

平成 16年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 15年 11月 21日

上場会社名 ミサワホームホールディングス株式会社

上場取引所 東・大・名

コード番号 1722

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.330.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 三澤 千代治

問合せ責任者 役職名 執行役員 経営戦略部長

氏名 酒井 征二

TEL (03) 3345 - 1111

中間決算取締役会開催日 平成 15年 11月 21日

米国会計基準採用の有無 無

1. 15年 9月中間期の連結業績(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 15年 9月 30日)

(1)連結経営成績 (注)金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年 9月中間期	187,986	△ 11.5	13,521	△ 12.6	8,220	△ 26.2
14年 9月中間期	212,463	△ 13.4	15,463	26.0	11,139	37.5
15年 3月期	412,888		31,497		23,796	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
15年 9月中間期	1,574	△ 2.6	5.70	—
14年 9月中間期	1,617	—	6.08	—
15年 3月期	2,652		8.59	—

(注) ①持分法投資損益 15年 9月中間期 △26百万円 14年 9月中間期 △37百万円 15年 3月期 552百万円  
 ②期中平均普通株式数(連結) 15年 9月中間期 181,047,824株 14年 9月中間期 175,921,756株 15年 3月期 176,342,646株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年 9月中間期	719,611	59,653	8.3	124.66
14年 9月中間期	782,064	55,792	7.1	114.31
15年 3月期	713,965	56,181	7.9	113.91

(注) 期末発行済普通株式数(連結) 15年 9月中間期 193,400,480株 14年 9月中間期 177,104,375株 15年 3月期 175,960,561株  
 期末発行済第一回優先株式数 15年 9月中間期 58,333,000株 14年 9月中間期 58,333,000株 15年 3月期 58,333,000株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
15年 9月中間期	20,704	△ 7,510	△ 6,993	44,537
14年 9月中間期	9,539	△ 9,900	△ 3,586	62,270
15年 3月期	24,018	2,700	△ 52,188	38,163

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 64社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 3社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)8社(除外)1社 持分法(新規)0社(除外)1社

2. 16年 3月期の連結業績予想(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 16年 3月 31日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	415,000	25,000	3,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 10円 56銭

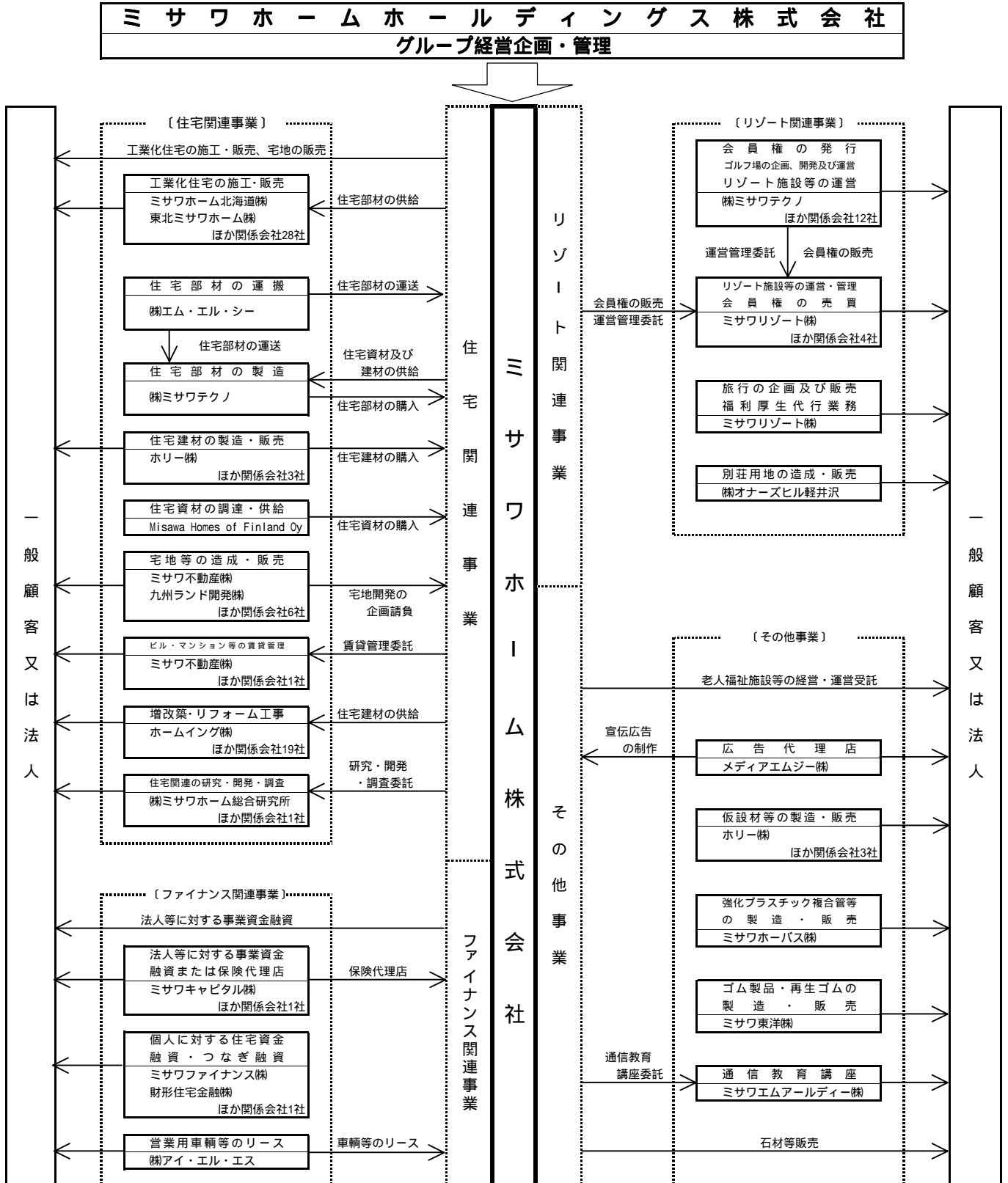
※ 上記の連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいたものであり、実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

