



平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年2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) 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30年2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30年3月期第3四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29年12月31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3四半期	264,551	△1.9	657	632.0	817	—	695	—
29年3月期第3四半期	269,807	1.3	89	—	25	—	△303	—

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 680百万円 (△6.4%) 29年3月期第3四半期 727百万円 (—%)

	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3四半期	16.14	—
29年3月期第3四半期	△8.12	—

(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3四半期	249,804	51,886	19.9
29年3月期	247,069	52,309	20.2

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 49,599百万円 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	—	0.00	—		
30年3月期(予想)				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	391,000	△2.2	7,000	△16.7	6,500	△20.2	4,000	△9.6	92.88

(注) 1. 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3Q	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3Q	7,801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3Q	43,065,623株	29年3月期3Q	37,349,756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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益や業況感の改善に伴って設備投資も堅調に推移するなど、緩やかな成長が続きました。個人消費についても雇用・所得環境の着実な改善を背景に底堅く推移いたしました。

住宅業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低位で推移したものの、新設住宅着工戸数が前年同期を下回るなど、厳しい状況が続きました。

このような市場環境のもと、当社グループは中期経営計画「First Step For NEXT50」に基づき、「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、事業を展開いたしました。

戸建住宅事業におきましては、創立50周年記念商品として、ZEH基準を大幅に上回る断熱性能を持つ新構法「センチュリーモノコック」を採用した木質系戸建住宅「CENTURY Primore (センチュリー プリモア)」と、耐震木造住宅「MJ Wood (エムジェイウッド)」ブランドにおいて大開口・大空間設計が可能な「MJ FRAME (エムジェイ フレーム)」シリーズを発売いたしました。また10月には業界初の取り組みとして、自宅を“貸す”“売る”といった仕組みに、一般社団法人移住・住みかえ支援機構の新制度「かえせるオプション」を活用した“返せる”仕組みを加え、さまざまな暮らしの変化に対応できる「ミサワ ライフデザインシステム」を開始いたしました。

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）と協力し、築50年を超える職員住宅を賃貸マンションに再生するプロジェクトや、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に取り組みました。また、首都圏のリフォーム会社であるミサワホームイング株式会社は、1月よりマンションリフォーム商品「Marm (マルム)」を拡充するとともに、「Marm」を紹介するモデルルームを首都圏に2ヶ所オープンいたしました。

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）など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。さらに10月には、藤沢市藤が岡二丁目地区再整備事業について神奈川県藤沢市と基本協定を締結し、株式会社門倉組（神奈川県藤沢市）などと共同でスマートウェルネスを実現する拠点づくりをスタートいたしました。これは、公共施設と民間施設を複合施設として一体で整備するPFI方式を採用した、当社として初めての取り組みです。なお、まちづくりの新ブランドとして、今後当社が手がける複合商業施設には「ASMACHI (アスマチ)」、ASMACHI内の賃貸住宅には「ASMACHI MAISON (アスマチ メゾン)」、当社が保有する賃貸住宅には「ASPRIME (アスプライム)」という名称を使用してまいります。マンション事業については、当社とトヨタホーム株式会社による共同事業「アネシア東京尾久」（東京都北区）及び「アネシア築地ステーションレジデンス」（東京都中央区）の販売を開始いたしました。

その他事業におきましては、当社グループとして初となる末期がんや難病を患う方を対象とした住宅型有料老人ホーム「在宅ホスピス南柏」を9月より運営を開始いたしました。また、半世紀にわたり南極で培ってきた工業化の技術やノウハウが評価され、国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構（JAXA）の宇宙探査事業への応用を目的とした研究提案募集に採択されました。今後、月面の有人基地への応用を視野に研究・開発を進めてまいります。

このような取り組みの結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高2,645億51百万円（前年同四半期比1.9%減）、経常利益8億17百万円（前年同四半期は経常利益25百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益6億95百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失3億3百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の資産につきましては、たな卸資産及び有形固定資産の増加等により、前連結会計年度末に比べ27億34百万円増加し、2,498億4百万円となりました。負債につきましては、仕入債務の減少があったものの、借入金の実行及び未成工事受入金の増加により、前連結会計年度末に比べ31億57百万円増加し、1,979億17百万円となりました。また、純資産につきましては、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したものの、剰余金の配当により、前連結会計年度末に比べ4億22百万円減少し、518億86百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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11月2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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	55,003	42,655
受取手形及び売掛金	8,138	5,902
分譲土地建物	46,197	42,119
未成工事支出金	34,778	49,863
商品及び製品	1,081	1,361
仕掛品	273	260
原材料及び貯蔵品	1,717	1,895
繰延税金資産	4,220	4,406
その他	16,502	16,307
貸倒引当金	△197	△193
流動資産合計	167,717	164,579
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,834	24,634
土地	29,694	32,858
その他(純額)	4,574	4,657
有形固定資産合計	56,104	62,150
無形固定資産	9,065	8,532
投資その他の資産		
投資有価証券	1,474	1,552
繰延税金資産	1,986	1,910
その他	12,379	12,757
貸倒引当金	△1,658	△1,678
投資その他の資産合計	14,182	14,541
固定資産合計	79,352	85,224
資産合計	247,069	249,804

