



2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月6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11月6日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2021年3月期第2四半期の連結業績（2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	11,015	△16.5	△51	—	△21	—	△19	—
2020年3月期第2四半期	13,194	26.5	50	—	75	—	45	—

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 16百万円 (△55.7%) 2020年3月期第2四半期 36百万円 (—%)

	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
2021年3月期第2四半期	△1.68	—
2020年3月期第2四半期	3.95	—

(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	%
2021年3月期第2四半期	17,081	5,688	33.3
2020年3月期	17,602	5,729	32.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 5,688百万円 2020年3月期 5,729百万円

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
2020年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2021年3月期	—	0.00	—	—	—
2021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. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021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	26,100	△1.1	390	205.5	420	139.8	220	134.0	19.12

(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）	2021年3月期2Q	11,540,180株	2020年3月期	11,540,180株
② 期末自己株式数	2021年3月期2Q	34,494株	2020年3月期	34,494株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期2Q	11,505,686株	2020年3月期2Q	11,505,686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、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行による社会・経済活動の制限を受け急速に悪化し、極めて厳しい状況で推移しました。緊急事態宣言解除後は社会・経済活動のレベルを段階的に引き上げつつあるものの、収束時期の見通しが立たない現況から、景気の先行きにつきましては当面の間予断を許さない状況が続くものと思われま

す。住宅業界におきましては、昨年から続く消費増税の反動減の影響もあり、新設住宅着工戸数が減少し、加えて、新型コロナウイルス感染症拡大防止のための外出自粛制限の影響を受け、市場全体の受注環境も厳しい状況が続きました。段階的な経済活動再開とともに回復の兆しも見えましたが、依然として予断を許さない状況が続いています。

こうした状況の中、当社グループは、住宅展示場、建売住宅やマンション等分譲住宅見学会での感染拡大防止策を講じた完全予約制による商談の実施や、Webを中心とした新規顧客獲得など、コロナ禍における新しい受注活動に取り組むことで、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ため、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り組み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、在宅勤務・学習を快適に、効率的・効果的に行うためのワークスペースや、万一の際の備蓄品確保にも有用な大収納空間「蔵」など工夫やアイデアを盛り込んだ新商品を投入し、ニューノーマル時代に安心して暮らしを楽しむ新しい住まいのニーズの掘り起こしに注力してまいりました。また、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)対策のため、住宅展示場や完成現場では、Webによる予約制のイベント見学会にも取り組み、受注活動を行ってまいりました。

分譲事業におきましては、人との接触無く見学いただける分譲住宅の動画配信や、Web予約での分譲地・分譲住宅見学会の集客活動に加えて、主に広島県広島市中区において当連結会計年度末に完成予定の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」シリーズの販売を継続するなど、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、国が推奨する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」による、住宅性能の向上に係るリフォーム工事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11,015百万円(前年同期比16.5%減)、営業損失51百万円(前年同期は50百万円の営業利益)、経常損失21百万円(前年同期は75百万円の経常利益)、親会社株主に帰属する四半期純損失19百万円(前年同期は45百万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、引渡棟数が減少したものの、新築付随工事の獲得とコスト削減効果により減収増益となりました。

この結果、売上高6,805百万円(前年同期比6.4%減)、セグメント利益226百万円(前年同期比35.0%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、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数減少に加えて、新たな分譲マンションの完成がなく、引渡戸数が減少したことにより減収減益となりました。

この結果、売上高1,981百万円(前年同期比30.8%減)、セグメント利益16百万円(前年同期比10.8%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、前連結会計年度末における受注残高の減少により完成工事が減少したことから減収減益となりました。

この結果、売上高1,558百万円(前年同期比33.6%減)、セグメント利益86百万円(前年同期比69.1%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、手数料収入、メンテナンス工事収入ともに減少したことにより、減収減益となりました。

この結果、売上高669百万円(前年同期比6.2%減)、セグメント利益14百万円(前年同期比42.2%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521百万円減少となりました。これは主に未成分譲支出金が637百万円増加する一方、現金預金が279百万円、分譲土地建物が長期在庫の積極的な販売により566百万円、未成工事支出金が203百万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480百万円減少となりました。これは主に買掛金が69百万円、短期借入金がマンションプロジェクト資金実行により248百万円、それぞれ増加する一方、工事未払金が46百万円、未成工事受入金及び分譲事業受入金が322百万円、完成工事補償引当金が116百万円、流動負債その他が89百万円、長期借入金が178百万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、退職給付に係る調整累計額が21百万円増加する一方、利益剰余金が76百万円減少したこと等により、前連結会計年度末と比較して41百万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、5,460百万円となり、前連結会計年度末に比べて279百万円減少しました。

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、310百万円(前年同期は719百万円の増加)となりました。これは主に税金等調整前四半期純損失が21百万円となり、たな卸資産の減少額137百万円、仕入債務の増加額18百万円、未成工事受入金の減少額322百万円、その他の減少額47百万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)

