



平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年8月2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25年8月2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26年3月期第1四半期の連結業績（平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第1四半期	73,489	14.0	△3,628	—	△3,518	—	△3,361	—
25年3月期第1四半期	64,451	15.8	△4,580	—	△4,683	—	△5,289	—

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 △3,533百万円 (—%) 25年3月期第1四半期 △5,490百万円 (—%)

	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
26年3月期第1四半期	△93.85	—
25年3月期第1四半期	△149.19	—

(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	%
26年3月期第1四半期	223,533	30,805	12.8
25年3月期	212,725	35,552	15.7

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 28,682百万円 25年3月期 33,408百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26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		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)	208,000	10.9	5,200	3.6	5,000	5.4	4,000	39.5	101.20
通期	425,000	7.7	14,200	14.2	14,000	16.4	11,000	10.9	283.21

(注) 直前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）	26年3月期1Q	38,738,914株	25年3月期	38,738,914株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	1,597,779株	25年3月期	1,633,018株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期1Q	37,118,642株	25年3月期1Q	37,034,368株

(注) 自己株式数には従業員持株E S O P信託が保有する以下の当社普通株式を含めて記載しております。
26年3月期第1四半期：242,000株 25年3月期：278,000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】3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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る 1 株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

	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
D種優先株式	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年 3 月期	—	0.00	—	6,500,000.00	6,500,000.00
26年 3 月期	—	—	—	—	—
26年 3 月期 (予想)	—	0.00	—	6,500,000.00	6,500,000.00

○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	3
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、国内需要が堅調に推移し海外経済も改善傾向にあることから、緩やかな持ち直しの動きが見られました。しかしながら、海外経済を巡る不確実性は依然として大きく我が国の景気を下押しするリスクとなっています。

住宅業界におきましては、消費マインドが改善し個人消費が底堅く推移したことや、金利先高観による影響などから堅調に推移いたしました。

このような環境下で、主力の戸建事業におきましては、木質系戸建住宅ブランドのGENIUS（ジニアス）シリーズにおいて、デザインクオリティの高い4つのスタイルをラインナップした創立45周年記念商品「GENIUS Zi（ジニアス ジー）」を4月に発売いたしました。

また、インターネット住宅販売サイト「MISAWA WEB DIRECT（ミサワ・ウェブダイレクト）」で販売している「JUST PLUS 30（ジャストプラス サーティ）」に、大収納空間「蔵」を設けた新プラン「JUST PLUS 30 KURA（ジャストプラス サーティ クラ）」を追加し、4月に発売いたしました。

スマートハウス、スマートタウンの推進につきましては、新潟県新潟市内のスマートタウン「リンクタウン西野中野山」の寒冷多雪地域向けの量産型スマートハウス実証住宅10棟が5月に完成いたしました。太陽光発電システムや燃料電池、HEMSなどの設備を搭載したほか、建物外部の表面積を小さくすることで熱損失を抑える「エコフォルム」を採用するなど、エネルギー利用の効率化と省エネ化を図りました。当社グループは今後も地域特性に対応したスマートハウスのあり方を検証し、他のエリアにおいても、地域全体のエネルギー利用の最適化を目指すスマートタウンの開発に取り組んでまいります。

6月には当社が独自に開発したFWS（フューチャー・ウッド・システム）構法を初めて採用した「ミサワホーム静岡事務所ビル」が完成いたしました。FWS構法は、低炭素社会の実現のために当社グループの株式会社ミサワホーム総合研究所が中心となり研究開発に取り組んでいる新しい構法です。なお、「ミサワホーム静岡事務所ビル」はその構法が評価され、国土交通省の平成23年度「木のまち整備促進事業」に採択されています。今後もFWS構法の開発・検証を進め、大規模建築物や4、5階建の中層住宅の木質化に積極的に取り組み、民間の建物にとどまらず、学校や医療・介護施設などの公共工事での採用も提案してまいります。

