

## 平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年10月27日

上場取引所 東

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) 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

四半期報告書提出予定日 平成21年11月13日

配当支払開始予定日

TEL (03)3346-4411

平成21年12月7日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第2四半期	79,717	△16.3	△4,830	—	△4,902	—	△3,698	—
21年3月期第2四半期	95,223	—	△4,098	—	△4,145	—	△3,309	—

	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2四半期	△55.79	—
21年3月期第2四半期	△49.93	—

## (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2四半期	101,624	39,367	38.7	593.89
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2四半期 39,367百万円 21年3月期 43,541百万円

## 2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00
22年3月期	—	8.00	—	—	—
22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	218,000	△7.1	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 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、5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、5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2四半期 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2四半期 68,019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2四半期 66,288,006株 21年3月期第2四半期 66,294,379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21年4月27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。

(参考)

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第2四半期(3か月)の連結業績(平成21年7月1日～平成21年9月30日)

(1) 連結経営成績(3か月)

(%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2四半期	50,315	△21.8	841	△68.4	785	△69.7	133	△89.8
21年3月期第2四半期	64,382	—	2,664	—	2,593	—	1,307	—

	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2四半期	2.02	—
21年3月期第2四半期	19.73	—

2. 平成22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22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	143,000	△8.6	1,000	△21.2	2,500	△14.2	1,500	△34.1	22.63

(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、在庫調整の進展や経済対策の効果などにより、持ち直しの動きが一部に見られましたが、完全失業率が高水準で推移するなど、企業業績の悪化に伴う雇用不安や所得減少への懸念が依然として強く、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、住宅ローン減税や長期優良住宅への投資減税など、需要を下支えする政策支援の効果はあるものの、雇用情勢悪化への懸念が払拭されず、依然として厳しい状況が続きました。

こうした中で、当社グループは、法人営業体制の拡充や三井不動産グループ各社との連携強化などにより、営業情報量の拡大に注力するとともに、営業体制の効率化、お客様対応力の強化、コストダウンなどに取り組み、受注の拡大と収益力の向上に努めました。

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や当期の受注高が減少したことなどにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は、79,717百万円（前年同期比16.3%減）、営業損失4,830百万円（前年同期は4,098百万円の損失）、経常損失4,902百万円（前年同期は4,145百万円の損失）、四半期純損失3,698百万円（前年同期は3,309百万円の損失）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4四半期連結会計期間に完成する工事の割合が大きいため、第2四半期連結累計期間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に加え、三井デザインテック㈱のオフィス・商業施設関連工事、三井ホームモデリング㈱のリフォーム事業がいずれも減収となり、売上高は、58,454百万円（前年同期比18.1%減）となりましたが、コストダウンや経費削減に努めたことにより、営業損失は、3,992百万円（前年同期比655百万円増）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㈱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㈱他の構造材・建材の取扱棟数の減少により、売上高は、10,185百万円（前年同期比18.0%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、400百万円（前年同期比5.4%増）となりました。

#### <賃貸管理事業>

三井ホームエステート㈱の賃貸管理戸数が順調に増加し、売上高は、6,737百万円（前年同期比9.4%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、213百万円（前年同期比1.8%増）に留まりました。

#### <金融・リース事業>

主に三井ホームリンケージ㈱のリース取扱高の減少により、売上高は、871百万円（前年同期比8.7%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、営業利益は、8百万円（前年同期比91.1%減）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、3,468百万円（前年同期比19.2%減）となり、営業利益は、26百万円（前年同期比86.6%減）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2四半期まで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大幅に減少します。当第2四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2,855百万円、関係会社預け金が18,000百万円及び完成工事未収入金などの売上債権が1,312百万円、それぞれ減少しました。一方、未成工事支出金が7,251百万円、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2,452百万円、それぞれ増加しました。この結果、資産合計は12,210百万円減少の101,624百万円となりました。

また、負債では、工事未払金などの仕入債務が9,904百万円、預り金が1,889百万円、それぞれ減少しましたが、未成工事受入金が5,201百万円増加したことから、負債合計は8,036百万円減少の62,257百万円となりました。

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4,173百万円減少し、39,367百万円となりました。この結果、自己資本比率は38.7%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においては、建築請負事業における専用住宅の棟単価低下により受注高が当初計画を下回るとともに、構造材・建材販売および宅地分譲における売上高についても当初計画を下回る結果となりました。

このため、平成21年4月27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148,000百万円から143,000百万円に、連結業績予想を当初の225,000百万円から218,000百万円にそれぞれ修正いたします。

