

半期報告書

(第1期中) 自 平成15年8月1日
至 平成15年9月30日

関東財務局長殿

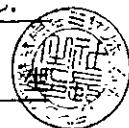
平成15年12月1日提出



会社名 ミサワホームホールディングス株式会社

英訳名 MISAWA HOME HOLDINGS INC.

代表者の役職氏名 代表取締役 水谷 和



本店の所在の場所 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 電話番号 03(3345) 1111(大代表)

執行役員 経営戦略部長
連絡者 酒井征二

最寄りの連絡場所 同上 電話番号 03(3345) 1111(大代表)

連絡者 同上

半期報告書の写しを縦覧に供する場所

名 称

所 在 地

株式会社 東京証券取引所

東京都中央区日本橋兜町2番1号

株式会社 大阪証券取引所

大阪市中央区北浜一丁目6番10号

株式会社 名古屋証券取引所

名古屋市中区栄三丁目3番17号

(本書面の枚数 表紙共37枚)

目次

頁

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 事業の内容	4
3. 関係会社の状況	4
4. 従業員の状況	4
第2 事業の状況	5
1. 業績等の概要	5
2. 亜産、受注及び販売の状況	7
3. 対処すべき課題	7
4. 経営上の重要な契約等	7
5. 研究開発活動	8
第3 設備の状況	9
1. 主要な設備の状況	9
2. 設備の新設、除却等の計画	9
第4 提出会社の状況	10
1. 株式等の状況	10
(1) 株式の総数等	10
(2) 新株予約権等の状況	11
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	11
(4) 大株主の状況	11
(5) 議決権の状況	12
2. 株価の推移	14
3. 役員の状況	14
第5 経理の状況	17
[中間監査報告書]	
1. 中間連結財務諸表等	21
(1) 中間連結財務諸表	21
(2) その他	38
[中間監査報告書]	
2. 中間財務諸表等	41
(1) 中間財務諸表	41
(2) その他	45
第6 提出会社の参考情報	68
第二部 提出会社の保証会社等の情報	69

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1. 主要な経営指標等の推移

(1) 連結経営指標等

回 次	第1期中	第36期中	第36期
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14年9月30日	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
売上高	187,986百万円	212,463百万円	412,888百万円
経常利益	8,220百万円	11,139百万円	23,796百万円
中間(当期)純利益	1,574百万円	1,617百万円	2,652百万円
純資産額	59,653百万円	55,792百万円	56,181百万円
総資産額	719,611百万円	782,064百万円	713,965百万円
1株当たり純資産額	124円66銭	114円30銭	113円90銭
1株当たり 中間(当期)純利益	5円70銭	6円07銭	8円58銭
潜在株式調整後 1株当たり 中間(当期)純利益	—	—	—
自己資本比率	8.3%	7.1%	7.9%
営業活動による キャッシュ・フロー	20,704百万円	9,539百万円	24,018百万円
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 7,510百万円	△ 9,900百万円	2,700百万円
財務活動による キャッシュ・フロー	△ 6,993百万円	△ 3,586百万円	△ 52,188百万円
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高	44,537百万円	62,270百万円	38,163百万円
従業員数 [外、平均臨時雇用者数]	8,670人 [1,282]	9,447人 [1,565]	8,215人 [1,027]

(注) 1. 当中間連結会計期間の中間連結財務諸表は、完全子会社となったミサワホーム㈱の連結財務諸表を引き継いで作成しているため、中間連結会計期間を平成15年4月1日から平成15年9月30日までとしており（「第5 経理の状況 1(3)」参照）、同社の前中間連結会計期間及び前連結会計年度（第36期中及び第36期）の数値を併せて記載しております。なお、同社の前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表は、「第5 経理の状況 2 中間財務諸表等」の「(2)その他」に記載しております。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回 次	第1期中
会計期間	自平成15年8月1日 至平成15年9月30日
売上高	161 百万円
経常利益	4 百万円
中間純利益	0 百万円
資本金	30,000 百万円
発行済株式総数	普通株式 242,634千株 優先株式 58,333千株
純資産額	90,896 百万円
1株当たり純資産額	228円15銭
1株当たり中間純損失	2円24銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益	—
総資産額	107,006 百万円
1株当たり中間配当額	普通株式 一円一銭 優先株式 一円一銭
自己資本比率	84.9%
従業員数	147人

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益につきまして
 は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 事業の内容

当社は、平成15年8月1日にミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱の4社の株式移転により設立しました純粹持株会社であり、ミサワホーム㈱のグループ経営機能を引き継いでおります。よって、当中間連結会計期間において、当グループ（当社及び当社の関係会社）が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

3. 関係会社の状況

当社は、平成15年8月1日にミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱の4社の株式移転により設立しました当グループ（当社及び当社の関係会社）の親会社であります。当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

なお、平成15年10月1日に、東京ミサワホーム㈱はミサワホーム東京㈱へ、㈱千葉ミサワホームはミサワホーム東関東㈱へ、また、平成15年12月1日にサイサンミサワホーム㈱はミサワホーム西関東㈱へ、それぞれディーラー（住宅販売子会社）の再編により商号変更しております。

4. 従業員の状況

(1) 連結会社の状況

平成15年9月30日現在

事業の種類別セグメント の 名 称	従 業 員 数 (人)
住宅関連事業	8,156 (1,159)
リゾート関連事業	63 (42)
ファイナンス関連事業	13 (一)
その他事業	263 (62)
全社（共通）	175 (19)
合計	8,670 (1,282)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に当中間連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成15年9月30日現在

従業員数	147人
------	------

(注) 従業員の内、130人はミサワホーム㈱との兼務社員であります。

(3) 労働組合の状況

ミサワ東洋㈱（連結子会社）を除き、当グループには、労働組合はありません。

なお、労使関係は安定しており、特記すべき事項はありません。

第2 事業の状況

1. 業績等の概要

(1) 業績

当期の中間連結決算は、当社として第1期となります。ミサワホーム㈱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及し、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、収益体质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”的新しいデザインティエストを提案する「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充分に活かした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「Bell e Lead JUSO」を発売いたしました。

分譲事業におきましては、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㈱が持分法適用関連会社へ移行したことによる影響が大きく、売上高、営業利益と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㈱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) キャッシュ・フロー

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、連結範囲の変動に伴う資金の増加1億96百万円を加えた当中間期末残高は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。

(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。

(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。

(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34億7百万円の増加）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。

2. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当グループ（当社及び連結子会社）が営んでいる事業の大部分を占める住宅関連事業では、「生産」を定義することが困難（請負工事及び不動産売買）であるため、生産実績は記載しておりません。

(2) 受注状況

当中間連結会計期間における住宅関連事業の受注状況は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメントの名称	受注高	前年同期比(%)	受注残高	前年同期比(%)
住宅関連事業	220,908	14.9	169,618	52.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメントの名称	金額	前年同期比(%)
住宅関連事業	180,716	△ 8.1
リゾート関連事業	2,294	△ 73.9
ファイナンス関連事業	324	△ 59.4
その他事業	4,650	△ 23.8
合計	187,986	△ 11.5

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておません。

3. 対処すべき課題

当社は、平成15年8月1日にミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱の4社の株式移転により設立しました純粹持株会社であり、ミサワホーム㈱のグループ経営機能を引き継いでおります。中間連結会計期間において、当グループ（当社及び当社の関係会社）が対処すべき課題について重要な変更はありません。

4. 経営上の中重要な契約等

該当事項ありません。

5. 研究開発活動

当グループ（当社及び連結子会社）は、効率化された研究開発体制による住宅の高品質化・高付加価値化及び低コストを実現するための固有技術開発と新素材・住宅設備等の開発を指向しており、効率化経営を推進すべく工業化技術・生産技術の合理化研究を進めるとともに、お客様に満足していただくための品質の向上及びコスト低減を研究しております。

現在の研究開発は、ミサワホーム㈱の商品開発部を中心に㈱ミサワホーム総合研究所にて推進しており、当中間連結会計期間における研究の目的、主要課題及び研究成果については次のとおりあります。

技術開発分野では、地球環境及び住環境を考えた住まいづくり並びに工業化住宅を追求し、品質及び保証体制の充実に向けた開発に取り組んでまいりました。

品質性能向上技術面では、大空間設計に対応する構造技術開発、微気候デザインによる住環境設計の研究など、住性能の向上と品質改善を目指した研究開発を推進してまいりました。

生産施工技術面では、オリジナル防腐木材の開発、省資源対策としての省部材設計への推進及びリフォーム技術開発など、工業化によるコストダウンと品質向上を目指した研究開発を推進してまいりました。

特に、リサイクル新木質素材「MウッドII」につきましては、用途拡大のニーズに則した原材料の拡大と品質の確保及び生産性の向上に努めてまいりました。

当中間連結会計期間における研究開発費の総額は1,072百万円であります。

第3 設備の状況

1. 主要な設備の状況

当社は、平成15年8月1日にミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱の4社の株式移転により設立しました純粋持株会社であり、ミサワホーム㈱のグループ経営機能を引き継いでおります。当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2. 設備の新設、除却等の計画

当社は、平成15年8月1日にミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱の4社の株式移転により設立しました純粋持株会社であり、ミサワホーム㈱のグループ経営機能を引き継いでおります。当中間連結会計期間において、重要な変更はありません。

