

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年7月28日

上場会社名 三井ホーム株式会社

上場取引所 東

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) 生江 隆之

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

TEL (03)3346-4411

四半期報告書提出予定日 平成21年8月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第1四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第1四半期	29,401	△4.7	△5,671	—	△5,687	—	△3,832	—
21年3月期第1四半期	30,841	—	△6,783	—	△6,738	—	△4,617	—

	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
22年3月期第1四半期	△57.81	—
21年3月期第1四半期	△69.65	—

(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
22年3月期第1四半期	98,971	39,184	39.6	591.12
21年3月期	113,835	43,541	38.2	656.84

(参考) 自己資本 22年3月期第1四半期 39,184百万円 21年3月期 43,541百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
(基準日)	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
21年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00
22年3月期	—				
22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22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	85,000	△10.7	△6,000	—	△6,200	—	△4,300	—	△64.87
連結累計期間	225,000	△4.2	3,000	△35.0	3,100	△30.0	1,200	△48.4	18.10

(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

(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)	22年3月期第1四半期	66,355,000株	21年3月期	66,355,000株
---------------------	-------------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数	22年3月期第1四半期	67,082株	21年3月期	66,041株
-----------	-------------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第1四半期	66,288,626株	21年3月期第1四半期	66,295,921株
----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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21年4月27日公表の業績予想と変更ありません。

【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1四半期のわが国経済は、在庫調整の進展による生産の持ち直しや株価の回復など、一部に明るい兆しが見え始めましたが、雇用や設備の過剰感は依然として強く、また、所得環境の悪化による個人消費の低迷が続くなど、景気の先行きに対する不透明感が続きました。

住宅業界におきましては、一次取得者層に動きが出てきたことや、住宅ローン減税の拡大、長期優良住宅への投資減税の創設など、需要を下支えする政策支援などはあったものの、雇用情勢や所得環境悪化の影響が残るなど、依然として厳しい状態が続きました。

このような事業環境の中で、当社グループは、首都圏エリアにおける地域営業本部の再編など、機動的かつ効率的な営業体制の整備・強化を図るとともに、法人営業の拡充による営業情報量の拡大に努めたほか、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取り組みました。一方、三井不動産グループにおけるシナジー強化のため、三井不動産レジデンシャル(株)と住宅設備機器の共同購入を開始したほか、引き続きグループ全体でのコストダウンの推進や経費削減に努めるなど、競争力強化と収益力の回復に注力しました。

この結果、建築請負事業の期首受注残高が前年を下回っていたことなどにより、当第1四半期の売上高は、29,401百万円（前年同期比4.7%減）となりましたが、販売費及び一般管理費が減少したため、営業損失5,671百万円（前年同期比1,111百万円の改善）、経常損失5,687百万円（同1,051百万円の改善）、四半期純損失3,832百万円（同785百万円の改善）となりました。

なお、当社グループの主たる事業である建築請負事業において第4四半期に完成する工事の割合が大きいため、第1四半期の売上高の連結会計年度の売上高に占める割合が著しく低くなっております。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

＜建築請負事業＞

当社の専用住宅事業では前年同期並みの売上を確保したものの、三井デザインテック(株)のオフィス・商業施設関連工事、三井ホームリモデリング(株)のリフォーム事業の減収により、売上高は、18,770百万円（前年同期比5.3%減）となりましたが、コストダウンや経費削減推進の効果などにより営業損失は、4,754百万円（前年同期比1,105百万円の改善）となりました。

＜住宅部資材加工・販売事業＞

三井デザインテック(株)のインテリア商品販売が増加したものの、ホームマテック(株)他の構造材・建材の取扱棟数の減少により、売上高は、5,152百万円（前年同期比6.8%減）となりましたが、コストダウン推進の効果などにより営業利益は、150百万円（前年同期比152百万円の改善）となりました。

＜賃貸管理事業＞

三井ホームエステート(株)の賃貸管理戸数が順調に増加し、売上高は、3,387百万円（前年同期比9.9%増）となりましたが、空室戸数の増加などにより、営業利益は、106百万円（前年同期比28.0%減）となりました。

