



令和2年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

令和元年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 <https://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 令和元年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. 令和2年3月期第1四半期の連結業績（平成31年4月1日～令和元年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	%
2年3月期第1四半期	69,973	8.8	△4,562	—	△4,487	—	△4,564	—
31年3月期第1四半期	64,340	3.3	△5,919	—	△5,817	—	△5,517	—

(注) 包括利益 2年3月期第1四半期 △4,645百万円 (—%) 31年3月期第1四半期 △5,520百万円 (—%)

	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
2年3月期第1四半期	△106.00	—
31年3月期第1四半期	△128.13	—

(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	%
2年3月期第1四半期	281,997	57,838	19.0
31年3月期	282,141	63,574	21.1

(参考) 自己資本 2年3月期第1四半期 53,662百万円 31年3月期 59,419百万円

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
31年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00
2年3月期	—	—	—	—	—

3. 令和2年3月期の連結業績予想（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

当社は令和元年5月9日開催の取締役会において、トヨタホーム株式会社を株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換（効力発生日：令和2年1月7日）を行うことを決議し、同日付で両者間で株式交換契約を締結しました。

なお、本株式交換は、令和元年11月頃開催予定の臨時株主総会の承認を前提としており、これにより、当社の普通株式は、令和元年12月30日付で上場廃止となる予定であるため、令和2年3月期業績予想および配当予想の発表を控えさせていただきます。

※ 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）	2年3月期1Q	43,070,163株	31年3月期	43,070,163株
② 期末自己株式数	2年3月期1Q	10,032株	31年3月期	9,716株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2年3月期1Q	43,060,306株	31年3月期1Q	43,061,778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

当社は令和元年5月9日開催の取締役会において、トヨタホーム株式会社を株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換（効力発生日：令和2年1月7日）を行うことを決議し、同日付で両者間で株式交換契約を締結しました。

なお、本株式交換は、令和元年11月頃開催予定の臨時株主総会の承認を前提としており、これにより、当社の普通株式は、令和元年12月30日付で上場廃止となる予定であるため、令和2年3月期業績予想および配当予想の発表を控えさせていただきます。

○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、個人消費や設備投資など底堅い需要を支えに、緩やかな回復基調が継続する一方で、先行きについては、米中間の貿易摩擦問題などにより、依然として不透明な状況が続いています。

このような中、当社グループは3ヵ年の中期経営計画「First Step For NEXT50」の最終年度として、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、センチュリーモノック構法を採用した商品の販売促進に努めたほか、木質系工業化住宅の中で最上位のCENTURY（センチュリー）ブランドに、災害に備えた住まいのレジリエンスを強化した「MISAWA-LCP」デザインモデルをラインアップし、4月に発売いたしました。また、耐震木造住宅「MJ Wood（エムジェイ ウッド）」ブランドにおいては、狭小敷地、防火地域対応の商品提案により都市部の「まちなか」で高まる耐火ニーズに応えるなど、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、戸建住宅のみならず、マンションや非住宅のリフォームを積極的に展開しました。首都圏においては、東京都港区に昨年10月に開設した「ミサワリフォーム AOYAMA SALON（青山サロン）」を活用し、マンションリフォームの受注拡大を図りました。また4月に設立した新会社「MAリファイニングシステムズ株式会社」を通じて、非住宅を中心としたストック活用提案を本格展開してまいります。

まちづくり事業におきましては、JR秋田駅に程近いエリアで「秋田版CCRC拠点整備事業」として建設中の分譲マンション「クロッセ秋田」の販売を開始しました。また、千葉県浦安市に建設した複合商業施設「ASMACHI（アスマチ）浦安」の隣接地で建設を進めるアクティブシニア向け分譲マンションにおいてもマンションギャラリーをオープンし、販売を開始しました。

