

# 積水ハウス株式会社

2012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 販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳
5. 連結キャッシュ・フロー計算書

2011年6月9日

## 1. 第1四半期のトピックス

### 1: 東日本大震災の影響

- 営業拠点、工場等への被災は軽微、特別損失約10億円計上
- 耐震性能に対するニーズが高まる  
当社独自の大臣認定・制震構造システム「シーカス」が注目される

### 2: 賃貸住宅販促イベント「シャームゾンフェスタ」の開催

- 賃貸住宅の受注を牽引
- 当社独自の高遮音床システム「シャイド55」を提案

### 3: 「台場ガーデンシティ」を売却

- 売却額約110億円、不動産売却益を計上

## 2. 業績概要

(単位:百万円)

	2010年度 第1四半期	2011年度		第2四半期予想 (累計)	
		第1四半期	前期比		
売上高	326,237	328,768	0.8%	734,000	△ 0.6%
売上原価	273,159	272,197	△0.4%	602,500	△1.7%
売上総利益	53,077	56,571	6.6%	131,500	4.4%
販売費及び一般管理費	48,834	48,420	△0.8%	103,500	3.9%
営業利益	4,243	8,150	92.1%	28,000	6.1%
経常利益	4,523	8,434	86.5%	28,000	8.6%
特別損失	398	2,123	433.4%	1,700	5.7%
四半期純利益	1,846	3,008	62.9%	14,000	2.8%

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)

	2010年度 第1四半期	2011年度	
		第1四半期	前年同期比
戸建住宅事業	94,121	91,702	△2.6%
賃貸住宅事業	58,368	52,737	△9.6%
分譲住宅事業	29,349	23,971	△18.3%
マンション事業	19,739	9,609	△51.3%
都市再開発事業	4,277	19,907	365.4%
リフォーム事業	19,398	20,362	5.0%
不動産フィー事業	90,524	94,285	4.2%
その他	10,458	16,193	54.8%
合計	326,237	328,768	0.8%

### 受注高

(単位:百万円)

	2010年度 第1四半期	2011年度	
		第1四半期	前年同期比
戸建住宅事業	115,843	116,967	1.0%
賃貸住宅事業	59,924	65,886	9.9%
分譲住宅事業	38,935	31,757	△18.4%
マンション事業	22,021	10,296	△53.2%
都市再開発事業	5,880	6,707	14.1%
リフォーム事業	22,230	24,165	8.7%
不動産フィー事業	90,524	94,285	4.2%
その他	14,731	23,487	59.4%
合計	370,092	373,552	0.9%

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	
	2010年度 第1四半期	2011年度 第1四半期	前年同期比	2010年度 第1四半期	2011年度 第1四半期	2010年度 第1四半期	2011年度 第1四半期
戸建住宅事業	6,323	5,145	△18.6%	6.7%	5.6%	21.2%	20.7%
賃貸住宅事業	3,638	1,634	△55.1%	6.1%	3.0%	19.1%	18.7%
分譲住宅事業	△1,825	△795	—	△6.2%	△3.3%	10.7%	13.7%
マンション事業	△186	△134	—	△0.9%	△1.4%	8.3%	8.9%
都市再開発事業	704	5,460	675.6%	16.4%	27.4%	28.9%	29.3%
リフォーム事業	1,525	1,570	3.0%	7.9%	7.7%	23.3%	23.5%
不動産フィー事業	3,715	4,373	17.7%	4.1%	4.6%	11.7%	12.1%
その他	△1,346	△1,671	—	△11.7%	△9.6%	11.2%	13.0%
消去または全社	△8,305	△7,432	—	—	—	—	—
合計	4,243	8,150	92.1%	1.3%	2.5%	16.3%	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	2010年度 期末	2011年度 第1四半期	前期末比	
			金額	前期末比(%)
<b>■流動資産</b>				
現金預金	151,983	110,665	△41,317	△27.2%
受取手形 完成工事未収入金	35,545	38,359	2,814	7.9%
未成工事支出金	12,212	15,825	3,612	29.6%
分譲建物	131,737	137,926	6,188	4.7%
分譲土地・未成分譲土地	400,323	401,474	1,151	0.3%
その他	90,728	134,732	44,004	48.5%
<b>流動資産計</b>	<b>822,530</b>	<b>838,984</b>	<b>16,454</b>	<b>2.0%</b>
<b>■固定資産</b>				
有形固定資産				
建物・構築物	131,540	137,281	5,741	4.4%
土地	193,249	193,179	△69	△0.0%
その他	27,342	24,368	△2,973	△10.9%
<b>有形固定資産計</b>	<b>352,131</b>	<b>354,829</b>	<b>2,697</b>	<b>0.8%</b>
無形固定資産	9,809	11,807	1,997	20.4%
投資その他の資産	156,837	157,891	1,054	0.7%
<b>固定資産計</b>	<b>518,778</b>	<b>524,528</b>	<b>5,750</b>	<b>1.1%</b>
<b>資産合計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>1,363,513</b>	<b>22,204</b>	<b>1.7%</b>

