

有価証券報告書の訂正報告書

本書は、EDINET (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した有価証券報告書の訂正報告書の記載事項を、紙媒体として作成したものです。

ミサワホームホールディングス株式会社

(151312)

目 次

【表紙】	1
1 【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】	2
2 【訂正事項】	2
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1. 【主要な経営指標等の推移】	2
第2 【事業の状況】	2
1. 【業績等の概要】	2
2. 【生産、受注及び販売の状況】	2
4. 【事業等のリスク】	2
7. 【財政状態及び経営成績の分析】	2
第5 【経理の状況】	2
1. 【連結財務諸表等】	2
2. 【財務諸表等】	2
3 【訂正箇所】	2
第一部 【企業情報】	3
第1 【企業の概況】	3
1 【主要な経営指標等の推移】	3
2 【沿革】	5
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	9
第2 【事業の状況】	10
1 【業績等の概要】	10
2 【生産、受注及び販売の状況】	11
3 【対処すべき課題】	11
4 【事業等のリスク】	11
5 【経営上の重要な契約等】	13
6 【研究開発活動】	13
7 【財政状態及び経営成績の分析】	14
第3 【設備の状況】	19
1 【設備投資等の概要】	19
2 【主要な設備の状況】	19
3 【設備の新設、除却等の計画】	19
第4 【提出会社の状況】	20

1	【株式等の状況】	20
	(1) 【株式の総数等】	20
	【株式の総数】	20
	【発行済株式】	20
	(2) 【新株予約権等の状況】	26
	(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】	27
	(4) 【所有者別状況】	28
	(5) 【大株主の状況】	30
	(6) 【議決権の状況】	32
	【発行済株式】	32
	【自己株式等】	32
	(7) 【ストックオプション制度の内容】	33
2	【自己株式の取得等の状況】	34
	(1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】	34
	【前決議期間における自己株式の取得等の状況】	34
	【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】	34
3	【配当政策】	34
4	【株価の推移】	34
	【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】	34
	【最近6月間の月別最高・最低株価】	34
5	【役員の状況】	35
6	【コーポレート・ガバナンスの状況】	37
第5	【経理の状況】	38
1	【連結財務諸表等】	39
	(1) 【連結財務諸表】	39
	【連結貸借対照表】	39
	【連結損益計算書】	41
	【連結剰余金計算書】	43
	【連結キャッシュ・フロー計算書】	44
	【事業の種類別セグメント情報】	58
	【所在地別セグメント情報】	58
	【海外売上高】	58
	【関連当事者との取引】	59
	【連結附属明細表】	61
	【社債明細表】	61
	【借入金等明細表】	62
	(2) 【その他】	62
2	【財務諸表等】	63
	(1) 【財務諸表】	63

【貸借対照表】	63
【損益計算書】	65
【損失処理計算書】	66
【附属明細表】	72
【有価証券明細表】	72
【有形固定資産等明細表】	72
【資本金等明細表】	72
【引当金明細表】	72
(2) 【主な資産及び負債の内容】	73
(3) 【その他】	75
第6 【提出会社の株式事務の概要】	123
第7 【提出会社の参考情報】	124
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	125

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年12月28日
【事業年度】	第1期（自 平成15年8月1日 至 平成16年3月31日）
【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 HOMES HOLDINGS, INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 水谷 和生
【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)
【事務連絡者氏名】	執行役員 赤松 哲男
【最寄りの連絡場所】	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)
【事務連絡者氏名】	執行役員 赤松 哲男
【縦覧に供する場所】	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8番16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)

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

当社連結子会社であるミサワホーム九州株式会社の売上計上時期に関する不適切な会計処理が判明しましたため、証券取引法第24条の2第1項の規定に基づき、平成16年6月29日に提出した第1期（自平成15年8月1日至平成16年3月31日）有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

なお、連結財務諸表に関連する事項のみ訂正しております。

2【訂正事項】

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】

第2【事業の状況】

1.【業績等の概要】

2.【生産、受注及び販売の状況】

4.【事業等のリスク】

7.【財政状態及び経営成績の分析】

第5【経理の状況】

1.【連結財務諸表等】

2.【財務諸表等】

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____を付して表示しております。

なお、訂正箇所が多数に及ぶことから上記の訂正事項については、訂正後のみを記載しております。

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

項目	平成15年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	平成14年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
売上高 (百万円)	403,127	412,120
経常利益 (百万円)	20,368	23,487
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	129,133	2,020
純資産額 (百万円)	29,554	55,041
総資産額 (百万円)	505,906	714,914
1株当たり純資産額	525円59銭	107円43銭
1株当たり当期純利益又は 当期純損失 ()	695円12銭	5円00銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	-	-
自己資本比率 (%)	5.8	7.7
自己資本利益率 (%)	305.3	3.7
株価収益率 (倍)	-	19.2
営業活動によるキャッシ ュ・フロー (百万円)	28,898	24,018
投資活動によるキャッシ ュ・フロー (百万円)	6,295	2,700
財務活動によるキャッシ ュ・フロー (百万円)	17,796	52,188
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	43,242	38,163
従業員数 (人)	8,425	8,215
[外、平均臨時雇用者数]	[1,284]	[1,027]

- (注) 1. 当連結会計年度の連結財務諸表は、完全子会社となったミサワホーム(株)の連結財務諸表を引き継いで作成しているため、連結会計年度を平成15年4月1日から平成16年3月31日までとしており(「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について(3)」参照)、同社の前連結会計年度(平成14年度)の数値を併せて記載しております。なお、同社の前連結会計年度の連結財務諸表は、「第5 経理の状況 2 財務諸表等」の「(3) 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株当たり当期純利益の平成15年度については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
4. 株価収益率の平成15年度については、1株当たり当期純損失の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
決算年月	平成16年3月
営業収益 (百万円)	1,123
経常利益 (百万円)	203
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	147,580
資本金 (百万円)	80,749
発行済株式総数	普通株式 252,009,146株 優先株式 224,997,000株
純資産額 (百万円)	44,792
総資産額 (百万円)	60,160
1株当たり純資産額	362円45銭
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	普通株式 - 円 - 銭 優先株式 - 円 - 銭 (普通株式 - 円 - 銭) (優先株式 - 円 - 銭)
1株当たり当期純利益又は当期純損失 ()	609円95銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-
自己資本比率 (%)	74.5
自己資本利益率 (%)	217.5
株価収益率 (倍)	-
配当性向 (%)	-
従業員数 (人)	141
[外、平均臨時雇用者数]	[0]

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 株価収益率については、1株当たり当期純損失のため記載しておりません。

4. 配当性向については、普通株式に対する配当がないため記載しておりません。

2【沿革】

当社（ミサワホームホールディングス株式会社）は、ミサワホーム株式会社のグループ経営企画・管理機能を承継して、平成15年8月1日、ミサワホーム株式会社、東京ミサワホーム株式会社（現ミサワホーム東京株式会社）ほか2社による株式移転により設立されました。

当社グループ（当社及び当社の関係会社）の沿革は次のとおりであります。

昭和42年10月	ミサワホーム株式会社設立（資本金48百万円）
46年11月	ミサワホーム株式会社、東京証券取引所市場第二部上場
47年11月	ミサワホーム株式会社、大阪証券取引所市場第二部上場
56年10月	ミサワホーム株式会社、東京証券取引所、大阪証券取引所市場第一部に指定替え
61年11月	東京ミサワホーム株式会社、日本証券業協会店頭登録
平成3年11月	東北ミサワホーム株式会社、日本証券業協会店頭登録
9年9月	東北ミサワホーム株式会社、東京証券取引所市場第二部上場
10月	ミサワホーム北海道株式会社、札幌証券取引所上場
11年2月	ミサワホーム北日本株式会社、日本証券業協会店頭登録
3月	ミサワホーム東海株式会社、名古屋証券取引所市場第二部上場
3月	ミサワホーム九州株式会社、福岡証券取引所上場
10月	ミサワホームサンイン株式会社、日本証券業協会店頭登録
12年9月	東北ミサワホーム株式会社、東京証券取引所市場第一部に指定替え
14年3月	ミサワホーム株式会社を存続会社としてミサワバン株式会社と合併
3月	ミサワホーム中国株式会社、日本証券業協会店頭登録
8月	ミサワホーム株式会社、名古屋証券取引所市場第一部上場
15年8月	当社（ミサワホームホールディングス株式会社）が株式移転により設立（資本金30,000百万円）され、東京証券取引所市場第一部、大阪証券取引所市場第一部、名古屋証券取引所市場第一部へ上場

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、連結子会社61社及び持分法適用関連会社3社により構成されており、工業化住宅の製造・施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事等を中心とする事業を展開しております。

当社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。

[グループ経営企画・管理]

- (1) 当社は、グループ全体の経営企画・管理を行っております。
- (2) ミサワホーム㈱（連結子会社）は、工業化住宅製造・販売の全般を統括しており、住宅部材調達・生産の企画・管理、工業化住宅の設計・施工の企画・管理及び工業化住宅の販売企画・管理を行っております。

