

## 平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年10月28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  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役経営企画統括本部長  
 四半期報告書提出予定日 平成20年11月14日

(氏名) 中村 良二  
 (氏名) 松本 賢二  
 配当支払開始予定日

TEL (03)3346-4411  
 平成20年12月2日

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9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2四半期	95,223	—	△4,098	—	△4,145	—	△3,309	—
20年3月期第2四半期	99,953	0.5	△4,048	—	△4,154	—	△3,079	—

	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2四半期	△49.93	—
20年3月期第2四半期	△46.44	—

## (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		
21年3月期第2四半期	111,310	38,568	38,568	34.7	581.81	
20年3月期	119,305	42,437	42,437	35.6	640.12	

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 38,568百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00
21年3月期	—	8.00	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	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	243,000	△1.0	5,500	9.9	5,500	14.9	2,900	36.2	43.75

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

## 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

(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、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。

(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、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。

(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2四半期 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2四半期 63,676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2四半期 66,294,379株 20年3月期第2四半期 66,300,656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. 平成20年4月28日に公表いたしました連結業績予想ならびに個別業績予想のうち、通期の売上高について本資料において修正しております。

2. 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。

3. 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。

(参考)

平成21年3月期の個別業績予想（平成20年4月1日～平成21年3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	161,000	△0.3	1,930	5.1	3,400	39.7	2,500	52.3	37.71

(注)個別業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

## 【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2四半期連結累計期間のわが国経済は、原油や原材料価格の高騰による企業収益の悪化、物価の上昇や所得環境への不安などによる個人消費の減速が続いたほか、期の後半には米国に端を発した世界的な金融市場の混乱が生じ、株価や為替相場の急激な変動を招くなど、経済の先行きに対する不透明感が一気に広がり、景気の減速傾向が一段と強まりました。

住宅業界におきましては、建築基準法厳格化の影響により前年度激減した新設住宅着工戸数は回復基調にあるものの、企業収益の悪化による所得環境への不安や株価の急落などから、建て替え層を中心に住宅取得を手控える動きが見られるなど、受注環境は厳しい状況が続きました。

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、法人営業体制の拡充、お客様対応力の強化による成約率の向上により、営業情報の更なる獲得と受注の拡大を図るとともに、原材料価格や輸送コストの上昇等を前提としたコストダウンの推進を図るなど、収益力の向上に努めました。

この結果、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2四半期連結累計期間の売上高は、95,223百万円（前年同期比4.7%減）、経常損失4,145百万円（前年同期は4,154百万円の損失）、四半期純損失3,309百万円（前年同期は3,079百万円の損失）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。

#### <建築請負事業>

当社の事業用建築事業や三井ホームリモデリング(株)のリフォーム事業の減収などにより、売上高は、71,388百万円（前年同期比6.9%減）となりましたが、経費が減少したため、営業損失は、3,336百万円（前年同期は3,464百万円の損失）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(株)のインテリア商品販売事業での増収などにより、売上高は、12,426百万円（前年同期比11.0%増）、営業利益は、380百万円（前年同期比246.9%増）となりました。

#### <賃貸管理事業>

三井ホームエステート(株)の賃貸管理戸数が増加したことなどにより、売上高は、6,159百万円（前年同期比10.0%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、209百万円（前年同期比35.0%減）となりました。

#### <金融・リース事業>

主に当社の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、三井ホームリンケージ(株)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、954百万円（前年同期比12.1%増）、営業利益は、101百万円（前年同期比560.2%増）となりました。

#### <その他の事業>

当社の不動産分譲事業における減収などにより、売上高は、4,294百万円（前年同期比23.2%減）、営業利益は、195百万円（前年同期比60.9%減）となりました。

※前年同期の金額及び前年同期増減率につきましては、参考として記載しております。

## 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2四半期までの売上高の通期の売上高に対する割合が著しく低くなり、また第2四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2四半期末残高は前連結会計年度末残高より減少します。当第2四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。

資産は、現金及び預金が1,104百万円、未成工事支出金が7,444百万円、営業立替金及び営業貸付金が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1,506百万円、それぞれ増加しました。一方、関係会社預け金が20,000百万円減少したことなどから、資産合計は7,995百万円減少の111,310百万円となりました。

