

MISAWA



第42期  
株主通信

平成23年度 事業のご報告(中間)  
平成23年4月1日から平成23年9月30日まで

## 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42期中間決算の概要をご報告申し上げます。

### 当中間期の概況

当中間期におけるわが国経済は、東日本大震災が甚大な影響をおよぼし、経済活動にも大幅な混乱が見られました。その後は各方面の迅速な復旧努力によって、おもに輸出関連産業を中心として企業収益の改善が見られ、個人消費にも持ち直しの動きが見える一方で、今もなお雇用および所得情勢は厳しい状況が続いており、復興財源確保のための増税は今後の経済へ大きな影響が予想され、景気の先行きには不透明感が残っております。

住宅業界におきましては、震災発生後、依然続く地価の下落や、住宅投資へのマインドの低下が懸念されましたが、住宅需要に大きな影響は見られませんでした。当社グループ（当社および連結子会社）の営業エリアである中国地区におきましては、当中間期の新設住宅着工戸数は全体で20千3百戸（前年同期比14.7%増）となっており、主力である持家市場も9千5百戸（前年同期比8.6%増）と回復基調は堅調な動きとなっております。

こうした状況の中、当社グループは各地において新商品の現場発表会「いえ・まちフェスティバル」を開催

するなどして需要喚起に努めるほか、商品面では、「大きなゆとり、大きな安心、大きな快適」をコンセプトに大収納空間『蔵』を標準装備した「HYBRID KURA Select」やスモールファミリーにちょうど良い広さを確保し、戸建感覚で生活できるメゾネットタイプの賃貸住宅「Belle Lead Unison」を発売し、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、「MRDフォーラム」を開催し、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、当中間期の業績は、売上高は14,488百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は236百万円（前年同期比89.5%増）、経常利益は217百万円（前年同期比176.1%増）、四半期純利益は52百万円（前年同期比2.3%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。

当中間期は、東日本大震災の影響により住宅部材調達に若干の混乱がありましたことから、わずかに減収となりましたが、中長期戦略に基づく組織の合理化等により利益率の向上に努め、増益となりました。

この結果、売上高は7,942百万円（前年同期比1.8%減）、セグメント利益は182百万円（前年同期比86.7%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、住宅用地の販売ならびにリフォーム済中古再生住宅の販売によるものであります。当中間期は、前半に戦略事業と位置づけた

30代ファミリー層の需要が後半に一段落して、若干の減収となりましたが、在庫回転率の向上により利益率が改善し、わずかながら増益となりました。

この結果、売上高は3,473百万円（前年同期比4.3%減）、セグメント利益は135百万円（前年同期比1.1%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。当中間期は、人員の増強を実施し、エコリフォーム（太陽光発電、断熱、省エネ家電等）を中心としたキャンペーン展開ならびに発注体制の見直し等の利益率改善努力により、増収増益となりました。

この結果、売上高は2,517百万円（前年同期比25.1%増）、セグメント利益は212百万円（前年同期比32.3%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。当中間期は、仲介料収入の増加などにより増収となりましたが、経費の増加等により減益となりました。

この結果、売上高は554百万円（前年同期比7.6%増）、セグメント利益は21百万円（前年同期比22.4%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。昨年よりカスタマーセンターを中国6拠点に設置、さらにオーナー様に限定して、携帯・パソコンから参加できるコミュニケーションサイト「MISAWA LAND」も開設し、お客様への生涯ライフサポート体制の強化により一層努めてまいります。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域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販売用建売住宅として建設し、実際に見て触れていただくことでお客様の望まれる住宅のイメージ喚起を図り、注文住宅にてご提案をしております。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23年12月

代表取締役社長

久延賢次

# Happy Share Life!

みんなでシェアできるから、  
いっしょにハッピーになれる、  
Happy Shareの住まい。

## GENIUS Qualie ジニアス クオリエ



## 大きなゆとり、大きな安心、大きな快適

これまでミサワホームが新しいライフスタイルのご提案をしてきた、大収納空間「蔵」のある家。鉄骨ラーメン構造+ニューセラミック外壁による強さとやさしさで、先進の住まいづくりをリードしてきた「ハイブリッド住宅」。この2つの魅力を融合し、きめ細かく配慮した「快適設計」をプラスして生まれたのが、HYBRID「KURA Select」です。大きなゆとり、大きな安心、大きな快適で、より豊かな暮らしをお届けします。

## HYBRID KURA Select

ハイブリッド クラ セレクト



### 生活エネルギーのソーシャル・ ネットワーキング・サービス(SNS) 「enecoco(エネココ)」をスタート

震災をきっかけにエネルギー問題への関心が高まる中で、公共機関や企業だけでなく各家庭での省エネ活動も重要になっています。新機種の「enecocoモニター」では、家庭内の全エネルギーデータをインターネット回線で取得することにより、①おかえりアラーム②エネウォッチ③ファミリーノート④みんなのノートなどのメニューを展開することが可能となったため、省エネ活動の実績や意見を投稿できてユーザー同士がつながる“生活エネルギーのSNSプラットフォーム”を構築することができました。さらに、CO<sub>2</sub>排出量の削減効果を「排出権」化できる“「ECOになる家の会」オンライン”や“太陽光発電見守りサポート”などのメニューもご用意しました。

