



平成 16年 3月期 決算短信 (連結)

平成 16年 5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

(URL http://www.misawa-hd.co.jp)

東京都

代表者 役職名 代表取締役

氏名 水谷 和生

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

決算取締役会開催日 平成 16年 5月 21日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年 3月期の連結業績 (平成 15年 4月 1日 ~ 平成 16年 3月 31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	%
16年 3月期	403,495	2.3	30,688	2.6	20,692	13.0
15年 3月期	412,888	14.3	31,497	30.3	23,796	45.2

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16年 3月期	128,766		693.16		295.2	3.4	5.1
15年 3月期	2,652		8.59		4.8	3.1	5.8

(注) 持分法投資損益 16年 3月期 278百万円 15年 3月期 552百万円
 期中平均株式数 (連結) 16年 3月期 普通株式 187,400,243株 15年 3月期 普通株式 176,342,646株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
16年 3月期	505,151		31,055		6.1	518.18		
15年 3月期	713,965		56,181		7.9	113.91		

(注)期末発行済株式数 (連結) 16年 3月期 普通株式 202,773,340株 15年 3月期 普通株式 175,960,561株
 A種優先株式 58,333,000株 A種優先株式 58,333,000株
 B種優先株式 166,664,000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	百万円	百万円	百万円	
16年 3月期	28,898		6,295		17,796		43,242	
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 61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) 9社 (除外) 5社 持分法 (除外) 1社

2. 17年 3月期の連結業績予想 (平成 16年 4月 1日 ~ 平成 17年 3月 31日)

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
中間期	200,000		10,000		5,000	
通期	430,000		27,000		15,000	

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 56円 15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「次期の見通し」(連結 7頁)をご参照下さい。

「 1 . 16年 3 月期の連結業績 」指標算式

(16年 3 月期)

(1) 連結経営成績 1 株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{優先株式配当金} - \text{役員賞与}}{\text{期中平均普通株式数} - \text{期中平均自己株式数}}$$

(2) 連結財政状態 1 株当たり株主資本

$$\frac{\text{期末株主資本} - \text{期末発行済優先株式数} \times \text{発行価額} - \text{優先株式配当金} - \text{役員賞与}}{\text{期末発行済普通株式数} - \text{期末自己株式数}}$$

「 2 . 17年 3 月期の連結業績予想 」指標算式

1 株当たり予想当期純利益 (通期)

$$\frac{\text{予想当期純利益} - \text{予想優先株式配当金} - \text{予想役員賞与}}{\text{期末発行済普通株式数 (当期末)} - \text{期末自己株式数 (当期末)}}$$

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 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	80,659	100.0	工業化住宅の開発 工業化住宅部材の供給	
ミサワホーム北海道(株)	北海道札幌市	988	75.4 (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	78.4 (2.8)	同 上	2
ミサワホーム西関東(株)	埼玉県さいたま市	450	100.0	同 上	
ミサワホーム東関東(株)	千葉県千葉市	475	100.0	同 上	
ミサワホーム東京(株)	東京都杉並区	2,234	100.0	同 上	
ミサワホーム信越(株)	新潟県新潟市	537	88.1 (88.1)	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	56.4 (12.7)	同 上	2
ミサワホーム中国(株)	広島県広島市	1,369	77.1 (55.6)	同 上	2
ミサワホーム九州(株)	福岡県福岡市	662	71.5 (11.6)	同 上	3
(株)ミサワテクノ	長野県松本市	8,845	100.0 (100.0)	住宅部材の製造	
その他 48 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	49.4 (22.1)	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	39.8 (39.7)	リゾート施設等の運営管理 会員権の売買	4
その他 1 社					

(注) 1. 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。

2. 1 札幌証券取引所に株式上場しております。
3. 2 ジャスダックに株式上場しております。
4. 3 福岡証券取引所に株式上場しております。
5. 4 東京証券取引所市場第一部に株式上場しております。

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追求してまいります。

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、高度工業化住宅の商品開発、技術開発及び経営体質の強化等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。

平成15年度の利益配当金につきましては、当期損益状況及び引き続き予想される厳しい住宅業界の環境を勘案し、財務基盤の強化が重要と考え、株主の皆様には誠に申し訳ございませんが、普通株式、A種優先株式及びB種優先株式に関する配当は、見送る予定でございます。

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、直近で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、新設着工需要については回復の兆しは見えるものの、本格的な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おります。

