

# 平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年2月5日

上場会社名 ミサワホーム北海道株式会社  
 コード番号 1761 URL <http://hokkaido.misawa.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 渡辺 道広  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 総合企画部長 (氏名) 星加 龍哉  
 四半期報告書提出予定日 平成22年2月10日  
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 札

TEL 011-822-1111

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年12月31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3四半期	15,268	△20.7	△292	—	△371	—	△414	—
21年3月期第3四半期	19,244	—	△416	—	△489	—	△884	—

	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3四半期	△36.12	—
21年3月期第3四半期	△85.26	—

### (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3四半期	15,922	1,228	7.7	104.30
21年3月期	16,322	1,145	7.0	110.47

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 1,228百万円 21年3月期 1,145百万円

## 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	—	—	—
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	23,000	△14.3	157	—	47	—	10	—	0.87

(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 有  
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

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3四半期 11,780,800株 21年3月期 10,367,800株

② 期末自己株式数 22年3月期第3四半期 一株 21年3月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第3四半期 11,467,370株 21年3月期第3四半期 10,367,800株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断した見通しであり、実際の業績は様々な要因により予想数値と異なる場合があります。

## 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益の大幅な悪化が続いておりますが生産は徐々に改善し、設備投資も下げ止まりつつあり、輸出もアジア向けを中心に緩やかに増加基調にあります。しかし、雇用・所得環境においては、失業率が依然高水準で推移し、雇用人所得が大幅に減少する等、厳しい状況が続く中、エコポイント制度等の各種経済対策の効果から耐久消費財を中心に個人消費も持ち直し傾向が続くことが期待される一方で、デフレや公共投資の減少等による景気回復の下押しリスクの顕在化が懸念される中、先行きに慎重な見方をせざるを得ない状況が続いております。

住宅業界におきましても、厳しい雇用、所得環境を背景として消費者の住宅取得意欲は低下し、受注環境は非常に厳しい状況が続いております。

このような市場環境下、当社グループは、コスト削減の徹底と受注活動の一層の強化に努めてまいりました。

販売面では、プレーンな住まいに自分のスタイルをクリエイトする「SMART STYLE C」を体感できる「ウチコレ発表会」の開催や「総額5,000万円建築資金プレゼントキャンペーン」など積極的な営業展開をすすめてまいりました。

以上の結果、北海道内の需要総体が低迷する中、地域密着型営業を推し進め、受注促進に努めましたが、消費者の住宅取得意欲の低下により住宅工事請負事業、分譲事業ともに受注が低調に推移し、当第3四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高152億68百万円(前年同期比20.7%減)となりましたが、利益面では、2億92百万円の営業損失(前年同期は4億16百万円の営業損失)、経常損失は3億71百万円(前年同期は4億89百万円の経常損失)、また、早期割増退職金15百万円の特別損失を計上し、四半期純損失は4億14百万円(前年同期は8億84百万円の四半期純損失)となりました。

当社グループの売上高は建物の完成引渡し第2四半期、第4四半期に集中し、第1四半期、第3四半期の売上高の割合が低くなるという事業特性があります。

なお、セグメント別の状況は以下のとおりであります。

#### (住宅工事請負事業)

当事業の売上は、個人住宅、アパートメント等の工事請負であります。

当第3四半期連結累計期間は、引き続き競合が激化する中、受注促進とコスト削減に努めましたが、売上高は97億86百万円(前年同期比20.8%減)となり、営業利益は3億18百万円(前年同期比12.2%減)となりました。

#### (分譲事業)

当事業の売上は、土地付分譲住宅及び分譲宅地の販売によるものであります。

当第3四半期連結累計期間は、分譲販売促進に努めましたが、販売が低調に推移したため、売上高29億94百万円(前年同期比27.8%減)となり、営業損失は6億40百万円(前年同期は8億88百万円の営業損失)となりました。

