



## 平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年8月5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28年8月5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29年3月期第1四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第1四半期	58,835	△0.8	△7,516	—	△7,482	—	△7,115	—
28年3月期第1四半期	59,285	△22.0	△8,021	—	△7,959	—	△7,349	—

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 △7,484百万円 (—%) 28年3月期第1四半期 △7,297百万円 (—%)

	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
29年3月期第1四半期	△190.51	—
28年3月期第1四半期	△196.76	—

#### (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	%
29年3月期第1四半期	248,915	34,597	13.1
28年3月期	231,998	42,845	17.5

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 32,520百万円 28年3月期 40,508百万円

### 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	—	20.00	20.00
29年3月期	—	—	—	—	—
29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	410,000	2.7	7,500	12.2	7,500	10.4	3,500	1.8	93.71

(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

(注) 詳細は、〔添付資料〕P. 3「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1Q	38,738,914株	28年3月期	38,738,914株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

29年3月期1Q	1,388,653株	28年3月期	1,388,550株
----------	------------	--------	------------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

29年3月期1Q	37,350,305株	28年3月期1Q	37,352,805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〕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. 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
(4) 追加情報 .....	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、雇用・所得環境の改善が続くなか、緩やかな回復基調を継続してきましたが、新興国経済の減速に加え英国のEU離脱問題等を巡って世界経済の先行き不透明感が増してきました。

住宅業界におきましては、政府による各種住宅取得支援策に加え、マイナス金利政策により住宅ローン金利が低下するなど、住宅取得への関心が高まりました。

このような市場環境の中、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。

戸建住宅事業におきましては、2020年度までの当社新築戸建住宅におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）普及目標を定めた「ZEH ロードマップ」を策定・公表し、この目標を達成するための各種施策を実施いたしました。また、敷地面積に限られる都市部を中心に建設ニーズが高まっている中層住宅市場に対して、5階建まで対応可能な重量鉄骨造商品「URBANCENTURY（アーバンセンチュリー）」を投入いたしました。

ミサワホームグループとKDDI株式会社（東京都千代田区）が共同開発し、昨年4月に発売した被災度判定計「GAINET（ガイネット）」については、これまで設置対象を新築の木質系戸建工業化住宅に限っておりましたが、4月より新築の鉄骨系戸建工業化住宅及びミサワホームの既存の木質系・鉄骨系戸建工業化住宅にも設置できるよう対象を拡大いたしました。同時に、自宅内に設置したモニターにのみ表示していた被災度及びリアルタイム震度をスマートフォンや外部のパソコン等でも閲覧できるようにし、ユーザーの利便性を高めました。

子育て支援事業では、保育施設運営の豊富な実績を持つ株式会社コピーアンドアソシエイツ（千葉県野田市）と引き続き協力しており、4月には当社が設計・施工を手掛けた認可保育園「コピープリスクールなかまちだい」（神奈川県横浜市）と、同じく設計を手掛けた認可保育園「コピープリスクールみさとたかの」（埼玉県三郷市）が同時開園いたしました。これにより、両社が協力して手掛けた保育園舎は12ヶ所となりました。

その他、ミサワホームグループのシンクタンクである株式会社ミサワホーム総合研究所（東京都杉並区）と国立研究開発法人産業技術総合研究所（東京都千代田区）の共同事業が、経済産業省の「エネルギー使用合理化国際標準化推進事業」に採択されました。今後3年間にわたり、IoT社会の実現に向けてスマートハウスの機能安全に関する検証を進めるとともに、国際標準規格案の策定を目指します。同時に、住宅内のビッグデータを活用し他産業とも連携した価値あるサービスを提供できるよう、引き続き研究を進めてまいります。

このような取り組みの結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高588億35百万円（前年同四半期比0.8%減）、経常損失74億82百万円（前年同四半期は経常損失79億59百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失15百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失73億49百万円）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169億17百万円増加し、2,489億15百万円となりました。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251億65百万円増加し、2,143億17百万円となりました。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82億47百万円減少し、345億97百万円となりました。

### (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29年3月期の連結業績予想につきましては、平成28年5月13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  
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、これによる当第1四半期連結累計期間の損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）を当第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：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	47,717	44,976
受取手形及び売掛金	7,921	4,804
分譲土地建物	47,410	52,317
未成工事支出金	32,821	48,159
商品及び製品	1,017	1,434
仕掛品	221	273
原材料及び貯蔵品	1,906	1,827
繰延税金資産	4,173	4,470
その他	15,751	17,833
貸倒引当金	△170	△190
流動資産合計	158,771	175,905
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,647	18,397
土地	25,390	25,364
その他(純額)	4,914	4,970
有形固定資産合計	48,952	48,732
無形固定資産	9,330	9,224
投資その他の資産		
投資有価証券	1,388	1,298
繰延税金資産	2,221	2,382
その他	13,031	13,065
貸倒引当金	△1,697	△1,692
投資その他の資産合計	14,943	15,053
固定資産合計	73,226	73,010
資産合計	231,998	248,915

