



## 平成30年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29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29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30年3月期第1四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第1四半期	62,259	5.8	△5,444	—	△5,349	—	△5,065	—
29年3月期第1四半期	58,835	△0.8	△7,516	—	△7,482	—	△7,115	—

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 △5,134百万円 (—%) 29年3月期第1四半期 △7,484百万円 (—%)

	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
30年3月期第1四半期	△117.60	—
29年3月期第1四半期	△190.51	—

#### (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	%
30年3月期第1四半期	245,028	46,079	17.9
29年3月期	247,069	52,309	20.2

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 43,761百万円 29年3月期 49,839百万円

### 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
29年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00
30年3月期	—	—	—	—	—
30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	400,000	0.0	7,000	△16.7	6,500	△20.2	4,000	△9.6	92.87

(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）	30年3月期1Q	43,070,163株	29年3月期	43,070,163株
② 期末自己株式数	30年3月期1Q	1,152株	29年3月期	953株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期1Q	43,069,126株	29年3月期1Q	37,350,305株

※ 四半期決算短信は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我が国経済は、企業収益や業況感が業種の広がりやを伴いつつ改善するなかで緩やかな成長が続きました。また、雇用・所得環境の着実な改善を背景に個人消費も底堅く推移いたしました。

住宅業界におきましては、低金利の住宅ローンや政府による住宅取得支援策の効果もあり、消費者の住宅取得に対する関心が高まりました。また都市部を中心に賃貸住宅の建設需要が堅調に推移いたしました。

このような市場環境の中、当社グループは今年度を初年度とする3ヵ年の新中期経営計画「First Step For NEXT50」を策定・発表いたしました。新中期経営計画では、「戸建住宅事業」の規模を維持しつつ、賃貸住宅を中心とした「資産活用事業」や「リフォーム事業」といった既存事業を拡大し、新たな「まちづくり事業」や「海外事業」に積極的投資を行う方針を掲げております。

当第1四半期連結累計期間において、戸建住宅事業につきましては、新構法「センチュリーモノコック」の採用によりZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）で求められる基準を大幅に上回る断熱性能を実現する「CENTURY Primore（センチュリー プリモア）」を開発し、創立50周年記念商品として発売いたしました。また、家庭内エネルギーの最適制御、防犯・防災、見守りといった住まいに関するさまざまなライフサービス機能を、IoTを活用してワンストップで提供する「LinkGates（リンクゲイツ）」を発売、販売拡大に努めました。6月には、戸建住宅の分譲地「オナーズヒル戸田 緑テラス」（埼玉県戸田市）が埼玉県の「先導的ヒートアイランド対策住宅街モデル事業」に採択されました。

リフォーム事業におきましては、リファイニング建築を提唱する株式会社青木茂建築工房（東京都渋谷区）との取り組みとして、4月には築50年を超える職員住宅（東京都渋谷区）を賃貸住宅に再生するプロジェクトが、6月には築36年の専門学校の校舎を賃貸マンションとして再生するプロジェクトが着工しております。

まちづくり事業におきましては、4月に株式会社北都銀行（秋田県秋田市）と同行グループの秋田不動産サービス株式会社（秋田県秋田市）及び秋田信用金庫（秋田県秋田市）と連携協定を締結し、JR秋田駅近くでのCCRC拠点整備事業に向けた取り組みを開始いたしました。また、6月には当社とトヨタホーム株式会社による初のマンション共同事業「アネシア東京尾久」（東京都北区）の販売を開始いたしました。

その他、高級邸宅や特殊建築物などを手掛ける社内デザイナーズチーム「CENTURY DESIGN OFFICE」が設計・施工を担当した個人邸宅「The urban SUKIYA」が、ミサワホームとして初となるシンガポールグッドデザイン賞を受賞するなど、海外に向けた認知度向上にも努めました。

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622億59百万円（前年同四半期比5.8%増）、経常損失53億49百万円（前年同四半期は経常損失74億82百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失50億65百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失71億15百万円）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、売上債権の減少等により、前連結会計年度末に比べ20億41百万円減少し、2,450億28百万円となりました。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41億88百万円増加し、1,989億48百万円となりました。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62億29百万円減少し、460億79百万円となりました。

### (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30年3月期の連結業績予想につきましては、平成29年5月9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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	55,003	38,743
受取手形及び売掛金	8,138	5,572
分譲土地建物	46,197	47,381
未成工事支出金	34,778	50,069
商品及び製品	1,081	1,389
仕掛品	273	248
原材料及び貯蔵品	1,717	1,845
繰延税金資産	4,220	4,520
その他	16,502	14,871
貸倒引当金	△197	△161
流動資産合計	167,717	164,480
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,834	21,848
土地	29,694	30,950
その他(純額)	4,574	4,438
有形固定資産合計	56,104	57,237
無形固定資産	9,065	8,878
投資その他の資産		
投資有価証券	1,474	1,454
繰延税金資産	1,986	1,977
その他	12,379	12,677
貸倒引当金	△1,658	△1,679
投資その他の資産合計	14,182	14,431
固定資産合計	79,352	80,547
資産合計	247,069	245,028

