

平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総合企画部長
 定時株主総会開催予定日 平成25年6月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成25年6月25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) 倉田 敦
 配当支払開始予定日

TEL 086-245-3204
 平成25年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	34,236	14.4	733	18.4	724	24.0	326	111.4
24年3月期	29,930	2.7	619	56.3	584	72.3	154	△39.2

(注) 包括利益 25年3月期 368百万円 (60.3%) 24年3月期 230百万円 (21.0%)

	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	%	%	%
25年3月期	28.34	—	5.6	3.6	2.1
24年3月期	13.40	—	2.8	3.1	2.1

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24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
25年3月期	20,326	5,961	29.3	517.54
24年3月期	19,405	5,651	29.1	490.47

(参考) 自己資本 25年3月期 5,961百万円 24年3月期 5,651百万円

(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
25年3月期	187	△255	△484	4,184
24年3月期	1,530	△137	104	4,736

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	%	%
24年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	37.3	1.0
25年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	17.6	1.0
26年3月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		19.2	

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、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	2.2	310	22.8	280	17.5	160	19.0	13.88
通期	32,700	△4.5	580	△20.9	520	△28.2	300	△8.1	26.04

※ 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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

詳細は、【添付資料】13ページの4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)をご覧ください。

(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

25年3月期	11,540,180 株	24年3月期	11,540,180 株
25年3月期	20,760 株	24年3月期	18,562 株
25年3月期	11,520,719 株	24年3月期	11,522,139 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
(表示方針の変更)	13
(連結貸借対照表関係)	14
(連結損益計算書関係)	15
(連結包括利益計算書関係)	15
(連結株主資本等変動計算書関係)	16
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
(開示の省略)	21
5. その他	22
(1) 役員の変動	22
(2) 生産, 受注及び販売の状況	22

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、政府の景気刺激策等の効果により緩やかながらも回復基調にありましたが、欧州経済の不振や中国での経済成長の鈍化など景気後退リスクは払拭されない状況にあります。一方で昨年末の政権交代後、新政権によるデフレ脱却に向けた経済政策により円安・株高の兆しが出てきて景況感が回復しており、世界経済減速の中で国内経済は不透明ながらも多少の回復が期待されます。

住宅業界におきましては、過去最低水準の住宅ローン金利や政府による住宅取得支援策を背景に、新設住宅着工戸数が持ち直すなど緩やかな回復傾向が継続する一方、消費税増税法案の可決後、今後の住宅政策への関心が続くところとなりました。

こうした状況の中、当社グループ（当社及び連結子会社）は各地で新商品見学会や構造体見学会などのイベント「ウチ・コレ発表会」の開催や、昨年10月ミサワホーム創立45周年を迎えたことから『創立45周年オールミサワ感謝フェア』を開始、さまざまな販売施策を展開し、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、不動産会社を対象とした「MRDフォーラム」や、定期的な情報交換会を催すなど、地元の不動産会社との提携を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34,236百万円（前期比14.4%増）、営業利益733百万円（前期比18.4%増）、経常利益724百万円（前期比24.0%増）、当期純利益326百万円（前期比111.4%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。当連結会計年度は、販売棟数が増加したことにより増収増益となりました。

この結果、売上高20,382百万円（前期比19.5%増）、セグメント利益759百万円（前期比59.6%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。当連結会計年度は、分譲マンション販売を手掛けたことにより増収増益となりました。

この結果、売上高8,341百万円（前期比24.2%増）、セグメント利益281百万円（前期比40.0%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てまいりましたが、住宅エコポイントや補助金の終了により減収減益となりました。

この結果、売上高4,423百万円（前期比9.2%減）、セグメント利益333百万円（前期比19.0%減）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、前連結会計年度において大型物件の媒介による仲介料収入があったことにより減収減益となりました。

この結果、売上高1,088百万円（前期比15.5%減）、セグメント利益28百万円（前期比83.7%減）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32,700百万円（前期比4.5%減）、営業利益580百万円（前期比20.9%減）、経常利益520百万円（前期比28.2%減）、当期純利益300百万円（前期比8.1%減）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920百万円増加しました。これは主に未収入金が1,644百万円増加し、一方で現金及び預金551百万円、未成工事支出金214百万円、未成分譲支出金303百万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609百万円増加しました。これは主に買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金298百万円、未払法人税等245百万円、完成工事補償引当金153百万円増加し、一方で短期借入金258百万円、長期借入金154百万円減少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310百万円増加しました。これは主に利益剰余金が268百万円、その他有価証券評価差額金が42百万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、4,184百万円となり、前連結会計年度末に比べて551百万円減少しました。

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、187百万円（前年同期は1,530百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が619百万円となり、未収入金が1,644百万円増加し、たな卸資産が333百万円減少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、255百万円（前年同期は137百万円の減少）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222百万円、有価証券の取得による支出49百万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)

