

平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月10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24年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成24年6月28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24年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	29,930	2.7	619	56.3	584	72.3	154	△39.2
23年3月期	29,149	2.0	396	3.1	339	14.7	254	8.7

(注) 包括利益 24年3月期 230百万円 (21.0%) 23年3月期 190百万円 (△24.8%)

	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	%	%	%
24年3月期	13.40	—	2.8	3.1	2.1
23年3月期	22.05	—	4.7	1.9	1.4

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23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
24年3月期	19,405	5,651	29.1	490.47
23年3月期	18,201	5,478	30.1	475.46

(参考) 自己資本 24年3月期 5,651百万円 23年3月期 5,478百万円

(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
24年3月期	1,530	△137	104	4,736
23年3月期	△902	49	15	3,239

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	%	%
23年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	22.7	1.1
24年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	37.3	1.0
25年3月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		28.8	

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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)	14,500	0.1	240	1.3	220	1.0	110	110.8	9.55
通期	31,000	3.6	640	3.3	590	1.0	200	29.5	17.36

※ 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 : 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

(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

24年3月期	11,540,180 株	23年3月期	11,540,180 株
24年3月期	18,562 株	23年3月期	16,759 株
24年3月期	11,522,139 株	23年3月期	11,524,930 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	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) 継続企業の前提に関する注記	13
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	13
(7) 追加情報	13
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(連結貸借対照表関係)	13
(連結損益計算書関係)	14
(連結包括利益計算書関係)	14
(連結株主資本等変動計算書関係)	15
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
5. その他	21
(1) 役員の異動	21
(2) 生産, 受注及び販売の状況	21

1. 経営成績

(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、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、株価の低迷が続いており、先行き不透明な状況で推移いたしました。

住宅業界におきましては、震災後、住宅の安全・安心に対する意識や節電・創エネなど環境に配慮した住まいへの関心が高まってきました。また、住宅版エコポイントの復活やフラット35Sの優遇金利の再開など住宅向けの政府施策の後押しもあり、持ち直しの動きが見られました。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、当連結会計年度の新設住宅着工戸数は全体で4万戸（前期比9.4%増）と回復基調は堅調な動きとなっており、主力である持家市場も1万8千戸（前期比2.6%増）と持ち直しの傾向となっております。

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、「エネルギー」・「快適」・「安心」・「将来」というテーマを新しいカタチで提案した「SMART STYLE E」や中間床収納「蔵」を標準装備とした「HYBRID KURA Select」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、不動産会社を対象とした「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、当連結会計年度の業績は売上高29,930百万円（前期比2.7%増）、営業利益619百万円（前期比56.3%増）、経常利益584百万円（前期比72.3%増）、当期純利益154百万円（前期比39.2%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、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一方で、主力商品の小型化などにより、若干の減収となりましたが、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、利益面では若干の増益となりました。

この結果、売上高17,056百万円（前期比1.5%減）、セグメント利益475百万円（前期比1.8%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、中古再生事業が件数で前年比79.4%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6,716百万円（前期比0.2%減）、セグメント利益200百万円（前期比21.8%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、断熱、省エネ家電等）を中心としたキャンペーン展開並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4,868百万円（前期比21.6%増）、セグメント利益411百万円（前期比27.5%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、大型物件の媒介による仲介料収入の増加により増収増益となりました。

この結果、売上高1,288百万円（前期比17.3%増）、セグメント利益177百万円（前期比225.4%増）となりました。

(次期の見通し)

国内経済は、緩やかながら回復の兆しが見え始めましたが、雇用情勢は依然として厳しく国際的な景気減速の懸念や原油高による原材料の上昇など予断を許さない状況が続くと思われま

す。このような環境のもと当社グループは、「創エネ」・「蓄エネ」・「調エネ」などスマートハウスへの取組強化や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今後の成長が見込まれるリフォーム事業や不動産流通部門の強化・拡充に努めるとともに、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、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31,000百万円（前期比3.6%増）、営業利益640百万円（前期比3.3%増）、経常利益590百万円（前期比1.0%増）、当期純利益200百万円（前期比29.5%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1,204百万円増加しました。これは主に現金及び預金が1,495百万円、未成工事支出金が499百万円それぞれ増加し、一方で分譲土地建物が925百万円、繰延税金資産が長期・短期合わせて228百万円減少したこと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1,032百万円増加しました。これは主に未成工事受入金及び分譲事業受入金が558百万円、長期借入金が126百万円それぞれ増加したこと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172百万円増加しました。これは主に利益剰余金が96百万円、その他有価証券評価差額金が75百万円増加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、4,736百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,497百万円増加しました。

