



平成29年12月期 決算説明会

平成30年2月21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29年度(成果)	P.20
連結キャッシュ・フロー計算書 ...	P.8	平成30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	グループ会社の代表者異動	P.26
個別損益計算書	P.12		



【会社概要】（平成29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	277人（グループ計 672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	1,153,263株（内、自己株式数:59,978株） 株主数 1,838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29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%	<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：平成17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：昭和61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	ハイデツキ(株) 【設立：昭和45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 (平成28年12月31日)		当連結会計年度末 (平成29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	8,714	31.8%	12,005	40.1%	3,291	37.8%
固定資産	18,664	68.2%	17,919	59.9%	△744	△4.0%
資産合計	27,378	100.0%	29,925	100.0%	2,546	9.3%
流動負債	9,375	34.2%	11,441	38.2%	2,065	22.0%
固定負債	6,364	23.3%	5,631	18.8%	△732	△11.5%
負債合計	15,740	57.5%	17,073	57.0%	1,332	8.5%
純資産合計	11,638	42.5%	12,852	43.0%	1,213	10.4%
負債純資産合計	27,378	100.0%	29,925	100.0%	2,546	9.3%

資 産

【流動資産】 現金預金(△604M)及び預け金(△286M)等の減少がありましたが、受取手形・完成工事未収入金等(+1,989M)及びたな卸資産(+1,968M)等の増加要因があり、前年度末比3,291百万円の増加
【固定資産】 有形固定資産及びのれんの減価償却等の要因により、前年度末比744百万円の減少

負 債

【流動負債】 未払法人税等(△252M)及び未払消費税等(△72M)の減少がありましたが、短期借入金(+1,075M)や未成工事受入金(+1,095M)等の増加要因があり、前年度末比2,065百万円の増加
【固定負債】 約定返済による長期借入金(△970M)等の減少により、前年度末比732百万円の減少

純 資 産

利益剰余金の増加により、1,213百万円の増加

【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28年1月～12月)		当連結会計年度 (平成29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	31,436	—	31,948	—	512	1.6%
売上総利益	7,410	23.6%	7,057	22.1%	△353	△4.8%
営業利益	2,033	6.5%	1,896	5.9%	△137	△6.8%
経常利益	2,038	6.5%	1,891	5.9%	△147	△7.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,273	4.1%	1,305	4.1%	32	2.6%

売上高

前連結会計年度において複数の大型産業用太陽光設置工事の完成計上があった影響等から、設備事業セグメントの売上高は大幅に減少したものの、建設事業セグメントにおいて前期繰越工事の多くを売上計上できたことにより、前年同期比1.6%増の31,948百万円となりました。

営業利益 経常利益

住宅事業セグメントにおいて、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引渡棟数減少に伴う収益の悪化により、連結営業利益は前年同期比6.8%減の1,896百万円、連結経常利益は前年同期比7.2%減の1,891百万円となりました。

当期 純利益

法人税率の引下げ及び当社において保有不動産の売却による繰延税金資産に対する評価性引当金額の戻入が発生した影響から、前年同期比2.6%増の1,305百万円となりました。

【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28年1月～12月)	当連結会計年度 (平成29年1月～12月)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,865	△989
投資活動によるキャッシュ・フロー	△120	△203
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,912	181
現金及び現金同等物期末残高	2,520	1,509

営業活動	【増加要因】	【減少要因】	前期差 △3,854百万円
	<ul style="list-style-type: none"> 税金等調整前当期純利益 1,842百万円 減価償却費 674百万円 未成工事受入金の増加 1,095百万円 	<ul style="list-style-type: none"> 売上債権の増加 1,989百万円 棚卸資産の増加 1,871百万円 法人税等支払 722百万円 	
投資活動	【増加要因】	【減少要因】	前期差 △82百万円
	<ul style="list-style-type: none"> 有形固定資産の売却 97百万円 	<ul style="list-style-type: none"> 定期預金の預入 120百万円 有形固定資産の取得 157百万円 	
財務活動	【増加要因】	【減少要因】	前期差 2,094百万円
	<ul style="list-style-type: none"> 短期借入金の増加 1,075百万円 長期借入による収入 700百万円 	<ul style="list-style-type: none"> 長期借入金の返済 1,394百万円 	

