

平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月8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) 企画管理本部部长
 定時株主総会開催予定日 平成26年6月24日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年6月24日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 久延 賢次
 (氏名) 米田 修一
 配当支払開始予定日

TEL 086-245-3204
 平成26年6月25日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	34,825	1.7	687	△6.3	642	△11.4	300	△8.0
25年3月期	34,236	14.4	733	18.4	724	24.0	326	111.4

(注) 包括利益 26年3月期 279百万円 (△24.2%) 25年3月期 368百万円 (60.3%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	26.09	—	4.9	3.1	2.0
25年3月期	28.34	—	5.6	3.6	2.1

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

(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	21,698	6,337	29.2	550.42
25年3月期	20,326	5,961	29.3	517.54

(参考) 自己資本 26年3月期 6,337百万円 25年3月期 5,961百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	509	△295	550	4,949
25年3月期	187	△255	△484	4,184

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
25年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	17.6	1.0
26年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	19.2	0.9
27年3月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		18.6	

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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(累計)	15,900	△2.7	120	△61.6	80	△73.1	60	△64.0	5.21
通期	35,100	0.8	570	△17.1	530	△17.5	310	3.2	26.91

※ 注記事項

(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) 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 : 有
- 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

(3) 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

26年3月期	11,540,180 株	25年3月期	11,540,180 株
26年3月期	26,799 株	25年3月期	20,760 株
26年3月期	11,515,813 株	25年3月期	11,520,719 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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。業績予想の前提となる仮定及び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「次期の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	5
4. 連結財務諸表	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	13
(未適用の会計基準等)	13
(表示方法の変更)	14
(連結貸借対照表関係)	15
(連結損益計算書関係)	16
(連結包括利益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22
(開示の省略)	22
5. その他	23
(1) 役員の異動	23
(2) 生産、受注及び販売の状況	23

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、各種経済政策の効果などを背景に企業収益が徐々に改善され、個人消費も雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移しておりますが、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、今後の消費動向の方向等は注視すべきところであります。

住宅業界におきましては、金利や地価の先高感、消費税増税前の駆け込み需要もあって新設住宅着工戸数は前年を上回る水準で堅調に推移しましたが、消費税増税の反動減が顕在化し始め、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をはじめとしたこれからの住まいづくりに役立つ様々な新提案を紹介する全国一斉「ウチ・コレ発表会」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、当連結会計年度の業績は売上高34,825百万円(前期比1.7%増)、営業利益687百万円(前期比6.3%減)、経常利益642百万円(前期比11.4%減)、当期純利益300百万円(前期比8.0%減)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。当連結会計年度は、販売棟数が増加したことにより増収となりました。一方、利益面においては施工における労務費の増加及び販売活動強化のための費用の増加により減益となりました。

この結果、売上高21,200百万円(前期比4.0%増)、セグメント利益484百万円(前期比36.2%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。当連結会計年度は、前連結会計年度において分譲マンション販売を手掛けたことにより減収減益となりました。

この結果、売上高7,075百万円(前期比15.2%減)、セグメント利益215百万円(前期比23.3%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。当連結会計年度は、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により、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5,388百万円(前期比21.8%増)、セグメント利益532百万円(前期比59.7%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。当連結会計年度は、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1,161百万円(前期比6.6%増)、セグメント利益78百万円(前期比170.6%増)となりました。

(次期の見通し)

国内経済は、新政権の政策効果による円安・株高などにより景気は回復基調にあり、円安による原材料や原油価格の上昇などの不安定要素はあるものの、基調としては改善傾向が続くものと思われま

す。このような環境のもと当社グループは、主力である戸建住宅やアパートなどの住宅請負事業はもとより、ストック市場としてリフォーム事業や不動産流通部門の強化・拡充に努め、介護福祉施設や店舗など非住宅事業、都市再開発事業などへの取組みを推進し、また、コスト管理体制の強化や効率的な組織運営を推進することにより、業績の向上に努めるとともに、顧客満足度の向上を目指してまいります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高35,100百万円(前期比0.8%増)、営業利益570百万円(前期比17.1%減)、経常利益530百万円(前期比17.5%減)、当期純利益310百万円(前期比3.2%増)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末と比較して1,372百万円増加しました。これは主に現金及び預金763百万円、分譲土地建物434百万円、未成工事支出金345百万円、未成分譲支出金373百万円増加し、一方で未収入金の減少等により流動資産その他が874百万円減少したこと等によるものであります。

