

(訂正後)

決算説明資料

平成27年度 <第42期>第2四半期決算

(平成27年4月1日～平成27年9月30日)



三井ホーム株式会社

	頁
1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	1
2. セグメント損益 ①	2
セグメント損益 ②	3
3. 連結貸借対照表	4
連結キャッシュ・フロー計算書	4
4. 平成27年度 連結業績見込	5

1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

【金額単位：百万円】

【連結損益計算書】

	当第2四半期累計		前第2四半期累計		増 減	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	率
売上高	107,921	100.0%	107,774	100.0%	147	0.1%
新築	(73,058)		(77,086)		(△4,028)	
対外部売上高	72,718	67.4%	76,797	71.3%	△4,078	△5.3%
リフォーム・リニューアル	(16,422)		(12,969)		(3,452)	
対外部売上高	16,372	15.2%	12,736	11.8%	3,636	28.5%
賃貸管理	(11,223)		(10,504)		(719)	
対外部売上高	11,182	10.3%	10,445	9.7%	737	7.1%
住宅関連部資材販売	(8,610)		(8,670)		(△59)	
対外部売上高	7,647	7.1%	7,794	7.2%	△147	△1.9%
消去	(△1,394)		(△1,456)		(62)	
営業利益	△3,315	△3.1%	△2,648	△2.5%	△667	—
新築	△2,789	△3.8%	△1,719	△2.2%	△1,070	—
リフォーム・リニューアル	20	0.1%	△345	△2.7%	366	—
賃貸管理	736	6.6%	540	5.1%	195	36.2%
住宅関連部資材販売	137	1.6%	194	2.2%	△56	△29.3%
消去/全社	△1,421	—	△1,318	—	△102	—
営業外収益	120	0.1%	237	0.2%	△117	△49.2%
営業外費用	223	0.2%	201	0.1%	22	11.0%
経常利益	△3,418	△3.2%	△2,611	△2.4%	△806	—
特別損失	164	0.1%	227	0.2%	△63	△28.0%
税金等調整前四半期純利益	△3,583	△3.3%	△2,839	△2.6%	△743	—
法人税等	△927	△0.8%	△762	△0.7%	△164	—
四半期純利益*	△2,655	△2.5%	△2,076	△1.9%	△578	—
親会社株主に帰属する四半期純利益*	△2,655	△2.5%	△2,076	△1.9%	△578	—

※各セグメントの売上高の上段の()内には、総売上高を記載している。

※各セグメントの営業利益の百分比には、総売上高に対する営業利益率を記載している。

【連結包括利益計算書】

	当第2四半期累計		前第2四半期累計		増 減	
	金額	率	金額	率	金額	率
四半期純利益*	△2,655		△2,076		△578	—
その他有価証券評価差額金	△161		44		△205	
繰延ヘッジ損益	△34		75		△110	
土地再評価差額金	△0		—		△0	
為替換算調整勘定	△123		△182		58	
退職給付に係る調整額	92		76		15	
持分法適用会社に対する持分相当額	△16		△5		△10	
その他の包括利益合計	△244		8		△253	—
四半期包括利益	△2,900		△2,068		△831	—
(内訳) 親会社株主に係る四半期包括利益	△2,900		△2,068		△831	

◇売上総利益の増減

当第2四半期累計		前第2四半期累計		増 減	
金額	売上総利益率	金額	売上総利益率	金額	売上総利益率
22,090	20.5%	22,614	21.0%	△524	△0.5%