財務活動により減少した資金は、484百万円（前年同期は104百万円の増加）となりました。これは主に、短期借入金の純減額105百万円、長期借入金の純減額308百万円、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。

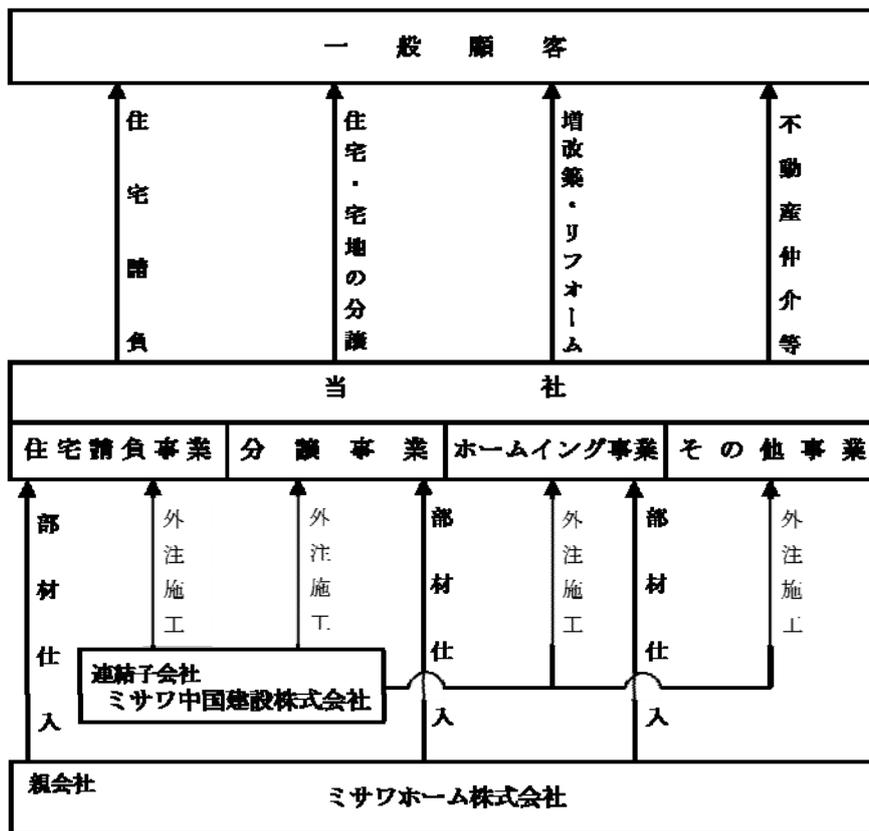
(3) ホームイング事業

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

MISAWA-MRD（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デフレの収束や所得の低下に歯止めがかかることが期待されていますが、一方で、インフレ政策や金融緩和による金利上昇、更には消費税増税に向けた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所存であります。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,823,222	4,271,234
完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	228,854	132,960
分譲土地建物	※1 4,962,908	※1 4,985,118
未成工事支出金	1,678,516	1,463,785
未成分譲支出金	1,254,590	950,666
貯蔵品	4,783	6,803
繰延税金資産	339,382	351,028
未収入金	182,575	1,826,957
その他	228,688	388,413
貸倒引当金	△5,787	△2,571
流動資産合計	13,697,734	14,374,397
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※1 1,617,546	※1 1,788,265
減価償却累計額	△856,917	△965,317
建物・構築物(純額)	760,629	822,948
土地	※1 3,868,623	※1 3,876,731
建設仮勘定	51,746	87,303
その他	176,237	184,230
減価償却累計額	△147,223	△151,590
その他(純額)	29,013	32,639
有形固定資産合計	4,710,012	4,819,623
無形固定資産	62,366	53,802
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 541,646	634,475
繰延税金資産	151,113	199,777
その他	266,785	263,059
貸倒引当金	△23,778	△18,993
投資その他の資産合計	935,767	1,078,319
固定資産合計	5,708,146	5,951,745
資産合計	19,405,881	20,326,142

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	2,871,254	3,169,348
短期借入金	※1 4,945,992	※1 4,687,206
未払法人税等	90,978	336,494
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,370,069	2,369,299
賞与引当金	358,650	384,300
完成工事補償引当金	53,069	206,987
その他	1,064,035	1,207,038
流動負債合計	11,754,048	12,360,673
固定負債		
長期借入金	※1 1,206,464	※1 1,051,730
退職給付引当金	427,041	544,315
役員退職慰労引当金	55,500	68,100
その他	311,794	339,564
固定負債合計	2,000,800	2,003,709
負債合計	13,754,848	14,364,383
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	3,372,874	3,641,830
自己株式	△4,151	△4,634
株主資本合計	5,625,171	5,893,644
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,860	68,114
その他の包括利益累計額合計	25,860	68,114
純資産合計	5,651,032	5,961,759
負債純資産合計	19,405,881	20,326,142

