

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年10月31日

上場会社名 ミサワホーム中国株式会社
 コード番号 1728 URL <http://www.misawa-c.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 久延 賢次
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 後藤 重幸
 四半期報告書提出予定日 平成20年11月14日

上場取引所 JQ

TEL 086-245-3204

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20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	%
21年3月期第2四半期	15,045	—	114	—	68	—	△243	—
20年3月期第2四半期	13,467	△3.0	127	40.6	128	113.1	64	178.0

	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
21年3月期第2四半期	△21.15	—
20年3月期第2四半期	7.70	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭	円 銭	
21年3月期第2四半期	19,493	—	4,798	—	24.6	—	416.13	
20年3月期	20,003	—	5,118	—	25.6	—	443.79	

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 4,798百万円 20年3月期 5,118百万円

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
20年3月期	—	—	—	5.00	5.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21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	32,730	3.0	500	△3.7	410	△16.2	60	△82.2	5.20

(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 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、3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) 21年3月期第2四半期 11,540,180株 20年3月期 11,540,180株

② 期末自己株式数 21年3月期第2四半期 9,647株 20年3月期 6,127株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第2四半期 11,531,919株 20年3月期第2四半期 8,361,700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20年5月15日発表の連結業績予想の修正は行っておりません。上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は、2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。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表等に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

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（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）におけるわが国経済は、世界的な原油価格や農産物並びに原材料価格高騰と、米国発の金融市場の混乱に端を発した景気の減速により、厳しさを増しました。

住宅業界におきましては、全国的には新設住宅着工戸数が昨年改正建築基準法の影響による大幅減の反動増で若干上回ったものの、当社グループ（当社及び連結子会社）の営業エリアである中国地方においては、回復の傾向も見られず、主力である個人住宅においても、先行きの不透明感から購入意欲が低下し、依然として厳しい環境が続いております。

こうした状況の中、当社グループは、4月にOHK総合展示場内（岡山市）、9月にTYSハウジングプラザ宇部展示場内（山口県宇部市）の展示棟を建替オープンしました。創立40周年記念キャンペーンを継続するとともに、各地域において新商品現場発表会「ウチコレ」を68会場において開催、分譲地見学会「いえ・まちフェスティバル」を53会場で開催するなど需要喚起を図ってまいりました。また、50代以上のシニア層をメインターゲットとした平屋建て住宅『SMART STYLE A』を新たに販売するとともに、今年度より新規事業として、中古住宅の買取再生事業にも着手いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は売上高15,045百万円、営業利益114百万円、経常利益68百万円となったものの、棚卸資産の評価に関する会計基準の適用に伴い、販売用不動産評価損296百万円を計上したことから、243百万円の四半期純損失となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期末における資産合計は19,493百万円となり、前連結会計年度末比509百万円の減少となりました。

資産の部では、流動資産は13,665百万円となり、前連結会計年度末比534百万円の減少となりました。これは主に、現金預金が307百万円減少したことによるものであります。

固定資産は5,827百万円となり、前連結会計年度末比25百万円の増加となりました。これは主に展示棟2棟を建替えたことにより有形固定資産が155百万円増加し、繰延税金資産が94百万円減少したことによるものであります。

負債合計は14,695百万円となり、前連結会計年度末比188百万円の減少となりました。これは主に長期借入金が305百万円増加する一方、短期借入金が299百万円減少し、買掛金が182百万円減少し、工事未払金が243百万円減少したことによるものであります。

純資産合計は4,798百万円となり、前連結会計年度末比320百万円の減少となりました。これは主に四半期純損失243百万円を計上したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は前連結会計期間末に比べ282百万円減少し、3,708百万円となりました。

当四半期連結会計期間における各活動別のキャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少額は220百万円となりました。これは主に、売上債権の減少116百万円、たな卸資産の減少357百万円及び未成工事受入金の増加154百万円による増加と、税金等調整前四半期純損失230百万円、仕入債務の減少371百万円による減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の増加額は4百万円となりました。これは主に、定期預金の純減額25百万円による増加と、有形固定資産の取得による支出18百万円による減少によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の減少額は66百万円となりました。これは主に、長期借入金の純増額500百万円による増加と、短期借入金の純減額494百万円、配当金の支払額57百万円による減少によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成20年5月15日に公表いたしました連結業績予想から修正は行っておりません。

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

1. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

2. 通常の販売目的で所有するたな卸資産については、従来個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性低下に基づく簿価切り下げの方法）により算定しております。

