

平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月9日

上場取引所 大

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) 倉田 敦

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成23年11月11日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第2四半期	14,488	1.7	236	89.5	217	176.1	52	2.3
23年3月期第2四半期	14,247	2.7	125	14.0	78	14.4	51	116.9

(注) 包括利益 24年3月期第2四半期 118百万円 (—%) 23年3月期第2四半期 2百万円 (—%)

	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
24年3月期第2四半期	4.52	—
23年3月期第2四半期	4.42	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年3月期第2四半期	19,520	5,539	28.4
23年3月期	18,201	5,478	30.1

(参考) 自己資本 24年3月期第2四半期 5,539百万円 23年3月期 5,478百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
23年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
24年3月期	—	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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	30,000	2.9	510	28.6	440	29.8	170	△33.1	14.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

#### 4. その他

(1) 当四半期連結累計期間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) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	24年3月期2Q	11,540,180 株	23年3月期	11,540,180 株
② 期末自己株式数	24年3月期2Q	18,562 株	23年3月期	16,759 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期2Q	11,522,661 株	23年3月期2Q	11,525,613 株

#### ※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が発表日現在において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、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	3
2. サマリー情報（その他）に関する事項 .....	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 四半期連結財務諸表 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	10
(5) 追加情報 .....	10
(6) セグメント情報等 .....	10
(7) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10
(8) 重要な後発事象 .....	10
4. 補足情報 .....	11
生産、受注及び販売の状況 .....	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (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におけるわが国経済は、東日本大震災が甚大な影響を及ぼし、経済活動にも大幅な混乱が見られました。その後は各方面の迅速な復旧努力によって、生産活動の回復やそれに伴う需要の喚起等の明るさも見え、個人消費にも持ち直しの動きが見える一方で、今なお雇用及び所得情勢は厳しい状況が続いており、復興財源確保のための増税は今後の経済へ大きな影響が予想され、景気の先行きには不透明感が残っております。

住宅業界におきましては、震災発生後、依然続く地価の下落や、住宅投資へのマインドの低下が懸念されましたが、住宅需要に大きな影響は見られませんでした。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区におきましては、当第2四半期連結累計期間の新設住宅着工戸数は全体で20千3百戸（前年同期比14.7%増）となっており、主力である持家市場も9千5百戸（前年同期比8.6%増）と回復基調は堅調な動きとなっております。

こうした状況の中、当社グループは各地において新商品の現場発表会「いえ・まちフェスティバル」を開催するなどして需要喚起に努めるほか、商品面では「大きなゆとり、大きな安心、大きな快適」をコンセプトに大収納空間『蔵』を標準装備した「HYBRID KURA Select」やスモールファミリーにちょうど良い広さを確保し、戸建感覚で生活できるメゾネットタイプの賃貸住宅「Belle Lead Unison」を発表し、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、「MRDフォーラム」を開催し、地元の不動産会社との提携を再強化するための活動にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は売上高14,488百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益236百万円（前年同期比89.5%増）、経常利益217百万円（前年同期比176.1%増）、四半期純利益52百万円（前年同期比2.3%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

#### ①住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建住宅（木質、鉄骨、MJ-wood）と、賃貸用のアパート等の請負によるものであります。

当第2四半期連結累計期間は、東日本大震災の影響により住宅部材調達に若干の混乱がありましたことから、わずかに減収となりましたが、中長期戦略に基づく組織の合理化等により利益率の向上に努め、増益となりました。

この結果、売上高7,942百万円（前年同期比1.8%減）、セグメント利益182百万円（前年同期比86.7%増）となりました。

#### ②分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地の販売及び中古再生事業によるものであります。当第2四半期連結累計期間は、30歳前後の子育てファミリーをターゲットとした分譲住宅の需要が後半に一段落して、若干の減収となりましたが、在庫回転率の向上により利益率が改善し、わずかながら増益となりました。

この結果、売上高3,473百万円（前年同期比4.3%減）、セグメント利益135百万円（前年同期比1.1%増）となりました。

#### ③ホームイング事業

ホームイング事業部門の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの請負によるものであります。当第2四半期連結累計期間は、人員の増強を実施し、エコリフォーム（太陽光発電、断熱、省エネ家電等）を中心としたキャンペーン展開ならびに発注体制の見直し等の利益率改善努力により、増収増益となりました。

この結果、売上高2,517百万円（前年同期比25.1%増）、セグメント利益212百万円（前年同期比32.3%増）となりました。

#### ④その他事業

その他事業部門の売上は、借上アパートの転貸による家賃収入や不動産の仲介料収入及び損害保険の代理店収入などによるものであります。当第2四半期連結累計期間は、仲介料収入の増加などにより、増収となりましたが、経費の増加等により減益となりました。