負債は、前連結会計年度末と比較して996百万円増加しました。これは主に買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金284百万円、短期借入金359百万円、完成工事補償引当金が412百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は、前連結会計年度末と比較して375百万円増加しました。これは主に利益剰余金が242百万円、退職給付に係る調整累計額が155百万円増加したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、4,949百万円となり、前連結会計年度末に比べて764百万円増加しました。

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、509百万円(前年同期は187百万円の増加)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が185百万円となり、たな卸資産が1,151百万円、完成工事補償引当金412百万円の増加、その他866百万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、295百万円(前年同期は255百万円の減少)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202百万円、有価証券の取得による支出80百万円があったこと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、550百万円(前年同期は484百万円の減少)となりました。これは主に、長期借入金の純増額505百万円、配当金の支払額57百万円があったこと等によるものであります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、安定的な経営基盤の確保と内部留保の充実による財務体質の強化に努めるとともに、安定的な配当を継続実施していくことを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、1株当たり5円を予定しております。なお、次期の配当につきましては、同様に1株当たり5円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、当社の連結子会社であるミサワ中国建設株式会社、当社の議決権の72.8%を所有する（直接所有67.2%、間接所有5.6%）親会社のミサワホーム株式会社で構成されており、事業は主に個人住宅の請負工事、分譲住宅の販売及びその他住宅関連事業を行っております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

次の4部門は、セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 住宅請負事業

当社が顧客より住宅工事等を請負い、ミサワホーム株式会社より主要な住宅部材を仕入れて施工管理を行い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工をしております。

(2) 分譲事業

当社が宅地開発会社等より土地を購入し、住宅を施工し、土地付住宅の販売及び分譲宅地の販売をしております。なお、住宅の施工については、住宅請負事業と同様の方法によっております。

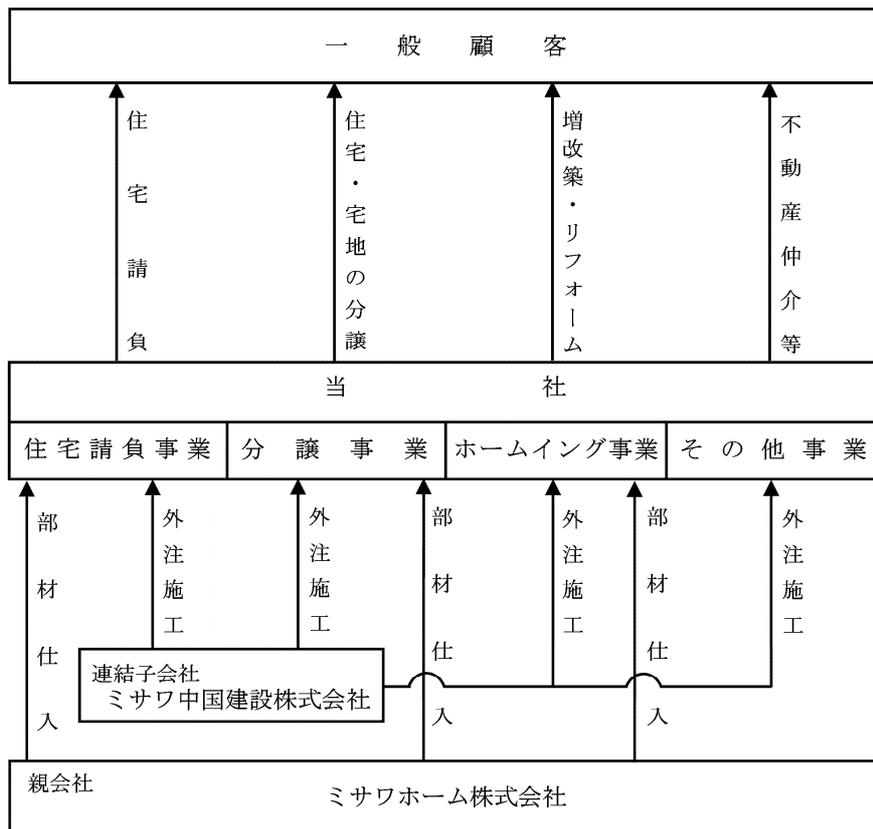
(3) ホームイング事業

当社が顧客より増改築・リフォーム工事を請負い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工するほか、住宅関連商品の販売をしております。

