



平成28年12月期 決算説明会

平成29年2月20日

美樹工業株式会社

【本資料に関する留意事項】



当資料は、情報提供のみを目的としており、売買勧誘を目的としたものではありません。

当資料は、当資料が作成された時点で入手可能な情報により作成されたものであり、様々な要素により実際の業績は見通しと大きく異なる可能性があります。

また、株主・投資家・アナリストの皆様がいかなる目的にご利用される場合においても皆様ご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提に提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任を負うものではありません。

会社概要	P.3	II. 業績予想	
グループ会社概要	P.4	連結業績予想	P.17
I. 決算実績		個別業績予想	P.18
連結貸借対照表	P.6	III. 事業戦略～成果と見通し～	
連結損益計算書	P.7	平成28年度(成果)	P.20
連結キャッシュ・フロー計算書 ...	P.8	平成29年度事業戦略	P.25
連結セグメント損益	P.9	IV. トピックス	
個別貸借対照表	P.11	役員の異動	P.28
個別損益計算書	P.12		



【会社概要】（平成28年12月31日現在）

社名	美樹工業株式会社	設立	昭和37年1月
資本金	764百万円	従業員数	280人（グループ計 700人）
事業内容	1. 建築業務全般 2. 土木業務全般 3. ガス導管敷設 4. ガス設備 5. 給排水衛生空調 6. リフォーム 7. 戸建住宅 8. 宅地分譲 9. 不動産物件の賃貸及び管理 10. 太陽光発電事業 他		
本店所在地	兵庫県姫路市東延末二丁目50番地		
発行済株式数	11,532,630株（内、自己株式数:599,125株） 株主数 2,133名		
代表者	代表取締役社長 岡田 尚一郎（おかだ しょういちろう）		



《経営理念》 信用の高揚10ヶ条

1. 経営方針には全員が参画し 経営計画は必らず達成する会社
2. お客さまから満足と信頼をいただき お客さまに感動を与える会社
3. 社会に責任をもち社会に容認される会社
4. 情報を共有し情報を開示し 経営の透明性を誇れる会社
5. 地域に奉仕貢献し地域に密着した会社
6. 環境問題に真剣に進歩的にとり組む会社
7. 脱請負を旨とし 企画事業 提案受注を旨とする会社
8. 礼儀作法 規則 約束を守り 社格の向上に努める会社
9. 相互信頼と切磋琢磨が共存する会社
10. 無事故 無災害を継続する会社



【グループ会社概要】

(平成28年12月31日現在)

	グループ会社名	議 決 権 所有割合	事 業 内 容	セグメント
連 結	セキスイハイム山陽(株) 【設立：昭和47年3月】	美樹工業 56.7%	・鉄骨系ユニット「ハイム」及び 木質系ユニット「ツーユー」の 販売・施工 ・不動産物件の賃貸	住宅 不動産賃貸
	(株)リブライフ 【設立：平成17年1月】	美樹工業 30.0% セキスイハイム山陽 70.0%	・戸建住宅・宅地分譲 ・不動産物件の賃貸及び管理 ・飲食事業 他	住宅 不動産賃貸 その他
	三樹エンジニアリング(株) 【設立：昭和61年12月】	美樹工業 100.0%	・ガス機器の販売及び施工	設備
持分法	ハイデツキ(株) 【設立：昭和45年9月】	美樹工業 29.6%	・鋼板加工等	その他



I . 決算実績



【連結貸借対照表】

(単位:百万円)

	前連結会計年度末 (平成27年12月31日)		当連結会計年度末 (平成28年12月31日)		前会計年度末比	
	金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
流動資産	8,759	31.2%	8,714	31.8%	△44	△0.5%
固定資産	19,357	68.8%	18,664	68.2%	△692	△3.6%
資産合計	28,116	100.0%	27,378	100.0%	△737	△2.6%
流動負債	10,214	36.3%	9,375	34.2%	△838	△8.2%
固定負債	7,586	27.0%	6,364	23.3%	△1,222	△16.1%
負債合計	17,801	63.3%	15,740	57.5%	△2,060	△11.6%
純資産合計	10,315	36.7%	11,638	42.5%	1,322	12.8%
負債純資産合計	28,116	100.0%	27,378	100.0%	△737	△2.6%

資 産

【流動資産】 現金預金(+628M)、預け金(+203M)等の増加要因はありましたが、完成工事未収入金(△846M)及び販売用不動産(△331M)の減少等により、前年度末比44百万円の減少
 【固定資産】 有形固定資産及びのれんの減価償却により、前年度末比692百万円の減少

負 債

【流動負債】 未成工事受入金(+110M)等の増加要因はありましたが、短期借入金(△325M)及び1年内返済予定の長期借入金(△532M)等の減少により、前年度末比838百万円の減少
 【固定負債】 約定返済による長期借入金(△784M)の減少等により、前年度末比1,222百万円の減少

純 資 産

当期純利益の影響により、1,322百万円の増加

【連結損益計算書】



美樹工業株式会社

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年1月～12月)		当連結会計年度 (平成28年1月～12月)		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	30,531	—	31,436	—	905	3.0%
売上総利益	7,152	23.4%	7,410	23.6%	257	3.6%
営業利益	2,003	6.6%	2,033	6.5%	30	1.5%
経常利益	2,008	6.6%	2,038	6.5%	30	1.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,074	3.5%	1,273	4.1%	198	18.5%