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	42,429	30,407
短期借入金	36,227	39,340
未払法人税等	1,233	358
賞与引当金	5,890	3,036
完成工事補償引当金	3,439	3,386
未成工事受入金	30,671	49,340
預り金	6,083	5,667
その他	12,757	11,317
流動負債合計	138,733	142,855
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	44,124	44,204
退職給付に係る負債	2,213	2,205
役員退職慰労引当金	600	509
その他	8,087	8,173
固定負債合計	56,026	56,092
負債合計	194,759	198,948
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,877	2,877
利益剰余金	34,664	28,522
自己株式	△0	△1
株主資本合計	49,433	43,292
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	357	379
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	△16	26
退職給付に係る調整累計額	504	503
その他の包括利益累計額合計	405	469
非支配株主持分	2,470	2,318
純資産合計	52,309	46,079
負債純資産合計	247,069	245,028

## (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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第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)
売上高	58,835	62,259
売上原価	47,607	49,176
売上総利益	11,227	13,083
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,958	1,959
販売促進費	1,383	1,403
完成工事補償引当金繰入額	355	287
給料及び手当	9,085	9,017
賞与引当金繰入額	1,885	1,912
減価償却費	733	740
その他の販売費	899	859
その他の一般管理費	2,442	2,345
販売費及び一般管理費合計	18,744	18,527
営業損失(△)	△7,516	△5,444
営業外収益		
受取利息	7	6
受取賃貸料	87	94
売電収入	78	92
その他	122	139
営業外収益合計	296	332
営業外費用		
支払利息	175	151
その他	87	86
営業外費用合計	262	238
経常損失(△)	△7,482	△5,349
特別利益		
固定資産売却益	2	2
投資有価証券売却益	-	0
その他	-	0
特別利益合計	2	2
特別損失		
固定資産処分損	14	6
減損損失	99	-
その他	9	0
特別損失合計	123	7
税金等調整前四半期純損失(△)	△7,604	△5,354
法人税、住民税及び事業税	71	144
法人税等調整額	△364	△276
法人税等合計	△293	△131
四半期純損失(△)	△7,310	△5,222
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△195	△157
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△7,115	△5,065

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第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)
四半期純損失(△)	△7,310	△5,222
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△48	24
為替換算調整勘定	△133	66
退職給付に係る調整額	9	△3
その他の包括利益合計	△173	87
四半期包括利益	△7,484	△5,134
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△7,240	△5,001
非支配株主に係る四半期包括利益	△244	△133



## (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。

## 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28年4月1日 至 平成28年6月30日)		当第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)		前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額
受注高	89,327	△0.6	92,418	3.5	398,656
受注残高	212,216	2.1	210,686	△0.7	180,527

(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29年8月1日  
ミサワホーム株式会社

平成30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		増減率
		構成比/利益率		構成比/利益率			
売上高	622	100.0%	588	100.0%	34	5.8%	
売上総利益	130	21.0%	112	19.1%	18	16.5%	
販売費及び一般管理費	185	29.8%	187	31.9%	△ 2	△ 1.2%	
販売費	33		33		0		
人件費	109		109		△ 0		
その他	42		44		△ 1		
営業利益	△ 54	△ 8.7%	△ 75	△ 12.8%	20	- %	
営業外損益	0	0.2%	0	0.1%	0	177.2%	
内、支払利息	△ 1		△ 1		0		
経常利益	△ 53	△ 8.6%	△ 74	△ 12.7%	21	- %	
特別損益	△ 0	△ 0.0%	△ 1	△ 0.2%	1	- %	
税前純利益	△ 53	△ 8.6%	△ 76	△ 12.9%	22	- %	
税金費用	△ 1	△ 0.2%	△ 2	△ 0.5%	1	- %	
法人税等	1		0		0		
法人税等調整額	△ 2		△ 3		0		
当期純利益	△ 52	△ 8.4%	△ 73	△ 12.4%	20	- %	
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	△ 50	△ 8.1%	△ 71	△ 12.1%	20	- %	

(2) 事業別売上高

(億円)

	当期		前期		増減		増減率
		構成比		構成比			
戸建住宅事業	347	55.8%	310	52.8%	36	11.7%	
資産活用事業	38	6.2%	56	9.5%	△ 17	△ 31.2%	
リフォーム事業	130	20.9%	123	21.1%	6	5.2%	
まちづくり事業	72	11.7%	64	10.9%	8	13.0%	
その他事業	33	5.4%	33	5.7%	0	1.6%	
売上高 合計	622	100.0%	588	100.0%	34	5.8%	

