



# 平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11月2日

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>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 南雲 秀夫

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長 (氏名) 服部 広征

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成29年11月2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30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第2四半期	12,169	14.0	198		187		201	
29年3月期第2四半期	14,149	3.8	162	60.9	171	65.4	91	85.7

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 214,524百万円 ( %) 29年3月期第2四半期 67百万円 (42.9%)

	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
30年3月期第2四半期	17.48	
29年3月期第2四半期	7.97	

### (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
30年3月期第2四半期	18,662	6,354	34.1	552.27
29年3月期	19,411	6,627	34.1	575.91

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 6,354百万円 29年3月期 6,627百万円

## 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年3月期		0.00		5.00	5.00
30年3月期		0.00			
30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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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
通期	30,000	16.5	410	71.2	400	71.8	270	64.5	23.46

(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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期2Q	11,540,180 株	29年3月期	11,540,180 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	33,862 株	29年3月期	32,982 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	11,506,611 株	29年3月期2Q	11,508,694 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

#### 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測情報に関する説明」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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報)	10
3. 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・日銀による経済・金融緩和政策を背景に企業収益や所得・雇用情勢において着実な改善効果が見受けられ、緩やかな回復基調で推移しております。その一方で、地政学リスクや金融市場の変動を懸念材料に先行きの不透明な状況が続いており、その影響には留意する必要があります。

住宅業界におきましては、特に相続税対策の一環による貸家建築の着工戸数が減少に転じるなど一時期に比べ鈍化傾向にあります。住宅ローンの低金利状況の長期化を背景に、全般的には底堅い動きが継続しております。

こうした状況の中、当社グループは、住宅市場動向の急速な変化に対応し、住まいに関する多種多様なニーズを捉え、継続的な収益に結び付けるべく、将来を見据えた事業ポートフォリオの最適化を目指した取組を推進してまいりました。

住宅請負事業におきましては、『お客様の住まいに関する「建てる・リフォーム・売る・貸す」すべてをお手伝いする。』をテーマに、家と暮らしの価値を高めるオールジャンルの住まいづくりを応援する「ALL MISA WA! 住まいフェア」を開催し、受注拡大に向けた住まいの様々なニーズに対応する取組みを推進し、需要喚起に努めるとともに、市場におけるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)への関心の高まりに対応するため、ZEH仕様住宅の積極的な受注活動を推進してまいりました。

分譲事業におきましては、前連結会計年度に引き続きミサワホームグループの分譲ブランドマンションとして「アルビオ・ガーデン」シリーズを販売しておりますが、岡山県内において新たに岡山市及び倉敷市でそれぞれ販売を開始しました。

ホームイング事業におきましては、オーナー様向けのリフォーム相談会を開催するなど、特に大型リフォーム工事の商談、受注促進のための活動を強化するとともに、非住宅分野のリフォーム事業など、新たな商談機会の展開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12,169百万円(前年同期比14.0%減)、営業損失198百万円(前年同期は162百万円の営業利益)、経常損失187百万円(前年同期は171百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失201百万円(前年同期は91百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益)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。

当第2四半期連結累計期間は、引渡棟数の減少により減収となりました。

この結果、売上高6,880百万円(前年同期比10.2%減)、セグメント損失67百万円(前年同期は201百万円のセグメント利益)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買取再販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、分譲マンションの引渡戸数が減少したため減収となりました。

この結果、売上高2,329百万円(前年同期比40.4%減)、セグメント利益49百万円(前年同期比50.9%減)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、前期に受注した大型工事の完工引渡しが増加したため増収となりました。

この結果、売上高2,242百万円(前年同期比17.0%増)、セグメント利益186百万円(前年同期比14.0%増)となりました。

#### ④その他事業

その他事業部門の売上は、メンテナンス工事、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、手数料収入が減少したものの、メンテナンス工事収入の増加により増収となりました。