海外事業におきましては、豪州と米国において、戸建住宅の売建分譲を中心とした事業を推進し、今期の業績に貢献しました。

なお、5月にはトヨタ自動車株式会社とパナソニック株式会社が目指す新しい街づくり事業の新会社への参画をすることとしました。今後、住宅と先進のモビリティ技術、IoT、デジタル技術の融合により街全体で新たな暮らしの価値創出を目指してまいります。

その他の取り組みとしては、社会課題となっている空き家の解消に向けて、昨年に引き続き東京都が公募した「平成31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、空き家の未然予防を目的とした普及啓発活動に取り組みしました。

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699億73百万円（前年同四半期比8.8%増）、経常損失44億87百万円（前年同四半期は経常損失58億17百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失45億64百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失55億17百万円）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、棚卸資産が増加したものの、現金及び預金、受取手形及び売掛金の減少等により、前連結会計年度末に比べ1億44百万円減少し、2,819億97百万円となりました。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55億91百万円増加し、2,241億59百万円となりました。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57億円36百万円減少し、578億38百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は令和元年5月9日開催の取締役会において、トヨタホーム株式会社を株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換（効力発生日：令和2年1月7日）を行うことを決議し、同日付で両者の間で株式交換契約を締結しました。

なお、本株式交換は、令和元年11月頃開催予定の臨時株主総会の承認を前提としており、これにより、当社の普通株式は、令和元年12月30日付で上場廃止となる予定であるため、令和2年3月期業績予想および配当予想の発表を控えさせていただきます。

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31年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和元年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	49,753	40,785
受取手形及び売掛金	11,513	5,714
分譲土地建物	53,236	57,451
未成工事支出金	44,880	55,009
商品及び製品	1,048	1,400
仕掛品	229	252
原材料及び貯蔵品	1,894	1,993
その他	23,621	22,740
貸倒引当金	△140	△130
流動資産合計	186,036	185,218
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	24,079	24,185
土地	30,459	30,528
その他(純額)	5,203	5,085
有形固定資産合計	59,742	59,799
無形固定資産		
のれん	5,804	5,626
その他	7,182	6,969
無形固定資産合計	12,987	12,595
投資その他の資産		
投資有価証券	4,560	4,543
繰延税金資産	3,981	4,202
その他	16,463	17,266
貸倒引当金	△1,630	△1,628
投資その他の資産合計	23,375	24,383
固定資産合計	96,105	96,779
資産合計	282,141	281,997

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和元年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	39,971	28,087
短期借入金	51,542	54,157
未払法人税等	1,749	367
賞与引当金	5,936	3,135
完成工事補償引当金	3,883	3,750
未成工事受入金	31,891	51,369
預り金	6,220	6,342
その他	14,806	13,942
流動負債合計	156,002	161,153
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	51,223	51,661
退職給付に係る負債	2,401	2,412
役員退職慰労引当金	596	583
その他	7,343	7,348
固定負債合計	62,564	63,006
負債合計	218,567	224,159
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,878	2,878
利益剰余金	43,226	37,585
自己株式	△9	△9
株主資本合計	57,988	52,346
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	282	234
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	△93	△91
退職給付に係る調整累計額	1,682	1,613
その他の包括利益累計額合計	1,430	1,315
非支配株主持分	4,154	4,175
純資産合計	63,574	57,838
負債純資産合計	282,141	281,997

(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30年4月1日 至 平成30年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年6月30日)
売上高	64,340	69,973
売上原価	51,692	55,237
売上総利益	12,647	14,736
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,896	1,891
販売促進費	1,343	1,509
完成工事補償引当金繰入額	238	260
給料及び手当	8,895	9,220
賞与引当金繰入額	1,950	1,991
減価償却費	773	738
その他の販売費	851	923
その他の一般管理費	2,616	2,764
販売費及び一般管理費合計	18,567	19,299
営業損失(△)	△5,919	△4,562
営業外収益		
受取利息	5	7
受取賃貸料	83	58
売電収入	89	81
持分法による投資利益	—	90
その他	116	120
営業外収益合計	294	358
営業外費用		
支払利息	134	220
その他	57	62
営業外費用合計	191	283
経常損失(△)	△5,817	△4,487
特別利益		
固定資産売却益	0	12
特別利益合計	0	12
特別損失		
固定資産処分損	5	6
投資有価証券評価損	—	9
特別損失合計	5	15
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,822	△4,490
法人税、住民税及び事業税	108	161
法人税等調整額	△231	△130
法人税等合計	△122	30
四半期純損失(△)	△5,700	△4,520
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△183	43
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△5,517	△4,564

