



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月1日

上場会社名 ミサワホーム株式会社 上場取引所 東 名
 コード番号 1722 URL <http://www.misawa.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 磯貝 匡志
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 在川 秀一 TEL 03-3345-1111
 四半期報告書提出予定日 平成30年8月1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 : 有
 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1四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第1四半期	64,340	3.3	△5,919	—	△5,817	—	△5,517	—
30年3月期第1四半期	62,259	5.8	△5,444	—	△5,349	—	△5,065	—

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 △5,520百万円 (—%) 30年3月期第1四半期 △5,134百万円 (—%)

	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1四半期	△128.13	—
30年3月期第1四半期	△117.60	—

(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	%
31年3月期第1四半期	255,853	50,781	19.1
30年3月期	254,410	57,181	21.6

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 48,747百万円 30年3月期 54,934百万円

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	—	20.00	20.00
31年3月期	—	—	—	—	—
31年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(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	415,000	6.8	8,000	6.9	8,000	4.3	5,000	3.5	116.11

(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

(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）	31年3月期1Q	43,070,163株	30年3月期	43,070,163株
② 期末自己株式数	31年3月期1Q	8,552株	30年3月期	8,308株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期1Q	43,061,778株	30年3月期1Q	43,069,126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見通し等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報に基づいたものであり、実際の業績等は今後の様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、上記の業績予想に関する事項については四半期決算短信〔添付資料〕P.2「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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
3. 補足情報	7
住宅事業の連結受注状況	7

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、個人消費が持ち直し、設備投資も緩やかに増加するなど、景気は総じて回復基調で推移いたしました。

住宅業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低い水準にあったものの、持家・貸家ともに建築需要は弱含みで推移いたしました。

このような中、当社グループは3カ年の中期経営計画「First Step For NEXT50」の達成に向けて諸施策を実施してまいりました。

戸建住宅事業におきましては、木質系工業化住宅の最上位ブランド「CENTURY（センチュリー）」に、高断熱・高耐震のセンチュリーモノコック構法を採用した都市型3階建て商品「CENTURY Primore 3（プリモアスリー）」をラインアップし、4月に発売いたしました。また同月、耐震木造住宅「MJ Wood（エムジェイ ウッド）」ブランドにおいて、大開口・大空間と高耐震を両立する木製フレーム「MJ開口フレーム」を採用した中庭配置モデル「MJ FRAME LC（フレーム エルシー）」を追加いたしました。さらに、平屋の住宅着工が増加傾向にあることを踏まえ、6月にはセンチュリーモノコック構法を平屋で初めて採用した木質系工業化住宅「MISAWA ONE GF（ジーエフ）シリーズ」を発売するなど、幅広いニーズに対する取り組みを進めてまいりました。

リフォーム事業におきましては、事業範囲を戸建住宅だけでなくマンションや商業施設、ホテル等へ拡大するため、現在のリフォームブランドである「ミサワホームイング」を、今年10月より「ミサワリフォーム」に変更することを決定いたしました。建物を建てた後も手を加えながら資産価値を高めていくという「ホームイング」の考え方を継承しながらも、企業力を最大限に活用してさまざまなリフォームニーズに対応してまいります。

まちづくり事業におきましては、千葉県浦安市内で開発を進めてきた複合商業施設「ASMACHI（アスマチ）浦安」が竣工し、4月には入居する全施設がオープンいたしました。当施設は、当社グループが推進する医療・介護・保育などの機能を備えたスマートウェルネス構想を実現する施設であり、当社のまちづくり事業ブランド「ASMACHI」の第一弾でもあります。

なお、5月には、リフォーム事業やまちづくり事業のさらなる強化を目的に、幅広い分野で豊富な施工実績を持つ大末建設株式会社との間で資本業務提携を締結いたしました。今後、お互いの知見やネットワークを共有することで、両社のさらなる成長を目指してまいります。

社会課題となっている空き家の解消に向けては、当社が、空き家の利活用に関する普及啓発活動及び相談受付業務を実施する「平成30年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」の事業者を選定され、さらにグループ会社のミサワホーム不動産株式会社が、空き家活用ビジネスを考える起業家向けに空き家物件の情報提供や相談受付を行う「東京都コーディネーター設置事業」の事業者を選定されるなど、グループ内連携による空き家問題の解消に向けた取り組みが評価されました。