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、1,530百万円（前年同期は902百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が438百万円となり、たな卸資産が381百万円減少、未成工事受入金・分譲前受金が558百万円増加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、137百万円（前年同期は49百万円の増加）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91百万円、有価証券の取得による支出30百万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、104百万円（前年同期は15百万円の増加）となりました。これは主に、配当金の支払57百万円や短期借入金の純減133百万円に対し、長期借入金が331百万円純増し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72.9%を所有する（直接所有67.3%、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。

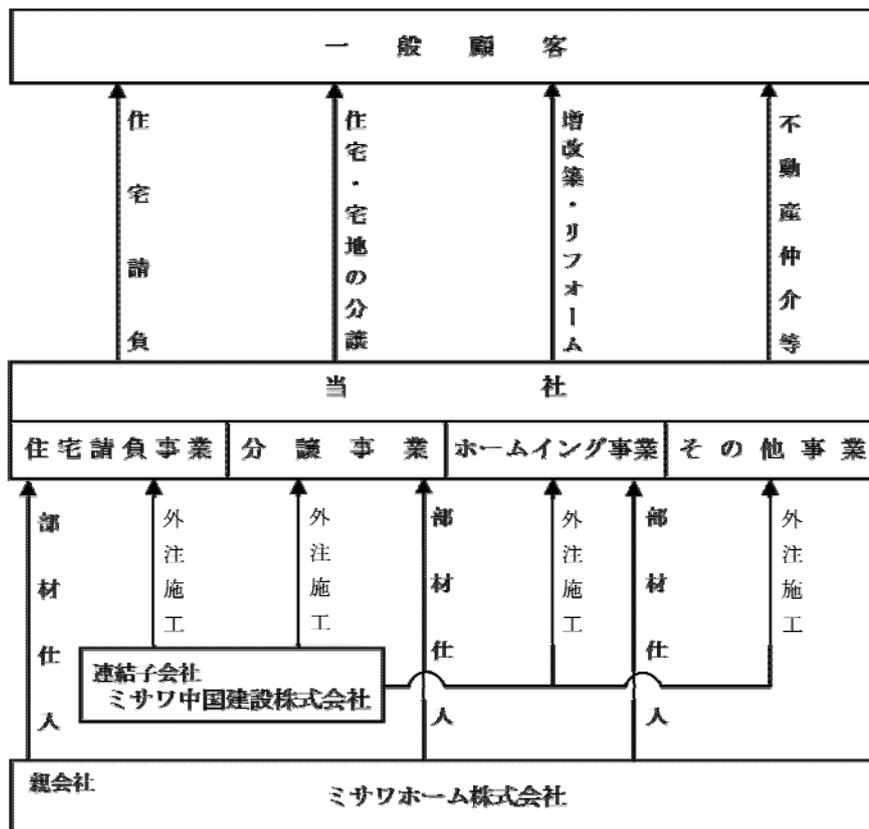
(3) ホームイング事業

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（当社及び連結子会社）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（当社及び連結子会社）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株当たり株主資本を測定し、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

雇用情勢や給与所得の分野では本格的な改善には至らないものの金利の優遇策やローン減税、住宅版エコポイントなど各種の住宅取得促進策が功を奏し、足元の新設住宅着工戸数は緩やかな回復基調で推移してまいりました。当社グループの主力市場である持家については、今後の世帯数の減少化傾向や建替需要の低迷等により大幅な増加は望みにくいと見込まれます。