#### (その他事業)

当事業の売上は、主にリフォーム等のホームイング工事の受注によるものであります。

当第3四半期連結累計期間の売上高は24億87百万円(前年同期比9.0%減)、営業利益は96百万円(前年同期比42.2%減)となりました。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ、3億99百万円減少し、159億22百万円となりました。主な要因は、在庫削減による販売用不動産の減少額14億37百万円と仕掛の増加による未成支出金の増加額9億5百万円等によるものであります。

負債合計は前連結会計年度末と比べ、4億83百万円減少し、146億93百万円となりました。主な要因は、仕掛の増加による未成受入金の増加額5億50百万円と、支払手形・工事未払金等の減少額9億10百万円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べ、83百万円増加し、12億28百万円となりました。主な要因は、第三者割当増資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

今後の見通しにつきましては、企業収益の落ち込みを背景に、雇用・所得環境は依然先行きが見えない状況が続くものと予想されます。

当社グループは更なるコスト削減に徹し、地域密着型営業の更なる強化、付加価値の高い住まいの提案等に努めてまいります。

平成22年3月期通期連結業績予想（平成21年11月10日公表）の変更はありません。

### 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

##### ①固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

##### ②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

法人税等の納付税額の算定に関しては、加味する加減算項目や税額控除項目を重要なものに限定する方法によっております。

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、一時差異の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度末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

##### ○完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

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より着手した工事契約から、当第3四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（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を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第3四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業損失、経常損失及び、税金等調整前四半期純損失への影響はありません。

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3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31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	587,648	470,964
受取手形・完成工事未収入金等	135,254	559,864
販売用不動産	8,224,652	9,662,433
未成工事支出金	1,532,213	627,105
仕掛販売用不動産	2,321,968	2,520,043
貯蔵品	11,503	9,042
繰延税金資産	22,534	18,568
その他	988,940	358,231
貸倒引当金	△23,693	△2,322
流動資産合計	13,801,022	14,223,930
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,522,361	1,515,615
減価償却累計額	△919,617	△931,572
建物及び構築物（純額）	602,744	584,042
土地	1,185,639	1,185,639
建設仮勘定	—	3,753
その他	311,905	328,593
減価償却累計額	△274,205	△274,198
その他（純額）	37,700	54,395
有形固定資産合計	1,826,083	1,827,831
無形固定資産	26,331	28,471
投資その他の資産		
投資有価証券	157,649	160,343
繰延税金資産	11,175	7,490
その他	114,891	82,095
貸倒引当金	△14,905	△8,000
投資その他の資産合計	268,811	241,929
固定資産合計	2,121,227	2,098,232
資産合計	15,922,249	16,322,162

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間末  
(平成21年12月31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)

負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,765,221	2,675,363
短期借入金	7,518,170	7,244,720
1年内返済予定の長期借入金	328,080	320,860
未払法人税等	30,548	39,145
繰延税金負債	20,512	33,659
未成工事受入金	1,849,814	1,298,948
不動産事業受入金	29,649	19,565
預り金	414,442	489,000
賞与引当金	58,507	144,122
完成工事補償引当金	48,503	57,610
その他	346,037	439,112
流動負債合計	12,409,486	12,762,109
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	1,755,000	1,896,510
退職給付引当金	27,350	16,693
役員退職慰労引当金	105,523	101,720
その他	196,173	199,747
固定負債合計	2,284,047	2,414,671
負債合計	14,693,533	15,176,780
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,238,602	988,501
資本剰余金	397,208	505,001
利益剰余金	△361,182	△304,900
株主資本合計	1,274,628	1,188,601
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△45,913	△43,219
評価・換算差額等合計	△45,913	△43,219
純資産合計	1,228,715	1,145,382
負債純資産合計	15,922,249	16,322,162

