

平成22年3月期 第2四半期決算短信

平成21年11月13日

上場会社名 東北ミサワホーム株式会社

上場取引所 東

コード番号 1907 URL <http://www.tohoku.misawa.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐藤 春夫

問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 福田 好史

TEL 022-724-3301

四半期報告書提出予定日 平成21年11月13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	16,475	0.9	△217	—	△325	—	△386	—
21年3月期第2四半期	16,329	—	△38	—	△152	—	△775	—

	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	△15.47	—
21年3月期第2四半期	△35.05	—

(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	22,017	3,195	14.5	127.76
21年3月期	25,359	3,590	14.2	143.55

(参考) 自己資本 22年3月期第2四半期 3,195百万円 21年3月期 3,590百万円

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	—	0.00	0.00
22年3月期	—	0.00	—	0.00	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	0.00	0.00

(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	38,000	8.2	260	—	30	—	10	—	0.40

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(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 無

(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 無
- ② ①以外の変更 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)	22年3月期第2四半期	25,015,532株	21年3月期	25,015,532株
② 期末自己株式数	22年3月期第2四半期	4,774株	21年3月期	4,634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	25,010,818株	21年3月期第2四半期	22,131,217株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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については3ページ「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2四半期におけるわが国経済は、企業の景況感が改善し最悪の景気後退局面は去ったものの、個人消費の冷え込みはほとんど改善せず依然として厳しい状況が続いております。当社グループの営業地域である東北地方も、4～9月の住宅着工戸数が前年同期比25.1%減の20千戸となるなど当社を取り巻く環境はさらに難しい状況になってきております。

このような状況の中で当社グループは、戸建事業においては、業界初の「ゼロCO2」の認証を取得した「SMART STYLE ZERO」の発売、さらには太陽光発電システムの販売を強化したほか、リフォーム事業においては、「ミサワホームでこちECO」キャンペーンを展開するなどECOをテーマに環境に優しい住まいづくりを行ってまいりました。

しかしながら当社グループの主力である戸建事業の受注の落込みにより、当第2四半期連結累計期間の連結業績につきましては、売上高は164億75百万円（前年同期比0.9%増）、営業損失は2億17百万円（前年同期は38百万円の損失）、経常損失は3億25百万円（前年同期は1億52百万円の損失）、四半期純損失は3億86百万円（前年同期は7億75百万円の損失）となりました。

当社は、平成20年10月1日付で(株)ミサワホーム福島と合併しておりますが、上記の前年同期比には同社の実績を含んでおりません。

当第2四半期連結累計期間のセグメント別の業績は次のとおりであります。

①戸建事業

戸建事業は、売上高134億12百万円（前年同期比0.4%減）、営業損失4億24百万円（前年同期は3億1百万円の損失）となりました。

②リフォーム事業

リフォーム事業は、売上高25億22百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益1億75百万円（前年同期比14.2%減）となりました。

③不動産派生事業

不動産派生事業は、売上高2億66百万円（前年同期比6.3%減）、営業利益22百万円（前年同期比11.6%減）となりました。

④保険代理店事業

保険代理店事業は、売上高39百万円（前年同期比16.3%減）、営業利益31百万円（前年同期比18.3%増）となりました。

⑤その他事業

その他事業は、売上高2億77百万円（前年同期は65百万円）、営業利益0百万円（前年同期は20百万円の利益）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間末の総資産額は220億17百万円となり、前連結会計年度末に比べ33億42百万円減少いたしました。主な要因は、現金預金の減少6億26百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少3億34百万円、たな卸資産の減少21億75百万円等によるものであります。

負債総額は188億21百万円となり、前連結会計年度末に比べ29億47百万円減少いたしました。主な要因は、工事未払金の減少9億34百万円、短期借入金の減少12億83百万円、未成工事受入金の増加3億61百万円、長期借入金の減少2億30百万円等によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年11月6日に公表いたしました業績予想から修正は行っておりません。

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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前々連結会計年度および前連結会計年度において、営業損失、経常損失、当期純損失を計上したことに続き、当第2四半期連結累計期間においても、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上しており、これにより、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループは当該状況を解消すべく、前連結会計年度より実施している不採算営業拠点の撤退、減損処理も含めた大幅な固定費削減、管理部門の本部集中化などコスト削減を実施しております。これらの経費削減等に伴い、当連結会計年度の損益分岐点売上高は前連結会計年度と比較して、大きく引き下げられております。