なお、上記の連結業績予想に関する事項は、添付資料の「通期の見通し」(連結5頁)をご参照下さい。

# 企業集団の状況

当グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社64社及び持分法適用関連会社3社（ほか持分法適用関連会社の連結子会社11社）により構成されており、工業化住宅の施工・販売、宅地の造成・販売を中心とした住宅関連事業、会員権の発行・売買、リゾート施設等の運営及び旅行の企画・販売によるリゾート関連事業、法人等に対する事業資金融資、保険代理店、個人に対する住宅資金・つなぎ融資などのファイナンス関連事業、そのほか老人福祉施設等の経営・運営受託及び広告代理店などの事業を行っております。当グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

## 1. 事業系統図



複数の事業を行っている会社は重複して記載しているため、各事業の会社数は、延数で記載しております。

連結子会社      持分法適用関連会社(持分法適用関連会社の連結子会社含む)

## 2. 関係会社の状況

名 称	住 所	資本金	議決権の 所有割合	主 業 要 の 内 容	摘要
(連結子会社)		(百万円)	(%)		
ミサワホーム(株)	東京都杉並区	30,660	100.0	工業化住宅部材の供給	
(株)ミサワテクノ	長野県松本市	593	100.0 (100.0)	工業化住宅部材の製造	
ミサワホーム北海道(株)	北海道札幌市	988	75.3 (13.2)	工業化住宅の施工・販売	1
ミサワホーム北日本(株)	秋田県秋田市	430	78.3 (2.7)	同 上	2
(株)ミサワホーム福島	福島県福島市	300	66.7 (66.7)	同 上	
(株)ミサワホーム信越	新潟県新潟市	537	88.2 (88.2)	同 上	
サイサンミサワホーム(株)	埼玉県さいたま市	120	100.0	同 上	
(株)千葉ミサワホーム	千葉県千葉市	475	100.0	同 上	5
東京ミサワホーム(株)	東京都新宿区	2,234	100.0	同 上	6
(株)ミサワホーム静岡	静岡県静岡市	300	100.0 (100.0)	同 上	
ミサワホーム東海(株)	愛知県名古屋市	1,195	100.0	同 上	
ミサワホーム近畿(株)	大阪府大阪市	2,707	100.0	同 上	
ミサワホームサンイン(株)	鳥取県鳥取市	444	55.1 (12.4)	同 上	2
ミサワホーム中国(株)	広島県広島市	1,369	77.1 (55.5)	同 上	2
ミサワホーム九州(株)	福岡県福岡市	662	73.6 (11.5)	同 上	3
その他 49 社					
(持分法適用関連会社)					
東北ミサワホーム(株)	宮城県仙台市	3,761	49.0 (21.8)	工業化住宅の施工・販売	4
ミサワリゾート(株)	東京都新宿区	3,948	39.7 (39.5)	リゾート施設等の運営管理・ 会員権の売買 工業化住宅の施工・販売	4
その他 1 社					

(注) 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

- 1 札幌証券取引所に株式上場しております。
- 2 ジャスダックに株式上場しております。
- 3 福岡証券取引所に株式上場しております。
- 4 東京証券取引所市場第一部に株式上場しております。
- 5 平成15年10月1日に企業統合し商号を「ミサワホーム東関東(株)」へ変更しております。
- 6 平成15年10月1日に企業統合し商号を「ミサワホーム東京(株)」へ変更しております。

## 経営方針

### 1. 経営の基本方針

当グループは、創業以来掲げてきた「住まいを通じて生涯のおつきあい」を企業理念とし、お客様の生活・暮らし方から環境にまで配慮した住まいをご提供することにより、新たな住まいへの需要創造とおお客様の生涯にわたる満足を目指してまいります。

常にお客様に安心・安全・快適な暮らしをお届けするために、住宅開発から販売・施工・アフターサービス・メンテナンスそしてお客様のライフサポートに至るまで、顧客満足（CS）重視の経営を、更に住宅・技術開発に基づく環境重視の経営を推進することにより、お客様から信頼され社会に愛される企業を目指しております。

### 2. 利益配分に関する基本方針

当グループは、安定配当の維持を基本としつつ、利益の状況と将来の事業展開を総合的に勘案し、時に応じて特別配当あるいは株式分割（無償交付）を実施し、株主の皆様へ利益還元を行うことを基本方針といたしております。

内部留保につきましては、グループ経営体質の強化に有効投資することにより、将来的には利益の向上に貢献し、株主の皆様への安定的な利益還元に寄与するものと考えております。

