



## 平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成31年2月5日

上場会社名 ミサワホーム株式会社  
 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 平成31年2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31年3月期第3四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第3四半期	259,183	△2.0	△983	—	△617	—	△1,508	—
30年3月期第3四半期	264,551	△1.9	657	632.0	817	—	695	—

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 △2,427百万円 (—%) 30年3月期第3四半期 680百万円 (△6.4%)

	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
31年3月期第3四半期	△35.04	—
30年3月期第3四半期	16.14	—

### (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	%
31年3月期第3四半期	267,788	54,255	19.4
30年3月期	254,410	57,181	19.9

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 51,878百万円 30年3月期 54,934百万円

### 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
30年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
31年3月期	—	0.00	—		
31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31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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	2.9	8,000	6.9	8,000	4.3	5,000	3.5	116.11

(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）：有  
新規 1社 （社名）Misawa Homes America, Inc.

(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）	31年3月期3Q	43,070,163株	30年3月期	43,070,163株
② 期末自己株式数	31年3月期3Q	9,229株	30年3月期	8,308株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期3Q	43,061,400株	30年3月期3Q	43,065,623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

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
(追加情報) .....	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、企業収益の改善や設備投資が堅調に推移したことから、雇用環境の着実な改善を背景に個人消費が持ち直し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

住宅業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低い水準にあったものの、持家・貸家ともに建築需要は弱含みで推移いたしました。

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、創立50周年を記念して発売した120ミリ厚パネルのセンチュリーモノコック構法の受注が好調で、1棟あたり単価増に寄与しています。また10月には、共働きファミリーのスマートな暮らしをサポートする提案を盛り込んだ「SMART STYLE H (スマートスタイル エイチ) 新・スキップ蔵」をラインアップし、忙しい日々の中でも家族のつながりや暮らしを楽しめる住まいの実現に努めました。

資産活用事業におきましては、ZEHや大収納空間「蔵」、宅配ボックスといった商品競争力を持つ賃貸住宅商品「Belle Lead SkipHigh (ベルリード スキップハイ)」を9月に発売、周辺の賃貸物件との差別化を進めました。また、都市部を中心に、店舗や賃貸住戸を併用した耐火構造の中層住宅も積極的に展開いたしました。

リフォーム事業におきましては、事業範囲を戸建住宅からマンションや商業施設、ホテル等へ拡大するべく、10月にリフォームブランドを「ミサワホームイング」から「ミサワリフォーム」に変更いたしました。これに合わせて東京都港区にハイクラス向けのリフォームコンサルティングサロン「ミサワリフォーム AOYAMA SALON」をオープンしたほか、将来の介護にあらかじめ備えるための「そなえるリフォーム」も積極的に展開いたしました。

まちづくり事業におきましては、8月に静岡県三島市において、当社を代表企業とする「ASMACHI (アスマチ) 三島プロジェクト共同企業体」が、三島市及び三島駅南口東街区市街地再開発準備組合との間で、三島駅南口東街区再開発事業に関する事業協力協定を締結いたしました。2025年の竣工を目指し、三島駅前のにぎわい創出に向けたさまざまな取り組みを進めてまいります。また、千葉県浦安市においては当社が保有する「ASMACHI浦安」の1km圏内に、居宅介護支援や訪問介護を行う事業所や介護付有料老人ホームが入居する複合福祉施設「(仮称) ASMACHI浦安富岡」を着工し、多世代が住み慣れた地域で安心して住み続けられるまちづくりに貢献しています。

海外事業におきましては、11月に豪州の住宅建設会社 Homecorp Constructions Pty Ltd. (ホームコープコンストラクションズ) へ出資し、豪州における住宅事業の本格展開を開始しました。12月には、人口流入による住宅需要の増加が見込まれる米国テキサス州において、不動産用地の取得から戸建分譲住宅の建設、販売まで幅広く手掛ける住宅建設会社 Impression Homes LLC (インプレッションホーム) への出資を決定し、米国での住宅事業にも進出いたします。

