

平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年7月29日

上場会社名 三井ホーム株式会社
 コード番号 1868 URL <http://www.mitsuihome.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 良二
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役経営企画統括本部長 (氏名) 松本 賢二
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月8日

上場取引所 東

TEL (03)3346-4411

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年6月30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	%
21年3月期第1四半期	30,841	—	△6,783	—	△6,738	—	△4,617	—
20年3月期第1四半期	36,152	14.3	△6,137	—	△6,165	—	△3,947	—

	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
21年3月期第1四半期	△69.65	—
20年3月期第1四半期	△59.54	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期第1四半期	104,960	37,311	37,311	37,311	35.5	562.80
20年3月期	119,305	42,437	42,437	42,437	35.6	640.12

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 37,311百万円 20年3月期 42,437百万円

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
20年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期連結累計期間	97,000	—	△4,700	—	△4,800	—	△3,700	—	△55.81
通期	250,000	1.8	5,500	9.9	5,500	14.9	2,900	36.2	43.74

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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 — 社(社名) 除外 — 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、3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 無
 (注)詳細は、3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) 21年3月期第1四半期 66,355,000株 20年3月期 66,355,000株
 ② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 59,379株 20年3月期 58,779株
 ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 66,295,921株 20年3月期第1四半期 66,301,471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. 業績予想につきましては、現時点における合理的と判断するデータに基づいて作成しており、様々な不確定要素が内在しているため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。なお、上記予想は平成20年4月28日公表の業績予想と変更ありません。
2. 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)を適用しております。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おります。

【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1四半期連結会計期間のわが国経済は、米国経済の後退による円高、原油価格や原材料価格の高騰による物価の上昇などから、輸出企業を中心に企業収益は減少するとともに、個人の消費意欲は引き続き停滞するなど、景気の回復は足踏み状態となりました。

住宅業界におきましては、建築基準法厳格化の影響は薄れつつあるものの、雇用情勢に依然として厳しさが残る中、消費者物価も緩やかに上昇し、景気の先行き不透明感から住宅取得を手控える動きが見られるなど、厳しい受注環境が続きました。

このような事業環境の中で、当社グループは、営業体制の効率化や法人営業体制の拡充による営業情報量の拡大、用地斡旋力の強化に努めたほか、恒例となった家づくり総合イベント「住まいと暮らしのEXPO」の開催など、受注拡大に向けた諸施策に積極的に取り組みました。

この結果、建築請負事業の期首工事中受注残高が前連結会計年度を下回っていたことなどにより、当第1四半期連結会計期間の売上高は、30,841百万円（前年同期比14.7%減）となり、当社グループの主たる事業である建築請負事業における建物の完成引渡しが季節的に大きく変動し、第1四半期の割合が通期の売上に対し著しく低いため、経常損失6,738百万円（前年同期比572百万円増）、四半期純損失4,617百万円（前年同期比669百万円増）となりました。

事業の種類別セグメントの概況は、次のとおりであります。なお、前連結会計年度末までその他の事業に含めていました賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメントの重要性が高まったことにより、賃貸管理事業として区分し、表示しております。また、当該セグメント及びその他の事業について、前年同期比を参考として記載しております。

<建築請負事業>

当社の専用住宅事業や三井ホームリモデリング㈱のリフォーム事業の減収などにより、売上高は、19,824百万円（前年同期比19.7%減）、営業損失は、5,859百万円（前年同期比292百万円増）となりました。

<住宅部資材加工・販売事業>

主に三井デザインテック㈱のインテリア商品販売事業での減収などにより、売上高は、5,525百万円（前年同期比3.1%減）、営業損失は、2百万円（前年同期は営業利益8百万円）となりました。

<賃貸管理事業>

三井ホームエステート㈱の賃貸管理戸数が増加したことなどにより、売上高は、3,083百万円（前年同期比10.7%増）となりましたが、人員増に伴い経費が増加したため、営業利益は、148百万円（前年同期比9.6%減）となりました。