### 3. 中長期的な会社の経営戦略ならびに対処すべき課題

住宅業界を取り巻く環境は、一部に住宅ローン減税による駆け込み需要と、都市部を中心にした一戸建て分譲が堅調に推移し、リフォーム市場の拡大等の好材料はあるものの、産業構造変化・不況の長期化の中で、雇用不安、個人消費の低迷により、本格的な新設着工需要の回復を見せるには至っていない状況であります。

当グループといたしましては、このような環境に対応すべく、平成15年8月に「ミサワホームホールディングス株式会社」を設立し、グループ内事業再編を加速し、営業力の強化とコスト削減にスピードを上げて取り組んでまいり所存であります。

住宅事業におきましては、お客様のニーズと時代の変化に即応した商品ラインナップを更に充実してまいります。また、地球環境の保全に貢献できる住宅開発・技術開発に重点を置くとともに生産・物流・建設と一体となり工業化を徹底し、間接部門の効率化も含めた総原価低減を推進することにより、コストパフォーマンスの高い環境に優しい住宅をご提供し、競争力を強化してまいり所存であります。

また、住宅周辺ライフサポート事業におきましては、住宅ストックの質的向上とおお客様の暮らしの全てをサポートするために各種生活サービスを充実させてまいります。新たな販売チャネルとして「ミサワホームイング」が発足し、また、独自技術によるリフォーム専用部品の開発も進み、リフォームによるお客様の資産価値の向上と環境保全にも貢献することで、差別化を図り、より一層の市場開拓を進めてまいり所存であります。

当グループでは、事業再編を加速するとともに徹底した総原価低減により収益力を高め、財務体質の改善を実現し、グループ経営の強化と営業力の強化を図り、総力を結集して業績の向上、社会貢献に努めてまいり所存であります。

### 4. コーポレート・ガバナンスに関する基本的考え方およびその施策の実施状況

当社では、グループ会社の株主・顧客・従業員等事業活動にかかわるすべての関係者の利益を重視し、企業価値の最大化を実現するうえで、コーポレート・ガバナンスの確立は極めて重要な経営課題であると位置付け、取締役会の経営監督機能および監査役会のグループ監査機能の強化を図り、その充実に努めております。

当社は、取締役会の経営監督機能を強化するため、平成15年8月の設立と同時に執行役員制度を導入し、経営における監督機能と業務執行機能の分離を実施いたしました。また、取締役会の経営監督機能を補完するため、執行役員および監査役で構成する経営執行委員会を設置いたしました。さらに、コンプライアンス体制の強化を図るため、平成15年8月にコンプライアンス室を、同年10月にはグループの業務監査を主たる機能とする監査室を発足させました。

当社は、6名の取締役により取締役会を構成し、月1回以上開催される取締役会において、経営に関する重要事項の決定と報告を行うとともに、週1回以上開催される経営執行委員会において経営に関する重要な事項の審議を行い、経営の効率化を図るとともに弁護士等各分野における専門家の意見を参考にコンプライアンス体制の構築に努めております。監査役会は、社外監査役1名を含む3名により構成され、専従スタッフ（1名）の協力を得て運営されております。監査役は取締役会および経営執行委員会に出席するほか、適宜業務監査を行い、会計につきましても必要に応じ会計監査人から直接聴取しております。また、監査役はグループ監査機能を強化するため、各監査役がグループ会社の業務執行を監査するほか、監査室およびグループ会社における監査役と連携しグループ監査機能の向上に努めております。

グループコンプライアンス体制につきましては、コンプライアンスの位置付けおよび重要性を教育研修を通して従業員全員に徹底するとともに、今後は更にわかり易く実効性の高い方策を検討してまいります。

また、企業の透明性を向上させるため、積極的に情報開示に努め、開示内容の拡大および迅速性の確保を実現すべく、法令遵守はもとより開示手続きの整備・充実に注力いたします。

## 経営成績及び財政状態

### 経営成績

#### 1. 当中間連結会計期間の概況

当期の中間連結決算は、当社として第1期となりますが、ミサワホーム(株)の連結決算を引き継いで作成しているため、以下の経営成績及び財政状態の概況説明は、同社平成14年9月期(「前年同期」)連結業績との比較によるものであります。

当上半期の住宅業界におきましては、金利、地価の低水準が続く中、持家及び分譲一戸建てが増加したものの、貸家及び分譲マンションの減少により、新設住宅着工戸数は僅かに増加するに留まり、前年同期比0.9%増の60万戸となりました。

このような環境下、当グループは工業化住宅を追求し、技術開発、商品開発、生活提案及び品質保証体制の充実を図るとともに、8月にはグループ戦略・事業戦略の企画・立案機能を持株会社である「ミサワホームホールディングス株式会社」に集約し、グループの経営資源の最適配置をより一層推進し、収益体質の強化に努めてまいりました。

売上面におきましては、住宅関連事業の売上が減少したことにより、1,879億86百万円と前中間連結会計期間に比べ、244億76百万円(11.5%)の減少となりました。

利益面におきましては、経費削減等の総原価低減を推進してきましたが、売上棟数の減少により、経常利益は82億20百万円と前中間連結会計期間に比べ、29億18百万円(26.2%)の減少となりました。

また、中間純利益におきましては、生産拠点の整理、人員削減等を行うことによる構造改善費用及び固定資産処分損等を特別損失に計上したため、15億74百万円と前中間連結会計期間に比べ、42百万円(2.6%)の減少となりました。

