

## 第43期 貸借対照表・損益計算書

### 貸借対照表 (平成23年3月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
<b>流動資産</b>	<b>10,689,961</b>	<b>流動負債</b>	<b>9,776,133</b>
現金及び預金	229,521	買掛金	1,456,782
受取手形	42,000	短期借入金	3,967,817
完成工事未収入金	79,374	一年内償還予定の社債	68,000
分譲土地建物	3,350,095	工事未払金	794,493
未成工事支出金	1,422,106	分譲事業未払金	59,206
未成分譲支出金	701,134	未払金	502,275
貯蔵品	4,329	未払費用	97,454
前渡金	267,601	未払法人税等	157,733
前払費用	59,375	未成工事受入金	2,034,616
預け金	4,050,000	分譲事業受入金	23,158
繰延税金資産	265,943	預り金	295,440
その他流動資産	219,380	賞与引当金	236,892
貸倒引当金	△900	完成工事補償引当金	82,262
<b>固定資産</b>	<b>1,883,169</b>		
<b>有形固定資産</b>	<b>951,168</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,450,014</b>
建物	225,541	社債	98,000
展示用建物	282,782	長期借入金	216,000
構築物	18,563	退職給付引当金	559,425
車両運搬具	6	役員退職慰労引当金	55,960
工具器具備品	62,084	資産除去債務	77,161
土地	300,000	長期未払金	241,981
建設仮勘定	62,190	その他固定負債	201,486
<b>無形固定資産</b>	<b>26,681</b>	<b>負債合計</b>	<b>11,226,148</b>
ソフトウェア	10,270		
その他無形固定資産	16,410	<b>純資産の部</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>905,319</b>	<b>株主資本</b>	<b>1,366,085</b>
投資有価証券	67,724	資本金	450,000
関係会社株式	121,400	利益剰余金	916,085
長期貸付金	304,751	その他利益剰余金	916,085
長期未収入金	139,800	繰越利益剰余金	916,085
長期前払費用	26,859		
繰延税金資産	246,304	<b>評価・換算差額等</b>	<b>△19,102</b>
供託保証金	188,551	その他有価証券評価差額金	△19,102
その他投資	95,326		
貸倒引当金	△285,400	<b>純資産合計</b>	<b>1,346,983</b>
<b>資産合計</b>	<b>12,573,131</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>12,573,131</b>

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 第43期 貸借対照表・損益計算書

### 損益計算書

〔平成22年4月1日から  
平成23年3月31日まで〕

(単位：千円)

	金 額	
<b>売 上 高</b>		
完成工事高	19,318,754	
分譲事業売上高	3,746,237	
手数料収入等売上高	536,325	23,601,317
<b>売 上 原 価</b>		
完成工事原価	15,499,907	
分譲事業売上原価	3,463,468	
手数料収入等売上原価	302,879	19,266,255
<b>売 上 総 利 益</b>		<b>4,335,062</b>
販売費及び一般管理費		3,995,084
<b>営 業 利 益</b>		<b>339,977</b>
<b>営 業 外 収 益</b>		
受取利息及び配当金	60,077	
受取手数料	24,375	
その他営業外収益	31,038	115,490
<b>営 業 外 費 用</b>		
支払利息	91,706	
その他営業外費用	9,751	101,458
<b>経 常 利 益</b>		<b>354,010</b>
<b>特 別 利 益</b>		
完工補償引当金戻入益	568	
貸倒引当金戻入益	3,217	
その他特別利益	738	4,524
<b>特 別 損 失</b>		
資産除去債務会計基準適用に伴う影響額	32,532	
固定資産除却損	2,940	
減損損失	40,610	
投資有価証券評価損	12,231	
その他特別損失	28,704	117,018
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>241,516</b>
法人税、住民税及び事業税	158,000	
法人税等調整額	△ 278,691	△ 120,691
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>362,207</b>