これにより、当第2四半期連結累計期間の営業利益及び経常利益は、それぞれ25百万円減少し、税金等調整前四半期純損失は322百万円増加しております。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,888,221	4,196,067
完成工事未収入金	53,293	145,835
売掛金	3,888	3,503
分譲土地建物	6,115,936	6,263,825
未成工事支出金	2,199,253	2,017,335
不動産事業支出金	502,848	894,785
貯蔵品	6,952	6,391
その他	905,441	676,691
貸倒引当金	△9,856	△3,525
流動資産合計	13,665,979	14,200,910
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	756,407	647,189
土地	3,863,603	3,863,603
その他(純額)	86,725	40,062
有形固定資産計	4,706,736	4,550,856
無形固定資産		
投資その他の資産	45,058	38,876
その他	1,106,687	1,240,851
貸倒引当金	△30,568	△28,433
投資その他の資産計	1,076,119	1,212,417
固定資産合計	5,827,913	5,802,150
資産合計	19,493,892	20,003,061
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,179,711	2,362,502
工事未払金	1,035,425	1,279,393
不動産事業未払金	71,452	15,978
短期借入金	4,101,460	4,400,660
1年内償還予定の社債	500,000	500,000
未払法人税等	17,321	34,632
未成工事受入金	3,124,838	2,970,794
賞与引当金	319,800	330,000
引当金	70,852	82,107
その他	978,370	904,968
流動負債合計	12,399,232	12,881,037

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20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20年3月31日)
固定負債		
長期借入金	1,332,290	1,026,300
退職給付引当金	403,328	464,048
役員退職慰労引当金	166,660	204,700
その他	394,173	308,222
固定負債合計	2,296,452	2,003,270
負債合計	14,695,684	14,884,308
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金	886,598	886,598
利益剰余金	2,532,373	2,834,018
自己株式	△2,280	△1,420
株主資本合計	4,786,541	5,089,046
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,667	29,706
評価・換算差額等合計	11,667	29,706
純資産合計	4,798,208	5,118,753
負債純資産合計	19,493,892	20,003,061

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第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)
売上高	15,045,156
売上原価	12,105,434
売上総利益	2,939,721
販売費及び一般管理費	2,825,596
営業利益	114,125
営業外収益	
受取利息	13,393
受取配当金	2,847
受取手数料	21,649
その他	16,263
営業外収益合計	54,153
営業外費用	
支払利息	68,568
その他	31,301
営業外費用合計	99,870
経常利益	68,409
特別利益	
固定資産売却益	61
特別利益合計	61
特別損失	
固定資産除却損	615
投資有価証券評価損	1,656
販売用不動産評価損	296,768
特別損失合計	299,039
税金等調整前四半期純損失(△)	△230,568
法人税、住民税及び事業税	9,354
法人税等調整額	4,052
法人税等合計	13,406
四半期純損失(△)	△243,975

(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

当第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)	
売上高	9,451,762
売上原価	7,604,024
売上総利益	1,847,738
販売費及び一般管理費	1,366,376
営業利益	481,362
営業外収益	
受取利息	6,843
受取手数料	10,349
その他	8,091
営業外収益合計	25,283
営業外費用	
支払利息	34,455
その他	26,305
営業外費用合計	60,761
経常利益	445,884
特別損失	
固定資産除却損	491
投資有価証券評価損	1,656
特別損失合計	2,147
税金等調整前四半期純利益	443,737
法人税、住民税及び事業税	4,439
法人税等調整額	442
法人税等合計	4,881
四半期純利益	438,855

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第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)

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(△)	△230,568
減価償却費	33,589
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,465
賞与引当金の増減額(△は減少)	△10,200
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△6,197
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△60,719
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△38,040
受取利息及び受取配当金	△16,240
支払利息	68,568
投資有価証券評価損益(△は益)	1,656
固定資産売却損益(△は益)	△61
固定資産除却損	615
売上債権の増減額(△は増加)	116,876
たな卸資産の増減額(△は増加)	357,349
仕入債務の増減額(△は減少)	△371,285
未成工事受入金の増減額(△は減少)	154,044
その他	△151,719
小計	△143,869
利息及び配当金の受取額	16,320
利息の支払額	△68,533
法人税等の支払額	△24,387
営業活動によるキャッシュ・フロー	△220,469
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△163,754
定期預金の払戻による収入	189,199
有形固定資産の取得による支出	△18,195
有形固定資産の売却による収入	1,000
無形固定資産の取得による支出	△6,847
貸付金の回収による収入	379
会員権の売却による収入	3,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,782
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)	△494,000
長期借入れによる収入	915,000
長期借入金の返済による支出	△414,210
割賦債務の返済による支出	△15,586
自己株式の取得による支出	△860
配当金の支払額	△57,056
財務活動によるキャッシュ・フロー	△66,713
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△282,400
現金及び現金同等物の期首残高	3,990,456
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,708,055

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(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〕

当第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）

	住宅請負事業 (千円)	分譲事業 (千円)	ホームイン グ事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去または 全社(千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	9,736,236	2,832,345	1,899,986	576,588	15,045,156	—	15,045,156
(2) セグメント間の 内部売上高または 振替高	9,784	—	—	784	10,569	(10,569)	—
計	9,746,021	2,832,345	1,899,986	577,373	15,055,725	(10,569)	15,045,156
営業利益または 営業損失 (△)	216,151	△10,799	176,446	37,931	419,730	(305,604)	114,125