＜金融・リース事業＞

主に三井ホームリンケージ(株)のリース取扱高の減少により、売上高は、421百万円（前年同期比7.2%減）となり、貸倒懸念債権に対する引当金を計上したことなどから、45百万円の営業損失（前年同期比84百万円の悪化）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により、売上高は、1,668百万円（前年同期比14.6%減）となり、131百万円の営業損失（前年同期比123百万円の悪化）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通期の売上高に占める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、この傾向にあり、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となりました。

資産は、現金及び預金が2,343百万円、関係会社預け金が22,000百万円及び完成工事未収入金などの売上債権が2,405百万円、それぞれ減少しました。一方、未成工事支出金が8,636百万円、土地つなぎ融資が堅調に推移したことに伴い営業立替金及び営業貸付金が1,319百万円、それぞれ増加しました。この結果、資産合計は14,863百万円減少の98,971百万円となりました。

また、負債では、工事未払金などの仕入債務が11,203百万円減少しましたが、未成工事受入金が増加したこと、負債合計は10,506百万円減少の59,786百万円となりました。

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4,356百万円減少し、39,184百万円となりました。この結果、自己資本比率は39.6%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期の売上高および営業損益は、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21年4月27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、「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

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」

（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第1四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失への影響はありません。

また、セグメント情報に与える影響もありません。

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21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21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,322	8,665
受取手形及び売掛金	3,775	4,668
完成工事未収入金	1,856	3,368
リース投資資産	2,295	2,351
有価証券	262	115
未成工事支出金	15,793	7,157
販売用不動産	5,460	6,083
仕掛販売用不動産	847	996
商品及び製品	1,141	1,118
仕掛品	124	158
原材料及び貯蔵品	1,188	1,388
営業立替金及び営業貸付金	7,945	6,625
関係会社預け金	2,000	24,000
その他	11,080	7,322
貸倒引当金	△1,857	△1,902
流動資産合計	58,235	72,120
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	11,167	11,194
土地	12,791	12,784
その他（純額）	2,256	2,691
有形固定資産合計	26,216	26,670
無形固定資産		
その他	2,146	2,242
無形固定資産合計	2,146	2,242
投資その他の資産		
その他	12,762	13,050
貸倒引当金	△389	△247
投資その他の資産合計	12,372	12,802
固定資産合計	40,735	41,714
資産合計	98,971	113,835

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	9,392	17,144
買掛金	9,700	13,152
短期借入金	37	35
未払法人税等	203	714
未成工事受入金	15,415	11,466
完成工事補償引当金	1,402	1,477
その他	11,631	14,368
流動負債合計	47,783	58,358
固定負債		
退職給付引当金	8,198	8,096
役員退職慰労引当金	180	248
その他	3,624	3,589
固定負債合計	12,003	11,935
負債合計	59,786	70,293
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	25,761	30,124
自己株式	△39	△38
株主資本合計	53,768	58,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	76	67
繰延ヘッジ損益	△6	34
土地再評価差額金	△14,559	△14,559
為替換算調整勘定	△94	△133
評価・換算差額等合計	△14,584	△14,590
純資産合計	39,184	43,541
負債純資産合計	98,971	113,835

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
売上高	30,841	29,401
売上原価	24,944	23,587
売上総利益	5,896	5,814
販売費及び一般管理費	12,679	11,485
営業損失(△)	△6,783	△5,671
営業外収益		
受取利息	34	28
保険配当金	48	81
為替差益	96	40
その他	43	14
営業外収益合計	223	165
営業外費用		
支払利息	2	1
持分法による投資損失	154	150
その他	20	28
営業外費用合計	178	180
経常損失(△)	△6,738	△5,687
特別損失		
固定資産除却損	61	178
子会社整理損	306	—
事務所移転費用	48	49
特別損失合計	415	227
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,154	△5,914
法人税等	△2,536	△2,082
四半期純損失(△)	△4,617	△3,832

