

第46期 貸借対照表・損益計算書

貸借対照表

(平成26年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	11,351,879	流動負債	8,924,851
現金及び預金	1,885,160	買掛金	1,779,991
受取手形	65,818	短期借入金	1,485,000
完成工事未収入金	47,431	工事未払金	1,212,796
分譲土地建物	5,080,831	分譲事業未払金	163,320
未成工事支出金	1,930,278	未払金	840,661
未成分譲支出金	1,694,212	未払費用	51,402
貯蔵品	2,297	未払法人税等	45,666
前渡金	180,343	未成工事受入金	2,673,350
前払費用	75,160	分譲事業受入金	15,609
繰延税金資産	200,618	預り金	276,309
その他流動資産	194,826	賞与引当金	270,989
貸倒引当金	△5,100	完成工事補償引当金	106,095
固定資産	1,777,520	工事損失引当金	33
有形固定資産	1,029,606	資産除去債務	3,624
建物	205,970	固定負債	1,888,380
展示用建物	402,311	長期借入金	1,070,000
構築物	36,617	退職給付引当金	182,914
車両運搬具	7,825	役員退職慰労引当金	76,663
工具器具備品	45,281	資産除去債務	76,580
土地	300,000	長期未払金	272,868
建設仮勘定	31,600	その他固定負債	209,353
無形固定資産	20,896	負債合計	10,813,231
ソフトウェア	4,109	純資産の部	
その他無形固定資産	16,787	株主資本	2,296,182
投資その他の資産	727,017	資本金	450,000
投資有価証券	77,109	利益剰余金	1,846,182
関係会社株式	92,120	その他利益剰余金	1,846,182
長期貸付金	264,016	繰越利益剰余金	1,846,182
長期未収入金	16,535	評価・換算差額等	19,985
長期前払費用	20,848	その他有価証券評価差額金	19,985
繰延税金資産	74,355		
供託保証金	291,543	純資産合計	2,316,167
その他投資	91,788	負債及び純資産合計	13,129,399
貸倒引当金	△201,300		
資産合計	13,129,399		

(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46期 貸借対照表・損益計算書

損益計算書

〔平成25年4月1日から
平成26年3月31日まで〕

(単位：千円)

	金 額	
売上高		
完成工事高	23,953,633	
分譲事業売上高	7,364,060	
手数料収入等売上高	772,281	32,089,975
売上原価		
完成工事原価	19,343,651	
分譲事業売上原価	6,523,685	
手数料収入等売上原価	458,832	26,326,169
売上総利益		5,763,806
販売費及び一般管理費		5,177,890
営業利益		585,916
営業外収益		
受取利息及び配当金	17,349	
受取手数料	23,816	
その他営業外収益	33,278	74,444
営業外費用		
支払利息	37,065	
その他営業外費用	3,934	41,000
経常利益		619,360
特別利益		
国庫補助金	5,098	5,098
特別損失		
固定資産除却損	16,332	
固定資産圧縮損	5,097	
その他特別損失	5,908	27,339
税引前当期純利益		597,118
法人税、住民税及び事業税	208,984	
法人税等調整額	76,981	285,966
当期純利益		311,151

(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。
- (6) 工事損失引当金…………… 工事損失に備えるため、未引渡工事のうち当事業年度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

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. 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を適用しております。

II. 貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	820,499千円
2. 国庫補助金等による固定資産圧縮額	
国庫補助金等で取得した固定資産の圧縮記帳の適用に伴い、有形固定資産の取得価額から直接控除している圧縮記帳額、それらの内訳は次のとおりです。	
建 物	5,097千円
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。	3,843,927千円
(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。	70,671千円
4. 関係会社に対する金銭債権・債務	
短期金銭債権	52,596千円
長期金銭債権	10,000千円
短期金銭債務	2,017,955千円
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	76,028千円
売 上 原 価	12,340,925千円
販 管 費	677,102千円
営業取引以外の取引高	37,046千円

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	95,171千円
販売用不動産評価損	79,735千円
退職給付引当金	64,258千円
貸倒引当金繰入限度超過額	72,080千円
その他	135,336千円
繰延税金資産小計	446,581千円
評価性引当額	△153,529千円
繰延税金資産合計	293,052千円
繰延税金負債	
有形固定資産除去費用	7,255千円
その他有価証券評価差額金	10,823千円
繰延税金負債合計	18,078千円
繰延税金資産の純額	274,973千円

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	37.50%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.83%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.04%
評価性引当額の増減	△0.40%
税率差異	2.66%
住民税均等割	2.41%
その他	△0.07%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.89%

VI. 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資金であり、短期借入金の変動金利のため、金利の変動リスクに晒されていますが、資金に余剰が生じた場合には、借入金の返済によって資金効率の向上に努めています。また長期借入金は固定金利にて借入し、支払利息の変動リスクを回避しています。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26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	1,885,160	1,885,160	-
(2) 受取手形	65,818	65,818	-
(3) 完成工事未収入金	47,431	47,431	-
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	66,709	66,709	-
(5) 長期貸付金	264,016		
貸倒引当金（※2）	△184,675		
差引計	79,340	85,461	6,120
(6) 供託保証金	291,543	291,543	-
(7) 買掛金	(1,779,991)	(1,779,991)	-
(8) 短期借入金	(148,500)	(148,500)	-
(9) 工事未払金	(1,212,796)	(1,212,796)	-
(10) 分譲事業未払金	(163,320)	(163,320)	-
(11) 未成工事受入金	(2,673,350)	(2,673,350)	-
(12) 分譲事業受入金	(15,609)	(15,609)	-
(13) 長期借入金	(1,070,000)	(1,044,470)	△25,529

（※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) 工事未払金、(10) 分譲事業未払金、

(11) 未成工事受入金、並びに(12) 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。

(13) 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。

VII. 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	住宅部材等の仕入※1	11,534,114	買掛金	2,113,951
								預託契約による金銭の預入※2	1,860,039	未払金	150,936
								利息の受取※3	9,305		
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%	5名	下請施工	工事施工	1,207,701	工事未払金	62,210
								家賃収入	20,228	分譲事業未払金	31,004
								寄託契約による金銭の預かり	335,342		
								利息の支払※3	1,676		

(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・寄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。

VIII. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	176円80銭
1株当たり当期純利益	23円75銭

Ⅸ. 重要な後発事象に関する注記

会社の吸収分割について

当社は、平成26年1月27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同日付で締結し、平成26年4月1日付で事業分割を行いました。なお、ミサワホームイング東海株式会社は平成26年4月1日付でミサワホーム東海建設株式会社へ商号変更し、愛知県愛知郡東郷町大字春木字池田17番地へ本店所在地を変更をしております。事業分割の概要は以下のとおりであります。

(1) 吸収分割の対象

ミサワホームイング東海株式会社のリフォーム事業に関する一切の資産、負債、契約上の地位、その他権利義務をミサワホーム東海株式会社が承継する。

(2) 吸収分割の目的

グループ内のリフォーム事業の営業力強化と一層の業務効率の向上

(3) 吸収分割の効力発生日

平成26年4月1日

(4) 当社が譲り受けた資産・負債・純資産の額並びにその内訳

資産	513,312 千円
負債	151,687 千円
純資産	361,625 千円