

MISAWA

平成21年度 事業のご報告(中間)

株 主 通 信

ミサワホーム中国株式会社 証券コード1728

第 **40** 期

平成21年4月1日から
平成21年9月30日まで

株主の皆様へ



株主の皆様には、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、第40期第2四半期連結累計期間決算の概要をご報告申し上げます。

当第2四半期連結累計期間の概要

当連結累計期間におけるわが国経済は、製造業の一部において景況感の回復がみられるものの、雇用や設備の過剰感は依然として解消されておらず、内需の面においては当面厳しい環境が続くものと思われます。

住宅業界におきましても、新設住宅着工戸数の前年割れが続き、雇用・所得環境の悪化から厳しい環境が続いております。

こうした状況の中、当社グループは、7月～9月の間「ソーラー電化住宅」キャンペーンを実施し、また7月に開催した「全国いえ・まちフェスティバル」においては、

エコ住宅や超長期住宅先導的モデル事業で採択された住宅を紹介するなど、環境配慮型の住宅を積極的にアピールして需要の喚起を図ってまいりました。

また、8月には『SMART STYLE ZERO』が、第三者審査機関である株式会社日本スマートエナジーから業界初の「ゼロCO₂」の認証を取得するなど、環境にやさしい住宅の普及に努めております。

これらの事業活動の結果、当連結累計期間の業績は、売上高13,872百万円（前年同期比7.8%減）、営業利益109百万円（前年同期比3.8%減）、経常利益68百万円（前年同期比0.9%増）、四半期純利益は投資有価証券の評価損等37百万円を特別損失に計上したため、23百万円（前年同期は243百万円の四半期純損失）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

① 住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建の木質及びセラミック住宅と賃貸用のアパート等の請負によるものであります。当連結累計期間は主に賃貸用住宅の受注減少により、減収・減益となりました。

この結果、売上高は8,576百万円（前年同期比12.0%減）、営業利益は136百万円（前年同期比37.0%減）となりました。

② 分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地の販売によるものであります。当連結累計期間は、ニーズの

高い30歳前後の子育てファミリー向け分譲住宅の販売に積極的に取り組み増収・増益となりました。

この結果、売上高は3,044百万円（前年同期比7.5%増）、営業利益は101百万円（前年同期は10百万円の損失）となりました。

③ ホームイング事業

ホームイング事業部門の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの売上によるものであります。当連結累計期間は、当部門の人員を増員いたしました。雇用・所得環境の悪化などから大規模物件の受注が伸び悩み、減収・減益となりました。

この結果、売上高は1,746百万円（前年同期比8.1%減）、営業利益は123百万円（前年同期比30.0%減）となりました。

④ その他事業

その他事業部門の売上は、アパートの家賃保証制度による家賃収入や不動産の仲介料収入および損害保険の代理店収入などによるものであります。当連結累計期間は、売上高は515百万円（前年同期比10.7%減）、営業利益は33百万円（前年同期比10.6%減）となりました。

対処すべき課題

住宅市場の成熟ならびに足元における需要低迷に対し、当社グループは従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開や、「Customers First」（満足度の基準はお客様にある）の理念のもとに経営を推進してまいります

とともに、付加価値の高い住環境をお客様にご提案することで需要を喚起してまいります。「住まいは『巢まい』『ミサワホームの『4つの育む』』をテーマとして、家族・環境・日本の心・暮らしを育む居住空間としての住宅を提案してまいります。また、エコ・ゼロエネルギー住宅のご提案を通じてミサワホームの技術力を認知いただき、環境問題に関心の高い層のお客様に選ばれるミサワブランドを中国地区で引き続き展開してまいります。当社グループの提案を具体化した分譲展示場をエリア内各都市の主要分譲地に建設し、建売住宅としての販売を行うとともに、さらに高いグレードを求められるお客様に対しては、注文住宅でのご提案をいたします。そのため設計および施工力のさらなる向上と拡充に継続的に取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成21年12月

代表取締役社長

久延賢次



ひとつ屋根の下、家族で楽しみながらエコライフ。

SMART STYLE ZERO



国や地方自治体の補助金を利用できます

地球温暖化対策の有力な手段として期待される太陽光発電システムや家庭用燃料電池の普及を後押ししようと、国をはじめ家庭に補助金を出す地方自治体も増えてきております。国や地方自治体の補助金を上手にいかして、快適な暮らしをスマートに楽しむ“ゼロライブ”を実現します。

第3回キッズデザイン賞連続受賞

キッズデザイン賞創設第1回から3年連続での受賞。建設・空間デザイン部門で受賞し、「子どもと未来のため」にちょうどいい「カタチ」として、3つの「ECOフォルム（カタチ）」をバランスよく取り入れた、環境だけでなく身も心も豊かに育むことが出来る住まいです。

20年連続グッドデザイン賞を受賞

「SMART STYLE ZERO」グッドデザイン賞を受賞。環境性能を確保しつつ、家族構成とライフスタイルの変化にも柔軟に対応できる空間構成を備えている点が評価されました。**耐震木造構造「SeasonJ」**コンパクトな空間の中で季節に応じて快適な場所を変化させていく提案が新鮮であると評価されました。

「ゼロCO₂・ゼロエネルギーモデル」が業界初の認証を取得

「ゼロCO₂・ゼロエネルギーモデル（43-2E）（太陽光発電（PV）システム標準搭載）」の年間CO₂排出量がゼロになることが、第三者審査機関である株式会社日本スマートエナジーから認証されました。