<金融・リース事業>

専用住宅事業における一次取得者層からの受注増加に伴い、三井ホームリンクージ㈱におきまして、土地つなぎ融資の取扱高が堅調に推移したことなどから、売上高は、454百万円（前年同期比9.7%増）、営業利益は、39百万円（前年同期比144.1%増）となりました。

<その他の事業>

当社の不動産分譲事業の減収などにより、売上高は、1,953百万円（前年同期比24.1%減）、営業損失は、8百万円（前年同期は営業利益304百万円）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当社グループでは、建築請負事業の売上高が第4四半期に偏ることから、相対的に第1四半期の売上高の割合が著しく低くなり、また第1四半期末の受注残高が前連結会計年度末より増加する傾向があります。このため工事代金の支払等により、現金及び現金同等物の第1四半期末残高は前連結会計年度末残高より大幅に減少します。当第1四半期におきましても、この傾向を受け、前連結会計年度末からの資産・負債の主な増減は次のとおりです。

資産では、現金及び預金が2,208百万円、関係会社預け金が25,000百万円及び完成工事未収入金等の売上債権が2,406百万円、それぞれ減少しました。一方、未成工事支出金が10,289百万円増加し、総資産では14,345百万円減少し、104,960百万円となりました。

また、負債は、工事未払金などの仕入債務が10,744百万円減少しました。一方、未成工事受入金が5,443百万円増加し、負債合計は9,219百万円減少し、67,648百万円となりました。

純資産は、第1四半期純損失の計上と配当の実施等により5,126百万円減少し、37,311百万円となりました。この結果、自己資本比率は35.5%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間の売上高は30,841百万円、営業損失は6,783百万円となり、当初の想定どおり進捗しております。従いまして、第2四半期連結累計期間、通期の業績予想につきましては、平成20年4月28日公表のとおり変更ありません。

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) 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
四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

税金費用については、税引前四半期純損益に法定実効税率を乗じて計算しております。なお、法人税等調整額は法人税等を含めて表示しております。

(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
会計処理基準に関する事項の変更

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）を適用しております。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おります。

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1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,114	6,323
受取手形及び売掛金	5,179	6,479
完成工事未収入金	2,439	3,545
有価証券	50	50
未成工事支出金	18,654	8,365
販売用不動産	5,724	5,418
仕掛販売用不動産	2,950	2,420
商品	1,252	987
製品	237	170
原材料	1,400	1,479
仕掛品	159	152
営業立替金及び営業貸付金	7,522	6,763
関係会社預け金	—	25,000
その他	10,860	6,320
貸倒引当金	△949	△146
流動資産合計	59,596	73,331
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	12,273	12,528
土地	12,564	12,606
その他(純額)	5,729	5,686
有形固定資産合計	30,568	30,821
無形固定資産		
その他	2,235	2,362
無形固定資産合計	2,235	2,362
投資その他の資産		
その他	12,751	13,002
貸倒引当金	△190	△212
投資その他の資産合計	12,560	12,789
固定資産合計	45,363	45,974
資産合計	104,960	119,305

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	11,318	18,671
買掛金	10,929	14,321
短期借入金	119	43
未払法人税等	228	1,330
未成工事受入金	18,984	13,541
完成工事補償引当金	1,508	1,688
その他	12,930	15,679
流動負債合計	56,019	65,276
固定負債		
退職給付引当金	7,895	7,734
役員退職慰労引当金	211	230
その他	3,522	3,627
固定負債合計	11,629	11,592
負債合計	67,648	76,868
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	23,826	28,974
自己株式	△35	△34
株主資本合計	51,837	56,986
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	107	100
繰延ヘッジ損益	20	△54
土地再評価差額金	△14,672	△14,672
為替換算調整勘定	18	78
評価・換算差額等合計	△14,526	△14,548
純資産合計	37,311	42,437
負債純資産合計	104,960	119,305