売上高

セキスイハイム山陽(株)において契約棟数の減少により売上高が減少したものの、当社において期首に事業譲受した大阪方面での売上の増加に加え、前期繰越工事の完成及び当期大型受注物件の進行基準による完成に伴い、売上高は前年同期比3.0%増の31,436百万円となりました。

営業利益 経常利益

住宅セグメント事業において売上高が減少したことにより、利益が大きく前期を下回りましたが、建設事業セグメント及び住宅設備事業セグメントにおいて、売上高の増加及び収益性の高い工事が多かった影響により、連結営業利益は前年同期比1.5%増の2,033百万円、連結経常利益は前年同期比1.5%増の2,038百万円となりました。

当期 純利益

セキスイハイム山陽(株)において、役員退職慰労引当金戻入額194百万円を計上した影響から、前年同期比18.5%増の1,273百万円となりました。

【連結キャッシュ・フロー計算書】



美樹工業株式会社

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年1月～12月)	当連結会計年度 (平成28年1月～12月)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,438	2,865
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,194	△120
財務活動によるキャッシュ・フロー	△793	△1,912
現金及び現金同等物期末残高	1,688	2,520

営業活動	【増加要因】	【減少要因】	前期差 +426百万円
	<ul style="list-style-type: none"> 税金等調整前当期純利益 2,211百万円 減価償却費 731百万円 売上債権の減少 684百万円 	<ul style="list-style-type: none"> 仕入債務の減少 293百万円 法人税等の (実)支払額 803百万円 	
投資活動	【増加要因】	【減少要因】	前期差 +1,073百万円
	<ul style="list-style-type: none"> 有形固定資産の売却 90百万円 	<ul style="list-style-type: none"> 有形固定資産の取得 206百万円 	
財務活動	【増加要因】	【減少要因】	前期差 △1,119百万円
	<ul style="list-style-type: none"> 長期借入による収入 600百万円 	<ul style="list-style-type: none"> 長期借入金の返済 1,916百万円 短期借入金の返済 325百万円 	

【連結セグメント損益】



前連結会計年度（平成27年1月～12月）

（単位：百万円）

	建設	設備	住宅	不動産賃貸	その他	消去又は 全社	連結
売上高	8,287	5,190	15,026	1,706	713	△393	30,531
売上原価	6,930	4,349	11,439	706	340	△387	23,378
売上総利益	1,356	840	3,587	1,000	372	△5	7,152
販管費	596	563	3,127	665	208	△12	5,149
営業損益	760	276	459	335	164	7	2,003

当連結会計年度（平成28年1月～12月）

（単位：百万円）

	建設	設備	住宅	不動産賃貸	その他	消去又は 全社	連結
売上高	9,290	6,466	13,671	1,644	704	△341	31,436
売上原価	7,684	5,350	10,442	576	316	△345	24,025
売上総利益	1,605	1,115	3,229	1,067	388	4	7,410
販管費	808	627	3,107	639	204	△11	5,376
営業損益	796	488	121	428	183	15	2,033