財務諸表

■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H21.9.30現在	H21.3.31現在
(資 産 の 部)		
流 動 資 産	[12,689]	[13,946]
現 金 預 金	3,953	4,567
完成工事未収入金及び売掛金	32	45
た な 卸 資 産	8,010	8,531
そ の 他	703	814
貸 倒 引 当 金	△ 9	△ 11
固 定 資 産	[5,840]	[5,877]
有 形 固 定 資 産	(4,795)	(4,785)
建 物 及 び 構 築 物	867	881
土 地	3,863	3,863
そ の 他	64	40
無 形 固 定 資 産	(40)	(42)
投 資 そ の 他 の 資 産	(1,003)	(1,049)
資 産 合 計	18,529	19,823

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

科 目	H21.9.30現在	H21.3.31現在
(負 債 の 部)		
流 動 負 債	[11,209]	[12,412]
買掛金・工事未払金	3,365	3,415
及び分譲事業未払金	4,620	5,669
短 期 借 入 金	3,223	3,327
そ の 他	[2,186]	[2,258]
固 定 負 債	1,383	1,378
長 期 借 入 金	802	879
そ の 他		
負 債 合 計	13,396	14,671
(純 資 産 の 部)		
株 主 資 本	[5,122]	[5,157]
資 本 剰 余 金	1,369	1,369
資 本 剰 余 金	886	886
利 益 剰 余 金	2,869	2,903
自 己 株 式	△ 2	△ 2
評 価 ・ 換 算 差 額 等	[10]	[△ 4]
純 資 産 合 計	5,133	5,152
負 債 ・ 純 資 産 合 計	18,529	19,823

■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H21年度(21.4～21.9)	H20年度(20.4～20.9)
売 上	13,872	15,045
販 売 費 上 及 び 一 原 管 理 高 価	11,180	12,105
費 用 費 用 費 用	2,582	2,825
営 業 利 益	109	114
営 業 外 収 益	40	54
営 業 外 費 用	80	99
経 常 利 益	68	68
特 別 利 益	—	—
特 別 損 失	37	299
税 金 等 調 整 前 四 半 期 純 利 益	31	△ 230
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	8	9
法 人 税 等 調 整 額	—	4
四 半 期 純 利 益	23	△ 243

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	H21年度(21.4～21.9)	H20年度(20.4～20.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	556	△ 220
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 49	4,782
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,118	△ 66
現金及び現金同等物の増減額	△ 611	△ 282
現金及び現金同等物の期首残高	4,384	3,990
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,772	3,708

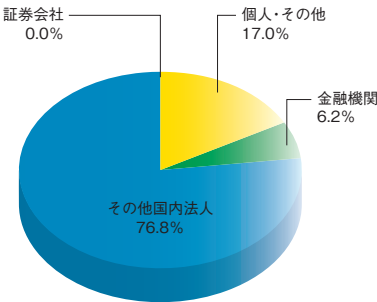
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

株式の状況（平成21年9月30日現在）

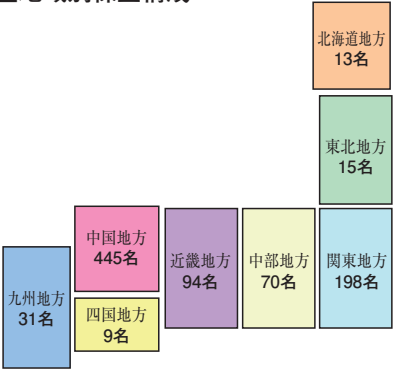
株式

発行可能株式総数	31,000,000株
発行済株式の総数	11,540,180株
株主数	875名

所有者別持株構成



地域別株主構成



株主メモ

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
株主確定基準日	毎年3月31日、9月30日 (その他必要あるときは、あらかじめ公告いたします。)
株主名簿管理人 特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
同連絡先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL 0120-232-711 (通話料無料)
公告の方法	当社ホームページ (http://www.misawa-c.co.jp) に掲載いたします。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。

会社の概要
 (平成21年9月30日現在)

商 号	ミサワホーム中国株式会社
設 立	昭和46年 3 月25日
資 本 金	1,369,850,000円
従 業 員 数	516名
主要な事業内容	当社は岡山、広島、山口、鳥取、島根の中国地区5県を営業基盤として、プレハブ住宅である「ミサワホーム」の販売および施工を主な事業とし、これに付帯または関連する一切の業務を営んでおります。
主要な事業所	本社および広島支店 広島県広島市 本部および岡山支店 岡山県岡山市 倉 敷 支 店 岡山県倉敷市 福 山 支 店 広島県福山市 山 口 支 店 山口県山口市 山 陰 支 店 鳥取県鳥取市 営業所(展示場含) 中国地区5県に36拠点
連 結 子 会 社	ミサワ中国建設株式会社

役員および執行役員等
 (平成21年10月1日現在)

会 長	土 井 邦 良	常 勤 監 査 役	池 田 正 和
代表取締役兼社長 執 行 役 員	久 延 賢 次	監 査 役	佐々木 智 生
取締役兼副社長 執 行 役 員	金 澤 泰 治	監 査 役	土 岐 裕 司
取締役兼執行役員	後 藤 重 幸	執 行 役 員	山 根 一 明
取締役兼執行役員	川 上 和 裕	執 行 役 員	丸 見 雅 文
取締役兼執行役員	三 宅 隆 司	執 行 役 員	中 西 高 喜
取 締 役	下 村 秀 樹	執 行 役 員	西 本 和 可
		執 行 役 員	倉 田 敦

