

平成22年3月期 第1四半期決算短信

平成21年8月7日

上場取引所 東大

上場会社名 大和ハウス工業株式会社

コード番号 1925 URL <http://www.daiwahouse.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 村上 健治

問合せ先責任者 (役職名) 経営管理本部IR室長

(氏名) 土田 耕一

TEL 06-6342-1400

四半期報告書提出予定日 平成21年8月12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	377,465	6.4	13,858	193.8	15,020	180.1	8,063	257.2
21年3月期第1四半期	354,629	—	4,716	—	5,362	—	2,257	—

	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	13.92	—
21年3月期第1四半期	3.90	—

(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	1,812,282	609,298	33.6	1,050.95
21年3月期	1,810,573	607,427	33.5	1,047.50

(参考) 自己資本 22年3月期第1四半期 608,657百万円 21年3月期 606,682百万円

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
21年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00
22年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期(予想)	—	0.00	—	17.00	17.00

(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	779,000	△5.2	20,000	△43.0	20,000	△43.3	9,000	△49.8	15.54
連結累計期間	1,565,000	△7.4	45,000	△38.8	45,000	12.9	21,000	403.6	36.26

(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
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(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 無

(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1四半期 599,921,851株 21年3月期 599,921,851株

② 期末自己株式数 22年3月期第1四半期 20,769,726株 21年3月期 20,750,714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 579,160,239株 21年3月期第1四半期 579,250,491株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としています。今後実際の業績は、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定等については、4ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、在庫調整の進展により輸出、生産は下げ止まりつつあるものの、企業収益の減少を背景とした設備投資の抑制や雇用情勢の悪化は続いており、景気は依然として厳しい状況となりました。

当業界におきましても、新設住宅着工戸数は、景気停滞に伴う雇用・所得環境の悪化により買い控えの動きが続くなど低調に推移し、厳しい事業環境となりました。

このような経済状況の中で、当社グループは、更なる経営の効率化に取り組むことが緊急の課題であるとの認識にたち、「コア事業の構造改革」「成長市場への経営資源シフト」「財務の健全性維持と収益力の向上」をテーマに各事業の業績向上に取り組んでまいりました。

住宅事業におきましては、戸建住宅の基幹商品である「xevo（ジーヴォ）」の拡販により長期優良住宅認定の取得を積極的に推進し、環境性能の高い住宅を提供してまいりました。また、マンション事業におきましては、良質なマンションの資産価値維持を目指し、既存マンションの情報を一元管理し、お客様に有用な情報を提供する仕組みづくりに取り組み、国土交通省の「平成21年度第1回長期優良住宅先導的モデル事業（維持流通・管理部門）」に採択されました。

また、「成長市場への経営資源シフト」におきましては、環境エネルギー事業部を創設、全国に25ヶ所の営業所を展開し、「reFo=レフォ（高効率反射板）」等の販売拡大に努めてまいりました。

CSRの取り組みにおきましては、恵まれない国々の子供たちへの教育支援として「絵本を届ける運動」や琵琶湖での外来魚駆除等、様々な社会貢献活動を行ってまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は3,774億6千5百万円（前年同期比6.4%増）となりました。利益につきましては、経常利益は150億2千万円（前年同期比180.1%増）、四半期純利益は80億6千3百万円（前年同期比257.2%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

<住宅事業>

戸建住宅部門では、平成21年6月よりスタートした長期優良住宅認定制度への対応といたしまして、認定基準を標準仕様で満たす戸建住宅基幹商品「xevo（ジーヴォ）」の耐久性能及び認定に伴う税制メリットを訴求するとともに、当社独自のシミュレーションソフト「ecoナビゲーター」を活用し、新築計画段階からご計画建物ごとにランニングコスト・メンテナンスコスト・CO₂排出削減量を提案することにより、環境と家計に配慮した住宅の提供に努めてまいりました。

賃貸住宅部門では、市街地及び都市部における営業活動を一層強化し、3階建商品や長屋建商品の販売拡大に努めるとともに、建築後も長期にわたり安心して経営に取り組めるよう様々な角度からオーナー様をサポートしてまいりました。

