



MISAWA

第45期 株主通信

平成26年度事業のご報告(中間)
平成26年4月1日から平成26年9月30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45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、各種経済・金融政策による景気の下支えもあり、企業収益の回復や雇用環境の好転も伴って、緩やかな景気回復基調を辿っております。その一方で、消費税率引き上げ後については個人消費の節約志向も見受けられ、円安に伴う原材料やエネルギー価格高騰による影響が懸念されるなど、回復の足取りの不安定さは継続しているものと思われま

す。住宅業界におきましては、住宅ローン減税拡充や住まい給付金制度の開始等、購入検討者のマインド向上に寄与する材料が揃っているものの、駆け込み需要の反動減の長期化に加え建築コスト上昇の影響もあり、先行き不透明感を払拭出来ない状況が続いております。

こうした状況の中、当社グループは各地で、これまで開催してきた「いえ・まちフェスティバル」を刷新し、戸建住宅事業、リフォーム事業、資産活用事業、不動産事業を一体化した住生活全般に関する住まいの一斉イベントとして、内容を拡充した「ALL MISA WA! 住まいフェア」を開催するなど需要喚起に努め、受注拡大に向けた住まいの様々なニーズに対応する取組みを推進してまいりました。

また、地元の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、関係強化による販路拡大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14,810百万円（前年同期比9.4%減）、営業利益34百万円（前年同期比89.0%減）、経常利益24百万円（前年同期比91.7%減）、四半期純利益17百万円（前年同期比89.7%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。

当中間期は、消費税増税前の駆け込み需要の反動減や、建築コスト上昇による影響もあり、低調に推移しました。

この結果、売上高9,499百万円（前年同期比3.6%減）、セグメント利益128百万円（前年同期比46.7%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、住宅用地の販売及び中古再生事業によるものであります。

当中間期は、前連結会計年度において手がけた分譲マンション事業が完了したことにより販売戸数が減少しました。

この結果、売上高2,779百万円（前年同期比20.6%減）、セグメント利益64百万円（前年同期比34.7%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。

当中間期は、消費税増税後の受注減や競争激化の影響により、低調に推移しました。

この結果、売上高 1,972 百万円（前年同期比 18.0%減）、セグメント利益 135 百万円（前年同期比 36.3%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、総じて若干減収となったものの、手数料収入等の増加により増益となりました。

この結果、売上高 558 百万円（前年同期比 4.3%減）、セグメント利益 58 百万円（前年同期比 34.5%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は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

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平成2年以降連続受賞しているデザイン力を認知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 26 年 12 月

代表取締役社長

若月 恵治

連結財務諸表

■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H26.9.30現在	H26.3.31現在
(資産の部)		
流動資産	[14,938]	[15,588]
現金及び預金	3,454	5,035
完成工事未収入金及び売掛金	131	167
たな卸資産	9,025	8,558
その他	2,326	1,829
貸倒引当金	△ 0	△ 0
固定資産	[6,085]	[6,109]
有形固定資産	(4,751)	(4,764)
建物及び構築物	811	829
土地	3,900	3,900
その他	39	34
無形固定資産	(78)	(86)
投資その他の資産	(1,273)	(1,276)
貸倒引当金	△ 17	△ 17
資産合計	21,024	21,698

科 目	H26.9.30現在	H26.3.31現在
(負債の部)		
流動負債	[12,700]	[13,358]
買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	3,224	3,453
短期借入金	5,724	5,047
その他	3,751	4,857
固定負債	[1,883]	[2,002]
長期借入金	1,446	1,311
その他	437	691
負債合計	14,583	15,361
(純資産の部)	6,440	6,337
株主資本	[6,251]	[6,134]
資本金	1,369	1,369
資本剰余金	886	886
利益剰余金	4,000	3,884
自己株式	△ 6	△ 6
その他の包括利益累計額	[189]	[202]
純資産合計	6,440	6,337
負債・純資産合計	21,024	21,698

(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	H26年度(26.4~26.9)	H25年度(25.4~25.9)
売上高	14,810	16,346
売上原価	12,107	13,218
販売費及び一般管理費	2,668	2,816
営業利益	34	312
営業外収益	31	36
営業外費用	41	52
経常利益	24	297
特別利益	30	1
特別損失	6	54
税金等調整前四半期純利益	49	244
法人税、住民税及び事業税	11	42
法人税等調整額	21	35
少数株主損益調整前四半期純利益	17	166
四半期純利益	17	166

(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	H26年度(26.4~26.9)	H25年度(25.4~25.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,370	246
投資活動によるキャッシュ・フロー	52	△ 187
財務活動によるキャッシュ・フロー	749	679
現金及び現金同等物の増減額	△ 1,569	738
現金及び現金同等物の期首残高	4,949	4,184
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,380	4,923

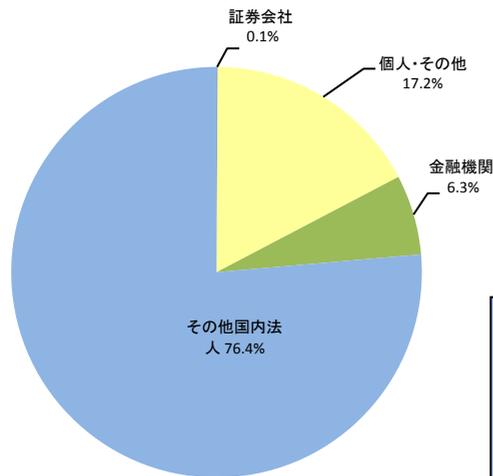
(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

株主の状況（平成26年9月30日現在）

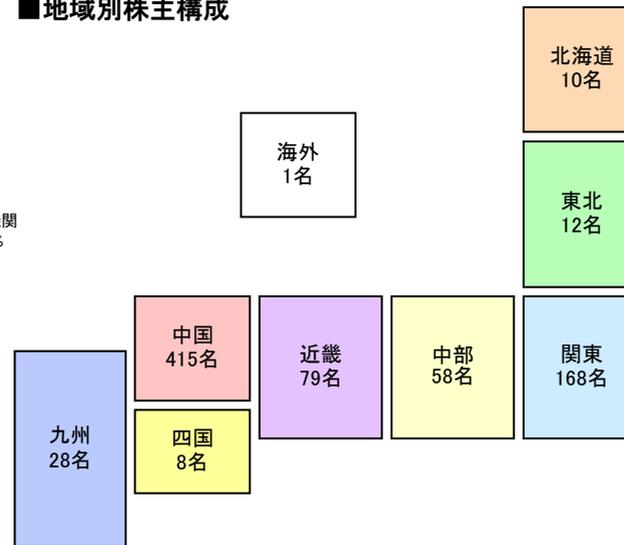
■株式

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	779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9月30日現在)

商 設 資 本	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26年9月30日現在)

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

MISAWA