

2011年度第2四半期決算説明資料

ミサワホーム株式会社

2011年11月18日

2011年度第2四半期 連結決算報告

■ 受注戸数・売上棟数

受注戸数は前年比3.8%増の6,297戸、売上棟数は前年比7.6%増の4,730棟

■ 受注戸数

(戸)

	11年度 第2四半期	10年度 第2四半期	増減	
			増減	増減率
注文住宅	4,028	3,916	112	2.9%
戸建分譲	327	430	△103	△24.0%
賃貸住宅	1,118	997	121	12.1%
工業化住宅	5,473	5,343	130	2.4%
RC・SRC・S造	186	149	37	24.8%
木造(軸組・2×4)	638	574	64	11.1%
その他	824	723	101	14.0%
合計	6,297	6,066	231	3.8%

※応急仮設住宅の戸数は含めておりません。

■ 売上棟数

(棟)

	11年度 第2四半期	10年度 第2四半期	増減	
			増減	増減率
注文住宅	3,147	2,983	164	5.5%
戸建分譲	548	431	117	27.1%
賃貸住宅	241	205	36	17.6%
部材外販	308	336	△28	△8.3%
工業化住宅	4,244	3,955	289	7.3%
木造(軸組・2×4)	486	439	47	10.7%
合計	4,730	4,394	336	7.6%

■ 受注高・受注残高

受注高は前年比4.7%増の1,991億円、受注残高は前年比14.1%増の1,459億円

- 住宅需要刺激策等の効果により、昨年下期以降受注が改善

(億円)

	受注高				受注残高			
	11年度 第2四半期	10年度 第2四半期	増減額	増減率	11年度 第2四半期末	10年度 第2四半期末	増減額	増減率
注文住宅	973	954	18	2.0%	936	827	109	13.2%
戸建分譲	197	137	59	43.1%	35	23	12	55.5%
賃貸住宅	110	95	15	16.0%	149	120	28	23.8%
部材外販	40	39	0	1.5%	8	9	△1	△14.3%
工業化住宅①	1,321	1,227	94	7.7%	1,130	981	149	15.2%
RC・SRC・S造	24	29	△4	△16.2%	59	51	8	16.2%
リフォーム	281	271	10	3.8%	102	91	10	11.6%
木造(軸組・2×4)	116	119	△2	△2.4%	116	113	2	2.5%
その他	247	255	△8	△3.2%	51	41	9	22.9%
その他②	670	676	△5	△0.8%	329	297	31	10.5%
合計(①+②)	1,991	1,903	88	4.7%	1,459	1,278	180	14.1%

■ 連結損益計算書

- 売上高 ・ 売上棟数増や制震装置搭載等による単価増により、前年比7.6%増の1,826億円
- 経常利益 ・ 震災の影響や資材高騰等のコストアップを売上棟数増やコストダウンで吸収し、前年比50.7%増の48億円
- 四半期純利益 ・ 訴訟和解金12億円を特別利益として計上し、前年比大幅増の36億円

(億円)

	11年度 第2四半期	10年度 第2四半期	増減	
			増減	増減率
売上高	1,826	1,697	128	7.6%
売上原価	1,405	1,301	103	7.9%
売上総利益	421	395	25	6.4%
販売費及び一般管理費	366	357	9	2.5%
営業利益	54	38	16	42.8%
営業外収益	5	6	△0	△14.9%
営業外費用	11	12	△0	△7.4%
経常利益	48	32	16	50.7%
特別利益	12	4	8	187.8%
特別損失	4	36	△32	△87.4%
税金等調整前四半期純利益	56	△0	56	-
税金費用	19	△3	23	-
少数株主損益	0	△0	0	-
四半期純利益	36	4	32	821.1%

