



# 平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8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) 企画管理部長 (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8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30年3月期第1四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29年6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1四半期	4,041	9.6	547		541		404	
29年3月期第1四半期	3,687	13.5	632		628		455	

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 404百万円 ( %) 29年3月期第1四半期 480百万円 ( %)

	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
30年3月期第1四半期	35.13	
29年3月期第1四半期	39.57	

### (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1四半期	18,248	6,165	33.8	535.81
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1四半期 6,165百万円 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					
30年3月期(予想)		0.00		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1Q	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1Q	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1Q	11,506,904 株	29年3月期1Q	11,509,111 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	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(セグメント情報)	9
3. 補足情報	10
生産、受注及び販売の状況	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1四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・雇用情勢の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移しております。その一方で、世界各国の政治情勢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、その影響を受けるリスクの高まりには留意する必要があります。

住宅業界におきましては、住宅ローンの低金利状況の長期化を背景に、特に相続税対策の一環による貸家建築が着工戸数増加を牽引するなど、全般的には堅調な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、新商品や住まいの新しい提案を紹介する全国一斉「GOOD!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、需要喚起に努めてまいるほか、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し、特に大型リフォーム工事の商談、受注が増加したほか、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1四半期連結累計期間の業績は売上高4,041百万円（前年同期比9.6%増）、営業損失547百万円（前年同期は632百万円の営業損失）、経常損失541百万円（前年同期は628百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失404百万円（前年同期は455百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

なお、住宅業界における季節的要因として、新学期・新年度を控えた2～3月度に売上が集中する傾向があります。これにより第1四半期の売上高は、他の四半期に比べ相対的に低い水準となっております。

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、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1四半期連結累計期間は、引渡棟数の増加により増収となりました。

この結果、売上高2,063百万円（前年同期比8.0%増）、セグメント損失319百万円（前年同期は302百万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生事業によるものであります。

当第1四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732百万円（前年同期比3.1%減）、セグメント損失1百万円（前年同期は80百万円のセグメント損失）となりました。

#### 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1四半期連結累計期間は、オーナー様向けイベントの積極展開により受注件数、金額ともに堅調に推移し、増収となりました。

この結果、売上高918百万円（前年同期比27.8%増）、セグメント損失1百万円（前年同期は24百万円のセグメント損失）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1四半期連結累計期間は、手数料収入及び家賃収入の増加により増収となりました。

この結果、売上高328百万円（前年同期比8.2%増）、セグメント損失24百万円（前年同期は35百万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)

当第1四半期連結累計期間末における資産は、前連結会計年度末と比較して1,162百万円減少しました。これは主に現金預金が2,972百万円減少する一方、未成工事支出金が910百万円、未成分譲支出金が657百万円、流動資産のその他が114百万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1四半期連結累計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較して701百万円減少しました。これは主に買掛金が301百万円、工事未払金が472百万円、長期借入金が471百万円それぞれ減少する一方、未成工事受入金が804百万円増加したこと等によるものであります。

### (純資産)

当第1四半期連結累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461百万円減少しました。

## (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、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1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	5,957,085	2,985,073
完成工事未収入金	116,053	104,161
分譲土地建物	3,550,731	3,619,035
未成工事支出金	811,172	1,721,360
未成分譲支出金	2,531,747	3,189,657
貯蔵品	5,220	5,128
その他	1,048,560	1,163,096
貸倒引当金	△627	△3,679
流動資産合計	14,019,943	12,783,832
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物・構築物(純額)	601,881	577,389
土地	3,405,036	3,405,036
その他(純額)	94,155	94,866
有形固定資産合計	4,101,072	4,077,292
無形固定資産	65,261	61,313
<b>投資その他の資産</b>		
退職給付に係る資産	74,467	82,635
その他	1,161,960	1,254,641
貸倒引当金	△11,279	△11,278
投資その他の資産合計	1,225,149	1,325,998
固定資産合計	5,391,482	5,464,603
資産合計	19,411,426	18,248,436