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	44,402	32,362
短期借入金	38,281	63,945
未払法人税等	644	254
賞与引当金	5,511	3,008
完成工事補償引当金	2,158	2,079
未成工事受入金	29,525	48,081
預り金	6,237	5,654
その他	14,103	11,846
流動負債合計	140,865	167,232
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	34,835	33,676
退職給付に係る負債	3,032	3,026
役員退職慰労引当金	581	566
その他	8,837	8,816
固定負債合計	48,286	47,085
負債合計	189,152	214,317
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	3,199	3,200
利益剰余金	30,988	23,126
自己株式	△3,429	△3,429
株主資本合計	40,759	32,896
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	321	276
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	29	△62
退職給付に係る調整累計額	△162	△149
その他の包括利益累計額合計	△251	△375
非支配株主持分	2,337	2,076
純資産合計	42,845	34,597
負債純資産合計	231,998	248,915

## (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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	59,285	58,835
売上原価	47,252	47,607
売上総利益	12,033	11,227
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,156	1,958
販売促進費	1,548	1,383
完成工事補償引当金繰入額	288	355
給料及び手当	9,250	9,085
賞与引当金繰入額	1,816	1,885
減価償却費	910	733
その他の販売費	1,023	899
その他の一般管理費	3,061	2,442
販売費及び一般管理費合計	20,054	18,744
営業損失(△)	△8,021	△7,516
営業外収益		
受取利息	13	7
受取賃貸料	54	87
売電収入	64	78
その他	175	122
営業外収益合計	307	296
営業外費用		
支払利息	183	175
その他	61	87
営業外費用合計	245	262
経常損失(△)	△7,959	△7,482
特別利益		
固定資産売却益	0	2
投資有価証券売却益	44	-
その他	0	-
特別利益合計	45	2
特別損失		
固定資産処分損	11	14
減損損失	10	99
その他	5	9
特別損失合計	26	123
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,940	△7,604
法人税、住民税及び事業税	65	71
法人税等調整額	△469	△364
法人税等合計	△403	△293
四半期純損失(△)	△7,536	△7,310
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△187	△195
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△7,349	△7,115

(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
四半期純損失(△)	△7,536	△7,310
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	184	△48
為替換算調整勘定	50	△133
退職給付に係る調整額	4	9
その他の包括利益合計	239	△173
四半期包括利益	△7,297	△7,484
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△7,131	△7,240
非支配株主に係る四半期包括利益	△166	△244

(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)		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)
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額
受注高	89,846	1.8	89,327	△0.6	392,960
受注残高	207,948	3.8	212,216	2.1	181,723

(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28年8月5日

ミサワホーム株式会社

## 平成29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	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	793	63.7%	902	66.4%	△ 109	△ 12.1%
分譲住宅	120	9.6%	136	10.0%	△ 16	△ 11.8%
戸建住宅事業	913	73.3%	1,038	76.4%	△ 125	△ 12.0%
賃貸住宅	216	17.3%	274	20.2%	△ 58	△ 21.2%
特建・マンション	117	9.4%	47	3.4%	70	148.9%
資産活用事業	333	26.7%	321	23.6%	12	3.7%
売上戸数 合計	1,246	100.0%	1,359	100.0%	△ 113	△ 8.3%

#### (2) 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	588	100.0%	592	100.0%	△ 4	△ 0.8%
売上総利益	112	19.1%	120	20.3%	△ 8	△ 6.7%
販売費及び一般管理費	187	31.9%	200	33.8%	△ 13	△ 6.5%
販売費	33		37		△ 3	
人件費	109		110		△ 0	
その他	44		52		△ 8	
営業利益	△ 75	△ 12.8%	△ 80	△ 13.5%	5	- %
営業外損益	0	0.1%	0	0.1%	△ 0	△ 45.7%
内、支払利息	△ 1		△ 1		0	
経常利益	△ 74	△ 12.7%	△ 79	△ 13.4%	4	- %
特別損益	△ 1	△ 0.2%	0	0.0%	△ 1	- %
税前純利益	△ 76	△ 12.9%	△ 79	△ 13.4%	3	- %
税金費用	△ 2	△ 0.5%	△ 4	△ 0.7%	1	- %
法人税等	0		0		0	
法人税等調整額	△ 3		△ 4		1	
当期純利益	△ 73	△ 12.4%	△ 75	△ 12.7%	2	- %
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	△ 71	△ 12.1%	△ 73	△ 12.4%	2	- %