- ・工業化住宅棟数増 99
- ・単価増他 29

- ・売上増 27
- ・コストダウン 10
- ・コストアップ △8
- ・震災影響 △4

- ・生産子会社解散に伴う費用 26
- ・資産除去債務費用 6
- ・その他 4

- ・訴訟和解金 12

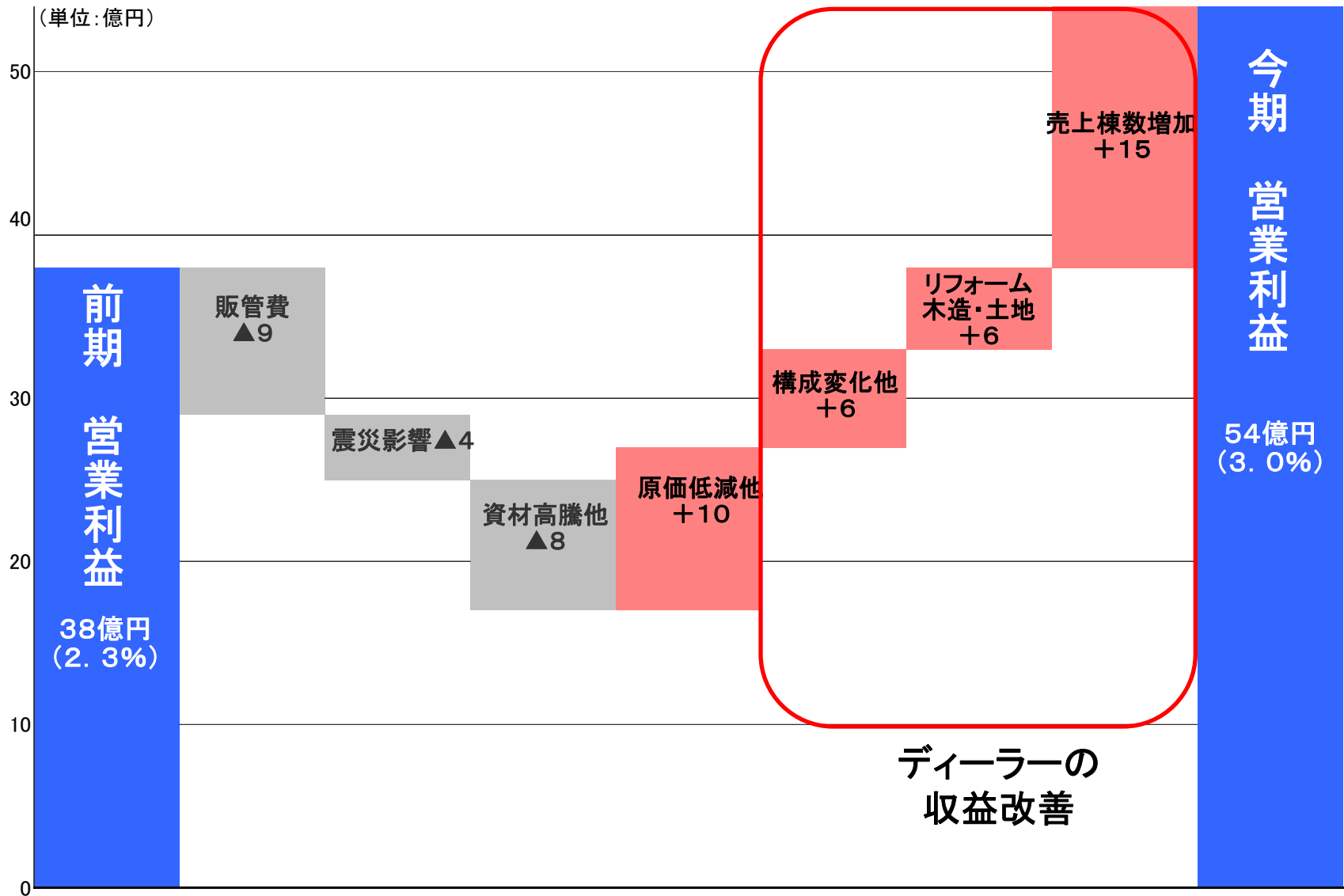
■ 部門別損益状況

- 工業化住宅
 - 売上高: 売上棟数増及び単価増により、前年比122億円の増加
 - 売上総利益: 震災影響や資材高騰を売上棟数増やコストダウンで吸収し、前年比25億円の増加
- その他
 - 売上高: リフォームや木造(軸組・2×4)の売上増により、前年比6億円の増加