この結果、売上高717百万円(前年同期比7.7%増)、セグメント利益11百万円(前年同期比83.6%減)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749百万円減少しました。これは主に現金預金が2,016百万円、分譲土地建物が342百万円それぞれ減少する一方、未成工事支出金が463百万円、未成分譲支出金が1,111百万円それぞれ増加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476百万円減少しました。これは主に工事未払金が290百万円、未払法人税等が206百万円、長期借入金が306百万円それぞれ減少する一方、短期借入金が495百万円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、主に親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により、前連結会計年度末と比較して272百万円減少しました。

### 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、3,658百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,020百万円減少しました。

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)

営業活動により減少した資金は、2,101百万円(前年同期は2,017百万円の減少)となりました。これは主に税金等調整前四半期純損失が196百万円となり、たな卸資産の増加額1,231百万円、仕入債務の減少額314百万円、その他の増加額194百万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、50百万円(前年同期は18百万円の減少)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44百万円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、131百万円(前年同期比86.2%減)となりました。これは主に配当金の支払57百万円、短期借入金の純増530百万円、長期借入金の純減341百万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29年5月8日の「平成29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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	5,957,085	3,940,410
完成工事未収入金	116,053	103,526
売掛金	—	352
分譲土地建物	3,550,731	3,208,310
未成工事支出金	811,172	1,274,372
未成分譲支出金	2,531,747	3,643,038
貯蔵品	5,220	4,504
その他	1,048,560	1,079,007
貸倒引当金	△627	△3,707
流動資産合計	14,019,943	13,249,814
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物・構築物(純額)	601,881	550,335
土地	3,405,036	3,405,036
その他(純額)	94,155	112,860
有形固定資産合計	4,101,072	4,068,232
無形固定資産	65,261	57,423
<b>投資その他の資産</b>		
退職給付に係る資産	74,467	95,246
その他	1,161,960	1,202,961
貸倒引当金	△11,279	△11,260
投資その他の資産合計	1,225,149	1,286,947
固定資産合計	5,391,482	5,412,602
資産合計	19,411,426	18,662,417

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,544,462	1,592,788
工事未払金	937,349	647,230
分譲事業未払金	95,772	23,461
短期借入金	4,975,193	5,471,168
未払法人税等	232,093	26,054
未成工事受入金	1,491,432	1,553,969
賞与引当金	316,400	199,700
完成工事補償引当金	259,962	257,548
その他	1,146,392	1,086,404
流動負債合計	10,999,057	10,858,324
固定負債		
長期借入金	1,513,051	1,206,076
役員退職慰労引当金	61,200	37,149
退職給付に係る負債	77,158	74,996
その他	133,875	131,096
固定負債合計	1,785,285	1,449,318
負債合計	12,784,342	12,307,642
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	4,346,886	4,088,236
自己株式	△7,816	△8,066
株主資本合計	6,595,518	6,336,618
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	58,956	61,242
退職給付に係る調整累計額	△27,390	△43,087
その他の包括利益累計額合計	31,565	18,155
純資産合計	6,627,083	6,354,774
負債純資産合計	19,411,426	18,662,417

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	14,149,789	12,169,759
売上原価	11,432,670	9,819,319
売上総利益	2,717,119	2,350,440
販売費及び一般管理費	2,554,907	2,548,631
営業利益又は営業損失(△)	162,211	△198,190
営業外収益		
受取利息	3,894	2,115
受取配当金	2,839	2,839
受取手数料	19,799	19,896
販売促進支援金	12,562	9,791
その他	16,044	10,829
営業外収益合計	55,140	45,471
営業外費用		
支払利息	36,818	25,080
その他	8,854	9,793
営業外費用合計	45,672	34,874
経常利益又は経常損失(△)	171,679	△187,593
特別利益		
固定資産売却益	14	—
投資有価証券売却益	—	0
特別利益合計	14	0
特別損失		
固定資産売却損	38	—
固定資産除却損	0	1,613
減損損失	—	7,436
特別損失合計	38	9,049
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	171,655	△196,643
法人税、住民税及び事業税	9,445	9,449
法人税等調整額	70,461	△4,978
法人税等合計	79,906	4,470
四半期純利益又は四半期純損失(△)	91,749	△201,114
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	91,749	△201,114



