



# 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48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、堅調な企業収益や物価の安定を下支えに、雇用・所得環境の改善が継続しております。その一方で、保護貿易主義の台頭による貿易摩擦や地政学リスクなどの懸念材料を背景に、先行きの不透明感が増す状況が続いております。

住宅業界におきましては、住宅ローンの低金利状況の長期化を背景に、全般的には底堅く推移しているものの、新設住宅着工戸数等各種データが減速傾向を示しており、今後の動向を注視する必要があります。

こうした状況の中、当社グループは、住宅市場動向の急速な変化に対応し、住まいに関する多種多様なニーズを捉え、継続的な収益に結び付けるべく、将来を見据えた事業ポートフォリオの最適化を目指した取組みを推進してまいりました。

住宅請負事業におきましては、従前に引き続き全国一斉「GOOD! 住まいフェア」、「ALL MISAWA! 住まいフェア」を、それぞれ年2回ずつ開催することで、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、需要喚起に努めてまいりるほか、市場におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）への関心の高まりに対応するため、ZEH仕

様住宅の積極的な受注活動を推進してまいりました。

分譲事業におきましては、前連結会計年度に引き続きミサワホームグループの分譲ブランドマンションとして「アルビオ・ガーデン」シリーズを販売しております。岡山県下では岡山市で2棟、倉敷市で1棟、広島県下では広島市で1棟を販売しており、順調な販売状況で推移しております。

ホームイング事業におきましては、オーナー様向けのリフォーム相談会を開催するなど、特に大型リフォーム工事の商談、受注促進のための活動を強化するとともに、非住宅分野のリフォーム事業など、新たな商談機会の展開にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は、前連結会計年度は、広島駅前再開発事業等の大型分譲案件があったため、売上高27,601百万円（前年同期比23.2%減）、営業利益189百万円（前年同期比86.7%減）、経常利益208百万円（前年同期比85.3%減）となりました。また、当社グループの保有する固定資産について、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき減損損失を計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純損失694百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純利益760百万円）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、引渡棟数が減少したため減収となりましたが、受注業務の効率化やコスト削減に努めました。

この結果、売上高15,221百万円（前年同期比4.4%減）、セグメント利益201百万円（前年同期比37.9%増）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買取再販事業によるものであります。当連結会計年度は、分譲マンションの大型分譲案件を含む物件数が減少したため減収となりました。

この結果、売上高6,510百万円（前年同期比53.7%減）、セグメント利益457百万円（前年同期比73.1%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、受注した大型リフォーム工事の工期長期化等の影響もあり、ほぼ横ばいで推移しました。

この結果、売上高4,492百万円（前年同期比2.3%減）、セグメント利益382百万円（前年同期比60.2%増）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、手数料収入が減少しましたが、メンテナンス工事収入が増加したことにより、ほぼ横ばいで推移しました。

この結果、売上高1,376百万円（前年同期比1.3%増）、セグメント利益16百万円（前年同期比75.5%減）となりました。

## 対処すべき課題

近年の住宅業界を取り巻く環境といたしましては、少子高齢化や人口減少、世帯数減少による空き家の増加など社会問題への対応が求められております。平成28年3月に発表された「住生活基本計画」ではこうした問題を正面から受け止め、新たな住宅政策の方向性が示されております。この状況下、当社グループでは、営業基盤である中国エリア5県（岡山県、広島県、山口県、鳥取県及び島根県）の市場の変化に柔軟に対応できるビジネスモデルの構築が喫緊の課題となっております。

当社グループでは、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、今後も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。加えて、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

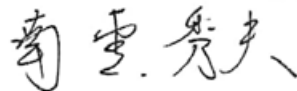
ミサワホームの高い技術力と住宅業界で唯一グッドデザイン賞を平成2年以降連続受賞しているデザイン力を活かし、より多くのお客様に選ばれるミサワブランドを展開してまいります。

さらに、当社グループでは、新築だけでなくメンテナンス、リフォーム、住まいの売却・住替え、資産活用などお客様の様々なご要望にお応えする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体制を整備し、ストックビジネス基盤をより一層強化・拡充してまいります。また、コンパクトシティ化に向けての市場、需要動向を鑑みながら、現在積極的に取り組んでおります分譲マンション事業や、今後更なる需要増加が見込まれる介護福祉施設など複合型を含めた非住宅事業についても、より一層注力してまいります。そのためには管理体制の合理化を図り、効率的な組織運営を推進することにより、収益性の向上に努めるとともに、顧客満足度の向上を目指してまいります。