投資活動により増加した資金は18百万円(前年同期は56百万円の減少)となりました。これは主に投資有価証券の償還による増加25百万円、有形固定資産の取得による支出6百万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12百万円(前年同期は660百万円の減少)となりました。これは配当金の支払額57百万円、短期借入金の純増額230百万円、長期借入金の資金調達による収入200百万円、長期借入金の返済による支出360百万円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、2020年5月18日の「2020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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,022,528	5,742,974
完成工事未収入金及び売掛金	108,143	80,760
分譲土地建物	3,475,331	2,908,386
未成工事支出金	1,383,856	1,180,399
未成分譲支出金	1,830,034	2,467,625
貯蔵品	9,342	4,984
その他	429,969	374,709
貸倒引当金	△1,197	△1,125
流動資産合計	13,258,009	12,758,714
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	644,903	607,897
土地	2,467,087	2,467,087
建設仮勘定	—	2,368
その他(純額)	27,806	23,300
有形固定資産合計	3,139,797	3,100,653
無形固定資産	17,414	15,785
投資その他の資産		
投資有価証券	410,187	405,085
退職給付に係る資産	21,428	26,016
繰延税金資産	275,706	270,888
その他	484,587	508,502
貸倒引当金	△4,402	△4,340
投資その他の資産合計	1,187,508	1,206,152
固定資産合計	4,344,720	4,322,591
資産合計	17,602,730	17,081,306

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,158,236	1,228,160
工事未払金	635,925	589,915
分譲事業未払金	28,164	22,738
短期借入金	4,214,444	4,462,828
未払法人税等	36,989	26,029
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,383,235	2,060,609
賞与引当金	230,000	213,000
完成工事補償引当金	287,827	171,639
その他	919,649	830,630
流動負債合計	9,894,472	9,605,551
固定負債		
長期借入金	1,714,681	1,535,997
役員退職慰労引当金	49,700	50,899
退職給付に係る負債	72,199	68,353
その他	141,712	131,909
固定負債合計	1,978,293	1,787,159
負債合計	11,872,766	11,392,710
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	3,628,152	3,551,289
自己株式	△8,256	△8,256
株主資本合計	5,876,345	5,799,482
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△20,058	△6,193
退職給付に係る調整累計額	△126,322	△104,693
その他の包括利益累計額合計	△146,381	△110,886
純資産合計	5,729,964	5,688,595
負債純資産合計	17,602,730	17,081,306

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	13,194,123	11,015,333
売上原価	10,583,379	8,861,681
売上総利益	2,610,743	2,153,652
販売費及び一般管理費	2,559,936	2,205,362
営業利益又は営業損失(△)	50,807	△51,709
営業外収益		
受取利息	2,006	4,748
受取配当金	3,667	3,471
受取手数料	18,289	25,456
販売促進支援金	8,338	6,800
その他	8,785	6,243
営業外収益合計	41,087	46,719
営業外費用		
支払利息	14,098	13,135
その他	2,010	3,366
営業外費用合計	16,108	16,502
経常利益又は経常損失(△)	75,786	△21,493
特別損失		
固定資産除却損	127	119
特別損失合計	127	119
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(△)	75,659	△21,612
法人税、住民税及び事業税	30,044	8,461
法人税等調整額	178	△10,739
法人税等合計	30,222	△2,277
四半期純利益又は四半期純損失(△)	45,436	△19,334
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(△)	45,436	△19,334

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	45,436	△19,334
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,445	13,865
退職給付に係る調整額	4,500	21,628
その他の包括利益合計	△8,944	35,494
四半期包括利益	36,491	16,160
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,491	16,160

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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(△)	75,659	△21,612
減価償却費	55,428	48,093
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△359	△134
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,000	△17,000
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	8,680	△116,187
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△7,533	1,199
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△4,034	△8,433
受取利息及び受取配当金	△5,674	△8,219
支払利息	14,098	13,135
固定資産除却損	127	119
売上債権の増減額(△は増加)	18,958	27,383
たな卸資産の増減額(△は増加)	△108,608	137,168
仕入債務の増減額(△は減少)	438,837	18,487
未成工事受入金の増減額(△は減少)	543,434	△322,625
その他	△185,271	△47,190
小計	849,743	△295,816
利息及び配当金の受取額	5,801	8,461
利息の支払額	△14,173	△13,148
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△122,059	△9,874
営業活動によるキャッシュ・フロー	719,312	△310,377
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	△0	△0
投資有価証券の償還による収入	—	25,000
有形固定資産の取得による支出	△57,189	△6,707
貸付金の回収による収入	705	130
投資活動によるキャッシュ・フロー	△56,484	18,421
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)	△100,000	230,000
長期借入れによる収入	—	200,000
長期借入金の返済による支出	△503,570	△360,300
配当金の支払額	△57,214	△57,299
財務活動によるキャッシュ・フロー	△660,784	12,400
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,044	△279,555
現金及び現金同等物の期首残高	5,121,908	5,740,254
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,123,952	5,460,699

(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)

(新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

第1四半期連結累計期間末では、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の広がりについて、当社グループが事業活動を行う中国地方5県の感染者数の推移を踏まえ限定的であると見込み、当社グループの2021年3月期における事業活動に与える影響は軽微であると仮定しておりました。

しかしながら、当第2四半期連結累計期間末においては、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大の収束には至っていないため、当連結会計年度にわたり感染拡大及び事業活動への影響が継続すると仮定を見直し、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づいて繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損等の会計上の見積りを行っております。

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2020年4月1日 至2020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	6,805,948	1,981,557	1,558,058	669,767	11,015,333	—	11,015,333
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	373,132	—	373,132	△373,132	—
計	6,805,948	1,981,557	1,931,191	669,767	11,388,466	△373,132	11,015,333
セグメント利益	226,118	16,136	86,512	14,209	342,977	△394,687	△51,709

(注) 1. セグメント利益の調整額△394,687千円は、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損失と調整を行っております。