【連結セグメント損益】



前連結会計年度（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

当連結会計年度（平成29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	12,832	4,194	13,029	1,541	711	△360	31,948
売上原価	10,819	3,496	10,032	602	291	△350	24,891
売上総利益	2,013	697	2,997	938	420	△10	7,057
販管費	901	555	2,976	533	206	△13	5,160
営業損益	1,111	142	21	404	213	3	1,896

※ 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。

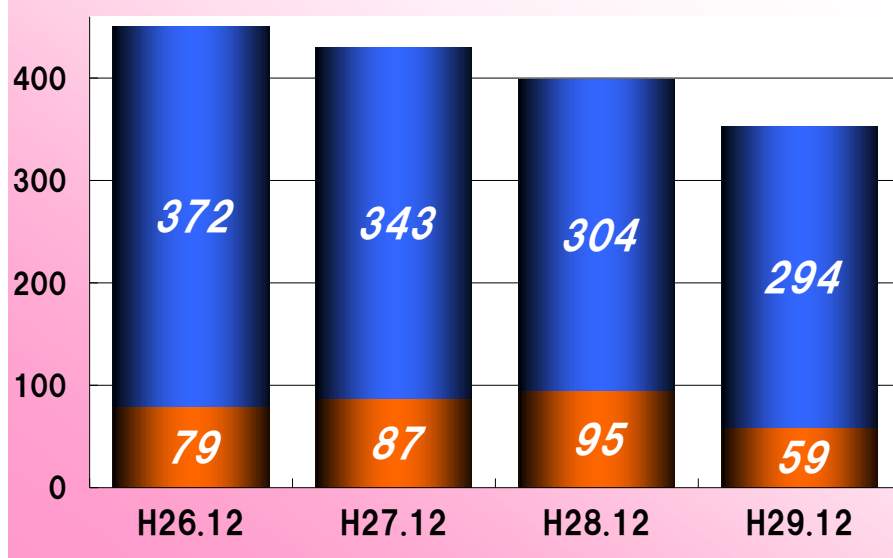


【補足】セキスイハイム山陽グループ関連

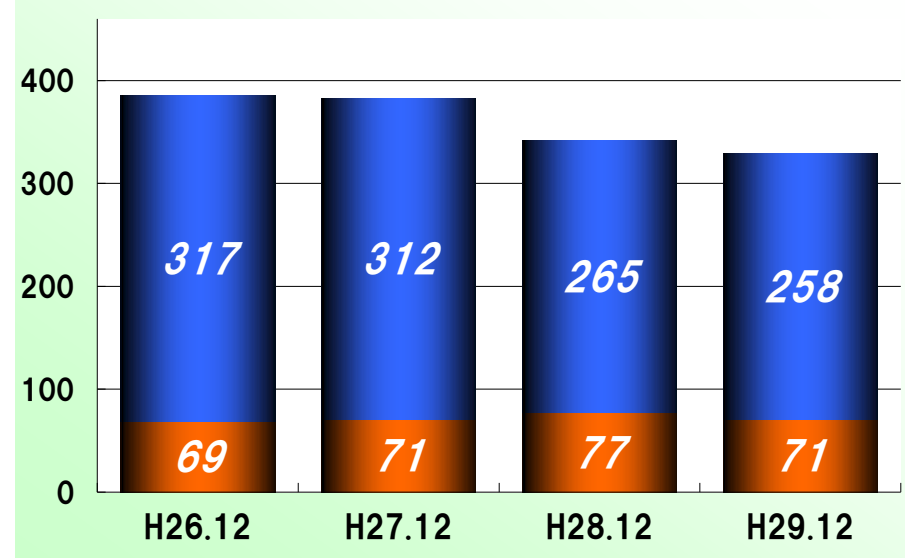
戸建住宅 契約・売上棟数の推移

■ 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 (平成28年12月31日)		当事業年度 (平成29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	4,915	30.7%	7,090	40.2%	2,175	44.3%
	固 定 資 産	11,088	69.3%	10,545	59.8%	△543	△4.9%
	資 産 合 計	16,003	100.0%	17,635	100.0%	1,631	10.2%