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

住宅市場の成熟ならびに足元における需要低迷に対し、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、スマートハウスのご提案を通じてミサワホームの技術力を認知いただき、環境問題に関心の高い層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。当社の提案を具体化した分譲展示場をエリア内各都市の主要分譲地に建設し、建売住宅としての販売を行うとともに、さらに高いグレードを求められるお客様に対しては、注文住宅でのご提案をいたします。そのため設計およ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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,327,949	4,823,222
完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	122,806	228,854
分譲土地建物	※1 5,888,563	※1 4,962,908
未成工事支出金	1,179,497	1,678,516
未成分譲支出金	1,139,187	1,254,590
貯蔵品	6,613	4,783
繰延税金資産	357,813	339,382
その他	297,420	411,263
貸倒引当金	△11,710	△5,787
流動資産合計	12,308,140	13,697,734
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※1 1,611,308	※1 1,617,546
減価償却累計額	△826,868	△856,917
建物・構築物（純額）	784,439	760,629
土地	※1 3,814,026	※1 3,868,623
建設仮勘定	85,935	51,746
その他	185,309	176,237
減価償却累計額	△158,968	△147,223
その他（純額）	26,341	29,013
有形固定資産合計	4,710,742	4,710,012
無形固定資産	51,530	62,366
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 494,234	※1 541,646
繰延税金資産	361,172	151,113
その他	301,682	266,785
貸倒引当金	△26,392	△23,778
投資その他の資産合計	1,130,696	935,767
固定資産合計	5,892,968	5,708,146
資産合計	18,201,109	19,405,881

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24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	2,926,438	2,871,254
短期借入金	※1 4,874,750	※1 4,945,992
未払法人税等	39,106	90,978
未成工事受入金及び分譲事業受入金	1,811,272	2,370,069
賞与引当金	307,400	358,650
完成工事補償引当金	57,972	53,069
その他	890,914	1,064,035
流動負債合計	10,907,854	11,754,048
固定負債		
長期借入金	※1 1,079,600	※1 1,206,464
退職給付引当金	351,833	427,041
役員退職慰労引当金	59,500	55,500
その他	323,391	311,794
固定負債合計	1,814,325	2,000,800
負債合計	12,722,180	13,754,848
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	3,276,004	3,372,874
自己株式	△3,768	△4,151
株主資本合計	5,528,684	5,625,171
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	25,860
その他の包括利益累計額合計	△49,755	25,860
純資産合計	5,478,928	5,651,032
負債純資産合計	18,201,109	19,405,881

(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		当連結会計年度	
	(自	平成22年4月1日	(自	平成23年4月1日
	至	平成23年3月31日)	至	平成24年3月31日)
売上高		29,149,937		29,930,345
売上原価		※3 23,579,059		※3 23,872,622
売上総利益		5,570,877		6,057,723
販売費及び一般管理費				
広告宣伝費		302,191		387,821
従業員給与手当		2,130,820		2,161,507
賞与引当金繰入額		228,144		269,239
退職給付費用		111,559		167,602
役員退職慰労引当金繰入額		12,400		12,600
完成工事補償引当金繰入額		43,815		38,037
貸倒引当金繰入額		11,809		△8,265
減価償却費		74,292		76,556
その他		2,259,385		2,333,152
販売費及び一般管理費合計		5,174,418		5,438,251
営業利益		396,458		619,471
営業外収益				
受取利息		28,649		18,247
受取配当金		5,437		5,438
受取手数料		12,132		15,085
販売促進支援金		16,750		22,716
その他		34,892		24,354
営業外収益合計		97,862		85,842
営業外費用				
支払利息		116,966		109,323
和解金		33,528		9,368
その他		4,739		2,304
営業外費用合計		155,234		120,996
経常利益		339,086		584,317
特別利益				
固定資産売却益		※1 243		—
貸倒引当金戻入額		18,234		—
投資有価証券売却益		97		—
特別利益合計		18,575		—
特別損失				
固定資産除売却損		※2 696		※2 29,973
減損損失		※4 26,055		※4 42,198
投資有価証券評価損		4,341		72,392
ゴルフ会員権評価損		1,768		780
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		62,238		145,343
税金等調整前当期純利益		295,424		438,973
法人税、住民税及び事業税		30,552		70,155
法人税等調整額		10,738		214,331
法人税等合計		41,290		284,486
少数株主損益調整前当期純利益		254,133		154,486
当期純利益		254,133		154,486

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	254,133	154,486
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△64,020	75,616
その他の包括利益合計	△64,020	75,616
包括利益	190,113	230,103
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	190,113	230,103

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	3,079,504	3,276,004
当期変動額		
剰余金の配当	△57,633	△57,617
当期純利益	254,133	154,486
当期変動額合計	196,500	96,869
当期末残高	3,276,004	3,372,874
自己株式		
当期首残高	△3,095	△3,768
当期変動額		
自己株式の取得	△673	△382
当期変動額合計	△673	△382
当期末残高	△3,768	△4,151
株主資本合計		
当期首残高	5,332,857	5,528,684
当期変動額		
剰余金の配当	△57,633	△57,617
当期純利益	254,133	154,486
自己株式の取得	△673	△382
当期変動額合計	195,826	96,487
当期末残高	5,528,684	5,625,171

