

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	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	15,809,446	流動負債	14,304,228
現金及び預金	1,080,584	買掛金	1,669,388
売掛金	189,556	工事未払金	1,881,725
完成工事未収入金	603,338	未払金	635,845
未成工事支出金	4,477,035	未払法人税等	32,465
分譲土地建物	2,645,355	未払費用	151,071
前渡金	7,365	前受金	271,713
前払費用	120,973	未成工事受入金	7,186,988
短期貸付金	4,802	預り金	1,615,634
未収入金	614,545	賞与引当金	665,000
預け金	6,000,000	完成工事補償引当金	124,000
その他	78,140	訴訟損失引当金	5,000
貸倒引当金	△ 12,251	リース資産減損勘定	26,013
固定資産	2,786,369	その他	39,381
有形固定資産	1,495,268	固定負債	2,247,369
建物	382,632	退職給付引当金	448,693
展示用建物	393,676	役員退職慰労引当金	76,390
構築物	3,534	資産除去債務	175,175
工具器具及び備品	10,987	受入保証金	1,495,594
土地	630,748	長期未払金	48,126
リース資産	34,980	繰延税金負債	3,389
建設仮勘定	38,708	負債合計	16,551,597
無形固定資産	122,102	純資産の部	
借地権	46,429	株主資本	2,447,089
ソフトウェア	42,248	資本金	2,234,296
電話加入権	33,424	資本剰余金	1,194,876
投資その他の資産	1,168,999	資本準備金	1,194,876
投資有価証券	28,806	利益剰余金	△ 982,082
関係会社株式	50,000	その他利益剰余金	△ 982,082
長期前払費用	16,963	繰越利益剰余金	△ 982,082
差入保証金	1,030,039	評価・換算差額等	△ 402,871
その他	91,412	その他有価証券評価差額金	3,471
貸倒引当金	△ 48,222	土地再評価差額金	△ 406,343
資産合計	18,595,816	純資産合計	2,044,218
		負債及び純資産合計	18,595,816

(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

{ 自 平成 22 年 4 月 1 日
至 平成 23 年 3 月 31 日 }

(単位:千円)

科 目	金 額	
売 上 高		51,032,073
売 上 原 価		44,905,736
売 上 総 利 益		6,126,337
販売費及び一般管理費		5,728,964
営 業 利 益		397,372
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	82,134	
そ の 他	93,992	176,127
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	12,280	
退 職 給 付 会 計 基 準 変 更 時 差 異	26,488	
そ の 他	46,523	85,291
経 常 利 益		488,207
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	583	
そ の 他	967	1,551
特 別 損 失		
減 損 損 失	84,355	
資 産 除 去 債 務 会 計 基 準 の 適 用 に 伴 う 影 響 額	84,723	
固 定 資 産 除 却 損	7,657	
そ の 他	24,738	201,475
税 引 前 当 期 純 利 益		288,283
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	16,280	
法 人 税 等 調 整 額	1,007	17,287
当 期 純 利 益		270,996

(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

{ 自 平成 22 年 4 月 1 日 }
{ 至 平成 23 年 3 月 31 日 }

(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	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	
					別途 積立金	繰越 利益 剰余金		
平成22年3月31日 残高	2,234,296	1,194,876	1,194,876	-	-	△1,186,326	△1,186,326	2,242,846
事業年度中の 変動額								
当期純利益	-	-	-	-	-	270,996	270,996	270,996
土地再評価差額金 取崩額	-	-	-	-	-	△66,752	△66,752	△66,752
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	-	-	-	-	-	204,243	204,243	204,243
平成23年3月31日 残高	2,234,296	1,194,876	1,194,876	-	-	△982,082	△982,082	2,447,089

	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	
平成22年3月31日 残高	3,223	△473,096	△469,872	1,772,973
事業年度中の 変動額				
当期純利益	-	-	-	270,996
土地再評価差額金 取崩額	-	66,752	66,752	-
株主資本以外の項 目の事業年度中の 変動額(純額)	248	-	248	248
事業年度中の 変動額合計	248	66,752	67,000	271,244
平成23年3月31日 残高	3,471	△406,343	△402,871	2,044,218

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(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)

(3) 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 ----- 6～40年
展示用建物 ----- 6～7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。

(4) 引当金の計上基準

- 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 訴訟損失引当金 ----- 係争中の訴訟に係る損失に備えるため、その経過等の状況に基づく損失負担見込額を計上しております。
 - ⑦ 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。
- (5) 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。
- (6) 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。

[会計方針の変更]

- (1) 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20,776千円、税引前当期純利益は105,500千円それぞれ減少しております。