負 債	流 動 負 債	4,627	28.9%	6,364	36.1%	1,736	37.5%
	固 定 負 債	3,638	22.8%	2,488	14.1%	△1,149	△31.6%
	負 債 合 計	8,266	51.7%	8,852	50.2%	586	7.1%
	純 資 産 合 計	7,737	48.3%	8,782	49.8%	1,045	13.5%
負 債 純 資 産 合 計		16,003	100.0%	17,635	100.0%	1,631	10.2%

資 産

【流動資産】 工事完成が期末に集中し完成工事未収入金等の増加により、前事業年度末比 2,175百万円の増加
【固定資産】 減価償却及び保有不動産の売却等により、前事業年度末比 543百万円の減少

負 債

【流動負債】 短期借入金及び未成工事受入金の増加等により、前事業年度末比 1,736百万円の増加
【固定負債】 長期借入金の減少により、前事業年度末比 1,149百万円の減少

純 資 産

繰越利益剰余金の増加により、前事業年度末比 1,045百万円の増加

【個別損益計算書】



(単位:百万円)

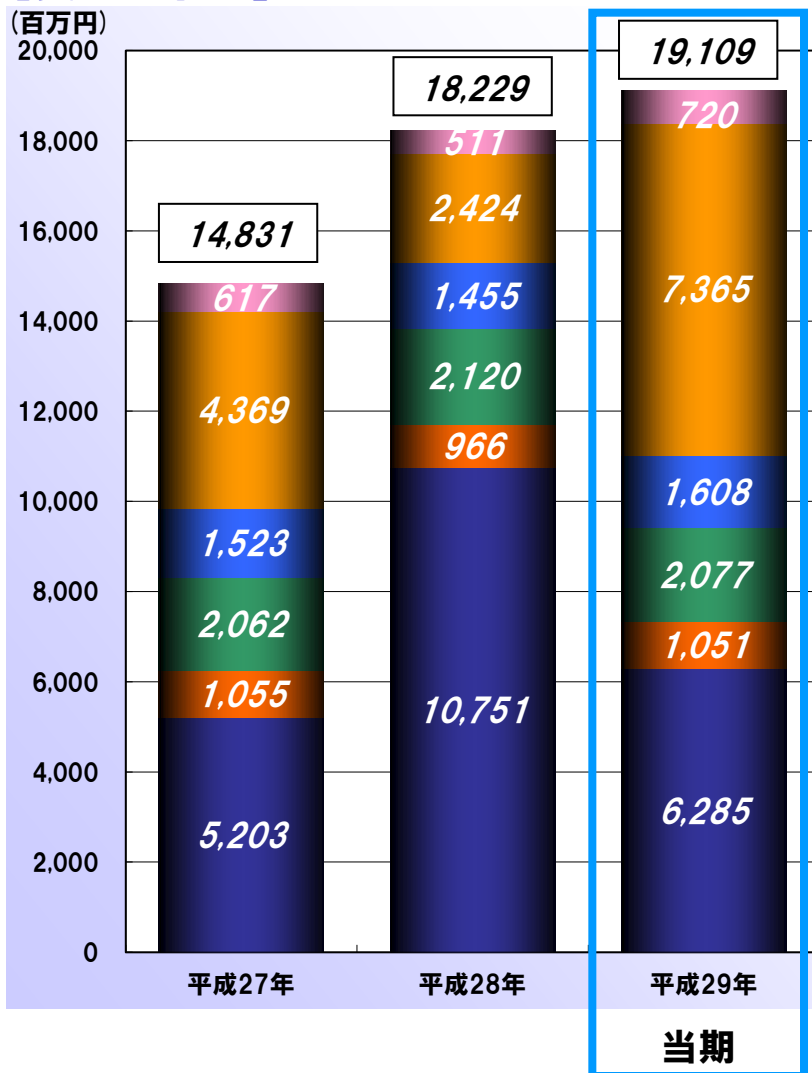
	前事業年度 (平成28年1月～12月)		当事業年度 (平成29年1月～12月)		前年同期比	
	金額	利益率	金額	利益率	増減額	増減率
売上高	16,194	—	18,068	—	1,874	11.6%
売上総利益	3,080	19.0%	3,115	17.2%	34	1.1%
営業利益	1,578	9.7%	1,602	8.9%	23	1.5%
経常利益	1,571	9.7%	1,590	8.8%	19	1.2%
当期純利益	1,023	6.3%	1,180	6.5%	157	15.4%

