



2019年12月期 決算説明会

2020年2月19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	2019年度(取組)	P.20
連結キャッシュ・フロー計算書	P. 8	2020年度事業戦略	P.24
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.26
個別損益計算書	P.12	剰余金の配当について	P.28



【会社概要】 (2019年12月31日現在)

社名	美樹工業株式会社	設立	1962年1月
資本金	764百万円	従業員数	277人 (グループ計 678人) ※契約社員等を含む
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. 不動産物件の賃貸及び管理 7. 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	1,153,263株 (内、自己株式数:60,081株) 株主数 1,737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】

(2019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：1972年3月】	美樹工業 56.7%	<ul style="list-style-type: none"> 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：2005年1月】	美樹工業 30.0% セキスイハイム山陽 70.0%	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅・宅地分譲 不動産物件の賃貸及び管理 飲食事業 	住宅 不動産賃貸 その他
	三樹エンジニアリング(株) 【設立：1986年12月】	美樹工業 100.0%	<ul style="list-style-type: none"> ガス機器の販売及び施工 	設備
持分法	ハイデッキ(株) 【設立：1970年9月】	美樹工業 29.6%	<ul style="list-style-type: none"> 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 (2018年12月31日)		当連結会計年度末 (2019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	12,220	42.0%	12,228	44.2%	8	0.1%
固定資産	16,865	58.0%	15,450	55.8%	△1,415	△8.4%
資産合計	29,085	100.0%	27,678	100.0%	△1,406	△4.8%
流動負債	9,851	33.9%	9,050	32.7%	△801	△8.1%
固定負債	5,823	20.0%	4,214	15.2%	△1,609	△27.6%
負債合計	15,675	53.9%	13,265	47.9%	△2,410	△15.4%
純資産合計	13,410	46.1%	14,413	52.1%	1,003	7.5%
負債純資産合計	29,085	100.0%	27,678	100.0%	△1,406	△4.8%

資産

【流動資産】 たな卸資産(△556M)及び預け金(△106M)等の減少要因がありましたが、現金預金(566M)及び受取手形・完成工事未収入金等(200M)の増加があり、前年度末比8百万円の増加

【固定資産】 賃貸不動産物件の売却に伴う有形固定資産の減少要因により、前年度末比1,415百万円の減少

負債

【流動負債】 支払手形・工事未払金等(△532M)、短期借入金(△380M)及び未成工事受入金(△179M)等の減少要因があり、前年度末比801百万円の減少

【固定負債】 長期借入金(△1,329M)の減少等により、前年度末比1,609百万円の減少

純資産

利益剰余金の増加により、1,003百万円の増加

【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 (2018年1月～12月)		当連結会計年度 (2019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	29,470	—	29,887	—	416	1.4%
売上総利益	6,270	21.3%	6,429	21.5%	158	2.5%
営業利益	1,320	4.5%	1,344	4.5%	24	1.8%
経常利益	1,292	4.4%	1,371	4.6%	78	6.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	712	2.4%	1,071	3.6%	358	50.3%

売上高

当連結会計年度において、建設事業セグメントにおいて前連結会計年度に大型工事の完成があった反動による売上高の減少がありましたが、設備事業セグメントにおいて大型工事の進行基準による完成計上、連結子会社であるセキスイハイム山陽及びリブライフの売上高の増加に伴い、前年同期比1.4%増の29,887百万円となりました。

営業利益 経常利益

当連結会計年度における利益につきましては、売上高の増加により、連結営業利益は前年同期比1.8%増の1,344百万円、連結経常利益は前年同期比6.1%増の1,371百万円となりました。

当期 純利益

当社保有の賃貸不動産物件の売却に伴い、固定資産売却益を計上したため、親会社株主に帰属する当期純利益は前年同期比50.3%増の1,071百万円となりました。



【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年1月～12月)	当連結会計年度 (2019年1月～12月)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,351	1,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	540	1,155
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,490	△2,015
現金及び現金同等物期末残高	1,910	2,411

