

平成 16年 3月期

## 中間財務諸表の概要(非連結)

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  
(ミサワ東洋株式会社分)

上場取引所

東・大・名

本社所在都道府県

東京都

コード番号 1722

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

問合せ先責任者 役職名

ミサワ東洋株式会社

取締役総務経理統括部長

氏名 大崎 福治郎

TEL (03) 3933 - 3151

ミサワ東洋株式会社

中間決算取締役会開催日 平成 15年 11月 21日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日

単元株制度採用の有無 有(1単元 1,000株)

## 1. 15年 9月中間期の業績(平成 15年 4月 1日 ~ 平成 15年 9月 30日)

## (1)経営成績

	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	2,445	41.1	397	-	443	-
14年 9月中間期	4,153	2.0	54	-	93	-
15年 3月期	8,401		57		149	

	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	452	-	22.91	-
14年 9月中間期	93	-	4.73	-
15年 3月期	462		23.38	-

(注) 持分法投資損益 15年 9月中間期 - 百万円 14年 9月中間期 - 百万円 15年 3月期 - 百万円  
 期中平均株式数 15年 9月中間期 19,758,786株 14年 9月中間期 19,759,776株 15年 3月期 19,759,423株  
 会計処理の方法の変更 無  
 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)配当状況

	1株当たり 中間配当金	1株当たり年間配当金
	円 銭	円 銭
15年 9月中間期	0.00	-
14年 9月中間期	0.00	-
15年 3月期	-	0.00

## (3)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	4,717	200	4.2	10.14
14年 9月中間期	6,866	547	8.0	27.73
15年 3月期	5,652	204	3.6	10.35

(注) 期末発行済株式数 15年 9月中間期 19,760,000株 14年 9月中間期 19,759,741株 15年 3月期 19,758,791株  
 期末自己株式数 15年 9月中間期 0株 14年 9月中間期 259株 15年 3月期 1,209株

## (4)キャッシュ・フローの状況

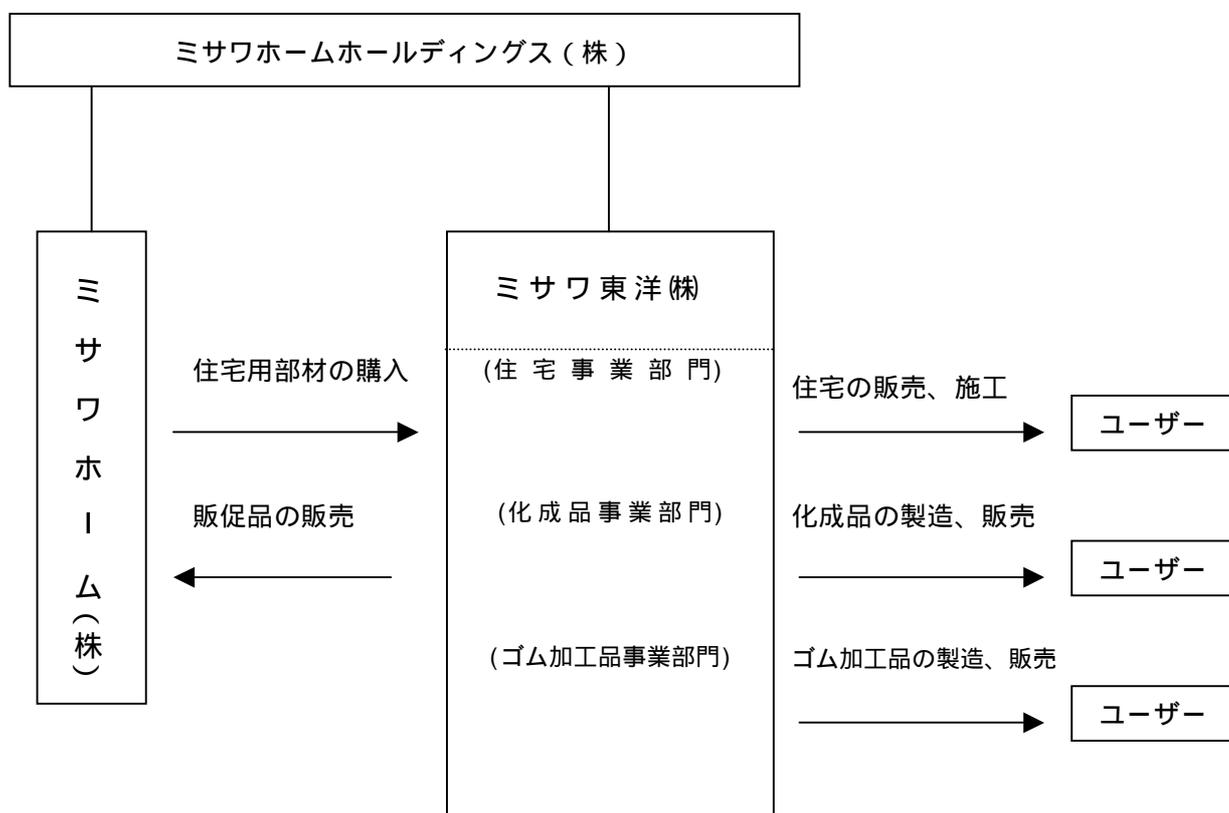
	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
15年 9月中間期	38	3	91	442
14年 9月中間期	583	13	165	733
15年 3月期	836	36	302	393