売上高	建設事業において前期繰越工事の大型物件の完成等により、前年同期比11.6%増の18,068百万円となりました。
営業利益 経常利益	売上高は、前年同期比で10%以上の伸び率となったものの、収益性の高い工事案件の減少に加えて、資材や労務費の高騰により原価率が上昇しました。以上の結果、営業利益は前年同期比1.5%増の1,602百万円、経常利益は前年同期比1.2%増の1,590百万円となりました。
当期純利益	特別損失 27百万円を計上しましたが、法人税率の引下げ及び保有不動産の売却による繰延税金資産に対する評価性引当金額の戻し入れが発生した影響もあり、法人税、住民税及び事業税 359百万円及び法人税等調整額23百万円を加減した結果、前年同期比15.4%増の1,180百万円となりました。



【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27年	平成28年	平成29年
■ 建築	5,203	10,751	6,285
■ 土木	1,055	966	1,051
■ ガス導管敷設	2,062	2,120	2,077
■ ガス設備	1,523	1,455	1,608
■ 給排水衛生空調	4,369	2,424	7,365
■ リフォーム住宅	617	511	720
計	14,831	18,229	19,109

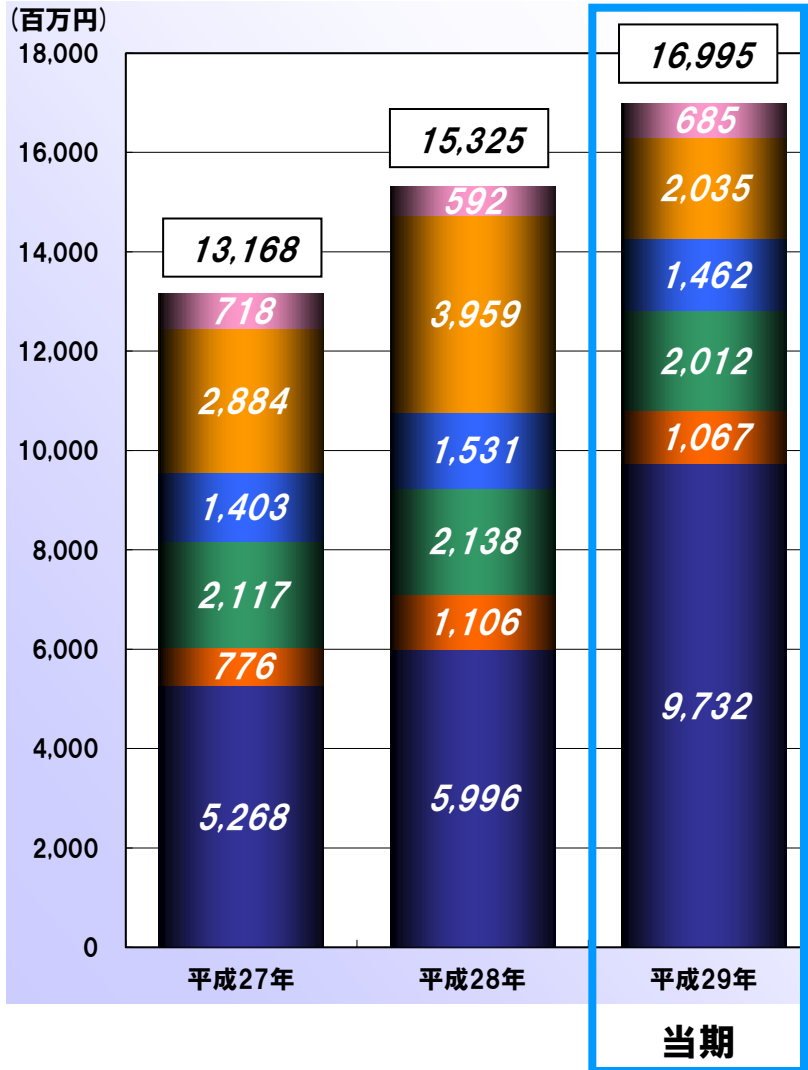
【主な受注工事】(平成29年1月～12月)