(4) その他事業

M I S A W A - M R D（ミサワホームグループの不動産情報全国組織）提携不動産業者の情報等を利用した不動産仲介業務及び住宅の保守点検業務等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、経営の基本理念「全員参加の愛の経営」のもと、「全社員が毎日、全てのお客様のために」をモットーに顧客第一主義に徹し、地域に密着した経営を目指しております。

そして、

- ・住まいづくり、街づくり、環境づくりを通して地域社会の発展に貢献する。 (社会の利益)
- ・安心、安全、快適な住まいの提供と長期保証制度のサービス体制により、お客様に心から喜んで頂ける住まいづくりをする。 (お客様の利益)
- ・企業価値の最大化に取組み、株主価値を高める。 (株主の利益)
- ・恒久的に安定成長していける経営体質の構築に全力をつくす。 (会社の利益)
- ・全員参加の経営を行い、社員の豊かな生活を実現する。 (社員の利益)

この五つの利益を実現できる経営を行うことにより、広く社会にお役立ちできることを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益力の向上と財務体質の強化・健全化を図り、株主価値の増大に努めてまいります。当面の経営指標は、株主資本の充実と有利子負債比率の改善を図ることとしております。

また、株主価値の状況を資本効率の面から把握するため、1株当たり当期純利益・1株当たり純資産を測定し、株主価値の向上に努めてまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

新政権の政策効果により国内需要を中心に回復基調が続いていますが、一方で、消費税増税後の動向など先行き不透明な状況が予想されます。

このような環境のもと当社グループは、戸建住宅やアパート・定期借地権などの資産活用事業のほか、今後における経営の柱を目指して、ストック市場として成長市場と見込まれるホームイング事業（リフォーム等）、不動産流通部門の強化、拡充に努めるとともに、新規事業として介護福祉施設や店舗を中心とした非住宅分野への取組みを推進し、時代の変化に即応した収益構造の変換と総原価低減やキャッシュ・フロー重視による利益体質の強化を図り、安定的な総合住生活事業の構築を目指してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は長期的に縮小傾向が見込まれる中、当社グループは従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開や、「Customers First」（満足度の基準はお客様にある）の理念のもとに経営を推進してまいりますとともに、付加価値の高い住環境をお客様にご提案することで需要を喚起してまいります。お客様のロングサポート体制「住まいるりんぐシステム」に基づき、住まいと暮らしをトータルに支える万全のサポートでストックビジネス基盤をより強化してまいります。また、これからの暮らしにふさわしい安全・安心かつ快適に暮らせる工夫を盛り込んだ生活提案やミサワホームの高い技術力と住宅業界で唯一グッドデザイン賞を23年連続で受賞しているデザイン力を認知していただくことにより、より多くのお客様に選ばれるミサワブランドを中国地域で引き続き展開してまいります。エリア内各都市の主要分譲地に当社の提案を具体化した建売住宅を建設し、販売を行うとともに、実際の建物で提案を実感していただき、更によりお客様のライフスタイルに副った注文住宅のご提案をいたします。そのため設計及び施工力のさらなる向上と拡充に継続的に取り組んでまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 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)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,271,234	5,035,010
完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	132,960	167,097
分譲土地建物	※1 4,985,118	※1 5,419,158
未成工事支出金	1,463,785	1,808,961
未成分譲支出金	950,666	1,324,070
貯蔵品	6,803	5,845
繰延税金資産	351,028	488,445
その他	2,215,370	1,340,732
貸倒引当金	△2,571	△555
流動資産合計	14,374,397	15,588,765
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※1 1,788,265	※1 1,942,993
減価償却累計額	△965,317	△1,113,503
建物・構築物(純額)	822,948	829,490
土地	※1 3,876,731	※1 3,900,705
建設仮勘定	87,303	7,600
その他	184,230	187,867
減価償却累計額	△151,590	△161,248
その他(純額)	32,639	26,618
有形固定資産合計	4,819,623	4,764,414
無形固定資産	53,802	86,025
投資その他の資産		
投資有価証券	634,475	667,164
繰延税金資産	199,777	353,110
その他	263,059	256,702
貸倒引当金	△18,993	△17,899
投資その他の資産合計	1,078,319	1,259,078
固定資産合計	5,951,745	6,109,517
資産合計	20,326,142	21,698,283