#### (1) 住宅関連事業

戸建住宅におきましては、当社の提案するコンセプトにお客様の夢・スタイルをオーダーしていただくことで理想の家づくりを可能にする「コンセプト・オーダー方式」を導入し、コストダウンを実現した自由設計住宅「it's MY STYLE」による新商品の開発を進めてまいりました。木質系として、4月に、「日本のあたりまえ」をコンセプトに、ベストセラーとなった「ミサワホームO型」をリデザインした「O-type kura」、「シンプルモダン」の新しいデザインテイストを提案する「FORMAL-U」、「緑につつまれながら自然体で生きる」生活を提案する「庭の家」を発売いたしました。セラミック系では、4月に、開放的な屋上スペース「スカイリビング」を採用した「HYBRID-M 晴れの家」、3階建にガレージ、大収納空間「蔵」、屋上をビルトインさせて、都市部の限りある敷地を十分に活かした5層構造の「HYBRID-M 望みの家」を発売いたしました。

集合住宅におきましては、7月に、1階に全住戸の玄関を設けた重層タイプの「Belle Lead JUSO」を発売いたしました。

分譲住宅におきましては、北海道「ヒルズガーデン清田」、環境共生都市型住宅を実現した千葉「新浦安マリナースト21 碧浜」の拡販に努めるなど、資産価値を高める街づくりに取り組んでまいりました。

ホームイング事業におきましては、リフォームエンジニアの拡充により、事業基盤の強化を図ると同時に、一般市場の開拓に着手し、ストック市場の総合的な受注拡大に努めてまいりました。

以上の結果、当中間連結会計期間は、売上高1,807億16百万円、営業利益163億円38百万円となりました。

#### (2) リゾート関連事業

リゾート関連事業におきましては、前期連結子会社であったミサワリゾート(株)が持分法適用関連会社へ移行したことに伴う影響が大きく、売上高、営業利益ともに減少となりました。

ゴルフ場の運営につきましては、法人需要及び個人消費の冷え込みにより来場者数等が減少しているものの、合理化及び経費圧縮を進め、収益の改善を図っております。

以上の結果、当中間連結会計期間は、売上高22億94百万円、営業損失3億82百万円となりました。

#### (3) ファイナンス関連事業

ファイナンス関連事業におきましては、従来継続して実施してきた住宅購入者向けのつなぎ融資を、財務体質強化の一環で、外部金融機関との提携による移行で事業を縮小し、リスク回避による安定化を図ってまいりました。

以上の結果、当中間連結会計期間は、売上高3億24百万円、営業損失36百万円となりました。

#### (4) その他事業

その他事業におきましては、環境・リサイクル重視の時代を迎え、再生ゴム等のゴム加工品事業の業績は順調に推移いたしました。しかしながら、前期連結子会社であったミサワリゾート(株)が持分法適用関連会社へ移行したこと及び仮設材事業の受注減による影響等で、前期に比べ売上高、営業利益ともに減少しております。

以上の結果、当中間連結会計期間は、売上高46億50百万円、営業損失3億44百万円となりました。

#### 2. 通期の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、引き続き設備投資等の増加により、一部に緩やかながら景気に持ち直しの動きがみられるものの、円高の進行による企業収益への影響、雇用・所得環境の先行き不安感等により、予断を許さない状況が続くと思われまします。

住宅業界におきましては、都市部の一次取得層に需要が見込まれるものの、全国的には個人消費の低迷に加えローン金利の上昇もあり、今後も厳しい状況が続くものと予想されます。

このような状況下、当グループは、「MG新中期経営計画」を着実に遂行し、お客様のニーズ及び時代の変化に即応した住宅開発、ホームイング事業の強化、工業化路線の徹底並びに品質保証体制の充実を図るとともに、次世代を見据えた環境保全活動に取り組むことにより、総力を結集して業績の向上、社会貢献に努めてまいり所存であります。

通期の業績の見通しといたしましては、売上高4,150億円、経常利益250億円、当期純利益30億円を見込んでおります。

## 財政状態

(当中間連結会計期間のキャッシュ・フローの状況)

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により207億4百万円増加、投資活動及び財務活動により145億4百万円減少となり、連結範囲の変動を伴う資金の増加1億96百万円を加えた中間期末残高は445億37百万円(前連結会計年度末に比べ63億73百万円の増加)となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金の収入は、207億4百万円(前中間連結会計期間に比べ111億65百万円の増加)となりました。これは主に、たな卸資産の売却、営業貸付金の回収等によるものであります。

(2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金の支出は、75億10百万円(前中間連結会計期間に比べ23億90百万円の減少)となりました。これは主に、有形・無形固定資産及び投資有価証券の取得によるものであります。

(3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金の支出は、69億93百万円(前中間連結会計期間に比べ34億7百万円の減少)となりました。これは主に、借入金の返済を進めたことによるものであります。