# 1. 企業集団の状況

## (1) 親会社の状況

名 称	住 所	資 本 金 又は出資金 (千円)	主要な事業 の 内 容	議 決 権 の 所有(被所有)の割合		関 係 内 容	摘 要
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)		
( 親 会 社 ) ミサワホーム ホールディングス(株)	東 京 都 新 宿 区	30,000,000	グループの経 営戦略・管理並 びに付帯業務		100.00		

## (2) 事業系統図



2. 貸借対照表, 損益計算書, キャッシュ・フロー計算書

(1) 比較貸借対照表

(単位: 千円)

資 産 の 部				
科 目	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	増 減	前事業年度 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)
流動資産	( 1,546,300 )	( 3,493,469 )	( 1,947,169 )	( 2,400,817 )
現金及び預金	442,828	783,547	340,718	393,996
受取手形	218,514	636,515	418,001	621,906
売掛金	311,288	464,172	152,884	458,276
完成工事未収入金	182,767	251,228	68,461	330,735
有価証券	9,999		9,999	9,998
親会社株式	91,650	43,776	47,874	27,648
たな卸資産	85,866	359,446	273,580	98,641
分譲土地建物	31,472	269,886	238,413	114,295
未成工事支出金	2,193	596,854	594,661	269,669
その他	183,841	89,332	94,508	76,951
貸倒引当金	14,120	1,290	12,830	1,300
固定資産	( 3,171,515 )	( 3,373,139 )	( 201,623 )	( 3,252,006 )
(有形固定資産)	( 2,921,933 )	( 3,056,092 )	( 134,159 )	( 3,003,175 )
建物	681,727	742,469	60,742	717,459
機械及び装置	211,576	246,040	34,464	227,921
土地	1,937,867	1,937,867		1,937,867
その他	90,761	129,714	38,952	119,925
(無形固定資産)	( 8,722 )	( 9,082 )	( 359 )	( 8,993 )
(投資その他の資産)	( 240,859 )	( 307,964 )	( 67,104 )	( 239,838 )
投資有価証券	102,051	163,303	61,251	101,029
その他	254,981	260,834	5,853	254,982
貸倒引当金	116,173	116,173		116,173
資産合計	4,717,815	6,866,608	2,148,793	5,652,824

(単位：千円)

負債・資本の部				
科 目	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前中間会計期間末 (平成14年9月30日現在)	増 減	前事業年度 要約貸借対照表 (平成15年3月31日現在)
流動負債	( 4,199,399)	( 5,729,957)	( 1,530,558)	( 4,780,245)
支払手形	130,055	532,791	402,735	529,787
買掛金	71,504	200,413	128,908	192,064
工事未払金	652,490	1,150,601	498,110	812,889
短期借入金	2,841,400	2,883,800	42,400	2,748,600
未払法人税等	3,502	3,304	197	7,026
未成工事受入金	25,434	664,041	638,606	258,031
賞与引当金	24,122	42,910	18,787	33,824
完成工事補償引当金	14,649	19,734	5,085	18,718
その他	421,598	232,361	189,237	179,302
繰延税金負債	14,640		14,640	
固定負債	( 718,736)	( 588,723)	( 130,012)	( 668,085)
退職給付引当金	252,259	118,374	133,884	198,827
受入保証金	49,622	55,637	6,014	54,546
再評価に係る繰延 税金負債	404,694	414,711	10,017	414,711
繰延税金負債	12,160		12,160	
負債合計	( 4,918,135)	( 6,318,680)	( 1,400,545)	( 5,448,330)
資本金	( 1,029,880)	( 1,029,880)	( )	( 1,029,880)
資本剰余金	( 364,584)	( 364,584)	( )	( 364,584)
1 資本準備金	364,584	364,584		364,584
利益剰余金	( 2,231,346)	( 1,409,913)	( 821,432)	( 1,778,486)
1 利益準備金	7,420	7,420		7,420
2 中間未処理損失	2,238,767	1,417,334	821,432	1,785,907
土地再評価差額金	( 597,024)	( 587,007)	( 10,017)	( 587,007)
その他有価証券 評価差額金	( 39,538)	( 23,607)	( 63,145)	( 1,563)
自己株式	( )	( 22)	( 22)	( 55)
資本合計	200,319	547,928	748,247	204,493
負債・資本合計	4,717,815	6,866,608	2,148,793	5,652,824