## (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	257	43.7%	281	47.4%	△	24	△	8.6%
リフォーム事業	123	21.1%	119	20.2%		4		3.6%
資産活用事業	125	21.4%	112	19.0%		13		11.9%
不動産事業	55	9.4%	57	9.6%	△	2	△	3.5%
その他事業	26	4.4%	22	3.8%		3		17.7%
売上高 合計	588	100.0%	592	100.0%	△	4	△	0.8%

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)

	H28.6.30現在		H28.3.31現在		増減			
		構成比		構成比		増減率		
流動資産	1,759	70.7%	1,587	68.4%		171		10.8%
現金及び預金	449	18.1%	477	20.6%	△	27	△	5.7%
受取手形及び売掛金	48	1.9%	79	3.4%	△	31	△	39.4%
たな卸資産	1,040	41.8%	833	35.9%		206		24.7%
分譲土地建物	523		474			49		
未成工事支出金	481		328			153		
その他	35		31			3		
繰延税金資産	44	1.8%	41	1.8%		2		7.1%
その他	176	7.1%	155	6.7%		20		13.2%
固定資産	730	29.3%	732	31.6%	△	2	△	0.3%
有形固定資産	487	19.5%	489	21.1%	△	2	△	0.4%
無形固定資産	92	3.7%	93	4.0%	△	1	△	1.1%
繰延税金資産	23	1.0%	22	1.0%		1		7.3%
その他	126	5.1%	127	5.5%	△	0	△	0.4%
資産合計	2,489	100.0%	2,319	100.0%		169		7.3%

## (2) 負債の部及び純資産の部

(億円)

	H28.6.30現在		H28.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
負債	2,143	86.1%	1,891	81.5%	251	13.3%
支払手形及び買掛金	323	13.0%	444	19.1%	△ 120	△ 27.1%
未成工事受入金	480	19.3%	295	12.7%	185	62.8%
有利子負債	1,016	40.8%	772	33.3%	243	31.5%
その他	322	13.0%	379	16.4%	△ 57	△ 15.1%
純資産	345	13.9%	428	18.5%	△ 82	△ 19.3%
株主資本	328	13.2%	407	17.5%	△ 78	△ 19.3%
資本金	100		100		—	
資本剰余金	32		31		0	
利益剰余金	231		309		△ 78	
自己株式	△ 34		△ 34		△ 0	
その他の包括利益累計額	△ 3	△ 0.1%	△ 2	△ 0.0%	△ 1	- %
非支配株主持分	20	0.8%	23	1.0%	△ 2	△ 11.2%
負債及び純資産合計	2,489	100.0%	2,319	100.0%	169	7.3%

## 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	448	50.2%	431	48.0%	16	3.9%
分譲住宅	48	5.4%	44	4.9%	4	9.7%
戸建住宅事業	496	55.6%	475	52.9%	21	4.4%
リフォーム事業	141	15.8%	133	14.8%	8	6.0%
賃貸住宅	78	8.9%	74	8.3%	4	5.9%
特建・マンション	9	1.1%	46	5.2%	△ 37	△ 78.9%
賃貸管理	53	6.0%	50	5.7%	2	5.5%
その他	11	1.3%	10	1.1%	1	16.8%
資産活用事業	154	17.3%	182	20.3%	△ 28	△ 15.4%
不動産事業	73	8.2%	85	9.6%	△ 12	△ 14.1%
その他事業	27	3.1%	21	2.4%	6	27.9%
受注高 合計	893	100.0%	898	100.0%	△ 5	△ 0.6%

## (2) 受注残高

(億円)

	H28.6.30現在		H27.6.30現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	1,314	61.9%	1,248	60.0%	66	5.3%
分譲住宅	41	2.0%	35	1.7%	5	16.3%
戸建住宅事業	1,355	63.9%	1,283	61.7%	72	5.6%
リフォーム事業	129	6.1%	126	6.1%	3	2.7%
賃貸住宅	355	16.8%	364	17.5%	△ 9	△ 2.5%
特建・マンション	193	9.1%	220	10.6%	△ 26	△ 11.9%
資産活用事業	549	25.9%	584	28.1%	△ 35	△ 6.0%
不動産事業	81	3.8%	80	3.9%	0	0.2%
その他事業	6	0.3%	4	0.2%	2	53.1%
受注残高 合計	2,122	100.0%	2,079	100.0%	42	2.1%

## (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	1,561	61.4%	1,636	60.9%	△ 75	△ 4.6%
分譲住宅	209	8.2%	208	7.7%	1	0.5%
戸建住宅事業	1,770	69.6%	1,844	68.6%	△ 74	△ 4.0%
賃貸住宅	634	24.9%	736	27.4%	△ 102	△ 13.9%
特建・マンション	139	5.5%	107	4.0%	32	29.9%
資産活用事業	773	30.4%	843	31.4%	△ 70	△ 8.3%
受注戸数 合計	2,543	100.0%	2,687	100.0%	△ 144	△ 5.4%

・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。