工事名称	発注者
県立柏原・柏原赤十字統合病院 外衛生設備工事	兵庫県
都市計画道路城北線道路改良工事	姫路市
鴨谷配水池及び進入路築造工事	加西市
北分署新築工事	小野市
特別養護老人ホームくみのき苑しらさぎ新築工事	社会福祉法人ラポール会
高槻市高齢者施設新築工事	JR西日本不動産開発(株)
水明CC太陽光発電所建設工事	(株)ミライト・テクノロジーズ
サムティ西区本田マンション新築工事	サムティ(株)
姫路市・福沢町マンション新築工事	日本エスリード(株)
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



【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27年	平成28年	平成29年
■ 建築	5,268	5,996	9,732
■ 土木	776	1,106	1,067
■ ガス導管敷設	2,117	2,138	2,012
■ ガス設備	1,403	1,531	1,462
■ 給排水衛生空調	2,884	3,959	2,035
■ リフォーム住宅	718	592	685
計	13,168	15,325	16,995

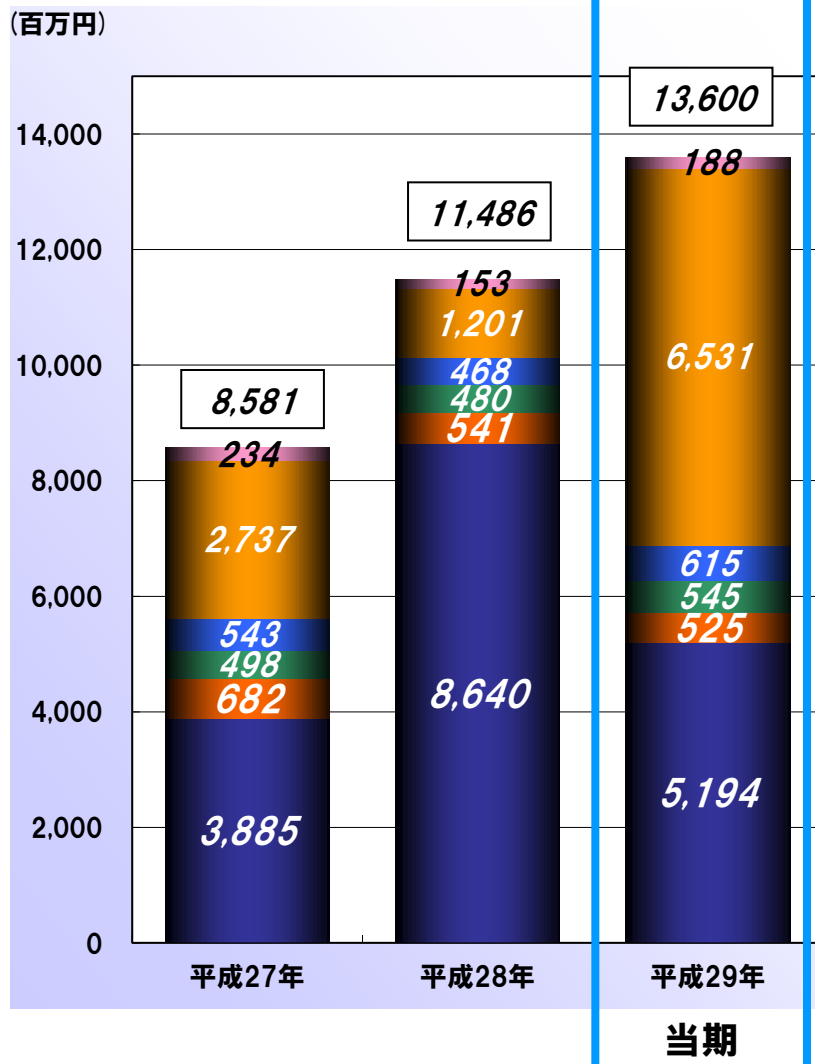
【主な完成工事】(平成29年1月～12月)