第4 提出会社の状況

1. 株式等の状況

(1) 株式の総数等

① 株式の総数

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	400,000,000
第一回優先株式	100,000,000
計	500,000,000

(注) 「当社が発行する株式の総数は、5億株とし、このうち4億株は普通株式、1億株は優先株式とする。ただし、株式の消却が行われた場合には、これに相当する株式数を減ずる」旨定款に定めております。

② 発行済株式

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (平成15年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成15年12月1日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内 容
普通株式	242,634,146	同左	東京証券取引所 大阪証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	(注) 1
第一回優先株式	58,333,000	同左	—	(注) 2
計	300,967,146	同左	—	—

(注) 1. 完全議決権株式であります。

2. 第一回優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 優先配当金

第一回優先株式を有する株主（以下「第一回優先株主」という）又は優先株式の登録質権者（以下「第一回優先登録質権者」という）に対しては、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という）に先立ち優先配当金を支払うものとし、その内容については次のとおりである。

イ. 優先配当金の額

第一回優先株式1株当たりの優先配当金（以下「第一回優先株式配当金」という）の額は、第一回優先株式の発行価額（600円）に、それぞれの営業年度ごとに下記の年率を乗じて算出した額とする。第一回優先株式配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。計算の結果、第一回優先株式配当金が1株につき60円を超える場合は、当該営業年度の第一回優先株式配当金は60円とする。

第一回優先株式配当年率は、平成14年4月1日以降、次回年率修正日の前日までの各営業年度について、下記算式により計算される年率とする。

第一回優先株式配当年率=日本円TIBOR(12ヶ月物)+3.0%

第一回優先株式配当年率は、%位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

「年率修正日」は、平成15年4月1日及び、それ以後の毎年4月1日とする。

「日本円TIBOR(12ヶ月物)」は、平成14年4月1日又は各年率修正日（銀行休業日の場合は前営業日）において、午前11時における日本円12ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会連合会によって公表される数値を指すものとする。

日本円TIBOR(12ヶ月物)が公表されていなければ、同日（当日が銀行休業日の場合は前営業日）ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート（日本円LIBOR12ヶ月物）又はこれに準ずるものと認められるものを日本円TIBOR(12ヶ月物)に代えて用いるものとする。

ロ. 累積条項

当社は、ある営業年度において第一回優先株主又は第一回優先登録質権者に対し、第一回優先株式配当金の一部又は全部が支払われない時は、その不足額を翌営業年度以降に累積し、累積した不足額（以下「第一回優先株式累積未払配当金」という）については、第一回優先株式配当金に先立ってこれを第一回優先株主又は第一回優先登録質権者に支払う。

ハ. 非参加条項

第一回優先株主又は第一回優先登録質権者に対しては、第一回優先株式配当金を超えて配当は行わない。

二、優先中間配当金の額

第一回優先株式1株につき、第一回優先株式配当金の2分の1の金額とする。

(2)残余財産の分配

残余財産を分配する時は、第一回優先株主又は第一回優先登録質権者に対し、第一回優先株式1株につき、第一回優先株式累積未払配当金相当額及び金600円の合計額を、普通株主に先立つて支払う。

第一回優先株主又は第一回優先登録質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。

(3)第一回優先株式の強制償還

当社は、平成14年6月28日以降いつでも第一回優先株式の全部又は一部を償還することができる。一部償還の場合は抽選その他の方法により行う。償還価格は1株につき600円に第一回優先株式配当金の額を償還日の属する営業年度の初日から償還日までの日数(初日及び償還日を含む)で日割計算した額及び第一回優先株式累積未払配当金相当額を加算した額とする。ただし、当該営業年度において優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額とする。

(4)議決権

第一回優先株主は、法令に別段の定めある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。

(5)第一回優先株式の併合又は分割、第一回優先株主又は第一回優先登録質権者への新株引受権等

当社は、法令に定めのある場合を除き、第一回優先株式について株式の併合又は分割を行わない。

また、第一回優先株主又は第一回優先登録質権者に対しては、新株の引受権又は転換社債若しくは新株引受権付社債の引受権は付与しない。

(6)優先順位

当社が発行する各種の優先株式の優先配当金及び優先中間配当金の支払順位並びに残余財産の分配順位は、同順位とする。

(2)新株予約権等の状況

該当事項ありません。

(3)発行済株式総数、資本金等の状況

年 月 日	発 行 済 株 式 総 数		資 本 金		資 本 準 備 金		摘要
	増 減 数	残 高	増 減 額	残 高	増 減 額	残 高	
平成15年8月1日	千株 普通株式 242,634 第一回優先株式 58,333	千株 普通株式 242,634 第一回優先株式 58,333	千円 30,000,000	千円 30,000,000	千円 60,898,852	千円 60,898,852	株式移転による設立

(4)大株主の状況

①普通株式

平成15年9月30日現在

氏 名 又 は 名 称	住 所	所有株式数	発行済株式総数に対する所 有株式数の割合
ミサワホーム株式会社 ※1	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	23,374	9.63
三澤株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目7番1号	17,618	7.26
株式会社U F J銀行	愛知県名古屋市中区錦三丁目21番24号	10,578	4.35
株式会社ミサワホーム静岡 ※1	静岡県静岡市桃園町8番5号	8,577	3.53
ミサワホームエンジニアリング株式会社 ※1	神奈川県川崎市麻生区万福寺一丁目2番2号	6,485	2.67
日本生命保険相互会社	大阪府大阪市中央区今橋三丁目5番12号	6,243	2.57
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	3,723	1.53
あいおい損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	3,294	1.35
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	※2 2,929	1.20
株式会社アイ・エル・エス ※1	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	2,923	1.20
計	—	85,746	35.33

※1 商法第241条第3項の規定により、議決権を有しないこととなる株主であります。

※2 所有株式は、すべて同行の信託業務に係るものであります。

②第一回優先株式

平成15年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数	発行済株式総数に対する所有株式数の割合
シティグループ・クリケット・マネジメント・カンパニー・リミテッド	東京都千代田区一番町10番2号	千株 58,333	% 100.00
計	—	58,333	100.00

(5)議決権の状況

①発行済株式

平成15年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	58,333,000	—	利益配当優先株式
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 (自己保有株式) 21,000 (相互保有株式) 49,947,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 187,818,000	187,818	—
単元未満株式	普通株式 4,848,146	—	—
発行済株式総数	300,967,146	—	—
総株主の議決権	—	187,818	—

(注) 1. 当社は、平成15年8月1日付けで設立されており、株券等の保管及び振替に関する法律31条の定めにより、平成15年9月30日現在の実質株主の確定が出来ませんでした。このため、議決権の数(個)の値は概算で記載しております。

2. 優先株式の内容は、「1. 株式等の状況」の「(1) 株式の総数等」の「② 発行済株式」の注記に記載されています。

②自己株式等

平成15年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義 所有株式 数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
(自己株式) ミサワホームホールディングス㈱	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	21,000	—	21,000	0.00
(相互保有株式) ミサワホーム㈱	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	22,854,000	520,000	23,374,000	9.63
㈱ミサワホーム静岡	静岡県静岡市桃園町8番5号	8,577,000	—	8,577,000	3.53
ミサワホームエンジニアリング㈱	神奈川県川崎市麻生区万福寺一丁目2番2号	6,485,000	—	6,485,000	2.67
㈱アイ・エル・エス	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	2,923,000	—	2,923,000	1.20
東京ミサワホーム㈱	東京都新宿区歌舞伎町二丁目46番5号	2,702,000	—	2,702,000	1.11
ホリエンジニアリング㈱	東京都江東区富岡二丁目9番11号	1,602,000	—	1,602,000	0.66
東北ミサワホーム㈱	宮城県仙台市青葉区中央一丁目3番1号	1,051,000	—	1,051,000	0.43
ミサワキャピタル㈱	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	900,000	—	900,000	0.37
ミサワ東洋㈱	東京都板橋区若木一丁目27番15号	587,000	—	587,000	0.24

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義 所有株式 数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対す る所有株式数の割合 (%)
㈱ミサワテクノ	長野県松本市大字今井 字松本通7110番地3	335,000	—	335,000	0.13
ホリー㈱	東京都江東区冬木11 番17号	315,000	2,000	317,000	0.13
ミサワリゾート㈱	東京都新宿区西新宿 二丁目4番1号	299,000	—	299,000	0.12
テックビルド㈱	神奈川県横浜市神奈 川区金港町6番14号	252,000	—	252,000	0.10
ホリー住機産業㈱	東京都中央区日本橋人 形町一丁目7番10号	107,000	—	107,000	0.04
ミサワホーム北日本㈱	秋田県秋田市泉北一 丁目7番11号	95,000	—	95,000	0.03
ミサワホーム九州㈱	福岡県福岡市博多区博 多駅前三丁目2番1号	95,000	—	95,000	0.03
ミサワホームサンイン㈱	鳥取県鳥取市南吉方 一丁目87番地	75,000	—	75,000	0.03
ミサワホーム北海道㈱	北海道札幌市白石区東札 幌二条六丁目8番1号	65,000	—	65,000	0.02
栃木ミサワホーム㈱	栃木県宇都宮市東町 47番地1	26,000	—	26,000	0.01
㈱千葉ミサワホーム	千葉県千葉市中央区 問屋町1番35号	20,000	—	20,000	0.00
ミサワホーム東海㈱	愛知県名古屋市千種区東 山通五丁目20番地の1	20,000	—	20,000	0.00
ミサワホーム近畿㈱	大阪府大阪市中央区平 野町三丁目5番12号	20,000	—	20,000	0.00
ミサワホーム中国㈱	広島県広島市西区横 川町一丁目7番1号	20,000	—	20,000	0.00
計	—	49,446,000	522,000	49,968,000	20.59

