



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月8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) 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

定時株主総会開催予定日 平成29年6月22日 配当支払開始予定日

平成29年6月23日

有価証券報告書提出予定日 平成29年6月22日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

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月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	35,942	20.9	1,424	537.1	1,419	534.2	760	778.0
28年3月期	29,719	△0.0	223	—	223	—	86	—

(注) 包括利益 29年3月期 616百万円 (—%) 28年3月期 △31百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年3月期	66.12	—	12.0	7.0	4.0
28年3月期	7.52	—	1.4	1.0	0.8

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 一百万円 28年3月期 一百万円

(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	19,411	6,627	34.1	575.91
28年3月期	21,366	6,068	28.4	527.25

(参考) 自己資本 29年3月期 6,627百万円 28年3月期 6,068百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年3月期	2,055	△128	△1,547	5,679
28年3月期	2,062	△185	△1,612	5,298

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
28年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	66.4	0.9
29年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	7.6	0.9
30年3月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		21.3	

3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	30,000	△16.5	410	△71.2	400	△71.8	270	△64.5	23.46

※ 注記事項

(1) 期中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) 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15ページ「4. 連結財務諸表及び主な注記(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご確認ください。

(3) 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	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	32,982 株	28年3月期	30,266 株
③ 期中平均株式数	29年3月期	11,507,946 株	28年3月期	11,511,266 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	35,875	21.5	1,450	449.3	1,441	453.2	785	511.8
28年3月期	29,520	0.1	264	—	260	—	128	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期	68.25	—
28年3月期	11.15	—

(2) 個別財政状態

	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	18,932	6,227	32.9	541.17
28年3月期	20,682	5,477	26.5	475.88

(参考) 自己資本 29年3月期 6,227百万円 28年3月期 5,477百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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。業績予想の前提となる仮定及び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「次期の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
4. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(会計方針の変更)	15
(表示方法の変更)	15
(追加情報)	15
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	18
(連結株主資本等変動計算書関係)	19
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24
(開示の省略)	24
5. その他	25
(1) 役員の変動	25
(2) 生産、受注及び販売の状況	25

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費については力強い伸びは見受けられないものの、企業収益や所得・雇用情勢の改善を支えとして緩やかな回復基調が続いております。その一方で、米国新政権の政策方針や世界情勢の不透明感の高まりなどから、景気の先行きにはより一層慎重な見方が広がってきております。

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、特に相続税対策の一環による貸家建築が着工戸数増加を牽引するなど、全般的には堅調な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、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、従前に引き続き全国一斉「GOOD!住まいフェア」、「ALL MISAWA!住まいフェア」を、それぞれ年2回ずつ開催することで、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を推進し、需要喚起に努めてまいるほか、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、分譲住宅共同事業者として参画した、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」が完成し、本年3月から順次お引渡しとなりました。また、新たな事業として前連結会計年度から販売を開始した自社ブランド分譲マンション「アルビオ・ガーデン」シリーズについても、岡山県岡山市、岡山県倉敷市、島根県松江市の3物件すべてが完成し、売上に貢献いたしました。

ホームイング事業におきましては、オーナー様向けのリフォーム相談会を開催し、特に大型リフォーム工事の商談、受注が増加したほか、非住宅分野のリフォーム事業など、新たな商談機会の展開にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は売上高35,942百万円(前年同期比20.9%増)、営業利益1,424百万円(前年同期比537.1%増)、経常利益1,419百万円(前年同期比534.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益760百万円(前年同期比778.0%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。当連結会計年度は、戸建住宅の引渡棟数は増加したものの、大型特殊案件の引渡が減少したため減収となりました。

この結果、売上高15,919百万円(前年同期比10.6%減)、セグメント利益145百万円(前年同期比47.2%減)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。当連結会計年度は、広島駅南口再開発事業(共同参画)、岡山県を中心とした自社ブランド「アルビオ・ガーデン」シリーズの完成による分譲マンション売上の計上により大幅な増収となりました。

この結果、売上高14,064百万円(前年同期比140.5%増)、セグメント利益1,698百万円(前年同期は133百万円)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。当連結会計年度は、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、大型リフォーム工事の増加により工期が長期化する傾向にあります。

