



平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年11月1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) 米田 修一

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成30年11月1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31年3月期第2四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第2四半期	10,428	△14.3	△395	—	△368	—	△320	—
30年3月期第2四半期	12,169	△14.0	△198	—	△187	—	△201	—

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 △326百万円 (—%) 30年3月期第2四半期 △214百万円 (—%)

	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
31年3月期第2四半期	△27.89	—
30年3月期第2四半期	△17.48	—

(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	%	円 銭
31年3月期第2四半期	19,734	5,463	27.7	474.84
30年3月期	17,078	5,847	34.2	508.23

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 5,463百万円 30年3月期 5,847百万円

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
30年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
31年3月期	—	0.00	—	—	—
31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31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	31,800	15.2	550	190.2	540	159.1	340	—	29.55

(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 : 無
- 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

(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)	31年3月期2Q	11,540,180 株	30年3月期	11,540,180 株
② 期末自己株式数	31年3月期2Q	34,494 株	30年3月期	33,862 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期2Q	11,505,962 株	30年3月期2Q	11,506,611 株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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、今後の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	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
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
(追加情報)	9
(セグメント情報)	10

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、企業収益や雇用環境の改善を背景に緩やかな回復傾向で推移しております。個人消費についても雇用・所得環境の改善が継続しているものの、物価上昇による実質所得の伸び悩みや豪雨、台風、震災等自然災害の影響による経済活動の停滞も懸念され、総じて一進一退の動きが続いております。

住宅業界におきましては、低水準の住宅ローン金利が下支えとなる中、相続税対策の需要一巡に伴う貸家の減少などから、弱含みで推移しておりましたが、直近は持ち直しの動きも出始めております。

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。また、ミサワホーム50周年の感謝の気持ちを込め、住宅展示場、自社分譲地等を会場に「50th MISAWA Anniversary Fair」を開催し、積極的な受注活動を展開してまいりました。

住宅請負事業におきましては、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、自社分譲地を中心とした集客活動のほか、ミサワホームグループの分譲ブランドマンション「アルビオ・ガーデン」シリーズとして、岡山県下では岡山市で1棟、倉敷市で1棟、広島県下では広島市で1棟の販売を継続してまいりました。

ホームイング事業におきましては、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、オーナー様以外の一般住宅のリフォーム工事の受注への展開にも取り組んでまいりました。

加えて、7月に発生した平成30年7月豪雨により、当社グループのオーナー様のお住まいが広範囲にわたり被災されたため、その復旧支援に向けた専属アフターメンテナンス体制を整備し、早急な対応にあたるほか、当社が属するミサワホームグループ各社の支援を受け、一日でも早い復興のお役立ちに尽力すべく、被災地を訪問し、お住まいの補修、復旧支援等に取り組んでまいりました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は売上高10,428百万円（前年同期比14.3%減）、営業損失395百万円（前年同期は198百万円の営業損失）、経常損失368百万円（前年同期は187百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失320百万円（前年同期は201百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

各セグメントごとの経営成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、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5,812百万円（前年同期比15.5%減）、セグメント損失80百万円（前年同期は67百万円のセグメント損失）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、建売分譲住宅、分譲マンションの引渡数が減少したものの、販売価格が堅調に推移したため、利益額は増加しました。

この結果、売上高2,224百万円（前年同期比4.5%減）、セグメント利益79百万円（前年同期比60.6%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、平成30年7月豪雨災害の影響を受け、特に大型リフォーム工事の工期長期化が増加したことから、減収となりました。

この結果、売上高1,769百万円（前年同期比21.1%減）、セグメント利益57百万円（前年同期比69.3%減）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、主に引渡棟数の減少により手数料収入が減少しました。

この結果、売上高621百万円（前年同期比13.3%減）、セグメント損失28百万円（前年同期は11百万円のセグメント利益）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2,656百万円増加となりました。これは主に未成分譲支出金が2,259百万円、未成工事支出金が537百万円それぞれ増加する一方、現金預金が532百万円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3,040百万円増加となりました。これは主に短期借入金が2,607百万円、未成工事受入金が316百万円それぞれ増加する一方、長期借入金が717百万円減少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384百万円減少となりました。

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、3,051百万円となり、前連結会計年度末に比べて532百万円減少しました。

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、2,246百万円（前年同期は2,101百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前四半期純損失が401百万円となり、たな卸資産の増加額2,798百万円、仕入債務の増加額695百万円、未成工事受入金の増加額452百万円、その他による資産の減少額270百万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、117百万円（前年同期は50百万円の減少）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119百万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、1,832百万円（前年同期は131百万円の増加）となりました。これは主に配当金の支払57百万円、短期借入金の純増額2,250百万円、長期借入金の返済360百万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30年5月7日の「平成30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30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,866,503	3,334,155
完成工事未収入金	223,557	159,059
分譲土地建物	3,422,924	3,424,624
未成工事支出金	943,973	1,481,791
未成分譲支出金	3,306,872	5,566,480
貯蔵品	4,461	4,162
その他	608,684	920,212
貸倒引当金	△257	△93
流動資産合計	12,376,719	14,890,392
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	512,751	536,072
土地	2,522,067	2,522,067
その他(純額)	63,617	88,550
有形固定資産合計	3,098,436	3,146,690
無形固定資産	40,755	33,970
投資その他の資産		
退職給付に係る資産	120,727	124,851
その他	1,453,095	1,549,860
貸倒引当金	△11,219	△11,158
投資その他の資産合計	1,562,602	1,663,553
固定資産合計	4,701,793	4,844,213
資産合計	17,078,513	19,734,605