(注) ミサワホーム㈱の他人名義所有株式数は、株主名簿上は平成14年3月1日に吸収合併されたミサワバンク㈱
名義となっている株式であります。また、ホリー㈱の他人名義所有株式数は、株主名簿上は平成13年10月
1日に吸収合併された㈱キヨーリツ名義となっている株式であります。

2. 株価の推移

(1) 普通株式

当該中間会計期間における月別最高・最低株価	月別	平成15年4月	5月	6月	7月	8月	9月
	最高	円 —	—	—	—	138	190
	最低	円 —	—	—	—	115	129

(注) 東京証券取引所市場第一部における最高・最低株価を記載しております。なお、当社は平成15年8月1日に設立しておりますので、それ以前につきましては該当ありません。

(2) 第一回優先株式

当株式は、証券取引所に上場されておりません。

また、店頭売買有価証券として日本証券業協会に登録もされておりません。

3. 役員の状況

当社は、平成15年8月1日にミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱の4社の株式移転により設立しました。会社設立日後、当半期報告書の提出日までの役員の異動、役職の異動は次のとおりであります。

(1)新任役員

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数	就任年月日
代表取締役 社長執行役員	三澤千代治 (昭和13年3月29日生)	昭和42年10月 ミサワホーム株式会社代表取締役 副社長就任 昭和46年5月 同社代表取締役社長就任 平成14年10月 ミサワホーム株式会社社長執行役員 就任 平成15年8月 当社代表取締役社長執行役員就任	千株 1,838	平成15年 8月1日
取締役 副社長執行役員	水谷和生 (昭和19年4月8日生)	昭和43年4月 株式会社三和銀行入行 平成8年6月 同行取締役就任 平成11年6月 同行常務執行役員就任 平成12年6月 東洋不動産株式会社代表取締役社長 就任 平成14年10月 ミサワホーム株式会社副社長執行役員 就任 平成15年8月 当社取締役副社長執行役員就任 (現任) 当社経営全般、関連事業全般担当	1	平成15年 8月1日
取締役 専務執行役員	佐藤春夫 (昭和26年4月3日生)	昭和54年3月 ミサワホーム株式会社入社 平成13年12月 ミサワホームエンジニアリング株式 会社代表取締役就任 平成15年6月 ミサワホーム株式会社取締役就任 同社専務執行役員就任 平成15年8月 同社代表取締役社長執行役員就任 (現任) 当社取締役専務執行役員就任(現任) 当社住宅事業戦略全般担当(現任)	23	平成15年 8月1日

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数	就任年月日
取締役 常務執行役員	杉原信夫 (昭和25年10月27日生)	昭和49年4月 株式会社三和銀行入行 平成14年8月 株式会社U.F.J.銀行名古屋法人営業第三部長 平成14年10月 ミサワホーム株式会社常務執行役員就任(現任) 平成15年6月 同社取締役就任(現任) 平成15年8月 当社取締役常務執行役員就任(現任) 当社経営戦略全般担当(現任)	千株 一	平成15年8月1日
取締役 執行役員	平田秀明 (昭和21年7月12日生)	昭和48年10月 ミサワホーム株式会社入社 平成元年6月 同社取締役就任 平成4年7月 同社常務取締役就任 平成5年6月 ミサワリゾート株式会社代表取締役専務就任 平成6年6月 同社代表取締役社長就任(現任) 平成14年10月 ミサワホーム株式会社専務執行役員就任 平成15年8月 当社取締役執行役員就任 当社経営全般補佐担当(現任)	6	平成15年8月1日
取締役 執行役員	佐藤昭二 (昭和23年2月20日生)	昭和47年11月 ミサワホーム株式会社入社 平成5年6月 同社取締役就任 平成8年6月 同社常務取締役就任 平成14年6月 株式会社ミサワテクノ代表取締役社長就任 平成14年10月 ミサワホーム株式会社常務執行役員就任 平成15年6月 サイサンミサワホーム株式会社代表取締役社長就任(現任)※ 平成15年8月 当社取締役執行役員就任(現任)	27	平成15年8月1日
常勤監査役	吉山一夫 (昭和16年7月3日生)	昭和54年3月 ミサワホーム株式会社入社 平成5年6月 同社取締役就任 平成9年6月 同社常務取締役就任 平成14年6月 同社常勤監査役就任 平成15年8月 当社常勤監査役就任(現任)	8	平成15年8月1日
常勤監査役	児玉隆行 (昭和17年11月5日生)	昭和47年10月 ミサワホーム株式会社入社 平成3年6月 同社取締役就任 平成11年6月 同社常務取締役就任 平成14年10月 同社常務執行役員就任 平成15年8月 同社監査役就任(現任) 当社常勤監査役就任(現任)	6	平成15年8月1日
監査役	黒田啓太 (昭和17年2月15日生)	昭和39年4月 三和銀行入行 平成5年6月 同行取締役就任 平成14年6月 株式会社アグレックス取締役就任(現任) 平成15年8月 当社監査役就任(現任)	一	平成15年8月1日

(注) 1. 監査役黒田啓太は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める「社外監査役」であります。

2. 当社では、経営監督機能の強化と業務執行機能の強化をはかるため、執行役員制度を導入しております。提出日現在の執行役員の構成は以下のとおりであります。

社長執行役員	1名
副社長執行役員	1名
専務執行役員	1名
常務執行役員	1名
執行役員	8名

なお、取締役6名は業務執行の責任者として執行役員を兼務しております。

3. ※サイサンミサワホーム㈱は、平成15年12月1日に商号を「ミサワホーム西関東㈱」へ変更しております。

(2)退任役員

役名	氏名	退任年月日
代表取締役 社長執行役員	三澤 千代治	平成15年12月1日

(3)役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
代表取締役 社長執行役員	取締役 副社長執行役員	水谷 和生	平成15年12月1日
取締役 副社長執行役員	取締役 執行役員	平田 秀明	平成15年12月1日

第5 経理の状況

1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
- (3) 当中間連結会計期間の中間連結財務諸表は、平成15年8月1日の株式移転に伴い、その報告主体をミサワホーム㈱から完全親会社である当社へ移動し、株式移転による当社設立以前の期間について同社の中間連結財務諸表を引継いで作成しております（「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 株式移転に伴う資本連結手続に関する事項」参照）。このため、当中間連結会計期間は、平成15年4月1日から平成15年9月30日までとしております。

2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、当中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の中間連結財務諸表及び当中間会計期間（平成15年8月1日から平成15年9月30日まで）の中間財務諸表について、中央青山監査法人により中間監査を受けております。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年11月27日

ミサワホームホールディングス株式会社
取締役会御中



代表社員 公認会計士

二〇〇五年一月二七日

代表社員 公認会計士
関与社員

三〇〇五年一月二七日

代表社員 公認会計士
関与社員

三〇〇五年一月二七日

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホームホールディングス株式会社の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関する投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、ミサワホームホールディングス株式会社及び連結子会社の平成15年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

① 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	
		金 额	構成比
(資産の部)			
I 流動資産			
1. 現金及び預金	※1	51,950	
2. 受取手形及び売掛金	※1	22,760	
3. 営業貸付金	※1	44,941	
4. たな卸資産	※1	209,044	
5. その他	※1	58,590	
6. 貸倒引当金		△ 6,282	
流動資産合計		381,004	52.9
II 固定資産			
(1) 有形固定資産			
1. 建物及び構築物	※1	69,818	
減価償却累計額		28,413	41,405
2. 土地	※1		156,876
3. その他	※1	34,628	
減価償却累計額		23,319	11,309
有形固定資産合計		209,591	
(2) 無形固定資産			
1. 連結調整勘定			17,094
2. その他	※1		10,595
無形固定資産合計		27,689	
(3) 投資その他の資産			
1. 投資有価証券	※1		22,826
2. その他	※1		91,236
3. 貸倒引当金		△ 12,737	
投資その他の資産合計		101,324	
固定資産合計		338,606	47.1
資産合計		719,611	100.0

(単位：百万円)

科 目	期 別		當中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)
	金額	構成比	
(負債の部)			
I 流動負債			%
1. 支払手形及び買掛金	56,073		
2. 短期借入金	411,037		
3. 一年以内償還予定の社債	1,900		
4. 引当金	4,732		
5. その他	51,767		
流動負債合計	525,509		73.1
II 固定負債			
1. 社債	900		
2. 長期借入金	78,044		
3. 退職給付引当金	16,692		
4. その他	32,666		
固定負債合計	128,303		17.8
負債合計	653,813	90.9	
(少数株主持分)			
少数株主持分	6,144	0.8	
(資本の部)			
I 資本金	30,000	4.2	
II 資本剰余金	47,558	6.6	
III 利益剰余金	△ 12,783	△1.8	
IV 土地再評価差額金	△ 5,681	△0.8	
V その他有価証券評価差額金	2,578	0.4	
VI 為替換算調整勘定	△ 1,620	△0.2	
VII 自己株式	△ 397	△0.1	
資本合計	59,653	8.3	
負債、少数株主持分及び資本合計	719,611	100.0	

