

平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月7日

上場取引所 東

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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総合企画部長
 四半期報告書提出予定日 平成25年11月8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

(氏名) 久延 賢次
 (氏名) 倉田 敦

TEL 086-245-3204

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第2四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第2四半期	16,346	5.1	312	23.8	297	24.8	166	24.1
25年3月期第2四半期	15,558	7.4	252	6.6	238	9.4	134	157.6

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 152百万円 (38.8%) 25年3月期第2四半期 110百万円 (△7.3%)

	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
26年3月期第2四半期	14.48	—
25年3月期第2四半期	11.67	—

(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
26年3月期第2四半期	21,177	6,056	28.6	525.88
25年3月期	20,326	5,961	29.3	517.54

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 6,056百万円 25年3月期 5,961百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	32,700	△4.5	580	△20.9	520	△28.2	300	△8.1	26.04

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(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)	26年3月期2Q	11,540,180 株	25年3月期	11,540,180 株
② 期末自己株式数	26年3月期2Q	24,320 株	25年3月期	20,760 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期2Q	11,517,553 株	25年3月期2Q	11,521,319 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連結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場合があります。

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)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
4. 補足情報	10
生産、受注及び販売の状況	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結結果計期間におけるわが国経済は、新政権による経済対策及び金融政策の効果などを背景に、円安への動きや株価が持ち直し、消費者心理や企業の業績判断にも改善の動きが見られつつありますが、消費税増税・社会保険料負担の増加等に伴う国民負担の増加により消費控えなどの景気下振れリスクが懸念され、消費の先行きに不透明感が残る状況にあります。

住宅業界におきましては、各種住宅取得促進策や消費税増税前の駆け込み需要等から居住用不動産を中心に不動産取引は増加傾向で推移しておりますが、消費税増税の反動減等のリスクが懸念され、消費税増税後の動向については不透明な状況となっております。

こうした状況の中、当社グループは各地で新商品や新築分譲住宅及び建築中の構造体など、リアルサイズの住まいで快適な暮らしをイメージしていただくため、「いえ・まちフェスティバル」を開催するなど需要喚起に努め、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、不動産会社を対象に不動産情報連絡会を定期的に開催するなど、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2四半期連結結果計期間の業績は売上高16,346百万円（前年同期比5.1%増）、営業利益312百万円（前年同期比23.8%増）、経常利益297百万円（前年同期比24.8%増）、四半期純利益166百万円（前年同期比24.1%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、M J - w o o d）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2四半期連結結果計期間は、販売棟数が増加したことにより増収となりました。一方、利益面においては販売活動強化のための販売費用の増加により減益となりました。

この結果、売上高9,857百万円（前年同期比4.3%増）、セグメント利益240百万円（前年同期比13.0%減）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2四半期連結結果計期間は、わずかに増収となりました。一方、利益面においては販売活動強化のための販売費用の増加により減益となりました。

この結果、売上高3,499百万円（前年同期比0.2%増）、セグメント利益99百万円（前年同期比16.3%減）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2四半期連結結果計期間は、エコリフォーム（太陽光発電、省エネ住宅設備等）を中心としたキャンペーン展開など受注拡大の取組みをしたことにより、増収増益となりました。

この結果、売上高2,405百万円（前年同期比17.3%増）、セグメント利益213百万円（前年同期比54.9%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2四半期連結結果計期間は、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584百万円（前年同期比4.0%増）、セグメント利益43百万円（前年同期比60.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末と比較して851百万円増加しました。これは主に現金預金が734百万円、未成工事支出金が652百万円、未成分譲支出金が889百万円増加し、一方で分譲土地建物が521百万円、未収入金の減少等により流動資産その他が950百万円減少したこと等によるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較して757百万円増加しました。これは主に工事未払金が285百万円、未払法人税等が285百万円減少する一方、買掛金が605百万円、短期借入金が391百万円、未成工事受入金が241百万円、長期借入金が351百万円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、主に利益剰余金の増加により、前連結会計年度末と比較して94百万円増加しました。

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、4,923百万円となり、前連結会計年度末に比べて738百万円増加しました。

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、246百万円（前年同期は296百万円の増加）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益が244百万円となったことや、たな卸資産1,019百万円、仕入債務342百万円、未成工事受入金241百万円の増加、その他752百万円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、187百万円（前年同期は167百万円の減少）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174百万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、679百万円（前年同期は318百万円の減少）となりました。これは主に配当金の支払57百万円、短期借入金の純増120百万円、長期借入金の純増623百万円等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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、平成25年5月9日の「平成25年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,271,234	5,005,734
完成工事未収入金	131,787	174,818
売掛金	1,173	1,484
分譲土地建物	4,985,118	4,463,936
未成工事支出金	1,463,785	2,116,334
未成分譲支出金	950,666	1,840,176
貯蔵品	6,803	5,135
その他	2,566,399	1,616,010
貸倒引当金	△2,571	△485
流動資産合計	14,374,397	15,223,145
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	822,948	882,288
土地	3,876,731	3,874,413
その他（純額）	119,942	39,007
有形固定資産合計	4,819,623	4,795,709
無形固定資産		
投資その他の資産	53,802	65,243
その他	1,097,313	1,111,708
貸倒引当金	△18,993	△17,961
投資その他の資産合計	1,078,319	1,093,746
固定資産合計	5,951,745	5,954,698
資産合計	20,326,142	21,177,844

