決算説明資料

平成２４年度 ＜第３９期＞第２四半期決算

（平成２４年４月１日～平成２４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24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	**81,378**	**100.0%**	**86,323**	**100.0%**	**△4,945**	**△5.7%**
新築	(56,037)		(62,539)		(△6,501)	
対外部売上高	55,806	68.6%	62,113	72.0%	△6,307	△10.2%
リフォーム・リニューアル	(10,193)		(10,181)		(11)	
対外部売上高	9,945	12.2%	9,688	11.2%	257	2.7%
賃貸管理	(9,189)		(8,883)		(306)	
対外部売上高	9,150	11.2%	8,837	10.2%	313	3.5%
住宅関連部資材販売	(7,191)		(6,429)		(761)	
対外部売上高	6,475	8.0%	5,684	6.6%	791	13.9%
消去	(△1,233)		(△1,710)		(476)	
営業利益	**△7,586**	**△9.3%**	**△3,619**	**△4.2%**	**△3,966**	**—**
新築	△6,740	△12.0%	△2,844	△4.5%	△3,896	—
リフォーム・リニューアル	△146	△1.4%	△14	△0.1%	△131	—
賃貸管理	388	4.2%	391	4.4%	△3	△0.8%
住宅関連部資材販売	204	2.8%	153	2.4%	50	33.1%
消去/全社	△1,292	—	△1,306	—	14	—
営業外収益	189	0.2%	206	0.2%	△16	△8.0%
営業外費用	333	0.4%	347	0.4%	△13	△4.0%
経常利益	**△7,730**	**△9.5%**	**△3,761**	**△4.4%**	**△3,969**	**—**
特別利益	—	—	2,580	3.0%	△2,580	△100.0%
特別損失	127	0.2%	338	0.4%	△211	△62.4%
税金等調整前四半期純利益	**△7,857**	**△9.7%**	**△1,519**	**△1.8%**	**△6,338**	**—**
法人税等	△2,635	△3.3%	△136	△0.2%	△2,498	—
少数株主損益調整前四半期純利益	△5,222	△6.4%	△1,382	△1.6%	△3,840	—
四半期純利益	**△5,222**	**△6.4%**	**△1,382**	**△1.6%**	**△3,840**	**—**

※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。
※従来、「その他」として表示していた当社グループ外への構造材・建材販売事業は、当連結会計年度より「住宅関連部資材販売」にセグメント名称を変更している。

◇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
17,152	21.1%	20,100	23.3%	△2,948	△2.2%

売上総利益の増減要因
・売上高の減少による影響額　△1,151 百万円
・売上総利益率の低下による影響額　△1,796 百万円

◇営業外損益明細

	当第2累計	前第2累計	増減
受取利息	37	40	△3
保険配当金	101	93	7
その他	50	71	△21
営業外収益　合計	189	206	△16
支払利息	2	4	△1
持分法による投資損失	229	158	70
為替差損	52	144	△91
その他	49	40	9
営業外費用　合計	333	347	△13

◇販管費の主な内訳

	当第2累計	前第2累計	増減額	増減率
給料・手当	8,909	8,330	579	7.0%
退職給付費用	615	596	19	3.2%
販売手数料	468	483	△14	△2.9%
広告宣伝販促費	1,844	1,950	△105	△5.4%
地代家賃	2,365	2,317	47	2.1%
減価償却費	1,372	1,342	29	2.2%
電話通信・旅費交通費	1,086	1,051	35	3.3%
研究開発費	254	206	48	23.5%
運搬費	1,203	1,255	△51	△4.1%
その他	6,616	6,186	429	6.9%
販管費　合計	24,739	23,720	1,018	4.3%
売上高販管費率	30.4%	27.5%		

◇特別損益明細

	当第2累計	前第2累計	増減
関係会社株式売却益	—	2,580	△2,580
特別利益　合計	—	2,580	△2,580
固定資産除却損	65	145	△79
固定資産売却損	—	136	△136
事務所移転費用	61	57	4
特別損失　合計	127	338	△211

【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
少数株主損益調整前四半期純利益	**△5,222**	**△1,382**	**△3,840**	**—**
その他有価証券評価差額金	9	△19	29	—
繰延ヘッジ損益	△26	△19	△7	—
為替換算調整勘定	61	180	△119	△66.0%
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△0	0	—
その他の包括利益合計	**44**	**140**	**△96**	**△68.4%**
四半期包括利益	**△5,177**	**△1,241**	**△3,936**	**—**
（内訳）親会社株主に係る四半期包括利益	△5,177	△1,241	△3,936	—
少数株主に係る四半期包括利益	—	—	—	—