② 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		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〕
	金額	百分比 %	
I 売上高	187,986	100.0	
II 売上原価	133,479	71.0	
売上総利益	54,507	29.0	
III 販売費及び一般管理費			
1. 広告宣伝費	4,427		
2. 販売手数料	2,283		
3. 給料手当等	18,045		
4. 賞与引当金繰入額	2,711		
5. 貸倒引当金繰入額	26		
6. 減価償却費	2,183		
7. 連結調整勘定償却額	587		
8. その他	10,721	40,985	21.8
営業利益		13,521	7.2
IV 営業外収益			
1. 受取利息	115		
2. 受取手数料	269		
3. デリバティブ利益	154		
4. その他	653	1,193	0.6
V 営業外費用			
1. 支払利息	5,664		
2. 持分法による投資損失	26		
3. その他	803	6,494	3.4
経常利益		8,220	4.4
VI 特別利益			
1. 固定資産売却益	0		
2. 投資有価証券売却益	166		
3. その他	65	233	0.1
VII 特別損失			
1. 固定資産処分損	※1 1,797		
2. 投資有価証券売却損	126		
3. 投資有価証券評価損	241		
4. 貸倒引当金繰入額	164		
5. 構造改善費用	※2 2,679		
6. その他	1,357	6,367	3.4
税金等調整前中間純利益		2,086	1.1
法人税、住民税及び事業税	1,086		
法人税等調整額	△ 308	777	0.4
少数株主損失(△)		△ 266	△ 0.1
中間純利益		1,574	0.8

③ 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	當中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日〕	
		金額	
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金期首残高			44,807
II 資本剰余金増加高			
1. 株式移転に伴う増加額 ※1		2,703	
2. 自己株式処分差益		46	2,750
III 資本剰余金中間期末残高			47,558
(利益剰余金の部)			
I 利益剰余金期首残高			△ 11,993
II 利益剰余金増加高			
1. 中間純利益		1,574	
2. 土地再評価差額金からの振替		3	1,578
III 利益剰余金減少高			
1. 配当金		1,096	
2. 役員賞与		47	
3. 連結子会社の増加に伴う減少額		328	
4. 土地再評価差額金取崩額		896	2,368
IV 利益剰余金中間期末残高			△ 12,783

④ 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	當中間連結会計期間 自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日
		金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
1. 税金等調整前中間純利益		2,086
2. 減価償却費及び償却費		4,088
3. 連結調整勘定償却額		587
4. 貸倒引当金の増減額		△ 306
5. その他引当金の増減額		1,471
6. 受取利息		△ 115
7. 支払利息		5,664
8. 固定資産売却処分による損益		1,797
9. 投資有価証券売却損益		△ 40
10. 構造改善費用		796
11. 役員賞与の支払額		△ 55
12. 売上債権の増減額 (増加: △)		△ 737
13. 営業貸付金の増減額 (増加: △)		2,968
14. たな卸資産の増減額 (増加: △)		7,225
15. 仕入債務の増減額 (増加: △)		753
16. その他		1,204
小計		27,388
17. 利息及び配当金の受取額		637
18. 利息の支払額		△ 5,728
19. 法人税等の支払額		△ 1,592
営業活動によるキャッシュ・フロー		20,704
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
1. 定期預金の預入による支出		△ 5,438
2. 定期預金の払戻による収入		1,773
3. 有形・無形固定資産の取得による支出		△ 5,814
4. 有形・無形固定資産の売却による収入		1,723
5. 投資有価証券の取得による支出		△ 1,753
6. 投資有価証券の売却による収入		1,181
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
8. その他		841
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 7,510

(単位：百万円)

科 目	期 別	當中間連結会計期間
		[自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日]
		金 額
III 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		16,493
2. 長期借入れによる収入		9,354
3. 長期借入金の返済による支出		△ 32,842
4. 親会社による配当金の支払額		△ 1,097
5. 少数株主への配当金の支払額		△ 114
6. その他		1,213
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 6,993
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△ 23
V 現金及び現金同等物の増減額		6,177
VI 現金及び現金同等物の期首残高		38,163
VII 連結範囲の変動に伴う現金及び現金同等物の影響額		196
VIII 現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 1	44,537

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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〕

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 64社

主要な連結子会社の名称

ミサワホーム㈱

㈱ミサフテクノ

ミサワホーム北海道㈱

ミサワホーム北日本㈱

㈱ミサワホーム福島

㈱ミサワホーム信越

㈱千葉ミサワホーム

サイサンミサワホーム㈱

東京ミサワホーム㈱

㈱ミサワホーム静岡

ミサワホーム東海㈱

ミサワホーム近畿㈱

ミサワホーム中国㈱

ミサワホームサンイン㈱

ミサワホーム九州㈱

(連結子会社数の変動理由)

(増加)

・株式移転によるもの1社

ミサワホーム㈱

・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㈱

ミサワホームイング長野㈱

ミサワホームイング茨城㈱

ミサワホーム近畿建設㈱

・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

東京ミサワホーム㈱

なお、これに伴い、東京ミサワホームイング
㈱ほか1社が連結子会社となっております。

(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

㈱穴吹ミサワホーム

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〕

(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。

㈱マザース

ミサワホーム人財㈱

(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

持分法適用関連会社の名称

東北ミサワホーム㈱

ミサワリゾート㈱

財形住宅金融㈱

(持分法適用関連会社数の変動理由)

(減少)

・株式移転による連結子会社への移行によるもの 1社

東京ミサワホーム㈱

(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

㈱マザースほか

関連会社

㈱ミサワホーム山梨ほか

(持分法を適用しない理由)

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。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

㈱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。

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〕

4. 株式移転に伴う資本連結手続に関する事項

ミサワホーム㈱、東京ミサワホーム㈱、ミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱は平成15年8月1日に株式移転により完全親会社たるミサワホームホールディングス㈱(当社)を設立しました。

この株式移転に関する資本連結手続は、「株式交換及び株式移転制度を利用して完全親子会社関係を創設する場合の資本連結手続」(日本公認会計士協会会計制度委員会研究報告第6号)によっております。

資本連結にあたっては、親会社であったミサワホーム㈱を取得会社とみなして持分ブーリング法に準じた処理を行い、同社の平成15年4月1日から7月31日までの連結損益、連結キャッシュ・フロー及び連結剰余金を当社の中間連結財務諸表に含めております。同社の子会社であったミサワホーム東海㈱及びミサワ東洋㈱については少数株主からの追加取得として連結財務諸表原則に準拠した処理を行い、また同社の関連会社であった東京ミサワホーム㈱については被取得会社としてパークチス法を適用しております。

5. 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

① 有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

・その他有価証券

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)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

・商品、製品、原材料、仕掛品、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

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〕

(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。また、ゴルフ場資産及び平成10年4月以降取得した建物（附属設備は除く。）については定額法。

無形固定資産

定額法

なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。

(3)重要な引当金の計上基準

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。

② 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。

③ 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、当中間連結会計期間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、会計基準変更時差異については、主として15年及び5年による按分額を費用処理しております。

数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。

過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により損益処理しております。

(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準じた会計処理によっております。

(5)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

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〕

6. 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、隨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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期投資であります。

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 (平成15年9月30日現在)	
※1 担保資産及び担保付債務	
(1) 担保提供資産	
預金 8,813百万円	
受取手形及び売掛金 938百万円	
営業貸付金 5,221百万円	
たな卸資産 105,119百万円	
流動資産「その他」 871百万円	
建物及び構築物 20,293百万円	
(1,389百万円)	
土地 95,733百万円	
(5,800百万円)	
有形固定資産「その他」 1,141百万円	
(1,124百万円)	
無形固定資産「その他」 165百万円	
投資有価証券 15,414百万円	
投資その他の資産「その他」 1,691百万円	
合計 255,405百万円	
(8,314百万円)	
(2) 担保提供資産に対応する債務	
短期借入金 289,460百万円	
(6,917百万円)	
一年以内償還予定の社債 1,900百万円	
(1,850百万円)	
長期借入金 48,941百万円	
(580百万円)	
合計 340,301百万円	
(9,347百万円)	
上記のうち()内書は工場財団抵当並びに 当該債務であります。	
なお、上記の資産のほか、連結子会社株式の 一部を上記債務の担保に供しております。	
2 保証債務	
(1) 連結子会社以外の会社の金融機関等よりの借入 金等に対する保証債務	
山形中央ビルディング㈱ 829百万円	
四国住宅工業㈱ 305百万円	
㈱ホームイング埼玉 289百万円	
近庄化学㈱ 175百万円	
その他(3社) 242百万円	
合計 1,842百万円	
(2) 「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資 等に対する保証債務	
43,745百万円	

当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	
3 受取手形割引高	213百万円
受取手形裏書譲渡高	130百万円

(中間連結損益計算書関係)

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〕	
※1 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。	
固定資産売却損	1,512百万円
(内訳)	
建物及び構築物	(908百万円)
土地	(256百万円)
その他	(347百万円)
固定資産除却損	285百万円
※2 構造改善費用の内訳は次のとおりであります。	
固定資産処分損	1,091百万円
(内訳)	
建物及び構築物	(75百万円)
ソフトウェア	(627百万円)
その他	(387百万円)
退職金等	627百万円
その他	960百万円

