



2020年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年2月3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 2020年2月3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3四半期の連結業績（2019年4月1日～2019年12月31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3四半期	18,618	23.6	△92	—	△55	—	△64	—
2019年3月期第3四半期	15,065	△9.0	△692	—	△637	—	△516	—

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 △72百万円 (—%) 2019年3月期第3四半期 △559百万円 (—%)

	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3四半期	△5.64	—
2019年3月期第3四半期	△44.87	—

(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3四半期	18,579	5,670	30.5
2019年3月期	18,057	5,799	32.1

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 5,670百万円 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) 直近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 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3Q	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3Q	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3Q	11,505,686株	2019年3月期3Q	11,505,870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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	9

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3四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や中東情勢の混迷による实体经济への影響が懸念されるなど、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、2019年10月に実施された消費税率10%への引き上げによる影響も見受けられ、継続して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な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3四半期連結累計期間の経営成績は売上高18,618百万円(前年同期比23.6%増)、営業損失92百万円(前年同期は692百万円の営業損失)、経常損失55百万円(前年同期は637百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失64百万円(前年同期は516百万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3四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10,242百万円(前年同期比18.7%増)、セグメント利益170百万円(前年同期は227百万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生事業によるものであります。

当第3四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の一環として、販売用不動産の一部につき販売価格を見直ししました。

この結果、売上高4,234百万円(前年同期比56.8%増)、セグメント利益58百万円(前年同期比26.2%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3四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3,125百万円(前年同期比12.0%増)、セグメント利益327百万円(前年同期比119.7%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3四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1,016百万円(前年同期比7.8%増)、セグメント損失6百万円(前年同期は39百万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

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第3四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522百万円増加しました。これは主に未成工事支出金が1,215百万円、未成分譲支出金が48百万円、現金預金が308百万円、その他流動資産が252百万円それぞれ増加する一方、分譲土地建物が1,291百万円減少したこと等によるものであります。

(負債)

当第3四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652百万円増加しました。これは主に未成工事受入金が1,716百万円増加した一方、短期借入金が332百万円、工事未払金が279百万円、長期借入金が149百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当第3四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129百万円減少しました。

(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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,404,181	5,712,635
完成工事未収入金	177,072	50,529
分譲土地建物	4,862,095	3,570,737
未成工事支出金	1,018,217	2,233,434
未成分譲支出金	1,797,863	1,845,930
貯蔵品	4,891	5,393
その他	316,591	569,314
貸倒引当金	△392	△97
流動資産合計	13,580,520	13,987,878
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	586,627	666,629
土地	2,467,087	2,467,087
建設仮勘定	28,139	—
その他(純額)	23,672	29,715
有形固定資産合計	3,105,526	3,163,433
無形固定資産	25,217	18,967
投資その他の資産		
投資有価証券	608,523	587,904
退職給付に係る資産	130,026	137,661
繰延税金資産	274,384	283,328
その他	337,514	404,614
貸倒引当金	△4,518	△4,428
投資その他の資産合計	1,345,930	1,409,082
固定資産合計	4,476,675	4,591,483
資産合計	18,057,195	18,579,362

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,232,867	1,248,434
工事未払金	748,567	469,273
分譲事業未払金	37,251	10,479
短期借入金	4,490,732	4,157,756
未払法人税等	122,059	14,688
未成工事受入金	1,688,720	3,405,095
賞与引当金	255,000	125,500
完成工事補償引当金	322,958	326,907
その他	1,033,972	960,677
流動負債合計	9,932,128	10,718,812
固定負債		
長期借入金	2,077,458	1,928,173
役員退職慰労引当金	51,500	46,835
退職給付に係る負債	69,079	72,420
その他	127,115	143,064
固定負債合計	2,325,153	2,190,493
負債合計	12,257,281	12,909,305
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	3,469,281
自己株式	△8,256	△8,256
株主資本合計	5,839,874	5,717,474
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	△821
退職給付に係る調整累計額	△53,346	△46,595
その他の包括利益累計額合計	△39,960	△47,417
純資産合計	5,799,913	5,670,056
負債純資産合計	18,057,195	18,579,362

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	15,065,726	18,618,640
売上原価	12,028,404	14,914,914
売上総利益	3,037,321	3,703,725
販売費及び一般管理費	3,729,887	3,795,742
営業損失(△)	△692,565	△92,017
営業外収益		
受取利息	2,872	3,701
受取配当金	5,878	5,946
受取手数料	31,037	26,374
販売促進支援金	21,840	12,161
その他	32,604	11,650
営業外収益合計	94,233	59,834
営業外費用		
支払利息	27,861	21,017
その他	11,251	2,545
営業外費用合計	39,113	23,562
経常損失(△)	△637,445	△55,745
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
減損損失	2,239	—
災害復旧支援費用	28,755	—
特別損失合計	35,377	127
税金等調整前四半期純損失(△)	△672,821	△55,873
法人税、住民税及び事業税	17,254	14,679
法人税等調整額	△173,778	△5,681
法人税等合計	△156,523	8,998
四半期純損失(△)	△516,298	△64,871
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△516,298	△64,871

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純損失(△)	△516,298	△64,871
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△35,975	△14,207
退職給付に係る調整額	△7,612	6,750
その他の包括利益合計	△43,587	△7,456
四半期包括利益	△559,886	△72,328
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△559,886	△72,328

(3) 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)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年12月31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	8,631,665	2,699,742	2,791,165	943,151	15,065,726	—	15,065,726
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	457,765	—	457,765	△457,765	—
計	8,631,665	2,699,742	3,248,931	943,151	15,523,491	△457,765	15,065,726
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△227,300	79,025	149,158	△39,277	△38,394	△654,171	△692,565

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△654,171千円は、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セグメント損失(△)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3四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年12月31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	10,242,410	4,234,013	3,125,568	1,016,648	18,618,640	—	18,618,640
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	593,436	—	593,436	△593,436	—
計	10,242,410	4,234,013	3,719,004	1,016,648	19,212,076	△593,436	18,618,640
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	170,545	58,326	327,756	△6,913	549,714	△641,731	△92,017

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△641,731千円は、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セグメント損失(△)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。