営業活動	【増加要因】		【減少要因】		前期差 9百万円
	・税金等調整前当期純利益	1,555百万円	・仕入債務の減少	532百万円	
投資活動	・たな卸資産の減少	556百万円	・固定資産売却益	454百万円	前期差 615百万円
	・減価償却費	461百万円			
	【増加要因】		【減少要因】		
財務活動	・有形固定資産の売却	1,537百万円	・有形固定資産の取得	419百万円	前期差 △525百万円
	【増加要因】		【減少要因】		
財務活動	・長期借入による収入	420百万円	・長期借入金の返済	1,839百万円	前期差 △525百万円
			・短期借入金の返済	380百万円	



【連結セグメント損益】

前連結会計年度（2018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	11,220	5,123	11,156	1,594	715	△339	29,470
売上原価	9,618	4,371	8,641	618	281	△331	23,199
売上総利益	1,601	752	2,514	975	434	△7	6,270
販管費	986	566	2,701	501	207	△13	4,950
営業損益	615	185	△186	473	226	5	1,320

※ 本社移転計画完了後に、用途変更を行う共用資産の損益について、セグメント区分の見直しを行っております。

当連結会計年度（2019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	10,842	5,599	11,507	1,559	706	△328	29,887
売上原価	9,210	4,778	8,844	676	262	△315	23,458
売上総利益	1,631	820	2,662	883	443	△12	6,429
販管費	990	615	2,779	491	222	△15	5,084
営業損益	641	204	△117	392	220	2	1,344

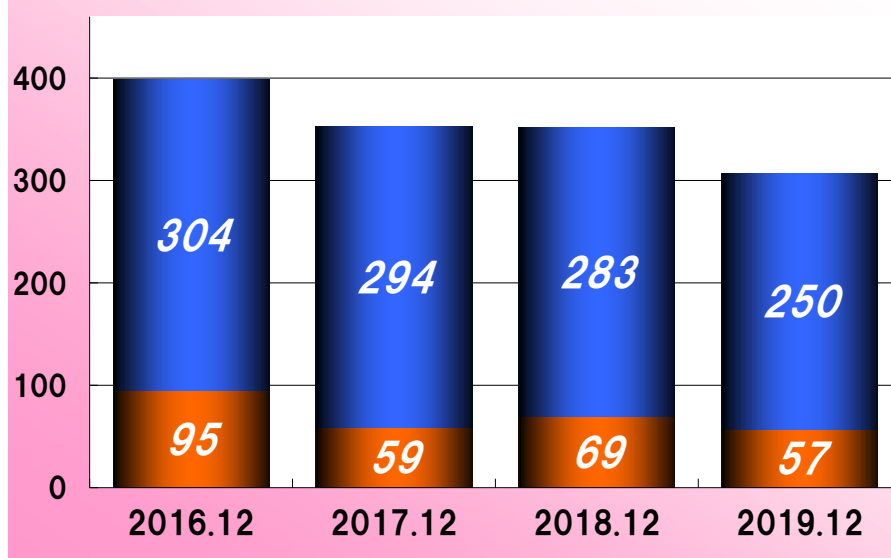
※ 上記のセグメント別数値には、内部取引に係る金額を含んでおります。

【補足】セキスイハイム山陽グループ関連

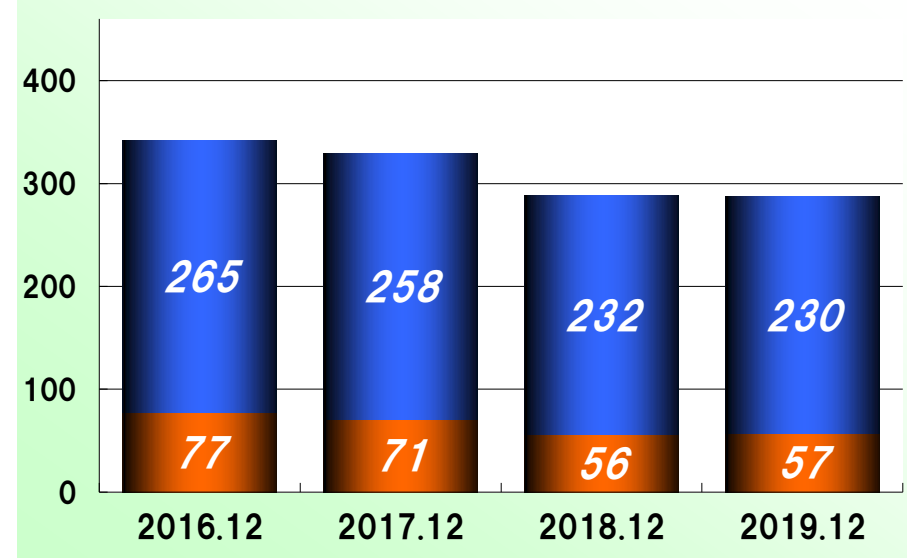
戸建住宅 契約・売上棟数の推移

■ セキスイハイム山陽(株) ■ (株)リブライフ

《契約棟数》



《売上棟数》



【個別貸借対照表】

(単位:百万円)