(中間連結剰余金計算書関係)

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〕	
※1 株式移転に伴う増加額の内訳は次のとおりであります。	
ミサワホーム㈱の資本金とミサワホームホールディングス㈱の資本金との差額振替	660百万円
完全子会社となった会社の少数株主及び外部株主に帰属していた持分の取得に伴う増加額	2,043百万円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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〕	
※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目的金額との関係	
現金及び預金勘定	51,950百万円
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	△ 7,413百万円
現金及び現金同等物	44,537百万円

(リース取引関係)

摘要	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〕																																											
所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側）	<p>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残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>百万円 6,422</td> <td>百万円 3,997</td> <td>百万円 2,425</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td>5,869</td> <td>3,234</td> <td>2,635</td> </tr> <tr> <td>(無形固定資産) その他</td> <td>864</td> <td>445</td> <td>418</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,156</td> <td>7,677</td> <td>5,479</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,688百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,200百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,889百万円</td> </tr> </table> <p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,541百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,452百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>74百万円</td> </tr> </table> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>オペレーティング・リース取引（借手側）</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td>1,797百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11,716百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,514百万円</td> </tr> </table>		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	建物及び構築物	百万円 6,422	百万円 3,997	百万円 2,425	(有形固定資産) その他	5,869	3,234	2,635	(無形固定資産) その他	864	445	418	合計	13,156	7,677	5,479	1年内	2,688百万円	1年超	3,200百万円	合計	5,889百万円	支払リース料	1,541百万円	減価償却費相当額	1,452百万円	支払利息相当額	74百万円	未経過リース料		1年内	1,797百万円	1年超	11,716百万円	合計	13,514百万円			
	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																																									
建物及び構築物	百万円 6,422	百万円 3,997	百万円 2,425																																									
(有形固定資産) その他	5,869	3,234	2,635																																									
(無形固定資産) その他	864	445	418																																									
合計	13,156	7,677	5,479																																									
1年内	2,688百万円																																											
1年超	3,200百万円																																											
合計	5,889百万円																																											
支払リース料	1,541百万円																																											
減価償却費相当額	1,452百万円																																											
支払利息相当額	74百万円																																											
未経過リース料																																												
1年内	1,797百万円																																											
1年超	11,716百万円																																											
合計	13,514百万円																																											

(有価証券関係)
(当中間連結会計期間)

有価証券

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）		
	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
(2)社債	—	—	—
(3)その他	—	—	—
合計	94	94	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）		
	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
(2)債券			
国債・地方債等	2,582	2,585	3
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(3)その他	180	162	△ 17
合計	8,410	12,632	4,221

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）
	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

(デリバティブ取引関係)

(当中間連結会計期間)

1. 取引の状況に関する事項

取引権限等を定めた各社の社内規定に基づき、将来の為替及び金利の市場変動リスクをヘッジする目的で為替予約、金利オプション（キャップ）及び金利スワップを、保有株式を効率的に資金化する目的で株価スワップを利用しております。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：百万円)

対象物の種類	取引の種類	契約額等	時価	評価損益
株 価	スワップ取引	329	89	89
金 利	オプション取引	3,100	0	0

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(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（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）

(単位：百万円)

	住宅関連事業	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) セグメント間の売上高又は販路高	—	—	—	—	—	—	—
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

(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・販売 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 営業用車両等のリース
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2,054百万円であり、その主なものは、企業イメージ広告に要した費用及び提出会社等の総務・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

本邦の売上高の金額が、全セグメントの売上高の合計に占める割合の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

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 〔自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日〕	
1 株当たり純資産額	124円66銭
1 株当たり中間純利益	5 円 70 銭
なお、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1 株当たり中間純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	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〕
中間純利益	1,574
普通株主に帰属しない金額	543
(うち利益配当優先株式)	(543)
普通株式に係る中間純利益	1,031
期中平均株式数(千株)	181,047

(重要な後発事象)

該当事項ありません。

(2) その他

(i)訴訟

ミサワホーム㈱は、昨年（平成14年7月25日付）、根抵当権抹消登記請求訴訟が提起されておりましたところ、平成15年6月18日に東京地方裁判所において、この請求を容認する旨の判決が下されました。同社はこれを不服とし、直ちに控訴し、現在東京高等裁判所にて係属中であります。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年11月27日

ミサワホームホールディングス株式会社
取締役会御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士



二室野元夫



代表社員 公認会計士
関与社員

三上

13

内山



代表社員 公認会計士
関与社員

井上

隆



当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホームホールディングス株式会社の平成15年8月1日から平成16年3月31日までの第1期事業年度の中間会計期間（平成15年8月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ミサワホームホールディングス株式会社の平成15年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成15年8月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

2. 中間財務諸表等

(1) 中間財務諸表

① 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	
		金 項	構 成 比
(資産の部)			
I 流動資産			
現金及び預金		44	
営業未収入金		103	
その他		27	
流動資産合計		174	0.2
II 固定資産			
投資その他の資産			
関係会社株式	※ 1	106,832	
投資その他の資産合計		106,832	
固定資産合計		106,832	99.8
資産合計		107,006	100.0

(単位：百万円)

科 目	期 別	當中間会計期間末 (平成15年9月30日現在)	
		金 額	構 成 比
(負債の部)			
I 流動負債			
短期借入金		15,933	
引当金		14	
その他	※2	163	
流動負債合計		16,110	15.1
負債合計		16,110	5.1
(資本の部)			
I 資本金		30,000	28.0
II 資本剰余金			
1. 資本準備金		60,898	
資本剰余金合計		60,898	56.9
III 利益剰余金			
1. 中間未処分利益		0	
利益剰余金合計		0	0.0
IV 自己株式		△ 2	△ 0.0
資本合計		90,896	84.9
負債資本合計		107,006	100.0

② 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	當中間会計期間	
		自 至	平成15年8月1日 平成15年9月30日
		金 領	百 分 比
I 営業収益		161	% 100.0
II 一般管理費		153	95.2
営業利益		7	4.8
III 営業外収益		0	0.0
IV 営業外費用		2	1.8
経常利益		4	3.0
税引前中間純利益		4	3.0
法人税、住民税及び事業税		12	7.7
法人税等調整額		△ 7	△ 4.9
中間純利益		0	0.2
中間未処分利益		0	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当中間会計期間
〔自 平成15年8月1日
至 平成15年9月30日〕

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式については、移動平均法による原価法によっております。

2. 引当金の計上基準

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。

3. その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

(単位：百万円)

当中間会計期間末
(平成15年9月30日現在)

※1 連結子会社であるミサワホーム㈱の債務の担保として提供している資産は次のとおりです。

関係会社株式 13,204百万円

※2 消費税等の取扱い

仮払消費税等と仮受消費税等は相殺し相殺後の残高を流動負債（その他）に含めております。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

有価証券

(単位：百万円)

種類	当中間会計期間末（平成15年9月30日現在）		
	中間貸借対照表計上額	時価	差額
子会社株式	9,241	9,031	△ 210
関連会社株式	1,992	1,908	△ 83
合計	11,233	10,939	△ 293

(1株当たり情報)

当中間会計期間 〔自 平成15年8月1日 至 平成15年9月30日〕	
1株当たり純資産額	228円15銭
1株当たり中間純損失	2円24銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純損失につきましては、 潜在株式が存在していないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり中間純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	当中間会計期間 〔自 平成15年8月1日 至 平成15年9月30日〕
中間純利益	0
普通株主に帰属しない金額 (うち利益配当優先株式)	543 (543)
普通株式に係る中間純損失	543
期中平均株式数(千株)	242,623

(重要な後発事象)

当中間会計期間（自平成15年8月1日 至平成15年9月30日）

該当事項ありません。

(2)その他

当中間連結会計期間の中間連結財務諸表は、完全子会社となったミサワホーム㈱の連結財務諸表を引き継いで作成しているため、株式移転により当社の完全子会社となったミサワホーム㈱の前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の要約連結財務諸表を以下に添付しております。

中間連結財務諸表

① 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別			前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
	金 額		構成比	金 額		構成比	
(資産の部)							
I 流動資産			%				%
1. 現金及び預金	※1	73,884			41,923		
2. 受取手形及び売掛金	※1	25,103			21,827		
3. 営業貸付金	※1	50,647			47,910		
4. たな卸資産	※1	212,574			208,827		
5. その他	※1	62,742			62,444		
6. 貸倒引当金		△ 6,709			△ 6,677		
流動資産合計		418,241	53.5		376,255	52.7	
II 固定資産							
(1) 有形固定資産							
1. 建物及び構築物	※1	78,991		71,719			
減価償却累計額		29,292	49,699	28,064	43,655		
2. 土地	※1		166,734		159,817		
3. その他	※1	37,702		34,821			
減価償却累計額		23,985	13,716	22,733	12,087		
有形固定資産合計		230,150	29.4		215,559	30.2	
(2) 無形固定資産							
1. 連結調整勘定		19,032			17,520		
2. その他		7,364			7,342		
無形固定資産合計		26,396	3.4		24,862	3.5	
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券	※1	23,946			21,241		
2. その他	※1	95,529			88,583		
3. 貸倒引当金		△ 12,200			△ 12,538		
投資その他の資産合計		107,275	13.7		97,286	13.6	
固定資産合計		363,822	46.5		337,709	47.3	
資産合計		782,064	100.0		713,965	100.0	

