



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年8月7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) 竹中 宣雄
 問合せ先責任者 (役職名) 財務経理部長 (氏名) 在川 秀一 TEL 03-3345-1111
 四半期報告書提出予定日 平成27年8月7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28年3月期第1四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第1四半期	59,285	△22.0	△8,021	—	△7,959	—	△7,349	—
27年3月期第1四半期	76,022	3.5	△3,788	—	△3,901	—	△3,563	—

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 △7,297百万円 (—%) 27年3月期第1四半期 △3,613百万円 (—%)

	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1四半期	△196.76	—
27年3月期第1四半期	△95.70	—

(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	%
28年3月期第1四半期	245,493	34,688	13.2
27年3月期	224,617	42,747	18.0

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 32,499百万円 27年3月期 40,377百万円

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	—	20.0	20.0
28年3月期	—				
28年3月期(予想)		0.00	—	20.0	20.0

(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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	205,000	1.7	1,500	△37.1	1,800	△7.6	700	△50.8	18.74
通期	428,000	4.4	7,000	20.2	7,500	44.1	4,000	20.9	107.09

(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 : 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

(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）	28年3月期1Q	38,738,914株	27年3月期	38,738,914株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	1,386,335株	27年3月期	1,385,923株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期1Q	37,352,805株	27年3月期1Q	37,231,354株

(注) 平成27年3月期第1四半期の自己株式数には、従業員持株ESOP信託が保有する当社普通株式（90,300株）を含めて記載しております。

※ 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を受領しております。

※ 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】2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	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. 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
4. 補足情報	8
住宅事業の連結受注状況	8

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我が国経済は、企業収益の改善に伴って雇用・所得環境の好転が見られたことにより個人消費も底堅く推移するなど、緩やかな回復基調が続きました。

住宅業界におきましては、消費者マインドの改善に加えて、省エネ住宅ポイントの施行や全期間固定型の住宅ローン「フラット35S」の金利優遇幅拡大といった政府による住宅取得支援策の効果が一定程度みられました。

このような環境下で、当社グループは3ヵ年の中期経営計画（テーマ：「MISAWA do all」）に基づいて事業領域を「住生活全般」に拡大するとともに、「事業多角化の推進」により住まいに関する全ての提案ができる企業を目指してまいりました。

また、中期経営計画のミッションの1つに掲げているグループ体制の最適化策として、意思決定の迅速化や間接業務の効率化、機動的な販売・施工体制の構築を目的に、首都圏において抜本的なグループ再編を実施してまいりました。4月には首都圏のリフォーム事業をリフォーム専門子会社「ミサワホームイング株式会社」に集約したほか、首都圏の施工子会社3社を統合した「ミサワホーム建設株式会社」を設立いたしました。さらに首都圏の販売子会社3社が各社で推進してきた賃貸管理事業を、不動産事業を行う子会社1社に集約し、「ミサワホーム不動産株式会社」を設立いたしました。

戸建住宅事業におきましては、2017年度での新築戸建住宅のZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）標準化を目指し、4月より木質系企画住宅ブランド「SMART STYLE（スマートスタイル）」シリーズの全商品に太陽光発電システムを標準搭載いたしました。これを機にミサワホームの環境配慮のノウハウや設備に基づいたエネルギーソリューションとして、人に心地よく、地球にやさしい住環境「SMART AMENITY（スマートアメニティ）」の提唱を開始しております。

さらに、平常時、災害時、災害後のそれぞれの段階で防災・減災に貢献する技術や住まい方を提案する独自のソリューション「MISAWA-LCP（ミサワ エルシーピー）」を策定し、住まいの計画段階から完成後のサポートまでを含めた包括的な防災・減災ソリューションとして提案してまいります。その一環として、地震発生時にいち早く建物の被災度を判定してお知らせする被災度判定計「GAINET（ガイネット）」をKDDI株式会社（東京都千代田区）と共同開発し、4月に発売いたしました。

