



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44期決算概況のご報告に先立ちまして、社長交替のご挨拶を申し上げます。

このたびの株主総会、およびその後に行われた取締役会において、久延賢次は代表取締役兼社長執行役員を退任するとともに、後任の代表取締役兼社長執行役員として若月恵治が就任いたしました。今後ともより一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

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、各種経済政策の効果などを背景に企業収益が徐々に改善され、個人消費も雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移しておりますが、消費税増税、社会保険料負担の増加等に伴う国民負担の増加により消費控えなどの景気下振れリスクが懸念され、今後の消費動向の方向等は注視すべきところであります。

住宅業界におきましては、金利や地価の先高感、消費税増税前の駆け込み需要もあって新設住宅着工戸数は前年を上回る水準で堅調に推移しましたが、消費税増税の反動減が顕在

化し始め、消費税増税後の動向については不透明な状況となっております。

こうした状況の中、当社グループは各地で新商品をはじめとしたこれからの住まいづくりに役立つ様々な新提案を紹介する全国一斉「ウチ・コレ発表会」を開催するなど需要喚起に努め、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、不動産会社を対象に不動産情報連絡会を定期的に開催するなど、地元の不動産会社との提携を再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34,825百万円（前期比1.7%増）、営業利益687百万円（前期比6.3%減）、経常利益642百万円（前期比11.4%減）、当期純利益300百万円（前期比8.0%減）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となりました。一方、利益面においては施工における労務費の増加および販売活動強化のための費用の増加により減益となりました。

この結果、売上高21,200百万円（前期比4.0%増）、セグメント利益484百万円（前期比36.2%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、住宅用地の販売およ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、前連結会計年度において分譲マンション販売を手掛けたことにより減収減益となりました。

この結果、売上高7,075百万円（前期比15.2%減）、セグメン

ト利益215百万円（前期比23.3%減）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たことにより増収増益となりました。

この結果、売上高5,388百万円（前期比21.8%増）、セグメント利益532百万円（前期比59.7%増）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、仲介料収入の増加などにより増収増益となりました。

この結果、売上高1,161百万円（前期比6.6%増）、セグメント利益78百万円（前期比170.6%増）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は長期的に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と住宅業界で唯一

グッドデザイン賞を24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沿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26年6月

代表取締役社長

若月 恵治



GENIUS Zi

〈木質系戸建住宅〉

オーナー様から評価の高かった生活提案や設計手法と、安全・安心かつ快適に暮らせる工夫を盛り込むことで長く住み続けられる住まいづくりをサポートし、更に建物本来の美しさを表現する「フォルムデザイン」を深化させ、デザインクオリティを高めた年月を経ても飽きのこないデザインを実現。



GENIUS GATE

〈木質系戸建住宅〉

世代を超えて住み継がれる工夫を盛り込んだ完全分離型の多世帯・多世代住宅。

メインコンセプトを「住み開く家」とし、比較的敷地面積に余裕がある都市近郊及び地方都市向けに、玄関から水廻りに至るまでのそれぞれの世帯が建物内で完全に分離独立しています。「別々同居」ながらも世帯・世代間の自然な交流を促す工夫や地域に開かれた「場」をご提案します。

✨24年連続でグッドデザイン賞を受賞



JUST PLUS 30 | KURA

〈MISAWA WEB DIRECT〉

30代で建てる、30坪の家をコンセプトとし、建物規模をコンパクトにすることでコストを抑えながら、広く暮らせる工夫や変化のある外観などのこだわりのポイントもしっかり盛り込んだ商品に「蔵」を設けてコンパクトな建物でも余裕の収納量が確保できるため、居住スペースはすっきりと片付き、より広々と暮らすことができます。

Season n

〈MJ WOOD〉

「良質な家」をコンセプトに、これまでに工業化住宅で培ってきたノウハウやデザイン力などを活かし、様々な提案を盛り込んだ住まいです。設計自由度が高く、“住む人が、自分好みに手を加えられる余白のある住まい”を実現する推奨プランや商品イメージの再現性を高めています。



