



2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年11月1日

上場会社名 ミサワホーム中国株式会社 上場取引所 東
 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) 南雲 秀夫
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 川勝 昌弥 TEL 086-245-3204
 四半期報告書提出予定日 2019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. 2020年3月期第2四半期の連結業績（2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第2四半期	13,194	26.5	50	—	75	—	45	—
2019年3月期第2四半期	10,428	△14.3	△395	—	△368	—	△320	—

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 36百万円 (—%) 2019年3月期第2四半期 △326百万円 (—%)

	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
2020年3月期第2四半期	3.95	—
2019年3月期第2四半期	△27.89	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	18,242	5,778	31.7
2019年3月期	18,057	5,799	32.1

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 5,778百万円 2019年3月期 5,799百万円

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
2019年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2020年3月期	—	0.00	—	—	—
2020年3月期（予想）	—	—	—	5.00	5.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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	26,450	△10.3	168	△58.5	200	△57.2	90	65.0	7.82

(注) 直前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 一社（社名）－、除外 一社（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）	2020年3月期2Q	11,540,180株	2019年3月期	11,540,180株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	34,494株	2019年3月期	34,494株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期2Q	11,505,686株	2019年3月期2Q	11,505,962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於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	
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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(会計上の見積りの変更)	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、堅調な企業収益や物価の安定を下支えに、雇用・所得環境の改善が継続しております。その一方で、米中間の貿易摩擦問題の影響による経済指標の下振れが顕在化し始めたことにより世界経済の減速懸念が高まってきており、先行きの不透明感は払拭されない状況が続いております。

住宅業界におきましては、直近の新設住宅着工戸数が緩やかながら軟調に推移しており、2019年10月実施の消費税率10%への引き上げによる影響を見極めるべく、当面の動向を注視する必要があります。

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、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仕様住宅の普及に向けて積極的な受注活動を継続推進するとともに、大収納空間「蔵」、センチュリーモノコック構法による高い天井・大空間といった豊かな空間デザインの提案、平屋住宅等、子育て世代や共働き世代等への新たにニーズの掘り起こしに注力してまいりました。

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、ミサワホームブランドの分譲マンション「アルビオ・ガーデン」シリーズとして、前連結会計年度に完成した岡山県岡山市1棟、広島県広島市1棟の販売を継続するほか、新しい大規模分譲地開発を手がけるなど、まちづくり事業への取り組みを展開してまいりました。

リフォーム事業におきましては、戸建住宅、アパート、戸建貸家等、オーナー様からの大型リフォーム工事に加え、非住宅も含めた商業施設等の全面リフォーム工事にも注力するなど、多面的な受注活動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13,194百万円(前年同期比26.5%増)、営業利益50百万円(前年同期は395百万円の営業損失)、経常利益75百万円(前年同期は368百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純利益45百万円(前年同期は320百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)となりました。

2018年10月1日付でミサワホームグループにおけるリフォームブランドを従来の「ミサワホームイング」から「ミサワリフォーム」に変更したことに伴い、セグメント名称も「ホームイング事業」から「リフォーム事業」に変更しております。

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、前連結会計年度における堅調な受注を受け、引渡棟数が増加しました。

この結果、売上高7,270百万円(前年同期比25.1%増)、セグメント利益167百万円(前年同期は80百万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、分譲マンション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、住宅用地の販売区画、分譲マンションの引渡戸数ともに増加しましたが、消費税増税後の販売戦略として、一部の販売用不動産について販売価格の見直しを行いました。

この結果、売上高2,863百万円(前年同期比28.7%増)、セグメント利益18百万円(前年同期比77.3%減)となりました。

③リフォーム事業

リフォーム事業部門の売上は、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、前連結会計年度に受注した大型リフォーム工事の完成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2,345百万円(前年同期比32.6%増)、セグメント利益280百万円(前年同期比389.1%増)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、手数料収入、メンテナンス工事収入が増加したことにより、増収となりました。

この結果、売上高713百万円(前年同期比14.8%増)、セグメント利益24百万円(前年同期は28百万円のセグメント損失)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185百万円増加となりました。これは主に未成工事支出金が619百万円増加する一方、分譲土地建物が367百万円、未成分譲支出金が143百万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206百万円増加となりました。これは主に未成工事受入金が537百万円、買掛金が439百万円それぞれ増加する一方、短期借入金が296百万円、長期借入金が306百万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、主にその他有価証券評価差額金が13百万円減少したことにより、前連結会計年度末と比較して21百万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、5,123百万円となり、前連結会計年度末に比べて2百万円増加しました。

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、719百万円(前年同期は2,246百万円の減少)となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益が75百万円となり、たな卸資産の増加額108百万円、仕入債務の増加額438百万円、未成工事受入金の増加額543百万円、その他による資産の減少額185百万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56百万円(前年同期は117百万円の減少)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57百万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)

