業利益は497億4百万円（前年同期比69.9%増）、経常利益498億5千6百万円（前年同期比71.0%増）、四半期純利益は248億4千7百万円（前年同期比83.4%増）となりました。

《セグメントの状況》

(戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、「グリーンファースト戦略」に則った受注活動を展開致しました。

東日本大震災の住宅復興に対応するため、鉄骨戸建住宅、木造住宅、積和の木の家それぞれに規格型住宅パッケージ商品を用意し、被災地エリアで早期建築を希望される方への供給体制を構築し需要に対応しております。

商品展開と致しましては、鉄骨戸建住宅では、ホルムアルデヒドなど5つの化学物質の居住時室内濃度を国の指針値の2分の1以下にする等、快適性の要素である「健康」に訴求した空気環境配慮仕様「Airkis（エアキス）」を当社鉄骨戸建主力商品「ビー・サイエ」「イズ・オーダー」へ標準採用し販売を開始致しました。これは、シックハウス問題が顕在化した1990年代から室内空気環境向上のための建材や空間の研究・調査を続けてきた結果、商品化を実現したものです。

また、設計の自由度を高めた新構造システムで初めて当社オリジナル外壁「ダイコンクリート」を採用したフラッグシップモデル「IS ROY+E（イズ・ロイエ）」を10月に発売開始致しました。

木造住宅「シャーウッド」では、高い評価を頂いております当社オリジナル陶版外壁「ベルバーン」を採用した商品に、新たな外壁色と上質なデザインを採用した洋風モデル「Gravis Villa（グラヴィス・ヴィラ）」を投入し拡販に努めました。一方では「ベルバーン」の受注増加を受け、当該外壁の供給元となる黒崎播磨株式会社から建材部門の事業譲渡を受け「ベルバーン」の内製化を進めることにより、生産能力の向上や、コストダウンを図ることと致しました。

このような事業推進の結果、戸建住宅に対する安全性の再認識や復興需要、加えて政府施策もあり受注は堅調に推移致しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は3,440億8千万円、営業利益は352億6千4百万円となりました。

(賃貸住宅事業)

賃貸住宅事業では、街並みとの調和や環境負荷の軽減、安全・安心をもたらす設計などをコンセプトにした「シャーマゾンガーデンズ」を積極的に提案致しました。また、戸建住宅同様に被災地の復興に対応するため、規格型住宅パッケージ商品を用意し被災地エリアでの建築に対応する体制を構築し推進致しました。

商品展開と致しましては、上階からの床衝撃音を大幅に軽減できるオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55(シャイド55)」を標準搭載し、新構造躯体を採用した新商品「PRO+NUBE(プロヌーブ)」を2月に発売致しました。

また、販売促進としては、現場見学や土地活用の提案を行う販売促進イベント「シャーマゾンフェスタ」を3月上旬に開催し、受注に大きく貢献しました。一方、積水ハウスグループ全体でオーナーの長期安定経営を支える事業経営システム「シャーマゾンwithシステム」を立ち上げ、土地活用等に対し、しっかりとサポート体制を構築し、販売力強化に努めました。

このような事業推進に加え、需要が高まる都市部でのエリア戦略を重点的に行った結果、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は2,082億6百万円、営業利益は196億7千1百万円となりました。

(分譲住宅事業)

分譲住宅事業では、当社販売促進イベント「夏の住まいの参観日」や「まちなみ参観日」を開催し、「グリーンファースト戦略」を効果的に展開し、販売力強化を行いました。また、千葉県市原市の戸建分譲地「かずさの杜ちはら台」では当社等開発事業者と住民が共同で提案した素案に基づく景観計画案が市原市の景観計画として策定されるなど、将来にわたり資産価値の高まる良好な景観のまちづくりに取り組みました。また、当社分譲地内ではグループ会社の積和不動産各社が行うMASTブランドを当社商品群に加え、商品展開を幅広く行い魅力ある開発を行う販売戦略を行いました。

このような事業推進の結果、戸建住宅事業同様、政府施策の効果が後押しとなり一部地域では回復の兆しが見られました。しかしながら、全国的には低調に推移することとなり、在庫調整を引き続き行い資産圧縮に努めました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は917億円、営業利益は14億8千9百万円となりました。

(マンション事業)