※ 上記のセグメント別数値には、内部取引に係る金額を含んでおります。

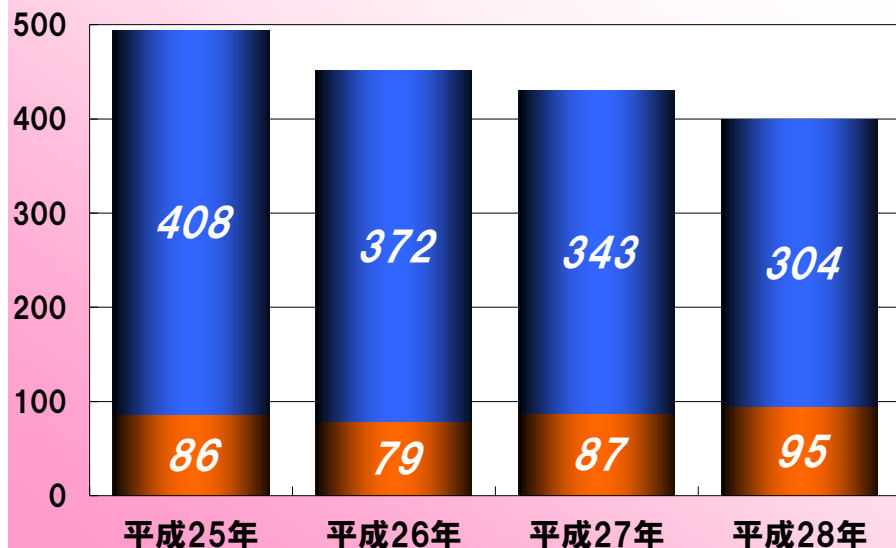
【補足】セキスイハイム山陽グループ関連



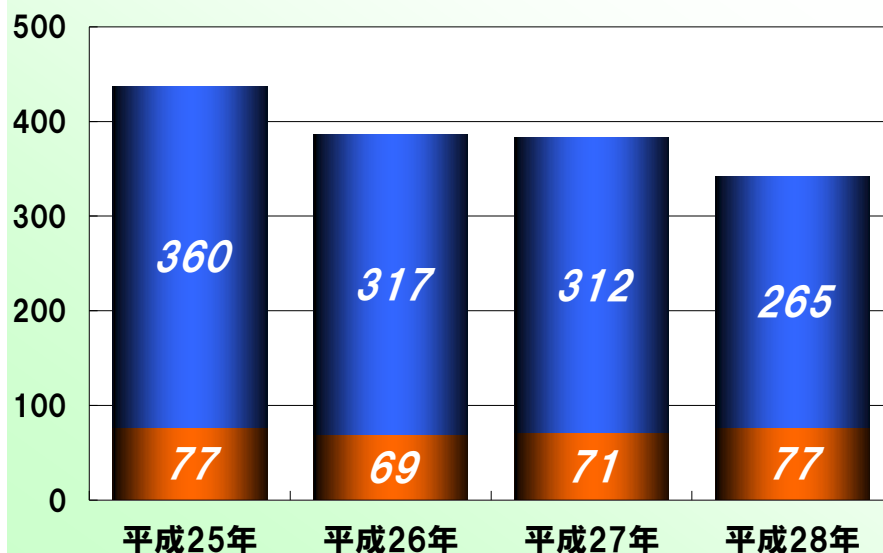
戸建住宅 契約・売上棟数の推移

■ セキスイハイム山陽(株) ■ (株)リブライフ

《契約棟数》



《売上棟数》



【売上棟数(平成28年1月～12月)】

- <セキスイハイム山陽> **265棟** [前年同期 **312棟**]
⇒ エリア内の住宅業界全体の落ち込みから、契約棟数・売上棟数とも低調に推移
- <リブライフ> **77棟** [前年同期 **71棟**]
⇒ 神戸市内及び西宮市を中心に契約棟数を確保



【個別貸借対照表】

(単位:百万円)

		前事業年度 (平成27年12月31日)		当事業年度 (平成28年12月31日)		前事業年度末比	
		金額	構成比	金額	構成比	増減額	増減率
資 産	流 動 資 産	5,271	31.6%	4,915	30.7%	△356	△6.8%
	固 定 資 産	11,417	68.4%	11,088	69.3%	△328	△2.9%
	資 産 合 計	16,689	100.0%	16,033	100.0%	△685	△4.1%
負 債	流 動 負 債	5,850	35.1%	4,627	28.9%	△1,222	△20.9%
	固 定 負 債	4,027	24.1%	3,638	22.8%	△389	△9.7%
	負 債 合 計	9,877	59.2%	8,266	51.7%	△1,611	△16.3%
	純 資 産 合 計	6,811	40.8%	7,737	48.3%	926	13.6%
負 債 純 資 産 合 計		16,689	100.0%	16,003	100.0%	△685	△4.1%

資 産	【流動資産】 現金・預金は増加しましたが、完成工事未収入金の減少により、前事業年度末比 356百万円の減少 【固定資産】 有形固定資産及びのれんの減価償却による減少により、前事業年度末比 328百万円の減少
負 債	【流動負債】 短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金の減少により、前事業年度末比 1,222百万円の減少 【固定負債】 長期借入金の減少により、前事業年度末比 389百万円の減少
純 資 産	当期純利益による増加等により、前事業年度末比 926百万円の増加



【個別損益計算書】

(単位:百万円)

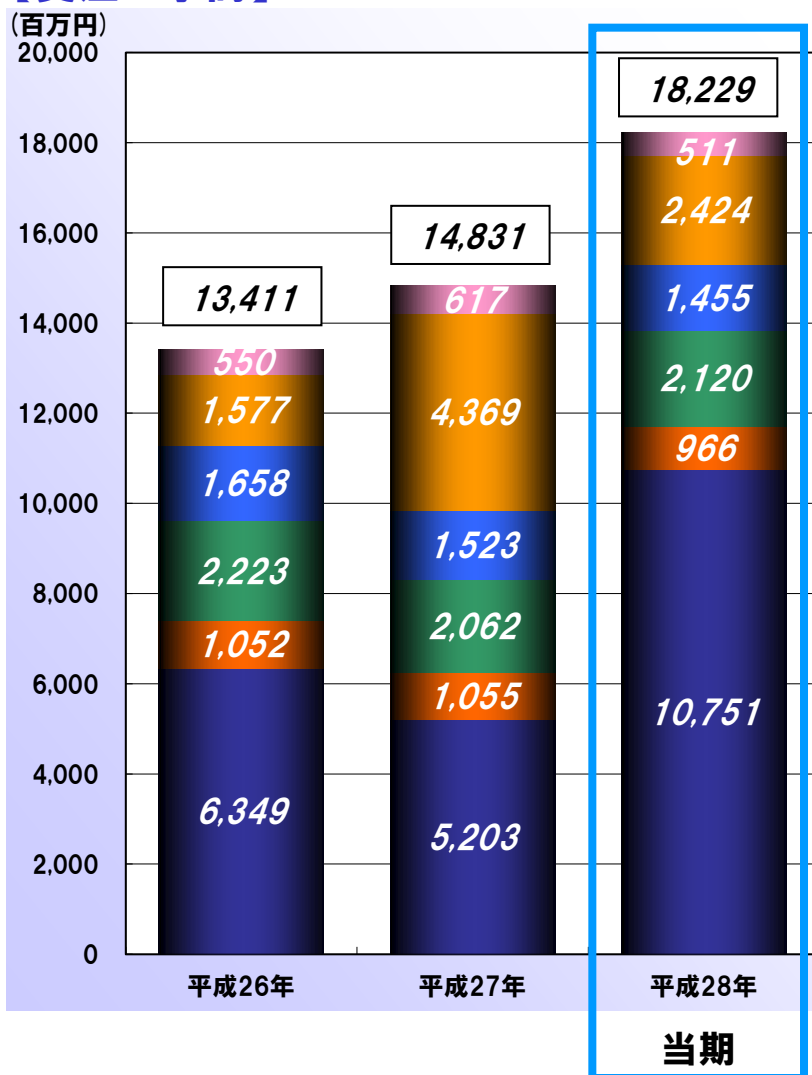
	前事業年度 (平成27年1月～12月)		当事業年度 (平成28年1月～12月)		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	14,203	—	16,194	—	1,990	14.0%
売上総利益	2,586	18.2%	3,080	19.0%	494	19.1%
営業利益	1,347	9.5%	1,578	9.7%	231	17.1%
経常利益	1,339	9.4%	1,571	9.7%	232	17.3%
当期純利益	853	6.0%	1,023	6.3%	169	19.9%