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	3,169,348	3,453,597
短期借入金	※1 4,687,206	※1 5,047,034
未払法人税等	336,494	220,150
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,369,299	2,523,588
賞与引当金	384,300	394,100
完成工事補償引当金	206,987	619,500
その他	1,207,038	1,100,334
流動負債合計	12,360,673	13,358,305
固定負債		
長期借入金	※1 1,051,730	※1 1,311,402
退職給付引当金	544,315	-
役員退職慰労引当金	68,100	81,700
退職給付に係る負債	-	280,537
その他	339,564	329,099
固定負債合計	2,003,709	2,002,739
負債合計	14,364,383	15,361,045
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	3,884,752
自己株式	△4,634	△6,333
株主資本合計	5,893,644	6,134,867
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	47,235
退職給付に係る調整累計額	-	155,135
その他の包括利益累計額合計	68,114	202,370
純資産合計	5,961,759	6,337,238
負債純資産合計	20,326,142	21,698,283

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	34,236,726	34,825,332
売上原価	※2 27,555,846	※2 28,369,910
売上総利益	6,680,880	6,455,422
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	384,116	335,013
従業員給与手当	2,261,046	2,252,708
賞与引当金繰入額	289,343	291,453
退職給付費用	201,775	110,877
役員退職慰労引当金繰入額	12,600	17,000
完成工事補償引当金繰入額	215,165	58,473
貸倒引当金繰入額	△7,638	△3,015
減価償却費	97,827	126,449
その他	2,493,053	2,578,866
販売費及び一般管理費合計	5,947,290	5,767,826
営業利益	733,589	687,595
営業外収益		
受取利息	16,832	17,008
受取配当金	5,652	5,389
受取手数料	13,932	13,727
販売促進支援金	34,348	13,792
その他	28,966	20,267
営業外収益合計	99,732	70,185
営業外費用		
支払利息	99,593	96,293
その他	9,252	19,277
営業外費用合計	108,846	115,571
経常利益	724,476	642,209
特別利益		
投資有価証券売却益	2,600	1,768
特別利益合計	2,600	1,768
特別損失		
固定資産除売却損	※1 22,187	※1 936
減損損失	※3 84,534	※3 52,211
投資有価証券評価損	490	-
ゴルフ会員権売却損	-	1,582
完成工事補償引当金繰入額	-	404,070
特別損失合計	107,212	458,800
税金等調整前当期純利益	619,863	185,176
法人税、住民税及び事業税	372,570	252,039
法人税等調整額	△79,269	△367,382
法人税等合計	293,300	△115,343
少数株主損益調整前当期純利益	326,563	300,519
当期純利益	326,563	300,519

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	326,563	300,519
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	42,254	△20,879
その他の包括利益合計	※ 42,254	※ △20,879
包括利益	368,817	279,640
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	368,817	279,640

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,369,850	886,598	3,372,874	△4,151	5,625,171
当期変動額					
剰余金の配当			△57,608		△57,608
当期純利益			326,563		326,563
自己株式の取得				△482	△482
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	268,955	△482	268,472
当期末残高	1,369,850	886,598	3,641,830	△4,634	5,893,644

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	25,860	—	25,860	5,651,032
当期変動額				
剰余金の配当				△57,608
当期純利益				326,563
自己株式の取得				△482
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	42,254	—	42,254	42,254
当期変動額合計	42,254	—	42,254	310,726
当期末残高	68,114	—	68,114	5,961,759

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,369,850	886,598	3,641,830	△4,634	5,893,644
当期変動額					
剰余金の配当			△57,597		△57,597
当期純利益			300,519		300,519
自己株式の取得				△1,699	△1,699
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	242,922	△1,699	241,223
当期末残高	1,369,850	886,598	3,884,752	△6,333	6,134,867

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	68,114	—	68,114	5,961,759
当期変動額				
剰余金の配当				△57,597
当期純利益				300,519
自己株式の取得				△1,699
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△20,879	155,135	134,256	134,256
当期変動額合計	△20,879	155,135	134,256	375,479
当期末残高	47,235	155,135	202,370	6,337,238

