

貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	16,961,508	流動負債	15,481,314
現金及び預金	1,116,608	買掛金	1,844,812
売掛金	261,653	工事未払金	3,124,060
完成工事未収入金	239,075	未払金	930,456
分譲土地建物	2,340,449	未払費用	189,200
未成工事支出金	4,111,790	未払法人税等	72,277
前渡金	51,392	前受金	392,884
未収入金	704,900	未成工事受入金	6,948,914
預け金	7,500,000	預り金	1,131,573
前払費用	187,997	賞与引当金	740,000
繰延税金資産	347,617	完成工事補償引当金	90,360
その他	107,345	資産除去債務	10,295
貸倒引当金	△7,323	その他	6,480
固定資産	3,607,636	固定負債	1,999,335
有形固定資産	2,287,972	退職給付引当金	640,932
建物	364,536	役員退職慰労引当金	58,530
展示用建物	920,154	資産除去債務	188,240
構築物	961	受入保証金	1,111,632
車両運搬具	7,303		
工具器具備品	75,785	負債合計	17,480,649
土地	915,912		
リース資産	1,797	(純資産の部)	
建設仮勘定	1,520	株主資本	3,464,018
無形固定資産	102,292	資本金	2,000,000
借地権	94,271	資本剰余金	953,976
ソフトウェア	3,219	資本準備金	26,140
電話加入権	4,800	その他資本剰余金	927,835
投資その他の資産	1,217,371	利益剰余金	510,042
投資有価証券	41,804	利益準備金	74,973
長期前払費用	18,712	その他利益剰余金	435,068
繰延税金資産	139,875	繰越利益剰余金	435,068
差入保証金	1,006,160	評価・換算差額等	△375,523
その他	13,041	その他有価証券評価差額金	30,819
貸倒引当金	△2,222	土地再評価差額金	△406,343
資産合計	20,569,145	純資産合計	3,088,495
		負債及び純資産合計	20,569,145

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	58,974,469
売上原価	52,229,256
売上総利益	6,745,212
販売費及び一般管理費	6,040,823
営業利益	704,389
営業外収益	
受取利息及び配当金	36,464
その他の	64,437
営業外費用	
支払利息	448
退職給付会計基準変更時差異	26,488
その他の	75,480
経常利益	702,873
特別利益	
関係会社株式売却益	250,000
特別損失	
固定資産売却損	231
固定資産除却損	466
減損損	13,447
その他の特別損失	77,265
税引前当期純利益	861,463
法人税、住民税及び事業税	248,274
法人税等調整額	178,119
当期純利益	435,068

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成26年4月1日から
平成27年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本							
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金			株 主 資 本 合 計
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計	利 益 準 備 金	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計	
繰 越 利 益 剰 余 金								
当 期 首 残 高	2,000,000	-	1,215,386	1,215,386	-	883,819	883,819	4,099,205
会計方針の変更による累積的影響額						△59,110	△59,110	△59,110
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,000,000	-	1,215,386	1,215,386	-	824,708	824,708	4,040,094
事業年度中の変動額								
剰余金の配当		26,140	△287,550	△261,409	74,973	△824,708	△749,734	△1,011,144
当期純利益						435,068	435,068	435,068
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計		26,140	△287,550	△261,409	74,973	△389,639	△314,666	△576,076
当期末残高	2,000,000	26,140	927,835	953,976	74,973	435,068	510,042	3,464,018

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			純 資 産 合 計
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	土 地 再 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	23,806	△406,343	△382,537	3,716,668
会計方針の変更による累積的影響額				△59,110
会計方針の変更を反映した当期首残高	23,806	△406,343	△382,537	3,657,557
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				△1,011,144
当期純利益				435,068
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	7,013		7,013	7,013
事業年度中の変動額合計	7,013		7,013	△569,062
当期末残高	30,819	△406,343	△375,523	3,088,495

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(重要な会計方針に係る事項)

1. 資産の評価基準及び評価方法は、次のとおりであります。

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社株式……………移動平均法による原価法

② その他有価証券

[1] 時価のあるもの……………決算末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)

[2] 時価のないもの……………移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

未成工事支出金・分譲土地建物……………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り算定)

2. 固定資産の減価償却の方法は、次のとおりであります。

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）……………定率法

ただし、平成10年4月以降取得した建物（建物附属設備は除く）、展示用建物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物……………4～40年