売上総利益の増減要因

・売上高の増加による影響額	±30 百万円
・売上総利益率の低下による影響額	△555 百万円

◇販売費及び一般管理費の主な内訳

	当第2累計	前第2累計	増減額	増減率
給料・手当	8,877	8,777	99	1.1%
退職給付費用	557	535	21	4.1%
法定福利費	1,458	1,441	17	1.2%
販売手数料	636	622	14	2.3%
広告宣伝販促費	2,081	2,146	△64	△3.0%
地代家賃	2,398	2,489	△90	△3.6%
減価償却費	1,197	1,127	70	6.3%
電話通信・旅費交通費	1,045	1,058	△12	△1.2%
業務委託費	997	954	43	4.6%
貸倒引当金繰入額	—	7	△7	△100.0%
研究開発費	211	216	△5	△2.3%
運搬費	1,469	1,495	△26	△1.8%
その他	4,474	4,391	82	1.9%
販管費 合計	25,406	25,262	143	0.6%
売上高販管費率	23.6%	23.5%		

◇営業外損益明細

	当第2累計	前第2累計	増減
受取利息	17	29	△11
保険配当金	62	111	△49
為替差益	9	57	△47
その他	30	39	△8
営業外収益 合計	120	237	△117
支払利息	2	2	0
持分法による投資損失	152	123	28
その他	68	76	△7
営業外費用 合計	223	201	22

◇特別損益明細

	当第2累計	前第2累計	増減
固定資産除却損	150	165	△15
減損損失	—	18	△18
事務所移転費用	14	43	△29
特別損失 合計	164	227	△63

新築事業において、期首の受注残高が前期を下回っていたことにより売上が減少したものの、リフォーム・リニューアル事業及び賃貸管理事業において、売上が増加したことにより、グループ全体の売上高は、1,079億2千1百万円(前年同期比：+0.1%)となりました。

新築事業の売上総利益率が低下したことから、売上総利益は、5億2千4百万円減少(前年同期比：△2.3%)しました。

この結果、リフォーム・リニューアル事業及び賃貸管理事業においては、増収増益となりましたが、新築事業が減収減益となったことから、営業損失は、33億1千5百万円(前年同期比 6億6千7百万円の損失増加)、経常損失は、34億1千8百万円(前年同期比 8億6百万円の損失増加)、親会社株主に帰属する四半期純損失は、26億5千5百万円(前年同期比 5億7千8百万円の損失増加)となりました。

*「企業結合に関する会計基準」等の適用に伴い、第1四半期連結会計期間より、「少数株主損益調整前四半期純利益」を「四半期純利益」、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としている。

2. セグメント損益①

[金額単位:百万円]

新 築

	当第2四半期累計	対前年同期比	当第2四半期累計	対前年同期比
売上高	72,718	△4,078	営業利益	△2,789
				△1,070

期首の受注残高が前期を下回っていたことにより、売上棟数が256棟減少(前年同期比:△13.8%)したことから、売上高は、727億1千8百万円(前年同期比:△5.3%)となりました。

売上高の減少により、営業損失は、27億8千9百万円(前年同期比 10億7千万円の損失増加)となりました。

主力の2×4注文住宅の受注は、1,716棟(前年同期比:△0.9%)、684億9千9百万円(前年同期比:△0.1%)、当セグメント全体の受注高は、2,047棟(前年同期比:△1.2%)、745億8百万円(前年同期比:+2.5%)となりました。

この結果、当第2四半期の期末受注残高は、2×4注文住宅において、2,792棟(前年同期比:△4.5%)、1,161億8千9百万円(前年同期比:△1.2%)、当セグメント全体では、3,335棟(前年同期比:△3.5%)、1,209億8千4百万円(前年同期比:△1.8%)となりました。

◆建築請負/棟単価

		当第2累計	前第2累計	増減
受注棟単価	専用住宅	39.3	37.7	+1.6
	賃貸・非専用	42.6	47.7	△5.1
	計	39.9	39.6	+0.3
	建売請負	21.0	20.9	+0.1
売上棟単価	専用住宅	38.8	37.9	+0.9
	賃貸・非専用	53.9	55.3	△1.4
	計	41.6	41.0	+0.6
	建売請負	18.1	18.2	△0.1
受注残棟単価	専用住宅	39.4	38.3	+1.1
	賃貸・非専用	50.2	46.9	+3.3
	計	41.6	40.2	+1.4
	建売請負	19.6	19.4	+0.2