(億円)

	11年度第2四半期			10年度第2四半期			増減		
	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率
注文住宅	880	254	28.9%	822	239	29.2%	57	14	△0.3%
戸建分譲	192	28	14.7%	140	18	13.4%	52	9	1.4%
賃貸住宅	79	19	24.5%	67	17	25.6%	11	2	△1.1%
部材外販	39	10	26.8%	39	11	28.2%	0	△0	△1.3%
工業化住宅①	1,192	312	26.2%	1,070	287	26.8%	122	25	△0.6%
RC・SRC・S造	22	1	8.9%	37	3	9.3%	△14	△1	△0.4%
リフォーム	268	55	20.6%	256	53	21.0%	12	1	△0.4%
木造(軸組・2×4)	107	19	17.8%	97	15	16.0%	10	3	1.9%
その他	235	31	13.4%	236	35	15.1%	△1	△4	△1.7%
その他②	633	108	17.1%	627	108	17.3%	6	△0	△0.2%
合計(①+②)	1,826	421	23.1%	1,697	395	23.3%	128	25	△0.2%

■ 営業利益増減分析



■ 連結貸借対照表(資産)

■ 資産 ・ 現預金等の増加により、174億円の増

(億円)

	11年度 第2四半期末	10年度末	増減額	増減率
流動資産	1,319	1,143	176	15.4 %
現金及び預金	541	370	170	46.0 %
受取手形及び売掛金	76	63	12	19.5 %
たな卸資産	594	604	△ 10	△ 1.7 %
分譲土地建物	334	342	△ 7	
未成工事支出金	223	221	1	
その他	36	40	△ 4	
繰延税金資産	47	49	△ 1	△ 3.4 %
その他	59	54	4	8.9 %
固定資産	621	623	△ 1	△ 0.3 %
有形固定資産	437	432	5	1.3 %
無形固定資産	61	62	△ 1	△ 1.6 %
繰延税金資産	25	34	△ 8	△ 25.4 %
その他	97	94	2	2.6 %
資産合計	1,940	1,766	174	9.9 %

営業活動CF 187
投資活動CF △23
財務活動CF 6

土地の仕入減

展示場 他

■ 連結貸借対照表(負債・純資産)

■ 負債 ・ 主に受注残高の増加により、137億円の増加

■ 純資産 ・ 四半期純利益の増加により、36億円の増加

(億円)

	11年度 第2四半期末	10年度末	増減額	増減率
負債	1,648	1,510	137	9.1 %
支払手形及び買掛金	450	376	74	19.7 %
未成工事受入金	327	293	33	11.5 %
有利子負債	497	469	28	6.0 %
その他	372	371	1	0.4 %
純資産	292	255	36	14.4 %
株主資本	279	242	36	15.3 %
資本金	234	234	-	
資本剰余金	54	54	-	
利益剰余金	32	△ 4	36	
自己株式	△ 42	△ 42	△ 0	
評価・換算差額等	△ 5	△ 5	△ 0	△ 8.0 %
少数株主持分	18	18	0	1.1 %
負債及び純資産合計	1,940	1766	174	9.9 %