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,544,462	1,242,551
工事未払金	937,349	465,221
分譲事業未払金	95,772	49,699
短期借入金	4,975,193	5,254,701
未払法人税等	232,093	7,169
未成工事受入金	1,491,432	2,296,199
賞与引当金	316,400	139,650
完成工事補償引当金	259,962	248,859
その他	1,146,392	1,091,234
流動負債合計	10,999,057	10,795,286
固定負債		
長期借入金	1,513,051	1,041,504
役員退職慰労引当金	61,200	36,875
退職給付に係る負債	77,158	77,311
その他	133,875	132,268
固定負債合計	1,785,285	1,287,958
負債合計	12,784,342	12,083,245
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	3,885,079
自己株式	△7,816	△8,066
株主資本合計	6,595,518	6,133,461
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	66,968
退職給付に係る調整累計額	△27,390	△35,239
その他の包括利益累計額合計	31,565	31,729
純資産合計	6,627,083	6,165,191
負債純資産合計	19,411,426	18,248,436

(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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,687,264	4,041,754
売上原価	2,968,904	3,281,594
売上総利益	718,360	760,160
販売費及び一般管理費	1,351,028	1,307,259
営業損失(△)	△632,667	△547,099
営業外収益		
受取利息	2,520	856
受取配当金	2,839	2,839
受取手数料	8,693	8,202
その他	11,825	10,067
営業外収益合計	25,878	21,965
営業外費用		
支払利息	18,137	12,968
その他	3,973	3,894
営業外費用合計	22,111	16,863
経常損失(△)	△628,900	△541,996
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	—	124
特別損失合計	38	124
税金等調整前四半期純損失(△)	△628,924	△542,120
法人税、住民税及び事業税	4,799	4,799
法人税等調整額	△178,302	△142,649
法人税等合計	△173,502	△137,849
四半期純損失(△)	△455,421	△404,271
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△455,421	△404,271

(四半期連結包括利益計算書)  
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
四半期純損失(△)	△455,421	△404,271
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13,413	8,012
退職給付に係る調整額	△11,607	△7,848
その他の包括利益合計	△25,020	164
四半期包括利益	△480,442	△404,107
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△480,442	△404,107

(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。

(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。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年6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	1,909,677	755,850	718,561	303,175	3,687,264	—	3,687,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	116,865	—	116,865	△116,865	—
計	1,909,677	755,850	835,427	303,175	3,804,130	△116,865	3,687,264
セグメント損失(△)	△302,708	△80,093	△24,153	△35,697	△442,652	△190,015	△632,667

(注) 1. セグメント損失の調整額△190,015千円は、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1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年6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	2,063,058	732,557	918,076	328,061	4,041,754	—	4,041,754
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	146,138	—	146,138	△146,138	—
計	2,063,058	732,557	1,064,215	328,061	4,187,892	△146,138	4,041,754
セグメント損失(△)	△319,504	△1,229	△1,660	△24,195	△346,589	△200,509	△547,099

(注) 1. セグメント損失の調整額△200,509千円は、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。

### 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1四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1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6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	3,885,374	111.4	11,294,779	97.9
分譲事業	1,702,108	151.3	2,637,800	26.8
ホームイング事業	918,076	127.8	—	—
その他事業	328,061	108.2	—	—
合計	6,833,621	121.3	13,932,579	65.1

(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1四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1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業(千円)	2,063,058	108.0
分譲事業(千円)	732,557	96.9
ホームイング事業(千円)	918,076	127.8
その他事業(千円)	328,061	108.2
合計(千円)	4,041,754	109.6

(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。

3. 当社グループが属する住宅業界における季節的要因として、新学期・新年度を控えた2～3月度に売上が集中傾向にあります。これにより第1四半期の売上高は、他の四半期に比べ相対的に低い水準となっております。