【受注高・売上高・受注残高】

			期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高			
			当期	前期	増減(増減率)	当第2累計	前第2累計	増減(増減率)	当第2累計	前第2累計	増減(増減率)	当第2	前第2	増減(増減率)	
建築請負	2×4注文	専用住宅	棟数	1,946	2,117	△171(△8.1%)	1,387	1,408	△21(△1.5%)	1,121	1,251	△130(△10.4%)	2,212	2,274	△62(△2.7%)
		金額	76,131	81,434	△5,302(△6.5%)	54,479	53,135	+1,343(+2.5%)	43,518	47,428	△3,909(△8.2%)	87,092	87,142	△49(△0.1%)	
		賃貸・非専用	棟数	499	599	△100(△16.7%)	329	323	+6(+1.9%)	248	273	△25(△9.2%)	580	649	△69(△10.6%)
		金額	28,452	30,097	△1,645(△5.5%)	14,019	15,419	△1,399(△9.1%)	13,375	15,091	△1,716(△11.4%)	29,096	30,425	△1,328(△4.4%)	
	計	棟数	2,445	2,716	△271(△10.0%)	1,716	1,731	△15(△0.9%)	1,369	1,524	△155(△10.2%)	2,792	2,923	△131(△4.5%)	
	金額	104,583	111,532	△6,948(△6.2%)	68,499	68,555	△55(△0.1%)	56,894	62,520	△5,625(△9.0%)	116,189	117,567	△1,378(△1.2%)		
	建売請負	棟数	65	83	△18(△21.7%)	20	34	△14(△41.2%)	30	69	△39(△56.5%)	55	48	+7(+14.6%)	
	金額	1,201	1,476	△275(△18.6%)	420	711	△290(△40.9%)	543	1,255	△711(△56.7%)	1,078	932	+145(+15.6%)		
	特建他	棟数	4	10	△6(△60.0%)	2	1	+1(+100.0%)	1	4	△3(△75.0%)	5	7	△2(△28.6%)	
	金額	1,356	4,239	△2,882(△68.0%)	833	588	+244(+41.5%)	516	1,750	△1,234(△70.5%)	1,672	3,077	△1,404(△45.6%)		
計	棟数	2,514	2,809	△295(△10.5%)	1,738	1,766	△28(△1.6%)	1,400	1,597	△197(△12.3%)	2,852	2,978	△126(△4.2%)		
金額	107,141	117,248	△10,107(△8.6%)	69,753	69,855	△102(△0.1%)	57,954	65,525	△7,571(△11.6%)	118,940	121,577	△2,637(△2.2%)			
不動産分譲	棟数	1	1	-(-)	4	4	-(-)	2	4	△2(△50.0%)	3	1	+2(+200.0%)		
	金額	3,036	1,121	+1,915(+170.9%)	4,755	2,838	+1,917(+67.6%)	5,748	2,297	+3,451(+150.2%)	2,044	1,662	+382(+23.0%)		
インテリア商品販売	金額	-	-	-	-	-	-	3,816	3,366	+450(+13.4%)	-	-	-		
部材販売	金額	-	-	-	-	-	-	3,328	3,731	△402(△10.8%)	-	-	-		
その他関連収益	棟数	374	432	△58(△13.4%)	305	301	+4(+1.3%)	199	256	△57(△22.3%)	480	477	+3(+0.6%)		
	金額	-	-	-	-	-	-	1,871	1,877	△6(△0.3%)	-	-	-		
合計	棟数	2,889	3,242	△353(△10.9%)	2,047	2,071	△24(△1.2%)	1,601	1,857	△256(△13.8%)	3,335	3,456	△121(△3.5%)		
	金額	110,178	118,369	△8,191(△6.9%)	74,508	72,693	+1,815(+2.5%)	72,718	76,797	△4,078(△5.3%)	120,984	123,240	△2,255(△1.8%)		