その他の取り組みとして、全社的な資源循環の仕組みの構築とともに、工場・施工現場のゼロエミッション化、世界初のゼロ・エネルギー住宅の発売等、持続可能な社会への貢献につながる総合的な住まいづくりの取り組みが評価され、公益財団法人日本環境協会主催の「エコマークアワード2018」において、住宅業界で初めて優秀賞を受賞いたしました。

当第3四半期連結累計期間の経営成績につきましては、まちづくり事業の売上増があったものの、戸建住宅の完工棟数の減少により、売上高2,591億83百万円(前年同四半期比2.0%減)、経常損失6億17百万円(前年同四半期は経常利益8億17百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失15億8百万円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益6億95百万円)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、現金及び預金が減少したものの、たな卸資産及び投資有価証券等の増加により、前連結会計年度末に比べ133億77百万円増加し、2,677億88百万円となりました。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等により、前連結会計年度末に比べ163億4百万円増加し、2,135億33百万円となりました。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の計上により、前連結会計年度末に比べ29億26百万円減少し、542億55百万円となりました。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成31年3月期の連結業績予想につきましては、平成30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30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	59,583	36,927
受取手形及び売掛金	8,548	6,800
分譲土地建物	38,292	43,155
未成工事支出金	36,955	58,669
商品及び製品	1,009	1,331
仕掛品	238	274
原材料及び貯蔵品	1,826	1,947
その他	16,969	22,802
貸倒引当金	△180	△144
流動資産合計	163,243	171,764
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	25,637	25,821
土地	31,950	32,225
その他(純額)	4,744	5,059
有形固定資産合計	62,333	63,106
無形固定資産	8,381	9,362
投資その他の資産		
投資有価証券	1,528	2,929
繰延税金資産	5,962	6,252
その他	14,619	16,017
貸倒引当金	△1,658	△1,645
投資その他の資産合計	20,451	23,554
固定資産合計	91,166	96,023
資産合計	254,410	267,788

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,341	29,546
短期借入金	38,933	48,718
未払法人税等	1,114	350
賞与引当金	5,809	3,064
完成工事補償引当金	3,369	3,570
未成工事受入金	30,056	50,719
預り金	6,009	5,805
その他	14,323	13,644
流動負債合計	136,957	155,420
固定負債		
社債	1,000	1,000
長期借入金	47,732	45,827
役員退職慰労引当金	540	584
退職給付に係る負債	2,196	2,260
その他	8,801	8,441
固定負債合計	60,270	58,112
負債合計	197,228	213,533
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,892	11,892
資本剰余金	2,877	2,878
利益剰余金	38,417	36,047
自己株式	△8	△9
株主資本合計	53,179	50,809
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	424	85
土地再評価差額金	△440	△440
為替換算調整勘定	36	△145
退職給付に係る調整累計額	1,735	1,569
その他の包括利益累計額合計	1,755	1,069
非支配株主持分	2,246	2,376
純資産合計	57,181	54,255
負債純資産合計	254,410	267,788

(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	264,551	259,183
売上原価	207,096	203,432
売上総利益	57,455	55,751
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	5,821	5,817
販売促進費	4,800	4,506
完成工事補償引当金繰入額	882	709
給料及び手当	30,947	30,711
賞与引当金繰入額	2,017	1,998
減価償却費	2,277	2,252
その他の販売費	2,588	2,607
その他の一般管理費	7,462	8,130
販売費及び一般管理費合計	56,797	56,734
営業利益又は営業損失(△)	657	△983
営業外収益		
受取利息	18	16
受取賃貸料	270	260
売電収入	247	246
その他	460	449
営業外収益合計	997	973
営業外費用		
支払利息	474	413
シンジケートローン手数料	37	5
その他	325	189
営業外費用合計	837	607
経常利益又は経常損失(△)	817	△617
特別利益		
固定資産売却益	11	5
投資有価証券売却益	0	-
その他	0	-
特別利益合計	11	5
特別損失		
固定資産処分損	77	49
減損損失	39	-
完成工事補償引当金繰入額	-	717
その他	0	299
特別損失合計	117	1,065
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(△)	712	△1,677
法人税、住民税及び事業税	307	356
法人税等調整額	△82	△320
法人税等合計	224	35
四半期純利益又は四半期純損失(△)	487	△1,713
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(△)	△207	204
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(△)	695	△1,508