マンション事業では、大阪市北区で共同開発中の「うめきた先行開発区域プロジェクト」で建設中のマンション「グランフロント大阪オーナーズタワー」の第一期分譲を開始し好調に進捗致しました。「グランドメゾン三軒茶屋プレイス」(東京都世田谷区)や「グランドターミナルタワー本八幡」(千葉県市川市)等、都市部を中心に新規に販売した物件につきましても受注が堅調に推移致しました。

販売状況につきましては、既存物件の販売を進め、在庫圧縮を引き続き行ったことから低調に推移することとなりました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は235億1千1百万円、営業損失は63億8千5百万円となりました。

(都市再開発事業)

都市再開発事業では、2月に「台場ガーデンシティ」をJ-REITのジャパンエクセレント投資法人に売却致しました。「本町ガーデンシティ」については昨年からの稼働が開始し順調な運営を行っております。「ガーデンシティ品川御殿山」、「本町南ガーデンシティ」については、2月、3月に竣工し、リーシングを進めております。

一方、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件については堅調に入居率が推移しており安定した事業を推進しております。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は318億7千2百万円、営業利益は94億7千5百万円となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業では、「グリーンファースト戦略」を基軸に、太陽光発電システムの設置や断熱改修など省エネルギー化を目的としたリフォーム提案を推進致しました。また「リフォームフェア」や「キッチン収納セミナー」等のイベントを各地で開催し、多様化するライフスタイルに合わせ、快適な暮らしをサポートする戸建住宅や賃貸住宅等のリフォーム提案を積極的に行いました。また、震災直後のオーナー様の復旧・復興にも注力し修繕工事等の依頼についても早期対応に取り組みました。

このような事業推進の結果、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は725億7千万円、営業利益は66億2千4百万円となりました。

(不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積和不動産各社によるシャーメゾンの一括借上げ及び管理受託戸数が堅調に増加致しました。賃貸住宅市場では、都市部を中心に動きが活発となる中、当社グループは連携強化を図り一丸となって入居促進を行う等、積極的な営業活動を行いました。一方では、市場ニーズに合わせた住宅リフォームの提案なども引き続きオーナー様に行うことで首都圏を中心に高い入居率を維持することが出来ました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は2,823億7千3百万円、営業利益は106億3千7百万円となりました。

(その他)

国際事業については、オーストラリアの「ウエントワースポイント」のマンション販売では、第1期分譲の215戸が10月に全戸引渡を完了し、その他販売中の物件や、同じくオーストラリアにて7月に取得した「セントラルパーク」、アメリカで行っている複合都市開発事業「ワンラウドウン」等につきましても受注が順調に推移しております。シンガポールでは3つの不動産開発プロジェクトに進出し事業展開を開始致しました。中国瀋陽市と蘇州市においては大型都市開発プロジェクトを開始致しました。また瀋陽市において中国での工業化住宅の部材供給を担う工場の建設に着手致しました。

エクステリア事業については、子会社のグリーンテクノ積和各社と積和建设を統合することによりお客様への提案力の強化と業務効率化を図りました。

当事業の当第3四半期連結累計期間における売上高は577億7千6百万円、営業損失は29億5千1百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における資産は、完成工事未収入金の増加や蘇州プロジェクト等海外事業用分譲土地の増加などにより591億5千5百万円増加の1兆4,004億6千4百万円となりました。負債は、ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行等により572億8千4百万円増加の6,605億6千3百万円となりました。純資産は、為替換算調整勘定の減少がある一方、四半期純利益の計上などにより18億7千1百万円増加の7,399億円となりました。

営業活動による資金は、売上債権やたな卸資産の増加などにより156億8千9百万円の減少（前年同期比294億5千3百万円資金減）となりました。

投資活動による資金は、有形固定資産の取得等により、235億3千4百万円の減少（前年同期比124億9千万円資金減）となりました。

財務活動による資金は、長期借入金の返済をする一方、社債の発行等により212億5千3百万円の増加（前年同期比696億7千6百万円資金増）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

特別損失として、東日本大震災関連損失として約12億円、低迷する資本市場の影響を受け当社保有株式の一部に評価損が発生したことにより約33億円計上することとなりました。

営業活動においては、当社グリーンファースト戦略に加え、震災後の復興需要や、当社オリジナル制震システム「シーカス」等、住宅性能の安全性・安心に対する関心が引き続き高く、販売活動が順調に進んでいることなどから、現時点における平成24年1月期の連結業績予想につきましては平成23年9月8日に発表しました計画から変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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額を見積り、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. 特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

