

MISAWA

中間事業報告書



第 **36** 期

平成17年4月1日から
平成17年9月30日まで

ミサワホーム中国株式会社

<http://www.misawa-c.co.jp>

株主の皆様へ



株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、第36期中間決算の概要をご報告申し上げます。

当中間連結会計期間の概要

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原油価格上昇によるリスクはあるものの、企業の不良債権処理が進み、設備投資や個人消費が堅調であることに加え、輸出も回復傾向にあり、緩やかながら自律的な回復基調を歩んでおります。

住宅業界におきましては、民間金融機関による住宅ローンの充実、低金利、地価の下落率の縮小による底値感などを背景に、当中間連結会計期間の新設住宅着工戸数は64万4百戸（前年同期比3.5%増）となりました。利用関係別には、持ち家は減少いたしました。貸家、分譲住宅が増加したため全体では増加となりました。

このような環境下において当社グループ（当社及び連結子会社）は、戸建請負住宅の受注拡大、アパート経営者に対する家賃保証制度、新型資産活用方法による複合提案セールスに加え、成長市場であるリフォーム事業の拡大を図るとともに、新規事業として介護福祉住宅や店舗を中心とした非住宅分野への取組みを進

めてまいりました。また、広くミサワホームのテクノロジーを認知していただくため、株式会社ミサワテクノ岡山工場とタイアップして「オープンファクトリー」を第2四半期より新たにスタートさせ、約700人のお客様に見学等をしていただき、好評を博しました。一方、顧客満足度（CS）を最重点項目と位置付けて、工事期間中はもとより、引渡後においても全社員による入居者訪問や「コミュニケーションセンター」の活動によるきめ細かいアフターサービス体制を推進してまいりました。

商品面では、「GENIUS」・「CENTURY」ブランドの中でも、大収納空間付住宅の「蔵のある家」や、マルチリビング発想を取入れた「いろいろの間」を中心に販売を展開いたしました。また、太陽光発電システムやオール電化住宅を標準搭載した「ECOモデル住宅」や、大規模な地震から住まいの安全を守り、安心な住まいを実現するために開発した、新築住宅用の制震装置「MGEO」に加えて、リフォーム用部品として一般在来工法向けの制震装置「MGEO-R」を新たに発売いたしました。

財務面におきましては、たな卸資産（建売分譲等）の回転率向上に注力するとともに、管理体制の充実や合理化の推進により、キャッシュ・フローの改善や総原価低減を進めてまいりました。

なお、当社グループは長年堅実・健全経営を行ってまいりましたが、前連結会計年度後半は親会社の与信問題の影響を受け、受注が大幅に低迷いたしました。当中間連結会計期間はミサワホームグループの再生への道筋が整ったことにより、受注面において順調に回復基調をたどっており、受注残も増加してまいりました。しかし、工期の関係もあり売上高に寄与するには至りませんでした。

これらの結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高13,017百万円（前年同期比23.1%減）、経常損失294百万円（前年同期は経常利益206百万円）、中間純損失193百万円（前年同期は中間純利益23百

万円）となりました。

住宅業界における季節的要因として、新学季・新年度を控えた年度末に売上が集中する傾向にあります。これにより、上期の売上高は下期に比べ相対的に低くなっております。

なお、当社主要取引先であるミサワホーム株式会社は平成17年6月に金融機関等から債務免除113,326百万円を受け、親会社であるミサワホームホールディングス株式会社は株式会社UFJ銀行を引受先とする第三者割当増資（優先株式発行）19,999百万円を実施し、さらにトヨタ自動車株式会社、NPF-MG投資事業有限責任組合及びあいおい損害保険株式会社を引受先として第三者割当増資（普通株式発行）25,826百万円を実施しております。これらの財務体質改善等により、両社は債務超過を解消しております。