# 中間連結財務諸表等

## 1. 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)	対前連結会計年度末 増 減	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)
(資産の部)				
I 流動資産	381,004	376,255	4,749	418,241
現金及び預金	51,950	41,923	10,027	73,884
受取手形及び売掛金	22,760	21,827	932	25,103
営業貸付金	44,941	47,910	2,968	50,647
たな卸資産	209,044	208,827	216	212,574
繰延税金資産	16,819	19,646	2,827	23,337
その他	41,770	42,797	1,027	39,404
貸倒引当金	6,282	6,677	395	6,709
II 固定資産	338,606	337,709	896	363,822
(1)有形固定資産	209,591	215,559	5,968	230,150
建物及び構築物	41,405	43,655	2,249	49,699
土地	156,876	159,817	2,940	166,734
その他	11,309	12,087	778	13,716
(2)無形固定資産	27,689	24,862	2,827	26,396
連結調整勘定	17,094	17,520	425	19,032
その他	10,595	7,342	3,252	7,364
(3)投資その他の資産	101,324	97,286	4,038	107,275
投資有価証券	22,826	21,241	1,584	23,946
繰延税金資産	35,494	31,658	3,835	29,034
再評価に係る繰延 税金資産	3,877	4,481	604	6,534
その他	51,863	52,443	579	59,960
貸倒引当金	12,737	12,538	198	12,200
資産合計	719,611	713,965	5,646	782,064

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)	対前連結会計年度末 増 減	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)
	( 負 債 の 部 )			
I 流 動 負 債	525,509	517,199	8,309	564,594
支払手形及び買掛金	56,073	54,866	1,207	59,956
短期借入金	411,037	407,534	3,502	448,718
一年以内償還予定 社 債	1,900	1,900		
未払法人税等	1,118	1,695	577	2,365
引 当 金	4,732	4,681	51	5,740
そ の 他	50,648	46,521	4,126	47,814
II 固 定 負 債	128,303	132,616	4,312	153,676
社 債	900	500	400	1,900
長期借入金	78,044	85,132	7,087	103,691
退職給付引当金	16,692	14,104	2,587	11,260
そ の 他	32,666	32,879	212	36,825
負 債 合 計	653,813	649,815	3,997	718,271
( 少数株主持分 )	6,144	7,967	1,823	8,000
( 資 本 の 部 )				
I 資 本 金	30,000	30,660	660	30,660
II 資 本 剰 余 金	47,558	44,807	2,750	44,807
III 利 益 剰 余 金	12,783	11,993	790	11,413
IV 土 地 再 評 価 差 額 金	5,681	6,584	903	8,025
V そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	2,578	2	2,580	253
VI 為 替 換 算 調 整 勘 定	1,620	523	1,096	254
VII 自 己 株 式	397	182	214	235
資 本 合 計	59,653	56,181	3,472	55,792
負債、少数株主持分及び資本合計	719,611	713,965	5,646	782,064



## 2. 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間 〔自 平成15年 4月 1日〕 〔至 平成15年 9月 30日〕		前中間連結会計期間 〔自 平成14年 4月 1日〕 〔至 平成14年 9月 30日〕		対前中間連結会計期間 増 減		前連結会計年度 〔自 平成14年 4月 1日〕 〔至 平成15年 3月 31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額	百分比
		%		%		%		%
売 上 高	187,986	100.0	212,463	100.0	24,476	11.5	412,888	100.0
売 上 原 価	133,479	71.0	146,739	69.1	13,260	9.0	288,550	69.9
売 上 総 利 益	54,507	29.0	65,723	30.9	11,216	17.1	124,337	30.1
販売費及び一般管理費	40,985	21.8	50,260	23.7	9,274	18.5	92,839	22.5
営 業 利 益	13,521	7.2	15,463	7.2	1,941	12.6	31,497	7.6
営 業 外 収 益	1,193	0.6	1,817	0.9	623	34.3	4,174	1.0
受 取 利 息	115		511		395		1,272	
そ の 他	1,077		1,306		228		2,901	
営 業 外 費 用	6,494	3.4	6,141	2.9	352	5.7	11,875	2.8
支 払 利 息	5,664		4,766		898		10,212	
そ の 他	830		1,375		545		1,662	
経 常 利 益	8,220	4.4	11,139	5.2	2,918	26.2	23,796	5.8
特 別 利 益	233	0.1	734	0.4	501	68.2	1,516	0.3
固 定 資 産 売 却 益	0		320		319		450	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	166		172		5		764	
そ の 他	65		241		175		300	
特 別 損 失	6,367	3.4	6,562	3.1	194	3.0	18,486	4.5
構 造 改 善 費 用	2,679		2,064		614		5,273	
固 定 資 産 処 分 損	1,797		664		1,133		2,583	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	164		1,481		1,317		2,129	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	241		475		233		1,970	
そ の 他	1,483		1,875		391		6,529	
税金等調整前中間(当期)純利益	2,086	1.1	5,311	2.5	3,224	60.7	6,826	1.6
法人税、住民税及び事業税	1,086	0.6	2,314	1.1	1,228	53.1	2,622	0.6
法 人 税 等 調 整 額	308	0.2	1,150	0.5	1,459	-	1,448	0.4
少数株主利益・損失( )	266	0.1	228	0.1	494	-	102	0.0
中 間 ( 当 期 ) 純 利 益	1,574	0.8	1,617	0.8	42	2.6	2,652	0.6