[販売・管理]

- (1) 工業化住宅部材の供給、工業化住宅の施工・販売及び宅地の販売
ミサワホーム㈱（連結子会社）は、工業化住宅の施工・販売を担当する関係会社等へ住宅部材の供給を行っており、また、一般顧客等に対しても工業化住宅の施工・販売及び宅地の販売を行っております。
- (2) 工業化住宅部材の施工・販売、増改築・リフォーム工事及び宅地の販売
ミサワホーム北海道㈱（連結子会社）、東北ミサワホーム㈱（持分法適用関連会社）ほか関係会社31社が工業化住宅の施工・販売、増改築・リフォーム工事及び宅地の販売を行っております。
- (3) 宅地の造成・販売、ビル・マンション等の賃貸管理、不動産情報ネットワーク運営及び広告宣伝
ミサワ不動産㈱（連結子会社）及びほか関係会社7社は宅地の造成・販売を行っており、ミサワ不動産㈱はビル・マンション等の賃貸管理も行っております。また、ミサワエムアールディー㈱（連結子会社）は不動産に関する情報を提供する不動産情報ネットワークの運営を行い、メディアエムジー㈱（連結子会社）は広告代理店業を行っております。
- (4) 高齢者福祉施設等の経営・運営管理
ミサワホーム㈱（連結子会社）は、高齢者福祉施設等の経営・運営管理受託を行っております。

[生産・物流]

- (1) 住宅資材の調達・供給、住宅部材・建材の製造・販売、仮設材等の製造・販売
ミサワホーム㈱（連結子会社）及びMisawa Homes of Finland Oy（連結子会社）は、㈱ミサワテクノ（連結子会社）へ住宅資材を供給し、㈱ミサワテクノは、住宅部材を製造し、その全てをミサワホーム㈱へ販売しております。なお、関係会社6社は仮設材等の製造・販売を行っております。
- (2) 住宅部材・資材の運送
㈱エム・エル・シー（連結子会社）は、部材工場に搬入する住宅資材の運送等及び部材工場から建設現場に搬入する住宅部材の運送を行っております。

[研究・開発・調査]

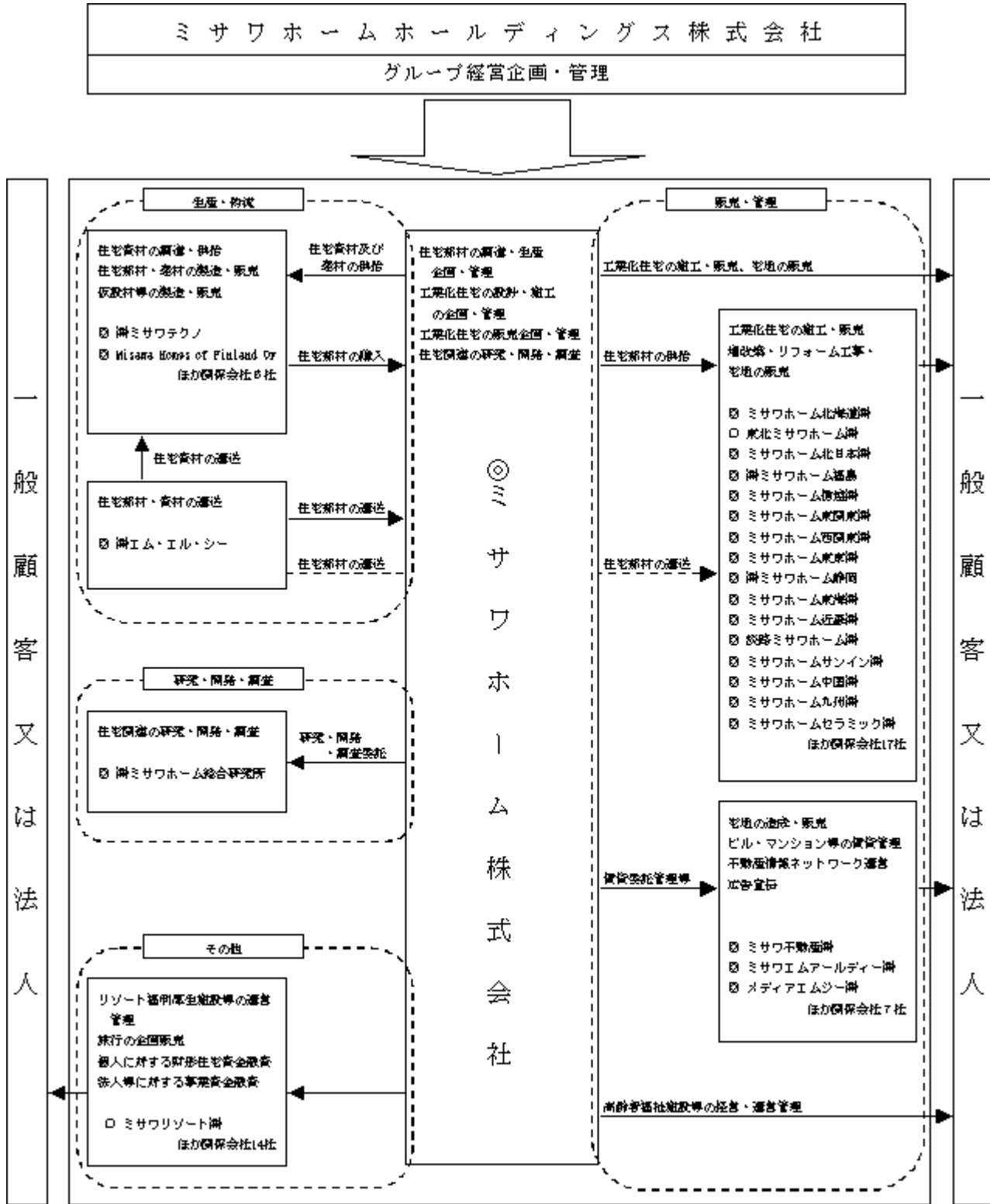
ミサワホーム㈱（連結子会社）及び㈱ミサワホーム総合研究所（連結子会社）は、住宅に関連する研究・開発・調査を行っております。

[その他]

リゾート福利厚生施設等の運営管理、旅行の企画販売、個人に対する財形住宅資金融資、法人等に対する事業資金融資

ミサワリゾート㈱（持分法適用関連会社）、ミサワホーム㈱（連結子会社）ほか関係会社10社は、リゾート施設等の運営管理を行っており、ミサワリゾート㈱は、福利厚生施設等の運営受託及び旅行の企画販売も行っております。また、財形住宅資金融資等の個人に対する融資を関係会社2社が行っており、法人等に対する事業資金融資は、他の関係会社2社が行っております。

事業系統図は次のとおりであります。



※ 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

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
ミサワホーム(株) 1	東京都杉並区	80,659	住宅開発、住宅部材の供給	100.0	経営管理 役員の兼任
ミサワホーム北海道(株) 2	北海道札幌市白石区	988	住宅の販売施工	75.4 (13.2)	
ミサワホーム北日本(株) 2	秋田県秋田市	430	同上	78.4 (2.8)	
ミサワホーム東関東(株)	千葉県千葉市中央区	475	同上	100.0	
ミサワホーム西関東(株)	埼玉県さいたま市中央区	450	同上	100.0	役員の兼任
ミサワホーム東京(株)	東京都杉並区	2,234	同上	100.0	役員の兼任
ミサワホーム信越(株)	新潟県新潟市	537	同上	88.1 (88.1)	
ミサワホーム東海(株)	愛知県名古屋市千種区	1,195	同上	100.0	役員の兼任
ミサワホーム近畿(株)	大阪府大阪市中央区	2,707	同上	100.0	
ミサワホームサンイン(株) 2	鳥取県鳥取市	444	同上	56.4 (12.7)	
ミサワホーム中国(株) 2	広島県広島市西区	1,369	同上	77.1 (55.6)	
ミサワホーム九州(株) 2	福岡県福岡市博多区	662	同上	71.5 (11.6)	役員の兼任
(株)ミサワテクノ 1	長野県松本市	8,845	住宅部材の製造販売	100.0	
その他 48社 3、4					
(持分法適用関連会社)					
東北ミサワホーム(株) 2	宮城県仙台市青葉区	3,761	住宅の販売施工	49.4 (22.1)	
ミサワリゾート(株) 2	東京都新宿区	3,948	リゾート施設の運営管理等	39.8 (39.7)	役員の兼任
その他 1社					