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
売上高		29,930,345		34,236,726
売上原価		※2 23,872,622		※2 27,555,846
売上総利益		6,057,723		6,680,880
販売費及び一般管理費				
広告宣伝費		387,821		384,116
従業員給与手当		2,161,507		2,261,046
賞与引当金繰入額		269,239		289,343
退職給付費用		167,602		201,775
役員退職慰労引当金繰入額		12,600		12,600
完成工事補償引当金繰入額		38,037		215,165
貸倒引当金繰入額		△8,265		△7,638
減価償却費		76,556		97,827
その他		2,333,152		2,493,053
販売費及び一般管理費合計		5,438,251		5,947,290
営業利益		619,471		733,589
営業外収益				
受取利息		18,247		16,832
受取配当金		5,438		5,652
受取手数料		15,085		13,932
販売促進支援金		22,716		34,348
その他		24,354		28,966
営業外収益合計		85,842		99,732
営業外費用				
支払利息		109,323		99,593
和解金		9,368		6,160
その他		2,304		3,092
営業外費用合計		120,996		108,846
経常利益		584,317		724,476
特別利益				
投資有価証券売却益		—		2,600
特別利益合計		—		2,600
特別損失				
固定資産除売却損		※1 29,973		※1 22,187
減損損失		※3 42,198		※3 84,534
投資有価証券評価損		72,392		490
ゴルフ会員権評価損		780		—
特別損失合計		145,343		107,212
税金等調整前当期純利益		438,973		619,863
法人税、住民税及び事業税		70,155		372,570
法人税等調整額		214,331		△79,269
法人税等合計		284,486		293,300
少数株主損益調整前当期純利益		154,486		326,563
当期純利益		154,486		326,563

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	154,486	326,563
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75,616	42,254
その他の包括利益合計	※ 75,616	※ 42,254
包括利益	230,103	368,817
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	230,103	368,817

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	1,369,850	1,369,850
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,369,850	1,369,850
資本剰余金		
当期首残高	886,598	886,598
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	886,598	886,598
利益剰余金		
当期首残高	3,276,004	3,372,874
当期変動額		
剰余金の配当	△57,617	△57,608
当期純利益	154,486	326,563
当期変動額合計	96,869	268,955
当期末残高	3,372,874	3,641,830
自己株式		
当期首残高	△3,768	△4,151
当期変動額		
自己株式の取得	△382	△482
当期変動額合計	△382	△482
当期末残高	△4,151	△4,634
株主資本合計		
当期首残高	5,528,684	5,625,171
当期変動額		
剰余金の配当	△57,617	△57,608
当期純利益	154,486	326,563
自己株式の取得	△382	△482
当期変動額合計	96,487	268,472
当期末残高	5,625,171	5,893,644

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△49,755	25,860
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,616	42,254
当期変動額合計	75,616	42,254
当期末残高	25,860	68,114
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△49,755	25,860
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,616	42,254
当期変動額合計	75,616	42,254
当期末残高	25,860	68,114
純資産合計		
当期首残高	5,478,928	5,651,032
当期変動額		
剰余金の配当	△57,617	△57,608
当期純利益	154,486	326,563
自己株式の取得	△382	△482
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,616	42,254
当期変動額合計	172,103	310,726
当期末残高	5,651,032	5,961,759

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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		438,973		619,863
減価償却費		93,516		111,815
減損損失		42,198		84,534
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△8,538		△8,000
賞与引当金の増減額 (△は減少)		51,250		25,650
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)		△4,903		153,918
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		75,207		117,273
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)		△4,000		12,600
受取利息及び受取配当金		△23,686		△22,485
支払利息		109,323		99,593
投資有価証券売却損益 (△は益)		—		△2,600
投資有価証券評価損益 (△は益)		72,392		490
ゴルフ会員権評価損		780		—
固定資産売却損益 (△は益)		1		—
固定資産除却損		29,971		22,187
売上債権の増減額 (△は増加)		△106,048		95,894
たな卸資産の増減額 (△は増加)		381,249		333,799
仕入債務の増減額 (△は減少)		△55,183		298,093
未成工事受入金・分譲前受金の増減額 (△は減少)		558,796		△770
施主預り金の増減額		△3,871		68,478
未収入金の増減額 (△は増加)		△141,360		△1,644,382
その他		127,075		25,939
小計		1,633,145		391,895
利息及び配当金の受取額		23,667		21,728
利息の支払額		△108,320		△99,154
法人税等の支払額		△18,283		△127,054
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,530,208		187,415
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		△126,524		△136,328
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入		128,719		136,324
有価証券の取得による支出		△30,192		△49,985
有価証券の売却による収入		—		20,300
有形固定資産の取得による支出		△91,032		△222,367
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		△19,562		△3,500
貸付金の回収による収入		472		265
投資活動によるキャッシュ・フロー		△137,656		△255,289
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)		△133,000		△105,000
長期借入れによる収入		1,400,000		1,050,000
長期借入金の返済による支出		△1,068,894		△1,358,520
自己株式の取得による支出		△382		△482
配当金の支払額		△57,301		△57,327
その他		△35,506		△12,785
財務活動によるキャッシュ・フロー		104,914		△484,116
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		1,497,466		△551,991
現金及び現金同等物の期首残高		3,239,430		4,736,897
現金及び現金同等物の期末残高		※ 4,736,897		※ 4,184,906