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	14,264	△49,755
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△64,020	75,616
当期変動額合計	△64,020	75,616
当期末残高	△49,755	25,860
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	14,264	△49,755
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△64,020	75,616
当期変動額合計	△64,020	75,616
当期末残高	△49,755	25,860
純資産合計		
当期首残高	5,347,122	5,478,928
当期変動額		
剰余金の配当	△57,633	△57,617
当期純利益	254,133	154,486
自己株式の取得	△673	△382
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△64,020	75,616
当期変動額合計	131,806	172,103
当期末残高	5,478,928	5,651,032

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	295,424	438,973
減価償却費	92,757	93,516
減損損失	26,055	42,198
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△6,424	△8,538
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13,650	51,250
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	11,710	△4,903
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△9,303	75,207
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△73,900	△4,000
受取利息及び受取配当金	△34,086	△23,686
支払利息	116,966	109,323
投資有価証券売却損益 (△は益)	△97	—
投資有価証券評価損益 (△は益)	4,341	72,392
ゴルフ会員権評価損	1,768	780
固定資産売却損益 (△は益)	△243	1
固定資産除却損	679	29,971
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	29,375	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△38,786	△106,048
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△960,619	381,249
仕入債務の増減額 (△は減少)	△282,800	△55,183
未成工事受入金・分譲前受金の増減額 (△は減少)	△95,381	558,796
施主預り金の増減額	32,607	△3,871
その他	79,733	△14,284
小計	△796,574	1,633,145
利息及び配当金の受取額	34,173	23,667
利息の支払額	△117,379	△108,320
法人税等の支払額	△23,062	△18,283
営業活動によるキャッシュ・フロー	△902,842	1,530,208
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	△174,855	△126,524
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	270,489	128,719
有価証券の取得による支出	△55,065	△30,192
有価証券の売却による収入	49,898	—
有形固定資産の取得による支出	△33,569	△91,032
有形固定資産の売却による収入	392	463
無形固定資産の取得による支出	△8,150	△19,562
貸付金の回収による収入	553	472
投資活動によるキャッシュ・フロー	49,692	△137,656
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)	563,300	△133,000
長期借入れによる収入	1,000,000	1,400,000
長期借入金の返済による支出	△1,453,860	△1,068,894
自己株式の取得による支出	△673	△382
配当金の支払額	△57,360	△57,301
その他	△35,506	△35,506
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,899	104,914
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△837,249	1,497,466
現金及び現金同等物の期首残高	4,076,680	3,239,430
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,239,430	※1 4,736,897

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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23年6月27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。

(7) 追加情報

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
(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) 当連結会計年度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。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 分譲土地建物 3,600千円 建物・構築物 398,549千円 土地 3,297,997千円 投資有価証券 87,217千円 <u>計</u> 3,787,364千円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 4,261,300千円 <u>長期借入金</u> 1,079,600千円 計 5,340,900千円 (3) その他担保に供している資産 投資有価証券(利付国債200百万円)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. 偶発債務 保証債務は次のとおりであります。 (1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 467,201千円 (2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 1,907,500千円 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当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 <u>当座貸越極度額の総額</u> 7,690,000千円 <u>借入実行残高</u> 4,083,000千円 差引額 3,607,000千円	※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。 (1) 担保に供している資産 分譲土地建物 3,600千円 建物・構築物 390,930千円 土地 3,255,799千円 投資有価証券 92,091千円 <u>計</u> 3,742,421千円 (2) 上記に対応する債務 短期借入金 4,474,392千円 <u>長期借入金</u> 1,134,114千円 計 5,608,506千円 (3) その他担保に供している資産 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。 2. 偶発債務 保証債務は次のとおりであります。 (1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 425,939千円 (2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 2,009,520千円 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当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。 <u>当座貸越極度額の総額</u> 6,300,000千円 <u>借入実行残高</u> 3,950,000千円 差引額 2,350,000千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)												
<p>※1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産売却益)</p> <p style="padding-left: 40px;">その他 (車両運搬具) 243千円</p> <p>※2. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産除却損)</p> <p style="padding-left: 40px;">建物・構築物 421千円</p> <p style="padding-left: 40px;">その他 275千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 696千円</p> <p>※3. 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</p> <p style="padding-left: 40px;">売上原価 268,575千円</p> <p>※4. 当連結会計年度において、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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">場所</th> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>岡山県倉敷市</td> <td>事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="padding-left: 20px;">当連結会計年度において、事業用資産の一部を販売用土地に振替えたことにより、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 (26,055千円) として特別損失に計上しました。</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p>	場所	用途	種類	岡山県倉敷市	事業用資産	土地	<p>※2. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産売却損)</p> <p style="padding-left: 40px;">その他 (車両運搬具) 1千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産除却損)</p> <p style="padding-left: 40px;">建物・構築物 29,696千円</p> <p style="padding-left: 40px;">その他 274千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 29,973千円</p> <p>※3. 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</p> <p style="padding-left: 40px;">売上原価 253,138千円</p> <p>※4. 当連結会計年度において、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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">場所</th> <th style="width: 33%;">用途</th> <th style="width: 33%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広島県福山市</td> <td>事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p>	場所	用途	種類	広島県福山市	事業用資産	土地
場所	用途	種類											
岡山県倉敷市	事業用資産	土地											
場所	用途	種類											
広島県福山市	事業用資産	土地											