リフォーム・リニューアル事業、賃貸管理事業および住宅関連部資材販売事業は増収となったものの、新築事業において期首工事中受注残高が前年を下回っていたことより売上棟数が減少したため、売上高は、８１３億７千８百万円（前年同期比：△5.7%）となった。

人員増などにより販管費が増加した影響もあり、営業損失は、７５億８千６百万円（前年同期比３９億６千６百万円の損失増加）、経常損失は、７７億３千万円（前年同期比３９億６千９百万円の損失増加）となった。

前年同期に関係会社株式売却益を特別利益として計上していたことの反動も大きく、税金等調整前四半期純損失では、６３億３千８百万円の損失増加となった。

この結果、四半期純損失は５２億２千２百万円（前年同期比３８億４千万円の損失増加）となった。

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	55,806	△6,307	営業利益	△6,740	△3,896

建築請負の期首工事中受注残高が前年同期を下回っていたことによる売上棟数の減少により、売上高は、558億6百万円（前年同期比：△10.2%）となった。

売上高の減少、および営業人員の拡充などにより販管費が増加した影響もあり、営業損失は、67億4千万円（前年同期比38億9千6百万円の損失増加）となった。

主力の2×4注文住宅の受注は、4月単月での落ち込みはあったものの、5月以降は前年同月比でプラス基調に転じており、当第2四半期連結累計期間の受注高は、1,879棟（対前年同期比：＋4.4%）、681億7千3百万円（対前年同期比：＋4.0%）となった。このため当セグメント全体の受注高は、2,362棟（前年同期比：＋3.3%）、752億2千7百万円（前年同期比：＋2.6%）と前年同期を上回った。

この結果、当セグメントの期末受注残高は、1，140億2千1百万円（前年同期比：＋6.4%）となった。

マンション購入者に対するインテリア商品販売が好調に推移したため、インテリア商販の売上高は、28億2千4百万円（対前年同期比：＋28.0%）と大幅な増加となった。

◆建築請負／棟単価

		当第2	前第2	増減
受注棟単価	専用住宅	34.9	35.4	△0.5
	賃貸・非専用	44.3	42.1	+2.2
	計	36.3	36.4	△0.1
	建売請負	15.1	17.3	△2.2
売上棟単価	専用住宅	34.6	34.2	+0.4
	賃貸・非専用	40.5	45.8	△5.3
	計	35.4	35.6	△0.2
	建売請負	19.7	15.3	+4.4
受注残棟単価	専用住宅	34.4	34.4	－
	賃貸・非専用	42.2	41.5	+0.7
	計	35.8	35.5	+0.3
	建売請負	15.3	17.0	△1.7