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共に生産・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。また「ミサワホームイング」として、独自技術によるリフォーム専用部品の開発を進め、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、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、5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、各監査役が子会社等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・充実に注力します。

経営成績及び財政状態

経営成績

<当連結会計年度の概況>

当連結会計年度の住宅業界におきましては、貸家が堅調に推移し、持ち家にも持ち直しの動きがみえてきたことから、新設住宅着工戸数は、前年同期比2.5%増の117万戸となりました。

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、平成15年10月に発表した「新中期経営計画」を推進し、収益体質の強化に努めてまいりました。

当グループの主な事業であります住宅事業におきましては、一戸建木質系として、4月に、ベストセラーとなったミサワホームO型をリデザイン化した「O-type kura」、郊外で自然との触れあいを重視した「庭の家」、都市生活を多目的に暮らせる空間提案をした「FORMAL U」の3商品を投入、10月には、和風の生活空間の魅力を追求した「SUKIYA」、都市部向けにデザイン性の高い個性的な住宅「MACHIYA」を発売し、拡販を図ってまいりました。

アパートとしては、7月に、1階に全住戸の玄関を設けた重層メゾネットスタイルの「Bell Lead JUSOタイプ」、1月には収納空間「KURA」の要素を取り入れた「Bell Lead KURA」を発売致しました。

また、セラミック系では、4月に、暮らしに幅を与える広い屋上を提案した「HYBRID-M 晴れの家」、3階建住宅にガレージ・蔵・屋上を組みこんだ「HYBRID-M 望みの家」、10月に、業界で初めて快眠に配慮した「HYBRID KURA」を発売いたしました。

販売面におきましては、新CADシステムの開発により、お客様の要望を自由設計で実現しながら低価格を可能にする「コンセプトオーダー方式」を導入、全国一斉「宅地フェア」の開催、インターネットを活用したキャンペーンの実施など、拡販に努めてまいりました。

また、ホームイング事業につきましては「全国一斉ミサワホームイングフェア」の開催や、ホームページにリフォーム実例を毎月追加する等、ストック需要の顕在化を図ると共に、増築パック「まるごとホームイング」の拡販、10年保証を実現したリフォーム防蟻工事の受注促進などにより、事業の強化・拡大に注力いたしました。

以上の結果、当会計年度の売上面におきましては、連結範囲の変更により、4,034億95百万円と前連結会計年度に比べ、93億93百万円(2.3%)の減少となりました。

利益面におきましては、企業再編を進め、経費削減等の総原価低減を推進してまいりましたが、売上の減少を吸収しきれず、経常利益は206億92百万円と前連結会計年度に比べ、31億4百万円(13.0%)の減少となりました。

また、当期純損失におきましては、財務体質並びに事業構造の強化を図るため、ゴルフ場資産の評価損、貸付債権に対する貸倒引当金の計上、大規模開発事業の撤退損、子会社及び工場再編などによる構造改善費用を特別損失に計上した結果、1,287億66百万円となりました。

財政状態

<当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況>

当連結会計年度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288億98百万円の増加、投資活動及び財務活動により240億92百万円減少となり、連結範囲の変動を伴う資金の増加3億10百万円を加えた期末残高は432億42百万円（前年度に比べ50億79百万円の増加）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況、及び連結ベースの財務数値により計算したキャッシュ・フロー指標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、288億98百万円（前年度に比べ48億80百万円の増加）となりました。これは税金等調整前当期純損失は1,284億86百万円となりましたが、その主な要因は、固定資産評価損、貸倒引当金繰入額、開発事業撤退損といった、特別損失に計上した非資金項目の影響が大きかったことに加え、たな卸資産売却による収入があったこと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、62億95百万円（前年度に比べ89億95百万円の増加）となりました。これは主に資産売却による収入があったものの、前年度と同水準の固定資産の取得及び定期預金の預入による支出等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、177億96百万円（前年度に比べ343億91百万円の減少）となりました。これは主に優先株式発行による収入約1,000億円等を積極的に有利子負債の返済にあてたことによるものであります。

(4) キャッシュ・フロー指標

自己資本比率	6.1%
時価ベースの自己資本比率	19.0%
債務償還年数	10.3年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.7

次期の見通し

住宅業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続くものと予想されます。この様な状況下、当グループは、お客様のニーズと時代の変化に即応した住宅開発、ライフサポート事業の強化、工業化の徹底並びに品質保証体制の充実を図るとともに、グループ挙げての総原価低減を推進し、業績向上に努めてまいり所存であります。