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30年6月

代表取締役社長



# 連結財務諸表

## ■ 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	H30.3.31現在	H29.3.31現在	科 目	H30.3.31現在	H29.3.31現在
( 資 産 の 部 )			( 負 債 の 部 )		
流 動 資 産	[ 12,650]	[ 14,019]	流 動 負 債	[ 9,500]	[ 10,999]
現金及び預金	3,866	5,957	買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金	1,805	2,577
完成工事未収入金 及び売掛金	223	116	短期借入金	4,513	4,975
分譲土地建物	3,422	3,550	未払法人税等	26	232
未成工事支出金	943	811	未成工事受入金及び 分譲事業受入金	1,615	1,602
未成分譲支出金	3,306	2,531	賞与引当金	218	316
貯蔵品	4	5	完成工事補償引当金	268	259
繰延税金資産	273	270	そ の 他	1,052	1,034
そ の 他	608	777	固 定 負 債	[ 1,730]	[ 1,785]
貸倒引当金	△ 0	△ 0	長期借入金	1,499	1,513
固 定 資 産	[ 4,428]	[ 5,391]	退職給付に係る負債	69	77
有形固定資産	( 3,098)	( 4,101)	役員退職慰労引当金	44	61
建物及び構築物	512	601	そ の 他	117	133
土地	2,522	3,405	負 債 合 計	11,230	12,784
建設仮勘定	43	71	( 純 資 産 の 部 )		
そ の 他	20	22	株 主 資 本	[ 5,843]	[ 6,595]
無形固定資産	( 40)	( 65)	資 本 金	1,369	1,369
投資その他の資産	( 1,289)	( 1,225)	資 本 剰 余 金	886	886
投資有価証券	661	674	利 益 剰 余 金	3,594	4,346
退職給付に係る資産	120	74	自 己 株 式	△ 8	△ 7
繰延税金資産	170	245	その他の包括利益累計額	[ 4]	[ 31]
そ の 他	347	241	純 資 産 合 計	5,847	6,627
貸倒引当金	△ 11	△ 11	負 債 純 資 産 合 計	17,078	19,411
資 産 合 計	17,078	19,411			

(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	H29年度 (29.4~30.3)	H28年度 (28.4~29.3)
売上高	27,601	35,942
売上原価	22,066	28,586
販売費及び一般管理費	5,345	5,931
営業利益	189	1,424
営業外収益	89	106
営業外費用	70	111
経常利益	208	1,419
特別利益	4	0
特別損失	804	288
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△ 592	1,130
法人税、住民税及び事業税法 人 税 等 調 整 額	18	193
	83	176
当期純利益又は当期純損失(△)	△ 694	760
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△ 694	760

(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	H29年度 (29.4~30.3)	H28年度 (28.4~29.3)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,509	2,055
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 52	△ 128
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 533	△ 1,547
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 2,094	380
現金及び現金同等物の期首残高	5,679	5,298
現金及び現金同等物の期末残高	3,584	5,679

(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)

H29年度(29.4~30.3)	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	4,346	△ 7	6,595	58	△ 27	31	6,627	
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損失(△)			△ 694		△ 694				△ 694	
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)						△ 8	△ 17	△ 26	△ 26	
連結会計年度中の変動額合計	—	—	△ 752	△ 0	△ 752	△ 8	△ 17	△ 26	△ 779	
当期末 残高	1,369	886	3,594	△ 8	5,843	50	△ 45	4	5,847	

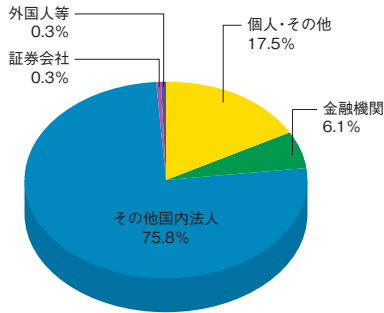
(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 株式の状況 (平成30年3月31日現在)

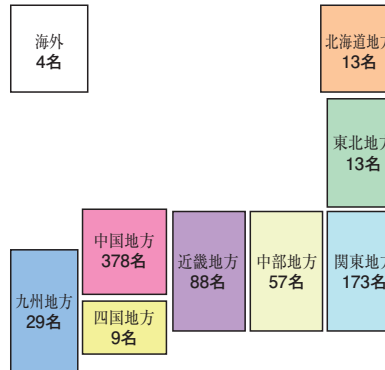
### ■株式

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	764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 大阪証券代行部 〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 TEL 0120-094-777 (通話料無料)
公告の方法	当社ホームページ ( <a href="http://www.misawa-chugoku.jp">http://www.misawa-chugoku.jp</a> ) 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30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	496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 広島支店 広島県広島市 山口支店 山口県山口市 福山店 広島県福山市 山陰店 鳥取県鳥取市 営業所(展示場含む) 中国地区5県に33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30年6月22日現在)

代表取締役社長執行役員	南雲秀夫	執行役員	田邊和彦
取締役執行役員	海老谷剛	執行役員	田中好政
取締役執行役員	入江義一	執行役員	川勝昌弥
取締役	赤枝孝士	執行役員	米田修一
取締役	作尾徹也		
常勤監査役(社外)	大井克彦		
監査役(社外)	菊池捷男		
監査役	深澤正明		

**MISAWA**