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21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	△5,914
減価償却費	1,240	890
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	790	96
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	183	101
受取利息及び受取配当金	△35	△29
支払利息	2	1
売上債権の増減額 (△は増加)	2,461	2,409
リース投資資産の増減額 (△は増加)	—	56
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)	△758	△1,319
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△10,413	△8,636
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△1,009	772
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△270	212
仕入債務の増減額 (△は減少)	△10,644	△11,204
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	5,569	3,949
その他	△3,425	△2,586
小計	△23,463	△21,198
利息及び配当金の受取額	42	37
利息の支払額	△3	△1
法人税等の支払額	△1,260	△622
営業活動によるキャッシュ・フロー	△24,684	△21,785
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	△537
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	△1,487
その他	△170	△86
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,231	△2,111
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	△470
その他	—	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△434	△471
現金及び現金同等物に係る換算差額	141	25
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△27,208	△24,343
現金及び現金同等物の期首残高	31,313	32,665
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,104	8,322

(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、「賃貸管理事業」において売上高が3,111百万円（うち外部顧客に対する売上高は3,083百万円）、営業利益が148百万円それぞれ増加しております。

当第1四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21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	18,770	5,152	3,387	421	1,668	29,401	—	29,401
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	39	6,245	20	291	614	7,211	(7,211)	—
計	18,809	11,398	3,408	712	2,283	36,613	(7,211)	29,401
営業利益（又は営業損失）	△4,754	150	106	△45	△131	△4,674	(996)	△5,671

(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。

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	36,899	△8.3	106,324	△14.0

(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	18,770	△5.3
住宅部資材加工・販売事業	5,152	△6.8
賃貸管理事業	3,387	+9.9
金融・リース事業	421	△7.2
その他の事業	1,668	△14.6
合計	29,401	△4.7

(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20年4月1日 至 平成20年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)		前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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	824	29,765	860	28,244	3,659	131,257
	建売請負	35	950	44	1,128	136	3,879
	計	859	30,715	904	29,372	3,795	135,137
不動産分譲		12	1,592	14	1,541	51	5,536
F C 事業		240	—	189	—	872	—
合計		1,111	32,307	1,107	30,914	4,718	140,673

(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20年9月に解散した、いわて中央ホーム㈱及び東九州ホーム㈱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、当該受注残の受注工事高2,024百万円（60棟）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20年4月1日 至 平成20年6月30日)		当第1四半期累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)		前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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	291	10,703	304	11,652	3,958	142,999
	建売請負	31	945	12	585	130	3,828
	計	322	11,649	316	12,238	4,088	146,828
その他 売上高	不動産分譲	7	1,383	7	1,107	51	6,208
	F C事業	97	182	64	106	1,065	1,762
	その他	—	349	—	294	—	1,638
	計	104	1,915	71	1,508	1,116	9,610
合計		426	13,564	387	13,746	5,204	156,438

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1四半期累計期間の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4四半期会計期間に集中するため、最近3年間を見ましても次のように第1四半期累計期間は年間の概ね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 累計期間 (百万円) (B)	(B) / (A) (%)	1年通期 (百万円) (C)	第1四半期 累計期間 (百万円) (D)	(D) / (C) (%)
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	135,137	30,715	22.7	146,828	11,649	7.9
平成22年3月期	—	29,372	—	—	12,238	—

- (注) 1. 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、当該受注残の受注工事高2,764百万円を含めて記載しております。
2. 平成20年9月に解散した、いわて中央ホーム㈱及び東九州ホーム㈱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21年3月期の1年通期の「受注工事高」には、当該受注残の受注工事高2,024百万円を含めて記載しております。

c. 期末受注残高

		前第1四半期会計期間末 (平成20年6月30日)		当第1四半期会計期間末 (平成21年6月30日)		前事業年度末 (平成21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	3,034	109,103	2,758	94,891	2,202	78,299
	建売請負	47	948	81	1,537	49	995
	計	3,081	110,051	2,839	96,429	2,251	79,295
不動産分譲		9	1,762	11	1,314	4	881
F C事業		880	—	669	—	544	—
合計		3,970	111,814	3,519	97,744	2,799	80,176

(注) 「不動産分譲」は、期末契約残高を記載しております。

以 上