### 3. 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間	前連結会計年度	前中間連結会計期間
		(自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)	(自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)	(自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)
( 資 本 剰 余 金 の 部 )				
資 本 剰 余 金 期 首 残 高		44,807	43,015	43,015
資 本 剰 余 金 増 加 高		2,750	1,792	1,792
自 己 株 式 処 分 差 益		46	1,792	1,792
株 式 移 転 に 伴 う 増 加 額		2,703		
資 本 剰 余 金 中 間 期 末 残 高		47,558	44,807	44,807
( 利 益 剰 余 金 の 部 )				
利 益 剰 余 金 期 首 残 高		11,993	10,835	10,835
利 益 剰 余 金 増 加 高		1,578	2,735	1,718
中 間 ( 当 期 ) 純 利 益		1,574	2,652	1,617
連 結 子 会 社 の 増 加 に 伴 う 増 加 額			82	82
土 地 再 評 価 差 額 金 か ら の 振 替		3		19
利 益 剰 余 金 減 少 高		2,368	3,892	2,296
配 当 金		1,096		
役 員 賞 与		47	53	53
土 地 再 評 価 差 額 金 取 崩 額		896	3,755	2,243
土 地 再 評 価 差 額 金 か ら の 振 替			60	
連 結 子 会 社 の 増 加 に 伴 う 減 少 額		328		
連 結 子 会 社 の 減 少 に 伴 う 減 少 額			22	
利 益 剰 余 金 中 間 期 末 ( 期 末 ) 残 高		12,783	11,993	11,413

4. 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	対前中間連結会計期間	前連結会計年度
	(自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	(自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	増 減	(自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
	金 額	金 額	金 額	金 額
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 税金等調整前中間(当期)純利益	2,086	5,311	3,224	6,826
2. 減価償却費及び償却費	4,088	4,321	232	8,624
3. 連結調整勘定償却額	587	886	299	1,626
4. 貸倒引当金の増減額	306	1,428	1,735	1,774
5. その他引当金の増減額	1,471	1,051	419	3,826
6. 受取利息	115	511	395	1,272
7. 支払利息	5,664	4,766	898	10,171
8. 固定資産売却処分による損益	1,797	344	1,453	2,132
9. 投資有価証券売却損益	40	124	83	540
10. 構造改善費用	796	2,064	1,268	2,486
11. 役員賞与の支払額	55	64	8	64
12. 売上債権の増減額	737	2,529	3,266	2,927
13. 営業貸付金の増減額	2,968	1,773	1,195	3,603
14. たな卸資産の増減額	7,225	7,050	175	8,256
15. 仕入債務の増減額	753	18,090	18,843	21,277
16. その他	1,204	2,565	1,360	6,366
小計	27,388	15,301	12,086	35,467
17. 利息及び配当金の受取額	637	355	281	758
18. 利息の支払額	5,728	4,645	1,083	9,910
19. 法人税等の支払額	1,592	1,472	119	2,296
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,704	9,539	11,165	24,018
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 定期預金の預入による支出	5,438	8,184	2,745	11,680
2. 定期預金の払戻による収入	1,773	5,230	3,457	16,464
3. 有形・無形固定資産の取得による支出	5,814	3,627	2,186	6,062
4. 有形・無形固定資産の売却による収入	1,723	1,778	55	4,469
5. 投資有価証券の取得による支出	1,753	693	1,059	1,710
6. 投資有価証券の売却による収入	1,181	243	938	3,772
7. 連結範囲の変動を伴う株式移転・分社型吸収分割による純支出	23		23	
8. その他	841	4,647	5,488	2,552
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,510	9,900	2,390	2,700
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
1. 短期借入金の純増減額	16,493	24,454	7,961	2,662
2. 長期借入れによる収入	9,354	12,002	2,648	36,670
3. 長期借入金の返済による支出	32,842	40,107	7,265	91,318
4. 親会社による配当金の支払額	1,097		1,097	
5. 少数株主への配当金の支払額	114	120	5	123
6. その他	1,213	184	1,029	80
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,993	3,586	3,407	52,188
<b>IV 現金及び現金同等物に係る換算差額</b>	23	17	6	8
<b>V 現金及び現金同等物の増減額</b>	6,177	3,964	10,141	25,478
<b>VI 現金及び現金同等物の期首残高</b>	38,163	66,248	28,084	66,248
<b>VII 連結範囲変更に伴う現金及び現金同等物の影響額</b>	196	12	209	2,606
<b>VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高</b>	44,537	62,270	17,733	38,163

## 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 64社  
主要な連結子会社名は、「関係会社の状況」(連結3頁)に記載しております。
- (2) 主要な非連結子会社の名称等  
主要な非連結子会社名は、次のとおりであります。  
(株)マザアス ミサワホーム人財(株)  
(連結の範囲から除いた理由)  
非連結子会社の、総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金等はいずれも小規模であり、全体としても中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用関連会社の数 3社  
主要な持分法適用関連会社名は、「関係会社の状況」(連結3頁)に記載しております。
- (2) 次の非連結子会社及び関連会社については、下記の理由により持分法を適用しておりません。  
非連結子会社 (株)マザアスほか  
関連会社 (株)ミサワホーム山梨ほか  
持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、各々中間連結純損益及び連結利益剰余金等に与える影響が軽微であり、全体としても中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、持分法の適用範囲から除外しております。