木質系パネル住宅GENIUS新商品をはじめ、ハイブリッド住宅「HYBRID FORM」、耐震木造住宅MJ WOOD「Season n」、独自開発構法のFWS、実際に建築された個人住宅など、合計11点が2013年グッドデザイン賞を受賞しました。1990年の受賞以来、住宅業界ナンバーワンの実績となる24年連続受賞を果たし、通算受賞点数が125点になりました。11点の同時受賞はミサワホームとしては過去最多です。

財務諸表

■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H26.3.31現在	H25.3.31現在	科 目	H26.3.31現在	H25.3.31現在
(資 産 の 部)			(負 債 の 部)		
流 動 資 産	[15,588]	[14,374]	流 動 負 債	[13,358]	[12,360]
現金及び預金	5,035	4,271	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	3,453	3,169
完成工事未収入金 及び売掛金	167	132	短期借入金	3,964	3,850
分譲土地建物	5,419	4,985	1年内返済予定の 長期借入金	1,083	837
未成工事支出金	1,808	1,463	未払法人税等	220	336
未成分譲支出金	1,324	950	未成工事受入金 及び分譲事業受入金	2,523	2,369
貯 蔵 品	5	6	賞与引当金	394	384
未 収 入 金	72	1,826	完成工事補償引当金	619	206
繰延税金資産	488	351	そ の 他	1,100	1,207
そ の 他	1,268	388	固 定 負 債	[2,002]	[2,003]
貸倒引当金	△ 0	△ 2	長期借入金	1,311	1,051
固 定 資 産	[6,109]	[5,951]	退職給付に係る負債	280	544
有 形 固 定 資 産	(4,764)	(4,819)	役員退職慰労引当金	81	68
建物及び構築物	829	822	そ の 他	329	339
土 地	3,900	3,876	負 債 合 計	15,361	14,364
建設仮勘定	7	87	(純 資 産 の 部)		
そ の 他	26	32	株 主 資 本	[6,134]	[5,893]
無 形 固 定 資 産	(86)	(53)	資 本 金	1,369	1,369
投資その他の資産	(1,259)	(1,078)	資 本 剰 余 金	886	886
投資有価証券	667	634	利 益 剰 余 金	3,884	3,641
繰延税金資産	353	199	自 己 株 式	△ 6	△ 4
そ の 他	256	263	その他の包括利益累計額	[202]	[68]
貸倒引当金	△ 17	△ 18	純 資 産 合 計	6,337	5,961
資 産 合 計	21,698	20,326	負 債 純 資 産 合 計	21,698	20,326

(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。

■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H25年度 (25.4~26.3)	H24年度 (24.4~25.3)
売上高	34,825	34,236
売上原価	28,369	27,555
販売費及び一般管理費	5,767	5,947
営業利益	687	733
営業外収益	70	99
営業外費用	115	108
経常利益	642	724
特別利益	1	2
特別損失	458	107
税金等調整前当期純利益	185	619
法人税、住民税及び事業税	252	372
法人税等調整額	△ 367	△ 79
少数株主損益調整前当期純利益	300	326
当期純利益	300	326

(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	H25年度 (25.4~26.3)	H24年度 (24.4~25.3)
営業活動によるキャッシュ・フロー	509	187
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 295	△ 255
財務活動によるキャッシュ・フロー	550	△ 484
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	764	△ 551
現金及び現金同等物の期首残高	4,184	4,736
現金及び現金同等物の期末残高	4,949	4,184

(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)

H25年度 (25.4~26.3)	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	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
平成25年4月1日 残高	1,369	886	3,641	△ 4	5,893	68	—	68	5,961
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			300		300				300
自己株式の取得				△ 1	△ 1				△ 1
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)						△ 20	155	134	134
連結会計年度中の変動額合計	—	—	242	△ 1	241	△ 20	155	134	375
平成26年3月31日 残高	1,369	886	3,884	△ 6	6,134	47	155	202	6,337