(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)

最近の有価証券報告書(平成24年6月28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)

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

(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、「流動資産」の「その他」に含めていた「未収入金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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「その他」に表示していた411,263千円は、「未収入金」182,575千円、「その他」228,688千円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「その他」に含めていた「未収入金の増減額(△は増加)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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「その他」に表示していた△14,284千円は、「未収入金の増減額(△は増加)」△141,360千円、「その他」127,075千円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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	3,600千円
建物・構築物	390,930	299,130
土地	3,255,799	3,255,799
投資有価証券	92,091	—
計	3,742,421	3,558,529

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	4,474,392千円	4,015,606千円
長期借入金	1,134,114	1,045,980
計	5,608,506	5,061,586

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24年3月31日)

投資有価証券(利付国債230百万円)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。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	425,939千円	392,212千円
(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	2,009,520千円	2,856,410千円

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11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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額の総額	6,300,000千円	6,735,000千円
借入実行残高	3,950,000	3,845,000
差引額	2,350,000	2,890,000

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(固定資産売却損)		
その他(車両運搬具)	1千円	一千円
(固定資産除却損)		
建物・構築物	29,696	22,126
その他	274	61
計	29,973	22,187

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上原価	253,138千円	120,579千円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

場所	用途	種類
広島県福山市	事業用資産	土地

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、減損の要否の判定を行った結果、市場価格が著しく下落している上記事業用資産の土地の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(42,198千円)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正味売却価額により評価しております。

当連結会計年度(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え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正味売却価額により評価しております。

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	17,381千円	63,813千円
組替調整額	72,392	△2,600
税効果調整前	89,774	61,213
税効果額	△14,158	△18,959
その他の包括利益合計	75,616	42,254

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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	16,759	1,803	—	18,562
合計	16,759	1,803	—	18,562

(注) 普通株式の自己株式の増加 1,803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23年6月27日 定時株主総会	普通株式	57,617	5	平成23年3月31日	平成23年6月28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24年6月28日 定時株主総会	普通株式	57,608	利益剰余金	5	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度（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

（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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	4,823,222千円	4,271,234千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△86,324	△86,328
現金及び現金同等物	4,736,897	4,184,906

(セグメント情報等)

a. 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。

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

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23年4月1日 至 平成24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	17,056,070	6,716,820	4,868,881	1,288,573	29,930,345	—	29,930,345
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	932,985	2,480	935,465	△935,465	—
計	17,056,070	6,716,820	5,801,866	1,291,054	30,865,811	△935,465	29,930,345
セグメント利益	475,893	200,818	411,683	177,440	1,265,834	△646,363	619,471
セグメント資産	5,984,782	7,036,594	908,882	453,375	14,383,634	5,022,246	19,405,881
その他の項目							
減価償却費	63,936	9,589	10,382	2,262	86,169	7,346	93,516
減損損失	28,191	4,228	7,637	2,140	42,198	—	42,198
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	197,873	29,676	23,743	6,557	257,850	—	257,850

(注) 1. セグメント利益の調整額△646,363千円は、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7,346千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。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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。

c. 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23年4月1日 至 平成24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	28,191	4,228	7,637	2,140	—	42,198

当連結会計年度（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

d. 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23年4月1日 至 平成24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。

e. 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23年4月1日 至 平成24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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	490.47円	517.54円
1株当たり当期純利益金額	13.40円	28.34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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益金額 (千円)	154,486	326,563
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)	154,486	326,563
期中平均株式数 (千株)	11,522	11,520

(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) 役員の異動

役員の異動については本日公表の「役員異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24年4月1日 至 平成25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	19,368,689	93.7	11,256,243	91.7
分譲事業	8,157,422	122.0	1,064,575	85.2
ホームイング事業	4,423,121	90.8	—	—
その他事業	1,088,913	84.5	—	—
合計	33,038,146	98.6	12,320,818	91.1

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	前年同期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	20,382,988	119.5
分譲事業 (千円)	8,341,703	124.2
ホームイング事業 (千円)	4,423,121	90.8
その他事業 (千円)	1,088,913	84.5
合計 (千円)	34,236,726	114.4

(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。