(注) 1. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合を内数で記載しております。

2. 1 特定子会社であります。
3. 2 有価証券報告書提出会社であります。
4. 3 その他48社のうち特定子会社が2社(TGR Guam, Inc、Pricia, Inc)含まれております。
5. 4 その他48社のうち重要な債務超過の状況にある会社が10社含まれております。当連結会計年度末の債務超過額は(株)アイ・エル・エス25,685百万円、ミサワランド開発(株)19,815百万円、瀬戸内リゾート(株)15,547百万円、(株)オナーズヒル軽井沢10,788百万円、ミサワキャピタル(株)9,827百万円、中条町リゾート(株)9,300百万円、(株)オナーズヒル3,680百万円、みちのく開発(株)2,768百万円、ホリー住機産業(株)2,616百万円、九州ランド開発(株)1,625百万円であります。ただし、債務超過額につきましては、必要な引当処理を行っております。
6. ミサワホーム東関東(株)は、当連結会計年度において、(株)千葉ミサワホームを存続会社として(株)ミサワホーム茨城と合併し商号変更したものです。
7. ミサワホーム西関東(株)は、当連結会計年度において、サイサンミサワホーム(株)が商号変更したものです。
8. ミサワホーム東京(株)は、当連結会計年度において、東京ミサワホーム(株)が商号変更したものです。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年3月31日現在

従業員数(人)
8,425 (1,284)

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成16年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
141	38才7ヶ月	12年9ヶ月	4,366,509

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者はありません。
2. 当社従業員は全員ミサワホーム(株)からの出向者であり、平均勤続年数はその勤続年数を通算しております。
3. 「平均年間給与」は平成15年8月1日から平成16年3月31日までの給与であり、基準外給与及び賞与が含まれております。

(3) 労働組合の状況

ミサワ東洋(株)(連結子会社)を除き、当社グループには、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】

当連結会計年度は、当社として第1期となりますが、ミサワホーム(株)の連結財務諸表を引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等は、同社平成15年3月期(「前連結会計年度」)連結業績との比較によるものであります。

1【業績等の概要】

(1)業績

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見えてきたことから、新設住宅着工戸数は、前年度比2.5%増の117万戸となりました。

このような環境下、当社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月に策定・公表した「MG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。

当社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合いを重視した「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。

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、敷地対応力を向上させた重層メゾネットスタイルの「Belle Lead JUSO」、1月には収納空間「蔵」の要素を取り入れた「Belle Lead KURA」を発売いたしました。

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月には、業界で初めて快眠に配慮した住宅「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掲載する等、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、当連結会計年度の売上面におきましては、連結範囲の変更等により、4,031億27百万円と前連結会計年度に比べ、89億93百万円(2.2%)の減少となりました。

利益面におきましては、グループ内事業再編を進め、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203億68百万円と前連結会計年度に比べ、31億18百万円(13.3%)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、1,291億33百万円となりました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における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、連結範囲の変動に伴う資金の増加3億10百万円を加えた期末残高は432億42百万円(前連結会計年度比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、288億98百万円(前連結会計年度比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1,288億10百万円となりましたが、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。

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(前連結会計年度比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があったこと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、177億96百万円（前連結会計年度比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。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループが営んでいる事業の大部分を占める住宅事業では、「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

当連結会計年度における住宅事業の受注状況は、次のとおりであります。

	受注高（百万円）	前年同期比（％）	受注残高（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	382,773	102.0	136,638	133.1

（注） 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における住宅事業の販売実績は、次のとおりであります。

	金額（百万円）	前年同期比（％）
住宅事業	388,206	99.9

（注） 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【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依然厳しい状況にあります。また、新設着工需要についても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。当社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、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ます所存であります。

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ます所存であります。

当社グループでは、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ます所存であります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる主な項目を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項であっても、投資者の投資判断上重要または有益であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に記載しております。なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存ではありますが、当社株式に関する投資判断は、本項目及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に判断した上で行われる必要があると考えております。

また、以下の記載は、当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

1. 経営成績の変動要因について

引渡時期による業績変動について

当社グループの主要事業である住宅事業においては、土地もしくは土地付建物の売買契約、または建物の工事請負契約の成立時ではなく、顧客への引渡時に売上が計上されます。引渡時期につきましては、顧客の生活環境によるところが大きく、転勤・転校等の影響がありますので、四半期毎の業績で当社グループの業績を判断するには留意する必要があります。

法的規制について

当社グループの属する住宅業界は、建築基準法、都市計画法、建設業法、宅地建物取引業法その他の法令により法的規制を受けております。今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅着工市況及び金利状況の影響について

当社グループの主要事業である住宅事業は、景気動向、金利動向、地価動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、地価の上昇等の諸情勢に変化があった場合には、住宅購入者の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は、材料費、施工費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 人材の確保及び育成について

当社グループの主要事業である住宅事業は、建築はもとより、法規、金融、税金等多岐に渡り、それぞれの業務は高度の知識・技術・経験が要求されるため、あらゆる分野の人材を確保及び育成しなければなりません。また、営業人員につきましては、販売力の維持・強化のために、継続的な採用と育成は必要不可欠であります。

現在当社グループは、事業の強化を図るため、新卒採用及び中途採用の両面から積極的に人材を採用し、職種別の専門教育により育成していく方針であります。また、人材の確保ができなければ当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

3. 知的財産保護について

当社グループは他社製品と差別化できる技術とノウハウを蓄積してまいりましたが、当社グループ独自の技術とノウハウの一部は、特定の地域では法的制限のため知的財産権で保護された技術を実施することが出来ない場合があります。

また、知的財産権の侵害、非侵害は裁判を通して争う場合があります。その場合には結論が出るまで長期化し、第三者が当社グループの商品に類似した商品を製造するのを効果的に阻止出来ない可能性があります。さらに、当社グループの将来の製品または技術は、将来的に他社の知的財産権を侵害していると訴えられる可能性があります。

4. 退職給付制度における年金資産の運用について

当社グループの退職給付制度は、厚生年金基金制度及び適格退職年金制度が主であるため、年金資産の運用結果が悪化した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5. 有利子負債依存度について

当社グループが行っている事業におきましては、工業化住宅の製造、施工費及び宅地の造成費などの資金が必要となり、これらを金融機関からの借入金及び社債の発行等により賄っております。当社グループの有利子負債依存度が高いのは、これまで行ってきた大規模開発事業及びゴルフ場開発に伴い多額の借入金が発生したためであります。

この有利子負債依存度を改善すべく、営業収益及び資産売却、資金調達手段の多様化により借入金の返済に努めてまいりますが、金利動向や金融情勢に変化があった場合には当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

項目	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)
総資産 (百万円)	714,914	505,906
有利子負債合計 (百万円)	495,067	296,322
有利子負債依存度	69.2%	58.6%

6. 個人情報の管理について

当社グループで行っている事業は顧客の皆様の非常に重要な個人情報を入手する立場にあります。

当社グループでは厳格な基準をもって個人情報の管理の徹底をはかっておりますが、万が一何らかの原因により情報が流失した場合には、当社グループの信用を失うことになり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

当社グループは、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、効率的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、連結子会社のミサワホーム(株)の商品開発部を中心に連結子会社の(株)ミサワホーム総合研究所にて推進しており、当連結会計年度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であります。

技術開発分野では、地球環境およ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。

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」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。

当連結会計年度における研究開発費の総額は2億3,600万円であります。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。

なお、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所在等の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項には、不確実性を内在あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性があります。

1. 財政状態の分析

当社グループは、平成15年10月、コア事業である住宅事業へ経営資源を集中投下し、事業競争力を飛躍的に向上させることを柱とする「MG新中期経営計画」を策定いたしました。また、財務体質並びに事業構造の強化を図るために、優先株式発行による資本の増強を原資として、ゴルフ場資産、貸付債権、販売用不動産等の抜本的な見直しを行い、資産の適正化に努めてまいりました。それにより、当連結会計年度末における総資産は5,059億6百万円となり、前連結会計年度末と比べ2,090億8百万円減少しました。また、負債におきましても、有利子負債残高が2,963億22百万円と1,987億44百万円減少したことにより4,714億15百万円と前連結会計年度に比べ1,808億26百万円減少しました。

今後におきましても更なる改善により、総資産の圧縮並びに有利子負債の削減に向けて努めてまいります。

(資産の部)

流動資産

当連結会計年度末における流動資産は、2,313億18百万円となり、1,462億19百万円減少しました。

主な要因としましては、手元資金増強による現金及び預金の増加(108億58百万円)と、大規模開発事業の売却、分譲地販売等によるたな卸資産の減少(991億78百万円)、貸付債権に対する担保の見直しによる貸倒引当金の計上等によるその他流動資産の減少(518億28百万円)によるものであります。

区分	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
現金及び預金	41,923	52,781	10,858
受取手形及び売掛金	21,728	19,512	2,215
たな卸資産	210,412	111,233	99,178
繰延税金資産	19,442	15,587	3,854
その他	84,030	32,202	51,828
流動資産合計	377,538	231,318	146,219

固定資産

当連結会計年度末における固定資産は、2,745億87百万円となり、627億88百万円減少しました。

主な要因としましては、ゴルフ場資産の評価損及びその他の資産売却等による有形固定資産の減少(733億50百万円)によるものであります。

区分	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
有形固定資産	215,559	142,209	73,350
無形固定資産	24,862	24,100	762
投資その他の資産	96,953	108,277	11,324
固定資産合計	337,376	274,587	62,788

(負債の部)