展示用建物……………7年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）……………ソフトウェア（自社利用分）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

(3) リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

3. 引当金の計上基準は、次のとおりであります。

(1) 貸倒引当金……………金銭債権の貸倒れ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……………従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金……………完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補償工事費の発生実績割合による見積額を計上しております。

(4) 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当事業年度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、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、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。

また、未認識項目に係る費用処理方法は以下のとおりです。

過去勤務債務……………定額法（10年）

数理計算上の差異……………定額法（10年）によりそれぞれの発生年度の翌事業年度から処理

(5) 役員退職慰労引当金……………役員及び執行役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

(6) 工事損失引当金……………工事の損失に備えるため、未引渡工事のうち当事業年度末で損失が確実視され、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、当該損失見込額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価

当事業年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

5. その他の計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(2) 連結納税制度の適用

ミサワホーム株式会社を親会社とする連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下、「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下、「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当事業年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を繰越利益剰余金に加減しております。この結果、当事業年度の期首の退職給付引当金が91,844千円増加し、繰越利益剰余金が59,110千円減少しております。なお、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に関する債務

該当事項はありません。

2. 資産から直接控除した工事損失引当金…………… 5,204千円

損失が見込まれる工事物件に係る未成工事支出金は、これに対応する工事損失引当金を相殺して表示しております。

3. 有形固定資産の減価償却累計額…………… 1,477,067千円

4. 保証債務

住宅ローンに対する債務保証額 4,990,461千円

つなぎ融資に対する債務保証額 1,081,160千円

5. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権 7,527,844千円

短期金銭債務 1,992,026千円

長期金銭債権 152,984千円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

売上高	23,401千円
材料費	12,974,787千円
外注加工費	7,042,423千円
その他の営業取引	1,248,354千円
営業取引以外の取引高	328,393千円

2. 減損損失

当事業年度において当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

(1) 減損損失を認識した主な資産

用途	種類	場所
事務所	建物等	神奈川県厚木市

(2) 減損損失の認識に至った経緯

厚木事務所は同市内での新事務所への移転が決定したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し特別損失として計上しております。

(3) 減損損失の金額

事務所..... 13,447千円

(4) 資産のグルーピング方法

事業用資産については資産に対応して継続的に収支の把握を実施している管理会計上の事業区分によりグルーピングを行っております。

(5) 回収可能価額の算定方法

資産の使用価値により測定しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度末における発行済株式の総数

普通株式 16,049,915 株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年9月25日 臨時株主総会	普通株式	505,572	31.50	平成26年3月31日	平成26年9月26日
平成27年3月13日 臨時株主総会	普通株式	505,572	31.50	平成26年3月31日	平成27年3月13日
計		1,011,144			

(税効果会計に関する注記)

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

賞与引当金	244,940千円
退職給付引当金	207,277千円
たな卸資産評価損	172,715千円
土地再評価差額金	131,411千円
その他	251,542千円
繰延税金資産 小計	1,007,886千円

評価性引当額 Δ 408,401千円

繰延税金資産 合計 599,485千円

繰延税金負債

譲渡損益繰延	80,850千円
資産除去債務に対応する除去費用	16,411千円
その他有価証券評価差額金	14,731千円
繰延税金負債 合計	111,992千円

繰延税金資産の純額 487,492千円

(2) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は40,741千円減少し、法人税等調整額が42,244千円、その他有価証券評価差額金が1,503千円、それぞれ増加しております。

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入れにより資金を調達しております。売掛金及び完成工事未収入金に係る顧客の信用リスクは、内部管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成27年3月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,116,608	1,116,608	—
(2) 売掛金及び完成工事未収入金	500,729	500,729	—
(3) 預け金	7,500,000	7,500,000	—
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	684,500	684,500	—
(5) 買掛金及び工事未払金	(4,968,873)	(4,968,873)	—
(6) 未成工事受入金	(6,909,814)	(6,909,814)	—
(7) 預り金	(1,131,573)	(1,131,573)	—

負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注) 1. 金融商品の状況に関する事項

現金及び預金、売掛金及び完成工事未収入金、預け金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。なお保証金代用としての公社債による差入（貸借対照表計上額648,095千円）は「差入保証金」に含めて記載しております。

買掛金及び工事未払金、未成工事受入金、預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式(貸借対照表計上額5,400千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。