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
売上高	19,244,448	15,268,140
売上原価	16,419,654	13,099,712
売上総利益	2,824,794	2,168,427
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	1,339,808	959,327
賞与	119,555	67,995
賞与引当金繰入額	67,394	35,587
退職給付費用	75,240	103,420
役員退職慰労引当金繰入額	11,391	3,803
広告宣伝費	417,336	418,662
貸倒引当金繰入額	—	28,590
その他	1,210,618	843,435
販売費及び一般管理費合計	3,241,344	2,460,823
営業損失(△)	△416,550	△292,395
営業外収益		
受取利息	4,311	4,943
受取配当金	2,279	2,290
受取手数料	27,173	21,832
保険料還付金	—	18,858
その他	27,819	29,813
営業外収益合計	61,584	77,739
営業外費用		
支払利息	124,684	145,978
社債利息	3,280	3,245
その他	6,877	7,273
営業外費用合計	134,842	156,498
経常損失(△)	△489,808	△371,154
特別利益		
固定資産売却益	2,675	259
貸倒引当金戻入額	2,139	—
特別利益合計	4,815	259
特別損失		
固定資産売却損	2,269	10
固定資産除却損	24,696	7,159
投資有価証券評価損	79,599	—
たな卸資産評価損	86,522	—
早期割増退職金	—	15,930
特別損失合計	193,088	23,100
税金等調整前四半期純損失(△)	△678,081	△393,995
法人税、住民税及び事業税	55,092	40,976

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
法人税等調整額	150,832	△20,797
法人税等合計	205,924	20,179
四半期純損失(△)	△884,006	△414,174

(第3四半期連結会計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日)
売上高	4,934,364	4,438,955
売上原価	4,195,573	3,866,695
売上総利益	738,790	572,259
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	455,024	307,597
賞与引当金繰入額	62,130	28,034
退職給付費用	24,475	33,566
役員退職慰労引当金繰入額	3,803	—
広告宣伝費	131,302	120,802
貸倒引当金繰入額	—	20,311
その他	366,202	238,109
販売費及び一般管理費合計	1,042,937	748,421
営業損失(△)	△304,147	△176,161
営業外収益		
受取利息	1,053	1,372
受取配当金	817	807
受取手数料	10,183	6,869
その他	10,778	9,860
営業外収益合計	22,833	18,909
営業外費用		
支払利息	38,153	45,597
社債利息	1,083	1,083
その他	1,692	1,797
営業外費用合計	40,929	48,478
経常損失(△)	△322,243	△205,730
特別利益		
固定資産売却益	2,675	5
貸倒引当金戻入額	367	—
特別利益合計	3,043	5
特別損失		
固定資産売却損	—	6
固定資産除却損	4,193	—
投資有価証券評価損	79,599	—
早期割増退職金	—	15,930
特別損失合計	83,793	15,937
税金等調整前四半期純損失(△)	△402,994	△221,662
法人税、住民税及び事業税	22,821	12,580
法人税等調整額	96,304	△8,810
法人税等合計	119,126	3,769
四半期純損失(△)	△522,120	△225,432

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31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損失(△)	△678,081	△393,995
減価償却費	75,334	61,927
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,139	28,276
賞与引当金の増減額(△は減少)	△41,057	△85,615
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,275	10,657
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△288	△9,106
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	11,391	3,803
受取利息及び受取配当金	△6,591	△7,234
支払利息	124,684	145,978
社債利息	3,280	3,245
有形固定資産除却損	24,696	7,159
有形固定資産売却損益(△は益)	△406	△248
投資有価証券評価損益(△は益)	79,599	—
売上債権の増減額(△は増加)	288,602	424,610
たな卸資産評価損	224,149	95,009
たな卸資産の増減額(△は増加)	△524,710	633,275
前渡金の増減額(△は増加)	△184,465	151
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,017,117	△910,142
未成工事受入金の増減額(△は減少)	692,013	560,949
預り金の増減額(△は減少)	△4,434	△74,558
未払消費税等の増減額(△は減少)	△10,275	△37,601
その他	4,924	△120,387
小計	△936,616	336,154
利息及び配当金の受取額	6,591	7,234
利息の支払額	△109,347	△130,778
法人税等の支払額	△23,555	△47,591
法人税等の還付額	—	682
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,062,928	165,700
<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	△90,000	△50,000
定期預金の払戻による収入	40,000	10,000
有形固定資産の取得による支出	△81,128	△68,442
有形固定資産の売却による収入	62,253	567
無形固定資産の取得による支出	△3,064	△480
貸付けによる支出	△1,259,000	△732,151
貸付金の回収による収入	1,327,634	112,126
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,304	△728,379
<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)	1,574,930	273,450
長期借入れによる収入	260,000	—
長期借入金の返済による支出	△100,100	△134,290
株式の発行による収入	—	500,202
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,734,830	639,362
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	668,596	76,683
現金及び現金同等物の期首残高	622,469	445,964
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,291,066	522,648