### 体感!実感!納得! 住まいづくりのテーマパーク 「ミサワファクトリー名古屋」誕生

東京、岡山、福岡に続き、4ヶ所目となる「ミサワファクトリー名古屋」は、岡山、福岡と同じくミサワホームの部材生産工場内に併設されています。地震シミュレーター(起震台)や制震装置「MGEO(エムジオ)」を設置した“地震対策コーナー”、環境意識を喚起するデジタル地球儀「触れる地球」やLCCO<sub>2</sub>マイナス住宅「エコフラッグシップモデル」の模型がある“ECOな暮らしコーナー”など、見て触れて感じるができる展示方式のため、お客様からお年寄りまで、どなたでも楽しみながら住まいづくりについて学べるテーマパーク型の施設となっています。

### 木質系戸建商品 「JUST SMART」など5点が 第5回キッズデザイン賞を受賞

木質系戸建商品「JUST SMART」、 「SMART STYLE C」、都市型保育施設「コピーリススクールかめいど」(※)、事故予防という観点から分析した研究「家庭内の事故・ひやりはっと事例の分析～チャイルドロックで防げる事故とその対策～」(※)の4点を、また、株式会社ミサワホーム総合研究所(本社 東京都杉並区/代表取締役社長 上野彰一)は保育に取り組むプロジェクト「ミサワセーフティレポートプロジェクト」を受賞、ミサワホームグループとして合計5点を受賞しました(※は他社との共同受賞です)。

## 財務諸表

### ■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H23.9.30現在	H23.3.31現在
(資産の部)		
流動資産	[ 13,741]	[ 12,308]
現金及び預金	5,055	3,327
完成工事未収入金及び売掛金	201	122
たな卸資産	7,798	8,213
その他の	690	655
貸倒引当金	△ 3	△ 11
固定資産	[ 5,778]	[ 5,892]
有形固定資産	( 4,689)	( 4,710)
建物及び構築物	756	784
土地	3,910	3,814
建設仮勘定	—	85
その他の	22	26
無形固定資産	( 51)	( 51)
投資その他の資産	( 1,036)	( 1,130)
資産合計	19,520	18,201

科 目	H23.9.30現在	H23.3.31現在
(負債の部)		
流動負債	[ 11,799]	[ 10,907]
買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	3,170	2,926
短期借入金	5,036	4,874
その他	3,592	3,106
固定負債	[ 2,181]	[ 1,814]
長期借入金	1,429	1,079
その他	751	734
負債合計	13,980	12,722
(純資産の部)		
株主資本	[ 5,522]	[ 5,528]
資本剰余金	1,369	1,369
利益剰余金	886	886
自己株式	3,270	3,276
その他の包括利益累計額	△ 4	△ 3
純資産合計	5,539	5,478
負債・純資産合計	19,520	18,201

(注) 百万円未満の端数は切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	H23年度(23.4~23.9)	H22年度(22.4~22.9)
売上	14,488	14,247
販売費及び一般管理費	11,622	11,592
営業利益	2,629	2,529
営業外収益	236	125
営業外費用	46	46
経常利益	65	92
特別損益	217	78
特別損失	—	18
税金等調整前四半期純利益	75	35
法人税、住民税及び事業税	142	61
法人税等調整額	9	11
少数株主損益調整前四半期純利益	81	△ 1
四半期純利益	52	51
	52	51

(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	H23年度(23.4~23.9)	H22年度(22.4~22.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,323	△ 701
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 26	110
財務活動によるキャッシュ・フロー	436	412
現金及び現金同等物の増減額	1,733	△ 178
現金及び現金同等物の期首残高	3,239	4,076
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,972	3,897

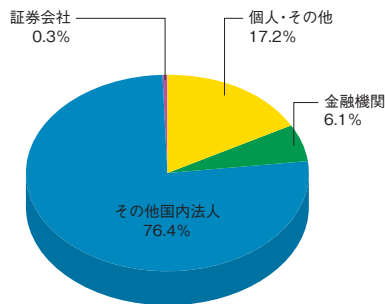
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

## 株式の状況 (平成23年9月30日現在)

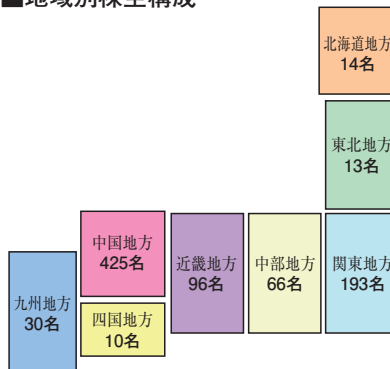
### ■株式

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	847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 ( <a href="http://www.misawa-c.co.jp">http://www.misawa-c.co.jp</a> ) 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23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	497名
主要な事業内容	当社グループは岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県の中国エリア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) 中国エリア5県に35拠点 ※平成22年10月1日付をもって本社を広島市から岡山市へ移転しました。
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23年9月30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
取締役兼執行役員	三宅隆司	監査役	中川淳
取締役兼執行役員	中西高喜	執行役員	西本和可
取締役兼執行役員	倉田敦	執行役員	海老谷剛
取締役兼執行役員	赤枝孝士	執行役員	岡本亨治
取締役	下村秀樹		

**MISAWA**