



2020年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8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) 南雲 秀夫
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 川勝 昌弥 TEL 086-245-3204
 四半期報告書提出予定日 2019年8月1日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2020年3月期第1四半期の連結業績 (2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第1四半期	4,632	17.1	△274	—	△262	—	△194	—
2019年3月期第1四半期	3,956	△2.1	△426	—	△411	—	△328	—

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 △205百万円 (—%) 2019年3月期第1四半期 △333百万円 (—%)

	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
2020年3月期第1四半期	△16.91	—
2019年3月期第1四半期	△28.55	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第1四半期	18,716	5,536	29.6
2019年3月期	18,057	5,799	32.1

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 5,536百万円 2019年3月期 5,799百万円

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
2019年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2020年3月期	—	—	—	—	—
2020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. 2020年3月期の連結業績予想 (2019年4月1日～2020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	26,450	△10.3	168	△58.5	200	△57.2	90	65.0	7.82

(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 ー 社 （社名） 、除外 ー 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 : 無
- 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

(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）	2020年3月期1Q	11,540,180株	2019年3月期	11,540,180株
② 期末自己株式数	2020年3月期1Q	34,494株	2019年3月期	34,494株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年3月期1Q	11,505,686株	2019年3月期1Q	11,506,238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

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、堅調な企業収益や物価の安定を下支えに、雇用・所得環境の改善が継続しております。その一方で海外における貿易摩擦や英国のEU離脱問題長期化等が景気減速懸念のリスク要因となっており、2019年10月に予定される消費税率引き上げ後を見据えると、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、住宅ローンの低金利状況の長期化を背景に、新設住宅着工戸数はほぼ横ばいで推移しており、比較的安定した状況が継続しつつあります。

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継続推進してまいるほか、平屋住宅等新たなニーズの掘り起こし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、ミサワホームの分譲マンションブランド「アルビオ・ガーデン」シリーズとして、前連結会計年度に完成した岡山県岡山市1棟、広島県広島市1棟の販売を継続するほか、新しい大規模分譲地開発を手がけるなど、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、戸建住宅オーナー様からの大型リフォーム工事に加えて、アパート、戸建貸家、商業施設等の全面リフォーム工事にも注力するなど、非住宅部門も含めた多面的な受注活動に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4,632百万円(前年同期比17.1%増)、営業損失274百万円(前年同期は426百万円の営業損失)、経常損失262百万円(前年同期は411百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失194百万円(前年同期は328百万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。

2018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。

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、前連結会計年度における堅調な受注を受け、引渡棟数が増加しました。

この結果、売上高2,426百万円(前年同期比33.8%増)、セグメント損失148百万円(前年同期は185百万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1四半期連結累計期間は、分譲マンションの引渡戸数が増加したものの、住宅用地の販売が減少したため減収となりました。

この結果、売上高931百万円(前年同期比4.1%減)、セグメント利益36百万円(前年同期は1百万円のセグメント利益)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1四半期連結累計期間は、前連結会計年度に受注した大型リフォーム工事の完成引渡しが増加したため増収となりました。

この結果、売上高948百万円(前年同期比9.3%増)、セグメント利益62百万円(前年同期は2百万円のセグメント利益)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、メンテナンス工事収入が増加したことにより、増収となりました。

この結果、売上高327百万円(前年同期比7.2%増)、セグメント損失10百万円(前年同期は29百万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659百万円増加しました。これは主に未成工事支出金が1,009百万円、分譲土地建物が822百万円それぞれ増加する一方、現金預金が860百万円、未成分譲支出金が441百万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922百万円増加しました。これは主に未成工事受入金1,103百万円、買掛金が182百万円、分譲事業未払金が346百万円それぞれ増加する一方、工事未払金が289百万円、未払法人税等が111百万円、長期借入金が153百万円それぞれ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263百万円減少しました。

(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、2019年5月7日の「2019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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,404,181	4,543,837
完成工事未収入金・ 分譲事業未収入金及び売掛金	177,072	159,936
分譲土地建物	4,862,095	5,684,187
未成工事支出金	1,018,217	2,028,076
未成分譲支出金	1,797,863	1,356,264
貯蔵品	4,891	5,541
その他	316,591	392,647
貸倒引当金	△392	△301
流動資産合計	13,580,520	14,170,191
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	586,627	621,985
土地	2,467,087	2,467,087
建設仮勘定	28,139	—
その他(純額)	23,672	27,677
有形固定資産合計	3,105,526	3,116,750
無形固定資産	25,217	23,295
投資その他の資産		
投資有価証券	608,523	589,342
退職給付に係る資産	130,026	132,926
繰延税金資産	274,384	352,190
その他	337,514	336,608
貸倒引当金	△4,518	△4,488
投資その他の資産合計	1,345,930	1,406,578
固定資産合計	4,476,675	4,546,624
資産合計	18,057,195	18,716,815

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,232,867	1,415,286
工事未払金	748,567	458,788
分譲事業未払金	37,251	384,238
短期借入金	4,490,732	4,490,418
未払法人税等	122,059	10,965
未成工事受入金	1,688,720	2,792,342
賞与引当金	255,000	130,503
完成工事補償引当金	322,958	321,203
その他	1,033,972	1,010,656
流動負債合計	9,932,128	11,014,403
固定負債		
長期借入金	2,077,458	1,923,987
役員退職慰労引当金	51,500	41,100
退職給付に係る負債	69,079	69,928
その他	127,115	130,565
固定負債合計	2,325,153	2,165,580
負債合計	12,257,281	13,179,984
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	3,591,682	3,339,642
自己株式	△8,256	△8,256
株主資本合計	5,839,874	5,587,834
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,385	92
退職給付に係る調整累計額	△53,346	△51,095
その他の包括利益累計額合計	△39,960	△51,003
純資産合計	5,799,913	5,536,831
負債純資産合計	18,057,195	18,716,815

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	3,956,682	4,632,401
売上原価	3,141,446	3,678,208
売上総利益	815,235	954,192
販売費及び一般管理費	1,242,173	1,228,327
営業損失(△)	△426,937	△274,134
営業外収益		
受取利息	831	806
受取配当金	3,538	3,667
受取手数料	10,338	8,105
その他	10,037	5,672
営業外収益合計	24,746	18,251
営業外費用		
支払利息	8,076	6,717
その他	1,423	361
営業外費用合計	9,499	7,078
経常損失(△)	△411,690	△262,961
特別損失		
固定資産除却損	4,382	—
特別損失合計	4,382	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△416,073	△262,961
法人税、住民税及び事業税	6,170	4,517
法人税等調整額	△93,690	△72,967
法人税等合計	△87,519	△68,450
四半期純損失(△)	△328,553	△194,510
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△328,553	△194,510

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純損失(△)	△328,553	△194,510
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,806	△13,293
退職給付に係る調整額	△2,537	2,250
その他の包括利益合計	△5,343	△11,042
四半期包括利益	△333,897	△205,553
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△333,897	△205,553

(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)

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2018年4月1日 至2018年6月30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	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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年6月30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	2,426,351	931,037	948,001	327,010	4,632,401	—	4,632,401
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	150,290	—	150,290	△150,290	—
計	2,426,351	931,037	1,098,291	327,010	4,782,691	△150,290	4,632,401
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△148,328	36,443	62,048	△10,540	△60,377	△213,757	△274,134

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△213,757千円は、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

2018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。