- (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3四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日）

	住宅工事請負 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	12,362,444	4,147,678	2,734,325	19,244,448	—	19,244,448
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	12,362,444	4,147,678	2,734,325	19,244,448	—	19,244,448
営業利益又は営業損失(△)	363,112	△888,180	167,270	△357,797	(58,752)	△416,550

当第3四半期連結累計期間（自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日）

	住宅工事請負 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	9,786,557	2,994,226	2,487,355	15,268,140	—	15,268,140
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,786,557	2,994,226	2,487,355	15,268,140	—	15,268,140
営業利益又は営業損失(△)	318,908	△640,630	96,657	△225,063	(67,331)	△292,395

(注) 1. 事業区分の方法

事業の種類、商品の存在形態、販売市場等の類似性及び業態を考慮して区分しております。

2. 各事業区分別の主要商品及び事業内容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
住宅工事請負事業	木質住宅の建築工事請負 ビル・マンション等の建築工事請負 増築工事請負 保険代理店業務
分譲事業	土地付分譲住宅の施工・販売、分譲宅地の販売、保険代理店業務
その他事業	不動産の仲介 建築確認申請及び調査 改築等のリフォーム工事請負 アパート等の管理

### 3. 会計方針の変更

#### 前第3四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「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」に記載したとおり、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)が適用されたことに伴い、当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)の分譲事業の営業損失は92,211千円増加しております。

### 4. 追加情報

#### 前第3四半期連結累計期間

(販売用不動産取得に係る費用の会計処理の方法)

「追加情報」に記載したとおり、第1四半期連結会計期間より、不動産取得税、特別土地保有税(取得分)及び不動産登記費用について、たな卸資産の取得原価に含めて計上することにしております。これにより、当第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)の分譲事業の営業損失は16,866千円減少しております。

#### [所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)において、本邦以外の国又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3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)において、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

当社は、平成21年6月1日付で、ミサワホーム株式会社から第三者割当増資の払い込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本金、資本準備金はそれぞれ250,101千円増加しました。

また、平成21年6月26日開催の定時株主総会決議で資本準備金を357,893千円減少させ、その他資本剰余金に振替え、全額をその他利益剰余金の損失のてん補に充当したことにより、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が1,238,602千円、資本準備金が397,208千円となっております。

## 6. 生産、受注販売の状況

### (1) 生産実績

建設業における施工能力（生産能力）は、施工監理、施工技术、機械力、労働力、資金力及び資金調達力等の総合によるものであり、工事内容が多様化しており、当社は外注に依存している割合が高く、具体的に表示することが困難であるため、特に記載しておりません。

### (2) 受注状況

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日			
	受注高	受注残高	受注高	受注残高	増減率 (%)	
住宅工事請負事業	10,593	8,061	8,677	6,798	△18.1	△15.7
分譲事業	4,430	1,273	3,208	742	△27.6	△41.7
合計	15,023	9,335	11,885	7,540	△20.9	△19.2

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売実績

(単位：百万円)

事業の種類別 セグメントの名称		前第3四半期連結累計期間 自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日		当第3四半期連結累計期間 自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日		
		金額	構成比 (%)	金額	構成比 (%)	増減率 (%)
住宅 工事 請負 事業	個人住宅	10,535	54.7	8,741	57.2	△17.0
	アパート・ビル・マンション	1,544	8.0	762	5.0	△50.6
	増築工事	282	1.5	283	1.9	0.2
	小計	12,362	64.2	9,786	64.1	△20.8
分 譲 事 業	土地付分譲住宅等	4,147	21.6	2,994	19.6	△27.8
その他事業		2,734	14.2	2,487	16.3	△9.0
合計		19,244	100.0	15,268	100.0	△20.7

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。