

MISAWA

# 株 主 通 信

平成18年度 事業のご報告(中間)



第 **37** 期

平成18年4月1日から  
平成18年9月30日まで

**ミサワホーム中国株式会社**  
証券コード 1728

## 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37期中間決算の概要をご報告申し上げます。

### 当中間連結期の概要

当中間期におけるわが国経済は、好調な企業業績を背景に設備投資が増加し、雇用情勢も改善傾向にあります。個人消費も緩やかながら増加しております。住宅業界におきましては、全国の平均路線価が14年ぶりに上昇しました。地価の底値感に加え、低金利の継続などを背景に、当中間期の新設住宅着工戸数は、66万4千5百戸（前年同期比3.8%増）となりました。

このような環境下において当社グループ（当社および連結子会社）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に注力するとともに、介護福祉施設や店舗を中心とした非住宅分野の取り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前期よりすすめてまいりました「ミサワ

アクトリー岡山」は、9月1日よりミサワホームグループ全国第1号の工場併設の体験・体感型施設「テーマ館」として、新たにグラウンドオープンいたしました。地震シミュレーターによる大地震の衝撃や制震装置「MGEO」も体験・体感でき、基礎や木質パネルの構造やさまざまな性能などミサワホームの住まいがよくわかる「蔵のある家」実物大スケルトンモデルも設置しており好評を博しております。当社グループエリアの新たな営業拠点として活用していくと同時に、地域の皆様との新たな接点として、また地域社会に貢献するコミュニティスペースとしての活用を目指してまいります。

展示棟戦略としては、エアコンに頼らず、風や陽光の心地よさを生かして快適に暮らす伝統の知恵「微気候デザイン」と太陽光発電の創エネルギー、高断熱の省エネルギーとの相乗効果で、先進のエコライフを実現した新商品「CENTURY VikiCourt」を岡山県内の総合展示場に新規2棟出展、広島県内総合展示場で1棟を建て替えたいたしました。また、展示棟が構造・性能の理解を深める場としてのニーズの高まりにこたえるべく、既存の展示棟もリニューアルし、「MISAWAギャラリー」を設置いたしました。楽しい実験・体験を通して初回面談から印象に残る接客を心がけ、今後もお客様との重要な接点と位置付け、改善を図ってまいります。

商品面では、「GENIUS」を中心に大収納空間付住宅「蔵のある家」の販売割合が45%に達し、他社との差別化に寄与しております。また7月発売の「URBAN DESIGNERS VikiFEMY」は、忙しい奥様のための収納や動線の工夫を随所に盛り込み、美しく心地よく暮らせる住まいを提案いたしました。アパート商品では、デザインや機能を一新した「Belle Lead SELECT STYLE Plus」を新発売しております。

財務面におきましては、引き続き管理体制の充実や合理化の推進によりキャッ

シュ・フローの改善と有利子負債の削減を目指しておりますが、前期末で株式会社産業再生機構による支援を終えたこともあり、広告宣伝活動及び分譲土地の新規取得等、積極的な営業展開を推進してまいりました。

これらの結果、当中間期の連結業績は、売上高13,883百万円（前年同期比6.7%増）、経常利益60百万円（前年同期は294百万円の損失）、中間純利益23百万円（前年同期は193百万円の損失）となりました。

なお、住宅業界における季節的要因として、新学期・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、上半期の売上高は下半期に比べ相対的に低くなっております。

各セグメントごとの連結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。当中間期は、前期より緩やかに回復してきた受注を完了することができ、増収となりました。この結果、売上高は9,103百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益は282百万円（前年同期は110百万円の損失）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。当中間期は、住宅用地売上は増加したものの、建売分譲住宅の売上は減少いたしました。この結果、売上高は2,353百万円（前年同期比17.6%減）、営業損失は1百万円（前年同期は28百万円の利益）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。当中間期は、建築資材メーカーと共同による営業展開、全社員による紹介受注活動に加え、カーテン・照明・家電等の販売イベントによる商品売上が大幅に増加いたしました。この結果、売上高は1,966百万円（前年

同期比15.7%増）、営業利益は138百万円（前年同期比5.4%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。当中間期の売上高は472百万円（前年同期比2.2%減）、営業利益は12百万円（前年同期は1百万円の損失）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、雇用環境や個人消費に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、低金利の継続や地価の下落率の縮小による底値感など市場環境にとり好条件はあるものの、原油をはじめとする原材料の高騰やゼロ金利解除に伴う金利の上昇懸念など、先行きとして不透明感も残りました。本格的な回復には、いましばらく時間を要するものと思われま

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も注力し、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。

通期の連結業績見通しといたしましては、期首に発表いたしました売上高30,240百万円（前期比9.4%増）、経常利益250百万円（前期比139.7%増）、当期純利益120百万円（前期比228.7%増）を変更しておりません。

