



平成31年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成31年2月4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31年2月4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3四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第3四半期	15,065	9.0	692		637		516	
30年3月期第3四半期	16,556	21.6	581		568		484	

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 559百万円 (%) 30年3月期第3四半期 491百万円 (%)

	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3四半期	44.87	
30年3月期第3四半期	42.12	

(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3四半期	19,982	5,230	26.2	454.58
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3四半期 5,230百万円 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		0.00			
31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. 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3Q	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3Q	34,494 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3Q	11,505,870 株	30年3月期3Q	11,506,513 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、今後の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、自然災害の影響による一時的な停滞が見受けられたものの、企業収益や雇用環境は堅調に推移しており、個人消費についても雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復傾向が継続しております。その一方で海外における貿易摩擦が新たなリスク要因となるなど、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、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を受け、弱含みで推移しておりましたが、直近は持ち家、マンションを中心に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。

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推進してまいるとともに、大型特殊案件の受注にも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るとともに、大規模分譲地開発にも着手し、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、戸建住宅中心からマンション、商業施設等多様なニーズに対応すべく、平成30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、新たなニーズの開拓に向けた受注活動に取り組んでまいりました。

加えて、平成30年7月豪雨により、当社グループのオーナー様のお住まいが広範囲にわたり被災されたため、その復旧支援に向けた専属アフターメンテナンス体制を整備し、早急な対応にあたるほか、当社が属するミサワホームグループ各社の支援を受け、一日でも早い復興のお役に立ちに尽力すべく、被災地を訪問し、お住まいの補修、復旧支援等に取り組んでまいりました。

平成30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。

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15,065百万円(前年同期比9.0%減)、営業損失692百万円(前年同期は581百万円の営業損失)、経常損失637百万円(前年同期は568百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失516百万円(前年同期は484百万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、引渡棟数の減少により減収となりました。

この結果、売上高8,631百万円(前年同期比9.3%減)、セグメント損失227百万円(前年同期は259百万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、分譲マンション、買取再生住宅の引渡数が減少したものの、収益性の高い住宅用地販売が堅調に推移し、利益額は増加しました。

この結果、売上高2,699百万円(前年同期比4.0%減)、セグメント利益79百万円(前年同期比29.0%増)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、平成30年7月豪雨災害の影響を受け、特に大型リフォーム工事の工期長期化が増加したことから、減収となりました。

この結果、売上高2,791百万円(前年同期比12.9%減)、セグメント利益149百万円(前年同期比32.4%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3四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943百万円(前年同期比8.0%減)、セグメント損失39百万円(前年同期は4百万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2,904百万円増加しました。これは主に未成分譲支出金が2,583百万円、未成工事支出金が1,278百万円それぞれ増加する一方、現金預金が1,742百万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3,522百万円増加しました。これは主に短期借入金が1,445百万円、未成工事受入金が1,432百万円、長期借入金が731百万円それぞれ増加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617百万円減少しました。

(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3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,866,503	2,124,402
完成工事未収入金	223,557	85,568
分譲土地建物	3,422,924	3,660,398
未成工事支出金	943,973	2,222,322
未成分譲支出金	3,306,872	5,890,692
貯蔵品	4,461	5,230
その他	608,684	1,078,220
貸倒引当金	△257	△75
流動資産合計	12,376,719	15,066,758
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	512,751	582,400
土地	2,522,067	2,522,067
その他(純額)	63,617	72,224
有形固定資産合計	3,098,436	3,176,692
無形固定資産	40,755	28,847
投資その他の資産		
退職給付に係る資産	120,727	126,149
その他	1,453,095	1,595,629
貸倒引当金	△11,219	△11,128
投資その他の資産合計	1,562,602	1,710,651
固定資産合計	4,701,793	4,916,190
資産合計	17,078,513	19,982,949

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,084,441	1,368,600
工事未払金	684,546	501,860
分譲事業未払金	36,301	30,029
短期借入金	4,513,634	5,959,306
未払法人税等	26,747	16,011
未成工事受入金	1,427,338	2,860,178
賞与引当金	218,100	127,500
完成工事補償引当金	268,227	241,548
その他	1,241,122	1,179,419
流動負債合計	9,500,458	12,284,454
固定負債		
長期借入金	1,499,196	2,230,929
役員退職慰労引当金	44,100	48,558
退職給付に係る負債	69,504	67,279
その他	117,407	121,489
固定負債合計	1,730,208	2,468,256
負債合計	11,230,667	14,752,710
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	3,594,660	3,020,831
自己株式	△8,066	△8,256
株主資本合計	5,843,043	5,269,023
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	14,031
退職給付に係る調整累計額	△45,203	△52,816
その他の包括利益累計額合計	4,803	△38,784
純資産合計	5,847,846	5,230,238
負債純資産合計	17,078,513	19,982,949

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	16,556,224	15,065,726
売上原価	13,318,876	12,028,404
売上総利益	3,237,347	3,037,321
販売費及び一般管理費	3,818,684	3,729,887
営業損失(△)	△581,336	△692,565
営業外収益		
受取利息	2,955	2,872
受取配当金	5,032	5,878
受取手数料	27,911	31,037
販売促進支援金	13,309	21,840
その他	15,841	32,604
営業外収益合計	65,050	94,233
営業外費用		
支払利息	36,837	27,861
その他	15,298	11,251
営業外費用合計	52,136	39,113
経常損失(△)	△568,422	△637,445
特別利益		
固定資産売却益	—	0
投資有価証券売却益	0	—
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産除却損	8,368	4,382
減損損失	7,436	2,239
災害復旧支援費用	—	28,755
特別損失合計	15,805	35,377
税金等調整前四半期純損失(△)	△584,228	△672,821
法人税、住民税及び事業税	14,144	17,254
法人税等調整額	△113,738	△173,778
法人税等合計	△99,593	△156,523
四半期純損失(△)	△484,634	△516,298
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△484,634	△516,298

(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 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
四半期純損失(△)	△484,634	△516,298
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16,423	△35,975
退職給付に係る調整額	△23,544	△7,612
その他の包括利益合計	△7,121	△43,587
四半期包括利益	△491,755	△559,886
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△491,755	△559,886

(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)

(「『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3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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	9,513,161	2,812,487	3,205,618	1,024,957	16,556,224	—	16,556,224
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	561,802	—	561,802	△561,802	—
計	9,513,161	2,812,487	3,767,420	1,024,957	17,118,026	△561,802	16,556,224
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△259,303	61,241	220,613	△4,763	17,787	△599,124	△581,336

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△599,124千円は、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(自平成30年4月1日 至平成30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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

平成30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、第3四半期連結累計期間より、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。