### 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

#### (1) 連結子会社の変動理由

- (増加)
- ・ 株式移転による連結会社からの移行によるもの1社  
ミサワホーム(株)
  - ・ 株式移転による持分法適用会社からの移行によるもの1社  
東京ミサワホーム(株)  
なお、これに伴い以下の2社が連結子会社となっております。  
東京ミサワホームイング(株)  
東京ミサワ建設(株)
  - ・ 重要性が増したことによるもの4社  
ミサワホームイング新潟(株)  
ミサワホームイング長野(株)  
ミサワホームイング茨城(株)  
ミサワホーム近畿建設(株)

#### (減少)

- ・ 株式を交付(分社型吸収分割)したことによるもの1社  
(株)穴吹ミサワホーム

#### (2) 持分法適用会社の変動理由

- (減少)
- ・ 株式移転により連結子会社へ移行したもの1社  
東京ミサワホーム(株)

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

(株)アイ・エル・エスの中間決算日は6月30日(決算日は12月31日)であるため、中間連結財務諸表作成に当たっては、6月30日現在の中間財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

#### 4 .会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### 有価証券

- ・満期保有目的債券 …… 償却原価法（定額法）
- ・其他有価証券
  - 時価のあるもの …… 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法（時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部資本直入法による処理）
  - 時価のないもの …… 移動平均法による原価法

デリバティブ …………… 時価法

###### たな卸資産

- ・商品、貯蔵品 …………… 主として総平均法による原価法
- ・商品（会員権） …………… 移動平均法による原価法
- ・分譲土地建物、未成工事支出金 …………… 個別法による原価法
- ・製品、原材料、仕掛品 …………… 主として総平均法による原価法

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 …………… 主として定率法  
ゴルフ場資産及び平成10年4月以降取得した建物等（附属設備は除く）については定額法

##### (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金 …………… 金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権については過去の貸倒実績率により、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金 …………… 従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。

退職給付引当金 …… 従業員の退職給付に備えて、当連結会計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、当中間連結会計期末に発生していると認められる額を計上しております。

なお、退職給付費用の計算における各項目の処理方法及び処理年数は以下のとおりであります。

過去勤務債務 …………… 定額法（主として10年）

数理計算上の差異 …… 定額法（主として10年）により翌期から処理

会計基準変更時差異 …… 主として15年及び5年による按分額を費用処理

##### (4) 重要なリース取引の処理方法

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（以下、所有権移転外ファイナンス・リース取引という。）については、賃貸借取引に係る方法によっております。

##### (5) 消費税等の会計処理

消費税等は税抜方式によっております。

#### 5 .中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3か月以内に満期日の到来する短期投資であります。

## 追加情報

該当事項はありません。

## 重要な後発事象

該当事項はありません。

## 注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
1.有形固定資産の減価償却累計額	51,732 百万円	50,797 百万円	53,278 百万円
2.受取手形割引高	213	297	756
3.受取手形裏書譲渡高	130	164	10
4.担保提供資産	255,405	256,766	261,323
5.子会社等(連結子会社除く)のための保証債務	1,842	1,546	1,780
6.住宅つなぎ融資利用者等のための保証債務	43,745	40,594	36,653
7.連結会社、持分法適用関連会社が保有する 自己株式数	49,233 千株	22,206 千株	21,062 千株

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高と中間連結(連結)貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
現金及び預金勘定	51,950 百万円	41,923 百万円	73,884 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 及び担保に供している定期預金	7,413	3,759	11,613
現金及び現金同等物	44,537	38,163	62,270

(リース取引関係)

1. 所有権移転外ファイナンス・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及び中間期末(期末)残高相当額

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
取得価額相当額	13,156 百万円	12,389 百万円	13,515 百万円
減価償却累計額相当額	7,677	6,753	6,884
中間期末(期末)残高相当額	5,479	5,635	6,631

(2) 未経過リース料中間期末(期末)残高相当額

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
1 年 内	2,688 百万円	2,567 百万円	2,790 百万円
1 年 超	3,200	3,330	4,001
合 計	5,889	5,898	6,792

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
支払リース料	1,541 百万円	3,138 百万円	1,683 百万円
減価償却費相当額	1,452	2,953	1,588
支払利息相当額	74	163	85

(4) 減価償却費相当額の算定方法

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。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

未経過リース料

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
1 年 内	1,797 百万円	1,861 百万円	1,935 百万円
1 年 超	11,716	12,576	13,934
合 計	13,514	14,437	15,869

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位: 百万円)

	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)			前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)			前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		
	中間連結 貸借対照 表計上額	時 価	差 額	連 結 貸借対照 表計上額	時 価	差 額	中間連結 貸借対照 表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	94	94	0	39	39	0	39	39	0
(2)社債	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3)その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	94	94	0	39	39	0	39	39	0

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位: 百万円)

	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)			前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)			前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		
	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差 額	取得原価	連 結 貸借対照 表計上額	差 額	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差 額
(1)株式	5,646	9,883	4,236	5,647	5,798	150	7,708	8,239	531
(2)債券									
国債・地方債等	2,582	2,585	3	2,663	2,673	10	5,184	5,210	25
社債	-	-	-	30	29	0	30	29	0
その他	-	-	-	-	-	-	99	100	0
(3)その他	180	162	17	313	255	58	292	220	71
合 計	8,410	12,632	4,221	8,654	8,756	102	13,315	13,800	484

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

(単位: 百万円)

	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)
	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	717	727	1,035

(デリバティブ取引関係)