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18年12月

代表取締役社長

土井邦良



ミサワホーム中国の  
商品・事業の紹介

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「満足」と「安心」をお届けします。



URBAN DESIGNERS VikiFEMY

街で気持ちよく暮らす「ECO・微気候デザイン」の家

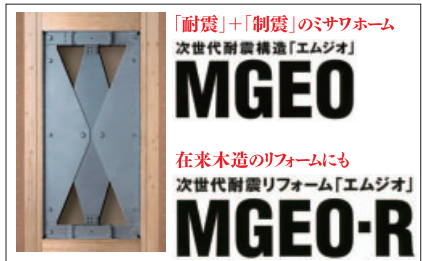
Good Design 17年連続グッドデザイン賞受賞



大人が集う、都市の新・賃貸マンション

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

次世代耐震構造「エムジオ」



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](http://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	H18.9.30現在	H17.9.30現在	科 目	H18.9.30現在	H17.9.30現在
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	[ 11,166]	[ 12,159]	流動負債	[ 10,285]	[ 11,643]
現金預金	3,328	4,718	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	2,936	1,723
完成工事未収入金及び売掛金	129	73	短期借入金 その他	3,121	6,050
たな卸資産	6,957	6,463	固定負債	[ 2,635]	[ 2,573]
その他	750	906	社長 長期借入金 その他	1,000	1,000
貸倒引当金	△ 0	△ 1		669	584
固定資産	[ 5,627]	[ 5,698]		965	988
有形固定資産	( 4,567)	( 4,523)	負債合計	12,920	14,216
建物及び構築物	472	386	(純資産の部)		
土地	4,063	4,063	株主資本	[ 3,830]	[ 3,610]
その他	31	74	資本金	1,369	1,369
無形固定資産	( 22)	( 22)	資本剰余金	65	65
投資その他の資産	( 1,038)	( 1,152)	利益剰余金	2,395	2,176
資産合計	16,794	17,858	自己株式	△ 0	△ 0
			評価・換算差額等	[ 42]	[ 31]
			純資産合計	3,873	3,642
			負債・純資産合計	16,794	17,858

(注) 1. 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。  
2. 当中間期から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号) および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(同第8号) に基づいて連結貸借対照表を作成しており、前中間期の数値も同基準および同指針に基づい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	H18年度(18.4~18.9)	H17年度(17.4~17.9)
売上	13,883	13,017
売上及び一般管理 費用	11,265	10,763
営業利益	2,527	2,513
営業外収益	90	△ 259
営業外費用	37	61
経常利益	67	96
特別利益	60	△ 294
特別損失	1	38
税金等調整前中間純利益	0	4
法人税、住民税及び事業税	61	△ 260
法人税等調整額	18	7
中間純利益	20	△ 74
	23	△ 193

(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	H18年度(18.4~18.9)	H17年度(17.4~17.9)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 410	△ 212
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 0	527
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 314	△ 1,222
現金及び現金同等物の増減額	△ 725	△ 907
現金及び現金同等物の期首残高	3,971	5,543
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,245	4,635

(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

### ■中間単独貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H18.9.30現在	H17.9.30現在	科 目	H18.9.30現在	H17.9.30現在
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	[ 10,677]	[ 11,748]	流動負債	[ 10,215]	[ 11,625]
現金預金	2,880	4,341	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	2,970	1,757
完成工事未収入金及び売掛金	115	57	短期借入金	3,116	6,045
たな卸資産	6,948	6,467	その他	4,129	3,823
その他	732	884	固定負債	[ 2,555]	[ 2,496]
貸倒引当金	△ 0	△ 1	社債	1,000	1,000
固定資産	[ 5,648]	[ 5,728]	長期借入金	669	584
有形固定資産	( 4,558)	( 4,518)	その他	885	912
建物及び構築物	450	371	負債合計	12,770	14,122
土地	4,063	4,063	(純資産の部)		
その他	43	83	株主資本	[ 3,511]	[ 3,222]
無形固定資産	( 21)	( 21)	資本金	1,369	1,369
投資その他の資産	( 1,069)	( 1,187)	資本剰余金	65	65
資産合計	16,325	17,476	利益剰余金	2,076	1,887
			自己株式	△ 0	△ 0
			評価・換算差額等	43	31
			純資産合計	3,554	3,353
			負債・純資産合計	16,325	17,476

(注) 1. 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。  
2. 当中間期から、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(同第8号)に基づいて貸借対照表を作成しており、前中間期の数値も同基準および同指針に基づいて表示しております。

### ■中間単独損益計算書

(単位：百万円)

科 目	H18年度(18.4~18.9)	H17年度(17.4~17.9)
売上	13,744	12,875
売上原価	11,203	10,664
販売費及び一般管理費	2,470	2,460
営業利益	70	△ 249
営業外収益	34	60
営業外費用	67	96
経常利益	37	△ 284
特別利益	1	38
特別損失	0	4
税引前中間純利益	39	△ 250
法人税、住民税及び事業税	7	7
法人税等調整額	22	△ 70
中間純利益	10	△ 187
前期繰越利益	—	324
中間未処分利益	—	137

(注) 百万円未満の端数は切捨てて表示しております。

## 会社の概要 (平成18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 489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」の販売およ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32拠点

### 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 (平成18年9月30日現在)

代表取締役会長	正野 隆 士	執行役員	丸見 雅 文
代表取締役社長 兼社長執行役員	土井 邦 良	執行役員	川上 和 裕
取締役兼専務執行役員	池田 邦 彦	執行役員	三宅 隆 司
取締役兼常務執行役員	久延 賢 次	常勤監査役	岡 靖
取締役兼執行役員	後藤 重 幸	監査役	下村 秀 樹
取締役	東海 健 生	監査役	小池 要

## 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 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 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  
 お問い合わせ先 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/>  
 同取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国本支店  
 公告掲載新聞 日本経済新聞

## 会計監査人

中央青山監査法人(平成18年9月1日付で「みすず監査法人」へ法人名を変更)の会計監査人資格喪失に伴い、7月3日付で監査法人ブレインワークを一時会計監査人に選任しております。また、監査業務の万全を期すため、当社の会計業務に精通しているみすず監査法人(旧中央青山監査法人)につきましても、平成18年9月1日より一時会計監査人に選任しております。

なお、当社会計監査人の選任につきましては、平成19年6月に開催予定の当社第37回定時株主総会に会計監査人選任議案を付議する予定であります。