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
(国) 372号交通安全・道路改良工事	兵庫県
北部エリア学校給食センター整備及び運営事業	姫路市
東部市場新加工場・冷蔵庫棟建設工事	神戸市
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)
アルカモール東姫路店新築工事	(株)ナガタ薬品
サムティ西区南堀江マンション新築工事	サムティ(株)



【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27年	平成28年	平成29年
■ 建築	3,885	8,640	5,194
■ 土木	682	541	525
■ ガス導管敷設	498	480	545
■ ガス設備	543	468	615
■ 給排水衛生空調	2,737	1,201	6,531
■ リフォーム住宅	234	153	188
計	8,581	11,486	13,600

【主な繰越工事】(平成29年12月末)

工事名称	発注者
県立柏原・柏原赤十字総合病院 外衛生設備工事	兵庫県
都市計画道路城北線道路改良工事	姫路市
鴨谷配水池及び進入路築造工事	加西市
北分署新築工事	小野市
特別養護老人ホームくみのき苑しらさぎ新築工事	社会福祉法人ラホール会
高槻市高齢者施設新築工事	JR西日本不動産開発(株)
水明CC太陽光発電所建設工事	(株)ミライト・テクノジーズ
サムティ西区本田マンション新築工事	サムティ(株)
姫路市・福沢町マンション新築工事	日本エスリード(株)
大阪市福島区マンション新築工事	(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30年度		【実績値】平成29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	—	31,948	—	△948	△3.0%
営業利益	1,700	5.5%	1,896	5.9%	△196	△10.4%
経常利益	1,700	5.5%	1,891	5.9%	△191	△10.1%
親会社株主に帰属する当期純利益	1,000	3.2%	1,305	4.1%	△305	△23.4%
1株当たり当期純利益(円)	914.67		1,194.47			

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

	【予想値】平成30年度		【実績値】平成29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	—	15,635	—	△1,635	△10.5%
営業利益	700	5.0%	957	6.1%	△257	△26.9%
経常利益	700	5.0%	949	6.1%	△249	△26.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益	420	3.0%	646	4.1%	△226	△35.0%
1株当たり当期純利益(円)	384.16		591.32			

【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30年度		【実績値】平成29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	16,500	—	18,068	—	△1,568	△8.7%
経常利益	1,250	7.6%	1,590	8.8%	△340	△21.4%
当期純利益	850	5.2%	1,180	6.5%	△330	△28.0%
1株当たり当期純利益(円)	777.47		1,079.41			

第2四半期累計(1月～6月)

(単位:百万円)

	【予想値】平成30年度		【実績値】平成29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	—	9,099	—	△2,099	△23.1%
経常利益	500	7.1%	949	10.4%	△449	△47.3%
当期純利益	350	5.0%	643	7.1%	△293	△45.6%
1株当たり当期純利益(円)	320.14		588.91			



