



平成31年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年7月30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7月30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1四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第1四半期	3,956	2.1	426		411		328	
30年3月期第1四半期	4,041	9.6	547		541		404	

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 333百万円 (%) 30年3月期第1四半期 404百万円 (%)

	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1四半期	28.55	
30年3月期第1四半期	35.13	

(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1四半期	18,646	5,456	29.3	474.21
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1四半期 5,456百万円 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					
31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
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)	31年3月期1Q	11,540,180 株	30年3月期	11,540,180 株
期末自己株式数	31年3月期1Q	33,942 株	30年3月期	33,862 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期1Q	11,506,238 株	30年3月期1Q	11,506,904 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
(追加情報)	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、政府による経済政策のもと堅調に推移しておりますが、人件費や原材料費の高騰により企業収益の改善ペースは鈍化傾向にあります。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天候不順の影響などから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。

これらの活動の結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は売上高3,956百万円（前年同期比2.1%減）、営業損失426百万円（前年同期は547百万円の営業損失）、経常損失411百万円（前年同期は541百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失328百万円（前年同期は404百万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。これにより当第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1四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が、受注業務の効率化やコスト削減に努めました。

この結果、売上高1,812百万円（前年同期比12.1%減）、セグメント損失185百万円（前年同期は319百万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ものの、建売分譲住宅、住宅用地の販売が増加したため増収となりました。

この結果、売上高971百万円（前年同期比32.6%増）、セグメント利益1百万円（前年同期は1百万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、受注した大型リフォーム工事の工期長期化等の影響もあり、減収となりました。

この結果、売上高867百万円（前年同期比5.5%減）、セグメント利益2百万円（前年同期は1百万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、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305百万円（前年同期比7.0%減）、セグメント損失29百万円（前年同期は24百万円のセグメント損失）となりました。

(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1,568百万円増加しました。これは主に未成分譲支出金が897百万円、分譲土地建物が225百万円それぞれ増加する一方、現金預金が390百万円、完成工事未収入金及び分譲事業未収入金が111百万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1,959百万円増加しました。これは主に短期借入金が2,669百万円、未成工事受入金は426百万円それぞれ増加する一方、長期借入金が560百万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391百万円減少しました。

(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1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,866,503	3,476,225
完成工事未収入金及び分譲事業未収入金	223,557	112,063
分譲土地建物	3,422,924	3,648,399
未成工事支出金	943,973	1,648,105
未成分譲支出金	3,306,872	4,204,220
貯蔵品	4,461	4,659
その他	608,684	729,093
貸倒引当金	△257	△1,843
流動資産合計	12,376,719	13,820,924
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	512,751	557,281
土地	2,522,067	2,522,067
その他(純額)	63,617	48,891
有形固定資産合計	3,098,436	3,128,240
無形固定資産	40,755	37,260
投資その他の資産		
退職給付に係る資産	120,727	123,040
その他	1,453,095	1,548,484
貸倒引当金	△11,219	△11,178
投資その他の資産合計	1,562,602	1,660,346
固定資産合計	4,701,793	4,825,847
資産合計	17,078,513	18,646,772

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,084,441	1,001,713
工事未払金	684,546	422,378
分譲事業未払金	36,301	30,186
短期借入金	4,513,634	7,183,068
未払法人税等	26,747	8,914
未成工事受入金	1,427,338	1,853,452
賞与引当金	218,100	111,500
完成工事補償引当金	268,227	253,961
その他	1,241,122	1,152,612
流動負債合計	9,500,458	12,017,785
固定負債		
長期借入金	1,499,196	938,414
役員退職慰労引当金	44,100	42,700
退職給付に係る負債	69,504	71,300
その他	117,407	120,172
固定負債合計	1,730,208	1,172,586
負債合計	11,230,667	13,190,372
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	3,208,579
自己株式	△8,066	△8,087
株主資本合計	5,843,043	5,456,940
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	47,201
退職給付に係る調整累計額	△45,203	△47,741
その他の包括利益累計額合計	4,803	△540
純資産合計	5,847,846	5,456,399
負債純資産合計	17,078,513	18,646,772

(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29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	4,041,754	3,956,682
売上原価	3,281,594	3,141,446
売上総利益	760,160	815,235
販売費及び一般管理費	1,307,259	1,242,173
営業損失(△)	△547,099	△426,937
営業外収益		
受取利息	856	831
受取配当金	2,839	3,538
受取手数料	8,202	10,338
その他	10,067	10,037
営業外収益合計	21,965	24,746
営業外費用		
支払利息	12,968	8,076
その他	3,894	1,423
営業外費用合計	16,863	9,499
経常損失(△)	△541,996	△411,690
特別利益		
投資有価証券売却益	0	—
特別利益合計	0	—
特別損失		
固定資産除却損	124	4,382
特別損失合計	124	4,382
税金等調整前四半期純損失(△)	△542,120	△416,073
法人税、住民税及び事業税	4,799	6,170
法人税等調整額	△142,649	△93,690
法人税等合計	△137,849	△87,519
四半期純損失(△)	△404,271	△328,553
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△404,271	△328,553

(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29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純損失(△)	△404,271	△328,553
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,012	△2,806
退職給付に係る調整額	△7,848	△2,537
その他の包括利益合計	164	△5,343
四半期包括利益	△404,107	△333,897
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△404,107	△333,897

(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。

(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)等を当第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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日 至平成30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	1,812,899	971,074	867,652	305,056	3,956,682	—	3,956,682
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	108,228	—	108,228	△108,228	—
計	1,812,899	971,074	975,881	305,056	4,064,911	△108,228	3,956,682
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△185,254	1,166	2,552	△29,015	△210,550	△216,386	△426,937

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△216,386千円は、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。

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30年4月1日 至 平成30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	3,091,677	79.6	10,020,812	88.7
分譲事業	2,292,597	134.7	4,864,115	184.4
ホームイング事業	867,652	94.5	—	—
その他事業	305,056	93.0	—	—
合計	6,556,983	96.0	14,884,928	106.8

(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30年4月1日 至 平成30年6月30日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業(千円)	1,812,899	87.9
分譲事業(千円)	971,074	132.6
ホームイング事業(千円)	867,652	94.5
その他事業(千円)	305,056	93.0
合計(千円)	3,956,682	97.9

(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。これにより当第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。