次期の業績の見通しといたしましては、売上高4,300億円、経常利益270億円、当期純利益150億円を見込んでおります。

連結財務諸表等

1. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		増 減
	金額	構成比	金額	構成比	
(資産の部)		%		%	
流動資産	230,081	45.5	376,255	52.7	146,173
現金及び預金	52,781		41,923		10,858
受取手形及び売掛金	19,697		21,039		1,341
有価証券	798		973		175
たな卸資産	109,653		208,827		99,173
繰延税金資産	15,742		19,646		3,903
その他	31,407		83,844		52,437
固定資産	275,069	54.5	337,709	47.3	62,640
(1)有形固定資産	142,209	28.2	215,559	30.2	73,350
建物及び構築物	27,145		43,655		16,509
機械装置及び運搬具	5,602		7,253		1,650
土地	105,542		159,817		54,274
その他	3,917		4,834		916
(2)無形固定資産	24,100	4.8	24,862	3.5	762
連結調整勘定	16,594		17,520		925
その他	7,505		7,342		163
(3)投資その他の資産	108,759	21.5	97,286	13.6	11,472
投資有価証券	23,363		21,241		2,122
繰延税金資産	42,506		31,658		10,847
再評価に係る繰延税金資産	798		4,481		3,683
その他	42,091		39,904		2,186
資産合計	505,151	100.0	713,965	100.0	208,813

(単位：百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		増 減
	金額	構成比	金額	構成比	
(負債の部)		%		%	
流動負債	353,925	70.1	517,199	72.4	163,273
支払手形及び買掛金	50,339		54,866		4,526
短期借入金	234,813		407,534		172,721
一年以内償還予定社債			1,900		1,900
未払法人税等	1,563		1,695		131
賞与引当金	4,710		4,268		442
未成工事受入金	24,776		20,624		4,152
その他	37,721		26,309		11,411
固定負債	114,834	22.7	132,616	18.6	17,781
社債	1,400		500		900
新株予約権付社債	1,000				1,000
長期借入金	59,108		85,132		26,023
繰延税金負債	149		376		227
再評価に係る繰延税金負債	2,928		414		2,513
退職給付引当金	19,015		14,104		4,910
その他	31,233		32,088		854
負債合計	468,760	92.8	649,815	91.0	181,055
少数株主持分	5,334	1.1	7,967	1.1	2,633
(資本の部)					
資本金	80,749		30,660		50,088
資本剰余金	98,357		44,807		53,549
利益剰余金	151,375		11,993		139,381
土地再評価差額金	2,568		6,584		9,153
その他有価証券評価差額金	3,457		2		3,460
為替換算調整勘定	2,307		523		1,783
自己株式	394		182		211
資本合計	31,055	6.1	56,181	7.9	25,125
負債、少数株主持分及び資本合計	505,151	100.0	713,965	100.0	208,813

2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 〔自 平成15年4月 1日〕 〔至 平成16年3月31日〕		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〕		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率
		%		%		%
売 上 高	403,495	100.0	412,888	100.0	9,393	2.3
売 上 原 価	289,076	71.6	288,550	69.9	526	
売 上 総 利 益	114,418	28.4	124,337	30.1	9,919	8.0
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	83,729	20.8	92,839	22.5	9,110	9.8
営 業 利 益	30,688	7.6	31,497	7.6	809	2.6
営 業 外 収 益	2,810	0.7	4,174	1.0	1,363	
受 取 利 息	416		1,272			
受 取 手 数 料	586		585			
持分法による投資利益			552			
そ の 他	1,807		1,763			
営 業 外 費 用	12,807	3.2	11,875	2.8	931	
支 払 利 息	10,703		10,171			
持分法による投資損失	278					
そ の 他	1,824		1,704			
経 常 利 益	20,692	5.1	23,796	5.8	3,104	13.0
特 別 利 益	1,649	0.4	1,516	0.3	133	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	1,342		764			
そ の 他	307		751			
特 別 損 失	150,828	37.3	18,486	4.5	132,342	
固 定 資 産 評 価 損	64,828					
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	41,961		2,129			
開 発 事 業 撤 退 損	25,078					
構 造 改 善 費 用	10,084		5,273			
た な 卸 資 産 評 価 損	2,532		944			
固 定 資 産 処 分 損	2,476		2,583			
そ の 他	3,866		7,555			
税金等調整前当期純利益・純損失()	128,486	31.8	6,826	1.6	135,312	
法人税、住民税及び事業税	2,392	0.6	2,622	0.6		
法 人 税 等 調 整 額	1,626	0.4	1,448	0.4		
少 数 株 主 利 益 ・ 損 失 ()	485	0.1	102	0.0		
当 期 純 利 益 ・ 純 損 失 ()	128,766	31.9	2,652	0.6	131,419	