## ( 2 ) 比較中間損益計算書

( 単位 : 千円 )

科 目	当中間会計期間	前中間会計期間	増 減	前事業年度
	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		要約損益計算書 自平成 14 年 4 月 1 日 至平成 15 年 3 月 31 日
売 上 高	( 2,445,069)	( 4,153,675)	( 1,708,605)	( 8,401,258)
完成工事高	1,597,924	2,623,686	1,025,762	5,272,642
分譲土地建物売上高	159,883	280,554	120,671	521,756
製品売上高	685,380	663,079	22,300	1,504,067
商品売上高	1,882	586,354	584,472	1,102,792
売上原価	( 2,203,510)	( 3,593,766)	( 1,390,256)	( 7,263,903)
完成工事原価	1,502,489	2,245,472	742,983	4,518,175
分譲土地建物売上原価	153,562	248,289	94,727	469,602
製品売上原価	545,585	540,895	4,689	1,215,227
商品売上原価	1,873	559,108	557,235	1,060,897
売上総利益	( 241,559)	( 559,908)	( 318,348)	( 1,137,355)
完成工事総利益	95,435	378,214	282,778	754,466
分譲土地建物売上総利益	6,320	32,264	25,943	52,153
製品売上総利益	139,794	122,184	17,610	288,840
商品売上総利益	8	27,245	27,236	41,894
販売費及び一般管理費	639,459	614,882	24,576	1,195,353
営業損失	397,899	54,973	342,925	57,997
営業外収益	9,378	13,500	4,121	20,162
営業外費用	54,924	52,006	2,917	111,523
経常損失	443,445	93,480	349,964	149,358
特別利益	89,878	4,263	86,615	5,269
特別損失	95,568	535	95,032	310,505
税引前中間(当期)純損失	449,135	89,752	359,382	454,595
法人税、住民税及び事業税	3,725	3,720	5	7,450
中間(当期)純損失	452,860	93,472	359,387	462,045
前期繰越損失	1,785,907	1,323,862	462,045	1,323,862
中間(当期)未処理損失	2,238,767	1,417,334	821,432	1,785,907

## (3) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	当中間会計期間	前中間会計期間	増 減	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
	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		
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税引前中間(当期)純損失	449,135	89,752	359,382	454,595
2. 減価償却費	50,725	59,113	8,388	119,010
3. 退職給付引当金増加額	53,431	26,409	27,021	106,863
4. 受取利息及び受取配当金	3,608	6,876	3,267	8,939
5. 支払利息	49,873	46,269	3,603	98,609
6. 有形固定資産処分損	51	535	484	882
7. 投資有価証券評価損				61,783
8. 親会社株式評価損				31,968
9. 事業整理損	95,517		95,517	215,871
10. 売上債権の減少額	698,349	182,356	515,992	123,354
11. たな卸資産の増減額	358,711	312,110	670,822	215,599
12. 仕入債務の減少額	680,690	441,432	239,257	790,497
13. 未成工事受入金増減額	232,596	108,826	341,423	297,182
14. 預り金の減少額	24,223	56,039	31,816	105,101
15. その他	85,687	53,822	139,509	63,513
小 計	2,092	536,523	538,615	745,887
16. 利息及び配当金の受取額	3,608	6,876	3,267	8,939
17. 利息の支払額	37,438	47,539	10,101	93,995
18. 法人税等の支払額	7,249	6,638	611	5,361
営業活動によるキャッシュ・フロー	38,985	583,824	544,838	836,304
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金預入による支出		15,800	15,800	
2. 定期預金払戻による収入				34,200
3. 有価証券売却による収入		4,753	4,753	5,000
4. 有形固定資産の取得による支出	3,749	6,230	2,480	11,972
5. 投資有価証券の取得による支出	194	5,169	4,975	5,348
6. その他	1	9,251	9,250	15,105
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,943	13,194	9,251	36,985
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金増減額	92,800	164,200	257,000	299,400
2. その他	1,038	1,137	98	3,187
財務活動によるキャッシュ・フロー	91,761	165,337	257,098	302,587
現金及び現金同等物の増減	48,832	762,355	811,188	1,101,906
現金及び現金同等物の期首残高	393,996	1,495,902	1,101,906	1,495,902
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高	442,828	733,547	290,718	393,996

