

第45期 貸借対照表・損益計算書

貸借対照表

(平成25年3月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
流動資産	12,148,257	流動負債	9,979,832
現金及び預金	3,083,857	買掛金	1,809,602
受取手形	54,398	短期借入金	2,702,000
完成工事未収入金	59,417	一年内償還予定の社債	30,000
分譲土地建物	6,042,548	工事未払金	1,175,580
未成工事支出金	1,489,988	分譲事業未払金	123,712
未成分譲支出金	665,203	未払金	677,111
貯蔵品	3,623	未払費用	111,305
前渡金	266,867	未払法人税等	154,722
前払費用	66,244	未成工事受入金	2,397,815
繰延税金資産	221,583	分譲事業受入金	40,464
その他流動資産	200,323	預り金	371,884
貸倒引当金	△5,800	賞与引当金	267,638
固定資産	1,909,733	完成工事補償引当金	117,076
有形固定資産	1,128,527	資産除去債務	918
建物	219,338	固定負債	2,074,600
展示用建物	502,780	長期借入金	989,000
構築物	30,136	退職給付引当金	320,719
車両運搬具	11,971	役員退職慰労引当金	76,247
工具器具備品	64,299	資産除去債務	82,784
土地	300,000	長期未払金	400,837
無形固定資産	24,046	その他固定負債	205,012
ソフトウェア	7,329	負債合計	12,054,432
その他無形固定資産	16,717	純資産の部	
投資その他の資産	757,160	株主資本	1,985,030
投資有価証券	72,860	資本金	450,000
関係会社株式	92,120	利益剰余金	1,535,030
長期貸付金	277,627	その他利益剰余金	1,535,030
長期未収入金	16,535	繰越利益剰余金	1,535,030
長期前払費用	20,343	評価・換算差額等	18,528
繰延税金資産	131,135	その他有価証券評価差額金	18,528
供託保証金	260,597	純資産合計	2,003,558
その他投資	94,340	負債及び純資産合計	14,057,991
貸倒引当金	△208,400		
資産合計	14,057,991		

(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45期 貸借対照表・損益計算書

損益計算書

〔平成24年4月1日から
平成25年3月31日まで〕

(単位：千円)

	金 額	
売上高		
完成工事高	22,049,767	
分譲事業売上高	7,011,646	
手数料収入等売上高	765,020	29,826,434
売上原価		
完成工事原価	17,700,911	
分譲事業売上原価	6,093,146	
手数料収入等売上原価	489,053	24,283,110
売上総利益		5,543,323
販売費及び一般管理費		4,995,211
営業利益		548,112
営業外収益		
受取利息及び配当金	18,950	
受取手数料	23,968	
その他営業外収益	40,279	83,198
営業外費用		
支払利息	81,451	
その他営業外費用	11,192	92,643
経常利益		538,666
特別利益		
その他特別利益	822	822
特別損失		
固定資産除却損失	16,221	
その他特別損失	3,985	20,206
税引前当期純利益		519,282
法人税、住民税及び事業税	210,000	
法人税等調整額	18,468	228,468
当期純利益		290,813

(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

（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。

これによる損益に与える影響は軽微です。

7. 追加情報

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い(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い(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。

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	2,359,306千円
(2) 担保に係る債務の金額	
短期借入金	732,000千円
長期借入金	374,000千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額	700,313千円
-------------------	-----------

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。	3,616,067千円
(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。	72,723千円

4. 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権	41,991千円
長期金銭債権	10,000千円
短期金銭債務	2,574,339千円
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	56,868千円
売上原価	11,955,827千円
販管費	590,307千円
営業取引以外の取引高	83,966千円

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

1. 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	100,417千円
販売用不動産評価損	82,897千円
退職給付引当金	118,213千円
貸倒引当金繰入限度超過額	74,856千円
その他	152,545千円
繰延税金資産小計	528,932千円
評価性引当額	△156,071千円
繰延税金資産合計	372,860千円
繰延税金負債	
有形固定資産除去費用	10,081千円
その他有価証券評価差額金	10,060千円
繰延税金負債合計	20,142千円
繰延税金資産の純額	352,718千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	37.52%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.76%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△ 0.05%
評価性引当額の増減	△ 3.88%
税率差異	0.69%
住民税均等割	2.94%
その他	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.00%

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、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
工具器具備品	5,901	5,807	93
ソフトウェア	6,470	6,254	215
合計	12,371	12,062	309

未経過リース料期末残高相当額

1年内	340千円
合計	340千円

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、資金調達については銀行等金融機関からの借入により調達しております。

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25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	3,083,857	3,083,857	-
(2) 受取手形	54,398	54,398	-
(3) 完成工事未収入金	59,417	59,417	-
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	62,460	62,460	-
(5) 長期貸付金	277,627		
貸倒引当金（※2）	△191,776		
差引計	85,851	93,040	7,188
(6) 供託保証金	260,597	260,597	-
(7) 買掛金	(1,809,602)	(1,809,602)	-
(8) 短期借入金	(2,702,000)	(2,702,000)	-
(9) 一年内償還予定の社債	(30,000)	(30,000)	-
(10) 工事未払金	(1,175,580)	(1,175,580)	-
(11) 分譲事業未払金	(123,712)	(123,712)	-
(12) 未成工事受入金	(2,397,815)	(2,397,815)	-
(13) 分譲事業受入金	(40,464)	(40,464)	-
(14) 長期借入金	(989,000)	(976,184)	△12,815

（※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、並びに(3) 完成工事未収入金

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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 買掛金、(8) 短期借入金、(9) 一年内償還予定の社債、(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) 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、「(4) 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	10,000	工業化住宅の開発・製造	被所有直接100%	2名	当社仕入先 余剰資金の運用	住宅部材等の仕入※1	10,827,787	買掛金	1,775,855
										未払金	91,863
								預託契約による金銭の預入※2	2,162,876		
								利息の受取※3	10,804		
							利息の支払※3	44,000	短期借入金	538,000	
子会社	ミサワホームインテグ [®] 東海株式会社	愛知県名古屋市	80	住宅の販売・施工リフォーム事業	100.00%	6名	下請施工	工事施工	1,762,383	工事未払金	143,318
								家賃収入	18,903	分譲事業未払金	23,414
役員	村田久幸	愛知県豊橋市	-	-	なし	-	当社取締役専務執行役員	工事請負契約	50,477		

(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	152円94銭
1株当たり当期純利益	22円19銭

X. 重要な後発事象に関する注記

事業の譲渡について

当社は、平成24年12月27日開催の取締役会の承認に基づき、子会社である株式会社プレスステージケア東海と事業譲渡契約を同日付で締結し、平成25年4月1日付で事業譲渡を行いました。

事業譲渡の概要は以下のとおりであります。

(1) 事業譲渡の対象となった事業

当社が営む、愛知県・三重県を中心とする介護事業を株式会社プレスステージケア東海に譲渡いたしました。

(2) 事業譲渡の目的

入居者・利用者への迅速なサービスの提供
人事・労務管理等の効率化
施設運営上のリスクの軽減

(3) 譲渡の効力発生日

平成25年4月1日

(4) 当社が譲渡した資産の額並びにその内訳

固定資産	499 千円
資産合計	499 千円