(単位: 百万円)

	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)			前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)			前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		
	契約額等	時 価	評価損益	契約額等	時 価	評価損益	契約額等	時 価	評価損益
スワップ取引	329	89	89	839	67	67	1,332	195	195
金利オプション取引	3,100	0	0	3,100	0	0	3,100	0	0



(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(平成15年4月1日~平成15年9月30日)

(単位:百万円)

	住 関 連 事 業	リ ゾ ー ト 関 連 事 業	フ ァ イ ナ ン ス 関 連 事 業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	180,716	2,294	324	4,650	187,986		187,986
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高							
計	180,716	2,294	324	4,650	187,986		187,986
営 業 費 用	164,377	2,677	361	4,994	172,410	2,054	174,464
営業利益又は損失( )	16,338	382	36	344	15,575	( 2,054 )	13,521

前中間連結会計期間(平成14年4月1日~平成14年9月30日)

(単位:百万円)

	住 関 連 事 業	リ ゾ ー ト 関 連 事 業	フ ァ イ ナ ン ス 関 連 事 業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	196,737	8,819	802	6,103	212,463		212,463
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高							
計	196,737	8,819	802	6,103	212,463		212,463
営 業 費 用	178,616	9,047	894	6,266	194,824	2,175	197,000
営業利益又は損失( )	18,120	228	91	162	17,638	( 2,175 )	15,463

前連結会計年度(平成14年4月1日~平成15年3月31日)

(単位:百万円)

	住 関 連 事 業	リ ゾ ー ト 関 連 事 業	フ ァ イ ナ ン ス 関 連 事 業	そ の 他 事 業	計	消 去 又 は 全 社	連 結
売 上 高							
(1) 外部顧客に対する売上高	389,346	11,005	1,547	10,988	412,888		412,888
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高							
計	389,346	11,005	1,547	10,988	412,888		412,888
営 業 費 用	351,792	11,926	1,520	11,577	376,816	4,573	381,390
営業利益又は損失( )	37,553	920	26	588	36,071	( 4,573 )	31,497

(注) 1. 事業区分の方法及び各事業区分の主要な商品等

事業内容の類似性を考慮して区分しております。なお、各事業区分の主要な商品等は次のとおりであります。

事業区分	主要商品及び事業内容
住宅関連事業	工業化住宅の施工・販売 住宅部材の製造 住宅部材の運搬 住宅建材の製造・販売 住宅資材の調達・供給 宅地の造成・販売 ビル・マンション等の賃貸管理 増改築・リフォーム工事 住宅関連の研究・開発・調査
リゾート関連事業	会員権の発行・売買 ゴルフ場の企画、開発及び運営 リゾート施設等の運営・管理 別荘用地の造成・販売
ファイナンス関連事業	法人等に対する事業資金融資または保険代理店 個人に対する住宅資金融資・つなぎ融資 営業用車輛等のリース
その他事業	老人福祉施設等の経営・運営受託 広告代理店 仮設材等の製造・販売 ゴム製品・再生ゴムの製造・販売 通信教育講座 石材等販売

2. 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、当中間連結会計期間 2,054百万円、前中間連結会計期間2,175百万円、前連結会計年度4,573百万円であり、その主なものは、企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務・人事部門等の管理部門に係る費用であります。

2. 所在地別セグメント情報

最近2中間連結会計期間及び前連結会計年度については、本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、その記載を省略しております。

3. 海外売上高

最近2中間連結会計期間及び前連結会計年度については、海外売上高が連結売上高の10%未満のため、その記載を省略しております。

## ( 1株当たり情報 )

	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
1株当たり純資産額	124.66 円	114.31 円	113.91 円
1株当たり中間(当期)純利益金額	5.70 円	6.08 円	8.59 円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しない為記載しておりません。  
2. 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項 目	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
中間(当期)純利益	1,574 百万円	1,617 百万円	2,652 百万円
普通株主に帰属しない金額	543	548	1,138
(うち利益処分による役員賞与金)	( - )	( - )	( 42)
(うち優先株式配当金)	( 543)	( 548)	(1,096)
普通株式に係る中間(当期)純利益	1,031	1,069	1,514
普通株主の期中平均株式数	181,047 千株	175,921 千株	176,342 千株

受注及び販売の状況

## 1. 住宅関連事業の受注状況

(単位: 百万円)

期 別 区 分	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		前連結会計年度	
	金 額	前年同期比 (%)	金 額	前年同期比 (%)	金 額	前年同期比 (%)
受 注 高	220,908	14.9	192,106	20.8	375,136	10.6
受 注 残 高	169,618	52.6	111,128	28.4	101,548	12.3

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 2. 販売実績

(単位: 百万円)

期 別 区 分	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		前連結会計年度	
	金 額	前年同期比 (%)	金 額	前年同期比 (%)	金 額	前年同期比 (%)
住 宅 関 連 事 業	180,716	8.1	196,737	13.8	389,346	12.5
リゾ ー ト 関 連 事 業	2,294	73.9	8,819	5.3	11,005	35.9
ファイナンス関連事業	324	59.4	802	54.5	1,547	50.1
そ の 他 事 業	4,650	23.8	6,103	1.8	10,988	34.7
合 計	187,986	11.5	212,463	13.4	412,888	14.3

(注)上記の金額には、消費税等は含まれておりません。