流動負債

当連結会計年度末における流動負債は、3,565億80百万円となり、1,630億44百万円減少しました。

主な要因としましては、優先株式発行に伴う資金等による短期借入金金の減少(1,727億21百万円)によるものであります。

	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
区分	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
支払手形及び買掛金	<u>54,481</u>	<u>49,931</u>	<u>4,549</u>
短期借入金	407,534	234,813	172,721
賞与引当金	4,268	4,710	442
未成工事受入金	<u>23,278</u>	<u>27,691</u>	<u>4,412</u>
その他	<u>30,061</u>	<u>39,433</u>	<u>9,371</u>
流動負債合計	<u>519,625</u>	<u>356,580</u>	<u>163,044</u>

固定負債

当連結会計年度末における固定負債は、1,148億34百万円となり、177億81百万円減少しました。

主な要因としましては、優先株式発行に伴う資金等による長期借入金等の減少(260億23百万円)及び退職給付引当金の増加(49億10百万円)によるものであります。

	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
区分	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
社債	500	1,400	900
新株予約権付社債	-	1,000	1,000
長期借入金	85,132	59,108	26,023
繰延税金負債	376	149	227
再評価に係る繰延税金負債	414	2,928	2,513
退職給付引当金	14,104	19,015	4,910
その他	32,088	31,233	854
固定負債合計	132,616	114,834	17,781

(少数株主持分)

当連結会計年度末における少数株主持分は、49億36百万円となり、26億95百万円減少しました。

主な要因としましては、株式移転に伴う100%子会社化等の連結経営強化のために行った資本施策によるものであります。

	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
区分	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
少数株主持分	<u>7,631</u>	<u>4,936</u>	<u>2,695</u>

(資本の部)

当連結会計年度末における純資産額は、295億54百万円となり、254億86百万円減少しました。

主な要因としては、優先株式発行等により資本金・資本剰余金は増加(1,036億38百万円)したものの、財務体質改善のための、ゴルフ場資産の評価損、貸付債権に対する引当金、大規模開発事業の撤退損、子会社及び工場再編等の構造改善費用等の計上による当期純損失1,291億33百万円に伴う利益剰余金の減少によるものであります。

	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
区分	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
資本金	30,660	80,749	50,088
資本剰余金	44,807	98,357	53,549
利益剰余金	<u>13,130</u>	<u>152,879</u>	<u>139,749</u>
土地再評価差額金	6,584	2,568	9,153
その他有価証券評価差額金	<u>5</u>	<u>3,461</u>	<u>3,466</u>
為替換算調整勘定	523	2,307	1,783
自己株式	182	394	211
資本合計	<u>55,041</u>	<u>29,554</u>	<u>25,486</u>

2. キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度における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240億92百万円の減少となり、連結範囲の変動に伴う資金の増加3億10百万円を加えた期末残高は432億42百万円と50億79百万円の増加となりました。

キャッシュ・フロー指標につきましては、時価ベースの自己資本比率は19.0%と前期比16.6ポイント改善しております。債務償還年数につきましては優先株式発行による資金を原資に有利子負債の返済を行ったことから、10.3年となり前期の20.6年から大幅に改善しております。なお、インタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、優先株式発行に伴う有利子負債の返済を期末に行い、支払利息の削減に至らなかったため、2.7と前期比0.3ポイントの改善に留まっておりますが、次期におきましては更なる改善が見込まれます。

今後におきましても、「MG新中期経営計画」に基づき、総資産の圧縮、有利子負債の削減を進め、財務体質の改善に努めてまいります。

	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
区分	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,018	28,898	4,880
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,700	6,295	8,995
財務活動によるキャッシュ・フロー	52,188	17,796	34,391
現金及び現金同等物の期末残高	38,163	43,242	5,079

項目	前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)	増減
自己資本比率 (%)	7.7	5.8	1.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	2.4	19.0	16.6
債務償還年数 (年)	20.6	10.3	10.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	2.4	2.7	0.3

(注) 自己資本比率 : 自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額 / 総資産

債務償還年数 : 有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

上表の指標の増減は、上記算式により算出された各数値の増減を記載しております。

3. 経営成績の分析

当社グループは、平成15年10月、コア事業である住宅事業へ経営資源を集中投下し、事業競争力を飛躍的に向上させることを柱とする「MG新中期経営計画」を策定いたしました。また、平成15年12月には財務体質並びに事業構造の強化を図るために、優先株式発行による資本の増強を原資として、ゴルフ場資産、貸付債権、販売用不動産等の抜本的な見直し、子会社及び工場再編等の構造改善費用による特別損失の計上を発表いたしました。

これら経営課題の処理を進めた結果、当連結会計年度におきましては、売上高4,031億27百万円、営業利益303億64百万円、経常利益203億68百万円、当期純損失1,291億33百万円となりました。

(売上高・売上総利益)

売上高・売上総利益につきましては、ミサワホーム東京㈱が新規に連結子会社となったものの、住宅事業の販売減及び商品の高付加価値化等に伴う顧客への利益還元、並びに売上総利益率の高い事業を行うミサワリゾート㈱の持分法適用関連会社への移行により、売上高では4,031億27百万円と前連結会計年度に比べ89億93百万円の減少、売上総利益では1,140億97百万円となり99億36百万円の減少となりました。

(販売費及び一般管理費・営業利益)

販売費及び一般管理費につきましては、「MG新中期経営計画」の総原価低減計画に基づき、販売経費見直しによる広告宣伝費・販売手数料の削減、工場再編等による人件費の削減、その他活動経費の見直しにより、837億32百万円となり91億8百万円の減少となりました。

営業利益につきましては、上記理由による売上総利益の減少を販売費及び一般管理費の削減にてカバーするも、303億64百万円と8億27百万円の減少となりました。

(営業外損益・経常利益)

経常利益につきましては、営業利益の減少と貸付債権の見直しによる受取利息の減少、持分法による投資損益等の営業外損益の悪化により、203億68百万円と31億18百万円の減少となりました。

(特別損益・当期純損失)

当期純損失におきましては、上記の通り、ゴルフ場資産、貸付債権、販売用不動産等の評価の見直しと、子会社及び工場再編等の構造改善費用等による特別損失を1,508億28百万円計上したことにより、1,291億33百万円となりました。

区分	前連結会計年度 (自 平成14年3月31日 至 平成15年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成15年3月31日 至 平成16年3月31日)	増減
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
売上高	412,120	403,127	8,993
売上総利益	124,033	114,097	9,936
販売費及び一般管理費	92,841	83,732	9,108
営業利益	31,192	30,364	827
経常利益	23,487	20,368	3,118
当期純利益・純損失()	2,020	129,133	131,153

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度における設備投資は、工業化の徹底による合理化を目的とした住宅部材製造会社の製造設備の新設・改修及び、販売施工会社の事務所増設・改装及び展示場建替・改装等、住宅事業を中心に30億57百万円の設備投資を行いました。

なお、当連結会計年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

該当事項はありません。

(2) 国内子会社

（平成16年3月31日現在）

会社名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額					従業員数 （人）
		建物及び構築物 （百万円）	土地 （百万円） （面積千㎡）	機械装置及び運搬具 （百万円）	その他 （百万円）	合計 （百万円）	
ミサワホーム(株) （東京都杉並区他）	本社、管理事務所設備	1,435	2,866 (1)	253	1,524	6,080	700 〔197〕
ミサワホーム北海道(株)他15社 （北海道札幌市他）	展示場、販売事務所設備	7,381	17,214 (136)	40	529	25,164	6,031 〔741〕
(株)ミサワテクノ他5社 （長野県松本市他）	工場、配送設備	8,211	25,043 (855)	4,666	474	38,396	1,402 〔264〕
中条町リゾート(株)他5社 （新潟県北蒲原郡 他国内7カ所）	ゴルフ場運営設備	2,690	21,334 (5,338)	-	-	24,024	1 〔-〕 (注)2

(3) 在外子会社

（平成16年3月31日現在）

会社名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額					従業員数 （人）
		建物及び構築物 （百万円）	土地 （百万円） （面積千㎡）	機械装置及び運搬具 （百万円）	その他 （百万円）	合計 （百万円）	
Misawa Homes of Finland Oy （MIKKELI, FINLAND）	工場設備	204	47 (45)	213	15	481	35 〔-〕
Misawa Homes(USA), Inc他1社 （CALIFORNIA, USA 他GUAM 1カ所）	ゴルフ場運営設備	1,760	5,947 (2,147)	-	488	8,196	51 〔31〕

（注）1．従業員数の〔 〕は、臨時雇用者の平均人員を外書しております。

2．運営につきましては持分法適用関連会社であるミサワリゾート(株)に業務委託しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、業界動向、投資効率等を総合的に勘案し、計画しております。設備計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しておりますが、グループ全体で重複投資とならないよう、当社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	970,000,000
A種優先株式	60,000,000
B種優先株式	170,000,000
計	1,200,000,000