(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	H26.3.31現在	H25.3.31現在	科 目	H26.3.31現在	H25.3.31現在
(資 産 の 部)			(負 債 の 部)		
流 動 資 産	[14,947]	[13,775]	流 動 負 債	[13,292]	[12,323]
現金及び預金	4,444	3,723	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	3,466	3,219
完成工事未収入金 及び売掛金	132	107	短期借入金	3,959	3,845
分譲土地建物	5,426	4,992	1年内返済予定の 長期借入金	1,083	837
未成工事支出金	1,820	1,447	未払法人税等	206	322
未成分譲支出金	1,325	951	未成工事受入金 及び分譲事業受入金	2,521	2,362
貯 蔵 品	5	6	賞与引当金	365	356
未 収 入 金	72	1,826	完成工事補償引当金	617	204
繰延税金資産	460	332	そ の 他	1,073	1,175
そ の 他	1,259	388	固 定 負 債	[2,158]	[1,919]
貸倒引当金	△ 0	△ 2	長期借入金	1,311	1,051
固 定 資 産	[6,227]	[5,986]	退職給付引当金	445	467
有 形 固 定 資 産	(4,760)	(4,816)	役員退職慰労引当金	77	65
建物及び構築物	826	820	そ の 他	324	334
土 地	3,900	3,876	負 債 合 計	15,451	14,243
建設仮勘定	7	87	(純 資 産 の 部)		
そ の 他	25	32	株 主 資 本	[5,676]	[5,450]
無 形 固 定 資 産	(84)	(51)	資 本 金	1,369	1,369
投資その他の資産	(1,382)	(1,118)	資 本 剰 余 金	886	886
投資有価証券	665	632	利 益 剰 余 金	3,426	3,198
繰延税金資産	410	171	自 己 株 式	△ 6	△ 4
そ の 他	324	332	評 価 ・ 換 算 差 額 等	[47]	[68]
貸倒引当金	△ 17	△ 18	純 資 産 合 計	5,723	5,518
資 産 合 計	21,175	19,761	負 債 純 資 産 合 計	21,175	19,761

(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。

■個別損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H25年度 (25.4~26.3)	H24年度 (24.4~25.3)
売上高	34,394	33,888
売上原価	28,108	27,392
販売費及び一般管理費	5,624	5,805
営業利益	661	689
営業外収益	65	94
営業外費用	115	108
経常利益	611	675
特別利益	1	2
特別損失	458	107
税引前当期純利益	154	570
法人税、住民税及び事業税	227	350
法人税等調整額	△ 358	△ 77
当期純利益	284	298

(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)

H25年度 (25.4~26.3)	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25年4月1日 残高	1,369	886	3,198	△ 4	5,450	68	68	5,518
事業年度中の変動額								
剰余金の配当			△ 57		△ 57			△ 57
当期純利益			284		284			284
自己株式の取得				△ 1	△ 1			△ 1
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)						△ 20	△ 20	△ 20
事業年度中の変動額合計	—	—	227	△ 1	225	△ 20	△ 20	204
平成26年3月31日 残高	1,369	886	3,426	△ 6	5,676	47	47	5,723

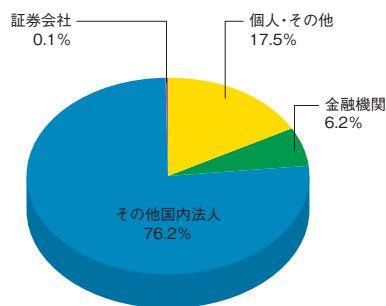
(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式の状況 (平成26年3月31日現在)

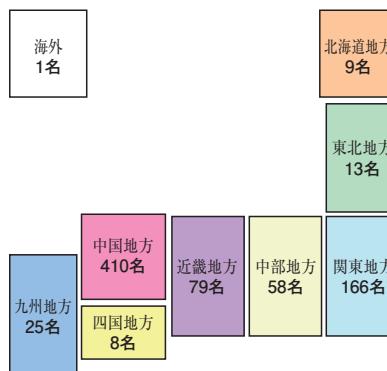
■株式

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	769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。

会社の概要 (平成26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	511名
主要な事業内容	当社は岡山、広島、山口、鳥取、鳥根の中国地区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(展示場舎) 中国地区5県に34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26年6月24日現在)

代表取締役兼社長執行役員	若月 恵治	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	田邊 和彦
取締役兼執行役員	倉田 敦	執行役員	仲山 昭彦
取締役兼執行役員	海老谷 剛		
取締役兼執行役員	入江 義一		
取締役	作尾 徹也		
取締役	綱島 淳		
常勤監査役	益成 明		
監査役	庄司 健吾		
監査役	木村 哲		

MISAWA