各セグメントごとの業績は次のとおりであります。

① 住宅請負事業

住宅請負事業の売上は、戸建の木質及びセラミック住宅と賃貸用のアパートの請負によるものであります。

当中間連結会計期間は、新規受注は回復してきたものの、工期の関係で大半が下期に売上予定となっております。

この結果、売上高は7,984百万円（前年同期比28.8%減）、営業損失は110百万円（前年同期は営業利益239百万円）を計上いたしました。

② 分譲事業

分譲事業の売上は、建売分譲住宅、住宅用地の販売によるものであります。

当中間連結会計期間は、分譲住宅売上は増加したものの、住宅用地売上は、前期の土地仕入が与信問題で不調となり、減少いたしました。

この結果、売上高は2,855百万円（前年同期比17.3%減）、営業利益は28百万円（前年同期比54.2%減）を計上いたしました。

③ ホームイング事業

ホームイング事業の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの売上高によるものであります。

当中間連結会計期間は、建築資材メー

カーと共同による営業展開に加え、全社員による紹介受注活動を展開してまいりました。

この結果、売上高は1,699百万円（前年同期比7.9%減）、営業利益は131百万円（前年同期比7.3%増）を計上いたしました。

④ その他事業

その他事業の売上は、アパートの家賃保証制度による家賃収入や不動産の仲介などによるものであります。

この結果、当中間連結会計期間における売上高は483百万円（前年同期比10.1%増）、営業損失は1百万円（前年同期は営業損失18百万円）を計上いたしました。

通期の見通し

わが国経済は緩やかながら回復基調をたどり、雇用や個人消費も徐々に明るさを取り戻してきております。

住宅業界におきましては、住宅ローン減税制度が本年より段階的に縮小されることや、低金利、地価の下落率の縮小による底値感など好条件はあるものの、回復への動きは緩やかで、いましばらく時間を要すものと思われま

す。このような状況下、当社グループは住宅請負事業はもとより増改築を中心としたホームイング事業に注力し、業績向上に努めるとともに、キャッシュ・フローの改善や顧客満足度のさらなる充実を目指してまいります。

通期の見通しといたしましては、売上高31,000百万円（前期比9.3%減）、経常利益350百万円（前期比17.2%減）、当期純利益145百万円（前期比2.5%増）を見込んでおります。

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17年12月

代表取締役社長

土井邦良



16年連続グッドデザイン賞受賞

CENTURY
蔵のある家

2005年度グッドデザイン賞受賞
これからの最上の人生・時間を愉しむ家。

住まいを通じて生涯のおつきあい。
ミサワホーム中国は、お客様に「安心」をお届けします。



「耐震」+「制震」のミサワホーム
次世代耐震構造「EMジオ」
MGEO
在来木造のリフォームにも
次世代耐震リフォーム「EMジオ」
MGEO-R

奥様のセンスが生かせるスマート住宅



「防犯配慮」と「高利回り」を両立した新世代アパート

ホームイング事業



増改築・造園・インテリア・住宅の維持管理



当社ホームページで、最新情報を発信しています。 www.misawa-c.co.jp

財務諸表

■中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H17.9.30現在	H16.9.30現在	科 目	H17.9.30現在	H16.9.30現在
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	[12,159]	[12,268]	流動負債	[11,643]	[11,427]
現金預金	4,718	2,334	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	1,723	2,190
完成工事未収入金及び売掛金	73	57	短期借入金	6,050	4,449
たな卸資産	6,463	8,974	その他の	3,869	4,787
その他	906	906	固定負債	[2,573]	[5,014]
貸倒引当金	△ 1	△ 3	社債	1,000	1,000
固定資産	[5,698]	[7,919]	長期借入金	584	1,520
有形固定資産	(4,523)	(6,267)	その他	988	2,494
建物及び構築物	386	642	負債合計	14,216	16,442
土地	4,063	5,599	(資本の部)		
その他	74	24	資本金	[1,369]	[1,369]
無形固定資産	(22)	(23)	資本剰余金	[65]	[65]
投資その他の資産	(1,152)	(1,627)	利益剰余金	[2,176]	[2,318]
資産合計	17,858	20,188	その他有価証券評価差額金	[31]	[△ 7]
			自己株式	[△ 0]	[—]
			資本合計	3,642	3,745
			負債及び資本合計	17,858	20,188

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております

■中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H17年度(17.4~17.9)	H16年度(16.4~16.9)
売上	13,017	16,927
販売費及び一般管理費	10,763	13,922
営業利益	2,513	2,828
営業外収益	△ 259	175
営業外費用	61	126
経常利益	96	95
特別利益	△ 294	206
特別損失	38	0
税金等調整前中間純利益	4	144
法人税、住民税及び事業税	△ 260	62
法人税等調整額	7	104
中間純利益	△ 74	△ 66
	△ 193	23

