



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46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・日銀による経済・金融政策の継続により企業業績、雇用・所得環境の緩やかな回復基調が続いております。その一方で、原油価格の下落による資源国の景気悪化や、新興国の景気減速などを背景に為替、株価の変動幅が大きくなっていることから、景気の先行きには下振れリスクが懸念されております。

住宅業界におきましては、フラット35Sの金利優遇拡大、省エネ住宅ポイント制度の実施、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の推進など、政府による多様な住宅市場活性化策に加えて、日銀のマイナス金利政策実施による資金需要喚起などにより、持ち直しの動きが継続しております。

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、広島駅を拠点とした商業複合型の再開発事業による超高層タワーレジデンス「グランクロスタワー広島」に分譲住宅共同事業者として参画するほか、岡山県（岡山市、倉敷市）、島根県（松江市）においても分譲マンション事業を開始するなど、将来を見据えた新たなマーケットの開拓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、ミサワホーム株式会社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29,719百万円（前期は29,720百万円）、営業利益223百万円（前期は192百万円の営業損失）、経常利益223百万円（前期は231百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益86百万円（前期は369百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）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、建設体制の見直しや組織の合理化等収益体制の構築に取り組んだことによる収益性の向上により、減収ではあるもののセグメント損益は改善いたしました。

この結果、売上高17,810百万円（前期比7.9%減）、セグメント利益276百万円（前期は8百万円）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、特に一次取得者向けの建売分譲住宅に注力し、積極的な販売活動を展開いたしました。

この結果、売上高5,848百万円（前期比15.2%増）、セグメント利益133百万円（前期比19.0%増）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、オーナー様向けイベントの積極展開により受注は堅調に推移したものの、競争激化に対応するための販売コストが増加いたしました。

この結果、売上高4,664百万円（前期比13.2%増）、セグメント利益196百万円（前期比33.4%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、取扱い件数の増加による仲介料収入及び保険代理店手数料収入の大幅な増収により、増益となりました。

この結果、売上高1,395百万円（前期比17.8%増）、セグメント利益204百万円（前期比50.3%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「住まいのりんぐシステム」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28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	H28.3.31現在	H27.3.31現在	科 目	H28.3.31現在	H27.3.31現在
(資 産 の 部)			(負 債 の 部)		
流 動 資 産	[15,603]	[16,658]	流 動 負 債	[12,701]	[13,828]
現金及び預金	5,577	5,322	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	2,673	2,623
完成工事未収入金 及び売掛金	110	127	短期借入金	5,824	7,162
分譲土地建物	3,787	5,913	未払法人税等	38	8
未成工事支出金	753	1,133	未払消費税等	317	34
未成分譲支出金	2,870	1,943	未成工事受入金 及び分譲事業受入金	2,510	2,391
貯蔵品	6	6	賞与引当金	200	194
前渡金	1,454	1,367	完成工事補償引当金	317	500
繰延税金資産	413	305	そ の 他	820	914
そ の 他	630	538	固 定 負 債	[2,596]	[2,797]
貸倒引当金	△ 0	△ 0	長期借入金	2,151	2,357
固 定 資 産	[5,763]	[6,125]	役員退職慰労引当金	57	43
有形固定資産	(4,443)	(4,397)	退職給付に係る負債	84	79
建物及び構築物	697	766	そ の 他	302	317
土地	3,670	3,591	負 債 合 計	15,298	16,626
建設仮勘定	52	15	(純 資 産 の 部)		
そ の 他	21	25	株 主 資 本	[5,892]	[5,864]
無形固定資産	(66)	(84)	資 本 金	1,369	1,369
投資その他の資産	(1,253)	(1,643)	資 本 剰 余 金	886	886
投資有価証券	591	645	利 益 剰 余 金	3,643	3,614
退職給付に係る資産	208	203	自 己 株 式	△ 7	△ 6
繰延税金資産	216	389	その他の包括利益累計額	[175]	[293]
そ の 他	250	420	純 資 産 合 計	6,068	6,158
貸倒引当金	△ 13	△ 16	負 債 純 資 産 合 計	21,366	22,784
資 産 合 計	21,366	22,784			

(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	H27年度 (27.4~28.3)	H26年度 (26.4~27.3)
売上高	29,719	29,720
売上原価	24,101	24,268
販売費及び一般管理費	5,395	5,644
営業利益	223	△ 192
営業外収益	99	61
営業外費用	99	100
経常利益	223	△ 231
特別利益	20	38
特別損失	6	115
税金等調整前当期純利益	237	△ 309
法人税、住民税及び事業税	23	28
法人税等調整額	127	31
当期純利益	86	△ 369
親会社株主に帰属する当期純利益	86	△ 369

(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	H27年度 (27.4~28.3)	H26年度 (26.4~27.3)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,062	△ 2,957
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 185	△ 51
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,612	3,093
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	265	84
現金及び現金同等物の期首残高	5,033	4,949
現金及び現金同等物の期末残高	5,298	5,033

(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)

H27年度 (27.4~28.3)	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		
当期首 残高	1,369	886	3,614	△ 6	5,864	93	200	293	6,158	
連結会計年度中の変動額										
剰余金の配当			△ 57		△ 57				△ 57	
親会社株主に帰属する当期純利益			86		86				86	
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)						△ 57	△ 60	△ 117	△ 117	
連結会計年度中の変動額合計	—	—	29	△ 0	28	△ 57	△ 60	△ 117	△ 89	
当期末 残高	1,369	886	3,643	△ 7	5,892	36	139	175	6,068	

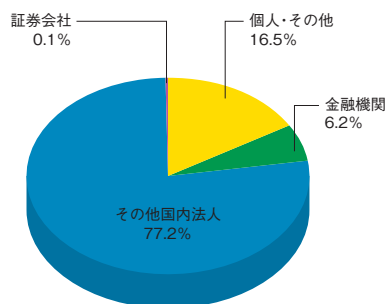
(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式の状況 (平成28年3月31日現在)

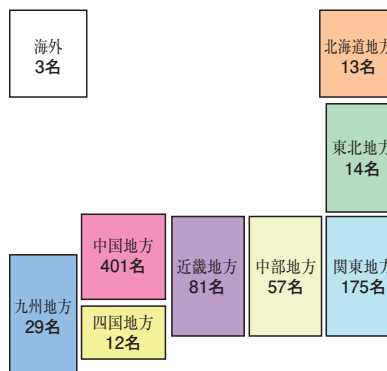
■株式

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	785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28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	528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 福山市店 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(展示場含む) 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28年6月23日現在)

代表取締役兼社長執行役員	若月 恵治	執行役員	田邊 和彦
取締役兼常務執行役員	赤枝 孝士	執行役員	仲山 昭彦
取締役兼執行役員	倉田 敦	執行役員	田中 好政
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	作尾 徹也		
常勤監査役	益成 明		
監査役	菊池 捷男		
監査役	木村 哲		

MISAWA