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## I. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (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
  - 時価のあるもの…………… 期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）
  - 時価のないもの…………… 移動平均法による原価法

#### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ①分譲土地建物・未成工事支出金…………… 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）  
未成分譲支出金
- ②貯蔵品…………… 最終仕入原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (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1日以降取得した建物（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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3年～50年
展示用建物	7年

#### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、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）に基づく定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金…………… 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、貸倒実績率による計算額を、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…………… 従業員賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(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、過年度の実績を基礎に将来の補償見込を加味して計上しております。

- (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、当期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、過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により費用処理しております。数理計算上の差異は、各期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の年数（10年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌期から費用処理することとしております。
- (5) 役員退職慰労引当金…… 役員（執行役員を含む）の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について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等を除く）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. 消費税等の会計処理方法

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。

#### 6. 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。

これにより、営業利益及び経常利益は9百万円、税引前当期純利益は41百万円それぞれ減少しております。

#### 7. 表示方法の変更

（貸借対照表）

前事業年度まで「その他固定負債」に含めて表示していた「長期未払金」は、当事業年度において金額的重要性が増したため、区分掲記しています。なお、前事業年度は「その他固定負債」に86百万円含まれています。

## II. 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係る債務の金額

(1) 担保に供している資産の内容及びその金額	
分譲土地建物	909,124千円
(2) 担保に係る債務の金額	
短期借入金	114,000千円
長期借入金	216,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額	445,204千円
-------------------	-----------

### 3. 保証債務

(1) 住宅ローン利用者のために金融機関に対し支払保証を行っております。	3,253,381千円
(2) 定期借地権設定契約付分譲における購入者の地代支払について土地所有者に対し支払保証を行っております。	76,827千円

### 4. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	4,107,958千円
長期金銭債権	10,000千円
短期金銭債務	4,884,377千円
長期金銭債務	5,000千円

## III. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
売上高	42,026千円
売上原価	9,824,621千円
販管費	790,548千円
営業取引以外の取引高	149,460千円

## IV. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における発行済株式の数	
普通株式	13,100千株

## V. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	95,349千円
販売用不動産評価損	153,058千円
退職給付引当金	225,168千円
貸倒引当金繰入限度超過額	107,874千円
その他有価証券評価差額金	7,688千円
その他	140,601千円
繰延税金資産小計	729,740千円
評価性引当額	△203,321千円
繰延税金資産合計	526,419千円
繰延税金負債	
有形固定資産除去費用	△14,171千円
繰延税金資産の純額	512,247千円

## VI. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、展示用建物8棟、車両、電子計算機及び事務用機器の一部についてはリース契約により使用しております。

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。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額

(単位：千円)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
展示用建物	324,072	301,155	22,917
工具器具备品	26,402	23,108	3,293
ソフトウェア	15,185	11,883	3,301
合計	365,660	336,147	29,512

未経過リース料期末残高相当額

1年内	27,426千円
1年超	2,827千円
合計	30,253千円

## VII. 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により資金を調達しております。

受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクは、リスク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います。

借入金の使途は運転資金（短期）および販売用不動産の取得（短期および長期）であり変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されていますが、このうち販売用不動産の取得に関する借入金の支払利息の変動リスクを回避するため、販売都度返済し、また6ヶ月ごとの約定弁済額を定めることにより、借入残高の早期圧縮に努めております。

### 2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23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。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（※1）	時価（※1）	差額
(1) 現金及び預金	229,521	229,521	-
(2) 受取手形	42,000	42,000	-
(3) 完成工事未収入金	79,374	79,374	-
(4) 預け金	4,050,000	4,050,000	-
(5) 投資有価証券			
その他有価証券	57,324	57,324	-
(6) 長期貸付金	304,751		
貸倒引当金（※2）	△231,307		
差引計	73,444	76,479	3,034
(7) 供託保証金	188,551	188,551	-
(8) 買掛金	(1,456,782)	(1,456,782)	-
(9) 短期借入金	(3,967,817)	(3,967,817)	-
(10) 工事未払金	(794,493)	(794,493)	-
(11) 分譲事業未払金	(59,206)	(59,206)	-
(12) 未成工事受入金	(2,034,616)	(2,034,616)	-
(13) 分譲事業受入金	(23,158)	(23,158)	-
(14) 社債	(166,000)	(162,201)	△3,798
(15) 長期借入金	(216,000)	(215,310)	△689