売上高	建築部門において事業譲受に伴い受注・売上が好調に推移したことに加えて、前期繰越工事の産業用(水上)太陽光の多くが完成した影響から、前年同期比14.0%増の16,194百万円となりました。
営業利益 経常利益	事業譲受に伴い、販売費及び一般管理費は263百万円増加しましたが、建築工事及び設備工事において売上高が増加し、収益性の高い工事が多かった影響により、営業利益は前年同期比19.1%増の1,578百万円となりました。営業外収益28百万円、営業外費用36百万円を加減した結果、経常利益は前年同期比17.3%増の1,571百万円となりました。
当期純利益	特別利益を計上し、法人税、住民税及び事業税564百万円及び法人税等調整額△5百万円を加減した結果、前年同期比19.9%増の1,023百万円となりました。



【補足】受注工事高（美樹工業＜事業別＞）

【受注工事高】



(単位:百万円)

	平成26年	平成27年	平成28年
■ 建築	6,349	5,203	10,751
■ 土木	1,052	1,055	966
■ ガス導管敷設	2,223	2,062	2,120
■ ガス設備	1,658	1,523	1,455
■ 給排水衛生空調	1,577	4,369	2,424
■ リフォーム住宅	550	617	511
計	13,411	14,831	18,229

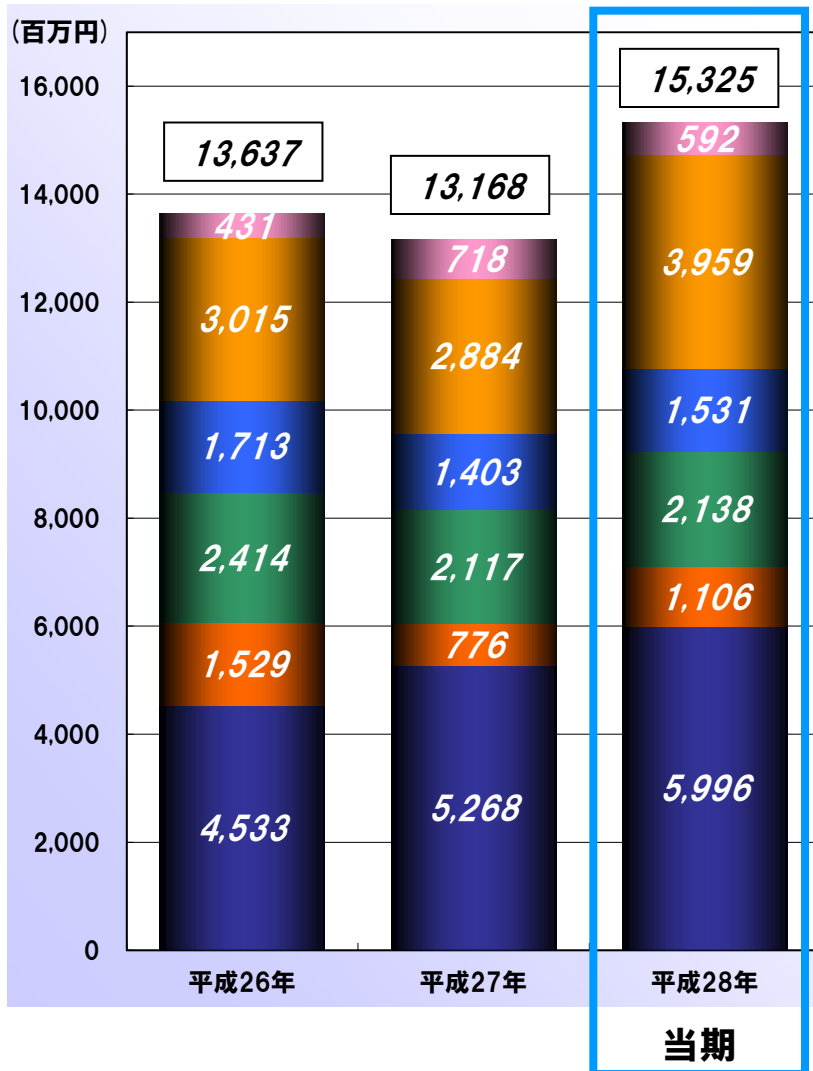
【主な受注工事】(平成28年1月～12月)