この結果、売上高4,599百万円(前年同期比1.4%減)、セグメント利益238百万円(前年同期比21.8%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。当連結会計年度は、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1,359百万円(前年同期比2.6%減)、セグメント利益68百万円(前年同期比66.7%減)となりました。

(次期の見通し)

国内経済は、円安による原材料価格の上昇など不安定要素はあるものの、緩やかな景気回復が見込まれ、住宅業界においても、フラット35Sの金利優遇幅の拡大、住まいの給付金、ゼロエネ住宅補助金等、住宅支援策の拡充により、基調としては改善傾向が続くものと思われま

す。このような環境のもと当社グループは、主力である戸建住宅や賃貸住宅などの住宅請負事業やストック事業(リフォーム・不動産流通)の更なる強化・拡充を図ってまいります。合わせて、介護福祉施設などの非住宅事業の展開を推進するとともに、管理体制の合理化を図り、効率的な組織運営を推進することにより収益性の向上に努め、顧客満足度の向上を目指してまいります。

次期は、マンション事業の売上を予定しておりますが、広島駅前再開発事業における分譲事業等の大型なものとはならないため、売上高、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益は大幅な減少となる見込であります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高30,000百万円(前期比16.5%減)、営業利益410百万円(前期比71.2%減)、経常利益400百万円(前期比71.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益270百万円(前期比64.5%減)を計画しております。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産は、前連結会計年度末と比較して1,955百万円減少しました。これは主に分譲土地建物が237百万円、未成分譲支出金が339百万円、その他が1,306百万円それぞれ減少する一方、現金及び預金が379百万円、未成工事支出金が57百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末と比較して2,513百万円減少しました。これは主に短期借入金が849百万円、未成工事受入金及び分譲事業受入金が907百万円、長期借入金が638百万円それぞれ減少する一方、未払法人税等が193百万円増加したこと等によるものであります。

純資産は、主に親会社株主に帰属する当期純利益の増加により、前連結会計年度末と比較して558百万円増加しました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、5,679百万円となり、前連結会計年度末に比べて380百万円増加しました。

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)

営業活動により増加した資金は、2,055百万円(前年同期比0.4%減)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が1,130百万円となり、たな卸資産が519百万円減少し、その他が907百万円増加したこと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、128百万円(前年同期は185百万円の減少)となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出が50百万円、有形固定資産の取得による支出が63百万円があったこと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)

財務活動により減少した資金は、1,547百万円(前年同期は1,612百万円の減少)となりました。これは主に、短期借入金の純減額700百万円、長期借入金の純減額788百万円、配当金の支払額57百万円があったこと等によるものであります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、安定的な経営基盤の確保と内部留保の充実による財務体質の強化に努めるとともに、安定的な配当を継続実施していくことを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、1株当たり5円を予定しております。なお、次期の配当につきましては、同様に1株当たり5円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、当社の連結子会社であるミサワ中国建設株式会社、当社の議決権の72.9%を所有する(直接所有69.1%、間接所有3.8%)親会社のミサワホーム株式会社で構成されており、事業は主に個人住宅の請負工事、分譲住宅の販売及びその他住宅関連事業を行っております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

次の4部門は、セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 住宅請負事業

当社が顧客より住宅工事等を請負い、ミサワホーム株式会社より主要な住宅部材を仕入れて施工管理を行い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工をしております。

(2) 分譲事業

当社が宅地開発会社等より土地を購入し、住宅を施工し、土地付住宅の販売及び分譲宅地の販売をしております。なお、住宅の施工については、住宅請負事業と同様の方法によっております。