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	42,429	29,275
短期借入金	36,227	40,949
未払法人税等	1,233	187
賞与引当金	5,890	3,033
完成工事補償引当金	3,439	3,287
未成工事受入金	30,671	48,924
預り金	6,083	6,145
その他	12,757	11,822
流動負債合計	138,733	143,626
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	44,124	42,564
役員退職慰労引当金	600	542
退職給付に係る負債	2,213	2,189
その他	8,087	7,993
固定負債合計	56,026	54,291
負債合計	194,759	197,917
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	34,283
自己株式	△0	△7
株主資本合計	49,433	49,045
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	357	438
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	△16	71
退職給付に係る調整累計額	504	484
その他の包括利益累計額合計	405	553
非支配株主持分	2,470	2,287
純資産合計	52,309	51,886
負債純資産合計	247,069	249,804

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	269,807	264,551
売上原価	212,664	207,096
売上総利益	57,142	57,455
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	5,867	5,821
販売促進費	4,801	4,800
完成工事補償引当金繰入額	1,071	882
給料及び手当	30,752	30,947
賞与引当金繰入額	1,964	2,017
減価償却費	2,229	2,277
その他の販売費	2,630	2,588
その他の一般管理費	7,736	7,462
販売費及び一般管理費合計	57,052	56,797
営業利益	89	657
営業外収益		
受取利息	29	18
受取賃貸料	271	270
売電収入	213	247
その他	482	460
営業外収益合計	997	997
営業外費用		
支払利息	552	474
シンジケートローン手数料	325	37
その他	184	325
営業外費用合計	1,061	837
経常利益	25	817
特別利益		
固定資産売却益	4	11
投資有価証券売却益	29	0
その他	-	0
特別利益合計	34	11
特別損失		
固定資産処分損	110	77
減損損失	151	39
その他	35	0
特別損失合計	297	117
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△237	712
法人税、住民税及び事業税	365	307
法人税等調整額	△240	△82
法人税等合計	125	224
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△362	487
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△59	△207
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△303	695

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△362	487
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	101	85
為替換算調整勘定	△46	134
退職給付に係る調整額	1,035	△26
その他の包括利益合計	1,090	192
四半期包括利益	727	680
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	768	843
非支配株主に係る四半期包括利益	△40	△162

(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3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	293,300	3.5	283,222	△3.4	398,656
受注残高	205,216	5.6	199,198	△2.9	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30年2月2日
ミサワホーム株式会社

平成30年3月期 第3四半期連結決算概要

1. 連結経営成績

(1) 連結業績

(億円)

	当第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		増減				
		構成比/利益率		構成比/利益率		増減率			
売上高	2,645	100.0%	2,698	100.0%	△	52	△	1.9%	
売上総利益	574	21.7%	571	21.2%		3		0.5%	
販売費及び一般管理費	567	21.5%	570	21.1%	△	2	△	0.4%	
販売費	106		106		△	0			
人件費	329		327			2			
その他	132		136		△	4			
営業利益	6	0.2%	0	0.0%		5		632.0%	
営業外損益	1	0.1%	△	0	△	0.0%	2	—%	
内、支払利息	△	4	△	5		0			
経常利益	8	0.3%	0	0.0%		7		—%	
特別損益	△	1	△	2	△	0.1%	1	—%	
税前純利益	7	0.3%	△	2	△	0.1%	9	—%	
税金費用	2	0.1%	1	0.0%		0		79.1%	
法人税等	3		3		△	0			
法人税等調整額	△	0	△	2		1			
当期純利益	4	0.2%	△	3	△	0.1%	8	—%	
非支配株主に帰属する当期純利益	△	2	△	0	△	0.0%	△	1	—%
親会社株主に帰属する当期純利益	6	0.3%	△	3	△	0.1%	9	—%	

(2) 事業別売上高

(億円)

	当第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		増減			
		構成比		構成比		増減率		
戸建住宅事業	1,566	59.2%	1,598	59.3%	△	32	△	2.0%
資産活用事業	299	11.3%	291	10.8%		7		2.6%
リフォーム事業	461	17.4%	464	17.2%	△	3	△	0.7%
まちづくり事業	212	8.1%	232	8.6%	△	19	△	8.6%
その他事業	106	4.0%	110	4.1%	△	4	△	4.2%
売上高 合計	2,645	100.0%	2,698	100.0%	△	52	△	1.9%

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)

	当第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	4,089	61.0%	4,307	62.6%	△	218	△	5.1%
分譲住宅	573	8.6%	602	8.7%	△	29	△	4.8%
賃貸住宅	1,611	24.0%	1,431	20.8%		180		12.6%
特建・マンション	428	6.4%	545	7.9%	△	117	△	21.5%
売上戸数 合計	6,701	100.0%	6,885	100.0%	△	184	△	2.7%