3. 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (自 平成15年4月 1日) (至 平成16年3月31日)	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)	増 減
	金 額	金 額	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高	44,807	43,015	1,792
資本剰余金増加高	53,549	1,792	51,756
増資による新株の発行	50,749		
自己株式処分差益	96	1,792	
株式移転に伴う増加額	2,703		
資本剰余金期末残高	98,357	44,807	53,549
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高	11,993	10,835	1,157
利益剰余金増加高	23	2,735	2,711
当期純利益		2,652	
連結子会社の増加に伴う増加額	23	82	
利益剰余金減少高	139,405	3,892	135,513
当期純損失	128,766		
配当金	1,096		
役員賞与	48	53	
土地再評価差額金取崩額	9,131	3,755	
土地再評価差額金からの振替	23	60	
連結子会社の増加に伴う減少額	338		
連結子会社の減少に伴う減少額		22	
利益剰余金期末残高	151,375	11,993	139,381

4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

科 目	期 別		増 減 金 額
	当連結会計年度		
	(自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日)	(自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)	
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前当期純利益・純損失()	128,486	6,826	135,312
2. 減価償却費及び償却費	6,745	8,624	1,879
3. 連結調整勘定償却額	1,220	1,626	405
4. 貸倒引当金の増減額	41,567	1,774	39,792
5. その他引当金の増減額	4,420	3,826	594
6. 受取利息	416	1,272	855
7. 支払利息	10,703	10,171	532
8. 固定資産売却処分による損益	2,445	2,132	312
9. 固定資産評価損	64,828		64,828
10. 投資有価証券売却損益	1,214	540	674
11. 構造改善費用	2,945	2,486	459
12. 開発事業撤退損	24,873		24,873
13. 売上債権の増減額	2,523	2,927	403
14. たな卸資産の増減額	17,406	8,256	9,150
15. 仕入債務の増減額	5,926	21,277	15,350
16. その他	2,355	9,905	12,260
小計	41,281	35,467	5,813
17. 利息及び配当金の受取額	749	758	8
18. 利息の支払額	10,617	9,910	706
19. 法人税等の支払額	2,514	2,296	218
営業活動によるキャッシュ・フロー	28,898	24,018	4,880
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 定期預金の純増減額	5,791	4,783	10,574
2. 有形・無形固定資産の取得による支出	6,214	6,062	151
3. 有形・無形固定資産の売却による収入	2,912	4,469	1,557
4. その他	2,798	490	3,288
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,295	2,700	8,995
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 短期借入金の純増減額	75,272	2,662	77,934
2. 長期借入による収入	22,991	36,670	13,679
3. 長期借入金の返済による支出	82,453	91,318	8,864
4. 親会社による配当金の支払額(株式移転前)	1,098		1,098
5. 少数株主への配当金の支払額	114	123	8
6. 株式の発行による収入	99,998		99,998
7. 新株予約権付社債の発行による収入	2,500		2,500
8. その他	15,651	80	15,732
財務活動によるキャッシュ・フロー	17,796	52,188	34,391
現金及び現金同等物に係る換算差額	37	8	29
現金及び現金同等物の増減額	4,769	25,478	30,247
現金及び現金同等物の期首残高	38,163	66,248	28,084
連結範囲の変動に伴う現金及び現金同等物の影響額	310	2,606	2,916
現金及び現金同等物の期末残高	43,242	38,163	5,079

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 61社
主要な連結子会社名は、「関係会社の状況」(連結4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、当期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4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、各々連結純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、全体としても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)
- ・株式移転による親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関連会社からの移行によるもの1社
ミサワホーム東京(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5社
ミサワホームイング新潟(株) ミサワホームイング茨城(株) ミサワホームセラミック(株)
ミサワホームイング長野(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
 - ・株式を売却したことによるもの1社
ミサワシティ(株)
 - ・会社清算によるもの2社
ミサワホーム販売建設(株)
長野住販(株)
 - ・連結子会社間の合併によるもの1社
(株)千葉ミサワホームが(株)ミサワホーム茨城を吸収合併しミサワホーム東関東(株)となっております。
- (2) 持分法適用関連会社の変動理由
(減少)
- ・株式移転により連結子会社へ移行したものの1社
ミサワホーム東京(株)