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	619,863	185,176
減価償却費	111,815	139,451
減損損失	84,534	52,211
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△8,000	△3,109
賞与引当金の増減額(△は減少)	25,650	9,800
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	153,918	412,513
退職給付引当金の増減額(△は減少)	117,273	—
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	12,600	13,600
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	△23,704
受取利息及び受取配当金	△22,485	△22,397
支払利息	99,593	96,293
投資有価証券売却損益(△は益)	△2,600	△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)	—	1,582
固定資産売却損益(△は益)	—	476
固定資産除却損	22,187	415
売上債権の増減額(△は増加)	95,894	△34,136
たな卸資産の増減額(△は増加)	333,799	△1,151,662
仕入債務の増減額(△は減少)	298,093	284,249
未成工事受入金・分譲前受金の増減額(△は減少)	△770	154,289
施主預り金の増減額	68,478	△30,689
その他	△1,618,442	866,316
小計	391,895	948,906
利息及び配当金の受取額	21,728	22,796
利息の支払額	△99,154	△93,696
法人税等の支払額	△127,054	△368,383
営業活動によるキャッシュ・フロー	187,415	509,623
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	△136,328	△100,531
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	136,324	101,328
有価証券の取得による支出	△49,985	△80,459
有価証券の売却による収入	20,300	20,176
有形固定資産の取得による支出	△222,367	△202,884
有形固定資産の売却による収入	—	12,323
無形固定資産の取得による支出	△3,500	△45,413
貸付金の回収による収入	265	293
投資活動によるキャッシュ・フロー	△255,289	△295,165
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)	△105,000	114,000
長期借入れによる収入	1,050,000	1,750,000
長期借入金の返済による支出	△1,358,520	△1,244,500
自己株式の取得による支出	△482	△1,699
配当金の支払額	△57,327	△57,379
その他	△12,785	△10,305
財務活動によるキャッシュ・フロー	△484,116	550,115
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△551,991	764,572
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期末残高	※ 4,184,906	※ 4,949,479

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

(退職給付に係る会計処理の方法)

退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る資産又は負債として計上する方法をとっております。

なお、上記の「退職給付に係る会計処理の方法」以外については、最近の有価証券報告書（平成25年6月25日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が280,537千円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が155,135千円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は13.47円増加しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

(1) 概要

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、独立掲記していた「流動資産」の「未収入金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「流動資産」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「未収入金」に表示していた1,826,957千円は、「その他」として組み替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記していた「営業外費用」の「和解金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「営業外費用」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結損益計算書の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「和解金」に表示していた6,160千円は、「その他」として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未収入金の増減額(△は増加)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未収入金の増減額(△は増加)」に表示していた△1,644,382千円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	3,600千円
建物・構築物	299,130	238,944
土地	3,255,799	3,255,799
計	3,558,529	3,498,344

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	4,015,606千円	4,436,284千円
長期借入金	1,045,980	1,311,402
計	5,061,586	5,747,686

その他担保に供している資産は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (平成25年3月31日)

投資有価証券 (利付国債280百万円) を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方法務局に供託しております。

当連結会計年度 (平成26年3月31日)

投資有価証券 (利付国債320百万円) を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方法務局に供託しております。

2 保証債務

債務保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する債務保証	392,212千円	402,980千円
(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	2,856,410千円	2,574,700千円

3 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行10行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
当座貸越極度額の総額	6,735,000千円	6,525,000千円
借入実行残高	3,845,000	3,959,000
差引額	2,890,000	2,566,000

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
(固定資産売却損)		
建物・構築物	一千円	339千円
土地	—	118
その他(車両運搬具)	—	18
(固定資産除却損)		
建物・構築物	22,126	395
その他	61	64
計	22,187	936

※2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上原価	120,579千円	107,491千円

※3 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

場所	用途	種類
岡山県倉敷市	事業用資産	建物・構築物

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。当連結会計年度において、倉敷支店社屋の建替を決議したことに伴い発生する損失に備えるため、合理的に見積もった建替関連の損失見込額を減損損失(84,534千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

場所	用途	種類
広島県福山市	事業用資産	建物

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。当連結会計年度において、福山支店社屋を解体し、分譲マンションを建築販売することを決議したことに伴い発生する損失に備えるため、合理的に見積もった建替関連の損失見込額を減損損失(52,211千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	63,813千円	△27,416千円
組替調整額	△2,600	△1,768
税効果調整前	61,213	△29,184
税効果額	△18,959	8,305
その他の包括利益合計	42,254	△20,879