※ 部材販売は、主に持分法適用関連会社である販売施工代理店(FC会社6社)への販売である。

※ その他関連収益の棟数には、持分法適用関連会社である販売施工代理店(FC会社6社)の棟数を記載している。

2. セグメント損益 ②

〔金額単位：百万円〕

リフォーム・リニューアル

	当第2四半期累計	対前年同期比	当第2四半期累計	対前年同期比
売上高	16,372	+3,636	営業利益	20 +366

住宅リフォームにおいては、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、受注も増加したことなどから、6億9千3百万円（前年同期比：+8.5%）の増収となりました。また、オフィス・商業施設リニューアルにおいては、オフィス工事の大型案件の増加などにより、29億3千6百万円（前年同期比：+64.8%）の増収となりました。

この結果、当セグメント全体の売上高は、163億7千2百万円（前年同期比：+28.5%）となり、営業利益は、2千万円（前年同期は3億4千5百万円の営業損失）となりました。

住宅リフォームの受注高は、前第4四半期より回復基調にあり、114億6千4百万円（前年同期比：+16.5%）となりました。また、オフィス・商業施設リニューアルの受注高は、76億6千9百万円（前年同期比：+1.8%）となりました。この結果、当セグメント全体の期末受注残高は、97億5百万円（前年同期比：+0.2%）となりました。

【参考】当社および販売施工代理店8社の住宅リフォーム取扱高

	受注高			売上高		
	当第2累計	前第2累計	増減（増減率）	当第2累計	前第2累計	増減（増減率）
連結会社	11,464	9,845	+1,619（+16.5%）	8,840	8,146	+693（+8.5%）
関連会社（FC）	2,429	2,478	△49（△2.0%）	2,057	1,824	+233（+12.8%）
計	13,894	12,323	+1,570（+12.7%）	10,897	9,971	+926（+9.3%）

※販売施工代理店8社は、連結子会社2社、持分法適用関連会社6社である。

【受注高・売上高・受注残高】

	期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高		
	当期	前期	増減（増減率）	当第2累計	前第2累計	増減（増減率）	当第2累計	前第2累計	増減（増減率）	当第2	前第2	増減（増減率）
住宅リフォーム	4,117	3,805	+312（+8.2%）	11,464	9,845	+1,619（+16.5%）	8,840	8,146	+693（+8.5%）	6,742	5,503	+1,238（+22.5%）
オフィス・商業施設リニューアル	2,765	1,180	+1,584（+134.3%）	7,669	7,535	+134（+1.8%）	7,470	4,533	+2,936（+64.8%）	2,963	4,181	△1,217（△29.1%）
その他関連収益	—	—	—	—	—	—	61	55	+5（+10.5%）	—	—	—
合計	6,882	4,985	+1,897（+38.1%）	19,133	17,380	+1,753（+10.1%）	16,372	12,736	+3,636（+28.5%）	9,705	9,684	+21（+0.2%）

賃貸管理

	当第2四半期累計	対前年同期比	当第2四半期累計	対前年同期比
売上高	11,182	+737	営業利益	736 +195

賃貸管理戸数の増加及び空室率の改善により、売上高は、111億8千2百万円（前年同期比：+7.1%）、営業利益は、7億3千6百万円（前年同期比：+36.2%）となりました。

【管理戸数】

	当第2四半期末	前第2四半期末	増減	前期末	増減
三井ホーム施工物件	17,419戸	17,102戸	+317戸	17,403戸	+16戸
他社施工物件	13,347戸	12,595戸	+752戸	13,112戸	+235戸
合計	30,766戸	29,697戸	+1,069戸	30,515戸	+251戸