(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28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	91,749	△201,114
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△953	2,286
退職給付に係る調整額	△23,214	△15,696
その他の包括利益合計	△24,168	△13,410
四半期包括利益	67,580	△214,524
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	67,580	△214,524

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30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利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	171,655	△196,643
減価償却費	70,268	62,410
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1,803	3,060
賞与引当金の増減額(△は減少)	△108,800	△116,700
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△59,255	△2,413
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△2,950	△24,051
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△29,066	△22,940
受取利息及び受取配当金	△6,733	△4,954
支払利息	36,808	25,080
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△0
固定資産評価損	—	7,436
固定資産売却損益(△は益)	24	—
固定資産除却損	0	1,613
売上債権の増減額(△は増加)	△36,648	12,175
たな卸資産の増減額(△は増加)	△931,835	△1,231,354
仕入債務の増減額(△は減少)	261,292	△314,104
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△302,484	145,361
その他	△1,030,220	△194,254
小計	△1,969,749	△1,850,278
利息及び配当金の受取額	6,848	5,081
利息の支払額	△37,229	△24,317
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△17,260	△232,093
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,017,389	△2,101,607
<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	△53,318	△56,272
定期預金の払戻による収入	56,916	52,270
投資有価証券の売却による収入	—	63
有形固定資産の取得による支出	△23,697	△44,371
有形固定資産の売却による収入	57	—
貸付けによる支出	—	△3,000
貸付金の回収による収入	2,012	446
会員権の売却による収入	—	550
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,029	△50,313
<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)	450,000	530,000
長期借入れによる収入	1,300,000	400,000
長期借入金の返済による支出	△739,072	△741,000
割賦債務の返済による支出	△934	—
自己株式の取得による支出	△391	△249
配当金の支払額	△57,287	△57,507
財務活動によるキャッシュ・フロー	952,313	131,243
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,083,105	△2,020,676
現金及び現金同等物の期首残高	5,298,985	5,679,215
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,215,880	3,658,538

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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	7,661,266	3,906,447	1,916,265	665,810	14,149,789	—	14,149,789
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	397,747	—	397,747	△397,747	—
計	7,661,266	3,906,447	2,314,012	665,810	14,547,537	△397,747	14,149,789
セグメント利益	201,316	101,147	163,683	71,731	537,878	△375,666	162,211

(注) 1. セグメント利益の調整額△375,666千円は、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29年4月1日 至平成29年9月30日)

1. 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	6,880,406	2,329,394	2,242,941	717,017	12,169,759	—	12,169,759
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	416,571	—	416,571	△416,571	—
計	6,880,406	2,329,394	2,659,512	717,017	12,586,331	△416,571	12,169,759
セグメント利益又は損 失(△)	△67,500	49,631	186,575	11,742	180,448	△378,639	△198,190

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△378,639千円は、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. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「住宅請負事業」、「分譲事業」及び「ホームイング事業」セグメントにおいて、山口サエラ展示場の取り壊しを決議したため、減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては7,436千円であります。

3. 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29年4月1日 至 平成29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	7,825,786	98.2	10,417,844	101.5
分譲事業	3,231,034	125.0	2,569,889	31.5
ホームイング事業	2,242,941	117.0	—	—
その他事業	717,017	107.7	—	—
合計	14,016,780	106.7	12,987,733	70.5

(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29年4月1日 至 平成29年9月30日)	前年同四半期比(%)
住宅請負事業(千円)	6,880,406	89.8
分譲事業(千円)	2,329,394	59.6
ホームイング事業(千円)	2,242,941	117.0
その他事業(千円)	717,017	107.7
合計(千円)	12,169,759	86.0

(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。