

## 平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月3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) 取締役総合企画部長 (氏名) 倉田 敦

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成24年2月6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3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年12月31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3四半期	21,171	6.3	303	—	271	—	34	—
23年3月期第3四半期	19,913	4.8	△36	—	△90	—	△121	—

(注)包括利益 24年3月期第3四半期 97百万円 (—%) 23年3月期第3四半期 △192百万円 (—%)

	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3四半期	3.03	—
23年3月期第3四半期	△10.58	—

#### (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3四半期	18,722	5,518	29.5
23年3月期	18,201	5,478	30.1

(参考)自己資本 24年3月期第3四半期 5,518百万円 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 : 無

#### 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3Q	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3Q	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3Q	11,522,313 株	23年3月期3Q	11,525,291 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 .....	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
3. 四半期連結財務諸表 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	8
(4) 追加情報 .....	8
(5) セグメント情報等 .....	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9
(7) 重要な後発事象 .....	9
4. 補足情報 .....	9
生産、受注及び販売の状況 .....	9

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響があったものの、復興需要や生産活動の回復により緩やかな景気持ち直しの動きが見られました。しかしながら欧州の債務危機や長引く円高の影響、株価の低迷等、雇用情勢の停滞や所得環境の低迷により、先行き不透明な状況で推移致しました。

住宅業界におきましては、震災発生後、住宅投資へのマインドの低下が懸念されましたが、住宅エコポイントの再開やフラット35Sの優遇金利の延長等の住宅向けの政府施策もあり、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3四半期連結累計期間の新設住宅着工戸数は全体で29千9百戸（前年同期比6.2%増）と回復基調は堅調な動きとなっているものの、主力である持家市場は13千9百戸（前年同期比1.7%増）と持ち直しの動きは弱いものとなっております。

こうした状況の中、当社グループは平成23年2月に策定致しました「新中期経営計画」の達成に向けて、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、商品面ではコンセプトを“スマートエシカル”とした4つの思いやり（地球・安心・ヒト・将来）を盛り込んだ木質系戸建住宅「SMART STYLE E」や“あったらいい空間”のある戸建賃貸住宅「Belle Lead Cassiya Can style」を発売し、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3四半期連結累計期間の業績は売上高21,171百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益303百万円（前年同期は36百万円の損失）、経常利益271百万円（前年同期は90百万円の損失）、四半期純利益34百万円（前年同期は121百万円の損失）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3四半期連結累計期間は、販売棟数が増加した一方で、主力商品の小型化などにより、若干の増収にとどまりましたが、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、大幅な増益となりました。

この結果、売上高11,765百万円（前年同期比3.4%増）、セグメント利益214百万円（前年同期は2百万円の利益）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3四半期連結累計期間は、中古再生事業が件数で前年比53.8%増と伸長しましたが、分譲建物・土地ともに小型化が進んだことから、売上高はほぼ前年並みとなりました。一方で、前期において行った販売価格の見直しによる在庫回転率の向上及び利益率の改善により、増益となりました。

この結果、売上高4,901百万円（前年同期比1.3%増）、セグメント利益212百万円（前年同期比21.9%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3四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3,669百万円（前年同期比26.2%増）、セグメント利益306百万円（前年同期比48.2%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3四半期連結累計期間は、仲介料収入の増加などにより、増収増益となりました。

この結果、売上高834百万円（前年同期比6.0%増）、セグメント利益35百万円（前年同期比54.0%増）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3四半期連結会計期間末の資産は、前期末と比較して521百万円増加しました。これは主に現金預金が532百万円、未成工事支出金が783百万円それぞれ増加し、一方で分譲土地建物が619百万円減少したことによるものであります。

負債は、前期末と比較して481百万円増加しました。これは主に借入金が長短合わせて445百万円、未成工事受入金が659百万円それぞれ増加し、一方で工事未払金が440百万円減少したことによるものであります。

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39百万円増加しました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

業績予想につきましては、現時点で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、通期の業績予想につきましては、平成23年11月9日に公表の平成24年3月期第2四半期決算短信の予想数値から変更はございません。

