

MISAWA

第44期 株主通信

平成25年度事業のご報告(中間)
平成25年4月1日から平成25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 44 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、新政権による経済対策及び金融政策の効果などを背景に、円安への動きや株価が持ち直し、消費者心理や企業の業績判断にも改善の動きが見られつつありますが、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、消費の先行きに不透明感が残る状況にあります。

住宅業界におきましては、各種住宅取得促進策や消費税増税前の駆け込み需要等から居住用不動産を中心に不動産取引は増加傾向で推移しておりますが、消費税増税の反動減等のリスクが懸念され、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や新築分譲住宅及び建築中の構造体など、リアルサイズの住まいで快適な暮らしをイメージしていただくため、「いえ・まちフェスティバル」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で開催するなど、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、当中間期の業績は売上高

16,346 百万円（前年同期比 5.1%増）、営業利益 312 百万円（前年同期比 23.8%増）、経常利益 297 百万円（前年同期比 24.8%増）、四半期純利益 166 百万円（前年同期比 24.1%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。

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、M J - w o o d）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、販売棟数が増加したことにより増収となりました。一方、利益面においては販売活動強化のための販売費用の増加により減益となりました。

この結果、売上高 9,857 百万円（前年同期比 4.3%増）、セグメント利益 240 百万円（前年同期比 13.0%減）となりました。

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。

当中間期は、わずかに増収となりました。一方、利益面においては販売活動強化のための販売費用の増加により減益となりました。

この結果、売上高 3,499 百万円（前年同期比 0.2%増）、セグメント利益 99 百万円（前年同期比 16.3%減）となりました。

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、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受注拡大の取り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 2,405 百万円（前年同期比 17.3% 増）、セグメント利益 213 百万円（前年同期比 54.9% 増）となりました。

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及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、増収増益となりました。

この結果、売上高 584 百万円（前年同期比 4.0% 増）、セグメント利益 43 百万円（前年同期比 60.8% 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と住宅業界で唯一グッドデザイン賞を長期連続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 12 月

代表取締役社長

久延賢次

連結財務諸表

■連結貸借対照表

科 目	H25.9.30現在	H25.3.31現在
(資 産 の 部)		
流 動 資 産	[15,223]	[14,374]
現 金 及 び 預 金	5,005	4,271
完成工事未収入金及び売掛金	176	132
た な 卸 資 産	8,425	7,406
そ の 他	1,616	2,566
貸 倒 引 当 金	△ 0	△ 2
固 定 資 産	[5,954]	[5,951]
有 形 固 定 資 産	(4,795)	(4,819)
建 物 及 び 構 築 物	882	822
土 地	3,874	3,876
そ の 他	39	119
無 形 固 定 資 産	(65)	(53)
投資その他の資産	(1,111)	(1,097)
貸 倒 引 当 金	△ 17	△ 18
資 産 合 計	21,177	20,326

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

(単位：百万円)

科 目	H25.9.30現在	H25.3.31現在
(負 債 の 部)		
流 動 負 債	[12,773]	[12,360]
買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	3,511	3,169
短 期 借 入 金	5,078	4,687
そ の 他	4,182	4,504
固 定 負 債	[2,348]	[2,003]
長 期 借 入 金	1,403	1,051
そ の 他	944	951
負 債 合 計	15,121	14,364
(純 資 産 の 部)	6,056	5,961
株 主 資 本	[6,001]	[5,893]
資 本 金	1,369	1,369
資 本 剰 余 金	886	886
利 益 剰 余 金	3,751	3,641
自 己 株 式	△ 5	△ 4
その他の包括利益累計額	[54]	[68]
純 資 産 合 計	6,056	5,961
負 債 ・ 純 資 産 合 計	21,177	20,326

■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H25年度(25.4～25.9)	H24年度(24.4～24.9)
売 上 高	16,346	15,558
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	13,218	12,520
	2,816	2,785
営 業 利 益	312	252
営 業 外 収 益	36	43
営 業 外 費 用	52	57
経 常 利 益	297	238
特 別 利 益	1	0
特 別 損 失	54	1
税 金 等 調 整 前 四 半 期 純 利 益	244	236
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	42	81
法 人 税 等 調 整 額	35	20
少数株主損益調整前四半期純利益	166	134
四 半 期 純 利 益	166	134

(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	H25年度(25.4～25.9)	H24年度(24.4～24.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	246	296
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 187	△ 167
財務活動によるキャッシュ・フロー	679	△ 318
現金及び現金同等物の増減額	738	△ 189
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四半期末残高	4,923	4,547

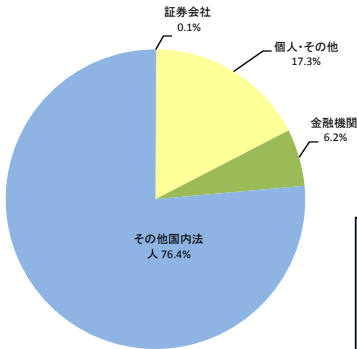
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

株主の状況（平成25年9月30日現在）

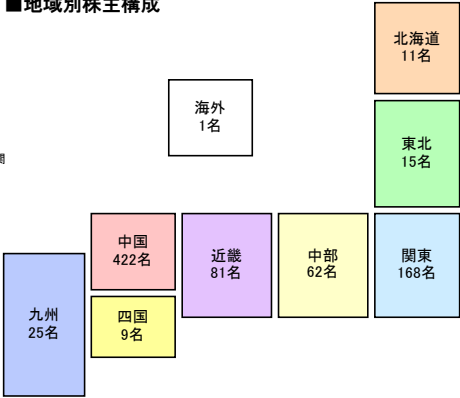
■株 式

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	794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 三菱UFJ信託銀行株式会社
特別口座の口座管理機関

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25年9月30日現在）

商 設 資 本 金	号 立 金	ミサワホーム中国株式会社 昭和46年3月25日 1,369,850,000円
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
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9月30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 邊 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	荻 米 信 俊		
監 査 役	山 本 直 幸		