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、(株)アイ・エル・エスの決算日は12月31日であるため、連結財務諸表作成に当たっては、12月31日現在の財務諸表を使用し、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）
- ・その他有価証券
 - 時価のあるもの …… 当連結会計年度の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
- ・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

(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、主とし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 .連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

6 .連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定の償却については、20年間で均等償却しております。但し、重要性が乏しい連結調整勘定については、その生じた期の損益として処理しております。なお、株式交換及び株式移転により取得した株式については、市場価格に基づき取得の対価を測定し、受入純資産相当額との差額は連結調整勘定に計上していません。

7 .利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した連結会社の利益処分に基づいて作成しております。

8 .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リ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

当社は、平成16年5月21日開催の取締役会において、平成16年6月29日に開催を予定している定時株主総会に、下記のとおり、資本の減少について付議することを決議いたしました。

1. 目的

当期末処理損失を一掃し、今後の経営に柔軟性を持たせるため。

2. 資本の減少

(1) 減少すべき資本の額

資本の額80,749,200,000円のうち36,000,000,000円減少して、減少後の資本の額は44,749,200,000円とする予定であります。

(2) 欠損の填補に充てる額

資本減少額のうち35,932,173,549円を欠損の填補に充て、残額67,826,451円は「その他資本剰余金」として内部留保する予定であります。

(3) 資本減少の方法

発行済株式総数の変更は行わず、資本の額のみを無償で減少する方法によります。

(4) 資本減少の日程（予定）

資本減少公告日 平成16年6月30日
資本の減少の効力発生日 平成16年8月11日

注記事項

(連結貸借対照表関係)

	(当連結会計年度末)	(前連結会計年度末)
1.有形固定資産の減価償却累計額	44,392 百万円	50,797 百万円
2.受取手形割引高	224	297
3.受取手形裏書譲渡高	0	164
4.非連結子会社及び関連会社株式	10,404	12,891
非連結子会社及び関連会社出資金	104	103
5.貸倒引当金（流動資産から控除した額）	6,173	6,677
貸倒引当金（固定資産から控除した額）	54,725	12,538
6.担保提供資産	151,943	256,766
7.子会社等（連結子会社除く）のための保証債務	2,516	1,546
8.住宅つなぎ融資利用者等のための保証債務	33,942	40,594
9.連結会社、持分法適用関連会社が保有する自己株式数	49,235,806 株	22,206,696 株

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(当連結会計年度末)	(前連結会計年度末)
現金及び預金勘定	52,781 百万円	41,923 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	9,538	3,759
現金及び現金同等物	43,242	38,163

(リース取引関係)

有価証券報告書においてE D I N E Tによる開示を行うため記載を省略しております。

(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)

	種 類	当連結会計年度			前連結会計年度		
		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
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1)国債・地方債等	54	54	0	29	29	0
	(2)社債	-	-	-	-	-	-
	(3)その他	-	-	-	-	-	-
	小 計	54	54	0	29	29	0
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1)国債・地方債等	-	-	-	10	10	-
	(2)社債	-	-	-	-	-	-
	(3)その他	-	-	-	-	-	-
	小 計	-	-	-	10	10	-
合 計	54	54	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)

	種 類	当連結会計年度			前連結会計年度		
		取得原価	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
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	3,956	9,847	5,891	1,817	2,430	613
	(2)債券						
	国債・地方債等	1,581	1,584	2	2,387	2,398	10
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3)その他	41	47	5	30	31	1	
小 計	5,579	11,479	5,899	4,234	4,859	625	
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	586	484	102	3,829	3,367	462
	(2)債券						
	国債・地方債等	1,048	1,048	0	275	275	0
	社債	-	-	-	30	29	0
	その他	-	-	-	-	-	-
(3)その他	162	146	16	283	224	59	
小 計	1,798	1,678	119	4,419	3,896	522	
合 計	7,377	13,157	5,779	8,654	8,756	102	

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

(単位:百万円)

	当連結会計年度	前連結会計年度
売却額	2,754	3,637
売却益の合計	1,226	10
売却損の合計	3	149

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

(単位:百万円)