しかしながら、当連結会計年度における新設住宅着工戸数は、前年同期の低水準をさらに下回り、当第2四半期連結会計期間において、期初計画を下回る実績となりました。その不足分を補うため、従来、子会社が担当していた低価格商品の販売に注力、本社内に専任部署を立ち上げ販売力強化に取り組んでおります。また、資産活用事業やリフォーム事業に人員をシフトすること等、周辺利益の確保に努めております。

また、グループ会社の協力や取引先と協議の上なおいっそうのコスト削減を実施し、早期の業績の改善をはかってまいります。

また、分譲事業においては、新規着工の抑制をはかりながら、前連結会計年度から実施した低価格法の採用により、従来以上に弾力的な販売戦略を選択することが可能となっていることより、計画通りの在庫水準の圧縮を進めております。取引先金融機関と良好な取引関係を維持しつつ、在庫圧縮により生じたキャッシュ・フローにより借入金の返済を進め、財務基盤の安定をはかってまいります。

このように、上記の既の実施している施策を含む効果的かつ実行可能な対応を行うことにより、継続企業の前提に関して重要な不確実性は認められないものと判断しております。

なお、文中の将来に関する事項は、現時点において当社が合理的であると判断したものであります。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,355	3,981
受取手形・完成工事未収入金等	206	540
たな卸資産	11,394	13,569
その他	573	766
貸倒引当金	△14	△33
流動資産合計	15,515	18,823
固定資産		
有形固定資産		
土地	2,935	2,935
その他(純額)	2,156	2,232
有形固定資産計	5,091	5,167
無形固定資産		
	35	37
投資その他の資産		
投資有価証券	670	687
その他	851	784
貸倒引当金	△147	△140
投資その他の資産計	1,374	1,331
固定資産合計	6,502	6,535
資産合計	22,017	25,359
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3,384	4,318
短期借入金	10,447	11,730
未払法人税等	94	60
未成工事受入金	1,715	1,354
賞与引当金	214	183
完成工事補償引当金	76	93
その他	1,762	2,640
流動負債合計	17,694	20,381
固定負債		
長期借入金	112	342
退職給付引当金	363	352
役員退職慰労引当金	63	82
その他	586	609
固定負債合計	1,126	1,386
負債合計	18,821	21,768

(単位：百万円)

	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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,178	4,178
資本剰余金	2,720	2,720
利益剰余金	△3,626	△3,239
自己株式	△1	△1
株主資本合計	3,269	3,656
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△74	△66
評価・換算差額等合計	△74	△66
純資産合計	3,195	3,590
負債純資産合計	22,017	25,359

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	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	16,329	16,475
売上原価	13,454	13,821
売上総利益	2,874	2,653
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	994	1,001
賞与引当金繰入額	127	138
役員退職慰労引当金繰入額	4	4
貸倒引当金繰入額	6	0
完成工事補償引当金繰入額	44	13
その他	1,736	1,712
販売費及び一般管理費合計	2,913	2,871
営業損失(△)	△38	△217
営業外収益		
受取利息	6	5
受取配当金	9	7
受取手数料	16	17
その他	47	38
営業外収益合計	80	67
営業外費用		
支払利息	182	167
その他	11	8
営業外費用合計	193	175
経常損失(△)	△152	△325
特別利益		
投資有価証券売却益	11	—
貸倒引当金戻入額	—	10
その他	2	—
特別利益合計	14	10
特別損失		
たな卸資産評価損	619	—
固定資産除却損	—	17
その他	20	10
特別損失合計	639	27
税金等調整前四半期純損失(△)	△776	△342
法人税、住民税及び事業税	13	67
法人税等調整額	△14	△23
法人税等合計	△1	44
四半期純損失(△)	△775	△386

(第2四半期連結会計期間)

(単位：百万円)

	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	11,376	11,331
売上原価	9,295	9,439
売上総利益	2,080	1,891
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	487	493
賞与引当金繰入額	53	70
役員退職慰労引当金繰入額	1	3
貸倒引当金繰入額	10	0
完成工事補償引当金繰入額	27	6
その他	845	842
販売費及び一般管理費合計	1,425	1,417
営業利益	654	474
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	0	0
受取手数料	10	2
受取賃貸料	10	9
その他	15	15
営業外収益合計	40	29
営業外費用		
支払利息	93	82
その他	3	2
営業外費用合計	96	85
経常利益	598	419
特別利益		
投資有価証券売却益	11	—
貸倒引当金戻入額	0	—
その他	0	—
特別利益合計	12	—
特別損失		
その他	9	8
特別損失合計	9	8
税金等調整前四半期純利益	601	410
法人税、住民税及び事業税	2	62
法人税等調整額	△15	△13
法人税等合計	△13	48
四半期純利益	615	361