(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29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	487	△1,713
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	85	△348
為替換算調整勘定	134	△197
退職給付に係る調整額	△26	△167
その他の包括利益合計	192	△713
四半期包括利益	680	△2,427
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	843	△2,194
非支配株主に係る四半期包括利益	△162	△232

## (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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## 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29年4月1日 至 平成29年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)		前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額
受注高	283,222	△3.4	295,159	4.2	391,258
受注残高	199,198	△2.9	219,210	10.0	183,234

(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31年2月5日  
ミサワホーム株式会社

平成31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		増減率	
		構成比/利益率		構成比/利益率				
売上高	2,591	100.0%	2,645	100.0%	△	53	△	2.0%
売上総利益	557	21.5%	574	21.7%	△	17	△	3.0%
販売費及び一般管理費	567	21.9%	567	21.5%	△	0	△	0.1%
販売費	103		106		△	2		
人件費	327		329		△	2		
その他	137		132			4		
営業利益	△ 9	△ 0.4%	6	0.2%	△	16		—%
営業外損益	3	0.1%	1	0.1%		2		129.0%
内、支払利息	△ 4		△ 4			0		
経常利益	△ 6	△ 0.2%	8	0.3%	△	14		—%
特別損益	△ 10	△ 0.4%	△ 1	△ 0.0%	△	9		—%
税前純利益	△ 16	△ 0.6%	7	0.3%	△	23		—%
税金費用	0	0.0%	2	0.1%	△	1	△	84.1%
法人税等	3		3			0		
法人税等調整額	△ 3		△ 0		△	2		
当期純利益	△ 17	△ 0.7%	4	0.2%	△	22		—%
非支配株主に帰属する当期純利益	△ 2	△ 0.1%	△ 2	△ 0.1%		0		—%
親会社株主に帰属する当期純利益	△ 15	△ 0.6%	6	0.3%	△	22		—%

(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		増減率	
		構成比		構成比				
戸建住宅事業	1,471	56.8%	1,566	59.2%	△	94	△	6.1%
資産活用事業	259	10.0%	299	11.3%	△	39	△	13.2%
リフォーム事業	451	17.4%	461	17.4%	△	9	△	2.0%
まちづくり事業	290	11.2%	212	8.1%		77		36.5%
その他事業	118	4.6%	106	4.0%		12		11.6%
売上高 合計	2,591	100.0%	2,645	100.0%	△	53	△	2.0%

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	3,825	63.5%	4,089	61.0%	△	264	△	6.5%
分譲住宅	447	7.4%	573	8.6%	△	126	△	22.0%
賃貸住宅	1,438	23.8%	1,611	24.0%	△	173	△	10.7%
特建・マンション	320	5.3%	428	6.4%	△	108	△	25.2%
売上戸数 合計	6,030	100.0%	6,701	100.0%	△	671	△	10.0%

2. 連結財政状態

(1) 資産の部

(億円)

	H30.12.31現在		H30.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
流動資産	1,717	64.1%	1,632	64.2%		85		5.2%
現金及び預金	369	13.8%	595	23.4%	△	226	△	38.0%
受取手形及び売掛金	68	2.5%	85	3.4%	△	17	△	20.4%
たな卸資産	1,053	39.4%	783	30.8%		270		34.5%
分譲土地建物	431		382			48		
未成工事支出金	586		369			217		
その他	35		30			4		
その他	226	8.4%	167	6.6%		58		35.0%
固定資産	960	35.9%	911	35.8%		48		5.3%
有形固定資産	631	23.6%	623	24.5%		7		1.2%
無形固定資産	93	3.5%	83	3.3%		9		11.7%
繰延税金資産	62	2.3%	59	2.3%		2		4.9%
その他	173	6.5%	144	5.7%		28		19.4%
資産合計	2,677	100.0%	2,544	100.0%		133		5.3%