【受注高・売上高・受注残】

				期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高		
				当第2	前第2	増減（増減率）	当第2	前第2	増減（増減率）	当第2	前第2	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	1,889	2,087	△198（△9.5%）	1,603	1,518	＋85（＋5.6%）	1,036	1,181	△145（△12.3%）	2,456	2,424	＋32（＋1.3%）
			金額	64,491	70,143	△5,651（△8.1%）	55,952	53,694	＋2,258（＋4.2%）	35,843	40,410	△4,567（△11.3%）	84,601	83,426	＋1,174（＋1.4%）
		賃貸・非専用	棟数	395	336	＋59（＋17.6%）	276	281	△5（△1.8%）	166	163	＋3（＋1.8%）	505	454	＋51（＋11.2%）
			金額	15,796	14,478	＋1,317（＋9.1%）	12,221	11,843	＋377（＋3.2%）	6,729	7,470	△741（△9.9%）	21,289	18,851	＋2,437（＋12.9%）
		計	棟数	2,284	2,423	△139（△5.7%）	1,879	1,799	＋80（＋4.4%）	1,202	1,344	△142（△10.6%）	2,961	2,878	＋83（＋2.9%）
			金額	80,288	84,622	△4,333（△5.1%）	68,173	65,537	＋2,635（＋4.0%）	42,572	47,881	△5,309（△11.1%）	105,890	102,278	＋3,611（＋3.5%）
	建売請負		棟数	70	81	△11（△13.6%）	118	85	＋33（＋38.8%）	66	76	△10（△13.2%）	122	90	＋32（＋35.6%）
			金額	1,386	1,223	＋163（＋13.4%）	1,778	1,468	＋309（＋21.1%）	1,300	1,161	＋139（＋12.0%）	1,864	1,530	＋334（＋21.8%）
	特建他		棟数	16	27	△11（△40.7%）	7	45	△38（△84.4%）	11	51	△40（△78.4%）	12	21	△9（△42.9%）
			金額	4,017	1,694	＋2,322（＋137.0%）	2,456	3,096	△640（△20.7%）	1,518	2,847	△1,329（△46.7%）	4,955	1,943	＋3,011（＋154.9%）
	計		棟数	2,370	2,532	△162（△6.4%）	2,004	1,929	＋75（＋3.9%）	1,279	1,472	△193（△13.1%）	3,095	2,989	＋106（＋3.5%）
			金額	85,692	87,540	△1,847（△2.1%）	72,408	70,102	＋2,305（＋3.3%）	45,390	51,890	△6,499（△12.5%）	112,710	105,752	＋6,957（＋6.6%）
不動産分譲			棟数	2	2	－（－）	6	9	△3（△33.3%）	6	7	△1（△14.3%）	2	4	△2（△50.0%）
			金額	740	829	△89（△10.7%）	2,819	3,191	△372（△11.7%）	2,248	2,583	△335（△13.0%）	1,311	1,437	△126（△8.8%）
インテリア商販			金額	－	－	－	－	－	－	2,824	2,206	＋617（＋28.0%）	－	－	－
部材販売			金額	－	－	－	－	－	－	3,603	3,669	△66（△1.8%）	－	－	－
その他関連収益			棟数	450	435	＋15（＋3.4%）	352	348	＋4（＋1.1%）	243	265	△22（△8.3%）	559	518	＋41（＋7.9%）
			金額	－	－	－	－	－	－	1,738	1,763	△24（△1.4%）	－	－	－
合　計			棟数	2,822	2,969	△147（△5.0%）	2,362	2,286	＋76（＋3.3%）	1,528	1,744	△216（△12.4%）	3,656	3,511	＋145（＋4.1%）
			金額	86,433	88,370	△1,936（△2.2%）	75,227	73,294	＋1,933（＋2.6%）	55,806	62,113	△6,307（△10.2%）	114,021	107,190	＋6,831（＋6.4%）

※　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7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7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	9,945	+257	営業利益	△146	△131

住宅リフォームは、期首受注残高が前年同期を上回っていたことに加え、当期受注が増加したこともあり、8億9千4百万円（前年同期比：＋16.5%）の増収となった。一方、オフィス・商業施設リニューアルは、オフィス工事の減少などにより6億4千8百万円（前年同期比：△15.4%）の減収となった。この結果、リフォーム・リニューアル事業の売上高は、99億4千5百万円（前年同期比：＋2.7%）となった。

住宅リフォームは、売上増加に伴い損失改善となったものの、オフィス・商業施設リニューアルでは、売上減少および販管費の増加により減益となったため、リフォーム・リニューアル事業の営業損失は、1億4千6百万円（前年同期比1億3千1百万円の損失増加）となった。

オフィス・商業施設リニューアルの受注高は、ホテル・メディカル関連施設の受注が増加したものの、オフィス工事の受注が大幅に減少したため、13億1千5百万円（前年同期比：△25.1%）の減少となった。

【参　考】当社および販売施工代理店9社の住宅リフォーム取扱高

	受注高				売上高			
	当第2	前第2	増減	（増減率）	当第2	前第2	増減	（増減率）
連結会社	7,951	6,841	＋1,110	(+16.2%)	6,317	5,423	＋894	(+16.5%)
関連会社（FC）	2,221	1,985	＋235	(+11.8%)	1,852	1,444	＋407	(+28.2%)
計	10,172	8,827	＋1,345	(+15.2%)	8,169	6,867	＋1,301	(+19.0%)

【受注高・売上高・受注残】

	期首受注残高				受注高				売上高				期末受注残高			
	当第2	前第2	増減	（増減率）	当第2	前第2	増減	（増減率）	当第2	前第2	増減	（増減率）	当第2	前第2	増減	（増減率）
住宅リフォーム	2,680	2,205	＋475	(+21.6%)	7,951	6,841	＋1,110	(+16.2%)	6,317	5,423	＋894	(+16.5%)	4,314	3,623	＋691	(+19.1%)
オフィス・商業施設リニューアル	980	854	＋125	(+14.6%)	3,922	5,237	△1,315	(△25.1%)	3,569	4,217	△648	(△15.4%)	1,332	1,874	△541	(△28.9%)
その他関連収益	－	－	－		－	－	－		59	47	＋12	(+25.4%)	－	－	－	
合　計	3,660	3,060	＋600	(+19.6%)	11,873	12,078	△205	(△1.7%)	9,945	9,688	＋257	(+2.7%)	5,647	5,498	＋149	(+2.7%)