受注残高の増加

四半期純利益 36

2011年度 通期連結計画

■ 受注戸数・売上棟数

■ 受注戸数 ・ 積極的な販促活動等により、前年比+1,034戸の12,700戸を計画

■ 売上棟数 ・ 受注の改善を受け、前年比+710棟の9,550棟を計画

■ 受注戸数

	下期				通期			
	11年度	10年度	差異	増減率	11年度	10年度	差異	増減率
注文住宅	4,032	3,530	502	14.2%	8,060	7,446	614	8.2%
戸建分譲	393	386	7	1.8%	720	816	△96	△11.8%
賃貸住宅	1,072	964	108	11.2%	2,190	1,961	229	11.7%
工業化住宅	5,497	4,880	617	12.6%	10,970	10,223	747	7.3%
RC・SRC・S造	204	219	△15	△6.8%	390	368	22	6.0%
木造(軸組・2×4)	702	501	201	40.1%	1,340	1,075	265	24.7%
その他	906	720	186	25.8%	1,730	1,443	287	19.9%
合計	6,403	5,600	803	14.3%	12,700	11,666	1,034	8.9%

※応急仮設住宅の戸数は含めておりません。

■ 売上棟数

	下期				通期			
	11年度	10年度	差異	増減率	11年度	10年度	差異	増減率
注文住宅	3,253	2,998	255	8.5%	6,400	5,981	419	7.0%
戸建分譲	372	356	16	4.5%	920	787	133	16.9%
賃貸住宅	339	304	35	11.5%	580	509	71	13.9%
部材外販	292	295	△3	△1.0%	600	631	△31	△4.9%
工業化住宅	4,256	3,953	303	7.7%	8,500	7,908	592	7.5%
木造(軸組・2×4)	564	493	71	14.4%	1,050	932	118	12.7%
合計	4,820	4,446	374	8.4%	9,550	8,840	710	8.0%

■ 連結損益計画

- 売上高 ・ 売上棟数増を受け、前年比10.7%増の3,780億円
- 経常利益 ・ 積極的な販促活動による販売費の増加や、人員増・処遇改善による人件費増を見込むが、売上棟数増やコストダウンにより前年比20.6%増の95億円
- 当期純利益 ・ 特別損益の改善等により前期比91.5%増の60億円

(億円)

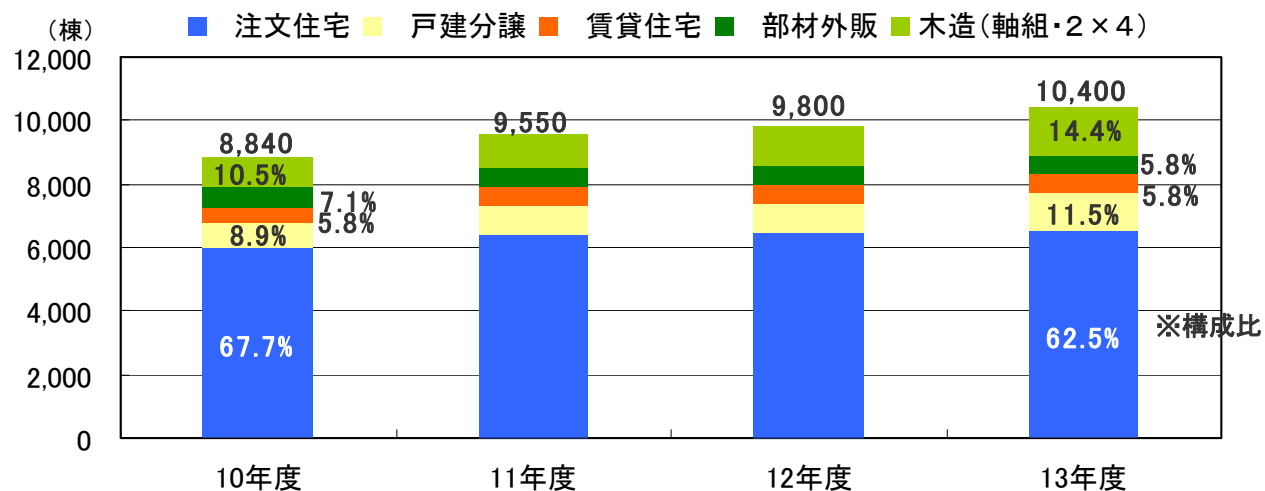
	下期						通期					
	11年度	利益率	10年度	利益率	増減	増減率	11年度	利益率	10年度	利益率	増減	増減率
売上高	1,953		1,716		237	13.8%	3,780		3,413		366	10.7%
売上原価	1,504		1,305		199		2,910		2,607		302	
売上総利益	448	23.0%	410	23.9%	38	9.3%	870	23.0%	806	23.6%	63	7.9%
販売費及び一般管理費	398		361		36		765		719		45	
営業利益	50	2.6%	48	2.9%	1	2.8%	105	2.8%	87	2.6%	17	20.4%
営業外損益	△4		△2		△1		△10		△8		△1	
経常利益	46	2.4%	46	2.7%	0	△0.3%	95	2.5%	78	2.3%	16	20.6%
特別利益	0		0		0		12		5		7	
特別損失	3		8		△5		7		45		△37	
税金等調整前純利益	43	2.2%	38	2.3%	4	11.0%	100	2.6%	38	1.1%	61	157.9%
税金費用	20		11		9		40		7		32	
少数株主損益	△0		0		△1		0		0		0	
当期純利益	23	1.2%	27	1.6%	△4	△15.7%	60	1.6%	31	0.9%	28	91.5%