重点事業の一つである介護・福祉事業におきましては、ミサワホームグループで介護施設の運営を手掛けるトリニティ・ケア株式会社の運営第一弾となる介護施設「Brand New（ブラン・ニュー）杉並・高井戸」が6月に着工いたしました。建築する杉並区高井戸エリアは、同区内でも高齢化率と介護認定率が高いため高齢者介護施設が果たす役割は重要であるほか、周辺の当社グループのリフォーム拠点においてリフォーム相談の受け付けも可能で、これらを活用してエリア内にお住まいの高齢者をサポートしていきます。

以上の施策を講じた結果、当第1四半期連結累計期間の連結業績につきましては、売上高は前年同四半期比167億36百万円減少（22.0%減）の592億85百万円となりました。利益面につきましては、経常損失79億59百万円（前年同四半期は経常損失39億1百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失73億49百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失35億63百万円）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、分譲土地建物及び未成工事支出金の増加等により、前連結会計年度末に比べ208億76百万円増加し、2,454億93百万円となりました。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289億35百万円増加し、2,108億5百万円となりました。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80億59百万円減少し、346億88百万円となりました。

(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28年3月期の連結業績予想につきましては、平成27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. 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
(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。）等を当第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、当第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1四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、当第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：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,547	49,324
受取手形及び売掛金	7,150	5,409
分譲土地建物	48,264	52,625
未成工事支出金	31,131	43,279
商品及び製品	1,760	1,894
仕掛品	223	304
原材料及び貯蔵品	2,118	2,215
繰延税金資産	4,417	4,893
その他	9,578	10,606
貸倒引当金	△356	△356
流動資産合計	149,836	170,197
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,208	18,552
土地	24,636	24,628
その他(純額)	5,592	5,675
有形固定資産合計	48,437	48,856
無形固定資産	8,986	8,932
投資その他の資産		
投資有価証券	2,561	2,793
繰延税金資産	3,516	3,354
その他	12,899	12,973
貸倒引当金	△1,621	△1,614
投資その他の資産合計	17,356	17,507
固定資産合計	74,780	75,296
資産合計	224,617	245,493

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	48,404	33,818
短期借入金	29,631	60,397
未払法人税等	556	278
賞与引当金	5,512	2,944
完成工事補償引当金	2,626	2,430
未成工事受入金	32,140	50,001
預り金	5,639	6,482
その他	14,116	12,152
流動負債合計	138,628	168,505
固定負債		
社債	150	150
長期借入金	28,214	27,588
退職給付に係る負債	2,856	2,844
役員退職慰労引当金	816	826
その他	11,204	10,889
固定負債合計	43,241	42,299
負債合計	181,869	210,805
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	3,203	3,203
利益剰余金	28,306	20,209
自己株式	△3,427	△3,427
株主資本合計	38,082	29,985
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	750	927
土地再評価差額金	△448	△448
為替換算調整勘定	63	97
退職給付に係る調整累計額	1,930	1,938
その他の包括利益累計額合計	2,295	2,514
非支配株主持分	2,369	2,188
純資産合計	42,747	34,688
負債純資産合計	224,617	245,493

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
売上高	76,022	59,285
売上原価	59,070	47,252
売上総利益	16,951	12,033
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,462	2,156
販売促進費	1,426	1,548
完成工事補償引当金繰入額	458	288
給料及び手当	8,899	9,250
賞与引当金繰入額	2,011	1,816
減価償却費	828	910
その他の販売費	1,177	1,023
その他の一般管理費	3,475	3,061
販売費及び一般管理費合計	20,740	20,054
営業損失(△)	△3,788	△8,021
営業外収益		
受取利息	10	13
受取手数料	40	34
売電収入	54	64
その他	216	195
営業外収益合計	321	307
営業外費用		
支払利息	190	183
退職給付費用	87	-
その他	155	61
営業外費用合計	433	245
経常損失(△)	△3,901	△7,959
特別利益		
投資有価証券売却益	-	44
その他	0	1
特別利益合計	0	45
特別損失		
固定資産処分損	17	11
減損損失	-	10
その他	4	5
特別損失合計	22	26
税金等調整前四半期純損失(△)	△3,922	△7,940
法人税、住民税及び事業税	61	65
法人税等調整額	△274	△469
法人税等合計	△213	△403
四半期純損失(△)	△3,709	△7,536
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△146	△187
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△3,563	△7,349