マンション部門では、マンション市況が厳しさを増すなかで、購入後の「安全・安心」への取り組みや、「資産価値」を維持するための体制を訴求するとともに、マンション敷地内に緑化を行うなど地域環境に調和した分譲マンションの提供に努めてまいりました。

住宅リフォーム部門では、環境に対応したリフォーム提案を積極的に展開し、全国一斉キャンペーンを開催するなど販売の拡大に努めてまいりました。また、人員の大幅な増員を図るなど営業・設計・施工体制の整備を進め、従来の戸建住宅に加え、賃貸住宅へも領域を拡大し、営業所数も、69ヶ所から81ヶ所に増やすなど、リフォーム事業拡大への取り組みを強化してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は2,158億3千8百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益は61億6千6百万円（前年同期比102.3%増）となりました。

<商業建築事業>

商業施設部門では、豊富な土地情報とテナント企業の出店支援ノウハウを活かし、ロードサイド店舗を中心とした企画提案型営業を推進してまいりました。

物流・医療介護・法人施設部門では、大規模な物流センターや生産施設、食品物流施設の建築に取り組むとともに、住宅型有料老人ホーム・高齢者専用賃貸住宅等の高齢者住宅に関する提案を積極的に展開してまいりました。また、法人企業における営業拠点の展開をサポートしてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は1,180億1千9百万円（前年同期比12.7%増）、営業利益は132億1千7百万円（前年同期比54.9%増）となりました。

<リゾート・スポーツ施設事業>

リゾート部門では、政府が実施した定額給付金の支給や高速道路の料金割引の効果により、ゴールデンウィークには多くのお客様にご利用いただくことができました。また、お客様にご満足いただき、リピーターとして再度お越しいただくため、上質なサービスの提供に努めてまいりました。

スポーツ施設部門では、平成21年4月に、業界内では初めてとなるエステティックとフィットネスが融合した店舗「Beauty Wellness Spa Legato（ビューティーウェルネススパ レガート）」（東京都）を開業させるとともに、一ヶ月短期スクール「フィットネス・スクール」の設立など会員の獲得に向けた取り組みを強化してまいりました。

しかしながら、リゾート部門において、景気低迷や新型インフルエンザの流行によりお客様が急激に減少するという影響を受け、当事業の売上高は132億7千7百万円（前年同期比10.2%減）となり、営業損失が7億1千7百万円（前年同期は10億8千7百万円の営業損失）となりました。

<ホームセンター事業>

ホームセンター部門では、平成21年4月に、金物に特化した新業態としては2店舗目となる「ロイヤル金物北本店」（埼玉県）をオープンいたしました。また、商品戦略としてPB商品「ロイバリュ」を積極的に展開するなど、販売体制の強化に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は161億8千1百万円（前年同期比6.3%減）となりましたが、販売費及び一般管理費の削減により、営業利益は7億9千7百万円（前年同期比79.1%増）となりました。

<その他事業>

建築部材の製造販売事業部門では、収納関係商品の充実を図るとともに、インテリアコーディネーターによるトータルインテリア提案を行うなど、営業体制の強化を図ってまいりました。また、大型複合商業施設やホテル等の内装及び看板工事を積極的に展開するなど、販売の拡大に努めてまいりました。

物流事業部門では、「アセット型3PL」事業の拡大に向けて、平成21年5月に、新規顧客向けの物流センターである「町田物流センター」（東京都）を竣工いたしました。また、環境など成長の見込まれる分野に特化した営業体制の強化を図ってまいりました。

都市型ホテル事業部門では、新たに「ダイワロイネットホテル八戸」（青森県）を開業し、全国17か所で展開してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は299億7千7百万円（前年同期比9.4%減）となりましたが、新規事業への取り組みによる費用の影響などが大きく、営業損失が6億7千8百万円（前年同期は2千8百万円の営業損失）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、販売用不動産の売却を進めたものの、高層賃貸住宅や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったことにより固定資産が増加したため、前連結会計年度末の1兆8,105億7千3百万円と比べ17億8百万円増加し、1兆8,122億8千2百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は、コマーシャル・ペーパーの発行等による資金調達を行ったものの、工事未払金等の仕入債務が減少したことなどにより、前連結会計年度末の1兆2,031億4千5百万円と比べ1億6千1百万円減少し、1兆2,029億8千3百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったものの、80億6千3百万円の四半期純利益を計上したことや、期末においてその他有価証券の時価が上昇していたことに伴いその他有価証券評価差額金が増加したことなどにより、前連結会計年度末の6,074億2千7百万円と比べ18億7千万円増加し、6,092億9千8百万円となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年3月期の連結業績予想につきましては、平成21年5月13日に公表しました「平成21年3月期 決算短信」における業績予想に変更はありません。