当第1四半期連結累計期間の経営成績につきましては、戸建住宅の完工棟数の減少があったものの、まちづくり事業の売上増により、売上高は前年同四半期比3.3%増の643億40百万円となりました。利益面につきましては、売上構成の変化により売上総利益が減少し、経常損失58億17百万円（前年同四半期は経常損失53億49百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失55億17百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失50億65百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産につきましては、棚卸資産の増加等により、前連結会計年度末に比べ14億42百万円増加し、2,558億53百万円となりました。負債につきましては、仕入債務の減少があったものの、未成工事受入金及び借入金の増加等により、前連結会計年度末に比べ78億43百万円増加し、2,050億72百万円となりました。また、純資産につきましては、剰余金の配当及び親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したこと等により、前連結会計年度末に比べ64億円減少し、507億81百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点における平成31年3月期の連結業績予想につきましては、平成30年5月8日に公表いたしました連結業績予想から変更はありません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	59,583	42,269
受取手形及び売掛金	8,548	6,153
分譲土地建物	38,292	41,673
未成工事支出金	36,955	51,712
商品及び製品	1,009	1,184
仕掛品	238	253
原材料及び貯蔵品	1,826	1,921
その他	16,969	18,014
貸倒引当金	△180	△172
流動資産合計	163,243	163,009
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	25,637	25,607
土地	31,950	31,822
その他(純額)	4,744	4,505
有形固定資産合計	62,333	61,935
無形固定資産	8,381	8,061
投資その他の資産		
投資有価証券	1,528	3,692
繰延税金資産	5,962	6,151
その他	14,619	14,662
貸倒引当金	△1,658	△1,659
投資その他の資産合計	20,451	22,846
固定資産合計	91,166	92,843
資産合計	254,410	255,853

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,341	26,720
短期借入金	38,933	45,560
未払法人税等	1,114	309
賞与引当金	5,809	3,065
完成工事補償引当金	3,369	3,246
未成工事受入金	30,056	46,612
預り金	6,009	6,220
その他	14,323	12,523
流動負債合計	136,957	144,258
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	47,732	48,182
退職給付に係る負債	2,196	2,229
役員退職慰労引当金	540	546
その他	8,801	8,854
固定負債合計	60,270	60,813
負債合計	197,228	205,072
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,877	2,879
利益剰余金	38,417	32,038
自己株式	△8	△8
株主資本合計	53,179	46,802
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	424	690
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	36	19
退職給付に係る調整累計額	1,735	1,675
その他の包括利益累計額合計	1,755	1,945
非支配株主持分	2,246	2,033
純資産合計	57,181	50,781
負債純資産合計	254,410	255,853

(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:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	62,259	64,340
売上原価	49,176	51,692
売上総利益	13,083	12,647
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,959	1,896
販売促進費	1,403	1,343
完成工事補償引当金繰入額	287	238
給料及び手当	9,017	8,895
賞与引当金繰入額	1,912	1,950
減価償却費	740	773
その他の販売費	859	851
その他の一般管理費	2,345	2,616
販売費及び一般管理費合計	18,527	18,567
営業損失(△)	△5,444	△5,919
営業外収益		
受取利息	6	5
受取賃貸料	94	83
売電収入	92	89
その他	139	116
営業外収益合計	332	294
営業外費用		
支払利息	151	134
その他	86	57
営業外費用合計	238	191
経常損失(△)	△5,349	△5,817
特別利益		
固定資産売却益	2	0
その他	0	-
特別利益合計	2	0
特別損失		
固定資産処分損	6	5
その他	0	-
特別損失合計	7	5
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,354	△5,822
法人税、住民税及び事業税	144	108
法人税等調整額	△276	△231
法人税等合計	△131	△122
四半期純損失(△)	△5,222	△5,700
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△157	△183
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△5,065	△5,517

