平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月1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) 若月 惠治
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11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29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第2四半期	14,149	△3.8	162	60.9	171	65.4	91	85.7
28年3月期第2四半期	14,706	△0.7	100	193.2	103	319.8	49	188.7

(注)包括利益 29年3月期第2四半期 67百万円 (42.9%) 28年3月期第2四半期 47百万円 (987.7%)

	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
29年3月期第2四半期	7.97	—
28年3月期第2四半期	4.29	—

(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
29年3月期第2四半期	21,808	6,078	27.9	528.14
28年3月期	21,366	6,068	28.4	527.24

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 6,078百万円 28年3月期 6,068百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
29年3月期	—	0.00			
29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29年 3月期の連結業績予想(平成28年 4月 1日～平成29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	38,000	27.9	1,410	530.6	1,400	525.5	950	996.2	82.54

(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
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4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）	29年3月期2Q	11,540,180 株	28年3月期	11,540,180 株
② 期末自己株式数	29年3月期2Q	31,902 株	28年3月期	30,266 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期2Q	11,508,694 株	28年3月期2Q	11,511,849 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レビュー報告書の手続きは終了しておりません。

※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 …… 4
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 4
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 4
（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 4
（４）追加情報 …… 4
３．四半期連結財務諸表 …… 5
（１）四半期連結貸借対照表 …… 5
（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 …… 7
四半期連結損益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 7
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 8
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 9
（４）四半期連結財務諸表に関する注記事項 …… 10
（継続企業の前提に関する注記） …… 10
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 10
（セグメント情報等） …… 10
４．補足情報 …… 11
生産、受注及び販売の状況 …… 11

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、政府による経済政策や日銀の金融緩和策の効果により、企業収益や雇用情勢の改善が継続しております。その一方で、個人消費については目立った改善基調は垣間見れず、海外経済の不確実性に伴う金融市場の変動等により、先行きの不透明感が高まる状況になりつつあります。

住宅業界におきましては、マイナス金利政策の影響による住宅ローン金利の低下という好環境に恵まれたものの、消費税増税延期に伴う商談の長期化傾向も見受けられ、全般としては変動要因の少ない状況で推移しました。

こうした状況の中、当社グループは各地で、家と暮らしの価値を高めるオールジャンルの住まいづくりを応援する「ＡＬＬ　ＭＩＳＡＷＡ！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てまいりました。

また、ショッピングモール、スーパーマーケット等を会場に、幅広いエリアから厳選した住宅地情報をパネル展示し集客を図る「宅地フェア」や、オーナー様向けのリフォーム相談会を開催するなど、住まいに関する多様なニーズに応えるべく、積極的な営業活動を展開してまいりました。

これらの活動の結果、当第２四半期連結累計期間の業績は売上高14,149百万円（前年同期比3.8％減）、営業利益162百万円（前年同期比60.9％増）、経常利益171百万円（前年同期比65.4％増）、親会社株主に帰属する四半期純利益91百万円(前年同期比85.7％増）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２四半期連結累計期間は、戸建住宅を中心に引渡棟数は増加したものの、大型特殊案件の引渡しが減少したため減収となりました。

この結果、売上高7,661百万円（前年同期比11.5％減）、セグメント利益201百万円（前年同期比21.4％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、住宅用地の販売及び中古再生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、分譲マンション売上の計上により増収となりました。

この結果、売上高3,906百万円（前年同期比14.0％増）、セグメント利益101百万円（前年同期比43.2％増）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２四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堅調に推移しました。

この結果、売上高1,916百万円（前年同期比0.7％増）、セグメント利益163百万円（前年同期比56.0％増）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、取扱い件数の減少により仲介料収入、保険代理店手数料収入ともに減収となりました。

この結果、売上高665百万円（前年同期比7.7％減）、セグメント利益71百万円（前年同期比48.9％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441百万円増加しました。これは主に分譲土地建物が668百万円、未成工事支出金が459百万円、流動資産のその他が618百万円それぞれ増加する一方、現金預金が1,086百万円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432百万円増加しました。これは主に工事未払金が110百万円、未成工事受入金が216百万円、長期借入金が751百万円それぞれ減少する一方、短期借入金が1,762百万円増加したこと等によるものであります。