3. 受入保証金(貸借対照表計上額1,111,632千円)は、残存期間を特定できず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、開示対象より除いております。

(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：千円)

種類	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	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㈱	東京都新宿区	10,000,000	工業化住宅の製造及び販売	直接(100%)	・ミサワホーム部材の継続売買等に関する契約の締結 ・資金の貸付 ・役員の兼任	住宅部材の購入	12,974,787	買掛金	1,468,661
							寄託契約による金銭の預け	40,600,000	預け金	7,500,000
							受取利息	32,624	流動資産その他	1,558
							有価証券の売却 売却代金 売却益	300,000 250,000	— —	— —

- (注) 1. 住宅部材の購入価格については、ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約により決定しております。また、資金運用の利率等は市場金利等を勘案して合理的に決定しております。
2. 取引金額は、消費税抜きの金額で、期末残高は、消費税込みの金額であります。
3. 有価証券の売却価格は、独立した第三者による株価評価書を勘案して決定しており、支払条件は一括現金払であります。

2. 子会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	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	東京ミサワ建設㈱	東京都調布市	50,000	工業化住宅の施工	直接100%	・資金運用 ・当社住宅の施工業務 ・役員の兼任	施工費	7,042,423	工事未払金	568,527

- (注) 1. 施工業務については、一般取引先と同様に決定しております。
2. 東京ミサワ建設㈱は、平成27年3月に株式を売却したことに伴い、親会社の子会社となりました。このため、議決権等の所有割合や取引金額は同社が子会社等であった期間のものであり、また期末残高は子会社等に該当しなくなった時点の残高を記載しております。
3. 取引金額は、消費税抜きの金額で、期末残高は、消費税込みの金額であります。

3. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称又は氏名	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	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	新倉良是	—	—	(注1)	—	工事の請負	請負工事	34,350	未成工事受入金	13,740

- (注) 1. 新倉良是は、監査役所功吉郎の近親者であります。
2. 工事請負高については、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. 一株当たり純資産額 192円43銭
2. 一株当たり当期純利益 27円10銭

(重要な後発事象に関する注記)

共通支配下の取引等

ミサワホーム不動産株式会社との吸収分割

当社は、平成27年1月26日開催の取締役会において、会社法に定める吸収分割の方法により、当社の賃貸事業に関して有する権利義務のすべて（以下、「本件事業」）を、当社の親会社であるミサワホーム株式会社の連結子会社であるミサワエムアールディー株式会社（平成27年4月1日付でミサワホーム不動産株式会社に商号を変更）に承継させることを決議し、平成27年1月27日付で分割契約書を締結しました。

これに伴い、平成27年4月1日付でミサワホーム不動産株式会社が本件事業を承継致しました。

1. 本再編の目的

当社は、東京・神奈川一円を営業基盤として、工業化住宅「ミサワホーム」の販売、施工を主な事業とし、これに付帯又は関連する一切の事業を営んでおりますが、当社の本件事業をミサワエムアールディー株式会社（平成27年4月1日付でミサワホーム不動産株式会社に商号を変更）に承継させることで、首都圏ディーラーの不動産事業を同社に集約させます。当社は、住宅請負・分譲事業に経営資源を集中させることで、ミサワホームグループ内における各社の事業領域が明確化され、グループ全体の効率化が図られ、グループ価値の向上に寄与するものと判断致しました。

2. 本会社分割の概要

(1) 分割当事会社の概要

	吸収分割会社	吸収分割承継会社
名称	ミサワホーム東京株式会社	ミサワエムアールディー株式会社（平成27年4月1日付でミサワホーム不動産株式会社へ商号変更）
事業内容	工業化住宅「ミサワホーム」の販売、施工及びこれに付帯又は関連する一切の事業	賃貸管理事業 不動産事業 不動産開発事業

(2) 分割する事業の概要

当社の賃貸事業の全て

3. 会社分割の効力発生日

平成27年4月1日

4. 本会社分割の法的形式

当社を吸収分割会社、ミサワエムアールディー株式会社（平成27年4月1日付でミサワホーム不動産株式会社に商号を変更）を吸収分割承継会社とする吸収分割により、当社の賃貸事業を同社が承継しました。

5. 実施予定の会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日公表分）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日公表分）に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。

(その他の注記)

- (1) 金額は千円未満を切り捨てて表示しております。