MISAWA

MISAWA

第43期 株主通信

平成24年度 事業のご報告
平成24年4月1日から平成25年3月31日まで

証券コード 1728

ミサワホーム中国株式会社

株主の皆様へ

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、第43期決算の概要をご報告申し上げます。

当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の景気刺激策等の効果により緩やかながらも回復基調にありましたが、欧州経済の不振や中国での経済成長の鈍化など景気後退リスクは払拭されない状況にあります。一方で昨年末の政権交代後、新政権によるデフレ脱却に向けた経済政策により円安・株高の兆しが出てきて景況感が回復しており、世界経済減速の中で国内経済は不透明ながらも多少の回復が期待されます。

住宅業界におきましては、過去最低水準の住宅ローン金利や政府による住宅取得支援策を背景に、新設住宅着工戸数が持ち直すなど緩やかな回復傾向が継続する一方、消費税増税法案の可決後、今後の住宅政策への関心が続くところとなりました。

こうした状況の中、当社グループは各地で新商品見学会や構造体見学会などのイベント「ウチ・コレ発表会」を開催するとともに、昨年10月ミサワホーム創立45周年を迎えたことから『創立45周年オールミサワ感謝フェア』を実施するなど、さまざまな販売施策を展開し、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、不動産会社を対象とした「MRDフォーラム」や、定期的な情報交換会を開催し、地元の不動産会社との提携を強化するための活動にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は売上高34,236百万円（前期比14.4％増）、営業利益733百万円（前期比18.4％増）、経常利益724百万円（前期比24.0％増）、当期純利益326百万円（前期比111.4％増）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、戸建住宅（木質、鉄骨、MJ-wood）と賃貸用のアパート等の請負によるものであります。当連結会計年度は、販売棟数が増加したことにより増収増益となりました。

この結果、売上高20,382百万円（前期比19.5％増）、セグメント利益759百万円（前期比59.6％増）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、住宅用地の販売及び中古再生事業によるものであります。当連結会計年度は、分譲マンション販売を手掛けたことにより増収増益となりました。

この結果、売上高8,341百万円（前期比24.2％増）、セグメント利益281百万円（前期比40.0％増）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請負によるものであります。当連結会計年度は、エコリフォーム（太陽光発電、省エネ住宅設備等）を中心としたキャンペーン展開などにより、受注拡大の取組みをしてまいりましたが、住宅エコポイントや補助金の終了により減収減益となりました。

この結果、売上高4,423百万円（前期比9.2％減）、セグメント利益333百万円（前期比19.0％減）となりました。

④　その他事業

その他事業部門の売上は、借上アパートの転貸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。当連結会計年度は、前連結会計年度において大型物件の媒介による仲介料収入があったことにより減収減益となりました。

この結果、売上高1,088百万円（前期比15.5％減）、セグメント利益28百万円（前期比83.7％減）となりました。

対処すべき課題

今後、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場の長期的な縮小傾向が見込まれる中、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。お客様のロングサポート体制「住まいるりんぐシステム」に基づき、住まいと暮らしをトータルに支える万全のサポートでストックビジネス基盤をより強化してまいります。

また、これからの暮らしにふさわしい安全安心かつ快適に暮らせる工夫を盛り込んだ生活提案やミサワホームの高い技術力を住宅業界で唯一グッドデザイン賞を23年連続で受賞しているデザイン力を認知していただくことにより、より多くのお客様に選ばれるミサワブランドを中国地域で引き続き展開してまいります。エリア内各都市の主要分譲地に当社の提案を具体化した建売住宅を建設し、販売を行うとともに、実際の建物で提案を実感していただき、更によりお客様のライフスタイルに副った注文住宅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25年６月

代表取締役社長

久延賢次

創立45周年記念商品
GENIUS Vi

- ミサワホーム創立45周年の集大成。
- これからの暮らしを、安全・安心で快適にする10タイプ。
- プロが設計した推奨プランをベースに、お得にカスタマイズ。
- 企画住宅で育んださまざまな提案やノウハウを盛り込みました。

“まちなか”での
「ミニマムスペース マキシマムライフ」を実現

ハイブリッドフォルム
HYBRIDFORM

- まちなかでの美しさ、広さ、快適さを追求したカタチ「フラットコンパクト」
- 在宅型テレワークに対応した新提案のコンパクト空間「ミニラボ」
- まちなかでもひとつ上の安心と先進の「ハイブリッド&スマートハウス」
- 大空間を実現し将来の間取り変更にも対応する「スケルトン・インフィル設計」

30代で建てる、30坪の家
MISAWA WEB DIRECT
JUST PLUS30

- これからの若いファミリーに、大きな家は必要だろうか。
- 背のびをしない、自分たちらしい暮らしに、JUSTな家があってもいい。
- そんな想いから生まれた、新しい価値観の住まいです。
- WEBで、あなたらしさのデザインをじっくり選んでください。

Gマーク23年連続受賞!