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,084,441	1,758,174
工事未払金	684,546	734,365
分譲事業未払金	36,301	8,185
短期借入金	4,513,634	7,120,728
未払法人税等	26,747	24,768
未成工事受入金	1,427,338	1,743,629
賞与引当金	218,100	218,000
完成工事補償引当金	268,227	251,801
その他	1,241,122	1,398,892
流動負債合計	9,500,458	13,258,544
固定負債		
長期借入金	1,499,196	781,632
役員退職慰労引当金	44,100	45,617
退職給付に係る負債	69,504	65,550
その他	117,407	119,847
固定負債合計	1,730,208	1,012,647
負債合計	11,230,667	14,271,192
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	3,594,660	3,216,247
自己株式	△8,066	△8,256
株主資本合計	5,843,043	5,464,439
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	50,007	49,252
退職給付に係る調整累計額	△45,203	△50,278
その他の包括利益累計額合計	4,803	△1,026
純資産合計	5,847,846	5,463,413
負債純資産合計	17,078,513	19,734,605

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	12,169,759	10,428,261
売上原価	9,819,319	8,349,004
売上総利益	2,350,440	2,079,256
販売費及び一般管理費	2,548,631	2,474,950
営業損失(△)	△198,190	△395,694
営業外収益		
受取利息	2,115	2,063
受取配当金	2,839	3,538
受取手数料	19,896	20,678
販売促進支援金	9,791	7,551
その他	10,829	15,996
営業外収益合計	45,471	49,828
営業外費用		
支払利息	25,080	17,300
その他	9,793	5,502
営業外費用合計	34,874	22,803
経常損失(△)	△187,593	△368,668
特別利益		
固定資産売却益	—	0
投資有価証券売却益	0	—
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産除却損	1,613	4,382
減損損失	7,436	—
災害復旧支援費用	—	28,755
特別損失合計	9,049	33,138
税金等調整前四半期純損失(△)	△196,643	△401,806
法人税、住民税及び事業税	9,449	12,332
法人税等調整額	△4,978	△93,256
法人税等合計	4,470	△80,924
四半期純損失(△)	△201,114	△320,881
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△201,114	△320,881

(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29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純損失(△)	△201,114	△320,881
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,286	△754
退職給付に係る調整額	△15,696	△5,074
その他の包括利益合計	△13,410	△5,829
四半期包括利益	△214,524	△326,711
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△214,524	△326,711

(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29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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(△)	△196,643	△401,806
減価償却費	62,410	56,522
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3,060	△225
賞与引当金の増減額(△は減少)	△116,700	△100
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△2,413	△16,426
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△24,051	1,517
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△22,940	△8,078
受取利息及び受取配当金	△4,954	△5,602
支払利息	25,080	17,300
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)	—	△0
固定資産除却損	1,613	4,383
売上債権の増減額(△は増加)	12,175	64,498
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,231,354	△2,798,826
仕入債務の増減額(△は減少)	△314,104	695,436
未成工事受入金の増減額(△は減少)	145,361	452,581
その他	△194,254	△270,035
小計	△1,850,278	△2,208,861
利息及び配当金の受取額	5,081	5,729
利息の支払額	△24,317	△16,811
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△232,093	△26,747
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,101,607	△2,246,691
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	△56,272	△1
定期預金の払戻による収入	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	△44,371	△119,461
有形固定資産の売却による収入	—	1
貸付けによる支出	△3,000	△800
貸付金の回収による収入	446	2,559
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	△50,313	△117,702
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)	530,000	2,250,000
長期借入れによる収入	400,000	—
長期借入金の返済による支出	△741,000	△360,470
自己株式の取得による支出	△249	△189
配当金の支払額	△57,507	△57,295
財務活動によるキャッシュ・フロー	131,243	1,832,044
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,020,676	△532,349
現金及び現金同等物の期首残高	5,679,215	3,584,231
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,658,538	3,051,882

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	5,812,128	2,224,982	1,769,261	621,889	10,428,261	—	10,428,261
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	290,486	—	290,486	△290,486	—
計	5,812,128	2,224,982	2,059,747	621,889	10,718,747	△290,486	10,428,261
セグメント利益又は損 失(△)	△80,114	79,695	57,288	△28,845	28,024	△423,718	△395,694

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△423,718千円は、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。