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
該当事項はありません。
- (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

- 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

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（工期がごく短いものを除く）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成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）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。

これにより、売上高は290億3千4百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ71億1千1百万円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

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		
現金預金	107,658	105,840
受取手形・完成工事未収入金等	57,969	51,445
未成工事支出金	36,336	57,444
販売用不動産	244,871	263,444
仕掛販売用不動産	45,694	46,962
造成用土地	3,789	3,789
商品及び製品	11,915	11,622
仕掛品	6,770	8,729
材料貯蔵品	4,600	4,450
その他	110,977	108,800
貸倒引当金	△1,287	△1,342
流動資産合計	629,294	661,187
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	573,001	553,389
減価償却累計額	△243,695	△237,715
建物及び構築物（純額）	329,305	315,673
土地	362,762	356,002
その他	144,515	140,009
減価償却累計額	△84,455	△82,732
その他（純額）	60,059	57,277
有形固定資産計	752,127	728,953
無形固定資産	12,873	13,176
投資その他の資産		
投資有価証券	108,730	98,743
敷金及び保証金	175,714	170,681
その他	142,371	146,555
貸倒引当金	△8,829	△8,725
投資その他の資産計	417,986	407,255
固定資産合計	1,182,987	1,149,385
資産合計	1,812,282	1,810,573

(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		
支払手形・工事未払金等	102,740	129,843
短期借入金	19,971	16,407
1年内返済予定の長期借入金	5,813	5,610
コマーシャル・ペーパー	59,000	—
未払法人税等	1,449	6,962
未成工事受入金	44,842	61,054
賞与引当金	9,068	17,855
完成工事補償引当金	6,922	6,895
その他	127,658	128,006
流動負債合計	377,465	372,636
固定負債		
長期借入金	320,355	319,956
長期預り敷金保証金	219,713	217,860
退職給付引当金	157,327	160,202
その他	128,121	132,489
固定負債合計	825,518	830,509
負債合計	1,202,983	1,203,145
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	110,120
資本剰余金	226,824	226,824
利益剰余金	364,282	370,240
自己株式	△19,568	△19,553
株主資本合計	681,659	687,632
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,789	2,034
土地再評価差額金	△77,758	△77,878
為替換算調整勘定	△3,033	△5,105
評価・換算差額等合計	△73,002	△80,949
少数株主持分	640	744
純資産合計	609,298	607,427
負債純資産合計	1,812,282	1,810,573

(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	354,629	377,465
売上原価	284,710	304,803
売上総利益	69,918	72,662
販売費及び一般管理費	65,202	58,803
営業利益	4,716	13,858
営業外収益		
受取利息	343	309
受取配当金	790	642
持分法による投資利益	251	—
デリバティブ決済益	242	125
デリバティブ評価益	2,653	546
雑収入	1,218	2,392
営業外収益合計	5,500	4,016
営業外費用		
支払利息	1,129	1,457
持分法による投資損失	—	4
デリバティブ決済損	116	—
デリバティブ評価損	2,864	655
雑支出	743	736
営業外費用合計	4,854	2,853
経常利益	5,362	15,020
特別利益		
固定資産売却益	498	24
退職給付過去勤務債務償却	—	204
その他	1	—
特別利益合計	500	229
特別損失		
固定資産売却損	89	7
固定資産除却損	180	56
減損損失	17	5
投資有価証券評価損	247	359
貸倒引当金繰入額	316	—
その他	34	5
特別損失合計	885	433
税金等調整前四半期純利益	4,976	14,817
法人税、住民税及び事業税	3,800	1,269
法人税等調整額	△774	5,510
法人税等合計	3,025	6,779
少数株主損失(△)	△306	△26
四半期純利益	2,257	8,063