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	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)
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損失 (△)	△776	△342
減価償却費	102	120
負ののれん償却額	△2	△2
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6	△12
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△15	30
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△0	△17
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	16	11
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△16	△18
受取利息及び受取配当金	△15	△12
支払利息	182	167
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	△1	5
固定資産処分損益 (△は益)	9	17
たな卸資産評価損	814	294
売上債権の増減額 (△は増加)	△184	333
営業貸付金の増減額 (△は増加)	18	158
たな卸資産の増減額 (△は増加)	739	1,882
仕入債務の増減額 (△は減少)	48	△1,337
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△301	361
その他	95	△184
小計	718	1,455
利息及び配当金の受取額	15	12
利息の支払額	△187	△168
法人税等の支払額	△50	△25
営業活動によるキャッシュ・フロー	496	1,273
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△111	△63
投資有価証券の売却による収入	12	—
その他	38	△78
投資活動によるキャッシュ・フロー	△60	△142
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)	1,220	△1,282
長期借入金の返済による支出	△1,458	△474
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△237	△1,756
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	197	△625
現金及び現金同等物の期首残高	4,367	3,981
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,565	3,355

(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)

	戸建事業 (百万円)	リフォーム事業 (百万円)	不動産 派生 事業 (百万円)	保険代理 店事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	13,471	2,516	284	46	10	16,329	—	16,329
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	55	55	(55)	—
計	13,471	2,516	284	46	65	16,385	(55)	16,329
営業利益または営業損失(△)	△301	204	25	38	20	△13	(25)	△38

(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
戸建事業	木質及びセラミック住宅の建築請負 土地付分譲住宅の販売及び施工 土地付注文住宅の販売及び施工 分譲宅地の販売
リフォーム事業	増築・リフォーム工事等
不動産派生事業	建築確認申請業務 不動産仲介 中古不動産売買 賃貸住宅の管理
保険代理店事業	保険代理店業務
その他事業	特殊建築物の建築請負 固定資産のリース 金融事業 住宅設備・家具等の販売

3 会計処理の方法の変更

(MGにおける会計処理方法の見直し)

定性的情報・財務諸表等 4. その他 (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更しております。従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行等手数料収入は、売上高として計上することとしました。また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。これらの変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当第2四半期連結累計期間の営業利益が保険代理店事業で45百万円、その他事業で21百万円、それぞれ増加しております。

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

定性的情報・財務諸表等 4. その他 (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更に記載のとおり、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、当第2四半期連結累計期間の戸建事業の営業損失が80百万円増加しております。

4 事業区分の変更

事業区分の方法については、従来、事業の種類・性質の類似性の観点に基づき4区分としていましたが、第2四半期連結会計期間より、従来「その他事業」に含めて表示していた保険代理店事業の全セグメントに占める割合が高くなったため、保険代理店事業をその他事業から分離することとしました。

この結果、従来の方法に比較して第2四半期連結累計期間の売上高は、保険代理店事業が46百万円増加し、その他事業が46百万円減少しております。また、営業利益は保険代理店事業が38百万円増加し、その他事業が38百万円減少しております。

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)

	戸建事業 (百万円)	リフォーム事業 (百万円)	不動産 派生 事業 (百万円)	保険代理 店事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	13,412	2,522	266	39	235	16,475	—	16,475
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	41	41	(41)	—
計	13,412	2,522	266	39	277	16,517	(41)	16,475
営業利益または営業損失(△)	△424	175	22	31	0	△194	(23)	△217

(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
戸建事業	木質及びセラミック住宅の建築請負 土地付分譲住宅の販売及び施工 分譲宅地の販売
リフォーム事業	増築・リフォーム工事等
不動産派生事業	建築確認申請業務 不動産仲介 中古不動産売買 賃貸住宅の管理
保険代理店事業	保険代理店業務
その他事業	特殊建築物の建築請負 固定資産のリース 金融事業 住宅設備・家具等の販売

[所在地別セグメント情報]

当第2四半期連結累計期間における、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社、在外支店はありません。

[海外売上高]

当第2四半期連結累計期間については、海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

(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. その他の情報

(1) 受注状況

当第2四半期連結累計期間における事業の種類別セグメントごとの受注状況は次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	期中受注高 (百万円)	前年同四半期比 (%)	期末受注残高 (百万円)	前年同四半期比 (%)
戸建事業	11,484	100.8	7,557	111.6
リフォーム事業	2,519	115.1	572	139.1
その他事業	223	—	—	—
合計	14,227	105.0	8,129	113.1

(注) 1 不動産派生事業、保険代理店事業については、受注を伴う事業ではないため、記載していません。

2 上記金額に消費税等は含まれておりません。