



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月5日

上場取引所 東

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-chugoku.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 若月 恵治

問合せ先責任者 (役職名) 企画管理部長

(氏名) 米田 修一

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成27年11月6日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第2四半期	14,706	△0.7	100	193.2	103	319.8	49	188.7
27年3月期第2四半期	14,810	△9.4	34	△89.0	24	△91.7	17	△89.7

(注)包括利益 28年3月期第2四半期 47百万円 (987.7%) 27年3月期第2四半期 4百万円 (△97.2%)

	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
28年3月期第2四半期	4.29	—
27年3月期第2四半期	1.48	—

(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	%	百万円	%	円 銭	円 銭
28年3月期第2四半期	21,499		6,147		28.6		534.03	
27年3月期	22,784		6,158		27.0		534.88	

(参考)自己資本 28年3月期第2四半期 6,147百万円 27年3月期 6,158百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
27年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	円 銭
通期	31,000	4.3	260	—	200	—	180	—	15.63	

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(2) 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) 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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料4ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期2Q	11,540,180 株	27年3月期	11,540,180 株
28年3月期2Q	28,717 株	27年3月期	27,277 株
28年3月期2Q	11,511,849 株	27年3月期2Q	11,513,327 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー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「1 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予想情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10
4. 補足情報	11
生産、受注及び販売の状況	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策を背景に個人消費の持ち直しや企業業績、雇用・所得環境の改善等緩やかながら回復基調が続いております。その一方で、中国経済の減速懸念や米国の利上げに対する警戒感も未だ熾っており、先行きの不透明感を拭えない状況で推移いたしました。

住宅業界におきましては、消費税増税後の反動減の影響が続いておりましたが、政府の住宅市場活性化策であるフラット35Sの金利優遇拡大、省エネ住宅ポイント制度の実施、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充等が浸透してきたことにより、新設住宅着工戸数が前年同期比でプラスに転じるなど、ここにきて持ち直しの動きが見られました。

こうした状況の中、当社グループは各地で、お客様の個々の暮らしに合わせオールジャンルで対応する住まいづくりフェアとして、「ALL MISAWA! 住まいフェア」を開催いたしました。今回は防災・減災住宅や分譲住宅をはじめ、蔵のある家、デザインリフォーム、価値を生む資産活用、スムストック不動産など、住まいの様々なニーズに対応する取組みを訴求してまいりました。

また、広島駅を拠点とした商業複合型の再開発事業による超高層タワーレジデンス「グランクロスタワー広島」に分譲住宅共同事業者として参画するほか、岡山県(岡山市、倉敷市)、島根県(松江市)においても分譲マンション事業を開始するなど、将来を見据えた新たなマーケットの開拓にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は売上高14,706百万円(前年同期比0.7%減)、営業利益100百万円(前年同期比193.2%増)、経常利益103百万円(前年同期比319.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益49百万円(前年同期比188.7%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、MJ-wood)と、賃貸用のアパート等の請負によるものであります。

当第2四半期連結累計期間は、建設体制の見直しや組織の合理化等収益体制の構築に取り組んだことにより利益率が改善し、減収ではあるものの増益となりました。

この結果、売上高8,655百万円(前年同期比8.9%減)、セグメント利益165百万円(前年同期比29.5%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。

当第2四半期連結累計期間は、特に一次取得者向けの建売分譲住宅に注力し、積極的な販売活動を展開いたしました。

この結果、売上高3,426百万円(前年同期比23.3%増)、セグメント利益70百万円(前年同期比8.8%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。

当第2四半期連結累計期間は、消費税増税の反動減から脱却し、受注が回復に転じ始めたものの、競争激化に対応するための販売コストの増加等により、売上高1,902百万円(前年同期比3.5%減)、セグメント利益104百万円(前年同期比22.7%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。

