



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月4日

上場取引所 東

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/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 若月 恵治

問合せ先責任者 (役職名) 企画管理部長 (氏名) 米田 修一

TEL 086-245-3204

四半期報告書提出予定日 平成28年2月5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28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第3四半期	20,013	△0.8	△238	—	△233	—	△178	—
27年3月期第3四半期	20,169	△12.8	△381	—	△404	—	△219	—

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 △199百万円 (—%) 27年3月期第3四半期 △231百万円 (—%)

	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
28年3月期第3四半期	△15.46	—
27年3月期第3四半期	△19.09	—

(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
28年3月期第3四半期	21,101	5,900	28.0	512.64
27年3月期	22,784	6,158	27.0	534.88

(参考) 自己資本 28年3月期第3四半期 5,900百万円 27年3月期 6,158百万円

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
27年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
28年3月期	—	0.00	—	—	—
28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28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28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	31,000	4.3	260	—	200	—	180	—	15.63

(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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期3Q	11,540,180 株	27年3月期	11,540,180 株
28年3月期3Q	29,506 株	27年3月期	27,277 株
28年3月期3Q	11,511,633 株	27年3月期3Q	11,513,287 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続きの対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続きは終了していません。

※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等については、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想情報に関する説明」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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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
(セグメント情報等)	8
4. 補足情報	9
生産、受注及び販売の状況	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、政府・日銀による経済・金融政策を背景に企業業績、雇用・所得環境の緩やかな回復基調が続いております。その一方で、中国をはじめとする新興国の景気減速懸念や中東情勢の不安定さが、先行きの不透明感を拭えない状況を醸しだしております。

住宅業界におきましては、政府の住宅市場活性化策であるフラット35Sの金利優遇拡大、省エネ住宅ポイント制度の実施、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充等が浸透してきたことにより、新設住宅着工戸数が前年同期比でプラス傾向に転じるなど、全般的に持ち直しの動きが継続しております。

こうした状況の中、当社グループは各地で、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、主要分譲地でのイベントを中心に新規顧客獲得に注力することにより需要喚起に努め、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、広島駅を拠点とした商業複合型の再開発事業による超高層タワーレジデンス「グランクロスタワー広島」に分譲住宅共同事業者として参画するほか、岡山県(岡山市、倉敷市)、島根県(松江市)においても分譲マンション事業を開始するなど、将来を見据えた新たなマーケットの開拓にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は売上高20,013百万円(前年同期比0.8%減)、営業損失238百万円(前年同期は381百万円の営業損失)、経常損失233百万円(前年同期は404百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失178百万円(前年同期は219百万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3四半期連結累計期間は、建設体制の見直しや組織の合理化等収益体制の構築に取り組んだことによる収益性の向上により、減収ではあるもののセグメント損益は改善いたしました。

この結果、売上高12,000百万円(前年同期比5.9%減)、セグメント損失39百万円(前年同期は148百万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中古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、特に一次取得者向けの建売分譲住宅に注力し、積極的な販売活動を展開いたしました。

この結果、売上高4,034百万円(前年同期比9.0%増)、セグメント利益44百万円(前年同期比4.7%減)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3四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は堅調に推移したものの、競争激化に対応するための販売コストが増加いたしました。

この結果、売上高2,952百万円(前年同期比2.9%増)、セグメント利益156百万円(前年同期比6.9%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、取扱い件数の増加による仲介料収入および保険代理店手数料収入の大幅な増収により、増益となりました。

この結果、売上高1,027百万円(前年同期比20.7%増)、セグメント利益150百万円(前年同期比113.5%増)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1,682百万円減少しました。これは主に未成工事支出金が1,144百万円、未成分譲支出金が298百万円それぞれ増加する一方、現金預金が2,079百万円、分譲土地建物が1,017百万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1,425百万円減少しました。これは主に工事未払金が390百万円、短期借入金が1,343百万円、長期借入金が363百万円それぞれ減少する一方、未成工事受入金が692百万円増加したこと等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、親会社株主に帰属する四半期純損失及び配当金の支払により、前連結会計年度末と比較して257百万円減少しました。

(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27年5月7日の「平成27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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,322,284	3,242,810
完成工事未収入金	120,022	56,737
分譲事業未収入金	6,550	—
売掛金	937	678
分譲土地建物	5,913,469	4,896,349
未成工事支出金	1,133,849	2,278,009
未成分譲支出金	1,943,771	2,242,231
貯蔵品	6,049	6,607
その他	2,212,158	2,175,132
貸倒引当金	△443	△354
流動資産合計	16,658,648	14,898,203
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	766,201	728,077
土地	3,591,137	3,591,137
その他(純額)	40,573	38,892
有形固定資産合計	4,397,912	4,358,107
無形固定資産	84,252	70,695
投資その他の資産		
退職給付に係る資産	203,658	240,098
その他	1,456,291	1,548,217
貸倒引当金	△16,351	△13,537
投資その他の資産合計	1,643,598	1,774,779
固定資産合計	6,125,762	6,203,582
資産合計	22,784,411	21,101,786