また、負債は、未成工事受入金が5,285百万円増加しました。一方、工事未払金などの仕入債務が6,075百万円減少し、負債合計は4,127百万円減少の72,741百万円となりました。

純資産合計は、四半期純損失の計上と配当の実施等により3,868百万円減少し、38,568百万円となりました。この結果、自己資本比率は34.7%となりました。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間の売上高は、前年同期比4.7%減の95,223百万円となりましたが、これは建築請負事業における受注単価の低下や不動産市況の悪化による不動産分譲事業の減収などによるものであり、今後もこの傾向はしばらく続くものと予想されます。

このため、平成20年4月28日公表の通期業績予想のうち、売上高について、個別業績予想を当初の165,000百万円から161,000百万円に、連結業績予想を当初の250,000百万円から243,000百万円にそれぞれ修正しております。

## 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、「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」第19項の規定により、「中間財務諸表等における税効果会計に関する実務指針」第12項（法定実効税率を使用する方法）に準じて計算しております。

なお、法人税等調整額は法人税等に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2四半期連結会計期間末 (平成20年9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	7,427	6,323
受取手形及び売掛金	5,829	6,479
完成工事未収入金	2,731	3,545
有価証券	110	50
未成工事支出金	15,810	8,365
販売用不動産	6,775	5,418
仕掛販売用不動産	2,076	2,420
商品	1,222	987
製品	249	170
原材料	1,938	1,479
仕掛品	155	152
営業立替金及び営業貸付金	8,270	6,763
関係会社預け金	5,000	25,000
その他	9,861	6,320
貸倒引当金	△977	△146
流動資産合計	66,481	73,331
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	12,252	12,528
土地	12,581	12,606
その他（純額）	5,558	5,686
有形固定資産合計	30,392	30,821
無形固定資産		
その他	2,224	2,362
無形固定資産合計	2,224	2,362
投資その他の資産		
その他	12,390	13,002
貸倒引当金	△178	△212
投資その他の資産合計	12,211	12,789
固定資産合計	44,828	45,974
資産合計	111,310	119,305

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	14,281	18,671
買掛金	12,635	14,321
短期借入金	44	43
未払法人税等	528	1,330
未成工事受入金	18,827	13,541
完成工事補償引当金	1,582	1,688
その他	13,242	15,679
流動負債合計	61,141	65,276
固定負債		
退職給付引当金	7,873	7,734
役員退職慰労引当金	226	230
その他	3,499	3,627
固定負債合計	11,599	11,592
負債合計	72,741	76,868
<b>純資産の部</b>		
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	25,124	28,974
自己株式	△37	△34
株主資本合計	53,133	56,986
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	88	100
繰延ヘッジ損益	△31	△54
土地再評価差額金	△14,662	△14,672
為替換算調整勘定	40	78
評価・換算差額等合計	△14,564	△14,548
純資産合計	38,568	42,437
負債純資産合計	111,310	119,305

(2) 四半期連結損益計算書  
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)
売上高	95,223
売上原価	74,575
売上総利益	20,647
販売費及び一般管理費	24,746
営業損失(△)	△4,098
営業外収益	
受取利息	45
保険配当金	48
為替差益	26
その他	64
営業外収益合計	184
営業外費用	
支払利息	6
持分法による投資損失	132
その他	92
営業外費用合計	231
経常損失(△)	△4,145
特別損失	
固定資産除却損	201
子会社整理損	306
事務所移転費用	85
特別退職金	191
特別損失合計	784
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,929
法人税等	△1,619
四半期純損失(△)	△3,309

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)
売上高	64,382
売上原価	49,631
売上総利益	14,751
販売費及び一般管理費	12,086
営業利益	2,664
営業外収益	
受取利息	10
持分法による投資利益	22
保険配当金	0
その他	22
営業外収益合計	55
営業外費用	
支払利息	3
為替差損	69
その他	53
営業外費用合計	127
経常利益	2,593
特別損失	
固定資産除却損	139
子会社整理損	0
事務所移転費用	37
特別退職金	191
特別損失合計	368
税金等調整前四半期純利益	2,224
法人税等	916
四半期純利益	1,307