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比
(負債の部)			%		%
I 流動負債					
1. 支払手形及び買掛金		59,956		54,866	
2. 短期借入金		448,718		407,534	
3. 一年以内償還予定の社債		—		1,900	
4. 引当金		5,740		4,681	
5. その他		50,179		48,217	
流動負債合計		564,594	72.2	517,199	72.4
II 固定負債					
1. 社債		1,900		500	
2. 長期借入金		103,691		85,132	
3. 退職給付引当金		11,260		14,104	
4. その他		36,825		32,879	
固定負債合計		153,676	19.7	132,616	18.6
負債合計		718,271	91.9	649,815	91.0
(少数株主持分)					
少数株主持分		8,000	1.0	7,967	1.1
(資本の部)					
I 資本金		30,660	3.9	30,660	4.3
II 資本剰余金		44,807	5.7	44,807	6.3
III 利益剰余金		△ 11,413	△ 1.5	△ 11,993	△1.7
IV 土地再評価差額金		△ 8,025	△ 1.0	△ 6,584	△0.9
V その他有価証券評価差額金		253	0.0	△ 2	△0.0
VI 為替換算調整勘定		△ 254	△ 0.0	△ 523	△0.1
VII 自己株式		△ 235	△ 0.0	△ 182	△0.0
資本合計		55,792	7.1	56,181	7.9
負債、少数株主持分及び資本合計		782,064	100.0	713,965	100.0

② 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	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〕		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔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
I 売上高	※1	212,463	100.0	412,888	100.0
II 売上原価	※1	146,739	69.1	288,550	69.9
売上総利益		65,723	30.9	124,337	30.1
III 販売費及び一般管理費					
1. 広告宣伝費		5,820		11,093	
2. 販売手数料		2,661		4,800	
3. 給料手当等		21,789		43,482	
4. 賞与引当金繰入額		3,432		3,820	
5. 完成工事補償引当金繰入額		206		282	
6. 貸倒引当金繰入額		67		107	
7. 減価償却費		2,486		5,050	
8. 連結調整勘定償却額		886		1,626	
9. その他の販売費		3,178		6,256	
10. その他の一般管理費		9,730	50,260	16,319	92,839
営業利益		15,463	23.7	31,497	22.5
IV 営業外収益					
1. 受取利息		511		1,272	
2. 受取手数料		303		585	
3. その他		1,002	1,817	2,315	4,174
V 営業外費用					
1. 支払利息		4,766		10,212	
2. 持分法による投資損失		37		—	
3. その他		1,338	6,141	1,662	11,875
経常利益		11,139	2.9	23,796	2.8
VI 特別利益					
1. 固定資産売却益	※2	320		450	
2. 投資有価証券売却益		172		764	
3. その他		241	734	300	1,516
			0.4		0.3

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約連結損益計算書		
		自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日	金 額	百分比	自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日	金 額
VII 特別損失				%		%
1. 固定資産処分損	※ 3	664			2,583	
2. 投資有価証券売却損		47			224	
3. 投資有価証券評価損		475			1,970	
4. 貸倒引当金繰入額		1,481			2,129	
5. 構造改善費用	※ 4	2,064			5,273	
6. その他		1,828	6,562	3.1	6,304	18,486
税金等調整前中間（当期）純利益			5,311	2.5		6,826
法人税、住民税及び事業税		2,314			2,622	
法人税等調整額		1,150	3,465	1.6	1,448	4,070
少数株主利益			228	0.1		102
中間（当期）純利益			1,617	0.8		2,652

③ 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	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〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日〕	
	金額		金額	
(資本剰余金の部)				
I 資本剰余金期首残高				
資本準備金期首残高	43,105	43,015	43,105	43,015
II 資本剰余金増加高				
1. 自己株式の売却による増加額	1,792	1,792	1,792	1,792
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高		44,807		44,807
(利益剰余金の部)				
I 利益剰余金期首残高				
連結剰余金期首残高	△ 10,835	△ 10,835	△ 10,835	△ 10,835
II 利益剰余金増加高				
1. 中間(当期) 純利益	1,617		2,652	
2. 連結子会社の増加に伴う増加額	82		82	
3. 土地再評価差額金からの振替	19	1,718	—	2,735
III 利益剰余金減少高				
1. 役員賞与	53		53	
2. 土地再評価差額金取崩額	2,243		3,755	
3. 土地再評価差額金からの振替	—		60	
4. 連結子会社の減少に伴う減少額	—	2,296	22	3,892
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高		△ 11,413		△ 11,993

④ 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー計算書 〔自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日〕
		金 额	
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前中間（当期）純利益		5,311	6,826
2. 減価償却費及び償却費		4,321	8,624
3. 連結調整勘定償却額		886	1,626
4. 貸倒引当金の増減額		1,428	1,774
5. その他引当金の増減額		1,051	3,826
6. 受取利息	△	511	△ 1,272
7. 支払利息		4,766	10,171
8. 固定資産売却処分による損益		344	2,132
9. 投資有価証券売却損益	△	124	△ 540
10. 構造改善費用		2,064	2,486
11. 役員賞与の支払額	△	64	△ 64
12. 売上債権の増減額（増加：△）		2,529	2,927
13. 営業貸付金の増減額(増加：△)		1,773	3,603
14. たな卸資産の増減額(増加：△)		7,050	8,256
15. 仕入債務の増減額（減少：△）	△	18,090	△ 21,277
16. その他		2,565	6,366
小計		15,301	35,467
17. 利息及び配当金の受取額		355	758
18. 利息の支払額	△	4,645	△ 9,910
19. 法人税等の支払額	△	1,472	△ 2,296
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,539	24,018
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 定期預金の預入による支出	△	8,184	△ 11,680
2. 定期預金の払戻による収入		5,230	16,464
3. 有形・無形固定資産の取得による支出	△	3,627	△ 6,062
4. 有形・無形固定資産の売却による収入		1,778	4,469
5. 投資有価証券の取得による支出	△	693	△ 1,710
6. 投資有価証券の売却による収入		243	3,772
7. その他	△	4,647	△ 2,552
投資活動によるキャッシュ・フロー	△	9,900	2,700

(単位：百万円)

期 別	前中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 連結キャッシュ・フロー計算書
	金 額	金 額
III 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	24,454	2,662
2. 長期借入れによる収入	12,002	36,670
3. 長期借入金の返済による支出	△ 40,107	△ 91,318
4. 少数株主への配当金の支払額	△ 120	△ 123
5. その他	184	△ 80
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,586	△ 52,188
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 17	△ 8
V 現金及び現金同等物の増減額	△ 3,964	△ 25,478
VI 現金及び現金同等物の期首残高	66,248	66,248
VII 連結直前の期初に伴う現金及び現金同等物の影響額	△ 12	△ 2,606
VIII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	※ 62,270	38,163

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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〕	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〕
1. 連結の範囲に関する事項	1. 連結の範囲に関する事項
(1) 連結子会社の数 69社 主要な連結子会社の名称 ミサワホーム北海道㈱ ミサワホーム北日本㈱ ㈱千葉ミサワホーム ミサワホーム東海㈱ ミサワホーム近畿㈱ ミサワホーム中国㈱ ミサワホームサンイン㈱ ミサワホーム九州㈱ ㈱ミサワテクノ ミサワ東洋㈱ ホリー㈱ ミサワリゾート㈱ (連結子会社数の変動理由) (増加) ・重要性が増したことによるもの1社 ミサワエムアールディー㈱ ・株式取得によるもの1社 淡路ミサワホーム㈱ (減少) ・株式売却によるもの2社 ミサワ衛星放送㈱ ㈱宅地開発研究所	(1) 連結子会社の数 57社 連結子会社名は、「第1 企業の概況」の4. 関係会社の状況に記載しております。 (連結子会社数の変動理由) (増加) ・重要性が増したことによるもの1社 ミサワエムアールディー㈱ ・株式取得によるもの1社 淡路ミサワホーム㈱ (減少) ・株式売却によるもの5社 ミサワ衛星放送㈱ ㈱宅地開発研究所 ミサワ建設鳥取㈱ ミサワ建設松江㈱ ミサワエムアールディー鳥取㈱ ・吸収合併によるもの1社 ミサワセラミックス㈱ ・第三者割当增资により持分法適用関連会社 へ移行したもの1社 ミサワリゾート㈱ なお、これに伴い、ミサワホーバス㈱ほか 6社が連結子会社から除外されております。
(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。 ミサワホーム人財㈱ ㈱マザアス	(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。 ミサワホーム人財㈱ ㈱マザアス

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〕	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〕
<p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>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。</p>	<p>(連結の範囲から除いた理由)</p> <p>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。</p>
<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社の数 3社 持分法適用関連会社名は、次のとおりであります。 東北ミサワホーム㈱ 東京ミサワホーム㈱ 財形住宅金融㈱</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社の数 4社 持分法適用関連会社名は、「第1 企業の概況」の4. 関係会社の状況に記載しております。</p>
<p>(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。</p> <p>非連結子会社 ミサワホーム人財㈱ほか 関連会社 ㈱ミサワホーム山梨ほか (持分法を適用しない理由) 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。</p>	<p>(持分法適用関連会社の変動理由) (増加) ・第三者割当増資により連結子会社から移行したもの1社 ミサワリゾート㈱</p> <p>(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。</p> <p>非連結子会社 ㈱マザースほか 関連会社 ㈱ミサワホーム山梨ほか (持分法を適用しない理由) 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。</p>
<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>㈱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なっております。</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、㈱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なっております。</p>