ミサワホームは1990年の初の受賞以来、23年連続でグッドデザイン賞を受賞し、累計受賞114点の受賞数は住宅業界ナンバーワンの実績です。

今年度は、伝統的な日本家屋の美しさや暮らしやすさに、現代の住まいの快適性や利便性、先進性などを融合した耐震木造住宅「Season j(シーズン・ジェイ)四季の彩(いろどり)」と、従来の樋機能に加え小屋裏換気や破風の機能を融合し、シンプルでミニマムなデザインとした「Mルーフシステム アルミ樋」の2点がグッドデザイン賞を受賞しています。

ミサワホームは、「デザインのミサワホーム」として今後も優れたデザインの商品を開発していくとともに、住まいづくりに役立つ各種イベントや見学会、キャンペーンなどを展開することで、お客様に「安全・安心・快適」な住まいを提供していきます。

財務諸表

■連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	H25.3.31現在	H24.3.31現在
（資産の部）		
流動資産	〔 14,374〕	〔 13,697〕
現金及び預金	4,271	4,823
完成工事未収入金及び売掛金	132	228
分譲土地建物	4,985	4,962
未成工事支出金	1,463	1,678
未成分譲支出金	950	1,254
貯蔵品	6	4
未収入金	1,826	182
繰延税金資産	351	339
その他	388	228
貸倒引当金	△ 2	△ 5
固定資産	〔 5,951〕	〔 5,708〕
有形固定資産	(4,819)	(4,710)
建物及び構築物	822	760
土地	3,876	3,868
建設仮勘定	87	51
その他	32	29
無形固定資産	(53)	(62)
投資その他の資産	(1,078)	(935)
投資有価証券	634	541
繰延税金資産	199	151
その他	263	266
貸倒引当金	△ 18	△ 23
資産合計	20,326	19,405

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

科目	H25.3.31現在	H24.3.31現在
（負債の部）		
流動負債	〔 12,360〕	〔 11,754〕
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	3,169	2,871
短期借入金	3,850	3,955
1年内返済予定の長期借入金	837	990
未払法人税等	336	90
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,369	2,370
賞与引当金	384	358
完成工事補償引当金	206	53
その他	1,207	1,064
固定負債	〔 2,003〕	〔 2,000〕
長期借入金	1,051	1,206
退職給付引当金	544	427
役員退職慰労引当金	68	55
その他	339	311
負債合計	14,364	13,754
（純資産の部）		
株主資本	〔 5,893〕	〔 5,625〕
資本金	1,369	1,369
資本剰余金	886	886
利益剰余金	3,641	3,372
自己株式	△ 4	△ 4
その他の包括利益累計額	〔 68〕	〔 25〕
純資産合計	5,961	5,651
負債純資産合計	20,326	19,405

■連結損益計算書

（単位：百万円）

科目	H24年度（24.4～25.3）	H23年度（23.4～24.3）
売上高	34,236	29,930
売上原価	27,555	23,872
販売費及び一般管理費	5,947	5,438
営業利益	733	619
営業外収益	99	85
営業外費用	108	120
経常利益	724	584
特別利益	2	—
特別損失	107	145
税金等調整前当期純利益	619	438
法人税、住民税及び事業税	372	70
法人税等調整額	△ 79	214
少数株主損益調整前当期純利益	326	154
当期純利益	326	154

（注）記載金額は百万円未満を切り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	H24年度（24.4～25.3）	H23年度（23.4～24.3）
営業活動によるキャッシュ・フロー	187	1,530
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 255	△ 137
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 484	104
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 551	1,497
現金及び現金同等物の期首残高	4,736	3,239
現金及び現金同等物の期末残高	4,184	4,736

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

■連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

H24年度（24.4～25.3）	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
平成24年4月1日　残高	1,369	886	3,372	△ 4	5,625	25	25	5,651
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当			△ 57		△ 57			△ 57
当期純利益			326		326			326
自己株式の取得				△ 0	△ 0			△ 0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）						42	42	42
連結会計年度中の変動額合計	—	—	268	△ 0	268	42	42	310
平成25年3月31日　残高	1,369	886	3,641	△ 4	5,893	68	68	5,961