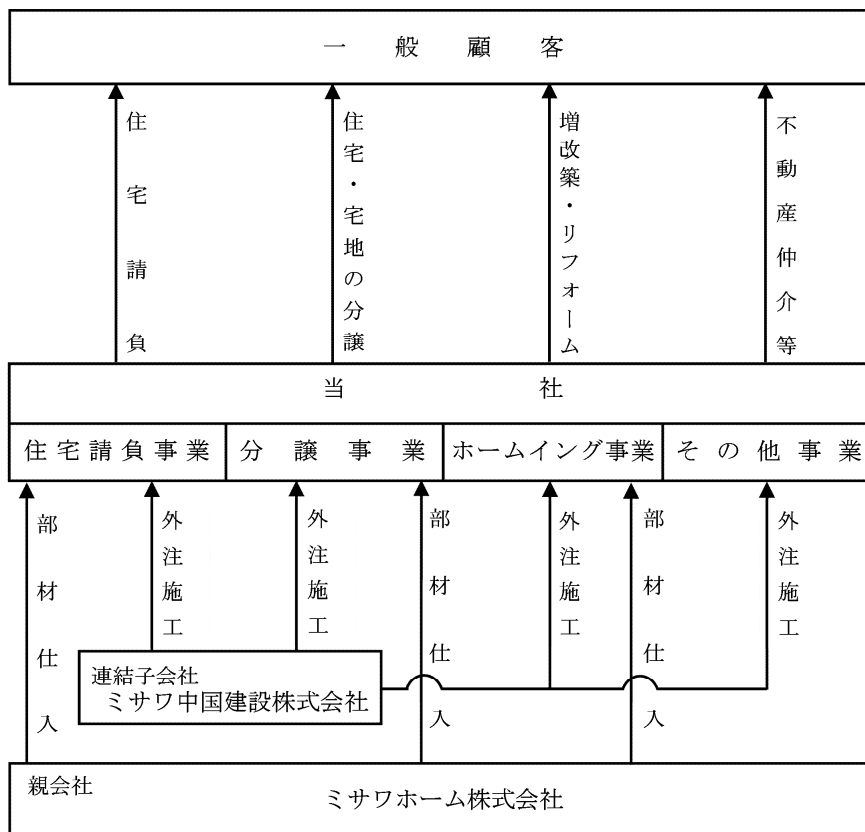
(3) ホームイング事業

当社が顧客より増改築・リフォーム工事を請負い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工するほか、住宅関連商品の販売をしております。

(4) その他事業

提携不動産業者の情報等を利用した不動産仲介業務及び住宅の保守点検業務等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、海外での事業展開がなく、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては、日本基準を適用しております。

なお、I F R Sの適用につきましては、同業他社の採用の動向を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,577,454	5,957,085
完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	110,077	116,053
分譲土地建物	※1 3,787,946	※1 3,550,731
未成工事支出金	753,703	811,172
未成分譲支出金	2,870,774	2,531,747
貯蔵品	6,066	5,220
繰延税金資産	413,134	270,579
その他	2,084,430	777,980
貸倒引当金	△374	△627
流動資産合計	15,603,215	14,019,943
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,877,475	1,900,701
減価償却累計額	※4 △1,179,548	※4 △1,298,820
建物・構築物 (純額)	※1 697,927	※1 601,881
土地	※1 3,670,851	3,405,036
建設仮勘定	52,493	71,330
その他	157,540	145,485
減価償却累計額	△135,653	△122,660
その他 (純額)	21,887	22,824
有形固定資産合計	4,443,159	4,101,072
無形固定資産	66,584	65,261
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 591,793	※1 674,658
退職給付に係る資産	208,700	74,467
繰延税金資産	216,545	245,912
その他	250,300	241,390
貸倒引当金	△13,538	△11,279
投資その他の資産合計	1,253,801	1,225,149
固定資産合計	5,763,545	5,391,482
資産合計	21,366,760	19,411,426

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	2,673,172	2,577,584
短期借入金	※1 5,824,622	※1 4,975,193
未払法人税等	38,598	232,093
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,510,122	1,602,919
賞与引当金	200,000	316,400
完成工事補償引当金	317,060	259,962
その他	1,138,263	1,034,905
流動負債合計	12,701,839	10,999,057
固定負債		
長期借入金	※1 2,151,884	※1 1,513,051
役員退職慰労引当金	57,400	61,200
退職給付に係る負債	84,118	77,158
その他	302,948	133,875
固定負債合計	2,596,351	1,785,285
負債合計	15,298,190	12,784,342
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	4,346,886
自己株式	△7,150	△7,816
株主資本合計	5,892,819	6,595,518
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	58,956
退職給付に係る調整累計額	139,635	△27,390
その他の包括利益累計額合計	175,750	31,565
純資産合計	6,068,570	6,627,083
負債純資産合計	21,366,760	19,411,426