また、国立大学法人東京大学との間に「学習とコミュニケーションを指向した環境デザイン」をテーマとした共同研究契約を締結し、その一環として「人が集う場所」の未来について考える公開研究会「ミライバ」をスタートいたしました。ミサワホームグループは、この共同研究を通して未来の住まいやコミュニティのあり方について積極的に提言することで、「住まい」や「学び」の視点から社会貢献に取り組んでまいります。

介護・福祉事業におきましては、千葉県柏エリアを中心に展開している地域密着型の介護ネットワーク強化策の一環として、在宅介護サービスの新拠点「マザアスカセンター南柏」を4月に開設いたしました。在宅介護をサポートする「デイサービス（通い）」「ショートステイ（泊まり）」「訪問介護」の3つのサービスを集約し提供する複合施設を開設することで、住み慣れた自宅で可能な限り暮らし続けたいというニーズに対応いたします。

ライフサポート事業におきましては、当社グループが施工した認可保育施設「コビープリスクールこだいら」が4月に東京都小平市に開園いたしました。当施設は東京都小平市のなかでも待機児童数の多いエリアに開園することにより待機児童の解消に貢献するほか、当社グループ分譲地である「リンケージコート小平」内の保育施設としたことで、当分譲地の価値向上を図りました。

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90億37百万円増加（14%増）の734億89百万円となりました。利益面につきましては、営業損失36億28百万円（前年同四半期は営業損失45億80百万円）、経常損失は35億18百万円（前年同四半期は経常損失46億83百万円）、四半期純損失33億61百万円（前年同四半期は四半期純損失52億89百万円）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、剰余金の配当及び法人税等の支払いがあったものの、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108億8百万円増加し、2,235億33百万円となりました。負債につきましては、仕入債務の減少があったものの、季節変動特性に伴う未成工事受入金の増加及び借入金の実行等により、前連結会計年度末に比べ155億55百万円増加し、1,927億28百万円となりました。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47億46百万円減少し、308億5百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間の売上高は734億89百万円、営業損失は36億28百万円となりましたが、建築請負事業の特性として建物の完成引渡が第2四半期と第4四半期に偏ることから、第1四半期連結会計期間の売上高の割合が低くなるといった季節変動要因があります。従いまして、現時点において平成25年5月10日に公表いたしました平成26年3月期の連結業績予想に変更はありません。

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
該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	55,511	51,112
受取手形及び売掛金	7,015	5,610
分譲土地建物	42,005	46,097
未成工事支出金	23,732	34,398
商品及び製品	972	1,349
仕掛品	284	311
原材料及び貯蔵品	1,783	2,047
繰延税金資産	6,965	7,145
その他	7,711	7,131
貸倒引当金	△159	△161
流動資産合計	145,824	155,043
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	16,812	19,231
土地	24,718	24,848
その他（純額）	4,973	4,673
有形固定資産合計	46,504	48,753
無形固定資産	7,632	7,623
投資その他の資産		
投資有価証券	2,834	2,562
繰延税金資産	794	851
その他	10,848	10,411
貸倒引当金	△1,713	△1,713
投資その他の資産合計	12,763	12,113
固定資産合計	66,900	68,490
資産合計	212,725	223,533

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	48,118	38,410
短期借入金	34,037	47,846
未払法人税等	2,752	263
賞与引当金	5,905	3,150
完成工事補償引当金	2,807	2,723
未成工事受入金	33,428	49,669
預り金	5,937	6,527
その他	12,544	11,363
流動負債合計	145,532	159,954
固定負債		
社債	250	250
長期借入金	15,089	15,859
退職給付引当金	5,562	5,463
役員退職慰労引当金	815	798
その他	9,924	10,402
固定負債合計	31,640	32,773
負債合計	177,172	192,728
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	11,340	11,290
利益剰余金	15,823	11,226
自己株式	△4,070	△3,982
株主資本合計	33,093	28,535
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	772	564
土地再評価差額金	△448	△448
為替換算調整勘定	△8	31
その他の包括利益累計額合計	315	147
少数株主持分	2,143	2,123
純資産合計	35,552	30,805
負債純資産合計	212,725	223,533