（※1）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。

（※2）長期貸付金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 完成工事未収入金、並びに(4) 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。
- (5) 投資有価証券  
これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。
- (6) 長期貸付金  
長期貸付金の時価については、個々の貸付先に対する信用リスクを考慮した元金及びそれに係る利息の回収見込額について、国債の流通利回りで割り引いて算定する方法によっております。
- (7) 供託保証金  
このうち、供託に付している利付国債の時価について、取引所の価格によっております。
- (8) 買掛金、(9) 短期借入金、(10) 工事未払金、(11) 分譲事業未払金、(12) 未成工事受入金並びに(13) 分譲事業受入金  
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。
- (14) 社債(一年内償還予定のものを含む。)  
社債の時価については、元利金の合計額を親会社の信用スプレッドに国債の流通利回りを加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。
- (15) 長期借入金  
長期借入金の時価については、元利金の合計額を親会社の信用スプレッドに国債の流通利回りを加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額 10,400千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが困難と認められるため、「(5) 投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。

## VIII. 関連当事者との取引に関する注記

属性	会社名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業内容	議決権等の所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	勘定科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	ミサワホーム株式会社	東京都新宿区	23,412	工業化住宅の開発・製造	被所有直接100%	1名	当社仕入先	住宅部材の仕入等※1	9,361,653	買掛金	1,449,093
								預託契約による金銭の預入※2	3,991,643	未払金	127,848
								利息の受取※3	51,891	預け金	4,050,000
								利息の支払※3	73,939	その他流動資産	3,570
										短期借入金	3,145,817
子会社	ミサワホームインテグ东海株式会社	愛知県名古屋市	80	住宅の販売・施工リフォーム事業	100.00%	4名	下請施工	工事施工	884,939	工事未払金	128,382
								金銭の貸付※2	22,500	分譲事業未払金	20,660
								利息の受取※3	676	その他流動資産	-
							運転資金の貸付			その他流動資産	-

(注)

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
  - ※1 住宅部材等の仕入価格については、他の部材買取り先と概ね同一条件であります。
  - ※2 預託契約による金銭の預入の取引金額及び金銭の貸付の取引金額については、預入と返却の頻度が高いため預入及び貸付残高の平均額を表示しております。
  - ※3 金銭の貸付、借入および運用については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

## IX. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	102円82銭
1株当たり当期純利益	27円64銭

## X. 重要な後発事象に関する注記

### 吸収分割による事業承継

当社は、平成23年1月28日開催の取締役会の承認に基づき、子会社であるミサワホームイング東海株式会社と吸収分割契約を平成23年1月29日付で締結し、平成23年4月1日付で吸収分割を行いました。吸収分割の概要は以下のとおりであります。

(1) 事業分割の対象となった事業

ミサワホームイング東海株式会社が営む、愛知県・岐阜県・三重県を中心とするMJ-Wood工法による戸建・分譲事業が主な内容であるリノベーション事業を当社が承継いたしました。

(2) 事業分割の目的

戸建・分譲事業の統合

(3) 事業分割の方法

当社を承継会社とし、ミサワホームイング東海株式会社が分割会社とする吸収分割

(4) 分割の効力発生日

平成23年4月1日

(5) 当社が承継した資産及び負債の額並びにその内訳

流動資産	354 百万円
固定資産	2 百万円
資産合計	357 百万円
流動負債	145 百万円
負債合計	145 百万円