		前事業年度 (2018年12月31日)		当事業年度 (2019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	6,421	38.4%	6,952	44.1%	530	8.3%
	固 定 資 産	10,319	61.6%	8,803	55.9%	△1,516	△14.7%
	資 産 合 計	16,741	100.0%	15,755	100.0%	△985	△5.9%
負 債	流 動 負 債	5,021	30.0%	3,756	23.8%	△1,265	△25.2%
	固 定 負 債	2,458	14.7%	1,843	11.7%	△615	△25.0%
	負 債 合 計	7,480	44.7%	5,600	35.5%	△1,880	△25.1%
	純 資 産 合 計	9,260	55.3%	10,155	64.5%	895	9.7%
負 債 純 資 産 合 計		16,741	100.0%	15,755	100.0%	△985	△5.9%

資 産

【流動資産】 受取手形の増加等により、前事業年度末比 530百万円の増加

【固定資産】 保有不動産の売却及び減価償却等により、前事業年度末比 1,516百万円の減少

負 債

【流動負債】 短期借入金、工事未払金及び未成工事受入金の減少等により、前事業年度末比 1,265百万円の減少

【固定負債】 長期借入金の減少等により、前事業年度末比 615百万円の減少

純 資 産

繰越利益剰余金の増加により、前事業年度末比 895百万円の増加



【個別損益計算書】

(単位:百万円)

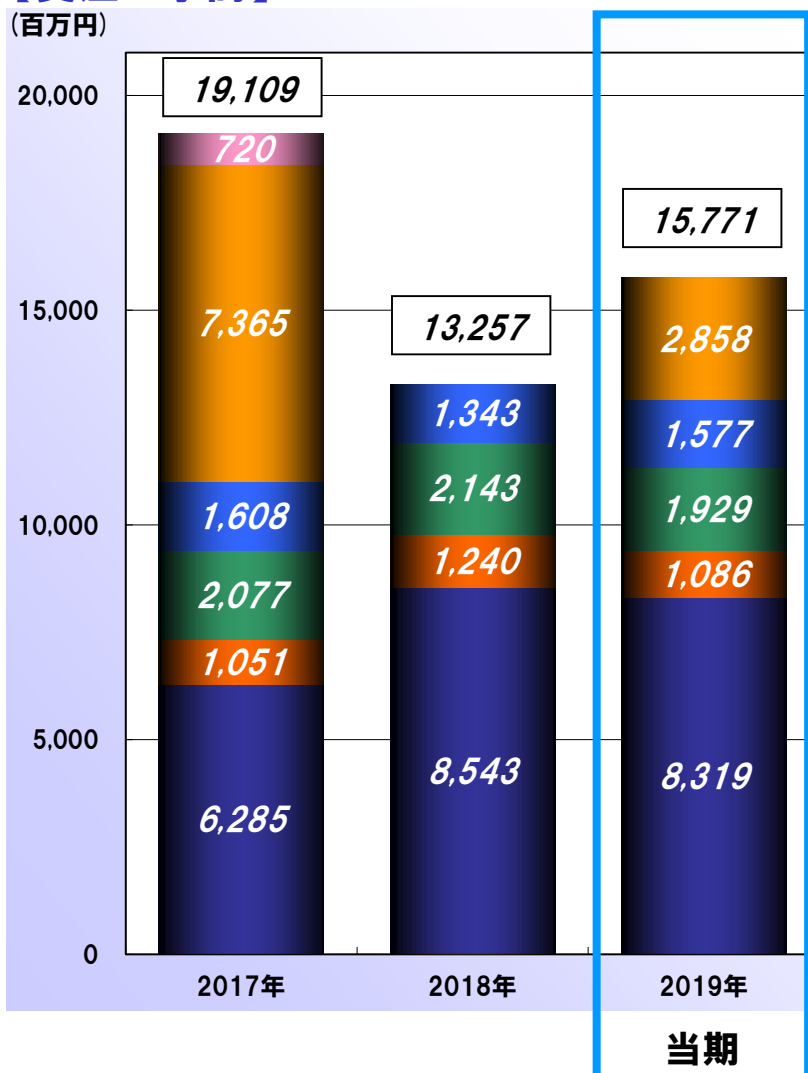
	前事業年度 (2018年1月～12月)		当事業年度 (2019年1月～12月)		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	16,224	—	16,339	—	115	0.7%
売上総利益	2,619	16.1%	2,693	16.5%	73	2.8%
営業利益	1,119	6.9%	1,160	7.1%	41	3.7%
経常利益	1,115	6.9%	1,183	7.2%	68	6.1%
当期純利益	643	4.0%	998	6.1%	354	55.0%