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年9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(△)	△4,929
減価償却費	2,469
貸倒引当金の増減額(△は減少)	807
退職給付引当金の増減額(△は減少)	161
受取利息及び受取配当金	△46
支払利息	6
売上債権の増減額(△は増加)	1,527
営業立替金及び営業貸付金の増減額(△は増加)	△1,506
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△7,568
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,186
たな卸資産の増減額(△は増加)	△783
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,978
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,412
その他	△3,022
小計	△14,637
利息及び配当金の受取額	52
利息の支払額	△7
法人税等の支払額	△1,239
営業活動によるキャッシュ・フロー	△15,830
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	△2,136
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)	△216
その他	△75
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,604
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)	△17
配当金の支払額	△529
財務活動によるキャッシュ・フロー	△547
現金及び現金同等物に係る換算差額	97
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△18,885
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	12,427

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2四半期連結会計期間（自 平成20年7月1日 至 平成20年9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	51,564	6,900	3,075	499	2,341	64,382	—	64,382
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	20	8,899	17	430	752	10,120	(10,120)	—
計	51,584	15,799	3,093	930	3,094	74,503	(10,120)	64,382
営業利益	2,522	382	60	61	204	3,232	(567)	2,664

当第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9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	71,388	12,426	6,159	954	4,294	95,223	—	95,223
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	36	15,699	45	777	1,420	17,980	(17,980)	—
計	71,425	28,126	6,205	1,732	5,715	113,204	(17,980)	95,223
営業利益（又は営業損失）	△3,336	380	209	101	195	△2,450	(1,648)	△4,098

(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、当第1四半期連結会計期間より「賃貸管理事業」として区分し、表示しております。この結果、従来の方と比較して、「その他の事業」において当第2四半期連結累計期間の売上高が6,203百万円（うち外部顧客に対する売上高は6,159百万円）、営業利益が209百万円それぞれ減少し、「賃貸管理事業」において当第2四半期連結累計期間の売上高が6,205百万円（うち外部顧客に対する売上高は6,159百万円）、営業利益が209百万円それぞれ増加しております。

- (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」

前年同四半期にかかる財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		
	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高		99,953	100.0
II 売上原価		78,701	78.7
売上総利益		21,252	21.3
III 販売費及び一般管理費		25,300	25.3
営業損失		4,048	△4.0
IV 営業外収益			
受取利息	45		
受取保険配当金	26		
為替差益	36		
貸倒引当金戻入益	17		
その他の営業外収益	39	165	0.2
V 営業外費用			
支払利息	27		
持分法による投資損失	147		
その他の営業外費用	96	272	0.3
経常損失		4,154	△4.1
VI 特別損失			
固定資産除却損	165		
子会社整理損	325		
事務所移転費用	173	664	0.7
税金等調整前中間純損失		4,819	△4.8
法人税等		△1,739	△1.7
中間純損失		3,079	△3.1

## (2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純損失	△4,819
減価償却費	2,458
退職給付引当金の増減額 (減少: △)	238
受取利息及び配当金	△46
支払利息	27
売上債権の増減額 (増加: △)	4,218
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (増加: △)	△719
未成工事支出金の増減額 (増加: △)	△5,385
販売用不動産の増減額 (増加: △)	△777
たな卸資産の増減額 (増加: △)	△74
仕入債務の増減額 (減少: △)	△9,580
未成工事受入金の増減額 (減少: △)	3,346
預り金の増減額 (減少: △)	△3,320
その他	△729
小計	△15,163
利息及び配当金の受取額	55
利息の支払額	△28
法人税等の支払額	△1,077
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,214
II 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	△2,903
有形固定資産の売却による収入	0
短期貸付金の純増減額 (増加: △)	△114
その他	△22
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,040
III 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 (減少: △)	△141
長期借入金の返済による支出	△63
配当金の支払額	△596
財務活動によるキャッシュ・フロー	△801
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△75
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少: △)	△20,131
VI 現金及び現金同等物の期首残高	33,784
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高	13,653

(3) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9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	76,708	11,198	851	11,194	99,953	—	99,953
(2)セグメント間の内部売 上高又は振替高	33	15,630	731	1,413	17,808	(17,808)	—
計	76,741	26,829	1,582	12,608	117,762	(17,808)	99,953
営業費用	80,205	26,720	1,567	11,786	120,279	(16,277)	104,002
営業利益（又は営業損失）	△3,464	109	15	822	△2,516	(1,531)	△4,048

以上