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	29,719,950	35,942,265
売上原価	24,101,188	28,586,413
売上総利益	5,618,762	7,355,851
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	126,944	351,463
従業員給与手当	2,281,518	2,303,522
賞与引当金繰入額	147,169	249,851
退職給付費用	57,852	51,987
役員退職慰労引当金繰入額	13,700	13,300
完成工事補償引当金繰入額	69,708	59,110
貸倒引当金繰入額	△2,882	△1,624
減価償却費	136,580	132,365
その他	2,564,591	2,771,442
販売費及び一般管理費合計	5,395,182	5,931,418
営業利益	223,580	1,424,433
営業外収益		
受取利息	14,782	6,150
受取配当金	4,679	4,985
受取手数料	35,028	39,458
販売促進支援金	17,718	23,034
その他	27,058	32,643
営業外収益合計	99,266	106,273
営業外費用		
支払利息	81,310	89,366
シンジケートローン手数料	12,000	8,500
その他	5,721	13,508
営業外費用合計	99,031	111,374
経常利益	223,815	1,419,331
特別利益		
固定資産売却益	※1 76	※1 14
投資有価証券売却益	20,166	—
特別利益合計	20,243	14
特別損失		
固定資産除売却損	※2 2,878	※2 2,884
減損損失	—	※4 285,935
投資有価証券評価損	3,250	—
特別損失合計	6,128	288,819
税金等調整前当期純利益	237,930	1,130,526
法人税、住民税及び事業税	23,911	193,274
法人税等調整額	127,356	176,337
法人税等合計	151,267	369,611
当期純利益	86,662	760,914
親会社株主に帰属する当期純利益	86,662	760,914

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	86,662	760,914
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△57,416	22,841
退職給付に係る調整額	△60,495	△167,026
その他の包括利益合計	※ △117,911	※ △144,185
包括利益	△31,248	616,729
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△31,248	616,729

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,369,850	886,598	3,614,423	△6,452	5,864,418
当期変動額					
剰余金の配当			△57,564		△57,564
親会社株主に帰属する当期純利益			86,662		86,662
自己株式の取得				△697	△697
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	29,098	△697	28,400
当期末残高	1,369,850	886,598	3,643,521	△7,150	5,892,819

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	93,531	200,130	293,662	6,158,080
当期変動額				
剰余金の配当				△57,564
親会社株主に帰属する当期純利益				86,662
自己株式の取得				△697
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△57,416	△60,495	△117,911	△117,911
当期変動額合計	△57,416	△60,495	△117,911	△89,510
当期末残高	36,115	139,635	175,750	6,068,570

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,369,850	886,598	3,643,521	△7,150	5,892,819
当期変動額					
剰余金の配当			△57,549		△57,549
親会社株主に帰属する当期純利益			760,914		760,914
自己株式の取得				△666	△666
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	703,365	△666	702,699
当期末残高	1,369,850	886,598	4,346,886	△7,816	6,595,518

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	36,115	139,635	175,750	6,068,570
当期変動額				
剰余金の配当				△57,549
親会社株主に帰属する当期純利益				760,914
自己株式の取得				△666
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	22,841	△167,026	△144,185	△144,185
当期変動額合計	22,841	△167,026	△144,185	558,513
当期末残高	58,956	△27,390	31,565	6,627,083