① 「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の適用

第1四半期連結会計期間より、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分）及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」（実務対応報告第24号 平成20年3月10日）を適用しています。

なお、この変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

② 「資産除去債務に関する会計基準」の適用

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しています。

これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ115百万円減少し、税金等調整前四半期純利益は803百万円減少しています。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は1,605百万円です。

2. 表示方法の変更

四半期連結損益計算書関係

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年3月24日 内閣府令第5号）の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しています。

3. 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3四半期連結会計期間末 (平成23年10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23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	127,378	151,983
受取手形・完成工事未収入金	50,258	35,545
有価証券	—	5
未成工事支出金	16,328	12,212
分譲建物	132,204	131,737
分譲土地	331,034	329,487
未成分譲土地	112,088	70,835
その他のたな卸資産	8,039	6,162
繰延税金資産	57,115	52,640
その他	42,801	34,282
貸倒引当金	△2,184	△2,361
流動資産合計	875,066	822,530
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	134,413	131,540
機械装置及び運搬具（純額）	11,121	11,923
土地	194,620	193,249
建設仮勘定	11,971	11,099
その他（純額）	4,369	4,319
有形固定資産計	356,495	352,131
無形固定資産	14,245	9,809
投資その他の資産		
投資有価証券	67,015	72,449
長期貸付金	26,733	28,831
繰延税金資産	23,469	18,650
その他	38,413	38,350
貸倒引当金	△974	△1,445
投資その他の資産計	154,657	156,837
固定資産合計	525,397	518,778
資産合計	1,400,464	1,341,308

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年10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23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	84,029	104,631
電子記録債務	50,688	45,083
短期借入金	3,531	25
1年内返済予定の長期借入金	2,600	27,454
未払法人税等	20,917	9,038
未成工事受入金	83,600	75,539
賞与引当金	23,904	14,419
役員賞与引当金	—	662
完成工事補償引当金	3,133	2,762
その他	48,148	44,471
流動負債合計	320,553	324,088
固定負債		
社債	129,994	129,990
新株予約権付社債	50,000	—
長期借入金	56,475	54,560
長期預り敷金保証金	52,342	52,592
退職給付引当金	40,696	34,914
役員退職慰労引当金	987	1,023
その他	9,513	6,109
固定負債合計	340,010	279,190
負債合計	660,563	603,279
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	322,040	309,361
自己株式	△1,426	△1,416
株主資本合計	744,690	732,021
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,640	2,813
繰延ヘッジ損益	△7	11
為替換算調整勘定	△8,724	2,115
評価・換算差額等合計	△7,091	4,940
新株予約権	346	292
少数株主持分	1,954	774
純資産合計	739,900	738,029
負債純資産合計	1,400,464	1,341,308

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年10月31日)
売上高	1,060,488	1,112,091
売上原価	881,212	911,119
売上総利益	179,275	200,972
販売費及び一般管理費	150,017	151,267
営業利益	29,258	49,704
営業外収益		
受取利息	905	1,062
受取配当金	556	630
損害保険代理店手数料収入	907	928
持分法による投資利益	515	296
その他	1,986	2,089
営業外収益合計	4,872	5,008
営業外費用		
支払利息	2,168	1,510
その他	2,806	3,345
営業外費用合計	4,975	4,856
経常利益	29,155	49,856
特別利益		
投資有価証券売却益	132	—
特別利益合計	132	—
特別損失		
投資有価証券評価損	2,848	3,328
災害による損失	—	1,293
固定資産除売却損	1,969	837
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
減損損失	32	167
特別損失合計	4,850	6,314
税金等調整前四半期純利益	24,437	43,541
法人税、住民税及び事業税	11,857	27,435
法人税等調整額	△993	△8,764
法人税等合計	10,864	18,670
少数株主損益調整前四半期純利益	—	24,870
少数株主利益	24	23
四半期純利益	13,549	24,847