【空室率】

	当第2四半期末	前第2四半期末	増減	前期末	増減
期末空室率	5.10%	5.88%	△0.78%	5.22%	△0.12%

住宅関連部資材販売

	当第2四半期累計	対前年同期比	当第2四半期累計	対前年同期比
売上高	7,647	△147	営業利益	137 △56

国内において、構造材の取扱棟数が減少したことや、北米において、パネル・トラス販売の取扱量がそれぞれ減少したことなどにより、売上高は、76億4千7百万円（前年同期比：△1.9%）、営業利益は、1億3千7百万円（前年同期比：△29.3%）となりました。

【国内／構造材取扱棟数】

	当第2四半期累計	前第2四半期累計	増減
構造材	1,469棟	1,634棟	△165棟

【北米／パネル・トラス取扱戸数・取扱量】

	当第2四半期累計		前第2四半期累計		増減	
	戸数	取扱量（平方フィート）	戸数	取扱量（平方フィート）	戸数	取扱量（平方フィート）
パネル	260戸	270,856	237戸	323,950	+23戸	△53,094
トラス	173戸	215,743	202戸	362,980	△29戸	△147,237

※1平方フィートは、約0.093平方メートルに相当。

3. 連結貸借対照表／連結キャッシュ・フロー計算書

〔金額単位：百万円〕

【連結貸借対照表】

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	前期	前期比		当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	前期	前期比
現金及び現金同等物	16,410	21,122	△4,711	33,555	△17,144	仕入債務	26,925	27,876	△951	33,964	△7,039
（うち関係会社預け金）	11,000	16,000	△5,000	23,000	△12,000	未成工事受入金	21,509	22,188	△679	16,882	4,627
売上債権	10,000	10,139	△138	13,284	△3,283	借入金	40	44	△3	42	△2
未成工事支出金	18,919	19,049	△130	11,598	7,321	退職給付に係る負債	8,399	8,448	△49	8,313	86
販売用不動産（仕掛・前渡金含む）	11,518	6,997	4,520	9,617	1,901	繰延税金負債（固定）	45	39	5	47	△2
その他たな卸資産（住宅部資材等）	4,161	4,329	△167	3,823	337	その他負債	20,572	18,558	2,013	22,515	△1,942
営業立替金及び営業貸付金	11,630	9,551	2,078	10,114	1,516	負債合計	77,492	77,156	335	81,765	△4,273
有形固定資産	25,494	26,466	△971	26,046	△552	株主資本	59,601	59,399	202	62,789	△3,187
（うち展示用建物）	3,835	4,494	△658	4,161	△326	（資本金及び資本剰余金）	28,046	28,046	—	28,046	—
有価証券・投資有価証券	2,966	3,266	△299	3,427	△461	（利益剰余金）	31,600	31,396	204	34,786	△3,186
退職給付に係る資産	1,351	897	454	1,534	△182	（自己株式）	△45	△42	△2	△44	△1
繰延税金資産（流動・固定・再評価）	7,418	7,559	△141	5,643	1,774	その他の包括利益累計額	△15,328	△15,864	535	△15,084	△244
その他	11,893	11,312	580	10,824	1,069	純資産合計	44,273	43,535	737	47,704	△3,431
資産合計	121,765	120,692	1,073	129,470	△7,705	負債・純資産合計	121,765	120,692	1,073	129,470	△7,705

【連結キャッシュ・フロー計算書】

	当第2四半期累計	前第2四半期累計	増減
税金等調整前四半期純利益	△3,583	△2,839	△743
減価償却費	1,480	1,462	18
売上債権の増減額（△は増加）	3,263	4,239	△976
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△7,321	△5,837	△1,483
販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,975	△1,944	△31
仕入債務の増減額（△は減少）	△7,034	△10,491	3,457
未成工事受入金の増減額（△は減少）	4,627	1,866	2,761
その他	△3,918	△5,155	1,236
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,461	△18,699	4,238
有形固定資産の取得による支出	△840	△1,177	337
その他	△1,286	△1,576	289
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,126	△2,753	627
借入金の純増減・リース債務の返済	△37	△25	△11
配当金の支払額	△531	△531	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△568	△557	△11
現金及び現金同等物に係る換算差額	11	△19	31
現金及び現金同等物の増減額	△17,144	△22,030	4,885
現金及び現金同等物の期首残高	33,555	43,152	△9,597
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,410	21,122	△4,711