(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30年4月1日 至 平成30年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年6月30日)
四半期純損失(△)	△5,700	△4,520
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	265	△35
為替換算調整勘定	△25	△4
退職給付に係る調整額	△60	△70
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△14
その他の包括利益合計	179	△124
四半期包括利益	△5,520	△4,645
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△5,327	△4,679
非支配株主に係る四半期包括利益	△193	34

(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30年4月1日 至 平成30年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 平成31年4月1日 至 令和元年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額
受注高	92,072	△0.4	88,700	△3.7	421,346
受注残高	210,965	0.1	228,463	8.3	205,232

(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】

令和元年8月1日

ミサワホーム株式会社

令和2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	699	100.0%	643	100.0%	56	8.8%
売上総利益	147	21.1%	126	19.7%	20	16.5%
販売費及び一般管理費	192	27.6%	185	28.9%	7	3.9%
販売費	34		32		1	
人件費	112		108		3	
その他	46		44		2	
営業利益	△ 45	△ 6.5%	△ 59	△ 9.2%	13	—%
営業外損益	0	0.1%	1	0.2%	△ 0	△ 26.6%
内、支払利息	△ 2		△ 1		△ 0	
経常利益	△ 44	△ 6.4%	△ 58	△ 9.0%	13	—%
特別損益	△ 0	△ 0.0%	△ 0	△ 0.0%	0	—%
税前純利益	△ 44	△ 6.4%	△ 58	△ 9.1%	13	—%
税金費用	0	0.0%	△ 1	△ 0.2%	1	—%
法人税等	1		1		0	
法人税等調整額	△ 1		△ 2		1	
当期純利益	△ 45	△ 6.5%	△ 57	△ 8.9%	11	—%
非支配株主に帰属する当期純利益	0	0.1%	△ 1	△ 0.3%	2	—%
親会社株主に帰属する当期純利益	△ 45	△ 6.5%	△ 55	△ 8.6%	9	—%

(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	352	50.3%	336	52.4%	15	4.5%
資産活用事業	51	7.3%	36	5.7%	14	38.3%
リフォーム事業	128	18.3%	130	20.2%	△ 1	△ 1.4%
まちづくり事業	83	12.0%	101	15.8%	△ 17	△ 17.2%
その他事業	84	12.1%	37	5.9%	46	123.0%
売上高 合計	699	100.0%	643	100.0%	56	8.8%

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	873	66.0%	807	69.2%	66	8.2%
分譲住宅	98	7.4%	121	10.4%	△ 23	△ 19.0%
賃貸住宅	271	20.5%	200	17.1%	71	35.5%
特建・マンション	80	6.1%	39	3.3%	41	105.1%
売上戸数 合計	1,322	100.0%	1,167	100.0%	155	13.3%

2. 連結財政状態

(1) 資産の部

(億円)

	R1.6.30現在		H31.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
流動資産	1,852	65.7%	1,860	65.9%	△ 8	△ 0.4%
現金及び預金	407	14.5%	497	17.6%	△ 89	△ 18.0%
受取手形及び売掛金	57	2.0%	115	4.1%	△ 57	△ 50.4%
たな卸資産	1,161	41.2%	1,012	35.9%	148	14.6%
分譲土地建物	574		532		42	
未成工事支出金	550		448		101	
その他	36		31		4	
その他	226	8.0%	234	8.3%	△ 8	△ 3.7%
固定資産	967	34.3%	961	34.1%	6	0.7%
有形固定資産	597	21.2%	597	21.2%	0	0.1%
無形固定資産	125	4.5%	129	4.6%	△ 3	△ 3.0%
繰延税金資産	42	1.5%	39	1.4%	2	5.6%
その他	201	7.1%	193	6.9%	7	4.1%
資産合計	2,819	100.0%	2,821	100.0%	△ 1	△ 0.1%