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	17,381千円
組替調整額	72,392千円
税効果調整前	89,774千円
税効果額	△14,158千円
その他有価証券評価差額金	75,616千円
その他の包括利益合計	75,616千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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	13,523	3,236	—	16,759
合計	13,523	3,236	—	16,759

(注) 普通株式の自己株式の増加 3,236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22年6月29日 定時株主総会	普通株式	57,633	5	平成22年3月31日	平成22年6月30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23年6月27日 定時株主総会	普通株式	57,617	利益剰余金	5	平成23年3月31日	平成23年6月28日

当連結会計年度（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

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）
※1. 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	※1. 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
現金及び預金残高 3,327,949千円	現金及び預金残高 4,823,222千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金 △88,519千円	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金 △86,324千円
現金及び現金同等物の期末残高 <u>3,239,430千円</u>	現金及び現金同等物の期末残高 <u>4,736,897千円</u>

(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。

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22年4月1日 至 平成23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	17,318,106	6,728,195	4,004,914	1,098,719	29,149,937	—	29,149,937
セグメント間の内部 売上高又は振替高	39,634	—	—	1,267	40,902	△40,902	—
計	17,357,741	6,728,195	4,004,914	1,099,987	29,190,839	△40,902	29,149,937
セグメント利益	467,371	164,851	322,805	54,530	1,009,559	△613,100	396,458
セグメント資産	5,213,396	7,965,633	1,011,524	271,839	14,462,393	3,738,715	18,201,109
その他の項目							
減価償却費	67,267	10,279	7,779	2,136	87,463	5,293	92,757
減損損失	17,866	2,837	4,197	1,152	26,055	—	26,055
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	30,437	4,834	5,058	1,389	41,719	—	41,719

(注) 1. セグメント利益の調整額△613,100千円には、セグメント間取引消去△40,902千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△572,198千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、減価償却費の調整額5,293千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ます、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。

b. 関連情報

I 前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23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。

II 当連結会計年度（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。

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22年4月1日 至 平成23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	17,866	2,837	4,197	1,152	—	26,055

当連結会計年度（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

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22年4月1日 至 平成23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。

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22年4月1日 至 平成23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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額 475円46銭 1株当たり当期純利益金額 22円05銭 なお、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。	1株当たり純資産額 490円47銭 1株当たり当期純利益金額 13円40銭 なお、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。

(注) 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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純利益(千円)	254,133	154,486
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(千円)	254,133	154,486
期中平均株式数(千株)	11,524	11,522

(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23年4月1日 至 平成24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	20,677,978	107.8	12,270,542	141.9
分譲事業	6,684,788	89.9	1,248,856	97.5
ホームイング事業	4,868,881	121.6	—	—
その他事業	1,288,573	117.3	—	—
合計	33,520,221	105.7	13,519,398	136.2

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	前年同期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	17,056,070	98.5
分譲事業 (千円)	6,716,820	99.8
ホームイング事業 (千円)	4,868,881	121.6
その他事業 (千円)	1,288,573	117.3
合計 (千円)	29,930,345	102.7

(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。