	当連結会計年度	前連結会計年度
その他有価証券非上場株式	715	727

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的債券の今後の償還予定額

(単位:百万円)

	当連結会計年度				前連結会計年度			
	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
1. 債券								
(1)国債・地方債等	946	1,742	-	-	1,033	1,680	-	-
(2)社債	-	-	-	-	29	-	-	-
(3)その他	-	-	-	-	-	-	-	-
2. その他	-	50	-	-	69	19	13	-
合 計	946	1,792	-	-	1,132	1,700	13	-

(デリバティブ取引関係)

有価証券報告書においてE D I N E Tによる開示を行うため記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、厚生年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。
なお、厚生年金基金制度は当グループによる連合設立型によっております。

2. 退職給付債務の額等

	(当連結会計年度末)	(前連結会計年度末)
イ.退職給付債務	81,920 百万円	75,848 百万円
ロ.年金資産	39,452	34,114
ハ.未積立退職給付債務(イ+ロ)	42,467	41,733
ニ.会計基準変更時差異の未処理額	11,857	12,682
ホ.未認識数理計算上の差異	15,742	18,913
ヘ.未認識過去勤務債務	3,788	3,440
ト.連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ+ヘ)	18,656	13,578
チ.前払年金費用	358	526
リ.退職給付引当金(ト-チ)	19,015	14,104

(注) 1. 厚生年金基金の代行部分を含めて記載しております。

2. 一部の連結子会社については、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用の内訳

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
イ.勤務費用	3,432 百万円	5,817 百万円
ロ.利息費用	1,779	1,960
ハ.期待運用収益	271	700
ニ.過去勤務債務の費用処理額	575	497
ホ.数理計算上の差異の費用処理額	2,645	1,601
ヘ.会計基準変更時差異の費用処理額	2,162	1,768
ト.簡便法から原則法への移行による処理額	-	480
チ.退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ+ト)	9,172	10,430

(注) 「イ.勤務費用」は厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しております。

4. 退職給付債務等の計算基礎

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
イ.退職給付見込額の期間配分方法	主として期間定額基準	期間定額基準
ロ.割引率	主として2.5%	同左
ハ.期待運用収益率	0.0%~3.0%	1.0%~3.0%
ニ.過去勤務債務の処理方法及び処理年数	定額法(主として10年)	同左
ホ.数理計算上の差異の処理方法及び処理年数	定額法(主として10年) により翌期から処理	同左
ヘ.会計基準変更時差異の処理年数	主として15年及び5年	同左

(税効果会計関係)

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

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
繰延税金資産		
固定資産評価損	26,342 百万円	883 百万円
繰越欠損金	23,470	29,571
貸倒引当金繰入限度超過額	21,762	1,406
たな卸資産評価損	6,857	13,820
退職給付引当金	6,209	4,406
賞与引当金	1,991	1,346
その他	5,083	4,286
繰延税金資産小計	91,716	55,721
評価性引当額	30,952	3,480
繰延税金資産合計	60,764	52,240
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	2,333 百万円	392 百万円
圧縮積立金	235	757
その他	95	161
繰延税金負債合計	2,664	1,311
繰延税金資産の純額	58,099	50,929

(セグメント情報)

当連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

1. 事業の種類別セグメント情報

全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める住宅関連事業の割合が、90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

2. 所在地別セグメント情報

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める日本の割合が、90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3. 海外売上高

海外売上高が、連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度	前連結会計年度
	(平成15年4月1日 平成16年3月31日)	(平成14年4月1日 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額	518.18 円	113.91 円
1株当たり当期純利益金額	693.16 円	8.59 円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり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。

		当連結会計年度	前連結会計年度
		(平成15年4月1日 平成16年3月31日)	(平成14年4月1日 平成15年3月31日)
当期純利益	(百万円)	128,766	2,652
普通株主に帰属しない金額	(百万円)	1,131	1,138
(うち利益処分による役員賞与金)	(百万円)	(44)	(42)
(うち優先株式配当金)	(百万円)	(1,087)	(1,096)
普通株式に係る当期純利益	(百万円)	129,898	1,514
普通株主の期中平均株式数	(千株)	187,400	176,342

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	当連結会計年度		前連結会計年度	
	(平成15年4月1日 平成16年3月31日)	前年同期比(%)	(平成14年4月1日 平成15年3月31日)	前年同期比(%)
受 注 高	382,773	2.0	375,136	10.6
受 注 残 高	135,152	33.1	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。