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	9,150	+313	営業利益	388	△3

賃貸管理戸数の増加および空室率の改善により、売上高は、91億5千万円（前年同期比：＋3.5%）となったが、販管費の増加などにより、営業利益は、3億8千8百万円（前年同期比：△0.8%）となった。

【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	16,111戸	15,727戸	+384戸	16,028戸	+83戸
他社施工物件	11,543戸	10,971戸	+572戸	11,030戸	+513戸
合　計	27,654戸	26,698戸	+956戸	27,058戸	+596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	6.41%	6.97%	△0.56%	6.29%	+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	6,475	+791	営業利益	204	+50

国内において、構造材・建材販売の取扱量が増加したこと、また、北米において、パネル・トラス販売の取扱量が増加したことにより、売上高は、64億7千5百万円（前年同期比：＋13.9%）、営業利益は、2億4百万円（前年同期比：＋33.1%）となった。

【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	1,501棟	1,485棟	＋16棟

【北米／パネル・トラス取扱戸数】

	当第2四半期累計	前第2四半期累計	増減
パ　ネ　ル	400戸	190戸	＋210戸
ト　ラ　ス	310戸	73戸	＋237戸

３．連結比較貸借対照表／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		前期	
	金額	金額	増減	金額	増減
現金及び現金同等物	20,099	20,077	22	36,592	△16,492
（うち関係会社預け金）	16,000	14,000	2,000	31,000	△15,000
売上債権	7,972	7,713	258	10,527	△2,555
未成工事支出金	14,591	15,581	△990	6,396	8,194
販売用不動産（仕掛・前渡金含む）	6,420	7,077	△657	6,996	△576
その他たな卸資産（住宅部資材等）	2,836	3,028	△192	2,329	506
営業立替金及び営業貸付金	6,948	7,304	△355	7,998	△1,049
有形固定資産	26,218	24,525	1,692	24,221	1,996
（うち展示用建物）	4,741	4,047	693	4,065	676
繰延税金資産（流動・固定計）	9,075	8,683	391	6,035	3,040
再評価に係る繰延税金資産	1,233	1,451	△217	1,233	—
その他	12,450	13,168	△717	12,351	98
資産合計	107,845	108,611	△765	114,682	△6,836

	当第2四半期	前第2四半期		前期	
	金額	金額	増減	金額	増減
仕入債務	22,623	23,285	△661	28,880	△6,256
未成工事受入金	18,513	17,306	1,206	11,129	7,383
借入金	177	127	50	98	78
退職給付引当金	8,468	8,092	375	7,879	588
繰延税金負債（固定）	17	26	△8	17	0
その他負債	18,246	17,696	550	21,166	△2,920
負債合計	68,046	66,533	1,512	69,171	△1,125
株主資本	54,136	56,284	△2,148	59,892	△5,755
（資本金及び資本剰余金）	28,046	28,046	—	28,046	—
（利益剰余金）	26,131	28,279	△2,147	31,887	△5,755
（自己株式）	△41	△41	△0	△41	△0
その他の包括利益累計額	△14,336	△14,207	△129	△14,381	44
純資産合計	39,799	42,077	△2,278	45,510	△5,711
負債・純資産合計	107,845	108,611	△765	114,682	△6,836

	当第2四半期	前第2四半期	前期
自己資本比率	36.9%	38.7%	39.7%

【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（注）	△7,856	△4,099	△3,756
減価償却費	1,679	1,659	19
その他	△5,657	△6,729	1,071
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,834	△9,169	△2,665
有形固定資産の取得	△3,394	△1,569	△1,824
その他	△809	△1,181	371
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,204	△2,751	△1,453
借入金の増減・リース債務の返済	75	△66	142
配当金の支払額	△530	△530	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△454	△597	142
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	16	△15
現金及び現金同等物の増減額	△16,492	△12,500	△3,991
現金及び現金同等物の期首残高	36,592	32,531	4,060
現金及び現金同等物の四半期末残高	20,099	20,030	69