工事名称	発注者
国分東条地区護岸補修工事	近畿地方整備局
姫路市北部エリア学校給食センター [DBO]	姫路市
姫路市立置塩小学校校舎大規模改修工事	姫路市
加古川東郵便局模様替工事	日本郵便(株)
小東山北地区学生マンション新築工事	山陽電気鉄道(株)
姫路市福沢町マンション新築工事	日本エスリード(株)
立会池・奥池 水上太陽光発電所工事	(株)二川工業製作所



【補足】完成工事高（美樹工業＜事業別＞）

【完成工事高】



(単位:百万円)

	平成26年	平成27年	平成28年
■ 建築	4,533	5,268	5,996
■ 土木	1,529	776	1,106
■ ガス導管敷設	2,414	2,117	2,138
■ ガス設備	1,713	1,403	1,531
■ 給排水衛生空調	3,015	2,884	3,959
■ リフォーム住宅	431	718	592
計	13,637	13,168	15,325

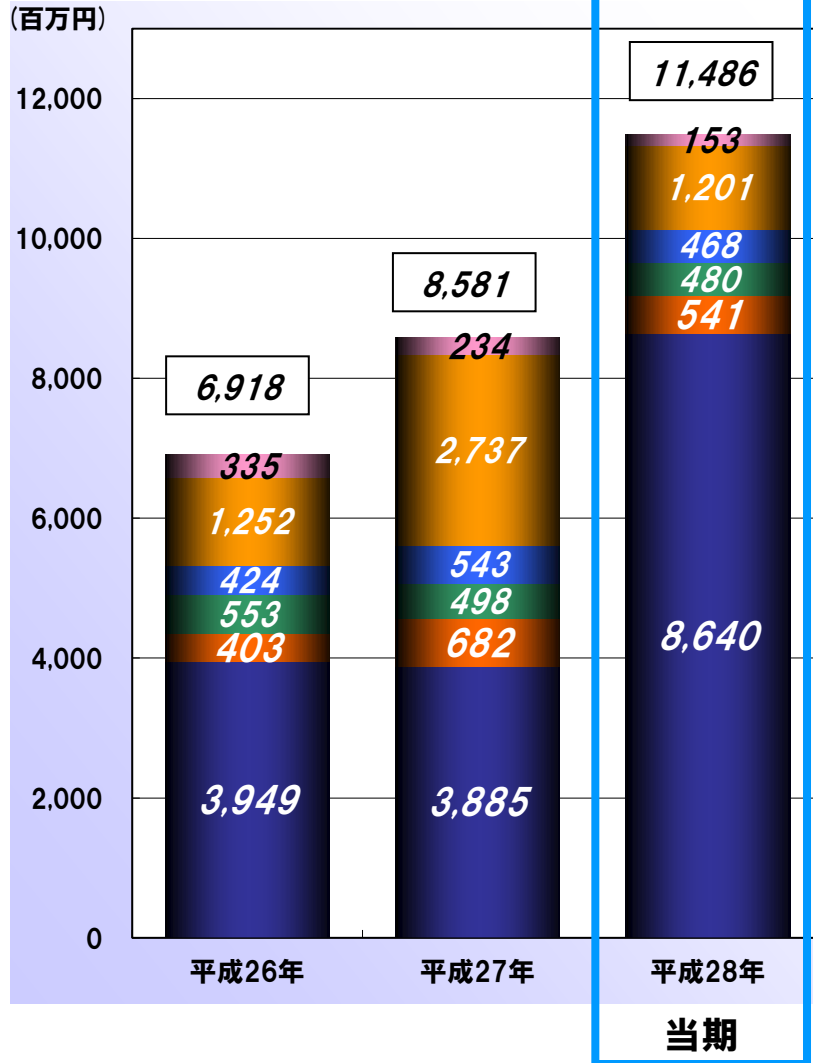
【主な完成工事】(平成28年1月～12月)

工事名称	発注者
北部市民センター大規模改修工事	姫路市
たつの市中央学校給食センター建設工事	たつの市
小野郵便局模様替工事	日本郵便(株)
加西郵便局模様替工事	日本郵便(株)
サムティ中央区本町橋新築工事	サムティ(株)
エスリード大正区三軒家東2丁目新築工事	日本エスリード(株)
長池水上太陽光発電所工事	(株)二川工業製作所



【補足】繰越工事高（美樹工業＜事業別＞）

【繰越工事高】



(単位:百万円)

	平成26年	平成27年	平成28年
■ 建築	3,949	3,885	8,640
■ 土木	403	682	541
■ ガス導管敷設	553	498	480
■ ガス設備	424	543	468
■ 給排水衛生空調	1,252	2,737	1,201
■ リフォーム住宅	335	234	153
計	6,918	8,581	11,486

【主な繰越工事】(平成28年12月末)

工事名称	発注者
国分東条地区護岸補修工事	近畿地方整備局
姫路市北部エリア学校給食センター [DBO]	姫路市
東部市場新加工場・冷蔵庫棟建設工事 [JV]	神戸市
加古川東郵便局模様替工事	日本郵便(株)
小束山北地区学生マンション新築工事	山陽電気鉄道(株)
サムティ西区南堀江2丁目新築工事	サムティ(株)
プレサンス北区天神橋三丁目新築工事	(株)プレサンスコーポレーション