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〕	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〕
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 有価証券 <ul style="list-style-type: none"> ・満期保有目的の債券 償却原価法（定額法） ・その他有価証券 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）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法 ② デリバティブ 時価法 ③ たな卸資産 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 主として定率法。また、ゴルフ場資産及び平成10年4月以降取得した建物（附属設備は除く。）については定額法。</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 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。 ② 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。 	<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 有価証券 <ul style="list-style-type: none"> ・満期保有目的の債券 同 左 ・その他有価証券 時価のあるもの 当連結会計年度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）を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法 ② デリバティブ 同 左 ③ たな卸資産 同 左 <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>同 左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 貸倒引当金 同 左 ② 賞与引当金 同 左

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〕	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〕
<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>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、当中間連結会計期間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、会計基準変更時差異については、主として15年及び5年による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により損益処理しております。</p>	<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>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、会計基準変更時差異については、主として15年及び5年による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により損益処理しております。</p>
<p>(4) 支払利息の取得原価算入の処理</p> <p>国内連結子会社については、長期（3年以上）かつ金額の重要な（総事業費100億円以上）大型不動産開発事業に係る借入金の支払利息をたな卸資産の取得原価に算入しております。</p>	<p>(4) 支払利息の取得原価算入の処理</p> <hr/>
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>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。</p>	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>
<p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理</p> <p>消費税等は税抜方式によっております。</p> <p>② _____</p>	<p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理</p> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>② 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準</p> <p>「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第一号）が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準によっております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

<p>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〕</p> <p>③</p>	<p>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〕</p> <p>③ 1株当たり情報 「一株当たり当期純利益に関する会計基準」 (企業会計基準第二号) 及び「一株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第四号)が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p> <p>5. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>手許現金、隨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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期投資であります。</p>
--	--

表示方法の変更

<p>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〕</p> <p>1. 中間連結貸借対照表 前中間連結会計期間において、固定負債「引当金」に含めておりました「退職給付引当金」(前中間連結会計期間5,482百万円)については、当中間連結会計期間より区分掲記することといたしました。</p> <p>2. 中間連結損益計算書 前中間連結会計期間において区分掲記しておりました「受取賃貸料」(当中間連結会計期間95百万円)は、金額が僅少なため営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>

追加情報

<p>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〕</p> <p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。 なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部及び中間連結剰余金計算書については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>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〕</p>
---	---

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
※1 担保資産及び担保付債務	※1 担保資産及び担保付債務
(1) 担保提供資産	(1) 担保提供資産
預金 4,037百万円	預金 4,833百万円
受取手形及び売掛金 2,540百万円	受取手形及び売掛金 863百万円
営業貸付金 5,285百万円	営業貸付金 5,254百万円
たな卸資産 102,627百万円	たな卸資産 104,952百万円
流動資産「その他」 1,302百万円	流動資産「その他」 873百万円
建物及び構築物 24,307百万円	建物及び構築物 21,389百万円
(1,472百万円)	(1,398百万円)
土地 101,654百万円	土地 99,409百万円
(5,800百万円)	(5,800百万円)
有形固定資産「その他」 1,231百万円	有形固定資産「その他」 1,179百万円
(1,171百万円)	(1,140百万円)
投資有価証券 15,680百万円	投資有価証券 15,192百万円
投資その他の資産「その他」 2,654百万円	投資その他の資産「その他」 2,820百万円
合計 261,323百万円	合計 256,766百万円
(8,444百万円)	(8,340百万円)
(2) 担保提供資産に対応する債務	(2) 担保提供資産に対応する債務
短期借入金 226,382百万円	短期借入金 248,752百万円
(7,162百万円)	(3,864百万円)
社債 1,900百万円	一年以内償還予定の社債 1,900百万円
(1,900百万円)	(1,900百万円)
長期借入金 64,355百万円	長期借入金 40,857百万円
(1,110百万円)	(448百万円)
その他 8百万円	
合計 292,646百万円	合計 291,509百万円
(10,172百万円)	(6,212百万円)
上記のうち()内書は工場財団抵当並びに当該債務であります。	上記のうち()内書は工場財団抵当並びに当該債務であります。
なお、上記の資産のほか、連結子会社株式の一部を上記債務の担保に供しております。	なお、上記の資産のほか、連結子会社株式の一部を上記債務の担保に供しております。
2 保証債務	2 保証債務
(1) 連結子会社以外の会社の金融機関等よりの借入金等に対する保証債務	(1) 連結子会社以外の会社の金融機関等よりの借入金等に対する保証債務
山形中央ビルディング㈱ 860百万円	山形中央ビルディング㈱ 844百万円
㈱ホームイーブン埼玉 293百万円	㈱ホームイーブン埼玉 239百万円
その他(5社) 627百万円	その他(5社) 463百万円
合計 1,780百万円	合計 1,546百万円
(2) 「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する保証債務	(2) 「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する保証債務
	40,594百万円
36,653百万円	

前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	
3 受取手形割引高	756百万円	3 受取手形割引高	297百万円
受取手形裏書譲渡高	10百万円	受取手形裏書譲渡高	164百万円

(中間連結損益計算書関係)

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〕		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〕	
※1 売上高のうち、協力工場に対する資材売上とそれ に見合う売上原価は、相殺して表示しております。	※1	同	左
※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。	※2	—————	
建物及び構築物 4百万円			
土地 315百万円			
その他 0百万円			
※3 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。	※3	固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。	
建物及び構築物 599百万円		建物及び構築物 1,305百万円	
その他 64百万円		土地 1,227百万円	
※4 構造改善費用の内訳は次のとおりであります。	※4	構造改善費用の内訳は次のとおりであります。	
固定資産処分損 827百万円 (内訳)		固定資産処分損 1,660百万円 (内訳)	
建物及び構築物 (165百万円)		建物及び構築物 (664百万円)	
有形固定資産 (その他) (268百万円)		土地 (345百万円)	
無形固定資産 (その他) (393百万円)		その他 (650百万円)	
割増退職金等 860百万円		割増退職金等 1,794百万円	
材料廃却損 308百万円		その他 1,818百万円	
その他 68百万円			

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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〕		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〕	
※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸 借対照表に掲記されている科目的金額との関係	※	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的金額との関係	
現金及び預金勘定 73,884百万円		現金及び預金勘定 41,923百万円	
預入期間が3か月を超える定期預金 △11,613百万円		預入期間が3か月を超える定期預金 △ 3,759百万円	
現金及び現金同等物 62,270百万円		現金及び現金同等物 38,163百万円	

(リース取引関係)

摘要	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〕				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〕																																											
	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残高相当額				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期末残高相当額																																											
所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側）	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>取 得 価 額 相 当 額</th><th>減 価 償 却 累 計 額 相 当 額</th><th>中 間 期 末 残 高 相 当 額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>百万円 6,515</td><td>百万円 3,361</td><td>百万円 3,153</td></tr> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td><td>6,061</td><td>3,062</td><td>2,998</td></tr> <tr> <td>(無形固定資産) その他</td><td>939</td><td>459</td><td>479</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>13,515</td><td>6,884</td><td>6,631</td></tr> </tbody> </table>					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	建物及び構築物	百万円 6,515	百万円 3,361	百万円 3,153	(有形固定資産) その他	6,061	3,062	2,998	(無形固定資産) その他	939	459	479	合計	13,515	6,884	6,631	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>取 得 価 額 相 当 額</th><th>減 価 償 却 累 計 額 相 当 額</th><th>期 末 残 高 相 当 額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td><td>百万円 6,033</td><td>百万円 3,375</td><td>百万円 2,657</td></tr> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td><td>5,470</td><td>2,944</td><td>2,525</td></tr> <tr> <td>(無形固定資産) その他</td><td>885</td><td>433</td><td>451</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>12,389</td><td>6,753</td><td>5,635</td></tr> </tbody> </table>					取 得 価 額 相 当 額	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	期 末 残 高 相 当 額	建物及び構築物	百万円 6,033	百万円 3,375	百万円 2,657	(有形固定資産) その他	5,470	2,944	2,525	(無形固定資産) その他	885	433	451	合計	12,389	6,753	5,635
	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																																													
建物及び構築物	百万円 6,515	百万円 3,361	百万円 3,153																																													
(有形固定資産) その他	6,061	3,062	2,998																																													
(無形固定資産) その他	939	459	479																																													
合計	13,515	6,884	6,631																																													
	取 得 価 額 相 当 額	減 価 償 却 累 計 額 相 当 額	期 末 残 高 相 当 額																																													
建物及び構築物	百万円 6,033	百万円 3,375	百万円 2,657																																													
(有形固定資産) その他	5,470	2,944	2,525																																													
(無形固定資産) その他	885	433	451																																													
合計	12,389	6,753	5,635																																													
	<p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td><td>2,790百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>4,001百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>6,792百万円</td></tr> </table>				1年内	2,790百万円	1年超	4,001百万円	合計	6,792百万円	<p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td><td>2,567百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>3,330百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>5,898百万円</td></tr> </table>				1年内	2,567百万円	1年超	3,330百万円	合計	5,898百万円																												
1年内	2,790百万円																																															
1年超	4,001百万円																																															
合計	6,792百万円																																															
1年内	2,567百万円																																															
1年超	3,330百万円																																															
合計	5,898百万円																																															
	<p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td><td>1,683百万円</td></tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td><td>1,588百万円</td></tr> <tr> <td>支払利息相当額</td><td>85百万円</td></tr> </table>				支払リース料	1,683百万円	減価償却費相当額	1,588百万円	支払利息相当額	85百万円	<p>3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td><td>3,138百万円</td></tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td><td>2,953百万円</td></tr> <tr> <td>支払利息相当額</td><td>163百万円</td></tr> </table>				支払リース料	3,138百万円	減価償却費相当額	2,953百万円	支払利息相当額	163百万円																												
支払リース料	1,683百万円																																															
減価償却費相当額	1,588百万円																																															
支払利息相当額	85百万円																																															
支払リース料	3,138百万円																																															
減価償却費相当額	2,953百万円																																															
支払利息相当額	163百万円																																															
	<p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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。</p>				<p>4. 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>																																											
	<p>5. 利息相当額の算定方法</p> <p>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。</p>				<p>5. 利息相当額の算定方法</p> <p>同 左</p>																																											
オペレーティング・リース取引（借手側）	<p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td><td>1,935百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>13,934百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>15,869百万円</td></tr> </table>				1年内	1,935百万円	1年超	13,934百万円	合計	15,869百万円	<p>未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td><td>1,861百万円</td></tr> <tr> <td>1年超</td><td>12,576百万円</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>14,437百万円</td></tr> </table>				1年内	1,861百万円	1年超	12,576百万円	合計	14,437百万円																												
1年内	1,935百万円																																															
1年超	13,934百万円																																															
合計	15,869百万円																																															
1年内	1,861百万円																																															
1年超	12,576百万円																																															
合計	14,437百万円																																															