財務活動により減少した資金は660百万円(前年同期は1,832百万円の増加)となりました。これは主に配当金の支払額57百万円、短期借入金の純減額100百万円、長期借入金の返済による支出503百万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、2019年5月7日の「2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,404,181	5,406,226
完成工事未収入金	177,072	158,114
分譲土地建物	4,862,095	4,494,693
未成工事支出金	1,018,217	1,637,882
未成分譲支出金	1,797,863	1,654,242
貯蔵品	4,891	4,857
その他	316,591	385,734
貸倒引当金	△392	△93
流動資産合計	13,580,520	13,741,657
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	586,627	616,177
土地	2,467,087	2,467,087
建設仮勘定	28,139	29,643
その他(純額)	23,672	25,776
有形固定資産合計	3,105,526	3,138,685
無形固定資産	25,217	21,373
投資その他の資産		
投資有価証券	608,523	589,062
退職給付に係る資産	130,026	135,504
繰延税金資産	274,384	278,123
その他	337,514	342,534
貸倒引当金	△4,518	△4,458
投資その他の資産合計	1,345,930	1,340,765
固定資産合計	4,476,675	4,500,823
資産合計	18,057,195	18,242,481

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,232,867	1,672,013
工事未払金	748,567	776,345
分譲事業未払金	37,251	9,164
短期借入金	4,490,732	4,194,104
未払法人税等	122,059	53,057
未成工事受入金	1,688,720	2,225,866
賞与引当金	255,000	261,000
完成工事補償引当金	322,958	331,638
その他	1,033,972	917,066
流動負債合計	9,932,128	10,440,255
固定負債		
長期借入金	2,077,458	1,770,516
役員退職慰労引当金	51,500	43,967
退職給付に係る負債	69,079	70,521
その他	127,115	138,343
固定負債合計	2,325,153	2,023,348
負債合計	12,257,281	12,463,603
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	3,591,682	3,579,590
自己株式	△8,256	△8,256
株主資本合計	5,839,874	5,827,782
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,385	△59
退職給付に係る調整累計額	△53,346	△48,845
その他の包括利益累計額合計	△39,960	△48,905
純資産合計	5,799,913	5,778,877
負債純資産合計	18,057,195	18,242,481

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	10,428,261	13,194,123
売上原価	8,349,004	10,583,379
売上総利益	2,079,256	2,610,743
販売費及び一般管理費	2,474,950	2,559,936
営業利益又は営業損失(△)	△395,694	50,807
営業外収益		
受取利息	2,063	2,006
受取配当金	3,538	3,667
受取手数料	20,678	18,289
販売促進支援金	7,551	8,338
その他	15,996	8,785
営業外収益合計	49,828	41,087
営業外費用		
支払利息	17,300	14,098
その他	5,502	2,010
営業外費用合計	22,803	16,108
経常利益又は経常損失(△)	△368,668	75,786
特別利益		
固定資産売却益	0	—
特別利益合計	0	—
特別損失		
固定資産除却損	4,382	127
災害復旧支援費用	28,755	—
特別損失合計	33,138	127
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(△)	△401,806	75,659
法人税、住民税及び事業税	12,332	30,044
法人税等調整額	△93,256	178
法人税等合計	△80,924	30,222
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△320,881	45,436
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(△)	△320,881	45,436

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△320,881	45,436
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△754	△13,445
退職給付に係る調整額	△5,074	4,500
その他の包括利益合計	△5,829	△8,944
四半期包括利益	△326,711	36,491
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△326,711	36,491

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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又は 税金等調整前四半期純損失(△)	△401,806	75,659
減価償却費	56,522	55,428
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△225	△359
賞与引当金の増減額(△は減少)	△100	6,000
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△16,426	8,680
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	1,517	△7,533
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△8,078	△4,034
受取利息及び受取配当金	△5,602	△5,674
支払利息	17,300	14,098
固定資産売却損益(△は益)	△0	—
固定資産除却損	4,383	127
売上債権の増減額(△は増加)	64,498	18,958
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,798,826	△108,608
仕入債務の増減額(△は減少)	695,436	438,837
未成工事受入金の増減額(△は減少)	452,581	543,434
その他	△270,035	△185,271
小計	△2,208,861	849,743
利息及び配当金の受取額	5,729	5,801
利息の支払額	△16,811	△14,173
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△26,747	△122,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,246,691	719,312
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	△1	△0
有形固定資産の取得による支出	△119,461	△57,189
有形固定資産の売却による収入	1	—
貸付けによる支出	△800	—
貸付金の回収による収入	2,559	705
投資活動によるキャッシュ・フロー	△117,702	△56,484
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)	2,250,000	△100,000
長期借入金の返済による支出	△360,470	△503,570
自己株式の取得による支出	△189	—
配当金の支払額	△57,295	△57,214
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,832,044	△660,784
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△532,349	2,044
現金及び現金同等物の期首残高	3,584,231	5,121,908
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,051,882	5,123,952

(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。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

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2018年4月1日 至2018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	リフォーム 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019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	リフォーム 事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	7,270,999	2,863,825	2,345,515	713,782	13,194,123	—	13,194,123
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	431,814	—	431,814	△431,814	—
計	7,270,999	2,863,825	2,777,329	713,782	13,625,937	△431,814	13,194,123
セグメント利益	167,453	18,093	280,186	24,572	490,305	△439,498	50,807

(注) 1. セグメント利益の調整額△439,498千円は、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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

2018年10月1日付でミサワホームグループにおけるリフォームブランドを従来の「ミサワホームイング」から「ミサワリフォーム」に変更したことに伴い、セグメント名称も「ホームイング事業」から「リフォーム事業」に変更しております。