
第42期 計算書類

自：平成 22 年 4 月 1 日
至：平成 23 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 23 年 3 月 31 日現在 (単位:百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
I 流動資産	5,982	I 流動負債	6,671
現金及び預金	544	買掛金	965
預け金	2,300	工事未払金	691
完成工事未収入金	119	短期借入金	1,217
未成工事支出金	1,363	未払金	225
分譲在庫	1,163	未払法人税等	8
貯蔵品	6	未払消費税等	15
前払費用	48	未払費用	237
繰延税金資産	223	未成工事受入金	2,482
短期貸付金	21	前受金	15
未収入金	193	預り金	476
立替金	4	前受収益	3
貸倒引当金	△6	賞与引当金	253
		完成工事補償引当金	79
II 固定資産	2,537	II 固定負債	616
(1)有形固定資産	2,153	長期未払金	102
建物	824	長期前受収益	1
展示用建物	313	長期預り金	3
建物附属設備	431	資産除去債務	60
構築物	52	受入保証金	99
工具器具備品	86	役員退職慰労引当金	34
土地	1,148	退職給付引当金	315
建設仮勘定	58		
減価償却累計額	△762	負債合計	7,288
(2)無形固定資産	7	純資産の部	
電話加入権	7	I 株主資本	1,230
ソフトウェア	0	(1)資本金	100
(3)投資その他の資産	376	(2)資本剰余金	788
投資有価証券	1	1 資本準備金	438
関係会社株式	0	2 その他資本剰余金	350
出資金	1	(3)利益剰余金	342
長期貸付金	62	その他利益剰余金	342
長期前払費用	32	別途積立金	300
長期未収入金	0	繰越利益剰余金	42
差入保証金	289	II 評価・換算差額等	0
貸倒引当金	△11	その他有価証券評価差額金	0
		純資産合計	1,231
資産合計	8,519	負債及び純資産合計	8,519

損益計算書

自:平成22年4月1日
至:平成23年3月31日
(単位:百万円)

	金額	
I 売上高		
完成工事高	16,983	
分譲売上の	1,734	
その他	580	19,298
II 売上原価		
完成工事原価	13,792	
分譲売上の	1,604	
その他	338	15,735
売上総利益		3,563
III 販売費及び一般管理費		3,465
営業利益		97
IV 営業外収益		
受取利息・配当金	23	
受取地代家賃	7	
受取手数料	3	
受取保証料	8	
雑益	18	61
V 営業外費用		
支払利息	14	
退職給付費用	23	37
経常利益		121
VI 特別利益		
貸倒引当金戻入益	5	
その他	2	7
VII 特別損失		
資産除却損	10	
資産除去債務過年度計上	35	
展示場解体費用	2	
リース解約違約金	2	51
税引前当期純利益		77
法人税・住民税及び事業税		8
当期純利益		69

株主資本等変動計算書

自:平成22年4月1日
至:平成23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		資本剰余金		利益剰余金		合計	その他 有価証券 評価差額金		
	資本金	資本準備金	資本剰余金	その他利益剰余金	利益剰余金	合計				
前期末残高	100	438	350	788	300	△26	273	1,161	0	1,162
当期変動額						69	69	69		69
									△0	△0
合計	-	-	-	-	-	69	69	69	△0	69
当期末残高	100	438	350	788	300	42	342	1,230	0	1,231

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

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)によっております。

未成工事支出金……………個別法による原価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。

(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「住宅展示場」「業務用自動車」「LAN環境構築設備」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。

個別注記表

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。

(重要な会計方針の変更)

資産除去債務に関する会計基準の適用

当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

なお、この変更に伴い営業利益及び経常利益は、6百万円減少し、税引前当期純利益は、41百万円減少しております。

(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	552 百万円
土地	1,148
計	1,701

(2) 担保に係る債務

短期借入金	807 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	660 百万円
住宅ローン融資に対する保証	1,315
計	1,975

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	2,352 百万円
長期金銭債権	80
短期金銭債務	1,101
長期金銭債務	2

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引高	仕入高	9,137 百万円
	その他の営業費	195
営業取引以外の収益取引高		33

個別注記表

(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	前期末株式数	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、471百万円であります。

(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「住宅展示場」「業務用自動車」「LAN環境構築設備」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)

	展示用建物	車輛運搬具	工具器具備品	期末残高相当額
取得価額相当額	591	33	51	676
減価償却累計額相当額	580	33	42	656
期末残高相当額	10	0	9	20

(2)未経過リース物件期末残高相当額

(単位:百万円)

	一年以内	一年超	期末残高相当額
未経過リース物件期末残高相当額	16	5	21

(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	106 百万円
減価償却費相当額	101
支払利息相当額	1

(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。

(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	— 百万円
会計基準適用による期首調整額	58
有形固定資産の取得に伴う増加額	9
時の経過による調整額	0
資産除去債務の履行による減少額	△8
期末残高	60

個別注記表

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 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㈱	所有 直接100%	・当社販売住宅の 施工等	施工等代金 注1)	1,771	工事未払金	92
				手数料の支払	2	短期貸付金	20
				利息の受取 注2)	0	受入保証金	2

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。

注2) ミサワ西関東建設㈱に対する資金の貸付については、市場金利を勘案して決定しており、返済条件は期間1年、満期時の一括返済としております。なお、担保は受け入れておりません。

(一株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	2,507円91銭
1株当たり当期純利益額	140円91銭

(その他の注記)

退職給付制度の変更

当社は、平成22年8月1日より、従来の適格退職年金制度から確定給付企業年金法(平成13年法律第50号)に基づく確定給付企業年金制度に移行しております。この移行に伴い、過去勤務債務が52百万円減少しております。尚、当該過去勤務債務については、その発生時従業員の平均残存勤務期間以内の一定年数(8年)による按分額を発生年度から費用処理しております。

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。