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,310,522	1,418,605
工事未払金	1,245,240	854,416
分譲事業未払金	67,422	51,447
短期借入金	7,162,132	5,818,560
未払法人税等	8,513	20,748
未成工事受入金	1,975,190	2,667,464
賞与引当金	194,400	82,050
完成工事補償引当金	500,380	312,921
その他	1,364,843	1,540,425
流動負債合計	13,828,645	12,766,640
固定負債		
長期借入金	2,357,839	1,994,729
役員退職慰労引当金	43,700	54,048
退職給付に係る負債	79,090	82,741
その他	317,054	302,735
固定負債合計	2,797,684	2,434,254
負債合計	16,626,330	15,200,894
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	3,614,423	3,378,823
自己株式	△6,452	△6,980
株主資本合計	5,864,418	5,628,290
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	93,531	98,779
退職給付に係る調整累計額	200,130	173,821
その他の包括利益累計額合計	293,662	272,601
純資産合計	6,158,080	5,900,892
負債純資産合計	22,784,411	21,101,786

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	20,169,436	20,013,907
売上原価	16,428,874	16,273,832
売上総利益	3,740,562	3,740,074
販売費及び一般管理費	4,122,024	3,978,175
営業損失(△)	△381,462	△238,100
営業外収益		
受取利息	7,996	9,500
受取配当金	5,675	4,679
受取手数料	8,775	24,979
販売促進支援金	10,853	10,763
その他	12,007	21,699
営業外収益合計	45,309	71,622
営業外費用		
支払利息	55,102	61,457
その他	12,798	5,793
営業外費用合計	67,900	67,250
経常損失(△)	△404,053	△233,728
特別利益		
固定資産売却益	671	76
投資有価証券売却益	33,545	166
特別利益合計	34,216	243
特別損失		
固定資産除却損	6,649	2,863
投資有価証券評価損	—	3,250
減損損失	57,803	—
ゴルフ会員権売却損	486	—
特別損失合計	64,939	6,113
税金等調整前四半期純損失(△)	△434,776	△239,598
法人税、住民税及び事業税	13,093	14,207
法人税等調整額	△228,063	△75,770
法人税等合計	△214,969	△61,563
四半期純損失(△)	△219,806	△178,035
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△219,806	△178,035

(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26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
四半期純損失(△)	△219,806	△178,035
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,738	5,248
退職給付に係る調整額	△36,259	△26,309
その他の包括利益合計	△11,520	△21,060
四半期包括利益	△231,327	△199,095
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△231,327	△199,095

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年12月31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	12,749,236	3,699,524	2,869,377	851,298	20,169,436	—	20,169,436
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	904,833	1,056	905,889	△905,889	—
計	12,749,236	3,699,524	3,774,211	852,354	21,075,326	△905,889	20,169,436
セグメント利益または セグメント損失(△)	△148,955	46,946	168,285	70,491	136,767	△518,229	△381,462

(注) 1. セグメント利益またはセグメント損失の調整額△518,229千円は、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. セグメント利益また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27年4月1日 至平成27年12月31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	12,000,345	4,034,093	2,952,083	1,027,384	20,013,907	—	20,013,907
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	481,297	2,132	483,430	△483,430	—
計	12,000,345	4,034,093	3,433,381	1,029,517	20,497,338	△483,430	20,013,907
セグメント利益または セグメント損失(△)	△39,467	44,730	156,714	150,509	312,487	△550,587	△238,100

(注) 1. セグメント利益またはセグメント損失の調整額△550,587千円は、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. セグメント利益また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。

4. 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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31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	13,331,150	100.5	11,456,168	92.7
分譲事業	8,988,156	132.4	8,898,469	258.5
ホームイング事業	2,952,083	102.9	—	—
その他事業	1,027,384	117.6	—	—
合計	26,298,775	110.5	20,354,638	128.9

(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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	前年同四半期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	12,000,345	94.1
分譲事業 (千円)	4,034,093	109.0
ホームイング事業 (千円)	2,952,083	102.9
その他事業 (千円)	1,027,384	120.7
合計 (千円)	20,013,907	99.2

(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。