

## 平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年11月5日

上場取引所 JQ

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

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成21年11月9日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成22年3月期第2四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第2四半期	13,872	△7.8	109	△3.8	68	0.9	23	—
21年3月期第2四半期	15,045	—	114	—	68	—	△243	—

	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
22年3月期第2四半期	2.04	—
21年3月期第2四半期	△21.15	—

#### (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
22年3月期第2四半期	18,529	5,133	27.7	445.30
21年3月期	19,823	5,152	26.0	446.91

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 5,133百万円 21年3月期 5,152百万円

### 2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
22年3月期	—	0.00	—	—	—
22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22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	△7.0	420	△22.7	320	△30.9	210	65.4	18.21

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

#### 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 有

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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、4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) 22年3月期第2四半期 11,540,180株 21年3月期 11,540,180株

② 期末自己株式数 22年3月期第2四半期 11,963株 21年3月期 10,323株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第2四半期 11,529,050株 21年3月期第2四半期 11,531,919株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

平成21年5月15日に発表いたしました連結業績予想ならびに個別業績予想のうち、通期の売上高及び当期純利益について本資料において修正しております。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4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。

## 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21年4月1日から平成21年9月30日）におけるわが国経済は、製造業の一部において景況感の回復がみられるものの、雇用や設備の過剰感は依然として解消されておらず、内需の面においては当面厳しい環境が続くものと思われま

す。住宅業界におきましても、新設住宅着工戸数の前年割れが続き、雇用・所得環境の悪化から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7月～9月の間「ソーラー電化住宅」キャンペーンを実施し、また7月に開催した「全国いえ・まちフェスティバル」においては、エコ住宅や超長期住宅先導的モデル事業で採択された住宅を紹介するなど、環境配慮型の住宅を積極的にアピールして需要の喚起を図ってまいりました。

また、8月には『SMART STYLE ZERO』が、第三者審査機関である株式会社日本スマートエナジーから業界初の「ゼロCO<sub>2</sub>」の認証を取得するなど、環境にやさしい住宅の普及に努めております。

これらの事業活動の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高13,872百万円（前年同期比7.8%減）、営業利益109百万円（前年同期比3.8%減）、経常利益68百万円（前年同期比0.9%増）、四半期純利益は投資有価証券の評価損等37百万円を特別損失に計上したため、23百万円（前年同期は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18,529百万円となり、前連結会計年度末比1,294百万円の減少となりました。

資産の部では流動資産は12,689百万円となり、前連結会計年度末比1,257百万円の減少となりました。これは主に現金預金が614百万円、分譲土地建物が165百万円、未成工事支出金が144百万円、未成分譲支出金が212百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定資産は5,840百万円となり、前連結会計年度末比37百万円の減少となりました。これは主に繰延税金資産が26百万円減少したことによるものであります。

負債合計は13,396百万円となり、前連結会計年度末比1,274百万円の減少となりました。これは主に短期借入金1,049百万円、買掛金が18百万円、工事未払金が64百万円、未成工事受入金が46百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産合計は5,133百万円となり、前連結会計年度末比19百万円の減少となりました。これは主に配当金支払のため、利益剰余金を57百万円処分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2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ611百万円減少し、3,772百万円となりました。

当四半期連結累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556百万円（前年同期は220百万円の減少）となりました。主なプラス要因は税金等調整前四半期純利益31百万円、仕入債務の減少額49百万円、たな卸資産の減少額520百万円等であります。

##### (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49百万円（前年同期は4百万円の増加）となりました。主なマイナス要因は有形固定資産の取得による支出53百万円等であります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により減少した資金は1,118百万円（前年同期は66百万円の減少）となりました。主なマイナス要因は短期借入金の純減額1,097百万円等であります。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第2四半期累計期間の連結売上高は当初計画に対して8.1%下回る水準で推移いたしました。下期につきましては、受注も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、上期の影響を受けた事により、当初通期計画を変更しております。従いまして、通期の連結売上高の予想といたしましては、30,000百万円を見込んでおります。