(注) 「当社が発行する株式の総数は、12億株とし、このうち9億7千万株は普通株式、6千万株はA種優先株式、1億7千万株はB種優先株式とする。普通株式もしくはA種優先株式につき償却があった場合又はB種優先株式につき償却もしくは普通株式への転換があった場合には、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。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数（株） （平成16年3月31日）	提出日現在発行数（株） （平成16年6月29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	252,009,146	258,259,146	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
A種優先株式	58,333,000	58,333,000	-	(注) 2
第一回B種優先株式	41,666,000	41,666,000	-	(注) 3
第二回B種優先株式	41,666,000	41,666,000	-	(注) 3
第三回B種優先株式	41,666,000	41,666,000	-	(注) 3
第四回B種優先株式	41,666,000	41,666,000	-	(注) 3
計	477,006,146	483,256,146	-	-

(注) 1. 完全議決権株式であります。

2. A種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 優先利益配当金

A種優先株式を有する株主（以下「A種優先株主」という）又はA種優先株式の登録質権者（以下「A種優先登録質権者」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）又は普通株式の登録質権者（以下「普通登録質権者」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

A種優先株式1株当たりの優先配当金（以下「A種優先利益配当金」という）の額は、A種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。A種優先利益配当金は、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、A種優先利益配当金が1株につき60円を超える場合は、当該営業年度のA種優先利益配当金は60円とする。

A種優先利益配当年率は、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。

A種優先利益配当年率 = 日本円TIBOR（12ヶ月物）+ 3.0%

A種優先利益配当年率は、%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、それ以降の毎年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A種優先株主又はA種優先登録質権者に対し、A種優先利益配当金の全部又は一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「累積未払配当金」という）については、A種優先利益配当金及びA種優先中間配当金並びに普通株主又は普通登録質権者に対する利益配当金に先立ってこれをA種優先株主又はA種優先登録質権者に支払う。

ハ．非参加条項

A種優先株主又はA種優先登録質権者に対し、A種優先利益配当金を超えて配当は行わない。

二．優先中間配当金の額

A種優先株式1株につき、A種優先利益配当金の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、A種優先株主又はA種優先登録質権者に対し、累積未払配当金相当額及びA種優先株式1株につき600円の合計額を、普通株主又は普通登録質権者に先立って支払う。

A種優先株主又はA種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) 強制償還

当社は、平成14年6月28日以降いつでもA種優先株式の全部又は一部を強制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A種優先利益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

A種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。ただし、A種優先株主は定時株主総会においてA種優先利益配当金又は累積未払配当金相当額の全部又は一部が支払われない旨の決議があった場合は、その決議があった定時株主総会の次の定時株主総会にA種優先利益配当金及び累積未払配当金相当額全額が支払われる旨の議案が提出されない場合は当該定時株主総会より、その議案が当該定時株主総会において否決された場合は当該定時株主総会の終結の時より、A種優先利益配当金及び累積未払配当金相当額全額が支払われる旨の決議ある定時株主総会の終結の時までは議決権を有する。

(5) 株式の併合又は分割、新株引受権の付与等

当社は、法令に定める場合を除き、A種優先株式については株式の併合又は分割は行わない。

また、A種優先株主に対しては、新株の引受権又は新株予約権もしくは新株予約権付社債の引受権は付与しない。

(6) 優先順位

A種優先株式及びB種優先株式の優先利益配当金、優先中間配当金及び残余財産の支払順位は、同順位とする。

3. B種優先株式の内容は次のとおりであります。

		第一回 B 種優先株式	第二回 B 種優先株式	第三回 B 種優先株式	第四回 B 種優先株式
優先利益配当金	計算方法	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。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。計算の結果が60円を超える場合は、60円とする。ただし、平成16年3月31日に終了する営業年度における優先利益配当金については、配当起算日から当該営業年度の最終日までの日数（初日及び最終日を含む。）で日割計算した額とする。			
	配当年率	配当年率 = 日本円 T I B O R (1 年物) + 2.375%			
		%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。			
		<p>「年率修正日」は平成16年4月1日及びそれ以降の毎年4月1日とする。</p> <p>「日本円 T I B O R (1 年物) 」は、平成16年2月26日又は各年率修正日（これらの日が銀行休業日の場合は前営業日）（以下「優先利益配当決定基準日」という。）の午前11時における日本円1年物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート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し、優先利益配当決定基準日に日本円1年物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レートが公表されない場合、同日（当日がロンドンにおける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（ユーロ円 L I B O R 1 年物（360日ベース））として英国銀行協会によって公表される数値又はこれに準ずるものと認められるものを用いる。</p>			
	上限	60円			
累積条項	非累積型				
参加条項	非参加型				
優先中間配当金	優先中間配当金については、各営業年度において該当する上記 B 種優先利益配当金の2分の1の金額とする。				
残余財産の分配	B種優先株主又はB種優先登録質権者に対しては、B種優先株式1株につき600円を普通株式を有する株主又は普通株式の登録質権者に先立って支払う。B種優先株主又はB種優先登録質権者に対しては、600円のほか残余財産の分配は行わない。				
買受け又は消却	当社は、いつでもB種優先株式を買受け、又は利益をもって消却することができる。				
償還請求権	<p>平成20年以降毎年7月1日から7月20日までの期間において、当社の前営業年度の当期末処分利益が200億円を超える場合、当該当期末処分利益に2分の1を乗じた額から、当該前営業年度に関する定時株主総会において利益から配当もしくは支払うものと定めた額を控除した額を限度として、その保有するB種優先株式の全部又は一部の償還請求をすることができ、当社は、当該償還請求があった年の8月31日（当日が日本における銀行休業日の場合は前営業日）を償還日として、法令の定めに従い償還する。</p> <p>前記限度額を超えて各回号のB種優先株主からの償還請求があった場合、前記限度額を償還請求があった各回号のB種優先株式の発行価額総額に応じて按分比例した金額を当該各回号のB種優先株式の償還限度額とし、償還すべきB種優先株式は当該償還限度額の範囲内で抽選その他の方法により決定する。</p> <p>償還価額は、B種優先株式1株につき600円に、償還請求があったB種優先株式のB種優先利益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（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）を加算した額とする。</p>				

		第一回 B 種優先株式	第二回 B 種優先株式	第三回 B 種優先株式	第四回 B 種優先株式
普通株式への 転換予約権	転換請求期間	平成26年 7 月 1 日 ～平成41年 6 月30日	平成29年 7 月 1 日 ～平成44年 6 月30日	平成32年 7 月 1 日 ～平成47年 6 月30日	平成35年 7 月 1 日 ～平成50年 6 月30日
	転換により発行すべき普通株式数	B 種優先株式の転換により発行すべき普通株式数は、B 種優先株主が転換請求のために提出した B 種優先株式の発行価額総額を転換価額で除した数とし、1 株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。			
	当初転換価額	153円			
	転換価額の修正	<p>転換価額は、下記の各転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）に修正される（修正後転換価額は円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を四捨五入する。なお、上記の時価算定期間の初日から転換価額修正日の前日までの日に、下記「転換価額の調整」で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、下記「転換価額の調整」に準じて取締役会が適当と判断する値に調整される。）。ただし、上記計算の結果、修正後転換価額が当初転換価額の50%（以下「下限転換価額」という。ただし、下限転換価額は、下記「転換価額の調整」により転換価額が調整された場合は調整後転換価額を調整前転換価額で除した比率（以下「調整比率」という。）に応じて調整される。下限転換価額は、円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を四捨五入する。）を下回る場合には下限転換価額をもって、また修正後転換価額が当初転換価額の200%（以下「上限転換価額」という。ただし、上限転換価額は、下記「転換価額の調整」により転換価額が調整された場合は調整比率に応じて調整される。上限転換価額は、円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を四捨五入する。）を上回る場合には上限転換価額をもって修正後転換価額とする。</p>			
	転換価額修正日	平成27年 7 月 1 日 ～平成41年 6 月30日 の毎年 7 月 1 日	平成30年 7 月 1 日 ～平成44年 6 月30日 の毎年 7 月 1 日	平成33年 7 月 1 日 ～平成47年 6 月30日 の毎年 7 月 1 日	平成36年 7 月 1 日 ～平成50年 6 月30日 の毎年 7 月 1 日
	転換価額の調整	<p>A. 当社は、B 種優先株式発行後、本号 B . に掲げる各事由により、当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。</p> $\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分 1株当たりの発行・処分価額}}{\text{普通株式数}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$			

		第一回 B 種優先株式	第二回 B 種優先株式	第三回 B 種優先株式	第四回 B 種優先株式
普通株式への転換予約権	転換価額の調整	<p>B. 転換価額調整式により B 種優先株式の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>(イ) 本号 D.(口)に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合。 調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降、これを適用する。</p> <p>(ロ) 株式分割により普通株式を発行する場合。 調整後の転換価額は、株式分割のための株主割当日の翌日以降これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組み入れられることを条件にその部分をもって株式分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入れの決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。</p> <p>なお、上記ただし書の場合において、株式分割のための株主割当日の翌日から当該配当可能利益の資本組入れの決議をした株主総会の終結の日までに転換をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。</p> $\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額をもって転換により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$ <p>この場合に、1 株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>(ハ) 本号 D.(ロ)に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は新株予約権の行使によって発行される普通株式 1 株当たりの発行価額が時価を下回ることとなる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合。 調整後の転換価額は、発行される証券又は新株予約権もしくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降これを適用する。ただし、その証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。</p> <p>C. 転換価額調整式により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が 1 円未満にとどまる限りは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、この差額相当額は、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の転換価額にそのつど算入する。</p> <p>D.(イ) 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を四捨五入する。</p> <p>(ロ) 転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日（ただし、本号 B.(口)ただし書の場合は株主割当日）に先立つ 45 取引日目に始まる 30 取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を四捨五入する。</p> <p>(ハ) 転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また株主割当日がない場合は、調整後の転換価額を適用する日の 1 ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。</p>			