売上高	建設事業において前事業年度に大型工事の完成があった反動による売上高の減少がありました。設備事業において大型工事の進行基準による完成計上により、前年同期比0.7%増の16,339百万円となりました。
営業利益 経常利益	当事業年度の売上高の増加に伴い、営業利益は前年同期比3.7%増の1,160百万円、経常利益は前年同期比6.1%増の1,183百万円となりました。
当期純利益	当社保有の賃貸不動産物件の売却に伴い、固定資産売却益を計上したことにより、前年同期比55.0%増の998百万円となりました。



【補足】受注工事高（美樹工業＜事業別＞）

【受注工事高】



(単位:百万円)

	2017年	2018年	2019年
■ 建築	6,285	8,543	8,319
■ 土木	1,051	1,240	1,086
■ ガス導管敷設	2,077	2,143	1,929
■ ガス設備	1,608	1,343	1,577
■ 給排水衛生空調	7,365	△13	2,858
■ リフォーム住宅	720	—	—
計	19,109	13,257	15,771

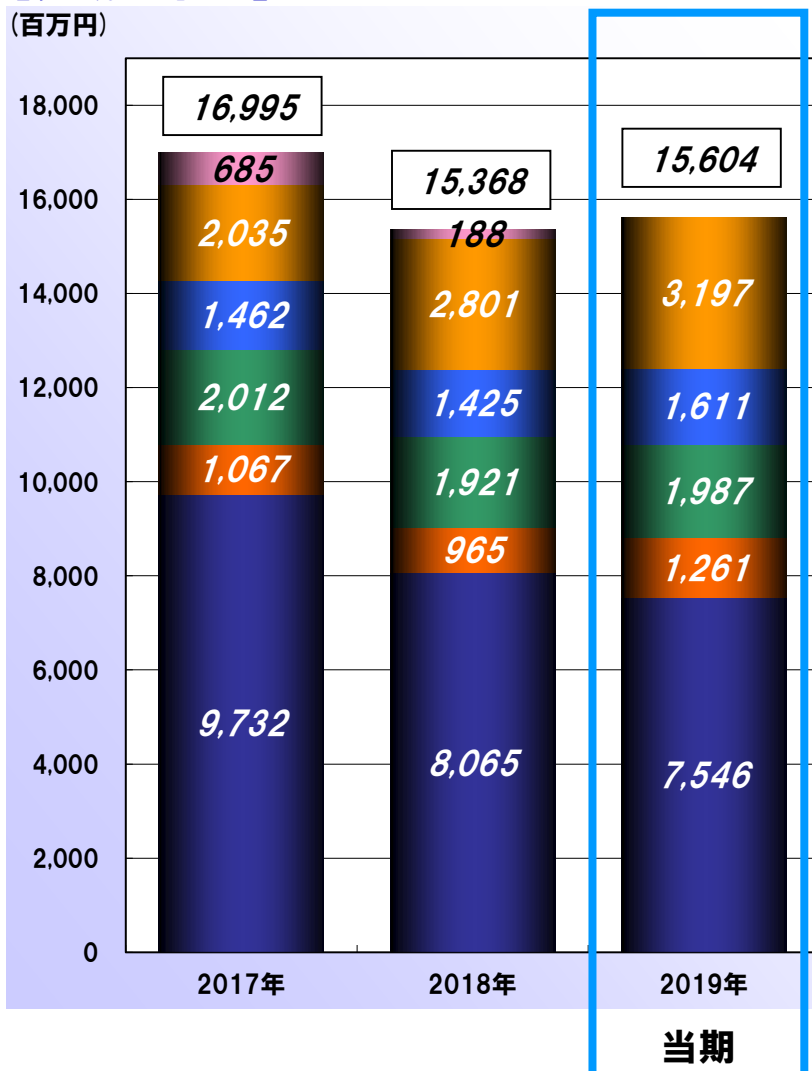
【主な受注工事】(2019年1月～12月)