一方、利益面では、競合等による利益率低下傾向に対して施工原価のコストダウンや販管費の削減等を更に推進いたしますので、営業利益、経常利益につきましては、前回公表数値と同額と予想しております。

また、当期純利益は当第2四半期連結累計期間に投資有価証券の評価損等37百万円を特別損失に計上しましたので、通期210百万円を見込んでおります。

なお、平成21年5月15日の決算短信で発表しました通期の連結業績予想及び個別業績予想との差異は以下の通りです。

(連結通期)

	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)	31,200	420	320	250	21 68
今回修正予想 (B)	30,000	420	320	210	18 21
増減額 (B - A)	△1,200	—	—	△40	—
増減率 (%)	△3.8	—	—	△16.0	—
前期実績	32,267	543	462	126	11 01

(個別通期)

	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)	31,000	400	300	240	20 82
今回修正予想 (B)	29,800	400	300	200	17 35
増減額 (B - A)	△1,200	—	—	△40	—
増減率 (%)	△3.9	—	—	△16.7	—
前期実績	32,042	510	424	102	8 90

### 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

法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合は、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

(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

会計処理基準に関する事項の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」

（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約（工期がごく短期間のもの等を除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事契約については工事完成基準を適用しております。

なお、当第2四半期連結累計期間においては工事進行基準を適用している工事契約がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

また、セグメント情報に与える影響もありません。

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21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21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,953,060	4,567,856
完成工事未収入金	29,856	42,635
売掛金	2,480	2,962
分譲土地建物	5,953,583	6,118,826
未成工事支出金	1,409,318	1,553,350
未成分譲支出金	640,189	852,526
貯蔵品	7,309	6,348
その他	703,178	814,061
貸倒引当金	△9,380	△11,899
流動資産合計	12,689,596	13,946,667
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	867,234	881,243
土地	3,863,603	3,863,603
その他（純額）	64,633	40,475
有形固定資産計	4,795,472	4,785,323
無形固定資産	40,754	42,676
投資その他の資産		
その他	1,036,284	1,081,107
貸倒引当金	△32,357	△31,856
投資その他の資産計	1,003,926	1,049,250
固定資産合計	5,840,153	5,877,250
資産合計	18,529,749	19,823,918
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,251,250	2,269,447
工事未払金	973,485	1,037,543
分譲事業未払金	140,781	108,245
短期借入金	4,620,860	5,669,960
未払法人税等	16,378	35,995
未成工事受入金	2,042,967	2,089,274
賞与引当金	291,582	313,290
引当金	60,060	68,581
その他	812,330	820,135
流動負債合計	11,209,695	12,412,473

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21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21年3月31日)
固定負債		
長期借入金	1,383,630	1,378,710
退職給付引当金	331,552	337,052
役員退職慰労引当金	125,348	174,800
その他	345,955	368,081
固定負債合計	2,186,485	2,258,643
負債合計	13,396,181	14,671,116
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	2,869,166	2,903,281
自己株式	△2,779	△2,409
株主資本合計	5,122,835	5,157,320
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,732	△4,518
評価・換算差額等合計	10,732	△4,518
純資産合計	5,133,567	5,152,802
負債純資産合計	18,529,749	19,823,918

(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)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9月30日)
売上高	15,045,156	13,872,532
売上原価	12,105,434	11,180,283
売上総利益	2,939,721	2,692,249
販売費及び一般管理費	2,825,596	2,582,510
営業利益	114,125	109,738
営業外収益		
受取利息	13,393	10,258
受取配当金	2,847	2,804
受取手数料	21,649	9,206
その他	16,263	17,879
営業外収益合計	54,153	40,148
営業外費用		
支払利息	68,568	67,060
その他	31,301	13,830
営業外費用合計	99,870	80,891
経常利益	68,409	68,995
特別利益		
固定資産売却益	61	4
特別利益合計	61	4
特別損失		
固定資産除却損	615	68
投資有価証券評価損	1,656	33,005
ゴルフ会員権評価損	—	4,407
販売用不動産評価損	296,768	—
特別損失合計	299,039	37,481
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(△)	△230,568	31,518
法人税、住民税及び事業税	9,354	8,673
法人税等調整額	4,052	△689
法人税等合計	13,406	7,984
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△243,975	23,533