		第一回 B 種優先株式	第二回 B 種優先株式	第三回 B 種優先株式	第四回 B 種優先株式
普通株式への転換予約権	転換価額の調整	<p>E. 当社は、本号 B. の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会が適当と判断する転換価額の調整を行うものとする。</p> <p>(イ)株式の併合、資本の減少、商法第373条に定められた新設分割、商法第374条ノ16に定められた吸収分割、又は合併のために転換価額の調整を必要とするとき。</p> <p>(ロ)その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。</p> <p>(ハ)転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p>			
普通株式への強制転換		<p>転換請求期間中に転換請求のなかった B 種優先株式は、同期間の末日の翌日以降の日で取締役会の決議にて定める日（以下「強制転換日」という。）において、取締役会の決議により、B 種優先株式 1 株の発行価額を強制転換日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）で除して得られる数の普通株式に強制転換することができる。</p> <p>ただし、平均値の計算は円位未満小数第 2 位まで算出し、その小数第 2 位を四捨五入する。この場合、当該平均値が50円を下回るときは、B 種優先株式は、B 種優先株式 1 株の発行価額を50円で除して得られる数の普通株式に強制転換することができる。上記により発行される普通株式数の算出に当たり 1 株に満たない端数が生じたときは、商法に定める株式併合の場合に準じてこれを取扱う。</p>			
期中転換又は強制転換があった場合の取扱い		<p>B 種優先株式の転換により発行された普通株式に対する最初の利益配当金又は中間配当金については、転換の請求又は強制転換が 4 月 1 日から 9 月30日までになされたときは 4 月 1 日に、10 月 1 日から翌年の 3 月31日までになされたときは10月 1 日に、それぞれ転換があったものとみなしてこれを支払う。</p>			
議決権		<p>B 種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。ただし、B 種優先株主は、平成19年 4 月 1 日以降、当社の前営業年度の当期末処分利益が200億円を超える場合に、B 種優先株主に対して B 種優先利益配当金全額を支払う旨の議案が前営業年度に係る定時株主総会に提出されない場合は当該定時株主総会より、又はその議案が当該定時株主総会において否決された場合は当該定時株主総会の終結の時より、B 種優先株主に対して B 種優先利益配当金全額を支払う旨の決議がなされる時まで議決権を有する。</p>			
新株引受権等		<p>当社は、法令に定める場合を除き、B 種優先株式については株式の併合又は分割は行わない。当社は、B 種優先株主に対しては、新株の引受権又は新株予約権もしくは新株予約権付社債の引受権は付与しない。</p>			
優先順位		<p>各回号の A 種優先株式及び各回号の B 種優先株式の優先利益配当金、優先中間配当金及び残余財産の支払順位は、同順位とする。ただし、各回号の A 種優先株式の累積未払配当金は、各回号の B 種優先利益配当金、B 種優先中間配当金及び B 種優先株式の残余財産の分配に先立って支払われるものとし、また、平成18年 3 月31日に終了する営業年度までの各営業年度における各回号の A 種優先利益配当金及び A 種優先中間配当金は、当該各営業年度における各回号の B 種優先利益配当金及び B 種優先中間配当金の分配に先立って支払われるものとする。</p>			

(2) 【新株予約権等の状況】

商法第341条ノ2の規定に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

平成16年2月26日取締役会決議

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債（平成16年3月15日発行）

	事業年度末現在 (平成16年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成16年5月31日)
新株予約権付社債の残高(百万円)	1,000	-
新株予約権の数(個)	10	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)	6,250,000	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)	160	-
新株予約権の行使期間	自 平成16年3月16日 至 平成18年3月14日	-
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 160 資本組入額 80	-
新株予約権の行使の条件	本社債を繰上償還する場合または当社が本社債につき期限の利益を損失した場合には、償還日または期限の利益の喪失日以後本新株予約権を行使することはできない。当社が本新株予約権付社債の社債権者の請求により本社債を繰上償還する場合には、本新株予約権付社債に係る本社債を繰上償還する場合は、繰上償還請求書)が償還金支払場所に提出された時以後本新株予約権を行使することができない。また、各本新株予約権の一部行使はできないものとする。	-
新株予約権の譲渡に関する事項	転換社債型新株予約権付社債に付されたものであり、社債からの分離譲渡はできない。また、新株予約権が行使されると本社債は消滅する。	-

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(千株)	発行済株式総数残高(千株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成15年8月1日 (注)1	普通株式 242,634 A種優先株式 58,333	普通株式 242,634 A種優先株式 58,333	30,000	30,000	60,898	60,898
平成16年2月25日 (注)2	第一回B種優先株式 41,666 第二回B種優先株式 41,666 第三回B種優先株式 41,666 第四回B種優先株式 41,666	普通株式 242,634 A種優先株式 58,333 第一回B種優先株式 41,666 第二回B種優先株式 41,666 第三回B種優先株式 41,666 第四回B種優先株式 41,666	49,999	79,999	49,999	110,898
平成15年8月1日 ~平成16年3月31日 (注)3	普通株式 9,375	普通株式 252,009 A種優先株式 58,333 第一回B種優先株式 41,666 第二回B種優先株式 41,666 第三回B種優先株式 41,666 第四回B種優先株式 41,666	750	80,749	750	111,648

(注)1. 株式移転による設立によるものであります。

2. B種優先株式の第三者割当によるものであります。

割当先:(株)UFJ銀行

発行価格:600円

資本組入額:300円

3. 新株予約権の行使によるものであります。

4. 平成16年4月1日から平成16年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済普通株式総数が6,250千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ500百万円増加しております。

5. 平成16年6月29日開催の定時株主総会において、資本準備金111,648百万円を取崩し、欠損の填補に充てる旨の損失処理案が承認されております。

(4) 【所有者別状況】

普通株式

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数 （人）	1	77	31	640	90	7	14,626	15,465	-
所有株式数 （単元）	1	54,806	10,921	82,880	39,084	37	59,756	247,448	4,561,146
所有株式数の割合（％）	0.00	22.14	4.41	33.49	15.79	0.01	24.14	100.00	-

- （注）1．自己株式は130,194株であり、130単元は株式の状況「個人その他」に、194株は「単元未満株式の状況」に含まれております。
- 2．証券保管振替機構名義の株式は76,200株であり、76単元は株式の状況「その他の法人」に、200株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

A種優先株式

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数 （人）	-	-	-	-	1	-	-	1	-
所有株式数 （単元）	-	-	-	-	58,333	-	-	58,333	-
所有株式数の割合（％）	-	-	-	-	100	-	-	100	-

B種優先株式

(1) 第一回B種優先株式

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数 （人）	-	1	-	-	-	-	-	1	-
所有株式数 （単元）	-	41,666	-	-	-	-	-	41,666	-
所有株式数の割合（％）	-	100	-	-	-	-	-	100	-

(2) 第二回B種優先株式

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数(人)	-	1	-	-	-	-	-	1	-
所有株式数(単元)	-	41,666	-	-	-	-	-	41,666	-
所有株式数の割合(%)	-	100	-	-	-	-	-	100	-

(3) 第三回B種優先株式

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数(人)	-	1	-	-	-	-	-	1	-
所有株式数(単元)	-	41,666	-	-	-	-	-	41,666	-
所有株式数の割合(%)	-	100	-	-	-	-	-	100	-

(4) 第四回B種優先株式

平成16年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等	外国法人等のうち個人	個人その他	計	
株主数(人)	-	1	-	-	-	-	-	1	-
所有株式数(単元)	-	41,666	-	-	-	-	-	41,666	-
所有株式数の割合(%)	-	100	-	-	-	-	-	100	-

(5) 【大株主の状況】

普通株式

平成16年3月31日現在

氏名又は名称		住所	所有株式数 (千株)	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	23,373	9.27
三澤株式会社		東京都新宿区西新宿二丁目7番1号	16,618	6.59
ロイヤル トラスト コー プ オブ カナダ クライ アント アカウント(常任 代理人 スタンダードチャ ータード銀行)	2	東京都千代田区永田町二丁目11番1号山王 パークタワー	12,010	4.76
株式会社UFJ銀行		愛知県名古屋市中区錦三丁目21番24号	10,578	4.19
野村證券株式会社		東京都中央区日本橋一丁目9-1	9,375	3.72
ミサワホーム東京株式会社	1	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	9,187	3.64
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	3.40
日本マスタートラスト信託 銀行株式会社(信託口)	2	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,457	2.95
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	2.47
シーエーアイエス バンク ルクセンブルグ クライア ント アカウント(常任代 理人 株式会社東京三菱銀 行)	2	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	5,684	2.25
計		-	109,103	43.29