(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26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純損失(△)	△3,709	△7,536
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	92	184
為替換算調整勘定	△25	50
退職給付に係る調整額	27	4
その他の包括利益合計	95	239
四半期包括利益	△3,613	△7,297
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△3,460	△7,131
非支配株主に係る四半期包括利益	△152	△166

(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。

4. 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26年4月1日 至 平成26年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額
受注高	88,237	△16.7	89,846	1.8	399,052
受注残高	200,345	△4.1	207,948	3.8	177,387

(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27年8月7日

ミサワホーム株式会社

平成28年3月期 第1四半期連結決算概要

1. 連結経営成績

(1) 売上戸数

(戸)

	当期		前期		増減		増減率
		構成比		構成比			
注文住宅	902	66.4%	1,419	63.2%	△	517	△ 36.4%
分譲住宅	136	10.0%	93	4.1%		43	△ 46.2%
戸建住宅事業	1,038	76.4%	1,512	67.3%	△	474	△ 31.3%
賃貸住宅	274	20.2%	602	26.8%	△	328	△ 54.5%
特建・マンション	47	3.4%	131	5.9%	△	84	△ 64.1%
資産活用事業	321	23.6%	733	32.7%	△	412	△ 56.2%
売上戸数 合計	1,359	100.0%	2,245	100.0%	△	886	△ 39.5%

(2) 連結業績

(億円)

	当期		前期		増減		増減率
		構成比/利益率		構成比/利益率			
売上高	592	100.0%	760	100.0%	△	167	△ 22.0%
売上総利益	120	20.3%	169	22.3%	△	49	△ 29.0%
販売費及び一般管理費	200	33.8%	207	27.3%	△	6	△ 3.3%
販売費	37		38		△	1	
人件費	110		109			1	
その他	52		59		△	6	
営業利益	△ 80	△ 13.5%	△ 37	△ 5.0%	△	42	- %
営業外損益	0	0.1%	△ 1	△ 0.1%		1	- %
内、支払利息	△ 1		△ 1			0	
経常利益	△ 79	△ 13.4%	△ 39	△ 5.1%	△	40	- %
特別損益	0	0.0%	△ 0	△ 0.1%		0	- %
税前純利益	△ 79	△ 13.4%	△ 39	△ 5.2%	△	40	- %
税金費用	△ 4	△ 0.7%	△ 2	△ 0.3%	△	1	- %
法人税等	0		0			0	
法人税等調整額	△ 4		△ 2		△	1	
当期純利益	△ 75	△ 12.7%	△ 37	△ 4.9%	△	38	- %
非支配株主に帰属する当期純利益	△ 1	△ 0.3%	△ 1	△ 0.2%	△	0	- %
親会社株主に帰属する当期純利益	△ 73	△ 12.4%	△ 35	△ 4.7%	△	37	- %

(3)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	281	47.4%	417	54.9%	△	136	△	32.6%
リフォーム事業	119	20.2%	121	16.0%	△	1	△	1.5%
資産活用事業	112	19.0%	147	19.4%	△	35	△	23.9%
不動産事業	57	9.6%	50	6.6%		6		12.9%
その他事業	22	3.8%	23	3.1%	△	0	△	3.0%
売上高 合計	592	100.0%	760	100.0%	△	167	△	22.0%

戸建住宅事業：注文住宅、分譲住宅(土地売上除く)

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

資産活用事業：賃貸住宅、特建、マンション、賃貸管理 他

不動産事業：土地売上、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他事業：建材販売、物流 他

2. 連結財政状態

(1)資産の部

(億円)