	当第2四半期	前第2四半期	前年同期比	前期	前期比
自己資本比率	36.4%	36.1%	0.3%	36.8%	△0.4%

【総資産】

前年同期比 +1,073百万円、前期比 △7,705百万円

◇未成工事支出金

（前年同期比 △130百万円、前期比 +7,321百万円）
主に新築事業における工事中受注残高の増加により、前期比で増加。

◇販売用不動産

（前年同期比 +4,520百万円、前期比 +1,901百万円）
当期仕入による増加 +7,307百万円
当期売上による回収等 △5,406百万円
（うち評価減△27百万円）

◇営業立替金及び貸付金

（前年同期比 +2,078百万円、前期比 +1,516百万円）
土地つなぎローンの取扱件数及びリフォームクレジットの取扱残高が増加したことにより、前年同期比で増加。

【負債】

前年同期比 +335百万円、前期比 △4,273百万円

◇仕入債務

（前年同期比 △951百万円、前期比 △7,039百万円）
3月単月との工事量の差により、前期比で減少。

◇未成工事受入金

（前年同期比 △679百万円、前期比 +4,627百万円）
主に新築事業における工事中受注残高の増加により、前期比で増加。

【純資産】

前年同期比 +737百万円、前期比 △3,431百万円

当第2四半期連結累計期間中の利益剰余金の変動額内訳
・剰余金の配当 △530百万円
・親会社株主に帰属する四半期純損失 △2,655百万円

4. 平成27年度 連結業績見込

《損 益》

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金 額	金 額	金 額	率
新築	176,000	181,214	△5,214	△2.9%
リフォーム・リニューアル	35,500	33,218	2,281	6.9%
賃貸管理	22,500	21,457	1,042	4.9%
住宅関連部資材販売	18,000	17,070	929	5.4%
売上高	252,000	252,961	△961	△0.4%
新築	2,600	3,523	△923	△26.2%
リフォーム・リニューアル	1,500	1,175	324	27.6%
賃貸管理	1,350	1,282	67	5.3%
住宅関連部資材販売	700	635	64	10.1%
調整額	△2,650	△2,611	△38	—
営業利益	3,500 1.4%	4,004 1.6%	△504	△12.6%
経常利益	3,700 1.5%	4,215 1.7%	△515	△12.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,700 0.7%	1,843 0.7%	△143	△7.8%
1株当たり当期純利益	25.65円	27.81円	△2.16円	

《受 注》

【新 築】

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金 額	金 額	金 額	率
建築請負	147,000	144,520	2,479	1.7%
不動産分譲	10,000	8,186	1,813	22.2%
セグメント合計	157,000	152,706	4,293	2.8%
受注棟数(棟)	4,300	4,125	175	4.2%

【リフォーム・リニューアル】

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金 額	金 額	金 額	率
住宅リフォーム	23,000	19,689	3,310	16.8%
オフィス・商業施設リニューアル	15,000	15,274	△274	△1.8%
セグメント合計	38,000	34,963	3,036	8.7%

《配当の状況》

	平成27年度見込	平成26年度実績	増 減
1株当たり中間配当金	8.00円	8.00円	—
1株当たり期末配当金	8.00円	8.00円	—
1株当たり年間配当金	16.00円	16.00円	—

※1 業績見込につきましては、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

※2 第2四半期累計期間の受注実績および最近の市場環境等を踏まえ、通期の受注見込を修正しております。