この結果、売上高554百万円（前年同期比7.6%増）、セグメント利益21百万円（前年同期比22.4%減）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2四半期連結会計期間末の資産は、前期末と比較して1,318百万円増加しました。これは主に現金預金が1,727百万円、未成工事支出金・未成分譲支出金が合わせて378百万円、完成工事未収入金・分譲事業未収入金が合わせて79百万円それぞれ増加し、一方で分譲土地建物が792百万円、有形固定資産と投資その他の資産が合わせて115百万円それぞれ減少したことによるものであります。

負債は、買掛金・工事未払金等の仕入債務が244百万円、借入金が長短合わせて511百万円、未成工事受入金が477百万円それぞれ増加したこと等により、前期末と比較して1,258百万円増加しました。

純資産は、主にその他有価証券評価差額金の増加により、前期末と比較して60百万円増加しました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、4,972百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,733百万円増加しました。

各キャッシュ・フローの状況とそれら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)

営業活動により増加した資金は、1,323百万円（前年同期は701百万円の減少）となりました。これは主にたな卸資産が409百万円減少、未成工事受入金が477百万円増加、仕入債務が244百万円増加したこと等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)

投資活動により減少した資金は、26百万円（前年同期は110百万円の増加）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出28百万円等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)

財務活動により増加した資金は、436百万円（前年同期は412百万円の増加）となりました。これは主に配当金の支払57百万円に対し、長期借入金の純増558百万円等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

当第2四半期連結累計期間の売上高は当初計画に対して1.3%上回りほぼ計画通りの水準で推移いたしました。下期につきましては、受注も震災後徐々に回復基調となっており、住宅業界における季節的要因として、新学期・新年度を控えた2～3月に売上が集中する傾向がありますが、当初通期計画は変更しておりません。

利益面では、施工原価・仕入コストの低減等利益率の改善を継続実施しますので、下記のとおり営業利益、経常利益ともに上方修正いたします。

当期純利益につきましては当第2四半期連結累計期間に特別損失として投資有価証券評価損74百万円、法人税等調整額81百万円の計上等もありましたので、通期170百万円を見込んでおります。

なお、平成23年5月13日に公表いたしました通期の連結業績予想との差異は以下の通りです。

	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
前回発表予想 (A)	30,000	435	350	260	22 56
今回修正予想 (B)	30,000	510	440	170	14 75
増減額 (B - A)	—	75	90	△90	—
増減率 (%)	—	17.2	25.7	△34.6	—
前期実績	29,149	396	339	254	22 05

## 2. サマリー情報（その他）に関する事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
該当事項はありません。
- (2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,327,949	5,055,852
完成工事未収入金	120,752	169,017
分譲事業未収入金	—	31,290
売掛金	2,053	1,059
分譲土地建物	5,888,563	5,096,027
未成工事支出金	1,179,497	1,546,749
未成分譲支出金	1,139,187	1,149,997
貯蔵品	6,613	5,323
その他	655,233	690,403
貸倒引当金	△11,710	△3,737
流動資産合計	12,308,140	13,741,985
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	784,439	756,333
土地	3,814,026	3,910,821
その他（純額）	112,276	22,580
有形固定資産合計	4,710,742	4,689,734
無形固定資産	51,530	51,944
投資その他の資産		
その他	1,157,089	1,062,376
貸倒引当金	△26,392	△25,963
投資その他の資産合計	1,130,696	1,036,412
固定資産合計	5,892,968	5,778,092
資産合計	18,201,109	19,520,078

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,581,058	1,990,233
工事未払金	1,286,895	1,123,167
分譲事業未払金	58,483	57,188
短期借入金	4,874,750	5,036,392
未払法人税等	39,106	18,781
未成工事受入金	1,765,279	2,242,577
賞与引当金	307,400	324,200
引当金	57,972	45,144
その他	936,907	961,542
流動負債合計	10,907,854	11,799,226
固定負債		
長期借入金	1,079,600	1,429,660
退職給付引当金	351,833	387,222
役員退職慰労引当金	59,500	50,033
その他	323,391	314,236
固定負債合計	1,814,325	2,181,152
負債合計	12,722,180	13,980,379
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	3,276,004	3,270,581
自己株式	△3,768	△4,151
株主資本合計	5,528,684	5,522,878
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△49,755	16,820
その他の包括利益累計額合計	△49,755	16,820
純資産合計	5,478,928	5,539,698
負債純資産合計	18,201,109	19,520,078