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	237,930	1,130,526
減価償却費	147,294	142,265
減損損失	—	285,935
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,882	△2,005
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,600	116,400
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△183,320	△57,098
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	13,700	3,800
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	△42,152	127,272
受取利息及び受取配当金	△19,461	△11,136
支払利息	81,310	89,366
投資有価証券売却損益(△は益)	△20,166	—
投資有価証券評価損益(△は益)	3,250	—
固定資産売却損益(△は益)	△76	24
固定資産除却損	2,878	2,845
売上債権の増減額(△は増加)	17,431	△5,976
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,578,648	519,620
仕入債務の増減額(△は減少)	49,987	△95,588
未成工事受入金・分譲前受金の増減額(△は減少)	118,570	△907,203
施主預り金の増減額	16,120	△16,897
その他	11,945	811,075
小計	2,016,605	2,133,226
利息及び配当金の受取額	19,672	11,370
利息の支払額	△79,135	△89,157
法人税等の支払額	105,845	221
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,062,988	2,055,660
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金・定期積立金の預入れによる支出	△281,960	△73,670
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	291,959	74,268
投資有価証券の取得による支出	△40,468	△50,245
投資有価証券の売却による収入	25,266	—
有形固定資産の取得による支出	△179,493	△63,528
有形固定資産の売却による収入	305	57
無形固定資産の取得による支出	—	△16,296
その他	△790	1,213
投資活動によるキャッシュ・フロー	△185,180	△128,199
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)	△1,504,000	△700,000
長期借入れによる収入	1,500,000	2,200,000
長期借入金の返済による支出	△1,539,465	△2,988,262
自己株式の取得による支出	△697	△666
配当金の支払額	△57,344	△57,368
その他	△11,131	△934
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,612,639	△1,547,231
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	265,168	380,229
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期末残高	※ 5,298,985	※ 5,679,215

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結の範囲に含めた子会社は、ミサワ中国建設(株)の1社であります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 完成工事補償引当金

完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の補償工事費の完成工事高に対する実績率による額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。

④ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく連結会計年度末における要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

③ 未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な現金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(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)を当連結会計年度に適用し、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。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「流動資産」の「前渡金」及び「流動負債」の「未払消費税等」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「前渡金」に表示していた1,454,000千円は「流動資産」の「その他」として、「流動負債」の「未払消費税等」に表示していた317,824千円は「流動負債」の「その他」としてそれぞれ組み替えております。

(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)を当連結会計年度から適用しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	3,600千円
建物・構築物	171,618	174,184
土地	2,885,631	2,815,070
計	3,060,849	2,992,854

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	4,402,994千円	4,314,483千円
長期借入金	643,385	1,368,571
計	5,046,379	5,683,054

その他担保に供している資産は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (平成28年3月31日)

投資有価証券 (利付国債360百万円) を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方法務局に供託しております。

当連結会計年度 (平成29年3月31日)

投資有価証券 (利付国債410百万円) を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方法務局に供託しております。

2 保証債務

債務保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する債務保証	450,004千円	599,650千円
(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	1,928,710千円	1,678,880千円

3 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
当座貸越極度額の総額	7,850,000千円	7,850,000千円
借入実行残高	4,350,000	3,650,000
差引額	3,500,000	4,200,000

※4 有形固定資産の減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他(車両運搬具)	76千円	14千円
計	76	14

※2 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
(固定資産売却損)		
その他(車両運搬具)	一千円	38千円
(固定資産除売却損)		
建物・構築物	2,829	2,443
その他	49	402
計	2,878	2,884

※3 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上原価	95,990千円	153,667千円

※4 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (千円)
岡山県岡山市北区	売却予定資産	土地	195,254
岡山県玉野市	売却予定資産	建物	20,120
岡山県玉野市	売却予定資産	土地	70,561

当社グループは、事業用資産については、管理会計上で把握している事業グループを単位としてグルーピングを行い、売却予定資産については、個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、岡山支店岡山北営業オフィス社屋及び岡山支店玉野営業オフィス社屋の売却方針の決議に伴い、発生する損失に備えるため、不動産鑑定評価に基づき合理的に見積もった売却損失見込額285,935千円を特別損失に計上しました。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△85,761千円	32,853千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△85,761	32,853
税効果額	28,344	△10,011
その他有価証券評価差額金	△57,416	22,841
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△42,138	△240,187
組替調整額	△51,632	—
税効果調整前	△93,770	△240,187
税効果額	33,275	73,161
退職給付に係る調整額	△60,495	△167,026
その他の包括利益合計	△117,911	△144,185