(2) 四半期連結損益計算書
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
売上高	30,841
売上原価	24,944
売上総利益	5,896
販売費及び一般管理費	12,679
営業損失(△)	△6,783
営業外収益	
受取利息	34
保険配当金	48
為替差益	96
その他	43
営業外収益合計	223
営業外費用	
支払利息	2
持分法による投資損失	154
その他	20
営業外費用合計	178
経常損失(△)	△6,738
特別損失	
固定資産除却損	61
子会社整理損	306
事務所移転費用	48
特別損失合計	415
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,154
法人税等	△2,536
四半期純損失(△)	△4,617

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第1四半期連結累計期間
 (自 平成20年4月1日
 至 平成20年6月30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(△)	△7,154
減価償却費	1,240
貸倒引当金の増減額(△は減少)	790
退職給付引当金の増減額(△は減少)	183
受取利息及び受取配当金	△35
支払利息	2
売上債権の増減額(△は増加)	2,461
営業立替金及び営業貸付金の増減額(△は増加)	△758
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△10,413
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,009
たな卸資産の増減額(△は増加)	△270
仕入債務の増減額(△は減少)	△10,644
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,569
その他	△3,425
小計	△23,463
利息及び配当金の受取額	42
利息の支払額	△3
法人税等の支払額	△1,260
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,684
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,401
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△175
短期貸付金の増減額(△は増加)	△483
その他	△170
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,231
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	97
配当金の支払額	△531
財務活動によるキャッシュ・フロー	△434
現金及び現金同等物に係る換算差額	141
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△27,208
現金及び現金同等物の期首残高	31,313
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,104

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）を適用しております。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おります。

(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1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	賃貸管理 事業 (百万円)	金融・リ ース事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1)外部顧客に対する売 上高	19,824	5,525	3,083	454	1,953	30,841	—	30,841
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	16	6,800	28	346	668	7,860	(7,860)	—
計	19,840	12,326	3,111	801	2,621	38,701	(7,860)	30,841
営業利益（又は営業損失）	△5,859	△2	148	39	△8	△5,682	(1,100)	△6,783

(注) 事業区分の方法の変更

前連結会計年度まで「その他の事業」に含めていた賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメントの重要性が高まったことにより、「賃貸管理事業」として区分し、表示しております。この結果、従来の方法と比較して、「その他の事業」において売上高が3,110百万円（うち外部顧客に対する売上高は3,083百万円）、営業利益が148百万円それぞれ減少しております。

(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。

「参考資料」

前四半期にかかる財務諸表

(1) 四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)

(単位：百万円)

科目	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
	金額
I 売上高	36,152
II 売上原価	29,281
売上総利益	6,870
III 販売費及び一般管理費	13,008
営業損失(△)	△6,137
IV 営業外収益	176
受取利息	33
受取保険配当金	15
為替差益	77
貸倒引当金戻入益	22
その他の営業外収益	27
V 営業外費用	204
支払利息	19
持分法による投資損失	162
その他の営業外費用	22
経常損失(△)	△6,165
VI 特別損失	116
固定資産除却損	87
事務所移転費用	29
税金等調整前四半期純損失(△)	△6,282
法人税等	△2,334
四半期純損失(△)	△3,947

(2) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日）

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	金融・リ ース事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売 上高	24,677	5,701	414	5,358	36,152	—	36,152
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	27	7,268	369	712	8,378	(8,378)	—
計	24,705	12,970	783	6,070	44,530	(8,378)	36,152
営業費用	30,272	12,962	767	5,601	49,604	(7,314)	42,290
営業利益（又は営業損失）	△5,566	8	16	469	△5,073	(1,064)	△6,137

6. その他の情報

生産、受注及び販売の状況

(1) 受注状況

当第1四半期連結累計期間における建築請負事業の受注状況を示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)	受注残高 (百万円)	前年同期比 (%)
建築請負事業	40,227	△5.3	123,609	△3.9