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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,327,949	3,860,710
完成工事未収入金	120,752	103,957
売掛金	2,053	1,127
分譲土地建物	5,888,563	5,268,916
未成工事支出金	1,179,497	1,963,306
未成分譲支出金	1,139,187	1,092,535
貯蔵品	6,613	5,665
その他	655,233	626,308
貸倒引当金	△11,710	△1,880
流動資産合計	12,308,140	12,920,648
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	784,439	738,292
土地	3,814,026	3,910,821
その他（純額）	112,276	59,689
有形固定資産合計	4,710,742	4,708,803
無形固定資産		
投資その他の資産	51,530	49,751
その他	1,157,089	1,068,564
貸倒引当金	△26,392	△25,272
投資その他の資産合計	1,130,696	1,043,291
固定資産合計	5,892,968	5,801,846
資産合計	18,201,109	18,722,495

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,581,058	1,609,348
工事未払金	1,286,895	846,350
分譲事業未払金	58,483	35,312
短期借入金	4,874,750	4,976,492
未払法人税等	39,106	19,697
未成工事受入金	1,765,279	2,424,906
引当金	365,372	195,236
その他	936,907	899,506
流動負債合計	10,907,854	11,006,850
固定負債		
長期借入金	1,079,600	1,423,212
退職給付引当金	351,833	406,797
役員退職慰労引当金	59,500	53,016
その他	323,391	313,933
固定負債合計	1,814,325	2,196,959
負債合計	12,722,180	13,203,809
<b>純資産の部</b>		
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	3,253,331
自己株式	△3,768	△4,151
株主資本合計	5,528,684	5,505,628
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	13,057
その他の包括利益累計額合計	△49,755	13,057
純資産合計	5,478,928	5,518,685
負債純資産合計	18,201,109	18,722,495

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
売上高	19,913,324	21,171,248
売上原価	16,118,317	16,894,481
売上総利益	3,795,007	4,276,766
販売費及び一般管理費	3,831,566	3,973,432
営業利益又は営業損失(△)	△36,558	303,334
営業外収益		
受取利息	21,596	13,216
受取配当金	5,437	5,438
受取手数料	8,975	11,448
販売促進支援金	10,177	13,646
その他	22,843	17,466
営業外収益合計	69,029	61,215
営業外費用		
支払利息	89,071	82,783
和解金	30,957	9,188
その他	3,237	1,382
営業外費用合計	123,266	93,354
経常利益又は経常損失(△)	△90,795	271,195
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	546	631
固定資産売却損	—	1
投資有価証券評価損	4,444	89,126
ゴルフ会員権評価損	1,721	749
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	36,088	90,509
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△108,649	180,686
法人税、住民税及び事業税	13,452	18,014
法人税等調整額	△159	127,727
法人税等合計	13,292	145,742
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△121,942	34,943
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△121,942	34,943



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△121,942	34,943
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△70,071	62,812
その他の包括利益合計	△70,071	62,812
四半期包括利益	△192,014	97,756
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△192,014	97,756

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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。

(5) セグメント情報等

I 前第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日 至平成22年12月31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	11,380,413	4,837,829	2,907,979	787,101	19,913,324	—	19,913,324
セグメント間の内部 売上高又は振替高	18,624	—	—	603	19,227	△19,227	—
計	11,399,037	4,837,829	2,907,979	787,705	19,932,552	△19,227	19,913,324
セグメント利益	2,077	174,004	206,928	22,835	405,846	△442,405	△36,558

(注) 1. セグメント利益の調整額△442,405千円には、セグメント間取引消去△19,227千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△423,177千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損失と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日 至平成23年12月31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	11,765,829	4,901,417	3,669,813	834,188	21,171,248	—	21,171,248
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	656,134	1,161	657,295	△657,295	—
計	11,765,829	4,901,417	4,325,947	835,349	21,828,543	△657,295	21,171,248
セグメント利益	214,991	212,119	306,584	35,161	768,857	△465,522	303,334

(注) 1. セグメント利益の調整額△465,522千円は、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。

(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。

(7) 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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31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	13,063,740	91.7	9,946,545	103.0
分譲事業	4,660,990	90.8	1,040,461	119.2
ホームイング事業	3,669,813	126.2	—	—
その他事業	834,188	106.0	—	—
合計	22,228,732	96.3	10,987,007	104.4

(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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	11,765,829	103.4
分譲事業 (千円)	4,901,417	101.3
ホームイング事業 (千円)	3,669,813	126.2
その他事業 (千円)	834,188	106.0
合計 (千円)	21,171,248	106.3

(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。