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	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	864	66.5%	793	63.7%	71	9.0%
分譲住宅	136	10.5%	120	9.6%	16	13.3%
賃貸住宅	270	20.8%	216	17.3%	54	25.0%
特建・マンション	28	2.2%	117	9.4%	△ 89	△ 76.1%
売上戸数 合計	1,298	100.0%	1,246	100.0%	52	4.2%

## 2. 連結財政状態

## (1) 資産の部

(億円)

	H29.6.30現在		H29.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
流動資産	1,644	67.1%	1,677	67.9%	△ 32	△ 1.9%
現金及び預金	387	15.8%	550	22.3%	△ 162	△ 29.6%
受取手形及び売掛金	55	2.3%	81	3.3%	△ 25	△ 31.5%
たな卸資産	1,009	41.2%	840	34.0%	168	20.1%
分譲土地建物	473		461		11	
未成工事支出金	500		347		152	
その他	34		30		4	
繰延税金資産	45	1.8%	42	1.7%	2	7.1%
その他	147	6.0%	163	6.6%	△ 15	△ 9.8%
固定資産	805	32.9%	793	32.1%	11	1.5%
有形固定資産	572	23.4%	561	22.7%	11	2.0%
無形固定資産	88	3.6%	90	3.7%	△ 1	△ 2.1%
繰延税金資産	19	0.8%	19	0.8%	△ 0	△ 0.4%
その他	124	5.1%	121	4.9%	2	2.1%
資産合計	2,450	100.0%	2,470	100.0%	△ 20	△ 0.8%

## (2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	H29.6.30現在		H29.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
負債	1,989	81.2%	1,947	78.8%		41		2.2%
支払手形及び買掛金	304	12.4%	424	17.2%	△	120	△	28.3%
未成工事受入金	493	20.1%	306	12.4%		186		60.9%
有利子負債	866	35.4%	836	33.8%		30		3.6%
その他	325	13.3%	380	15.4%	△	54	△	14.4%
純資産	460	18.8%	523	21.2%	△	62	△	11.9%
株主資本	432	17.7%	494	20.0%	△	61	△	12.4%
資本金	118		118			—		
資本剰余金	28		28			0		
利益剰余金	285		346		△	61		
自己株式	△ 0		△ 0		△	0		
その他の包括利益累計額	4	0.2%	4	0.2%		0		15.7%
非支配株主持分	23	0.9%	24	1.0%	△	1	△	6.1%
負債及び純資産合計	2,450	100.0%	2,470	100.0%	△	20	△	0.8%

## 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	390	42.3%	452	50.6%	△	61	△	13.7%
分譲住宅	56	6.1%	48	5.5%		7		15.7%
土地	72	7.8%	66	7.5%		5		8.4%
戸建住宅事業	519	56.2%	568	63.6%	△	48	△	8.6%
賃貸住宅	104	11.3%	79	8.9%		25		31.9%
特建	15	1.7%	8	0.9%		7		92.9%
資産活用事業	120	13.0%	87	9.8%		32		37.6%
リフォーム事業	147	15.9%	141	15.8%		6		4.4%
マンション分譲	33	3.7%	1	0.2%		32		— %
賃貸管理	57	6.3%	53	6.0%		4		7.8%
その他	9	1.0%	6	0.8%		3		44.8%
まちづくり事業	101	11.0%	62	7.0%		39		63.1%
その他事業	35	3.9%	34	3.8%		1		3.5%
受注高 合計	924	100.0%	893	100.0%		30		3.5%

## (2)受注残高

(億円)

	H29.6.30現在		H28.6.30現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	1,250	59.4%	1,314	61.9%	△ 63	△ 4.9%
分譲住宅	47	2.2%	41	1.9%	5	14.5%
土地	82	3.9%	79	3.8%	2	3.6%
戸建住宅事業	1,380	65.5%	1,435	67.6%	△ 54	△ 3.8%
賃貸住宅	423	20.1%	355	16.8%	68	19.2%
特建	108	5.1%	102	4.8%	5	5.7%
資産活用事業	531	25.2%	457	21.6%	74	16.2%
リフォーム事業	132	6.3%	129	6.1%	2	2.2%
マンション分譲	55	2.6%	91	4.3%	△ 36	△ 39.3%
賃貸管理	—	— %	—	— %	—	— %
その他	1	0.1%	1	0.1%	△ 0	△ 7.2%
まちづくり事業	56	2.7%	92	4.4%	△ 36	△ 38.9%
その他事業	5	0.3%	6	0.3%	△ 1	△ 18.3%
受注残高 合計	2,106	100.0%	2,122	100.0%	△ 15	△ 0.7%

## (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	1,394	53.6%	1,561	61.4%	△ 167	△ 10.7%
分譲住宅	217	8.3%	209	8.2%	8	3.8%
賃貸住宅	818	31.4%	634	24.9%	184	29.0%
特建・マンション	175	6.7%	139	5.5%	36	25.9%
受注戸数 合計	2,604	100.0%	2,543	100.0%	61	2.4%

・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。