シート5

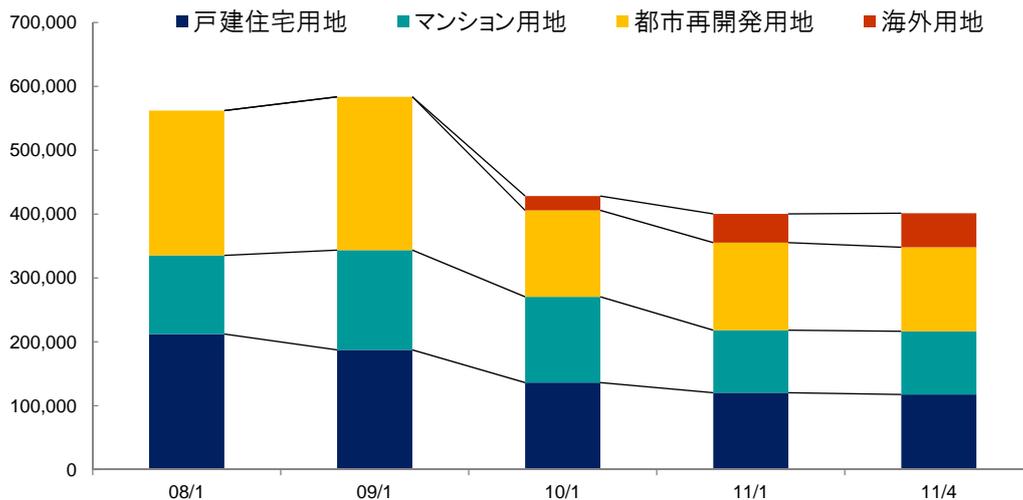
#### 4. 連結貸借対照表 一2 負債・純資産

(単位:百万円)

	2010年度 期末	2011年度 第1四半期	前期末比	
			金額	前期末比
<b>■負債の部</b>				
<b>流動負債</b>				
支払手形・工事未払金	149,714	117,296	△32,417	△21.7
未成工事受入金	75,539	77,661	2,122	2.8%
短期社債	—	50,000	50,000	—
1年内返済予定の長期借入金	27,454	28,809	1,355	4.9%
その他	71,380	68,979	△2,400	△3.4%
<b>流動負債計</b>	<b>324,088</b>	<b>342,748</b>	<b>18,659</b>	<b>5.8%</b>
<b>固定負債</b>				
社債	129,990	129,992	1	0.0%
長期借入金	54,560	54,472	△87	△0.2%
その他	94,639	100,681	6,041	6.4%
<b>固定負債計</b>	<b>279,190</b>	<b>285,146</b>	<b>5,955</b>	<b>2.1%</b>
<b>負債合計</b>	<b>603,279</b>	<b>627,894</b>	<b>24,615</b>	<b>4.1%</b>
<b>■純資産の部</b>				
株式資本	732,021	729,618	△2,403	△0.3%
評価・換算差額等	4,940	4,767	△172	△3.5%
新株予約権	292	308	16	5.5%
少数株主持分	774	924	149	19.4%
<b>純資産計</b>	<b>738,029</b>	<b>735,618</b>	<b>△2,410</b>	<b>△0.3%</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,341,308</b>	<b>1,363,513</b>	<b>22,204</b>	<b>1.7%</b>
<b>■有利子負債</b>	<b>212,030</b>	<b>265,631</b>	<b>53,600</b>	<b>25.3%</b>

シート6

#### 4. 連結貸借対照表 一3 販売用土地(分譲土地・未成分譲土地)用途別内訳



(単位:百万円)

	2008年1月末	2009年1月末	2010年1月末	2011年1月末	2011年4月末
海外用地	—	—	22,549	44,975	53,349
都市再開発用地	226,737	239,983	135,206	136,939	131,478
マンション用地	123,097	156,237	134,323	98,042	99,007
戸建住宅用地	212,233	187,483	136,332	120,365	117,639
<b>合計</b>	<b>562,067</b>	<b>583,703</b>	<b>428,410</b>	<b>400,323</b>	<b>401,474</b>

シート7

## 5. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	2010年度 第1四半期	2011年度 第1四半期
営業活動によるキャッシュ・フロー	△40,543	△79,530
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,034	△10,039
フリー・キャッシュ・フロー	△47,577	△89,569
財務活動によるキャッシュ・フロー	76,945	47,579
現金および現金同等物の増減額(△は減少)	29,578	△41,317
現金および現金同等物の期首残高	148,630	151,983
現金および現金同等物の四半期末残高	178,208	110,665

	2010年度 第1四半期	2011年度 第1四半期
資本的支出	5,238	10,270
減価償却費	3,823	4,189

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