### 3. 事業部門別売上高

(単位：千円)

期 別 事業部門	当中間会計期間 平成 15 年 4 月 1 日 平成 15 年 9 月 30 日	前中間会計期間 平成 14 年 4 月 1 日 平成 14 年 9 月 30 日	増 減	前事業年度 平成 14 年 4 月 1 日 平成 15 年 3 月 31 日
住宅事業部(光が丘)	895,892	1,527,095	631,202	2,845,709
住宅事業部(横 浜)	861,914	1,377,145	515,230	2,948,689
化 成 品 事 業 部	219,461	553,785	334,324	1,122,857
ゴム加工品事業部	467,801	695,648	227,846	1,484,002
合 計	2,445,069	4,153,675	1,708,605	8,401,258

## 継続企業の前提に関する注記

当社は、前事業年度 57,997 千円、当中間会計期間 397,899 千円の大幅な営業損失を計上するとともに、営業キャッシュ・フローがマイナスとなっており、また、当中間会計期間 452,860 千円の間純損失を計上した結果、当中間会計期間に 200,319 千円の債務超過となりました。

これにより、当社には継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社は当該状況を解消すべく、後発事象の記載のとおり、住宅事業部門を 10 月 1 日付でミサワホーム東京（株）に営業譲渡し、また、平成 15 年 10 月 24 日開催の取締役会において、本社の売却及び化成品事業からの撤退並びに、埼玉工場を閉鎖する旨の決議を行っており、会社再建計画をスタートさせております。

また、資金に関しましては、ミサワホーム(株)からの経営支援のもとに、安定的な供給を受けており、今後も安定的な供給が得られるものと確信しております。

中間財務諸表は継続企業を前提に作成しており、上記のような重要な疑義の影響を中間財務諸表に反映しておりません。

## 中間財務諸表作成の基本となる事項

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### その他有価証券

時価のあるものについては、中間決算末日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全額資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないものについては、移動平均法に基づく原価法

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

製品、仕掛品、材料貯蔵品 . . . . . 総平均法に基づく原価法

未完工事支出金、分譲土地建物 . . . . . 個別法に基づく原価法

### 3. 固定資産の減価償却の方法

#### (I) 有形固定資産 . . . . . 定率法

ただし、平成 10 年 4 月 1 日以降取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

#### (II) 無形固定資産 . . . . . 定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用期間（5 年）に基づく定額法を採用しております。

### 4. 引当金の計上方法

(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法により、貸倒懸念債権及び破産更生債権については財務内容評価法により計上しております。

(2) 賞与引当金 . . . . . 従業員の賞与支給に備えるため、将来の支給見込み額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金 . . . . . 完成工事に対する補償費の支出に備えるため、過去 3 年間の補償実績を基礎に、将来の補償見込み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、当中間会計期間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（126,928 千円）については、15 年による按分額を費用処理しております。

5. リース取引の処理の方法

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方法によっております。

6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

7. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

	(当中間会計期間末)	(前中間会計期間末)	(前事業年度末)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	3,022,050 千円	2,977,684 千円	3,035,426 千円
2. 担保に供している資産			
現金及び預金	13,209 千円	54,678 千円	千円
受取手形	202,635 千円	509,607 千円	496,857 千円
親会社株式	千円	43,776 千円	千円
分譲土地建物	千円	37,806 千円	千円
建物	244,735 千円	260,080 千円	252,175 千円
土地	317,766 千円	317,766 千円	317,766 千円
投資有価証券	84,393 千円	103,210 千円	55,949 千円
工場有形固定資産(財団抵当)	2,245,137 千円	2,300,160 千円	2,270,565 千円
3. 宅地建物取引業に係わる営業保証金として東京法務局に差し入れている現金、有価証券、投資有価証券	24,974 千円	24,968 千円	24,976 千円
4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。			
当座貸越契約極度額		704,000 千円	
借入実行残高		<u>704,000 千円</u>	
差引額		0 千円	
5. 住宅販売先に対する住宅取得資金つなぎ融資に伴う保証債務他	217,530 千円	207,223 千円	119,981 千円