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年2月1日 至 平成22年10月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年2月1日 至 平成23年10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利益	24,437	43,541
減価償却費	11,880	13,332
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,358	5,781
前払年金費用の増減額 (△は増加)	12	—
受取利息及び受取配当金	△1,462	△1,693
支払利息	2,168	1,510
持分法による投資損益 (△は益)	△515	△296
投資有価証券評価損益 (△は益)	2,848	3,328
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
売上債権の増減額 (△は増加)	△35,236	△14,713
たな卸資産の増減額 (△は増加)	28,263	△50,180
仕入債務の増減額 (△は減少)	△9,302	△6,858
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△9,337	8,060
その他	3,813	△2,557
小計	21,929	△56
利息及び配当金の受取額	1,392	1,701
利息の支払額	△2,459	△2,738
法人税等の支払額	△9,753	△15,724
法人税等の還付額	2,654	1,128
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,763	△15,689
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	1,280	5
有形固定資産の取得による支出	△13,137	△21,535
有形固定資産の売却による収入	4,046	1,219
投資有価証券の取得による支出	△4,066	△1,328
投資有価証券の売却による収入	308	2,629
貸付けによる支出	△846	△734
貸付金の回収による収入	4,296	2,925
その他	△2,925	△6,715
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,044	△23,534
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期社債の純増減額 (△は減少)	10,000	—
短期借入金の純増減額 (△は減少)	10	3,507
長期借入れによる収入	2,310	9,281
長期借入金の返済による支出	△121,845	△30,450
社債の発行による収入	70,000	50,000
自己株式の取得による支出	△35	△19
配当金の支払額	△8,786	△12,165
その他	△76	1,101
財務活動によるキャッシュ・フロー	△48,422	21,253
現金及び現金同等物に係る換算差額	△92	△6,633
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△45,795	△24,604
現金及び現金同等物の期首残高	148,630	151,983
現金及び現金同等物の四半期末残高	102,834	127,378

(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〕

前第3四半期連結累計期間（自 平成22年2月1日 至 平成22年10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	487,923	162,379	282,793	127,390	1,060,488	—	1,060,488
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,840	—	1,363	2,062	8,266	(8,266)	—
計	492,764	162,379	284,157	129,453	1,068,755	(8,266)	1,060,488
営業利益又は 営業損失（△）	42,238	△2,978	10,947	5,401	55,608	(26,349)	29,258

〔セグメント情報〕

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住環境創造企業として総合的な住宅事業を展開しており、経営資源の最適化により持続的な成長を図るため、事業領域を設定し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下の通りです。

- 戸建住宅事業 : 戸建住宅の設計、施工及び請負
- 賃貸住宅事業 : 賃貸住宅等の設計、施工及び請負
- 分譲住宅事業 : 住宅、宅地の分譲、分譲宅地上の住宅の設計、施工及び請負
- マンション事業 : マンションの分譲
- 都市再開発事業 : オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
- リフォーム事業 : 住宅の増改築等
- 不動産フィー事業 : 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報
 当第3四半期連結累計期間（自平成23年2月1日至平成23年10月31日）

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト					
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業	リフォーム 事業
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	344,080	208,206	91,700	23,511	31,872	72,570
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	1,862	—	—	79	102
計	344,080	210,068	91,700	23,511	31,951	72,673
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	35,264	19,671	1,489	△6,385	9,475	6,624

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額
	不動産フィー 事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	282,373	1,054,314	57,776	1,112,091	—	1,112,091
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,686	3,730	3,781	7,512	(7,512)	—
計	284,059	1,058,045	61,558	1,119,603	(7,512)	1,112,091
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	10,637	76,777	△2,951	73,826	(24,121)	49,704

(注) 1. その他は、主に国際事業、エクステリア事業等です。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額24,121百万円には、セグメント間取引消去2,307百万円、各セグメントに配賦していない全社費用21,814百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しています。

(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。

4. 補足情報

受注の状況

【連結】

(単位：百万円)

	前年同四半期 自：平成22年2月1日 至：平成22年10月31日		当第3四半期 自：平成23年2月1日 至：平成23年10月31日		(参考)前連結会計年度 自：平成22年2月1日 至：平成23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
工業化住宅請負事業	537,622	410,576	—	—	710,103	373,593
不動産販売事業	196,091	84,954	—	—	253,947	75,706
不動産賃貸事業	282,793	—	—	—	377,667	—
その他事業	133,067	105,351	—	—	186,644	102,487
合計	1,149,575	600,882	—	—	1,528,362	551,787

戸建住宅事業	—	—	359,539	239,714	—	—
賃貸住宅事業	—	—	227,744	227,313	—	—
分譲住宅事業	—	—	99,536	39,303	—	—
マンション事業	—	—	41,392	24,759	—	—
都市再開発事業	—	—	18,672	—	—	—
リフォーム事業	—	—	80,748	22,199	—	—
不動産フィー事業	—	—	282,373	—	—	—
その他	—	—	79,901	76,314	—	—
合計	—	—	1,189,908	629,604	—	—