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数 (株)	当連結会計年度増 加株式数 (株)	当連結会計年度減 少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	11,540,180	—	—	11,540,180
合計	11,540,180	—	—	11,540,180
自己株式				
普通株式 (注)	27,277	2,989	—	30,266
合計	27,277	2,989	—	30,266

(注) 普通株式の自己株式の増加 2,989株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月22日 定時株主総会	普通株式	57,564	5	平成27年3月31日	平成27年6月23日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	57,549	利益剰余金	5	平成28年3月31日	平成28年6月24日

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	11,540,180	—	—	11,540,180
合計	11,540,180	—	—	11,540,180
自己株式				
普通株式(注)	30,266	2,716	—	32,982
合計	30,266	2,716	—	32,982

(注) 普通株式の自己株式の増加2,716株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月23日 定時株主総会	普通株式	57,549	5	平成28年3月31日	平成28年6月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月22日 定時株主総会	普通株式	57,535	利益剰余金	5	平成29年3月31日	平成29年6月23日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	5,577,454千円	5,957,085千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△278,468	△277,870
現金及び現金同等物	5,298,985	5,679,215

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、住宅事業及び住宅関連事業を業績の柱としております。事業の形態により「住宅請負事業」・「分譲事業」・「ホームイング事業」・「その他事業」の4つを事業セグメントとしております。

なお、前連結会計年度のセグメント区分から変更はありません。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 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	17,810,884	5,848,950	4,664,645	1,395,470	29,719,950	-	29,719,950
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	750,669	2,269	752,938	△752,938	-
計	17,810,884	5,848,950	5,415,314	1,397,740	30,472,889	△752,938	29,719,950
セグメント利益	276,518	133,046	196,061	204,774	810,400	△586,820	223,580
セグメント資産	3,711,485	9,511,841	1,691,894	247,723	15,162,945	6,203,815	21,366,760
その他の項目							
減価償却費	81,634	24,925	21,319	1,821	129,701	17,592	147,294
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	36,630	10,916	9,593	117,384	174,525	-	174,525

(注) 1. セグメント利益の調整額△586,820千円は、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、セグメント資産の調整額6,203,815千円は、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資産であります。減価償却費の調整額17,592千円は各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. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 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	15,919,575	14,064,045	4,599,508	1,359,135	35,942,265	—	35,942,265
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	856,907	—	856,907	△856,907	—
計	15,919,575	14,064,045	5,456,415	1,359,135	36,799,172	△856,907	35,942,265
セグメント利益	145,931	1,698,620	238,870	68,167	2,151,590	△727,156	1,424,433
セグメント資産	3,602,922	7,479,908	1,544,311	267,771	12,894,913	6,516,512	19,411,426
その他の項目							
減価償却費	80,381	18,651	23,886	1,833	124,752	17,512	142,265
減損損失	176,293	44,391	50,199	15,051	285,935	—	285,935
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	31,808	7,791	10,638	2,024	52,263	—	52,263

(注) 1. セグメント利益の調整額△727,156千円は、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、セグメント資産の調整額6,516,512千円は、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資産であります。減価償却費の調整額17,512千円は各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. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイン グ事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	176,293	44,391	50,199	15,051	—	285,935

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	527.25円	575.91円
1株当たり当期純利益金額	7.52円	66.12円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	86,662	760,914
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純 利益金額 (千円)	86,662	760,914
期中平均株式数 (千株)	11,511	11,507

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

5. その他

(1) 役員の変動

役員の変動については本日公表の「役員変動に関するお知らせ」をご参照下さい。

(2) 生産、受注及び販売の状況

①生産実績

当社グループ（当社及び連結子会社）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

当連結会計年度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	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)			
	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅請負事業	15,432,069	87.5	9,472,464	95.1
分譲事業	6,244,835	54.8	1,668,248	17.6
ホームイング事業	4,599,508	98.6	—	—
その他事業	1,359,135	97.4	—	—
合計	27,635,549	78.7	11,140,713	57.3

(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

当連結会計年度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	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	前年同期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	15,919,575	89.4
分譲事業 (千円)	14,064,045	240.5
ホームイング事業 (千円)	4,599,508	98.6
その他事業 (千円)	1,359,135	97.4
合計 (千円)	35,942,265	120.9

(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。