	(当中間会計期間末)	(前中間会計期間末)	(前事業年度末)
6. 再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	千円	千円	183,678千円

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

(当中間会計期間末) (前中間会計期間末) (前事業年度末)

1. 仕入債務の減少額の中には、ミサワホーム㈱に対する支払期日延長による債務の減少額が含まれております。

108,378千円 131,211千円 120,374千円

2. 現金及び現金同等物の中間会計期間末(事業年度末)残高と中間貸借対照表(貸借対照表)に記載されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	442,828千円	783,547千円	393,996千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	千円	50,000千円	千円
現金及び現金同等物	442,828千円	733,547千円	393,996千円

(リース取引関係)

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及び中間会計期間末(事業年度末)残高相当額

(単位:千円)

(当中間会計期間)

(前中間会計期間)

(前事業年度)

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
建 物	121,958	100,784	21,174	121,958	79,840	42,117	121,958	91,071	30,887
機械及び装置	182,320	66,269	116,050	182,320	41,071	141,248	182,320	53,670	128,649
有形固定資産その他 (工具器具及び備品)	32,626	18,802	13,824	57,998	46,591	11,406	46,817	29,516	17,300
無形固定資産 (ソフトウェア)	44,993	20,065	24,927	43,410	22,999	20,411	43,860	27,663	16,197
合 計	381,898	205,921	175,977	405,687	190,502	215,184	417,110	224,074	193,035

2. 未経過リース料中間会計期間末(事業年度末)残高相当額

	当中間会計期間	前中間会計期間	前事業年度
1年内	61,145千円	71,943千円	69,102千円
1年超	130,029千円	169,561千円	145,889千円
合 計	191,174千円	241,505千円	214,992千円

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当中間会計期間	前中間会計期間	前事業年度
(1) 支払リース料	44,778千円	41,011千円	74,305千円
(2) 減価償却費相当額	32,401千円	32,263千円	59,344千円
(3) 支払利息相当額	5,503千円	6,161千円	11,529千円

4. 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

- ・ 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。
- ・ 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。

(有価証券関係)

当中間会計期間

その他の有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	当中間会計期間(平成15年9月30日現在)		
	取得原価	中間貸借対照表計上額	差額
株式	112,092	178,026	65,933
債券	24,568	24,976	405
合計	136,661	203,000	66,339

時価評価されていない有価証券

(単位：千円)

区分	中間貸借対照表計上額 (平成15年9月30日現在)
その他の有価証券 非上場株式	700

前中間会計期間

その他の有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	前中間会計期間(平成14年9月30日現在)		
	取得原価	中間貸借対照表計上額	差額
株式	205,418	181,410	24,007
債券	24,568	24,968	400
合計	229,986	206,379	23,607

時価評価されていない有価証券

(単位：千円)

区分	中間貸借対照表計上額 (平成14年9月30日現在)
その他の有価証券 非上場株式	700

前事業年度

その他の有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	前事業年度(平成15年3月31日現在)		
	取得原価	貸借対照表計上額	差額
株式	111,842	112,998	1,156
債券	24,568	24,976	407
合計	136,411	137,975	1,563

時価評価されていない有価証券

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
	(平成15年3月31日現在)
その他の有価証券 非上場株式	700

(デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益)

当社は、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので該当事項はありません。

(重要な後発事象)

1. 当社はミサワホーム東京株式会社に対し、平成15年10月1日をもって住宅事業部門を営業譲渡いたしました。
2. 当社は平成15年10月24日開催の取締役会において、本社土地・建物の売却を決議し、平成15年10月28日に株式会社新日本建物との間で売買契約書の締結をいたしました。
3. 当社は平成15年10月24日開催の取締役会において、化成品事業からの撤退及び埼玉工場を閉鎖する旨の決議をいたしました。