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

財務諸表

■個別貸借対照表

（単位：百万円）

科目	H25.3.31現在	H24.3.31現在
（資産の部）		
流動資産	〔 13,775〕	〔 13,117〕
現金及び預金	3,723	4,263
完成工事未収入金及び売掛金	107	219
分譲土地建物	4,992	4,970
未成工事支出金	1,447	1,676
未成分譲支出金	951	1,254
貯蔵品	6	4
未収入金	1,826	182
繰延税金資産	332	321
その他	388	230
貸倒引当金	△ 2	△ 5
固定資産	〔 5,986〕	〔 5,742〕
有形固定資産	（ 4,816）	（ 4,706）
建物及び構築物	820	757
土地	3,876	3,868
建設仮勘定	87	51
その他	32	28
無形固定資産	（ 51）	（ 58）
投資その他の資産	（ 1,118）	（ 977）
投資有価証券	632	539
繰延税金資産	171	124
その他	332	336
貸倒引当金	△ 18	△ 23
資産合計	19,761	18,860

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

科目	H25.3.31現在	H24.3.31現在
（負債の部）		
流動負債	〔 12,323〕	〔 11,700〕
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	3,219	2,908
短期借入金	3,845	3,950
1年内返済予定の長期借入金	837	990
未払法人税等	322	74
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,362	2,361
賞与引当金	356	333
完成工事補償引当金	204	51
その他	1,175	1,030
固定負債	〔 1,919〕	〔 1,923〕
長期借入金	1,051	1,206
退職給付引当金	467	355
役員退職慰労引当金	65	54
その他	334	307
負債合計	14,243	13,623
（純資産の部）		
株主資本	〔 5,450〕	〔 5,210〕
資本金	1,369	1,369
資本剰余金	886	886
利益剰余金	3,198	2,958
自己株式	△ 4	△ 4
評価・換算差額等	〔 68〕	〔 25〕
純資産合計	5,518	5,236
負債純資産合計	19,761	18,860

■個別損益計算書

（単位：百万円）

科目	H24年度（24.4～25.3）	H23年度（23.4～24.3）
売上高	33,888	29,615
売上原価	27,392	23,732
販売費及び一般管理費	5,805	5,303
営業利益	689	578
営業外収益	94	81
営業外費用	108	120
経常利益	675	539
特別利益	2	—
特別損失	107	145
税引前当期純利益	570	393
法人税、住民税及び事業税	350	55
法人税等調整額	△ 77	206
当期純利益	298	131

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

■個別株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

H24年度（24.4～25.3）	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成24年4月1日　残高	1,369	886	2,958	△ 4	5,210	25	25	5,236
事業年度中の変動額								
剰余金の配当			△ 57		△ 57			△ 57
当期純利益			298		298			298
自己株式の取得				△ 0	△ 0			△ 0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）						42	42	42
事業年度中の変動額合計	—	—	240	△ 0	240	42	42	282
平成25年3月31日　残高	1,369	886	3,198	△ 4	5,450	68	68	5,518

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式の状況（平成25年3月31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	831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
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社　証券代行部 〒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。

中間株主通信についてのお知らせ

中間期の株主通信につきましては、検討を重ねました結果、小冊子によるご提供は取止めることとさせていただきました。なお、インターネット上の当社ウェブサイト（http：//www.misawa-c.co.jp/ir/index.htm）におきまして引き続き掲載させていただきますので、何卒、ご理解賜りますよう、よろしくお願いします。

会社の概要（平成25年3月31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	499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」の販売及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	本社及び岡山支店　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 広島支店　広島県広島市 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35拠点
連結子会社	ミサワ中国建設株式会社

役員及び執行役員等（平成25年6月25日現在）

代表取締役兼社長執行役員	久延賢次	執行役員	西本和可
取締役兼常務執行役員	赤枝孝士	執行役員	海老谷　剛
取締役兼執行役員	三宅隆司	執行役員	田辺和彦
取締役兼執行役員	中西高喜	執行役員	仲山昭彦
取締役兼執行役員	倉田　敦	執行役員	入江義一
取締役	田中博臣	常勤特別顧問	土井邦良
常勤監査役	益成　明		
監査役	苅米信俊		
監査役	山本直幸		