（注）関係会社株式売却損益を控除している。

【営業活動によるキャッシュ・フロー】

「その他」の前年同期比増加の主な要因

- ・販売用不動産の増減差異　＋2,491百万円
- ・未成工事受入金の増減差異　＋2,143百万円
- ・売上債権の増減差異　＋1,511百万円
- ・仕入債務の増減差異　△2,056百万円
- ・未成工事支出金の増減差異　△1,744百万円
- ・営業立替金の増減差異　△1,317百万円

【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が前年同期比で増加している主な要因は住宅関連部資材販売事業における工場用地及び建物（北米）の取得にかかる支出によるものである。

「その他」の前年同期比増加の主な要因

- ・短期貸付金の純増減差異　＋434百万円

【総資産】
前年同期比 △765百万円、前期比 △6,836百万円

◇売上債権
（前年同期比 ＋258百万円、前期比 △2,555百万円）
主に住宅関連部資材販売事業の売上増加により前年同期比で増加。

◇未成工事支出金
（前年同期比 △990百万円、前期比 ＋8,194百万円）
新築事業において工事中受注残高は増加したものの、前年同期に比べ工事進捗度が低いため減少。

◇販売用不動産
（前年同期比 △657百万円、前期比 △576百万円）
当期仕入による増加　1,627百万円
当期売上による回収等　2,204百万円
（うち固定資産への振替 53百万円、評価減 51百万円）

◇営業立替金及び貸付金
（前年同期比 △355百万円、前期比 △1,049百万円）
主に建物つなぎローンの取扱減少により、前年同期比、前期比で減少。

◇有形固定資産
（前年同期比 ＋1,692百万円、前期比 ＋1,996百万円）
住宅関連部資材販売事業における工場用地及び建物（北米）の取得による増加　1,205百万円

【負　債】
前年同期比 ＋1,512百万円、前期比 △1,125百万円

◇仕入債務
（前年同期比 △661百万円、前期比 △6,256百万円）
新築事業の売上高が減少したこと、および前年同期に比べ工事進捗度が低いことにより減少。

◇未成工事受入金
（前年同期比 ＋1,206百万円、前期比 ＋7,383百万円）
主に新築事業の受注残高増加により前年同期比、前期比で増加。

【純資産】
前年同期比 △2,278百万円、前期比 △5,711百万円

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
- ・四半期純損失　△5,222百万円
- ・土地再評価差額金の取崩　＋0百万円
- ・持分法の適用範囲の変動　△2百万円

４．平成24年度　連結業績見込

≪損　　益≫

（単位：百万円）

	平成24年度通期見込	平成23年度通期実績	増　減	
	金　額	金　額	金　額	率
新築	166,500	164,128	2,371	1.4%
リフォーム・リニューアル	27,000	22,307	4,692	21.0%
賃貸管理	18,500	17,932	567	3.2%
住宅関連部資材販売	14,000	12,470	1,529	12.3%
売上高	226,000	216,838	9,161	4.2%
新築	5,300	5,031	268	5.3%
リフォーム・リニューアル	900	530	369	69.5%
賃貸管理	1,000	934	65	7.0%
住宅関連部資材販売	400	345	54	15.7%
調整額	△2,800	△2,655	△144	―
営業利益	4,800 2.1%	4,187 1.9%	612	14.6%
経常利益	4,900 2.2%	4,338 2.0%	561	12.9%
当期純利益	2,400 1.1%	2,925 1.3%	△525	△17.9%

1株当たり当期純利益	36.21円	44.13円		△7.92円

≪受　　注≫

【新　築】

（単位：百万円）

	平成24年度通期見込	平成23年度通期実績	増　減	
	金　額	金　額	金　額	率
建築請負	149,000	139,246	9,753	7.0%
不動産分譲	6,000	5,326	673	12.6%
セグメント合計	155,000	144,573	10,426	7.2%
受注棟数（棟）	4,800	4,525	275	6.1%

【リフォーム・リニューアル】

（単位：百万円）

	平成24年度通期見込	平成23年度通期実績	増　減	
	金　額	金　額	金　額	率
住宅リフォーム	18,500	13,722	4,777	34.8%
オフィス・商業施設リニューアル	10,000	9,069	930	10.3%
セグメント合計	28,500	22,791	5,708	25.0%

≪配当の状況≫

	平成24年度見込	平成23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　従来、「その他」セグメントとして表示しておりました当社グループ外への構造材・建材販売事業は、平成24年度より「住宅関連部資材販売」にセグメント名称を変更しております。