(注) 1. 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分別の主要な商品等はおりのとおりであります。

事業区分	主要商品及び事業内容
住宅請負事業	一戸建住宅、集合住宅及びその他の建築工事の請負
分譲事業	土地、建売住宅及び中古住宅の販売
ホームイン グ事業	増改築・リフォーム工事
その他事業	不動産の仲介、住宅の保守点検等

3. 会計方針の変更

棚卸資産の評価に関する会計基準

「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」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べて、当第2四半期連結累計期間の営業損失が分譲事業で25,434千円増加しております。

〔所在地別セグメント情報〕

当第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）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

当第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）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(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. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載を省略しております。

(2) 受注状況

当第2四半期連結会計期間における受注状況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	当第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)	
	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
住宅請負事業	4,572,715	12,393,566
分譲事業	1,388,638	507,951
ホームイング事業	1,121,691	—
その他事業	299,575	—
合計	7,382,621	12,901,518

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前期以前に受注した工事で請負金額が変更となったものについては、受注高にその増減を含めております。

3. ホームイング事業及びその他事業については、施工期間が短く繰越工事量が少ないため、受注高は販売実績により表示しており、受注残高については表示しておりません。

(3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間における販売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	当第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)
住宅請負事業 (千円)	6,096,732
分譲事業 (千円)	1,933,762
ホームイング事業 (千円)	1,121,691
その他事業 (千円)	299,575
合計 (千円)	9,451,762

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高		13,467,633 100.0
II 売上原価		10,854,677 80.6
売上総利益		2,612,956 19.4
III 販売費及び一般管理費		2,485,535 18.5
営業利益		127,420 0.9
IV 営業外収益		
1. 受取利息	14,949	
2. 受取配当金	805	
3. 受取手数料	16,108	
4. 販売促進奨励金	11,714	
5. その他	17,424	61,001 0.5
V 営業外費用		
1. 支払利息	49,204	
2. その他	10,529	59,734 0.4
経常利益		128,687 1.0
VI 特別損失		
固定資産除却損	291	291 0.0
税金等調整前中間純利益		128,396 1.0
法人税、住民税及び事業税	16,261	
法人税等調整額	47,720	63,982 0.5
中間純利益		64,414 0.5

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	128,396
減価償却費	18,126
貸倒引当金の増減額	△3,764
賞与引当金の増減額	△3,750
完成工事補償引当金の増減額	△4,375
退職給付引当金の増減額	△62,754
役員退職慰労引当金の増減額	△42,700
受取利息及び受取配当金	△15,754
支払利息	49,204
固定資産除却損	291
売上債権の増減額	8
たな卸資産の増減額	△713,058
仕入債務の増減額	239,862
未成工事受入金・分譲前受金の増減額	937,927
その他	△234,779
小計	292,882
利息及び配当金の受取額	15,783
利息の支払額	△48,251
法人税等の支払額	△33,119
営業活動によるキャッシュ・フロー	227,294
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金・定期積立金の預入れによる支出	△15,213
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	18,807
有形固定資産の取得による支出	△8,069
貸付金の回収による収入	459
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,016
III 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	△280,000
長期借入による収入	500,000
長期借入金の返済による支出	△326,060
配当金の支払額	△33,056
自己株式取得による支出	△248
財務活動によるキャッシュ・フロー	△139,364
IV 現金及び現金同等物の増減額	83,913
V 現金及び現金同等物の期首残高	3,651,048
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	3,734,961

(3) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

	住宅請負事業 (千円)	分譲事業 (千円)	ホームイン グ事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去または 全社(千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対す る売上高	8,825,135	2,320,089	1,806,670	515,738	13,467,633	—	13,467,633
(2) セグメント間の 内部売上高または振替高	10,653	—	—	406	11,059	(11,059)	—
計	8,835,789	2,320,089	1,806,670	516,144	13,478,693	(11,059)	13,467,633
営業費用	8,635,161	2,315,710	1,652,206	483,692	13,086,770	253,442	13,340,212
営業利益	200,627	4,378	154,464	32,452	391,922	(264,501)	127,420

(注) 1. 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

2. 各事業区分別の主要な商品等は次のとおりであります。

事業区分	主要商品及び事業内容
住宅請負事業	一戸建住宅、集合住宅及びその他の建築工事の請負
分譲事業	土地、建売住宅及び中古住宅の販売
ホームイン グ事業	増改築・リフォーム工事
その他事業	不動産の仲介、住宅の保守点検等

3. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用

	前中間連結会 計期間	主な内容
消去または全社の項目に 含めた配賦不能営業費用 の金額 (千円)	264,501	当社の管理部門に係る費用 及び役員報酬等であります。

4. 会計方針の変更

有形固定資産の減価償却方法の変更

平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これに伴う各セグメントへ与える影響は軽微であります。

[所在地別セグメント情報]

前中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

前中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。