### 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

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おりましたが、「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）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四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2四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2四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,809	8,665
受取手形及び売掛金	4,414	4,668
完成工事未収入金	2,310	3,368
リース投資資産	2,187	2,351
有価証券	248	115
未成工事支出金	14,409	7,157
販売用不動産	5,307	6,083
仕掛販売用不動産	961	996
商品及び製品	1,234	1,118
仕掛品	131	158
原材料及び貯蔵品	927	1,388
営業立替金及び営業貸付金	9,078	6,625
関係会社預け金	6,000	24,000
その他	10,035	7,322
貸倒引当金	△1,861	△1,902
流動資産合計	61,193	72,120
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,117	11,194
土地	12,850	12,784
その他(純額)	2,223	2,691
有形固定資産合計	26,191	26,670
無形固定資産		
その他	2,199	2,242
無形固定資産合計	2,199	2,242
投資その他の資産		
その他	12,439	13,050
貸倒引当金	△399	△247
投資その他の資産合計	12,039	12,802
固定資産合計	40,430	41,714
資産合計	101,624	113,835

(単位：百万円)

当第2四半期連結会計期間末  
(平成21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21年3月31日)

負債の部		
流動負債		
工事未払金	10,724	17,144
買掛金	9,667	13,152
短期借入金	37	35
未払法人税等	604	714
未成工事受入金	16,668	11,466
完成工事補償引当金	1,349	1,477
その他	11,004	14,368
流動負債合計	50,055	58,358
固定負債		
退職給付引当金	8,422	8,096
役員退職慰労引当金	194	248
その他	3,584	3,589
固定負債合計	12,201	11,935
負債合計	62,257	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	25,895	30,124
自己株式	△39	△38
株主資本合計	53,902	58,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	60	67
繰延ヘッジ損益	△23	34
土地再評価差額金	△14,559	△14,559
為替換算調整勘定	△12	△133
評価・換算差額等合計	△14,534	△14,590
純資産合計	39,367	43,541
負債純資産合計	101,624	113,835

(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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	95,223	79,717
売上原価	74,575	61,875
売上総利益	20,647	17,841
販売費及び一般管理費	24,746	22,671
営業損失(△)	△4,098	△4,830
営業外収益		
受取利息	45	40
保険配当金	48	91
為替差益	26	7
その他	64	31
営業外収益合計	184	172
営業外費用		
支払利息	6	2
持分法による投資損失	132	181
その他	92	60
営業外費用合計	231	244
経常損失(△)	△4,145	△4,902
特別損失		
固定資産除却損	201	240
子会社整理損	306	—
事務所移転費用	85	224
特別退職金	191	—
特別損失合計	784	464
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,929	△5,366
法人税等	△1,619	△1,849
過年度法人税等	—	180
四半期純損失(△)	△3,309	△3,698

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	64,382	50,315
売上原価	49,631	38,288
売上総利益	14,751	12,027
販売費及び一般管理費	12,086	11,186
営業利益	2,664	841
営業外収益		
受取利息	10	12
持分法による投資利益	22	—
保険配当金	0	10
その他	22	18
営業外収益合計	55	41
営業外費用		
支払利息	3	1
持分法による投資損失	—	30
為替差損	69	33
その他	53	33
営業外費用合計	127	97
経常利益	2,593	785
特別損失		
固定資産除却損	139	62
子会社整理損	0	—
事務所移転費用	37	174
特別退職金	191	—
特別損失合計	368	237
税金等調整前四半期純利益	2,224	547
法人税等	916	232
過年度法人税等	—	180
四半期純利益	1,307	133

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,929	△5,366
減価償却費	2,469	1,790
貸倒引当金の増減額(△は減少)	807	110
退職給付引当金の増減額(△は減少)	161	325
受取利息及び受取配当金	△46	△41
支払利息	6	2
売上債権の増減額(△は増加)	1,527	1,324
リース投資資産の増減額(△は増加)	—	164
営業立替金及び営業貸付金の増減額(△は増加)	△1,506	△2,452
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△7,568	△7,251
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,186	811
たな卸資産の増減額(△は増加)	△783	376
仕入債務の増減額(△は減少)	△5,978	△9,909
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,412	5,201
その他	△3,022	△2,499
小計	△14,637	△17,414
利息及び配当金の受取額	52	49
利息の支払額	△7	△2
法人税等の支払額	△1,239	△630
営業活動によるキャッシュ・フロー	△15,830	△17,997
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△2,136	△1,234
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	△909
その他	△75	△188
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,604	△2,332
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△17	△1
配当金の支払額	△529	△530
その他	—	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	△547	△535
現金及び現金同等物に係る換算差額	97	9
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△18,885	△20,855
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	12,427	11,809

(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2四半期連結会計期間（自 平成21年7月1日 至 平成21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	39,683	5,032	3,349	449	1,799	50,315	—	50,315
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	37	6,695	27	281	757	7,799	(7,799)	—
計	39,721	11,727	3,377	731	2,556	58,114	(7,799)	50,315
営業利益	761	250	106	54	157	1,330	(489)	841

前第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、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、従来の方法と比較して、「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。

当第2四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21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	58,454	10,185	6,737	871	3,468	79,717	—	79,717
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	76	12,941	47	572	1,371	15,010	(15,010)	—
計	58,531	23,126	6,785	1,443	4,840	94,727	(15,010)	79,717
営業利益（又は営業損失）	△3,992	400	213	8	26	△3,343	(1,486)	△4,830

(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。

以 上