Ⅱ. 業績予想

【連結業績予想】



美樹工業株式会社

通期(1月～12月)

(単位:百万円)

	【予想値】平成29年度		【実績値】平成28年度		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	31,000	—	31,436	—	△436	△1.4%
営業利益	1,650	5.3%	2,033	6.5%	△383	△18.9%
経常利益	1,650	5.3%	2,038	6.5%	△388	△19.1%
親会社株主に帰属する当期純利益	950	3.1%	1,273	4.1%	△323	△25.4%
1株当たり当期純利益	86円89銭		116円44銭			

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

	【予想値】平成29年度		【実績値】平成28年度		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	14,500	—	15,634	—	△1,134	△7.3%
営業利益	950	6.6%	1,189	7.6%	△239	△20.1%
経常利益	950	6.6%	1,174	7.5%	△224	△19.1%
親会社株主に帰属する四半期純利益	550	3.8%	801	5.1%	△251	△31.4%
1株当たり当期純利益	50円30銭		73円27銭			

【個別業績予想】



美樹工業株式会社

通期(1月～12月)

(単位:百万円)

	【予想値】平成29年度		【実績値】平成28年度		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	15,500	—	16,194	—	△694	△4.3%
経常利益	1,200	7.7%	1,571	9.7%	△371	△23.6%
当期純利益	750	4.8%	1,023	6.3%	△273	△26.7%
1株当たり当期純利益	68円60銭		93円55銭			

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

	【予想値】平成29年度		【実績値】平成28年度		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	7,500	—	8,535	—	△1,035	△12.1%
経常利益	650	8.7%	1,005	11.8%	△355	△35.3%
当期純利益	400	5.3%	660	7.7%	△260	△39.4%
1株当たり当期純利益	36円58銭		60円40銭			



