



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期決算の概要をご報告申し上げます。

当連結会計年度の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済対策、日銀による追加金融緩和政策を背景に、企業収益の改善や雇用環境の好転が見受けられ、緩やかな回復基調で推移しております。その一方で、消費税率引き上げ後の個人消費の節約志向も根強く残り、円安に伴う原材料価格上昇の影響や新興国の成長鈍化など、国内外とも経済情勢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低金利継続を背景に、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販売価格競争の激化や建築コスト上昇の影響もあり、住宅購買意欲の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、新商品や住まいの新しい提案を紹介する全国一斉「GOOD! 住まいフェア」を、また戸建住宅事業、リフォーム事業、資産活用事業、不

動産事業を一体とした住生活全般に関する住まいの一斉イベント「ALL MISAWA! 住まいフェア」を、それぞれ年2回ずつ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。

一方、お客様に安心・安全な住まいをご提供するために、建築施工体制の整備に注力し、ミサワホーム(株)より人員等を受入れ、施工面において管理監督機能の大幅な強化を図ってまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は売上高29,720百万円（前期比14.7%減）、営業損失192百万円（前期は687百万円の利益）、経常損失231百万円（前期は642百万円の利益）、当期純損失369百万円（前期は300百万円の利益）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。当連結会計年度は、消費税増税前の駆け込み需要の反動減による影響が想定以上に長期化したことに加え、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19,340百万円（前期比8.8%減）、セグメント利益8百万円（前期比98.2%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。当連結会計年度は、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5,075百万円（前期比28.3%減）、セグメント利益111百万円（前期比48.1%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。当連結会計年度は、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4,120百万円（前期比23.5%減）、セグメント利益294百万円（前期比44.7%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。当連結会計年度は、総じて若干の増収となり、賃貸管理等の手数料収入の増加により増益となりました。

この結果、売上高1,184百万円（前期比2.0%増）、セグメント利益136百万円（前期比74.1%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平成2年以降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沿った注文住宅のご提案をいたします。そのため設計及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27年 6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	H27.3.31現在	H26.3.31現在	科 目	H27.3.31現在	H26.3.31現在
(資 産 の 部)			(負 債 の 部)		
流 動 資 産	[16,658]	[15,588]	流 動 負 債	[13,828]	[13,358]
現金及び預金	5,322	5,035	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	2,623	3,453
完成工事未収入金 及び売掛金	127	167	短期借入金	7,162	5,047
分譲土地建物	5,913	5,419	未払法人税等	8	220
未成工事支出金	1,133	1,808	未成工事受入金 及び分譲事業受入金	2,391	2,523
未成分譲支出金	1,943	1,324	賞与引当金	194	394
貯蔵品	6	5	完成工事補償引当金	500	619
前渡金	1,367	1,084	そ の 他	948	1,100
繰延税金資産	305	488	固 定 負 債	[2,797]	[2,002]
そ の 他	538	256	長期借入金	2,357	1,311
貸倒引当金	△ 0	△ 0	役員退職慰労引当金	43	81
固 定 資 産	[6,125]	[6,109]	退職給付に係る負債	79	280
有形固定資産	(4,397)	(4,764)	そ の 他	317	329
建物及び構築物	766	829	負 債 合 計	16,626	15,361
土地	3,591	3,900	(純 資 産 の 部)		
建設仮勘定	15	7	株 主 資 本	[5,864]	[6,134]
そ の 他	25	26	資 本 金	1,369	1,369
無形固定資産	(84)	(86)	資 本 剰 余 金	886	886
投資その他の資産	(1,643)	(1,259)	利 益 剰 余 金	3,614	3,884
投資有価証券	645	667	自 己 株 式	△ 6	△ 6
退職給付に係る資産	203	—	その他の包括利益累計額	[293]	[202]
繰延税金資産	389	353	純 資 産 合 計	6,158	6,337
そ の 他	420	256	負 債 純 資 産 合 計	22,784	21,698
貸倒引当金	△ 16	△ 17			
資 産 合 計	22,784	21,698			

(注) 記載金額は百万円未満を切り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 (26.4~27.3)	H25年度 (25.4~26.3)
売上高	29,720	34,825
売上原価	24,268	28,369
販売費及び一般管理費	5,644	5,767
営業利益	△ 192	687
営業外収益	61	70
営業外費用	100	115
経常利益	△ 231	642
特別利益	38	1
特別損失	115	458
税金等調整前当期純利益	△ 309	185
法人税、住民税及び事業税	28	252
法人税等調整額	31	△ 367
少数株主損益調整前当期純利益	△ 369	300
当期純利益	△ 369	300

(注) 記載金額は百万円未満を切り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 (26.4~27.3)	H25年度 (25.4~26.3)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,957	509
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 51	△ 295
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,093	550
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	84	764
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期末残高	5,033	4,949

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

■連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

H26年度 (26.4~27.3)	株主資本					その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
期首 残高	1,369	886	3,884	△ 6	6,134	47	155	202	6,337
会計方針変更累積影響額			156		156				156
剰余金の配当			△ 57		△ 57				△ 57
当期純損失			△ 369		△ 369				△ 369
自己株式の取得				△ 0	△ 0				△ 0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)						46	44	91	91
連結会計年度中の変動額合計	—	—	△ 426	△ 0	△ 427	46	44	91	△ 335
期末 残高	1,369	886	3,614	△ 6	5,864	93	200	293	6,158

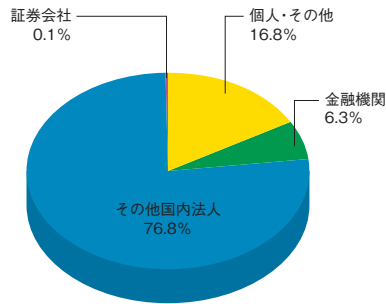
(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式の状況 (平成27年3月31日現在)

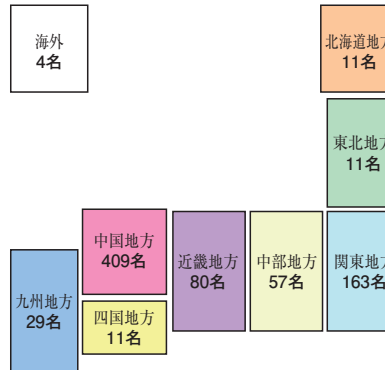
■株 式

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	775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-chugoku.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27年3月31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	548名
主要な事業内容	当社は岡山、広島、山口、鳥取、鳥根の中国地区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」の販売及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 営業所(展示場含) 中国地区5県に37拠点
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27年6月22日現在)

代表取締役兼社長執行役員	若月 恵治	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	田邊 和彦
取締役兼執行役員	倉田 敦	執行役員	仲山 昭彦
取締役兼執行役員	海老谷 剛		
取締役兼執行役員	入江 義一		
取締役	横田 純夫		
取締役	作尾 徹也		
常勤監査役	益成 明		
監査役	庄司 健吾		
監査役	木村 哲		

MISAWA