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております

■中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	H17年度(17.4~17.9)	H16年度(16.4~16.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 212	△ 1,158
投資活動によるキャッシュ・フロー	527	50
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,222	△ 95
現金及び現金同等物の増減額	△ 907	△ 1,204
現金及び現金同等物の期首残高	5,543	2,786
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,635	1,581

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております

財務諸表

■ 単独中間貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H17.9.30現在	H16.9.30現在	科 目	H17.9.30現在	H16.9.30現在
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	[11,748]	[11,821]	流動負債	[11,625]	[11,368]
現金預金	4,341	1,913	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	1,757	2,225
完成工事未収入金及び売掛金	57	46	短期借入金	6,045	4,444
たな卸資産	6,467	8,980	その他	3,823	4,697
その他	884	885	固定負債	[2,496]	[4,930]
貸倒引当金	△ 1	△ 3	社債	1,000	1,000
固定資産	[5,728]	[7,946]	長期借入金	584	1,520
有形固定資産	(4,518)	(6,261)	その他	912	2,410
建物及び構築物	371	619	負債合計	14,122	16,299
土地	4,063	5,599	(資本の部)		
その他	83	42	資本金	[1,369]	[1,369]
無形固定資産	(21)	(23)	資本剰余金	[65]	[65]
投資その他の資産	(1,187)	(1,661)	利益剰余金	[1,887]	[2,040]
資産合計	17,476	19,768	その他有価証券評価差額金	[31]	[△ 6]
			自己株式	[△ 0]	[—]
			資本合計	3,353	3,469
			負債及び資本合計	17,476	19,768

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております

■ 単独中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H17年度(17.4~17.9)	H16年度(16.4~16.9)
売上	12,875	16,812
販売費及び一般管理費	10,664	13,902
営業利益	2,460	2,768
営業外収益	△ 249	140
営業外費用	60	122
経常利益	96	95
特別利益	△ 284	167
特別損失	38	0
税引前中間純利益	4	144
法人税、住民税及び事業税	△ 250	23
法人税等調整額	7	89
中間純利益	△ 70	△ 67
前期繰越利益	△ 187	0
中間未処分利益	324	600
	137	600

(注)百万円未満の端数は切捨てて表示しております

■ 会計監査人

中央青山監査法人

会社の概要 (平成17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	487名
主要な事業内容	当社は岡山県、広島県、山口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、これに付帯又は関連する一切の業務を営んでおります。
主要な事業所	本社及び広島支店 広島県広島市 本部及び岡山支店 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 山口支店 山口県周南市 営業所(展示場含) 岡山県、広島県、山口県に35拠点

役員及び執行役員 (平成17年9月30日現在)

代表取締役会長	正野隆士	取締役	東丸海健生
代表取締役社長	土井邦良	執行役員	丸川上雅和
兼社長執行役員	池田邦彦	常勤監査役	岡岡月惠
取締役兼専務執行役員	久延賢次	監査役	若小池
取締役兼執行役員	後藤重幸	監査役	若小池
取締役兼執行役員	浅木靖弘	監査役	若小池

株主メモ

決算期日	毎年3月31日
定時株主総会	毎年6月
株主確定基準日	毎年3月31日(その他必要あるときは、あらかじめ公告いたします。)
名義書換代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
同取次所	お問合せ先 0120-094-777 (通話料無料) 各種手続用紙のご請求 0120-684-479 (通話料無料) インターネットホームページ http://www.tr.mufg.jp/daikou/
同公告掲載新聞	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店 日本経済新聞

当社は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第16条第5項の規定に基づき、当社第34期(平成16年3月期)以降は、従来の決算公告に代えて、貸借対照表及び損益計算書を当社ホームページに掲載することといたしましたのでお知らせいたします。
ホームページアドレス <http://www.misawa-c.co.jp/ir/koukoku.htm>

株主インフォメーション

このたび当社は、名義書換代理人を中央三井信託銀行から三菱UFJ信託銀行に変更いたしました。
つきましては、平成17年12月10日から当社の名義書換、単元未満株式の買取、その他株式に関する事務は、上記名義書換代理人の事務取扱場所でお取扱し、同取次所においてそのお取次をいたすこととなりますので何卒ご高承のほどお願い申し上げます。