（純資産）

当第２四半期連結会計期間末における純資産は、主に利益剰余金の増加により、前連結会計年度末と比較して9百万円増加しました。

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、4,215百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,083百万円減少しました。

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、2,017百万円（前年同期は420百万円の増加）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益が171百万円となり、未成工事受入金の減少額302百万円、たな卸資産の増加額931百万円、仕入債務の増加額261百万円、売上債権の増加額36百万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）

投資活動により減少した資金は、18百万円（前年同期は79百万円の減少）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出23百万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、952百万円（前年同期は1,351百万円の減少）となりました。これは主に配当金の支払57百万円、短期借入金の純増450百万円、長期借入金の純増560百万円等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、平成28年５月12日の「平成28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

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年6月17日）を第１四半期連結会計期間に適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第２四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

（４）追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号　平成28年３月28日）を第１四半期連結会計期間から適用しております。

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28年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成28年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,577,454	4,490,751
完成工事未収入金	109,520	146,726
売掛金	557	―
分譲土地建物	3,787,946	4,456,902
未成工事支出金	753,703	1,213,320
未成分譲支出金	2,870,774	2,675,723
貯蔵品	6,066	4,380
その他	2,497,565	3,116,106
貸倒引当金	△374	△411
流動資産合計	15,603,215	16,103,500
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	697,927	640,484
土地	3,670,851	3,670,851
その他（純額）	74,380	93,638
有形固定資産合計	4,443,159	4,404,974
無形固定資産	66,584	66,302
投資その他の資産		
退職給付に係る資産	208,700	229,409
その他	1,058,639	1,016,236
貸倒引当金	△13,538	△11,698
投資その他の資産合計	1,253,801	1,233,948
固定資産合計	5,763,545	5,705,225
資産合計	21,366,760	21,808,726

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成28年３月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成28年９月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,492,924	1,805,189
工事未払金	1,127,024	1,016,901
分譲事業未払金	53,223	112,373
短期借入金	5,824,622	7,586,922
未払法人税等	38,598	30,783
未成工事受入金	1,670,551	1,453,900
賞与引当金	200,000	91,200
完成工事補償引当金	317,060	257,804
その他	1,977,834	1,551,515
流動負債合計	12,701,839	13,906,591
固定負債		
長期借入金	2,151,884	1,400,512
役員退職慰労引当金	57,400	54,450
退職給付に係る負債	84,118	75,760
その他	302,948	293,202
固定負債合計	2,596,351	1,823,925
負債合計	15,298,190	15,730,517
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	3,643,521	3,677,720
自己株式	△7,150	△7,542
株主資本合計	5,892,819	5,926,626
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	36,115	35,161
退職給付に係る調整累計額	139,635	116,420
その他の包括利益累計額合計	175,750	151,582
純資産合計	6,068,570	6,078,209
負債純資産合計	21,366,760	21,808,726

（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　平成27年４月１日 至　平成27年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成28年４月１日 至　平成28年９月30日）
売上高	14,706,105	14,149,789
売上原価	11,914,398	11,432,670
売上総利益	2,791,706	2,717,119
販売費及び一般管理費	2,690,901	2,554,907
営業利益	100,805	162,211
営業外収益		
受取利息	4,727	3,894
受取配当金	2,571	2,839
受取手数料	16,379	19,799
販売促進支援金	8,811	12,562
その他	15,407	16,044
営業外収益合計	47,896	55,140
営業外費用		
支払利息	41,603	36,818
その他	3,280	8,854
営業外費用合計	44,884	45,672
経常利益	103,817	171,679
特別利益		
固定資産売却益	3	14
投資有価証券売却益	166	－
特別利益合計	169	14
特別損失		
固定資産売却損	－	38
固定資産除却損	34	0
投資有価証券評価損	3,250	－
特別損失合計	3,284	38
税金等調整前四半期純利益	100,703	171,655
法人税、住民税及び事業税	9,524	9,445
法人税等調整額	41,760	70,461
法人税等合計	51,285	79,906
四半期純利益	49,418	91,749
親会社株主に帰属する四半期純利益	49,418	91,749