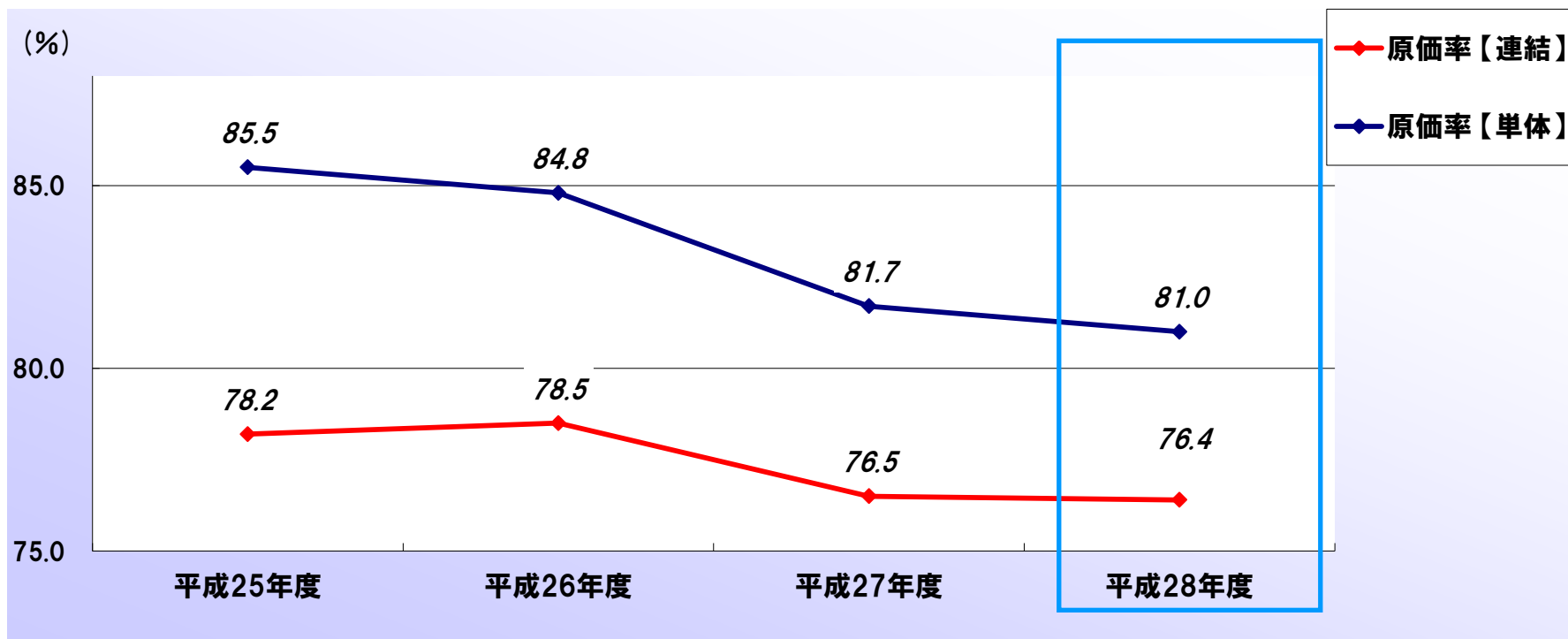
Ⅲ. 事業戦略

～成果と見通し～

【平成28年度（成果）】



原価率の低減



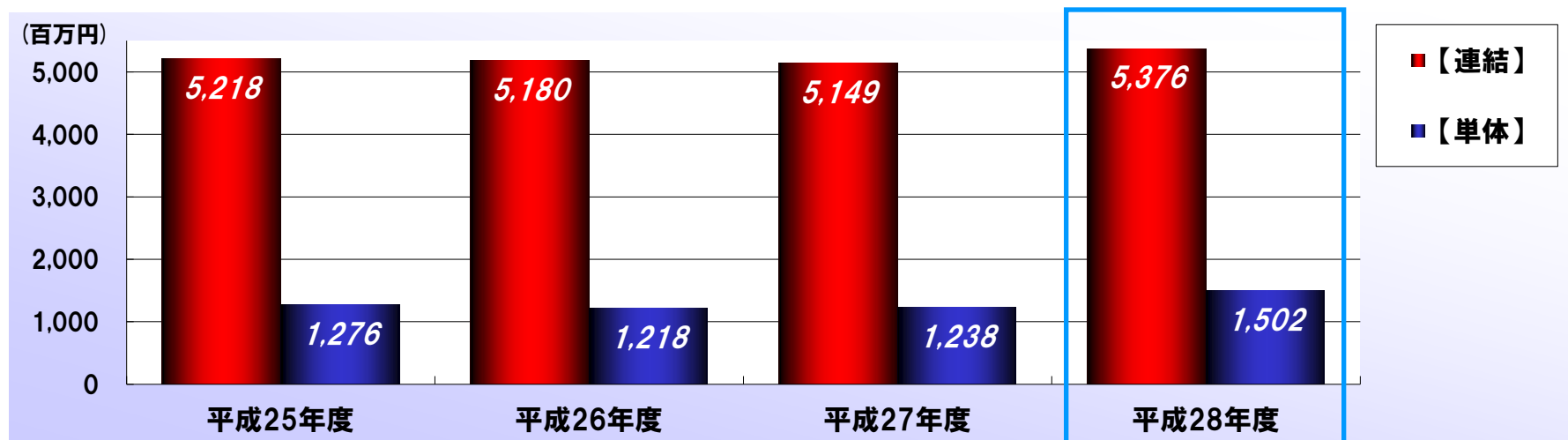
平成27年度 実績 <連結> **76.5%**
<単体> **81.7%**

平成28年度 実績 <連結> **76.4%**
<単体> **81.0%**



【平成28年度（成果）】

コスト削減(販売費及び一般管理費)



平成27年度 実績 <連結> 5,149百万円
<単体> 1,238百万円

平成28年度 実績 <連結> 5,376百万円
<単体> 1,502百万円

【通期実績(平成28年1月～12月)】

<連結> 5,376百万円 [前年同期 5,149百万円 前年差 +227百万円]
<単体> 1,502百万円 [前年同期 1,238百万円 前年差 +263百万円]

※ 当社において、事業譲受に伴う人件費の増加、のれんの償却 及び 決算賞与の支給等により
前年同期比較で263百万円増加

【平成28年度（成果）】-単体

営業力の強化、受注拡大①

【建設】大阪を拠点とする建設会社からの事業譲受に伴う施工管理者（現場監督）の増加により、受注高は前年を大きく上回る

【設備】国策としての売電単価の低下により、太陽光発電施設の受注は前年を大きく下回る。

【住宅】戸建住宅の受注件数の落込みによる受注高は低下

		H26年度	H27年度	H28年度	前年比	業況
建設	建築	6,349	5,203	10,751	206.6%	↑
	土木	1,052	1,055	966	91.6%	→
	ガス導管敷設	2,223	2,062	2,120	102.8%	→
設備	ガス設備	1,658	1,523	1,455	95.5%	→
	給排水衛生空調	1,577	4,369	2,424	55.5%	↓
住宅	リフォーム、住宅	550	617	511	82.7%	↘
合計		13,411	14,831	18,229	122.9%	↑

営業力の強化、受注拡大②

平成28年度は物件規模の大型化及び大阪エリアでの受注件数が増加

【主な受注工事(大阪)】(平成28年12月期)

工事名称	発注者	受注金額
特別養護老人ホーム 上新庄逢花苑新築工事	社会福祉法人 逢花	1,916百万円
姫路市北部エリア学校給食センター [DBO]	姫路市	1,716百万円 ※建築部分
姫路市福沢町マンション新築工事	日本エスリード(株)	1,126百万円
プレサンス北区天神橋三丁目新築工事	(株)プレサンス コーポレーション	893百万円
サムティ西区南堀江2丁目新築工事	サムティ(株)	729百万円