	H27.6.30現在		H27.3.31現在		増減			
		構成比		構成比		増減率		
流動資産	1,701	69.3%	1,498	66.7%		203		13.6%
現金及び預金	493	20.1%	455	20.3%		37		8.3%
受取手形及び売掛金	54	2.2%	71	3.2%	△	17	△	24.3%
たな卸資産	1,003	40.8%	834	37.2%		168		20.1%
分譲土地建物	526		482			43		
未成工事支出金	432		311			121		
その他	44		41			3		
繰延税金資産	48	2.0%	44	2.0%		4		10.8%
その他	102	4.2%	92	4.0%		10		11.1%
固定資産	752	30.7%	747	33.3%		5		0.7%
有形固定資産	488	19.9%	484	21.6%		4		0.9%
無形固定資産	89	3.6%	89	4.0%	△	0	△	0.6%
繰延税金資産	33	1.4%	35	1.6%	△	1	△	4.6%
その他	141	5.8%	138	6.1%		3		2.3%
資産合計	2,454	100.0%	2,246	100.0%		208		9.3%

(2) 負債の部及び純資産の部

(億円)

	H27.6.30現在		H27.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
負債	2,108	85.9%	1,818	81.0%	289	15.9%
支払手形及び買掛金	338	13.8%	484	21.5%	△ 145	△ 30.1%
未成工事受入金	500	20.4%	321	14.3%	178	55.6%
有利子負債	915	37.3%	616	27.4%	299	48.6%
その他	354	14.4%	397	17.8%	△ 43	△ 10.9%
純資産	346	14.1%	427	19.0%	△ 80	△ 18.9%
株主資本	299	12.2%	380	17.0%	△ 80	△ 21.3%
資本金	100		100		—	
資本剰余金	32		32		—	
利益剰余金	202		283		△ 80	
自己株式	△ 34		△ 34		△ 0	
その他の包括利益	25	1.0%	22	1.0%	2	9.5%
非支配株主持分	21	0.9%	23	1.1%	△ 1	△ 7.6%
負債及び純資産合計	2,454	100.0%	2,246	100.0%	208	9.3%

3. 受注の状況

(1) 受注高

(億円)

	当期		前期		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	431	48.0%	447	50.7%	△ 15	△ 3.5%
分譲住宅	44	4.9%	44	5.1%	△ 0	△ 1.3%
戸建住宅事業	475	52.9%	491	55.8%	△ 16	△ 3.3%
リフォーム事業	133	14.8%	140	15.9%	△ 7	△ 5.4%
賃貸住宅	74	8.3%	74	8.5%	0	0.2%
特建・マンション	46	5.2%	20	2.3%	26	127.8%
賃貸管理	50	5.7%	46	5.3%	4	9.0%
その他	10	1.1%	5	0.6%	4	86.1%
資産活用事業	182	20.3%	147	16.7%	35	24.1%
不動産事業	85	9.6%	74	8.4%	11	15.0%
その他事業	21	2.4%	28	3.2%	△ 6	△ 23.9%
受注高 合計	898	100.0%	882	100.0%	16	1.8%

(2) 受注残高

(億円)

	H27.6.30現在		H26.6.30現在		増減			
		構成比		構成比		増減率		
注文住宅	1,248	60.0%	1,314	65.6%	△	66	△	5.1%
分譲住宅	35	1.7%	41	2.1%	△	5	△	13.6%
戸建住宅事業	1,283	61.7%	1,355	67.7%	△	72	△	5.3%
リフォーム事業	126	6.1%	147	7.4%	△	21	△	14.6%
賃貸住宅	364	17.5%	291	14.5%		73		25.2%
特建・マンション	220	10.6%	120	6.0%		99		82.4%
資産活用事業	584	28.1%	411	20.5%		172		41.9%
不動産事業	80	3.9%	86	4.3%	△	5	△	6.2%
その他事業	4	0.2%	1	0.1%		2		151.6%
受注残高 合計	2,079	100.0%	2,003	100.0%		76		3.8%

(3) 受注戸数

(戸)

	当期		前期		増減			
		構成比		構成比		増減率		
注文住宅	1,636	60.9%	1,668	65.7%	△	32	△	1.9%
分譲住宅	208	7.7%	193	7.6%		15		7.8%
戸建住宅事業	1,844	68.6%	1,861	73.3%	△	17	△	0.9%
賃貸住宅	736	27.4%	659	26.0%		77		11.7%
特建・マンション	107	4.0%	19	0.7%		88		463.2%
資産活用事業	843	31.4%	678	26.7%		165		24.3%
受注戸数 合計	2,687	100.0%	2,539	100.0%		148		5.8%

・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。