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,630,763	2,236,134
工事未払金	1,498,912	1,212,939
分譲事業未払金	39,672	62,807
短期借入金	4,687,206	5,078,434
未払法人税等	336,494	51,484
未成工事受入金	2,317,299	2,558,758
賞与引当金	384,300	329,200
完成工事補償引当金	206,987	205,848
その他	1,259,038	1,037,691
流動負債合計	12,360,673	12,773,298
固定負債		
長期借入金	1,051,730	1,403,694
退職給付引当金	544,315	533,079
役員退職慰労引当金	68,100	72,751
その他	339,564	339,012
固定負債合計	2,003,709	2,348,536
負債合計	14,364,383	15,121,835
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	3,641,830	3,751,066
自己株式	△4,634	△5,643
株主資本合計	5,893,644	6,001,870
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	68,114	54,138
その他の包括利益累計額合計	68,114	54,138
純資産合計	5,961,759	6,056,008
負債純資産合計	20,326,142	21,177,844

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	15,558,267	16,346,719
売上原価	12,520,151	13,218,051
売上総利益	3,038,115	3,128,667
販売費及び一般管理費	2,785,573	2,816,143
営業利益	252,541	312,523
営業外収益		
受取利息	9,081	9,353
受取配当金	3,034	2,864
受取手数料	5,747	7,066
販売促進支援金	13,363	7,779
その他	12,112	9,817
営業外収益合計	43,339	36,880
営業外費用		
支払利息	51,644	49,005
その他	5,981	3,068
営業外費用合計	57,625	52,074
経常利益	238,255	297,330
特別利益		
投資有価証券売却益	—	1,768
特別利益合計	—	1,768
特別損失		
固定資産売却損	—	457
固定資産除却損	1,053	63
減損損失	—	52,211
投資有価証券評価損	490	—
ゴルフ会員権売却損	—	1,525
特別損失合計	1,544	54,257
税金等調整前四半期純利益	236,711	244,840
法人税、住民税及び事業税	81,322	42,198
法人税等調整額	20,934	35,809
法人税等合計	102,256	78,007
少数株主損益調整前四半期純利益	134,455	166,832
四半期純利益	134,455	166,832

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	134,455	166,832
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△24,352	△13,976
その他の包括利益合計	△24,352	△13,976
四半期包括利益	110,102	152,856
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	110,102	152,856

(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24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25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利益	236,711	244,840
減価償却費	52,546	69,278
減損損失	—	52,211
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7,688	△3,117
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△6,150	△55,100
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	12,820	△1,139
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	56,792	△11,235
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	6,134	4,651
受取利息及び受取配当金	△12,116	△12,217
支払利息	51,396	49,005
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△1,768
投資有価証券評価損益 (△は益)	490	—
ゴルフ会員権売却損益 (△は益)	—	1,525
固定資産売却損益 (△は益)	—	457
固定資産除却損	1,053	18
売上債権の増減額 (△は増加)	△65,511	△43,341
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△332,458	△1,019,209
仕入債務の増減額 (△は減少)	444,429	342,533
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△39,093	241,458
その他	17,565	752,153
小計	416,923	611,006
利息及び配当金の受取額	12,097	13,184
利息の支払額	△50,830	△50,241
法人税等の支払額	△81,555	△327,208
営業活動によるキャッシュ・フロー	296,634	246,740
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	△80,282	△69,484
定期預金の払戻による収入	83,879	73,882
有価証券の取得による支出	—	△40,395
有価証券の売却による収入	—	20,176
有形固定資産の取得による支出	△167,605	△174,923
有形固定資産の売却による収入	—	12,295
無形固定資産の取得による支出	△3,500	△9,390
貸付金の回収による収入	86	230
投資活動によるキャッシュ・フロー	△167,421	△187,609
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)	△55,000	120,000
長期借入れによる収入	550,000	1,150,000
長期借入金の返済による支出	△748,428	△526,808
割賦債務の返済による支出	△7,687	△5,134
自己株式の取得による支出	△129	△1,009
配当金の支払額	△57,246	△57,281
財務活動によるキャッシュ・フロー	△318,491	679,766
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△189,277	738,898
現金及び現金同等物の期首残高	4,736,897	4,184,906
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,547,620	4,923,804

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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	9,452,724	3,492,523	2,051,428	561,591	15,558,267	—	15,558,267
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	496,867	916	497,783	△497,783	—
計	9,452,724	3,492,523	2,548,295	562,507	16,056,051	△497,783	15,558,267
セグメント利益	276,392	118,650	137,581	26,859	559,484	△306,942	252,541

(注) 1. セグメント利益の調整額△306,942千円は、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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25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	9,857,125	3,499,471	2,405,937	584,185	16,346,719	—	16,346,719
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	567,511	753	568,264	△568,264	—
計	9,857,125	3,499,471	2,973,448	584,938	16,914,983	△568,264	16,346,719
セグメント利益	240,465	99,329	213,104	43,196	596,095	△283,571	312,523

(注) 1. セグメント利益の調整額△283,571千円は、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。

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25年4月1日 至 平成25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	13,580,979	156.8	14,980,097	130.5
分譲事業	3,596,923	111.7	1,162,027	118.9
ホームイング事業	2,405,937	117.3	—	—
その他事業	584,185	104.0	—	—
合計	20,168,025	139.2	16,142,125	129.6

(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25年4月1日 至 平成25年9月30日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	9,857,125	104.3
分譲事業 (千円)	3,499,471	100.2
ホームイング事業 (千円)	2,405,937	117.3
その他事業 (千円)	584,185	104.0
合計 (千円)	16,346,719	105.1

(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。