(第2四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第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)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	9,451,762	8,709,269
売上原価	7,604,024	7,023,508
売上総利益	1,847,738	1,685,761
販売費及び一般管理費	1,366,376	1,260,195
営業利益	481,362	425,565
営業外収益		
受取利息	6,843	5,516
受取手数料	10,349	4,044
その他	8,091	9,139
営業外収益合計	25,283	18,701
営業外費用		
支払利息	34,455	28,640
その他	26,305	8,868
営業外費用合計	60,761	37,508
経常利益	445,884	406,757
特別損失		
固定資産除却損	491	49
投資有価証券評価損	1,656	7,011
ゴルフ会員権評価損	—	4,407
特別損失合計	2,147	11,467
税金等調整前四半期純利益	443,737	395,290
法人税、住民税及び事業税	4,439	4,265
法人税等調整額	442	2,840
法人税等合計	4,881	7,106
四半期純利益	438,855	388,183

## (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20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△230,568	31,518
減価償却費	33,589	44,309
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,465	△2,017
賞与引当金の増減額(△は減少)	△10,200	△21,708
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△6,197	△8,521
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△60,719	△5,500
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△38,040	△49,452
受取利息及び受取配当金	△16,240	△13,062
支払利息	68,568	67,060
投資有価証券評価損益(△は益)	1,656	33,005
ゴルフ会員権評価損	—	4,407
固定資産売却損益(△は益)	△61	△4
固定資産除却損	615	68
売上債権の増減額(△は増加)	116,876	13,261
たな卸資産の増減額(△は増加)	357,349	520,650
仕入債務の増減額(△は減少)	△371,285	△49,719
未成工事受入金の増減額(△は減少)	154,044	△46,306
その他	△151,719	116,363
小計	△143,869	634,352
利息及び配当金の受取額	16,320	13,211
利息の支払額	△68,533	△64,616
法人税等の支払額	△24,387	△26,119
営業活動によるキャッシュ・フロー	△220,469	556,828
<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	△163,754	△101,843
定期預金の払戻による収入	189,199	105,151
有形固定資産の取得による支出	△18,195	△53,493
有形固定資産の売却による収入	1,000	150
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	294
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	△49,741
<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)	△494,000	△1,097,700
長期借入れによる収入	915,000	500,000
長期借入金の返済による支出	△414,210	△446,480
割賦債務の返済による支出	△15,586	△16,908
自己株式の取得による支出	△860	△370
配当金の支払額	△57,056	△57,116
財務活動によるキャッシュ・フロー	△66,713	△1,118,574
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△282,400	△611,488
現金及び現金同等物の期首残高	3,990,456	4,384,040
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,708,055	3,772,552

(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]

前第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

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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	8,566,851	3,044,634	1,746,151	514,895	13,872,532	—	13,872,532
(2) セグメント間 の内部売上高 または振替高	9,547	—	—	604	10,151	(10,151)	—
計	8,576,398	3,044,634	1,746,151	515,499	13,882,684	(10,151)	13,872,532
営業利益	136,152	101,169	123,438	33,900	394,661	(284,922)	109,738

(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. 会計方針の変更

前第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）

（棚卸資産の評価に関する会計基準）

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、従来の方法によった場合に比べて、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。

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9月30日）

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準）

「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」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。この変更に伴うセグメント情報に与える影響はありません。

[所在地別セグメント情報]

前第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。

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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。

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21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21年7月1日 至 平成21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	5,433,184	118.8	9,715,197	78.4
分譲事業	1,589,260	114.4	536,200	105.6
ホームイング事業	1,036,006	92.4	—	—
その他事業	260,747	87.0	—	—
合計	8,319,198	112.7	10,251,398	79.5

(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21年7月1日 至 平成21年9月30日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	5,378,969	88.2
分譲事業 (千円)	2,033,546	105.2
ホームイング事業 (千円)	1,036,006	92.4
その他事業 (千円)	260,747	87.0
合計 (千円)	8,709,269	92.1

(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せん。