

# 第3四半期報告書

本書は、EDINET(Electronic Disclosure for Investors' NETwork)システムを利用して金融庁に提出した第3四半期報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものであります。

ミサワホーム株式会社

(E00318)

# 目 次

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営上の重要な契約等】	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
第3 【提出会社の状況】	5
1 【株式等の状況】	5
(1) 【株式の総数等】	5
① 【株式の総数】	5
② 【発行済株式】	5
(2) 【新株予約権等の状況】	5
(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】	5
(4) 【ライツプランの内容】	5
(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	5
(6) 【大株主の状況】	5
(7) 【議決権の状況】	6
① 【発行済株式】	6
② 【自己株式等】	6
2 【役員】の状況	6
第4 【経理の状況】	7
1 【四半期連結財務諸表】	8
(1) 【四半期連結貸借対照表】	8
(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】	10
【四半期連結損益計算書】	10
【第3四半期連結累計期間】	10
【四半期連結包括利益計算書】	11
【第3四半期連結累計期間】	11
【注記事項】	12
【セグメント情報】	13
2 【その他】	13
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	14



## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年2月2日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自平成29年10月1日 至平成29年12月31日）
【会社名】	ミサワホーム株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 磯貝 匡志
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03（3345）1111（大代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 在川 秀一
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
【電話番号】	03（3345）1111（大代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 在川 秀一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第14期 第3四半期連結 累計期間	第15期 第3四半期連結 累計期間	第14期
会計期間	自平成28年4月1日 至平成28年12月31日	自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (百万円)	269,807	264,551	399,853
経常利益 (百万円)	25	817	8,146
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株 主に帰属する四半期純損失 (△) (百万円)	△303	695	4,422
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	727	680	5,198
純資産額 (百万円)	42,858	51,886	52,309
総資産額 (百万円)	250,931	249,804	247,069
1株当たり四半期(当期)純 利益金額又は1株当たり四半 期純損失金額(△) (円)	△8.12	16.14	114.37
潜在株式調整後1株当たり四 半期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	16.2	19.9	20.2

回次	第14期 第3四半期連結 会計期間	第15期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日	自平成29年10月1日 至平成29年12月31日
1株当たり四半期純損失 金額(△) (円)	△69.82	△60.55

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績の状況

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) 資産、負債及び純資産の状況

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等により、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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、10億2百万円であります。

なお、当第3四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	150,000,000
計	150,000,000

###### ②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在 発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年2月2日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	43,070,163	43,070,163	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数 100株
計	43,070,163	43,070,163	—	—

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備 金増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成29年10月1日～ 平成29年12月31日	—	43,070,163	—	11,892	—	1,892

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。



(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿に記録されている内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成29年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成29年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 （自己保有株式） 6,700	—	・単元株式数は100株
完全議決権株式（その他）	普通株式 42,880,400	428,804	・単元株式数は100株 （注）
単元未満株式	普通株式 183,063	—	—
発行済株式総数	43,070,163	—	—
総株主の議決権	—	428,804	—

（注）「完全議決権株式（その他）」の株式数には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株（議決権の数12個）含まれております。

② 【自己株式等】

平成29年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式 総数に対する 所有株式 数の割合 （%）
（自己保有株式） ミサワホーム株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	6,700	—	6,700	0.01
計	—	6,700	—	6,700	0.01

（注）上記のほか当第3四半期会計期間における取得自己株式として単元未満株式の買取りによる1,004株があります。

2 【役員 の 状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。  
役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
代表取締役 副社長執行役員 経営全般補佐 兼 営業全般 兼 首都圏営業本部長	代表取締役 副社長執行役員 経営全般補佐 兼 営業全般 兼 営業本部長	下村 秀樹	平成29年10月1日

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【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

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する保証債務

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)
34,492百万円	30,753百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	4,610百万円	4,721百万円
のれんの償却額	150	166

(株主資本等関係)

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)

1. 配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月29日 定時株主総会	普通株式	747	20	平成28年3月31日	平成28年6月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

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)

1. 配当に関する事項

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月29日 定時株主総会	普通株式	1,076	(注)25	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額25円には特別配当5円が含まれています。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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)及び当第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)

当社及び連結子会社の事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額(△)	△8円12銭	16円14銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額(△) (百万円)	△303	695
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額(△)(百万円)	△303	695
普通株式の期中平均株式数(千株)	37,349	43,065

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年2月2日

ミサワホーム株式会社

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山元 清二 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中川 政人 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 祐暢 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ミサワホーム株式会社及び連結子会社の平成29年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。