トピックスー

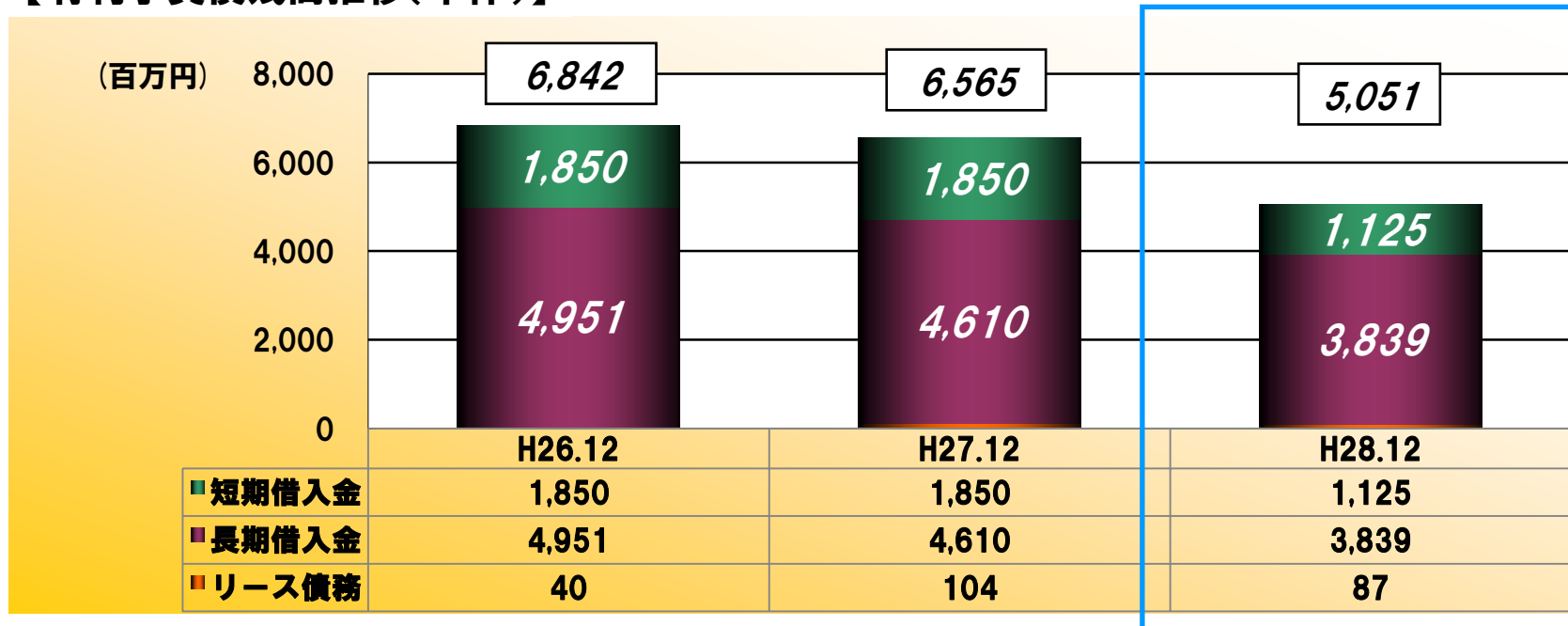
平成29年2月受注

特別養護老人ホーム くみのき苑 しらさぎ新築工事
発注者：社会福祉法人ラポール会 [1,320百万円]



【平成28年度（成果）】 <参考> 有利子負債残高

【有利子負債残高推移(単体)】



■ 長期借入金残高内訳

	H26.12	H27.12	H28.12
太陽光発電関連	2,346	1,988	1,631
賃貸不動産関連	940	760	580
美樹ビル関連	965	831	697
事業譲受関連	—	540	420
その他	700	490	510

■ リース債務 : H27年度 基幹システム関連の投資に伴う増加

【課題】

1. 商圈エリアの拡大
2. 事業領域の強化・拡大

【対策】

- ①人材の確保・育成
- ②施工体制の強化
(専門工事業者の確保)
- ③M & A活用
- ④リニューアル部門の強化
- ⑤新事業領域の検討

【その他の課題】

- ・本資産の入替



- ①遊休資産等の売却
- ②収益物件の取得（建設）

契約・売上棟数の回復を目指して

○新規分譲用地の確保

1. 販売予定用地

- (1) 加古川市平岡町一色 [販売予定区画数 29区画]
地積 4,519.61㎡ (1,367.18坪)
- (2) 加古川市野口町長砂 [販売予定区画数 15区画]
地積 2,117.38㎡ (640.50坪)

2. 取得予定用地

- (1) 姫路市飾磨区加茂 [販売予定区画数 9区画]
地積 1,227.00㎡ (371.16坪)
- (2) 姫路市大津区天満① [販売予定区画数 10区画]
地積 1,703.00㎡ (515.15坪)
- (3) 姫路市大津区天満② [販売予定区画数 16区画]
地積 2,412.00㎡ (729.63坪)



RIPARO (姫路リバーシティ展示場)



IV. トピックス

役員の変動

新任取締役

氏名	略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況
おがわ よういち 小川 洋市	昭和56年 4月 当社入社 平成25年 5月 設備事業本部長（現任） 平成26年 3月 執行役員（現任）
やまい まさお 山井 正雄	昭和42年10月 山菱工業株式会社 代表取締役社長 平成23年10月 同社相談役（現任） 平成28年 6月 当社監査役（現任）

※山井正雄氏は社外取締役候補であります。

新任監査役

氏名	略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況
みき りつこ 三木 立子	平成16年 4月 当社入社 平成17年11月 執行役員 及び 管理本部長 平成26年 3月 取締役（現任） 及び 内部監査室長（現任）

就任予定日 : 平成29年3月28日(第55期定時株主総会)

当社は投資家やアナリストの皆様に対し
当社の経営内容に関して皆様が必要とする正確な情報を
制度的開示に留まらず自発的、迅速かつ公平に継続して
開示し説明してまいります。

【代表者】：代表取締役社長 岡田 尚一郎

【事務連絡者】：取締役管理本部長 魚澤 誠治

連絡先：Tel. 079-281-5151 Fax. 079-281-6610

U R L：http://www.mikikogyo.co.jp

E - m a i l：ir@mikikogyo.co.jp