工事名称	発注者
国道175号稲畑地区歩道整備工事	近畿地方整備局
中寺北条線中津橋補修・耐震補強工事	兵庫県
たつの市本庁舎建設工事	たつの市
神吉中津線道路改良工事	加古川市
小野グラウンドクラブハウス新築工事	兵庫県信用農業協同組合連合会
京都東九条室町NKビル新築工事	JR西日本不動産開発(株)
JR高槻駅南NKビル新築工事	JR西日本不動産開発(株)
神戸山田郵便局模様替工事	日本郵便(株)
髙機械金属株式会社 広畑工場 I期工事	髙機械金属(株)
熊谷上池水上太陽光発電所建設工事	リコーリース(株)



【補足】完成工事高（美樹工業＜事業別＞）

【完成工事高】



(単位:百万円)

	2017年	2018年	2019年
■ 建築	9,732	8,065	7,546
■ 土木	1,067	965	1,261
■ ガス導管敷設	2,012	1,921	1,987
■ ガス設備	1,462	1,425	1,611
■ 給排水衛生空調	2,035	2,801	3,197
■ リフォーム住宅	685	188	—
計	16,995	15,368	15,604

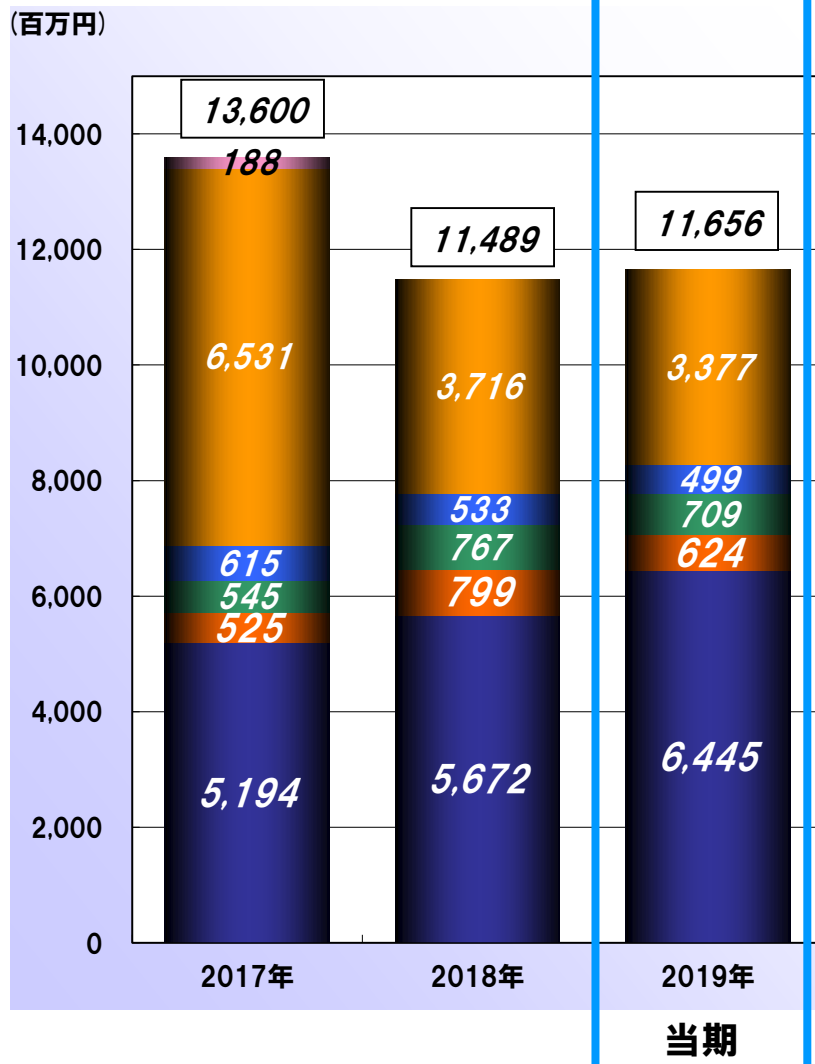
【主な完成工事】(2019年1月～12月)