(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利益	4,976	14,817
減価償却費	8,927	11,356
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△2,538	△2,875
受取利息及び受取配当金	△1,134	△951
支払利息	1,129	1,457
持分法による投資損益 (△は益)	△251	4
固定資産除売却損益 (△は益)	△228	38
減損損失	17	5
投資有価証券評価損益 (△は益)	247	359
売上債権の増減額 (△は増加)	△20	△6,508
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△18,581	41,498
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	14,131	△16,211
仕入債務の増減額 (△は減少)	△24,182	△36,807
その他	3,488	△5,395
小計	△14,019	787
利息及び配当金の受取額	951	788
利息の支払額	△930	△1,388
法人税等の支払額	△24,160	△7,774
営業活動によるキャッシュ・フロー	△38,158	△7,587
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△34,818	△32,363
有形固定資産の売却による収入	893	129
投資有価証券の取得による支出	△2,269	△766
投資有価証券の売却及び償還による収入	21	25
子会社株式の取得による支出	△6	△50
敷金及び保証金の差入による支出	△3,038	△5,133
その他	△4,210	378
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,428	△37,780
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)	8,260	3,563
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	70,000	59,000
長期借入れによる収入	—	1,000
長期借入金の返済による支出	△161	△397
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△15	△132
自己株式の取得による支出	△21	△18
自己株式の売却による収入	7	1
配当金の支払額	△13,902	△13,900
債権流動化の返済による支出	△1,743	△1,664
財務活動によるキャッシュ・フロー	62,423	47,451
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	63
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△19,163	2,146
現金及び現金同等物の期首残高	98,888	105,381
現金及び現金同等物の四半期末残高	79,724	107,527

(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）

	住宅事業 (百万円)	商業建築 事業 (百万円)	リゾート・ スポーツ 施設事業 (百万円)	ホーム センター 事業 (百万円)	その他 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	204,903	99,880	14,780	16,792	18,272	354,629	—	354,629
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	344	4,820	4	481	14,809	20,461	(20,461)	—
計	205,248	104,701	14,784	17,273	33,082	375,090	(20,461)	354,629
営業利益又は営業損失(△)	3,047	8,532	△1,087	445	△28	10,909	(6,193)	4,716

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）

	住宅事業 (百万円)	商業建築 事業 (百万円)	リゾート・ スポーツ 施設事業 (百万円)	ホーム センター 事業 (百万円)	その他 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	215,358	115,046	13,270	15,786	18,004	377,465	—	377,465
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	479	2,973	6	395	11,973	15,827	(15,827)	—
計	215,838	118,019	13,277	16,181	29,977	393,293	(15,827)	377,465
営業利益又は営業損失(△)	6,166	13,217	△717	797	△678	18,785	(4,927)	13,858

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の方法は、現に採用している売上集計区分をベースに住宅事業、商業建築事業、リゾート・スポーツ施設事業、ホームセンター事業及びその他事業にセグメンテーションしています。

2. 各事業区分に属する主要な内容

- ① 住宅事業 戸建住宅、集合住宅（寮、社宅、アパート等）、マンション等の建築請負、分譲及び賃貸、宅地の分譲、不動産の仲介斡旋、アパートの賃貸、管理、マンションの管理
- ② 商業建築事業 各種流通センター、店舗、事務所、工場等の建築請負及び賃貸、管理、事業用地の分譲
- ③ リゾート・スポーツ施設事業 リゾートホテル、ゴルフ場、スポーツ施設事業
- ④ ホームセンター事業 ホームセンター事業
- ⑤ その他事業 建築部材製造・販売事業、物流事業、都市型ホテル事業、その他

3. 会計処理基準等の変更

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）

「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」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「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）を適用しています。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、売上高は住宅事業で19,676百万円、商業建築事業で9,357百万円それぞれ増加し、営業利益は住宅事業で4,997百万円、商業建築事業で2,114百万円それぞれ増加しています。

[所在地別セグメント情報]

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）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、記載を省略しました。

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）

全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合が90%を超えているため、記載を省略しました。

[海外売上高]

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）

海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しました。

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）

海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しました。

(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。