(2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	R1.6.30現在		H31.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
負債	2,241	79.5%	2,185	77.5%	55		2.6%	
支払手形及び買掛金	280	10.0%	399	14.2%	△ 118	△	29.7%	
未成工事受入金	513	18.2%	318	11.3%	194		61.1%	
有利子負債	1,084	38.5%	1,054	37.4%	30		2.9%	
その他	362	12.8%	412	14.6%	△ 50	△	12.2%	
純資産	578	20.5%	635	22.5%	△ 57	△	9.0%	
株主資本	523	18.5%	579	20.6%	△ 56	△	9.7%	
資本金	118		118		—			
資本剰余金	28		28		—			
利益剰余金	375		432		△ 56			
自己株式	△ 0		△ 0		△ 0			
その他の包括利益累計額	13	0.5%	14	0.5%	△ 1	△	8.0%	
非支配株主持分	41	1.5%	41	1.4%	0		0.5%	
負債及び純資産合計	2,819	100.0%	2,821	100.0%	△ 1	△	0.1%	

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	347	39.1%	391	42.5%	△ 43	△	11.2%	
分譲住宅	36	4.1%	42	4.7%	△ 6	△	15.5%	
土地	75	8.5%	74	8.1%	0		1.2%	
戸建住宅事業	459	51.7%	508	55.3%	△ 49	△	9.7%	
賃貸住宅	55	6.3%	79	8.6%	△ 23	△	30.1%	
特建	17	2.0%	15	1.7%	2		13.0%	
資産活用事業	73	8.3%	94	10.3%	△ 21	△	22.9%	
リフォーム事業	148	16.8%	146	16.0%	1		1.3%	
マンション分譲	19	2.2%	32	3.5%	△ 13	△	40.9%	
賃貸管理	65	7.3%	61	6.7%	3		5.9%	
その他	21	2.4%	38	4.2%	△ 17	△	44.8%	
まちづくり事業	105	11.9%	132	14.4%	△ 26	△	20.3%	
その他事業	100	11.3%	37	4.0%	62		167.0%	
受注高 合計	887	100.0%	920	100.0%	△ 33	△	3.7%	

(2)受注残高

(億円)

	R1.6.30現在		H30.6.30現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,290	56.5%	1,240	58.8%	50		4.0%	
分譲住宅	36	1.6%	34	1.7%	1		5.4%	
土地	103	4.5%	82	3.9%	20		24.3%	
戸建住宅事業	1,430	62.6%	1,358	64.4%	72		5.3%	
賃貸住宅	445	19.5%	398	18.9%	46		11.7%	
特建	98	4.3%	67	3.2%	31		47.3%	
資産活用事業	544	23.8%	466	22.1%	78		16.8%	
リフォーム事業	181	7.9%	143	6.8%	38		26.7%	
マンション分譲	51	2.3%	135	6.4%	△ 83	△	61.7%	
賃貸管理	—	—%	—	—%	—		—%	
その他	14	0.6%	1	0.1%	12		743.7%	
まちづくり事業	66	2.9%	137	6.5%	△ 70	△	51.6%	
その他事業	61	2.8%	4	0.2%	57		1,310.4%	
受注残高 合計	2,284	100.0%	2,109	100.0%	174		8.3%	

(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	1,197	59.9%	1,386	59.7%	△ 189	△	13.6%	
分譲住宅	146	7.3%	174	7.5%	△ 28	△	16.1%	
賃貸住宅	529	26.4%	614	26.5%	△ 85	△	13.8%	
特建・マンション	129	6.4%	147	6.3%	△ 18	△	12.2%	
受注戸数 合計	2,001	100.0%	2,321	100.0%	△ 320	△	13.8%	

・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。