2. 貸借対照表等に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	714,931	千円
(2) 保証債務		
住宅ローンに対する債務保証額	4,911,163	千円
つなぎ融資に対する債務保証額	2,512,230	千円
(3) 関係会社に対する債権債務		
短期金銭債権	6,291,403	千円
短期金銭債務	3,009,157	千円
長期金銭債権	142,418	千円
長期金銭債務	270,550	千円
(4) 工事損失引当金		
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10,658千円を相殺して表示しております。		

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高		
売上高	333,866	千円
材料費	12,974,106	千円
外注加工費	8,330,707	千円
その他の営業取引	1,340,497	千円
営業取引以外の取引高	92,078	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
町田ブロックの事業用資産	建物、構築物他	東京都町田市他
開発事業部の事業用資産	建物、構築物他	神奈川県横浜市他
賃貸用資産	土地、建物他	神奈川県横浜市他

②減損損失の認識に至った経緯

町田ブロック及び開発事業部は継続的に営業損失を計上しているため、また、賃貸用資産については収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、特別損失として計上しております。

③減損損失の金額

建物	41,334	千円
構築物	1,018	千円
工具器具及び備品	312	千円
土地	10,194	千円
リース資産	25,329	千円
ソフトウェア	434	千円
長期前払費用	5,731	千円
合 計	84,355	千円

④資産のグルーピングの方法

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

使用価値により測定しており、将来キャッシュフローを6.5%割り引いて算定しております。

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数		
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

5. リースにより使用する固定資産に関する注記

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

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額 相当額 (千円)	減損損失累計額 相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
展示用建物	889,156	828,904	—	60,252
その他有形固定資産	283,948	223,674	3,438	56,835
合計	1,173,105	1,052,578	3,438	117,088

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内	98,949	千円
1年超	23,325	千円
合計	122,275	千円

リース資産減損勘定の残高 26,013 千円

(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

支払リース料	258,798	千円
減価償却費相当額	244,982	千円
支払利息相当額	5,593	千円

(4) 減価償却費の算定方法

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っております。

6. 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います。

(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 (*)	時価 (*)	差額
①現金及び預金	1,080,584	1,080,584	—
②売掛金及び完成工事未収入金	792,895	792,895	—
③投資有価証券			
その他有価証券	23,406	23,406	—
④買掛金及び工事未払金	(3,551,114)	(3,551,114)	—

(*) 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、並びに②売掛金及び完成工事未収入金

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。

③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304,494千円）は「差入保証金」に含めて記載しております。

④買掛金及び工事未払金、並びに⑤短期借入金

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。

(注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、「③投資有価証券その他有価証券」には含めておりません。

7. 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

賞与引当金損金算入限度超過額	270,588	千円
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	50,455	千円
たな卸資産評価損否認	206,219	千円
退職給付引当金損金算入限度超過額	182,573	千円
役員退職慰労引当金損金算入限度超過額	31,083	千円
土地再評価差額金	165,341	千円
減価償却超過額否認	5,741	千円
減損損失	42,793	千円
資産除去債務	71,278	千円
訴訟損失引当金損金算入限度超過額	2,034	千円
工事損失引当金損金算入限度超過額	4,336	千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	12,299	千円
未払費用	34,789	千円
一括償却資産償却超過否認	2,183	千円
繰越欠損金	486,535	千円
その他	3,672	千円
繰延税金資産 小計	1,571,927	千円
評価性引当額	△1,543,330	千円
繰延税金資産合計	28,597	千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	29,605	千円
その他有価証券評価差額金	2,381	千円
繰延税金負債合計	31,986	千円
繰延税金負債の純額	3,389	千円

8. 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(株)	東京都新宿区	23,412,999	工業化住宅の製造及び販売	被所有直接(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	12,974,106	買掛金	1,509,355
									未払金	33,650
							事務所敷金の受入	—	受入保証金	264,550
							預託金	23,000,000	預け金	6,000,000
						受取利息	85,372	未収入金	11,778	

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。

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。

(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(株)	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	預託金	1,270,000	預り金	740,000
							支払利息	6,706	未払金	2,599
							施工費	7,963,995	工事未払金	522,171

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. 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 または 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
親会社の 役員及び その近親者	竹田匡克 竹田れい	—	—	(注1)	—	工事の請負	請負工事	24,489	—	—
役員及び その近親者	岡村康晴	—	—	当社 執行 役員	—	工事の請負	請負工事 及び 不動産 売買	47,581	—	—

注) 1. 竹田匡克・竹田れいは、親会社（ミサワホーム㈱）監査役宮森正和の近親者であります。

2. 工事請負高及び不動産売買価格については、一般顧客と同様に決定しております。

9. 一株当たり情報に関する注記

(1) 一株当たり純資産額	127円36銭
(2) 一株当たり当期純利益	16円88銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. その他の注記

金額は千円未満を切り捨てて表示しております。