Ⅲ. 事業戦略

～成果と見通し～

商圏エリアの拡大

事業領域の強化・拡大

太陽光発電所設置工事を主として関西エリア外での受注活動に注力

【主な受注工事】(平成29年12月期)

工事名称	設置場所	発注者	受注金額
水明CC太陽光発電所建設工事	島根県	(株)ミライト・テクノジーズ	4,441百万円
桜花ソーラーガーデン太陽光発電所設置工事	宮崎県	(株)二川工業製作所	437百万円
大岩田太陽光発電所設置工事	宮崎県	(株)二川工業製作所	430百万円

トピックス

受注活動中の案件

【太陽光発電】 香川県

【風力発電】 島根県 (2現場)

事業領域の強化・拡大

人材の確保・育成

- ①資格手当制度の見直し
- ②資格取得講習補助金支給



資格	平成29年度	
	1次合格率	2次合格率
1級建築士	20.0%	50.0%
1級建築施工管理技士	16.7%	33.3%
1級土木施工管理技士	50.0%	25.0%
1級管工事施工管理技士	66.6%	—(※1)
1級造園工事施工管理技士	100.0%	—(※2)

(※1) 2月23日結果発表

(※2) 3月7日結果発表



本資産の入替

不動産の売却状況

住所	面積(m ²)	用途	決済月
大阪府中央区南船場	17.64	賃貸用1Rマンション(1室)	H29.06
千葉県柏市花野井	693.00	賃貸駐車場	H29.09
千葉県つくば市みどりの	2,980.13	賃貸駐車場	H29.09
和歌山県海南市冷水 他	21,532.97	遊休地	H29.12

不動産の取得状況

住所	面積(m ²)	用途	決済月
—	—	—	—

契約・売上棟数の回復を目指して

○新規分譲用地の取得及び販売状況

用地	販売開始	当初区画数	残区画数 (契約済除)
加古郡稲美町田岡	H29.01	4	4
高砂市阿弥陀町魚橋	H29.03	3	0
加古川市平岡町一色	H29.03	29	23
姫路市大津区天満(1期)	H29.04	10	3
姫路市飾磨区加茂	H29.05	9	7
姫路市辻井	H29.07	3	3
加古川市尾上町今福	H29.07	7	2
加古川市野口町長砂	H29.09	15	12
姫路市大津区天満(2期)	H29.10	18	11
加古川市加古川町河原	H29.12	5	2

【課題】

1. 人材不足
2. 働き方改革への対応
3. 東京オリンピック以降の
受注環境
4. 収益性の継続確保
5. 財務の健全化

【取組】

- 人材への投資
- 職場環境の改善
- 業務の効率化
- 従業員・協力業者の待遇改善
- 商圈エリアの拡大
- 資産の売却



IV. トピックス

グループ会社の代表者異動①

セキスイハイム山陽(株)・(株)リブライフ

氏名	略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況
やまさき まなぶ 山崎 学	昭和58年 4月 積水化学工業(株) 入社 平成26年 1月 住宅カンパニー 広報・渉外部長(兼)人事・法務部長 平成30年 1月 セキスイハイム山陽(株) 代表取締役社長(現任) 平成30年 1月 (株)リブライフ 代表取締役社長(現任)

※平成30年1月1日に就任致しました。

グループ会社の代表者異動②

三樹エンジニアリング(株)

氏名	略歴・地位、担当及び重要な兼職の状況
ゆあさ まさる 湯浅 勝	昭和51年 8月 御旅ガスサービス(株)※ 入社 ※三樹エンジニアリング(株)の前身の企業 平成11年 1月 三樹エンジニアリング(株) 入社 平成13年 3月 取締役 平成21年 3月 専務取締役(現任)
いわお まこと 巖 誠	平成 4年 9月 美樹工業(株) 入社 平成27年 1月 特需事業部長(現任)

※平成30年2月23日に、それぞれ代表取締役へ就任予定

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