(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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純損失(△)	△5,222	△5,700
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24	265
為替換算調整勘定	66	△25
退職給付に係る調整額	△3	△60
その他の包括利益合計	87	179
四半期包括利益	△5,134	△5,520
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△5,001	△5,327
非支配株主に係る四半期包括利益	△133	△193

(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。

(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)等を当第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、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3. 補足情報

住宅事業の連結受注状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額
受注高	92,418	3.5	92,072	△0.4	391,258
受注残高	210,686	△0.7	210,965	0.1	183,234

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

【参考資料】

平成30年8月1日
ミサワホーム株式会社

平成31年3月期 第1四半期連結決算概要

1. 連結経営成績

(1) 連結業績

(億円)

	当期		前期		増減	
		構成比/利益率		構成比/利益率		増減率
売上高	643	100.0%	622	100.0%	20	3.3%
売上総利益	126	19.7%	130	21.0%	△ 4	△ 3.3%
販売費及び一般管理費	185	28.9%	185	29.8%	0	0.2%
販売費	32		33		△ 1	
人件費	108		109		△ 0	
その他	44		42		2	
営業利益	△ 59	△ 9.2%	△ 54	△ 8.7%	△ 4	—%
営業外損益	1	0.2%	0	0.2%	0	8.7%
内、支払利息	△ 1		△ 1		0	
経常利益	△ 58	△ 9.0%	△ 53	△ 8.6%	△ 4	—%
特別損益	△ 0	△ 0.0%	△ 0	△ 0.0%	△ 0	—%
税前純利益	△ 58	△ 9.1%	△ 53	△ 8.6%	△ 4	—%
税金費用	△ 1	△ 0.2%	△ 1	△ 0.2%	0	—%
法人税等	1		1		△ 0	
法人税等調整額	△ 2		△ 2		0	
当期純利益	△ 57	△ 8.9%	△ 52	△ 8.4%	△ 4	—%
非支配株主に帰属する当期純利益	△ 1	△ 0.3%	△ 1	△ 0.3%	△ 0	—%
親会社株主に帰属する当期純利益	△ 55	△ 8.6%	△ 50	△ 8.1%	△ 4	—%

(2) 事業別売上高

(億円)

	当期		前期		増減	
		構成比		構成比		増減率
戸建住宅事業	336	52.4%	347	55.9%	△ 10	△ 3.1%
資産活用事業	36	5.7%	38	6.2%	△ 1	△ 4.6%
リフォーム事業	130	20.2%	130	20.9%	△ 0	△ 0.1%
まちづくり事業	101	15.8%	72	11.7%	28	39.5%
その他事業	37	5.9%	32	5.3%	4	14.6%
売上高 合計	643	100.0%	622	100.0%	20	3.3%

戸建住宅事業：注文住宅、分譲住宅(土地売上含む)

資産活用事業：賃貸住宅、特建

リフォーム事業：戸建住宅リフォーム、建築物のリノベーション 他

まちづくり事業：コンパクトシティ型不動産開発、マンション、賃貸管理、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他事業：海外における売上、介護施設運営、建材販売、物流 他

(3) 売上戸数

(戸)

	当期		前期		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	807	69.2%	864	66.5%	△	57	△	6.6%
分譲住宅	121	10.4%	136	10.5%	△	15	△	11.0%
賃貸住宅	200	17.1%	270	20.8%	△	70	△	25.9%
特建・マンション	39	3.3%	28	2.2%		11		39.3%
売上戸数 合計	1,167	100.0%	1,298	100.0%	△	131	△	10.1%

2. 連結財政状態

(1) 資産の部

(億円)

	H30.6.30現在		H30.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
流動資産	1,630	63.7%	1,632	64.2%	△	2	△	0.1%
現金及び預金	422	16.5%	595	23.4%	△	173	△	29.1%
受取手形及び売掛金	61	2.4%	85	3.4%	△	23	△	28.0%
たな卸資産	967	37.8%	783	30.8%		184		23.5%
分譲土地建物	416		382			33		
未成工事支出金	517		369			147		
その他	33		30			2		
その他	178	7.0%	167	6.6%		10		6.3%
固定資産	928	36.3%	911	35.8%		16		1.8%
有形固定資産	619	24.2%	623	24.5%	△	3	△	0.6%
無形固定資産	80	3.2%	83	3.3%	△	3	△	3.8%
繰延税金資産	61	2.4%	59	2.3%		1		3.2%
その他	166	6.5%	144	5.7%		22		15.2%
資産合計	2,558	100.0%	2,544	100.0%		14		0.6%