当第2四半期連結累計期間は、取扱い件数の増加による仲介料収入および保険代理店手数料収入の大幅な増収により、増益となりました。

この結果、売上高721百万円(前年同期比29.0%増)、セグメント利益140百万円(前年同期比141.7%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末と比較して1,285百万円減少しました。これは主に未成工事支出金が468百万円、未成分譲支出金が328百万円それぞれ増加する一方、現金預金が1,013百万円、分譲土地建物が1,026百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較して1,274百万円減少しました。これは主に短期借入金が1,370百万円、完成工事補償引当金が118百万円それぞれ減少する一方、買掛金が121百万円、長期借入金が82百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、主に利益剰余金の減少により、前連結会計年度末と比較して10百万円減少しました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、4,023百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,009百万円減少しました。

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、420百万円(前年同期は2,370百万円の減少)となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益が100百万円となり、完成工事補償引当金の減少額118百万円、たな卸資産の減少額229百万円、売上債権の増加額49百万円、仕入債務の増加額85百万円、未成工事受入金の減少額40百万円、その他の増加額91百万円、法人税等の還付額104百万円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、79百万円(前年同期は52百万円の増加)となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出40百万円、有形固定資産の取得による支出43百万円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、1,351百万円(前年同期は749百万円の増加)となりました。これは主に配当金の支払57百万円、短期借入金の純減1,462百万円、長期借入金の純増174百万円等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結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、平成27年5月7日の「平成27年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得価格の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,322,284	4,308,718
完成工事未収入金	120,022	176,505
分譲事業未収入金	6,550	—
売掛金	937	901
分譲土地建物	5,913,469	4,886,597
未成工事支出金	1,133,849	1,602,303
未成分譲支出金	1,943,771	2,271,996
貯蔵品	6,049	7,002
その他	2,212,158	1,975,986
貸倒引当金	△443	△630
流動資産合計	16,658,648	15,229,381
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	766,201	760,588
土地	3,591,137	3,591,137
その他(純額)	40,573	40,539
有形固定資産合計	4,397,912	4,392,264
無形固定資産	84,252	75,214
投資その他の資産		
退職給付に係る資産	203,658	228,771
その他	1,456,291	1,587,212
貸倒引当金	△16,351	△13,567
投資その他の資産合計	1,643,598	1,802,416
固定資産合計	6,125,762	6,269,896
資産合計	22,784,411	21,499,277

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,310,522	1,431,940
工事未払金	1,245,240	1,207,132
分譲事業未払金	67,422	70,009
短期借入金	7,162,132	5,791,958
未払法人税等	8,513	22,569
未成工事受入金	1,975,190	1,934,919
賞与引当金	194,400	151,500
完成工事補償引当金	500,380	382,240
その他	1,364,843	1,477,908
流動負債合計	13,828,645	12,470,179
固定負債		
長期借入金	2,357,839	2,440,114
役員退職慰労引当金	43,700	50,698
退職給付に係る負債	79,090	81,364
その他	317,054	309,450
固定負債合計	2,797,684	2,881,627
負債合計	16,626,330	15,351,806
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	3,614,423	3,606,276
自己株式	△6,452	△6,802
株主資本合計	5,864,418	5,855,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	93,531	108,957
退職給付に係る調整累計額	200,130	182,591
その他の包括利益累計額合計	293,662	291,549
純資産合計	6,158,080	6,147,471
負債純資産合計	22,784,411	21,499,277

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	14,810,794	14,706,105
売上原価	12,107,472	11,914,398
売上総利益	2,703,321	2,791,706
販売費及び一般管理費	2,668,944	2,690,901
営業利益	34,376	100,805
営業外収益		
受取利息	5,504	4,727
受取配当金	3,578	2,571
受取手数料	5,729	16,379
販売促進支援金	9,146	8,170
その他	7,653	16,048
営業外収益合計	31,612	47,896
営業外費用		
支払利息	36,225	41,603
その他	5,035	3,280
営業外費用合計	41,260	44,884
経常利益	24,728	103,817
特別利益		
固定資産売却益	671	3
投資有価証券売却益	30,306	166
特別利益合計	30,977	169
特別損失		
固定資産除却損	5,580	34
投資有価証券評価損	—	3,250
ゴルフ会員権売却損	486	—
特別損失合計	6,067	3,284
税金等調整前四半期純利益	49,638	100,703
法人税、住民税及び事業税	11,456	9,524
法人税等調整額	21,066	41,760
法人税等合計	32,523	51,285
四半期純利益	17,115	49,418
親会社株主に帰属する四半期純利益	17,115	49,418

