

---

## 第44期 計算書類

---

自：平成 24 年 4 月 1 日  
至：平成 25 年 3 月 31 日

ミサワホーム西関東株式会社

# 貸借対照表

平成 25 年 3 月 31 日 現在 (単位:百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
<b>流動資産</b>	<b>7,460</b>	<b>流動負債</b>	<b>7,203</b>
現金及び預金	368	買掛金	1,654
預け金	3,000	工事未払金	799
完成工事未収入金	15	短期借入金	1,620
未成工事支出金	897	未払金	430
分譲在庫	2,741	未払法人税等	27
貯蔵品	6	未払消費税等	56
前渡金	33	未払費用	172
前払費用	45	未成工事受入金	1,867
繰延税金資産	260	前受金	26
短期貸付金	1	預り金	245
未収入金	87	前受収益	3
立替金	5	賞与引当金	229
貸倒引当金	3	完成工事補償引当金	67
		資産除去債務	2
<b>固定資産</b>	<b>2,799</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,194</b>
(1)有形固定資産	2,222	長期借入金	570
建物	830	長期未払金	137
展示用建物	579	長期預り金	3
建物附属設備	438	受入保証金	100
構築物	57	役員退職慰労引当金	48
工具器具備品	98	退職給付引当金	273
土地	1,148	資産除去債務	60
建設仮勘定	76		
減価償却累計額	1,006	<b>負債合計</b>	<b>8,398</b>
(2)無形固定資産	7	<b>純資産の部</b>	
電話加入権	7	<b>株主資本</b>	<b>1,860</b>
ソフトウェア	0	(1)資本金	100
(3)投資その他の資産	569	(2)資本剰余金	788
投資有価証券	1	資本準備金	438
関係会社株式	0	その他資本剰余金	350
出資金	1	(3)利益剰余金	972
長期貸付金	50	その他利益剰余金	972
長期前払費用	29	別途積立金	300
繰延税金資産	65	繰越利益剰余金	672
会員権	4	<b>評価・換算差額等</b>	<b>0</b>
差入保証金	424	その他有価証券評価差額金	0
貸倒引当金	8	<b>純資産合計</b>	<b>1,861</b>
<b>資産合計</b>	<b>10,259</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>10,259</b>

# 損益計算書

自:平成 24 年 4 月 1 日  
至:平成 25 年 3 月 31 日  
(単位:百万円)

	金 額	
売上高		
完成工事高	19,517	
分譲売上の	2,111	
その他	739	22,367
売上原価		
完成工事原価	16,017	
分譲売上の	1,977	
その他	455	18,450
売上総利益		3,917
販売費及び一般管理費		3,628
営業利益		288
営業外収益		
受取利息・配当金	13	
受取地代家賃	10	
受取手数料	5	
受取保証料	5	
雑益	22	57
営業外費用		
支払利息	41	
退職給付費用	23	65
経常利益		281
特別損失		
固定資産除却損	1	
その他	0	1
税引前当期純利益		279
法人税・住民税及び事業税		26
法人税等調整額		102
当期純利益		356

# 株主資本等変動計算書

自:平成 24 年 4 月 1 日

至:平成 25 年 3 月 31 日

(単位:百万円)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			合計	その他 有価証券 評価差額金	合計	
		資本準備金	その他 資本剰余金	計	その他利益剰余金		計				
					別途積立金	繰越利益 剰余金					
当期首残高	100	438	350	788	300	316	616	1,504	0	0	1,504
当期変動額	当期純利益					356	356	356			356
	株主資本以外の 項目の当期 変動額(純額)								0	0	0
	合計	-	-	-	-	-	356	356	356	0	0
当期末残高	100	438	350	788	300	672	972	1,860	0	0	1,861

# 個別注記表

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 重要な資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券 時価のあるもの ……決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。

時価のないもの……………移動平均法による原価法によっております。

#### (2) たな卸資産

未成工事支出金……………個別法による原価法によっております。

分譲在庫……………個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

### 2. 重要な固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産……………定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産……………定額法によっております。自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

### 3. 重要な引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金……………債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金……………従業員に対する賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金…完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の保証工事費の完成工事高に対する実績率による額及び保証工事の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金…役員退職慰労金および執行役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

## 個別注記表

- (5)退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。  
会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。過去勤務債務については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(8年)による按分額を費用処理しております。数理計算上の差異については、各営業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(8年)による按分額をそれぞれ発生の翌営業年度から費用処理しております。