(2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	H30.6.30現在		H30.3.31現在		増減		増減率
		構成比		構成比			
負債	2,050	80.2%	1,972	77.5%	78		4.0%
支払手形及び買掛金	267	10.5%	373	14.7%	△ 106	△	28.4%
未成工事受入金	466	18.2%	300	11.8%	165		55.1%
有利子負債	967	37.8%	896	35.2%	70		7.9%
その他	350	13.7%	401	15.8%	△ 51	△	12.9%
純資産	507	19.8%	571	22.5%	△ 64	△	11.2%
株主資本	468	18.3%	531	20.9%	△ 63	△	12.0%
資本金	118		118		—		
資本剰余金	28		28		0		
利益剰余金	320		384		△ 63		
自己株式	△ 0		△ 0		△ 0		
その他の包括利益累計額	19	0.7%	17	0.7%	1		10.8%
非支配株主持分	20	0.8%	22	0.9%	△ 2	△	9.5%
負債及び純資産合計	2,558	100.0%	2,544	100.0%	14		0.6%

3. 受注の状況

(1)受注高

(億円)

	当期		前期		増減		増減率
		構成比		構成比			
注文住宅	391	42.5%	390	42.3%	0		0.0%
分譲住宅	42	4.7%	56	6.1%	△ 13	△	24.3%
土地	74	8.1%	72	7.8%	2		2.8%
戸建住宅事業	508	55.3%	520	56.2%	△ 11	△	2.2%
賃貸住宅	79	8.6%	104	11.3%	△ 25	△	24.5%
特建	15	1.7%	15	1.7%	0		1.5%
資産活用事業	94	10.3%	120	13.0%	△ 25	△	21.2%
リフォーム事業	146	16.0%	147	15.9%	△ 0	△	0.2%
マンション分譲	32	3.5%	33	3.7%	△ 1	△	4.7%
賃貸管理	61	6.7%	57	6.3%	3		6.5%
その他	38	4.2%	9	1.1%	28		295.1%
まちづくり事業	132	14.4%	101	11.1%	31		30.6%
その他事業	37	4.0%	34	3.8%	2		7.9%
受注高 合計	920	100.0%	924	100.0%	△ 3	△	0.4%

(2) 受注残高

(億円)

	H30.6.30現在		H29.6.30現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,240	58.8%	1,250	59.4%	△	9	△	0.8%
分譲住宅	34	1.7%	47	2.2%	△	12	△	26.2%
土地	82	3.9%	82	3.9%		0		0.2%
戸建住宅事業	1,358	64.4%	1,380	65.5%	△	21	△	1.6%
賃貸住宅	398	18.9%	423	20.1%	△	24	△	5.9%
特建	67	3.2%	108	5.1%	△	40	△	37.9%
資産活用事業	466	22.1%	531	25.2%	△	65	△	12.4%
リフォーム事業	143	6.8%	132	6.3%		10		8.1%
マンション分譲	135	6.4%	55	2.6%		79		143.6%
賃貸管理	—	—%	—	—%		—		—%
その他	1	0.1%	1	0.1%		0		56.7%
まちづくり事業	137	6.5%	56	2.7%		80		141.9%
その他事業	4	0.2%	5	0.3%	△	0	△	15.1%
受注残高 合計	2,109	100.0%	2,106	100.0%		2		0.1%

(3) 受注戸数

(戸)

	当期		前期		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,386	59.7%	1,394	53.6%	△	8	△	0.6%
分譲住宅	174	7.5%	217	8.3%	△	43	△	19.8%
賃貸住宅	614	26.5%	818	31.4%	△	204	△	24.9%
特建・マンション	147	6.3%	175	6.7%	△	28	△	16.0%
受注戸数 合計	2,321	100.0%	2,604	100.0%	△	283	△	10.9%

・ディーラー段階での受注戸数(解約控除前)を記載しております。