(2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	H30.12.31現在		H30.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
負債	2,135	79.7%	1,972	77.5%		163		8.3%
支払手形及び買掛金	295	11.0%	373	14.7%	△	77	△	20.9%
未成工事受入金	507	18.9%	300	11.8%		206		68.7%
有利子負債	973	36.3%	896	35.2%		76		8.5%
その他	359	13.5%	401	15.8%	△	42	△	10.5%
純資産	542	20.3%	571	22.5%	△	29	△	5.1%
株主資本	508	19.0%	531	20.9%	△	23	△	4.5%
資本金	118		118			—		
資本剰余金	28		28			0		
利益剰余金	360		384		△	23		
自己株式	△ 0		△ 0		△	0		
その他の包括利益累計額	10	0.4%	17	0.7%	△	6	△	39.1%
非支配株主持分	23	0.9%	22	0.9%		1		5.8%
負債及び純資産合計	2,677	100.0%	2,544	100.0%		133		5.3%

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	1,325	44.9%	1,253	44.3%		72		5.7%
分譲住宅	120	4.1%	147	5.2%	△	26	△	18.0%
土地	220	7.5%	207	7.3%		12		6.0%
戸建住宅事業	1,666	56.5%	1,608	56.8%		58		3.6%
賃貸住宅	285	9.7%	290	10.2%	△	5	△	1.8%
特建	69	2.3%	50	1.8%		18		37.0%
資産活用事業	354	12.0%	341	12.0%		13		3.9%
リフォーム事業	479	16.2%	469	16.6%		10		2.2%
マンション分譲	94	3.2%	101	3.6%	△	7	△	6.9%
賃貸管理	185	6.3%	174	6.2%		10		5.8%
その他	56	1.9%	27	1.0%		28		101.4%
まちづくり事業	335	11.4%	304	10.8%		31		10.3%
その他事業	114	3.9%	108	3.8%		6		5.7%
受注高 合計	2,951	100.0%	2,832	100.0%		119		4.2%

(2) 受注残高

(億円)

	H30.12.31現在		H29.12.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,262	57.6%	1,155	58.0%		106		9.2%
分譲住宅	31	1.5%	32	1.6%	△	0	△	0.7%
土地	88	4.0%	62	3.2%		25		40.5%
戸建住宅事業	1,382	63.1%	1,250	62.8%		131		10.5%
賃貸住宅	414	19.0%	418	21.0%	△	3	△	0.8%
特建	88	4.0%	73	3.7%		14		19.5%
資産活用事業	503	23.0%	492	24.7%		11		2.2%
リフォーム事業	154	7.0%	123	6.2%		30		24.4%
マンション分譲	150	6.8%	118	6.0%		31		26.3%
賃貸管理	—	—%	—	—%		—		—%
その他	1	0.1%	0	0.0%		0		72.3%
まちづくり事業	151	6.9%	119	6.0%		31		26.6%
その他事業	0	0.0%	5	0.3%	△	4	△	85.9%
受注残高 合計	2,192	100.0%	1,991	100.0%		200		10.0%

(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	4,648	59.1%	4,480	55.3%		168		3.8%
分譲住宅	488	6.2%	617	7.6%	△	129	△	20.9%
賃貸住宅	2,303	29.3%	2,439	30.1%	△	136	△	5.6%
特建・マンション	426	5.4%	564	7.0%	△	138	△	24.5%
受注戸数 合計	7,865	100.0%	8,100	100.0%	△	235	△	2.9%

・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。