工事名称	発注者
名塩道路東久保地区函渠設置他工事	近畿地方整備局
県立柏原・柏原赤十字統合病院 衛生設備工事	兵庫県
福崎駅周辺整備工事	福崎町
小野グラウンドクラブハウス新築工事	兵庫県信用農業協同組合連合会
西宮上ヶ原NKビル新築工事	JR西日本不動産開発(株)
ホテル日航姫路 改修工事	オリックス不動産投資法人 他
サムティ西区本田1丁目新築工事	サムティ(株)
豊中市小曾根5丁目新築工事	日本エスリード(株)
(株)二川工業製作所 神戸工場新築工事	(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)

	2017年	2018年	2019年
■ 建築	5,194	5,672	6,445
■ 土木	525	799	624
■ ガス導管敷設	545	767	709
■ ガス設備	615	533	499
■ 給排水衛生空調	6,531	3,716	3,377
■ リフォーム住宅	188	-	-
計	13,600	11,489	11,656

【主な繰越工事】(2019年12月末)

工事名称	発注者
国道175号稲畑地区歩道整備工事	近畿地方整備局
河高地区市道付替他工事	近畿地方整備局
東播用水二期農業水利事業淡河幹線水路	近畿農政局
中寺北条線中津橋補修・耐震補強工事	兵庫県
京都東九条室町NKビル新築工事	JR西日本不動産開発(株)
JR高槻駅南NKビル新築工事	JR西日本不動産開発(株)
姫路郵便局模様替工事	日本郵便(株)
神戸山田郵便局模様替工事	日本郵便(株)
髙機械金属株式会社 広畑工場I期工事	髙機械金属(株)



Ⅱ. 業績予想



【連結業績予想】

通期(1月～12月)

(単位:百万円)

	【予想値】2020年度		【実績値】2019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	30,000	—	29,887	—	112	0.4%
営業利益	1,100	3.7%	1,344	4.5%	△244	△18.2%
経常利益	1,100	3.7%	1,371	4.6%	△271	△19.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	700	2.3%	1,071	3.6%	△371	△34.7%
1株当たり当期純利益(円)	640.33		979.93			

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

	【予想値】2020年度		【実績値】2019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	14,000	—	15,618	—	△1,618	△10.4%
営業利益	500	3.6%	861	5.5%	△361	△41.9%
経常利益	500	3.6%	867	5.6%	△367	△42.4%
親会社株主に帰属する四半期純利益	320	2.3%	556	3.6%	△236	△42.5%
1株当たり当期純利益(円)	292.72		508.79			

【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】2020年度		【実績値】2019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	16,000	—	16,339	—	△339	△2.1%
経常利益	900	5.6%	1,183	7.2%	△283	△23.9%
当期純利益	570	3.6%	998	6.1%	△428	△42.9%
1株当たり当期純利益(円)	521.41		912.95			

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

	【予想値】2020年度		【実績値】2019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	7,000	—	8,488	—	△1,488	△17.5%
経常利益	400	5.7%	730	8.6%	△330	△45.2%
当期純利益	280	4.0%	508	6.0%	△228	△44.9%
1株当たり当期純利益(円)	256.13		464.91			



Ⅲ. 事業戦略

～成果と見通し～

商圏エリアの拡大

主な受注及び施工中物件（兵庫県・大阪府以外）

工事名称	発注者	現場住所
大岩田太陽光発電所設置工事	(株)二川工業製作所	宮崎県都城市
桜花ソーラーガーデン太陽光発電所設置工事	(株)二川工業製作所	宮崎県都城市
サンテックパワージャパン神埼太陽光発電所設置工事	S-Power神埼(同)	佐賀県神崎市
京都東九条室町NKビル新築工事	JR西日本不動産開発(株)	京都府京都市南区