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)
四半期純利益	17,115	49,418
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11,977	15,426
退職給付に係る調整額	△24,743	△17,539
その他の包括利益合計	△12,766	△2,112
四半期包括利益	4,349	47,305
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,349	47,305

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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利益	49,638	100,703
減価償却費	72,120	74,281
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△782	△2,597
賞与引当金の増減額(△は減少)	△222,600	△42,900
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△156,285	△118,140
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△45,366	6,998
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△57,267	△22,839
受取利息及び受取配当金	△9,082	△7,298
支払利息	36,225	41,603
投資有価証券売却損益(△は益)	△30,306	△166
投資有価証券評価損益(△は益)	-	3,250
ゴルフ会員権売却損益(△は益)	486	-
固定資産売却損益(△は益)	△671	△3
固定資産除却損	5,580	34
売上債権の増減額(△は増加)	35,440	△49,896
たな卸資産の増減額(△は増加)	△467,674	229,238
仕入債務の増減額(△は減少)	△228,718	85,897
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△380,248	△40,270
その他	△728,482	91,037
小計	△2,127,994	348,931
利息及び配当金の受取額	8,346	7,258
利息の支払額	△36,743	△39,921
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△214,438	104,204
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,370,829	420,472
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△60,285	△55,760
定期預金の払戻による収入	70,949	59,359
投資有価証券の取得による支出	-	△40,468
投資有価証券の売却による収入	100,640	266
有形固定資産の取得による支出	△59,576	△43,031
有形固定資産の売却による収入	671	143
貸付金の回収による収入	30	89
投資活動によるキャッシュ・フロー	52,428	△79,401
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)	550,000	△1,462,000
長期借入れによる収入	900,000	900,000
長期借入金の返済による支出	△638,104	△725,899
割賦債務の返済による支出	△5,207	△5,282
自己株式の取得による支出	△39	△350
配当金の支払額	△57,596	△57,508
財務活動によるキャッシュ・フロー	749,052	△1,351,039
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,569,347	△1,009,967
現金及び現金同等物の期首残高	4,949,479	5,033,817
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,380,131	4,023,849

(4) 四半期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。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 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	9,499,845	2,779,881	1,972,201	558,864	14,810,794	—	14,810,794
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	547,865	592	548,457	△548,457	—
計	9,499,845	2,779,881	2,520,067	559,456	15,359,251	△548,457	14,810,794
セグメント利益	128,109	64,910	135,787	58,092	386,899	△352,522	34,376

(注) 1. セグメント利益の調整額△352,522千円は、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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 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	8,655,226	3,426,993	1,902,674	721,210	14,706,105	—	14,706,105
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	374,040	1,754	375,795	△375,795	—
計	8,655,226	3,426,993	2,276,714	722,965	15,081,900	△375,795	14,706,105
セグメント利益	165,883	70,647	104,910	140,404	481,845	△381,040	100,805

(注) 1. セグメント利益の調整額△381,040千円は、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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 補足情報

生産、受注及び販売の状況

①生産実績

当社グループでは、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

当第2四半期連結累計期間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	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)			
	受注高 (千円)	前年同四半期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業	9,185,046	99.4	10,655,183	92.2
分譲事業	6,938,459	148.0	7,455,872	329.6
ホームイング事業	1,902,674	96.5	—	—
その他事業	721,210	129.0	—	—
合計	18,747,391	113.9	18,111,055	131.1

(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のものについては、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

当第2四半期連結累計期間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	当第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	8,655,226	91.1
分譲事業 (千円)	3,426,993	123.3
ホームイング事業 (千円)	1,902,674	96.5
その他事業 (千円)	721,210	129.0
合計 (千円)	14,706,105	99.3

(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。