中期経営計画

■ 売上棟数計画

- 建替、分譲に注力し拡販。木造(軸組・2×4)も大幅拡販を目指す。

						(棟)
		10年度	11年度	12年度	13年度	10年度比
■	注文住宅	5,981	6,400	6,460	6,500	8.7%
	戸建分譲	787	920	940	1,200	52.5%
	賃貸住宅	509	580	600	600	17.9%
	部材外販	631	600	600	600	△4.9%
工業化住宅		7,908	8,500	8,600	8,900	12.5%
木造(軸組・2×4)		932	1,050	1,200	1,500	60.9%
合計		8,840	9,550	9,800	10,400	17.6%



■ 連結損益計画

(億円)

		10年度	11年度	12年度	13年度	10年度比
売上高	注文住宅	1,672	1,780	1,780	1,790	7.0%
	戸建分譲	259	325	390	475	83.4%
	賃貸住宅	162	175	180	180	10.8%
	部材外販	76	75	80	85	11.7%
	工業化住宅 ①	2,170	2,355	2,430	2,530	16.6%
	RC・SRC・S造	79	75	110	145	82.8%
	リフォーム	508	545	590	640	25.9%
	木造(軸組・2×4)	204	235	265	325	59.2%
	その他	451	570	535	580	28.4%
	その他 ②	1,243	1,425	1,500	1,690	35.9%
合計(①+②)		3,413	3,780	3,930	4,220	23.6%
売上総利益		806	870	905	960	19.1%
販売費及び一般管理費		719	765	800	835	16.1%
営業利益		87	105	105	125	43.3%
経常利益		78	95	100	120	52.4%

- 販売会社・本社
 - 業務の効率化等により、間接部門の人員を直接部門に配置転換
 - 定期的な採用の継続により、営業を中心に増員
- 生産会社
 - 現状の人員数を維持
- 関連会社
 - 介護・福祉事業を中心に増員

(人)

	10年度	11年度	12年度	13年度	10年度比
新築住宅営業	2,062	2,100	2,220	2,320	12.5%
リフォーム営業	947	1,000	1,100	1,200	26.7%
設計・建設・管理 他	3,785	3,800	3,780	3,780	△ 0.1%
販売会社 計	6,794	6,900	7,100	7,300	7.4%
ミサワホーム	651	690	710	710	9.1%
生産会社	995	970	970	970	△ 2.5%
関連会社	342	400	440	520	52.0%
合 計	8,782	8,960	9,220	9,500	8.2%

本資料に記載の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報に基づき、計画のもとになる前提、予想を含んだ内容を記載しております。
実際の業績等は、今後の事業領域を取りまく経済状況、市場の動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

－ お問い合わせ先 －

ミサワホーム株式会社

経営企画部 広報・IR課

TEL : 03-3349-8088

FAX : 03-5381-7838

URL : <http://www.misawa.co.jp>