（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　平成27年４月１日 至　平成27年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成28年４月１日 至　平成28年９月30日）
四半期純利益	49,418	91,749
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,426	△953
退職給付に係る調整額	△17,539	△23,214
その他の包括利益合計	△2,112	△24,168
四半期包括利益	47,305	67,580
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	47,305	67,580

（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　平成27年４月１日 至　平成27年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成28年４月１日 至　平成28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	100,703	171,655
減価償却費	74,281	70,268
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△2,597	△1,803
賞与引当金の増減額（△は減少）	△42,900	△108,800
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△118,140	△59,255
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	6,998	△2,950
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	△22,839	△29,066
受取利息及び受取配当金	△7,298	△6,733
支払利息	41,603	36,808
投資有価証券売却損益（△は益）	△166	－
投資有価証券評価損益（△は益）	3,250	－
固定資産売却損益（△は益）	△3	24
固定資産除却損	34	0
売上債権の増減額（△は増加）	△49,896	△36,648
たな卸資産の増減額（△は増加）	229,238	△931,835
仕入債務の増減額（△は減少）	85,897	261,292
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△40,270	△302,484
その他	91,037	△1,030,220
小計	348,931	△1,969,749
利息及び配当金の受取額	7,258	6,848
利息の支払額	△39,921	△37,229
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	104,204	△17,260
営業活動によるキャッシュ・フロー	420,472	△2,017,389
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	△55,760	△53,318
定期預金の払戻による収入	59,359	56,916
投資有価証券の取得による支出	△40,468	－
投資有価証券の売却による収入	266	－
有形固定資産の取得による支出	△43,031	△23,697
有形固定資産の売却による収入	143	57
貸付金の回収による収入	89	2,012
投資活動によるキャッシュ・フロー	△79,401	△18,029
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）	△1,462,000	450,000
長期借入れによる収入	900,000	1,300,000
長期借入金の返済による支出	△725,899	△739,072
割賦債務の返済による支出	△5,282	△934
自己株式の取得による支出	△350	△391
配当金の支払額	△57,508	△57,287
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,351,039	952,313
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,009,967	△1,083,105
現金及び現金同等物の期首残高	5,033,817	5,298,985
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,023,849	4,215,880

（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。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前第２四半期連結累計期間（自平成27年４月１日　至平成27年９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	8,655,226	3,426,993	1,902,674	721,210	14,706,105	―	14,706,105
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	374,040	1,754	375,795	△375,795	―
計	8,655,226	3,426,993	2,276,714	722,965	15,081,900	△375,795	14,706,105
セグメント利益	165,883	70,647	104,910	140,404	481,845	△381,040	100,805

（注）１．セグメント利益の調整額△381,040千円は、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（自平成28年４月１日　至平成28年９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	7,661,266	3,906,447	1,916,265	665,810	14,149,789	―	14,149,789
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	397,747	―	397,747	△397,747	―
計	7,661,266	3,906,447	2,314,012	665,810	14,547,537	△397,747	14,149,789
セグメント利益	201,316	101,147	163,683	71,731	537,878	△375,666	162,211

（注）１．セグメント利益の調整額△375,666千円は、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。

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２四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２四半期連結累計期間 （自　平成28年４月１日 至　平成28年９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	7,967,298	86.7	10,266,002	96.3
分譲事業	2,585,360	37.3	8,166,371	109.5
ホームイング事業	1,916,265	100.7	－	－
その他事業	665,810	92.3	－	－
合計	13,134,735	70.1	18,432,374	101.8

（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２四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２四半期連結累計期間 （自　平成28年４月１日 至　平成28年９月30日）	前年同四半期比（%）
住宅請負事業（千円）	7,661,266	88.5
分譲事業（千円）	3,906,447	114.0
ホームイング事業（千円）	1,916,265	100.7
その他事業（千円）	665,810	92.3
合計（千円）	14,149,789	96.2

（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。