(有価証券関係)

(前中間連結会計期間)

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	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
(1)国債・地方債等	39	39	0
(2)社債	—	—	—
(3)その他	—	—	—
合計	39	39	0

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	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
(1)株式	7,708	8,239	531
(2)債券			
国債・地方債等	5,184	5,210	25
社債	30	29	△ 0
その他	99	100	0
(3)その他	292	220	△ 71
合計	13,315	13,800	484

(注) 取得原価は減損処理後の金額であります。

3. 時価評価されていない主要な有価証券の内容

(単位：百万円)

	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
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	1,035

(前連結会計年度)

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	前連結会計年度（平成15年3月31日現在）		
	連結貸借対照表計上額	時 価	差 領
(1)国債・地方債等	39	39	0
(2)社債	—	—	—
(3)その他	—	—	—
合計	39	39	0

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	前連結会計年度（平成15年3月31日現在）		
	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 領
(1)株式	5,647	5,798	150
(2)債券			
国債・地方債等	2,663	2,673	10
社債	30	29	△ 0
その他	—	—	—
(3)その他	313	255	△ 58
合計	8,654	8,756	102

(注) 取得原価は減損処理後の金額であります。

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)

	前連結会計年度（平成15年3月31日現在）
	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)	727

(デリバティブ取引関係)

(前中間連結会計期間)

1. 取引の状況に関する事項

取引権限等を定めた各社の社内規定に基づき、将来の為替及び金利の市場変動リスクをヘッジする目的で為替予約、金利オプション（キャップ）及び金利スワップを、保有株式を効率的に資金化する目的で株価スワップを利用してしております。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：百万円)

対象物の種類	取引の種類	契約額等	時価	評価損益
金 利	オプション取引	3,100	0	0
株 價	スワップ取引	1,332	195	195

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(前連結会計年度)

1. 取引の状況に関する事項

取引権限等を定めた各社の社内規定に基づき、将来の為替及び金利の市場変動リスクをヘッジする目的で為替予約、金利オプション（キャップ）及び金利スワップを、保有株式を効率的に資金化する目的で株価スワップを利用しております。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：百万円)

対象物の種類	取引の種類	契約額等	時価	評価損益
金 利	オプション取引	3,100	0	0
株 價	スワップ取引	839	67	67

(注) 1. 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(セグメント情報)

(1) 事業の種類別セグメント情報

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）

(単位：百万円)

	住宅関連事業	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) セグメント間の売上高又は損益	—	—	—	—	—	—	—
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

(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・販売 住宅建材の製造・販売 住宅資材の調達・供給 住宅部材の運搬 宅地の造成・販売 ビル・マンション等の賃貸管理 増改築工事・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 旅行の企画及び販売 福利厚生代行業務 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 個人に対する住宅資金融資・つなぎ融資 営業用車輌等のリース
その他事業	高齢者向集合住宅施設の運営・利用権の販売等 通信教育講座 石材等販売 広告代理店 仮設材等の製造・販売 強化プラスチック複合管の製造・販売 ゴム製品、再生ゴムの製造・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2,175百万円であり、その主なものは、企業イメージ広告に要した費用及び提出会社の総務・人事部門等の管理部門に係る費用であります。

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）

(単位：百万円)

	住宅関連事業	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・販売 住宅建材の製造・販売 住宅資材の調達・供給 住宅部材の運搬 宅地の造成・販売 ビル・マンション等の賃貸管理 増改築工事・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・販買 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 旅行の企画及び販売 福利厚生代行業務 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 営業用車輌等のリース
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 強化プラスチック複合管の製造・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提出会社の総務・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

前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が、全セグメントの売上高の合計に占める割合の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

前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)

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〕	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〕
1株当たり純資産額 114円30銭	1株当たり純資産額 113円90銭
1株当たり中間純利益 6円07銭 <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	1株当たり当期純利益 8円58銭 <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当連結会計年度から「一株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第二号）及び「一株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第四号）を適用しております。</p> <p>なお、前連結会計年度まで採用していた方法により算定した場合の1株当たり情報については以下のとおりとなります。</p>
(追加情報) <p>当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。なお、これによる影響は軽微であります。</p>	1株当たり純資産額 119円31銭 1株当たり当期純利益 14円98銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	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〕	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〕
中間(当期)純利益	1,817	2,652
普通株主に帰属しない金額	548	1,138
(うち利益処分による役員賞与)	-	(42)
(うち利益配当優先株式)	(548)	(1,096)
普通株式に係る中間(当期)純利益	1,069	1,514
期中平均株式数(千株)	175,921	176,342

(重要な後発事象)

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）

連結子会社の異動

連結子会社であるミサワリゾート株式会社は、平成14年11月19日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行（払込期日平成14年12月11日）を決議いたしました。これにより、同社に対する当社及び子会社の議決権持分比率は59.4%から39.5%に減少し、同社は連結子会社に該当しなくなる予定であります。

なお、ミサワリゾート株式会社の売上高および総資産（いずれも同社の連結数値）は以下のとおりであります。

	売上高	総資産
平成14年3月連結会計年度	31,194百万円	24,280百万円

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）

ミサワホーム株式会社（当社）は、ミサワ東洋株式会社（連結子会社）、ミサワホーム東海株式会社（同）及び東京ミサワホーム株式会社（持分法適用関連会社）（以下、「4社」）との間で、平成15年5月9日締結の「株式移転に関する覚書」に基づき、4社が共同して持株会社を設立することの主要事項について合意し、平成15年5月23日開催の取締役会において、株式移転契約書の締結を承認決議しました。なお、この株式移転については、平成15年6月27日開催の定時株主総会において承認されました。

1. 目的

強固な企業グループを確立し、企業グループ全体の株主価値の向上を期するため。

2. 株式移転の方法及び時期

商法第364条から第372条までに定める株式移転の方法により行い、4社の株主がそれぞれ有する株式は、平成15年8月1日をもって持株会社に移転します。なお、4社は平成15年7月下旬に上場を廃止する予定です。

3. 株式移転の内容

株式移転比率

	ミサワホーム株式会社	ミサワ東洋株式会社	東京ミサワホーム株式会社	ミサワホーム東海株式会社
株式移転比率	(普通株式) 1.0 (優先株式) 1.0	0.2	1.3	1.5

(注) 株式の割当比率

ミサワホーム株式会社の普通株式1株に対して新会社の普通株式1株を、優先株式1株に対して新会社の優先株式1株を、ミサワ東洋株式会社の普通株式1株に対して新会社の普通株式0.2株を、東京ミサワホーム株式会社の普通株式1株に対して新会社の普通株式1.3株を、ミサワホーム東海株式会社の普通株式1株に対して新会社の普通株式1.5株をそれぞれ交付致します。なお、株式移転交付金は支払わないものとします。

新会社は単元株制度を採用し、1単元の株式数を1,000株とします。

4. 設立後における新会社の上場申請に関する事項

新たに設立される新会社は、東京、大阪及び名古屋の証券取引所に新規上場申請を行う予定です。上場日は、各証券取引所の規則等に基づき決定されますが、平成15年8月1日を予定しております。

5. 新会社（共同持株会社）の概要

- (1) 商号 ミサワホームホールディングス株式会社
(英文商号 MISAWA HOMES HOLDINGS, INC.)
(2) 事業内容 グループの経営戦略・管理並びにそれらに付帯する業務
(3) 本店所在地 東京都新宿区

第6 提出会社の参考情報

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 臨時報告書
- 証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づくもの
- 平成15年11月21日関東財務局長に提出

第二部 提出会社の保証会社等の情報

該当事項ありません。