2. 連結財政状態

(1) 資産の部

(億円)

	H29.12.31現在		H29.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
流動資産	1,645	65.9%	1,677	67.9%	△	31	△	1.9%
現金及び預金	426	17.1%	550	22.3%	△	123	△	22.5%
受取手形及び売掛金	59	2.4%	81	3.3%	△	22	△	27.5%
たな卸資産	955	38.2%	840	34.0%		114		13.6%
分譲土地建物	421		461		△	40		
未成工事支出金	498		347			150		
その他	35		30			4		
繰延税金資産	44	1.8%	42	1.7%		1		4.4%
その他	161	6.4%	163	6.6%	△	1	△	1.2%
固定資産	852	34.1%	793	32.1%		58		7.4%
有形固定資産	621	24.9%	561	22.7%		60		10.8%
無形固定資産	85	3.4%	90	3.7%	△	5	△	5.9%
繰延税金資産	19	0.8%	19	0.8%	△	0	△	3.8%
その他	126	5.0%	121	4.9%		4		3.6%
資産合計	2,498	100.0%	2,470	100.0%		27		1.1%

(2) 負債の部及び純資産の部

(億円)

	H29.12.31現在		H29.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
負債	1,979	79.2%	1,947	78.8%	31		1.6%	
支払手形及び買掛金	292	11.7%	424	17.2%	△ 131	△	31.0%	
未成工事受入金	489	19.6%	306	12.4%	182		59.5%	
有利子負債	863	34.6%	836	33.8%	27		3.3%	
その他	333	13.3%	380	15.4%	△ 46	△	12.3%	
純資産	518	20.8%	523	21.2%	△ 4	△	0.8%	
株主資本	490	19.7%	494	20.0%	△ 3	△	0.8%	
資本金	118		118		—			
資本剰余金	28		28		0			
利益剰余金	342		346		△ 3			
自己株式	△ 0		△ 0		△ 0			
その他の包括利益累計額	5	0.2%	4	0.2%	1		36.5%	
非支配株主持分	22	0.9%	24	1.0%	△ 1	△	7.4%	
負債及び純資産合計	2,498	100.0%	2,470	100.0%	27		1.1%	

3. 受注の状況

(1) 受注高

(億円)

	当第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,253	44.3%	1,377	47.0%	△ 124	△	9.0%	
分譲住宅	147	5.2%	150	5.1%	△ 3	△	2.0%	
土地	207	7.3%	220	7.5%	△ 12	△	5.7%	
戸建住宅事業	1,608	56.8%	1,748	59.6%	△ 139	△	8.0%	
賃貸住宅	290	10.2%	316	10.8%	△ 26	△	8.2%	
特建	50	1.8%	72	2.5%	△ 21	△	29.6%	
資産活用事業	341	12.0%	388	13.3%	△ 47	△	12.2%	
リフォーム事業	469	16.6%	468	16.0%	0		0.1%	
マンション分譲	101	3.6%	25	0.9%	76		296.3%	
賃貸管理	174	6.2%	162	5.5%	12		7.9%	
その他	27	1.0%	26	0.9%	1		5.7%	
まちづくり事業	304	10.8%	214	7.3%	90		42.2%	
その他事業	108	3.8%	112	3.8%	△ 4	△	4.0%	
受注高 合計	2,832	100.0%	2,933	100.0%	△ 100	△	3.4%	

(2) 受注残高

(億円)

	H29.12.31現在		H28.12.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,155	58.0%	1,221	59.5%	△	65	△	5.4%
分譲住宅	32	1.6%	31	1.6%		0		1.2%
土地	62	3.2%	74	3.6%	△	11	△	15.7%
戸建住宅事業	1,250	62.8%	1,327	64.7%	△	76	△	5.8%
賃貸住宅	418	21.0%	422	20.6%	△	4	△	1.0%
特建	73	3.7%	101	4.9%	△	27	△	26.9%
資産活用事業	492	24.7%	523	25.5%	△	31	△	6.0%
リフォーム事業	123	6.2%	117	5.7%		6		5.8%
マンション分譲	118	6.0%	74	3.6%		44		59.0%
賃貸管理	—	—%	—	—%		—		—%
その他	0	0.0%	1	0.1%	△	0	△	51.3%
まちづくり事業	119	6.0%	76	3.7%		43		56.5%
その他事業	5	0.3%	7	0.4%	△	1	△	22.5%
受注残高 合計	1,991	100.0%	2,052	100.0%	△	60	△	2.9%

(3) 受注戸数

(戸)

	当第3四半期 連結累計期間		前第3四半期 連結累計期間		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	4,480	55.3%	4,844	54.8%	△	364	△	7.5%
分譲住宅	617	7.6%	642	7.3%	△	25	△	3.9%
賃貸住宅	2,439	30.1%	2,727	30.9%	△	288	△	10.6%
特建・マンション	564	7.0%	619	7.0%	△	55	△	8.9%
受注戸数 合計	8,100	100.0%	8,832	100.0%	△	732	△	8.3%

・ 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。