(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)
売上高	14,247,118	14,488,446
売上原価	11,592,241	11,622,190
売上総利益	2,654,876	2,866,256
販売費及び一般管理費	2,529,819	2,629,278
営業利益	125,057	236,977
営業外収益		
受取利息	14,715	8,530
受取配当金	2,910	2,870
受取手数料	6,254	8,411
販売促進支援金	9,026	13,615
その他	13,473	13,107
営業外収益合計	46,381	46,535
営業外費用		
支払利息	60,109	56,000
和解金	30,442	9,063
その他	1,988	594
営業外費用合計	92,540	65,657
経常利益	78,898	217,855
特別利益		
貸倒引当金戻入額	18,234	—
特別利益合計	18,234	—
特別損失		
固定資産除却損	529	72
固定資産売却損	—	1
投資有価証券評価損	4,295	74,378
ゴルフ会員権評価損	1,690	706
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	29,375	—
特別損失合計	35,892	75,159
税金等調整前四半期純利益	61,240	142,696
法人税、住民税及び事業税	11,374	9,399
法人税等調整額	△1,173	81,103
法人税等合計	10,201	90,503
少数株主損益調整前四半期純利益	51,038	52,193
四半期純利益	51,038	52,193

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	51,038	52,193
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	△48,161	66,576
その他の包括利益合計	△48,161	66,576
四半期包括利益	2,877	118,769
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,877	118,769

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23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利益	61,240	142,696
減価償却費	45,545	47,351
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△6,995	△8,403
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,730	16,800
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△822	△12,828
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△6,000	35,388
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△81,033	△9,467
受取利息及び受取配当金	△17,626	△11,400
支払利息	60,109	56,000
投資有価証券評価損益 (△は益)	4,295	74,378
ゴルフ会員権評価損	1,690	706
固定資産売却損益 (△は益)	—	1
固定資産除却損	523	72
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	29,375	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△43,817	△78,561
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△518,147	409,873
仕入債務の増減額 (△は減少)	△170,332	244,151
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△49,708	477,297
その他	47,275	13,568
小計	△642,698	1,397,626
利息及び配当金の受取額	16,910	11,393
利息の支払額	△60,869	△55,838
法人税等の支払額	△14,819	△29,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	△701,476	1,323,455
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△62,611	△70,679
定期預金の払戻による収入	163,050	76,275
有価証券の取得による支出	△29,987	—
有価証券の売却による収入	49,319	—
有形固定資産の取得による支出	△9,666	△28,136
有形固定資産の売却による収入	—	463
無形固定資産の取得による支出	—	△4,502
貸付金の回収による収入	313	288
投資活動によるキャッシュ・フロー	110,416	△26,291
<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)	626,500	△47,000
長期借入れによる収入	600,000	1,100,000
長期借入金の返済による支出	△739,780	△541,298
割賦債務の返済による支出	△16,908	△17,753
自己株式の取得による支出	△324	△382
配当金の支払額	△57,293	△57,232
財務活動によるキャッシュ・フロー	412,193	436,333
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△178,866	1,733,498
現金及び現金同等物の期首残高	4,076,680	3,239,430
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,897,813	4,972,929

(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) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(6) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	住宅請負事 業	分譲事業	ホームイン グ事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	8,091,299	3,628,178	2,012,175	515,465	14,247,118	—	14,247,118
セグメント間の内部 売上高又は振替高	15,201	—	—	498	15,700	△15,700	—
計	8,106,501	3,628,178	2,012,175	515,964	14,262,819	△15,700	14,247,118
セグメント利益	97,857	134,394	160,583	27,371	420,207	△295,149	125,057

(注) 1. セグメント利益の調整額△295,149千円には、セグメント間取引消去△15,700千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△279,448千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	住宅請負事 業	分譲事業	ホームイン グ事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	7,942,611	3,473,686	2,517,633	554,515	14,488,446	—	14,488,446
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	425,903	654	426,558	△426,558	—
計	7,942,611	3,473,686	2,943,536	555,170	14,915,005	△426,558	14,488,446
セグメント利益	182,699	135,845	212,433	21,253	552,231	△315,254	236,977

(注) 1. セグメント利益の調整額△315,254千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(7) 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。

(8) 重要な後発事象

該当事項はありません。

#### 4. 補足情報

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2四半期連結累計期間における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)			
	受注高 (千円)	前年同四半期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業	9,500,136	100.8	10,206,159	125.7
分譲事業	3,372,138	94.2	1,179,340	224.3
ホームイング事業	2,517,633	125.1	—	—
その他事業	554,515	107.6	—	—
合計	15,944,423	102.7	11,385,500	131.7

(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2四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	7,942,611	98.2
分譲事業 (千円)	3,473,686	95.7
ホームイング事業 (千円)	2,517,633	125.1
その他事業 (千円)	554,515	107.6
合計 (千円)	14,488,446	101.7

(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。