(注) 1 商法第241条第3項の規定により、議決権を有しない株主であります。

2 所有株式数は、すべて同行の信託業務に係るものであります。

A種優先株式

平成16年3月31日現在

氏名又は名称		住所	所有株式数 (千株)	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・クレジット・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	58,333	100.00
計		-	58,333	100.00

B種優先株式

(1) 第一回B種優先株式

平成16年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社UFJ銀行	愛知県名古屋市中区錦三丁目21番24号	41,666	100.00
計	-	41,666	100.00

(2) 第二回B種優先株式

平成16年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社UFJ銀行	愛知県名古屋市中区錦三丁目21番24号	41,666	100.00
計	-	41,666	100.00

(3) 第三回B種優先株式

平成16年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社UFJ銀行	愛知県名古屋市中区錦三丁目21番24号	41,666	100.00
計	-	41,666	100.00

(4) 第四回B種優先株式

平成16年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社UFJ銀行	愛知県名古屋市中区錦三丁目21番24号	41,666	100.00
計	-	41,666	100.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成16年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	A種優先株式 58,333,000	-	(注)1
	B種優先株式 166,664,000		
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) 130,000	-	-
	(相互保有株式) 49,659,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 197,659,000	197,659	(注)2
単元未満株式	普通株式 4,561,146	-	-
発行済株式総数	477,006,146	-	-
総株主の議決権	-	197,659	-

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

2. 「完全議決権株式(その他)」の株式数には、証券保管振替機構名義の株式が76,000株(議決権の数76個)含まれております。

【自己株式等】

平成16年3月31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(株)	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	130,000	-	130,000	0.05
(相互保有株式) ミサワホーム(株)(注)1	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	23,373,000	-	23,373,000	9.27
ミサワホーム東京(株)	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	9,187,000	-	9,187,000	3.64
(株)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	3.40
(株)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	1.15
ホリーエンジニアリング(株)	東京都江東区富岡二丁目9番11号	1,602,000	-	1,602,000	0.63
東北ミサワホーム(株)	宮城県仙台市青葉区中央一丁目3番1号	1,051,000	-	1,051,000	0.41
ミサワキャピタル(株)	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	900,000	-	900,000	0.35
(株)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

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 (%)
ホリー(株) (注) 2	東京都江東区冬木11番17号	315,000	2,000	317,000	0.12
ミサワ東洋(株)	東京都千代田区内神田一丁目2番1号	300,000	-	300,000	0.11
ミサワホーム西関東(株)	埼玉県さいたま市中央区円阿弥七丁目7番8号	299,000	-	299,000	0.11
テックビルド(株)	神奈川県横浜市神奈川区金港町6番14号	252,000	-	252,000	0.09
ホリー住機産業(株)	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(株)	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(株)	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(株)	鳥取県鳥取市南吉方一丁目87番地	75,000	-	75,000	0.02
ミサワホーム北海道(株)	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(株)	栃木県宇都宮市東町47番地1	26,000	-	26,000	0.01
ミサワホーム東関東(株)	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(株)	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(株)	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(株)	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	-	49,787,000	2,000	49,789,000	19.75

(注) 1. 株主名簿上は、ミサワホーム(株)名義となっているものの、実質的に同社が所有していない株式が、1,900株あります。

なお当該株式は「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄に1,000株、「単元未満株式」欄に900株含めております。

2. ホリー(株)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(株)キョーリツ名義となっている株式であります。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

区分	株式の種類	株式数(株)	価額の総額(円)
自己株式取得に係る決議	-	-	-

(注) 平成16年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部を変更し、「当社は、商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。」旨を定款に定めております。

3【配当政策】

当社は、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、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りとさせていただきます。

4【株価の推移】

(1) 普通株式

【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期
決算年月	平成16年3月
最高(円)	495
最低(円)	115

(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。

【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成15年10月	11月	12月	平成16年1月	2月	3月
最高(円)	199	178	180	174	177	495
最低(円)	137	121	126	137	155	167

(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。

(2) A種優先株式

当株式は、証券取引所に上場されていません。

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いません。

(3) B種優先株式

当株式は、証券取引所に上場されていません。

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いません。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
代表取締役	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（現株式会社U F J 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 当社経営全般、関連事業全般担当 平成15年12月 当社代表取締役社長執行役員（現任）	3
取締役	副社長執行役員	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） 平成15年12月 当社取締役副社長執行役員就任（現任）	6
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社長就任 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
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（現株式会社U F J 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）	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
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(現ミサワホーム西関東株式会社)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)	30
常勤監査役		宮森 正和	昭和22年1月23日生	昭和44年4月 株式会社三和銀行(現株式会社UFJ銀行)入行 平成14年1月 株式会社三和総合研究所(現株式会社UFJ総合研究所)常務取締役就任(現任) 平成16年6月 当社常勤監査役就任(現任)	-
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)	9
監査役		黒田 啓太	昭和17年2月15日生	昭和39年4月 株式会社三和銀行(現株式会社UFJ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)	-
				計	72

(注) 1. 常勤監査役 宮森正和、監査役 黒田啓太の両名は、「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 2名
執行役員 6名

なお、取締役5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。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

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。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

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2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。

(2) グループコンプライアンス体制

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。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

(3) 当連結会計年度の連結財務諸表は、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(株)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連結財務諸表を引継いで作成しております（「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、当連結会計年度は、平成15年4月1日から平成16年3月31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、当事業年度（平成15年8月1日から平成16年3月31日まで）の財務諸表については、中央青山監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）の連結財務諸表については、みずず監査法人により監査を受けております。

なお、中央青山監査法人は、平成18年9月1日に名称をみずず監査法人に変更しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	当連結会計年度 (平成16年3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1.現金及び預金	3		52,781	
2.受取手形及び売掛金	3		<u>19,512</u>	
3.たな卸資産	3		<u>111,233</u>	
4.繰延税金資産			<u>15,587</u>	
5.その他	3		<u>32,202</u>	
流動資産合計			<u>231,318</u>	45.7
固定資産				
(1)有形固定資産				
1.建物及び構築物	3	50,756		
減価償却累計額		23,610	27,145	
2.機械装置及び運搬具	3	19,679		
減価償却累計額		14,076	5,602	
3.土地	3,7		105,542	
4.その他		10,622		
減価償却累計額		6,705	3,917	
有形固定資産合計			142,209	28.1
(2)無形固定資産				
1.連結調整勘定			16,594	
2.その他	3		7,505	
無形固定資産合計			24,100	4.8
(3)投資その他の資産				
1.投資有価証券	1,3		23,363	
2.繰延税金資産			<u>42,024</u>	
3.再評価に係る繰延税金資産	7		798	
4.その他	1,3,7		42,091	
投資その他の資産合計			<u>108,277</u>	21.4
固定資産合計			<u>274,587</u>	54.3
資産合計			<u>505,906</u>	100.0

		当連結会計年度 (平成16年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 支払手形及び買掛金		49,931	
2. 短期借入金		234,813	
3. 賞与引当金		4,710	
4. 未成工事受入金		27,691	
5. 預り金	4	26,618	
6. その他		12,814	
流動負債合計		356,580	70.5
固定負債			
1. 社債		1,400	
2. 新株予約権付社債		1,000	
3. 長期借入金		59,108	
4. 繰延税金負債		149	
5. 再評価に係る繰延税金 負債	7	2,928	
6. 退職給付引当金		19,015	
7. その他		31,233	
固定負債合計		114,834	22.7
負債合計		471,415	93.2
(少数株主持分)			
少数株主持分		4,936	1.0
(資本の部)			
資本金	8	80,749	16.0
資本剰余金	9	98,357	19.4
利益剰余金		152,879	30.2
土地再評価差額金	7	2,568	0.5
その他有価証券評価差額 金		3,461	0.7
為替換算調整勘定		2,307	0.5
自己株式	9	394	0.1
資本合計		29,554	5.8
負債、少数株主持分及び 資本合計		505,906	100.0

【連結損益計算書】

		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)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高			403,127	100.0
売上原価	1		289,029	71.7
売上総利益			114,097	28.3
販売費及び一般管理費	1			
1. 広告宣伝費		10,485		
2. 販売手数料		4,156		
3. 給料手当等		38,699		
4. 賞与引当金繰入額		4,001		
5. 減価償却費		3,706		
6. その他の販売費		6,181		
7. その他の一般管理費		16,501	83,732	20.8
営業利益			30,364	7.5
営業外収益				
1. 受取利息		416		
2. 受取手数料		586		
3. その他		1,807	2,810	0.7
営業外費用				
1. 支払利息		10,703		
2. 持分法による投資損失		278		
3. その他		1,824	12,807	3.1
経常利益			20,368	5.1