現在、以下の地域の施工案件の営業活動を行っています。
 栃木県、三重県、岡山県、香川県、高知県、熊本県

資産の取得・売却

1. 不動産の売却

	住所	用途	決済月
美樹工業	千葉県松戸市	賃貸施設	2019.07
美樹工業	神戸市西区	賃貸マンション	2019.08

2. 不動産等の取得 (予定)

	住所	用途	決済予定
美樹工業	兵庫県加古郡稲美町	太陽光発電所	2020.02
美樹工業	大阪府東大阪市	事業用地(※)	2020.02

(※)賃貸マンション建設予定

3. その他

株式会社リブライフ

2020年3月をもって神戸デザインセンター(神戸市中央区 HDC内)より撤退します。

契約・売上棟数の回復を目指して

○分譲用地の取得

- ①加古川市尾上町 : 14区画
- ②姫路市大津区天満(3期) : 4区画

※今後も積極的に分譲用地の取得を実施

○分譲地販売状況

用地	販売開始	当初区画数	残区画数 (契約済除)
加古川市平岡町一色	2017.03	29	15
姫路市飾磨区加茂	2017.05	9	1
加古川市野口町長砂	2017.09	15	5
姫路市大津区天満(2期)	2017.10	18	2
姫路市広畑区小坂	2018.07	110	71
加古川市尾上町	2019.12	14	7
その他(加古川～姫路)	—	54	18

	課 題	取 組
1	雇用環境の改善	①再雇用制度の見直し ②従業員・協力業者の待遇改善
2	働き方改革への対応	①業務改善によるスピード化・効率化の推進 ②有給休暇の取得奨励、残業時間の縮小
3	収益性の継続確保	①商圏エリアの拡大 ②提案受注の推進
4	財務の健全化	①資産の有効活用 ②収益性の高い案件への転換



IV. トピックス

役員の変動

新任取締役候補

氏名	略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況
せがわ のりひろ 瀬川 典弘	2003年 3月 当社入社 2015年 3月 道路事業部長 2018年 1月 土木事業部長 2018年 7月 執行役員(現任)及び導管事業本部長(現任)
そのだ まなぶ 園田 学	1980年 4月 株式会社神戸製鋼所入社 2000年 1月 同社業務部担当部長 御崎プロジェクト室室長 2009年 6月 神鋼不動産株式会社 取締役 2016年 6月 同社常勤監査役 2019年 9月 サラヤ株式会社入社 (現在に至る)

※園田 学氏は社外取締役候補であります。

※2020年3月25日に就任予定

役員の変動

新任取締役候補

氏名	略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況
てらもと まゆみ 寺本 真裕美	1983年 4月 株式会社長谷川工務店入社 (現株式会社長谷工コーポレーション) 2013年 4月 株式会社長谷工ライフ 執行役員 2016年 4月 同社取締役 常務執行役員 2017年 10月 株式会社長谷工管理ホールディングス 執行役員 2018年 4月 同社常務執行役員 2019年 7月 寺本社会保険労務士事務所開設 (現在に至る)

※寺本真裕美氏は社外取締役候補であります。

※2020年3月25日に就任予定

■ 剰余金の配当について

特別利益の発生により、株主の皆様への利益還元として特別配当として 40円を増配し、普通配当と合わせて1株当たり 90円 の期末配当とする予定です。

基準日	1株当たり配当金(円)		
	第2四半期末	期末	合計
2019年12月期	50円00銭 (普通配当 50円00銭)	90円00銭 (普通配当 50円00銭) (特別配当 40円00銭)	140円00銭 (普通配当 100円00銭) (特別配当 40円00銭)
前期実績	50円00銭	50円00銭	100円00銭

**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】：常務取締役管理本部長 魚澤 誠治

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

U R L：https://www.mikikogyo.co.jp

E - m a i l：ir@mikikogyo.co.jp

美樹工業 本社 完成イメージ図

所在地	兵庫県姫路市北条
着工	2019年12月
竣工予定	2021年 2月
[工事概要]	
①本社	鉄骨造 地上6階建て (延床面積 7967.96㎡)
②立体駐車場	鉄骨造 地上3階建て (延床面積 3329.99㎡)