(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24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
売上高	64,451	73,489
売上原価	49,790	56,691
売上総利益	14,661	16,798
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	2,411	2,696
販売促進費	1,285	1,473
完成工事補償引当金繰入額	310	229
給料及び手当	8,667	8,929
賞与引当金繰入額	1,799	1,956
減価償却費	729	713
その他の販売費	1,062	1,142
その他の一般管理費	2,974	3,285
販売費及び一般管理費合計	19,242	20,426
営業損失(△)	△4,580	△3,628
営業外収益		
受取利息	15	13
受取手数料	64	56
その他	195	360
営業外収益合計	275	431
営業外費用		
支払利息	256	198
退職給付費用	87	87
その他	32	35
営業外費用合計	377	321
経常損失(△)	△4,683	△3,518
特別利益		
固定資産売却益	—	81
特別利益合計	—	81
特別損失		
固定資産処分損	5	8
減損損失	11	6
投資有価証券評価損	86	14
その他	7	1
特別損失合計	111	31
税金等調整前四半期純損失(△)	△4,794	△3,468
法人税、住民税及び事業税	155	95
法人税等調整額	384	△180
法人税等合計	539	△85
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△5,334	△3,383
少数株主損失(△)	△44	△21
四半期純損失(△)	△5,289	△3,361

平成26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	1,053	59.7%	1,040	64.8%	13	1.3%
戸建分譲	142	8.1%	105	6.6%	37	35.2%
賃貸住宅	175	9.9%	162	10.1%	13	8.0%
部材外販	114	6.5%	146	9.1%	△ 32	△ 21.9%
工業化住宅	1,484	84.2%	1,453	90.6%	31	2.1%
木造(軸組・2×4)	279	15.8%	151	9.4%	128	84.8%
合計	1,763	100.0%	1,604	100.0%	159	9.9%

(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	734	100.0%	644	100.0%	90	14.0%
売上総利益	167	22.9%	146	22.7%	21	14.6%
販売費及び一般管理費	204	27.8%	192	29.8%	11	6.2%
販売費	41		36		4	
人件費	108		104		4	
その他	53		50		2	
営業利益	△ 36	△ 4.9%	△ 45	△ 7.1%	9	-%
営業外損益	1	0.1%	△ 1	△ 0.2%	2	-%
内、支払利息	△ 1		△ 2		0	
経常利益	△ 35	△ 4.8%	△ 46	△ 7.3%	11	-%
特別損益	0	0.1%	△ 1	△ 0.2%	1	-%
税前純利益	△ 34	△ 4.7%	△ 47	△ 7.5%	13	-%
税金費用	△ 0	△ 0.1%	5	0.8%	△ 6	-%
法人税等	0		1		△ 0	
法人税等調整額	△ 1		3		△ 5	
少数株主損益	△ 0	△ 0.0%	△ 0	△ 0.1%	0	-%
当期純利益	△ 33	△ 4.6%	△ 52	△ 8.2%	19	-%

(3)事業別売上高

(億円)

	当期		前期		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	307	41.8%	290	45.0%	17	5.9%
戸建分譲	51	7.1%	33	5.2%	18	54.9%
賃貸住宅	23	3.2%	19	3.0%	4	22.2%
部材外販	16	2.2%	18	2.9%	△ 2	△ 12.4%
工業化住宅 ①	399	54.3%	361	56.1%	37	10.4%
RC・SRC・S造	25	3.5%	10	1.6%	15	151.3%
リフォーム	136	18.6%	123	19.1%	13	10.6%
木造(軸組・2×4)	44	6.1%	34	5.4%	10	29.7%
その他	128	17.5%	114	17.8%	13	12.0%
その他 ②	335	45.7%	282	43.9%	52	18.6%
売上高 (①+②)	734	100.0%	644	100.0%	90	14.0%

2. 連結財政状態

(1)資産の部

(億円)