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	11,540,180	—	—	11,540,180
合計	11,540,180	—	—	11,540,180
自己株式				
普通株式	18,562	2,198	—	20,760
合計	18,562	2,198	—	20,760

(注) 普通株式の自己株式の増加 2,198株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	57,608	5	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月25日 定時株主総会	普通株式	57,597	利益剰余金	5	平成25年3月31日	平成25年6月26日

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	11,540,180	—	—	11,540,180
合計	11,540,180	—	—	11,540,180
自己株式				
普通株式	20,760	6,039	—	26,799
合計	20,760	6,039	—	26,799

(注) 普通株式の自己株式の増加 6,039株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年6月25日 定時株主総会	普通株式	57,597	5	平成25年3月31日	平成25年6月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月24日 定時株主総会	普通株式	57,566	利益剰余金	5	平成26年3月31日	平成26年6月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	4,271,234千円	5,035,010千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△86,328	△85,531
現金及び現金同等物	4,184,906	4,949,479

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、住宅事業及び住宅関連事業を業績の柱としております。事業の形態により「住宅請負事業」・「分譲事業」・「ホームイング事業」・「その他事業」の4つを事業セグメントとしております。

なお、前連結会計年度のセグメント区分から変更はありません。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 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	20,382,988	8,341,703	4,423,121	1,088,913	34,236,726	—	34,236,726
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,068,194	1,417	1,069,612	△1,069,612	—
計	20,382,988	8,341,703	5,491,315	1,090,331	35,306,338	△1,069,612	34,236,726
セグメント利益	759,352	281,195	333,343	28,918	1,402,809	△669,219	733,589
セグメント資産	4,627,513	9,459,434	1,459,706	229,553	15,776,208	4,549,933	20,326,142
その他の項目							
減価償却費	61,320	23,640	14,523	1,674	101,159	10,656	111,815
減損損失	50,845	20,808	10,160	2,719	84,534	—	84,534
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	219,764	81,047	43,914	1,941	346,668	—	346,668

(注) 1. セグメント利益の調整額△669,219千円は、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、減価償却費の調整額10,656千円は各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. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 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	21,200,992	7,075,033	5,388,299	1,161,006	34,825,332	—	34,825,332
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,205,376	1,633	1,207,010	△1,207,010	—
計	21,200,992	7,075,033	6,593,676	1,162,639	36,032,342	△1,207,010	34,825,332
セグメント利益	484,244	215,548	532,379	78,258	1,310,430	△622,835	687,595
セグメント資産	5,351,741	9,052,423	1,691,744	247,458	16,343,368	5,354,915	21,698,283
その他の項目							
減価償却費	79,399	25,294	20,574	1,773	127,041	12,410	139,451
減損損失	32,107	10,740	7,599	1,764	52,211	—	52,211
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	159,334	50,380	39,503	2,785	252,002	—	252,002

(注) 1. セグメント利益の調整額△622,835千円は、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、減価償却費の調整額12,410千円は各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. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	50,845	20,808	10,160	2,719	—	84,534

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	32,107	10,740	7,599	1,764	—	52,211

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	517.54円	550.42円
1株当たり当期純利益金額	28.34円	26.09円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益金額 (千円)	326,563	300,519
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	326,563	300,519
期中平均株式数 (千株)	11,520	11,515

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. その他

(1) 役員の変動

役員の変動については本日公表の「役員変動に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

当社グループ（当社及び連結子会社）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

当連結会計年度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	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			
	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅請負事業	21,755,732	112.3	11,810,982	104.9
分譲事業	6,363,947	78.0	353,489	33.2
ホームイング事業	5,388,299	121.8	—	—
その他事業	1,161,006	106.6	—	—
合計	34,668,986	104.9	12,164,472	98.7

(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契約内容の変更により請負金額が変更したのものについては、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

当連結会計年度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	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	前年同期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	21,200,992	104.0
分譲事業 (千円)	7,075,033	84.8
ホームイング事業 (千円)	5,388,299	121.8
その他事業 (千円)	1,161,006	106.6
合計 (千円)	34,825,332	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。