(2) 売上実績

当第1四半期連結累計期間における売上実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
建築請負事業	19,824	△19.7
住宅部資材加工・販売事業	5,525	△3.1
賃貸管理事業	3,083	+10.7
金融・リース事業	454	+9.7
その他の事業	1,953	△24.1
合計	30,841	△14.7

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
 2. 当社グループ（当社及び連結子会社）では主に建築請負事業が受注生産を行っております。
 3. (1) 受注状況の受注高は、期中受注工事高を表示しております。
 4. 当社グループ（当社及び連結子会社）では生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。
 5. 前第1四半期連結累計期間、当第1四半期連結累計期間のいずれにおいても売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。
 6. 上記金額には消費税及び地方消費税は含まれておりません。
 なお、以下の参考情報においても同様であります。

(参考) 当社単独の事業の状況は次のとおりであります。

受注工事高、売上高及び期末受注残高の状況

a. 受注工事高

		前第1四半期累計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	注文住宅	784	30,604	824	29,765	3,841	141,155
	建売請負	14	413	35	950	107	3,278
	計	798	31,018	859	30,715	3,948	144,433
不動産分譲		10	1,910	12	1,592	48	10,468
FC事業		204	—	240	—	980	—
合計		1,012	32,929	1,111	32,307	4,976	154,902

- (注) 1. 不動産分譲は、期中契約高を記載しております。
 2. 平成19年9月に解散した三井ホーム栃木㈱及び三井ホーム福島㈱の解散時における未引渡受注残について、当社にて施工の引受けを行っております。前事業年度の「注文住宅」には、当該未引渡受注残高86棟、2,764百万円を含めて記載しております。

b. 売上高

		前第1四半期累計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)		前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
完成工事高	注文住宅	345	14,213	291	10,703	3,809	143,728
	建売請負	53	977	31	945	169	4,160
	計	398	15,190	322	11,649	3,978	147,888
その他 売上高	不動産分譲	4	2,096	7	1,383	47	10,057
	F C 事業	99	165	97	182	1,118	1,867
	その他	—	364	—	349	—	1,732
	計	103	2,626	104	1,915	1,165	13,657
合計		501	17,816	426	13,564	5,143	161,545

受注工事高及び完成工事高の季節的変動について

建築請負の受注工事高及び完成工事高について、第1四半期の1年通期に占める割合は次のとおりであります。なお、完成工事高については、工事の完成が第4四半期に集中するため、最近3年間を見ましても次の様に第1四半期は年間の概ね10%と季節的に変動するのが常となっております。

期別	受注工事高			完成工事高		
	1年通期 (百万円) (A)	第1四半期 (百万円) (B)	(B) / (A) (%)	1年通期 (百万円) (C)	第1四半期 (百万円) (D)	(D) / (C) (%)
平成18年3月期	153,141	31,559	20.6	147,828	14,024	9.5
平成19年3月期	148,015	33,892	22.9	150,148	14,304	9.5
平成20年3月期	144,433	31,018	21.5	147,888	15,190	10.3
平成21年3月期	—	30,715	—	—	11,649	—

(注) 平成19年9月に解散した三井ホーム栃木㈱及び三井ホーム福島㈱の解散時における未引渡受注残について、当社にて施工の引受けを行っております。平成20年3月期の1年通期の「受注工事高」には、当該未引渡受注残高2,764百万円を含めて記載しております。

c. 期末受注残高

		前第1四半期累計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)		前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	注文住宅	2,908	109,006	3,034	109,103	2,501	90,042
	建売請負	66	1,262	47	948	43	944
	計	2,974	110,268	3,081	110,051	2,544	90,986
不動産分譲		9	956	9	1,762	4	1,553
F C 事業		980	—	880	—	737	—
合計		3,963	111,225	3,970	111,814	3,285	92,539

(注) 不動産分譲は、期末契約残高を記載しております。

以 上