	H25.6.30現在		H25.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
流動資産	1,550	69.4%	1,458	68.6%	92	6.3%
現金及び預金	511	22.9%	555	26.1%	△ 43	△ 7.9%
受取手形及び売掛金	56	2.5%	70	3.3%	△ 14	△ 20.0%
たな卸資産	842	37.7%	687	32.3%	154	22.4%
分譲土地建物	460		420		40	
未成工事支出金	343		237		106	
その他	37		30		6	
繰延税金資産	71	3.2%	69	3.3%	1	2.6%
その他	69	3.1%	75	3.6%	△ 5	△ 7.7%
固定資産	684	30.6%	669	31.4%	15	2.4%
有形固定資産	487	21.8%	465	21.8%	22	4.8%
無形固定資産	76	3.4%	76	3.6%	△ 0	△ 0.1%
繰延税金資産	8	0.4%	7	0.4%	0	7.3%
その他	112	5.0%	119	5.6%	△ 7	△ 5.9%
資産合計	2,235	100.0%	2,127	100.0%	108	5.1%

(2) 負債の部及び純資産の部

(億円)

	H25.6.30現在		H25.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
負債	1,927	86.2%	1,771	83.3%	155	8.8%
支払手形及び買掛金	384	17.2%	481	22.6%	△ 97	△ 20.2%
未成工事受入金	496	22.2%	334	15.7%	162	48.6%
有利子負債	676	30.3%	525	24.7%	151	28.9%
その他	369	16.5%	430	20.3%	△ 61	△ 14.3%
純資産	308	13.8%	355	16.7%	△ 47	△ 13.4%
株主資本	285	12.8%	330	15.6%	△ 45	△ 13.8%
資本金	100		100		—	
資本剰余金	112		113		△ 0	
利益剰余金	112		158		△ 45	
自己株式	△ 39		△ 40		0	
その他の包括利益	1	0.1%	3	0.1%	△ 1	△ 53.3%
少数株主持分	21	0.9%	21	1.0%	△ 0	△ 0.9%
負債及び純資産合計	2,235	100.0%	2,127	100.0%	108	5.1%

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	485	45.8%	405	46.0%	80	19.9%
戸建分譲	64	6.1%	53	6.1%	11	21.3%
賃貸住宅	51	4.9%	35	4.1%	15	43.2%
部材外販	19	1.9%	20	2.3%	△ 0	△ 3.3%
工業化住宅 ①	621	58.7%	515	58.5%	106	20.7%
RC・SRC・S造	45	4.3%	8	1.0%	36	427.8%
リフォーム	161	15.2%	152	17.3%	9	6.3%
木造(軸組・2×4)	80	7.6%	69	7.9%	10	15.4%
その他	151	14.2%	135	15.3%	15	11.1%
その他 ②	438	41.3%	366	41.5%	71	19.7%
受注高 (①+②)	1,059	100.0%	881	100.0%	178	20.3%

(2)受注残高

(億円)

	H25.6.30現在		H24.6.30現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	1,291	61.8%	1,047	60.3%	244	23.4%
戸建分譲	48	2.3%	45	2.6%	2	5.7%
賃貸住宅	182	8.7%	146	8.4%	35	24.4%
部材外販	7	0.4%	8	0.5%	△ 0	△ 6.9%
工業化住宅 ①	1,530	73.2%	1,247	71.8%	282	22.6%
RC・SRC・S造	109	5.2%	93	5.4%	16	17.6%
リフォーム	147	7.1%	124	7.2%	23	18.5%
木造(軸組・2×4)	218	10.5%	177	10.2%	40	23.1%
その他	83	4.0%	94	5.4%	△ 10	△ 11.1%
その他 ②	559	26.8%	489	28.2%	69	14.3%
受注残高 (①+②)	2,089	100.0%	1,736	100.0%	352	20.3%

(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	1,795	57.4%	1,696	62.1%	99	5.8%
戸建分譲	165	5.3%	162	5.9%	3	1.9%
賃貸住宅	569	18.2%	373	13.8%	196	52.5%
工業化住宅	2,529	80.9%	2,231	81.8%	298	13.4%
RC・SRC・S造	148	4.7%	168	6.1%	△ 20	△ 11.9%
木造(軸組・2×4)	451	14.4%	330	12.1%	121	36.7%
その他	599	19.1%	498	18.2%	101	20.3%
合計	3,128	100.0%	2,729	100.0%	399	14.6%

・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。