### 4. リース取引の処理方法

#### ファイナンス・リース取引(借手側)

リース資産の内容

主に「LAN環境構築設備」「電話設備」であります。

減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により計算しております。

### 5. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

#### (会計方針の変更)

##### 減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

#### (追加情報)

##### (1)有形固定資産の耐用年数の変更

当社が保有する展示用建物は、従来、耐用年数を4年として減価償却を行ってきましたが、当事業年度において、保有形態及び使用状況を見直し、過去の使用実績に基づく平均使用期間を算定した結果、展示用建物の利用がより長期化する傾向にあり、従来採用していた耐用年数と乖離があるため耐用年数を7年に見直し、将来にわたり変更しております。

この変更により、従来の方法に比較して、減価償却費が50百万円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額増加しております。

# 個別注記表

## (2) 連結納税制度の適用

当社は、平成25年4月1日に開始する事業年度より、ミサワホーム株式会社を親会社とする連結納税制度の適用を受けることについてみなし承認を受けましたので、当事業年度より、「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱(その1)」(企業会計基準委員会実務対応報告第5号平成23年3月18日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱(その2)」(企業会計基準委員会実務対応報告第7号平成22年6月30日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

## (貸借対照表に関する注記)

### 1. 担保資産

#### (1) 担保に供している資産

建物	507	百万円
土地	1,148	百万円
計	1,656	百万円

#### (2) 担保に係る債務

短期借入金	568	百万円
-------	-----	-----

### 2. 保証債務

住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関に対し、保証を行っております。

住宅資金つなぎ融資に対する保証	407	百万円
住宅ローン融資に対する保証	2,631	百万円
計	3,038	百万円

### 3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	3,029	百万円
長期金銭債権	80	百万円
短期金銭債務	1,886	百万円
長期金銭債務	2	百万円

## 個別注記表

### (損益計算書に関する注記)

#### 関係会社との取引高

営業取引高	売上高	11	百万円
	仕入高	11,179	百万円
	その他の営業費	260	百万円
営業取引以外の収益取引高		16	百万円

### (株主資本等変動計算書に関する注記)

#### 発行済株式の種類及び総数に関する事項

(単位:株)

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	490,900	—	—	490,900

### (税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な要因は、棚卸評価損の否認、完成工事補償引当金の否認、賞与引当金の否認、未払費用計上の否認及び、退職給付引当金の否認であります。評価性引当額は、121百万円であります。

### (リースにより使用する固定資産に関する注記)

リース契約により使用している固定資産の主なものは「LAN環境構築設備」「電話設備」であります。なお、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引は、以下のとおりであります。

#### (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:百万円)

	工具器具備品	期末残高相当額
取得価額相当額	22	22
減価償却累計額相当額	20	20
期末残高相当額	1	1



# 個別注記表

## (2) 未経過リース物件期末残高相当額

未経過リース物件期末残高相当額	(単位:百万円)	
	一年以内	期末残高相当額
	1	1

## (3) 当期支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	3 百万円
減価償却費相当額	3 百万円
支払利息相当額	0 百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法 残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース資産の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。

## (関連当事者との取引に関する注記)

### 1. 親会社及び法人主要株主等

(単位:百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	ミサワホーム(株)	被所有 直接100%	・当社販売住宅の 部材・部品等仕入 ・販促品他の購入 ・役員の兼任	住宅部材の購入	8,837	買掛金	1,598
						工事未払金	3
				預託金	15,350	預け金	3,000
				受取利息	12	未収入金	0

1 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

仕入については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

### 2. 子会社及び関連会社等

(単位:百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	ミサワ西関東建設(株)	所有 直接100%	・当社販売住宅の 施工等	施工等代金 注1)	2,342	工事未払金	248

1 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

注1) 施工業務については、一般取引条件と同様に決定しております。

# 個別注記表

## 3. 役員及び個人主要株主等

(単位:百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
役員及び その近親者	赤岩敏次		・当社分譲住宅の 販売	請負工事	1		
				不動産売買	41		

1 赤岩敏次は、当社役員岸鋭一の近親者であります。

2 工事請負高及び不動産売買価格については、一般顧客と同様に決定しております。

## (一株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	3,791円36銭
1株当たり当期純利益額	725円32銭

## (重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

## (その他の注記)

### 資産除去債務に関する注記

当社は、モデル住宅展示棟及び賃貸用店舗について、モデル住宅運営会社及び建物所有者との間で出展契約及び不動産賃貸借契約を締結しており、契約期間終了時に原状回復する義務を有しているため、契約及び法令上の義務に関して資産除去債務を計上しております。

資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は7年から33年、割引率は0.404%から2.327%を採用しております。

当会計年度における資産除去債務の残高の推移は以下のとおりであります。

期首残高	63 百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	5 百万円
時の経過による調整額	0 百万円
資産除去債務の履行による減少額	5 百万円
期末残高	63 百万円

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。