		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)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		百分比 (%)
特別利益				
1. 固定資産売却益	2	31		
2. 投資有価証券売却益		1,342		
3. その他		276	1,649	0.3
特別損失				
1. 固定資産処分損	3	2,476		
2. 固定資産評価損	4	64,828		
3. たな卸資産評価損		2,532		
4. 貸倒引当金繰入額		41,961		
5. 構造改善費用	5	10,084		
6. 開発事業撤退損	6	25,078		
7. その他		3,866	150,828	37.4
税金等調整前当期純損失			128,810	32.0
法人税、住民税及び事業税		2,392		
法人税等調整額		1,520	871	0.2
少数株主損失			547	0.2
当期純損失			129,133	32.0

【連結剰余金計算書】

		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)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			44,807
資本剰余金増加高			
増資による新株の発行		50,749	
自己株式処分差益		96	
株式移転に伴う増加額	1	2,703	53,549
資本剰余金期末残高			98,357
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			<u>13,130</u>
利益剰余金増加高			
1. 連結子会社の増加に伴う増加額		23	23
利益剰余金減少高			
1. 当期純損失		<u>129,133</u>	
2. 配当金		1,096	
3. 役員賞与		48	
4. 土地再評価差額金取崩		9,131	
5. 土地再評価差額金からの振替		23	
6. 連結子会社の増加に伴う減少額		338	<u>139,772</u>
利益剰余金期末残高			<u>152,879</u>

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		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)
区分	注記 番号	金額(百万円)
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(は損失)		128,810
2. 減価償却費及び償却費		6,745
3. 連結調整勘定償却額		1,220
4. 貸倒引当金の増減額(減少:)		41,567
5. その他引当金の増減額(減少:)		4,421
6. 受取利息及び受取配当金		613
7. 支払利息		10,703
8. 持分法による投資損失		278
9. 固定資産売却処分による損益(益:)		2,445
10. 固定資産評価損		64,828
11. 投資有価証券売却損益(益:)		1,214
12. 構造改善費用		2,945
13. 開発事業撤退損		24,873
14. 売上債権の増減額(増加:)		2,609
15. たな卸資産の増減額(増加:)		17,412
16. 仕入債務の増減額(減少:)		5,949
17. その他		2,181
小計		41,281
18. 利息及び配当金の受取額		749
19. 利息の支払額		10,617
20. 法人税等の支払額		2,514
営業活動によるキャッシュ・フロー		28,898
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		9,663
2. 定期預金の払戻による収入		3,872
3. 有形・無形固定資産の取得による支出		6,214
4. 有形・無形固定資産の売却による収入		2,912
5. 投資有価証券の取得による支出		2,317
6. 投資有価証券の売却による収入		3,350
7. 連結範囲の変動を伴う子会社株式の 取得・売却による純支出		57
8. その他		1,823
投資活動によるキャッシュ・フロー		6,295
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. 長期借入れによる収入		22,991
3. 長期借入金の返済による支出		82,453
4. 親会社による配当金の支払額		1,098
5. 少数株主への配当金の支払額		114
6. 株式の発行による収入		99,998
7. 新株予約権付社債発行による収入		2,500
8. 工事請負代金流動化による収入		18,061
9. その他		2,409
財務活動によるキャッシュ・フロー		17,796
現金及び現金同等物に係る換算差額		37
現金及び現金同等物の増加額		4,769
現金及び現金同等物の期首残高		38,163
連結範囲の変動に伴う現金及び現金同等物 の影響額		310
現金及び現金同等物の期末残高	1	43,242

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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. 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、「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)

・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)

ミサワホームセラミック(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

・株式売却によるもの 1社

ミサワシティ(株)

・会社清算によるもの 2社

長野住販(株)

ミサワホーム販売建設(株)

・連結子会社間の合併によるもの 1社

(株)ミサワホーム茨城

(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、次の通りであります。

(株)マザアス

(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、「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。

(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)

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)

(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の当期純損益及び利益剰余金等は、それぞれ連結財務諸表に与える影響が軽微であり、全体としても重要性がないため、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. 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(株)、東京ミサワホーム(株)(現ミサワホーム東京(株))、ミサワホーム東海(株)及びミサワ東洋(株)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(株)(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(株)を取得会社とみなして持分プ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(株)及びミサワ東洋(株)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(株)(現ミサワホーム東京(株))については被取得会社としてパーチェ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

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

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)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

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)

デリバティブ

時価法

たな卸資産

・商品、貯蔵品、製品、原材料、仕掛品

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

(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

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。

(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、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よっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等は税抜方式によっております。

6. 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。

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)

7. 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おります。

8. 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又は損失処理に基づいて作成しております。

9. 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

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (平成16年3月31日)	
1	非連結子会社及び関連会社株式 10,404百万円 非連結子会社及び関連会社出資金 104百万円
2	貸倒引当金 流動資産から控除した額 6,172百万円 固定資産から控除した額 54,725百万円
3	担保資産及び担保付債務
	(1) 担保提供資産
	預金 10,536百万円 受取手形及び売掛金 579百万円 たな卸資産 33,314百万円 流動資産「その他」 2,128百万円 建物及び構築物 16,158百万円 (1,950百万円) 機械装置及び運搬具 175百万円 (143百万円) 土地 70,332百万円 (5,493百万円) 無形固定資産「その他」 146百万円 投資有価証券 17,435百万円 投資その他の資産「その他」 1,135百万円
	合計 151,943百万円 (7,588百万円)
	(2) 担保提供資産に対応する債務
	短期借入金 139,539百万円 (3,659百万円) 長期借入金 33,267百万円 (364百万円)
	合計 172,806百万円 (4,023百万円)
	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。
4	預り金のうち 18,061百万円は、工事請負代金流動化による譲渡金額であります。
5	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
	四国住宅工業(株) 1,166百万円 山形中央ビルディング(株) 812百万円 (株)ホームイング埼玉 189百万円 その他3社 348百万円
	合計 2,516百万円
	(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 33,942百万円
6	受取手形割引高 224百万円 受取手形裏書譲渡高 0百万円

当連結会計年度
(平成16年3月31日)

7 連結子会社6社は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

再評価の方法は、土地の再評価に関する法律施行令第2条に定める方法により算出しております。

ミサワホーム(株)

再評価を行った年月日 平成13年12月31日

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

土地 645百万円

投資その他の資産(その他) 154百万円

ミサワホーム信越(株)

再評価を行った年月日 平成12年3月31日

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 69百万円

ミサワホーム東京(株)

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

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 33百万円

ミサワホームサンイン(株)

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

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 74百万円

(株)ミサワテクノ

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

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 1,861百万円

ミサワ東洋(株)

再評価を行った年月日 平成12年3月31日

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 56百万円

8 当社の発行済株式総数は、普通株式 252,009千株、A種優先株式 58,333千株、B種優先株式166,664千株であります。

9 連結会社、持分法を適用した関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式 49,235千株であります。

(連結損益計算書関係)

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	一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費	2,316百万円
2	固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。	
	建物及び構築物	1百万円
	機械装置及び運搬具	1百万円
	土地	20百万円
	その他	7百万円
3	固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。	
	建物及び構築物	1,374百万円
	機械装置及び運搬具	122百万円
	土地	488百万円
	その他	490百万円
4	固定資産評価損の内訳は次のとおりであります。	
	建物及び構築物	13,629百万円
	機械装置及び運搬具	258百万円
	土地	50,510百万円
	その他	429百万円
5	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	
	建物及び構築物	362百万円
	機械装置及び運搬具	255百万円
	土地	57百万円
	その他	916百万円
	固定資産評価損	4,048百万円
	退職金等	1,372百万円
	たな卸資産評価損	520百万円
	その他	2,551百万円
6	開発事業撤退損の内訳は次のとおりであります。	
	貸倒損失	23,250百万円
	たな卸資産評価損	1,500百万円
	その他	328百万円

(連結剰余金計算書関係)

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. 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(株)の資本金とミサワホームホールディングス(株)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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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. 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 (平成16年3月31日現在)	
現金及び預金勘定	52,781百万円
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	9,538百万円
現金及び現金同等物	43,242百万円
2. 株式移転により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳	
ミサワホーム東京(株)	
流動資産	14,560百万円
固定資産	5,482百万円
資産合計	20,043百万円
流動負債	13,427百万円
固定負債	2,086百万円
負債合計	15,514百万円
3. 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳	
ミサワシティ(株)	
流動資産	91,135百万円
固定資産	27百万円
資産合計	91,162百万円
流動負債	88,741百万円
固定負債	-百万円
負債合計	88,741百万円

(リース取引関係)

項目	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)		
	所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)	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	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	6,112	4,161	1,950
機械装置及び運搬具	1,037	608	429
(有形固定資産)その他	6,103	3,554	2,548
(無形固定資産)その他	751	429	321
合計	14,006	8,754	5,251
	2. 未経過リース料期末残高相当額		
	1年内	2,730百万円	
	1年超	2,888百万円	
	合計	5,618百万円	
	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額		
	支払リース料	3,662百万円	
	減価償却費相当額	3,453百万円	
	支払利息相当額	167百万円	
	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、主として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。		
オペレーティング・リース取引(借手側)	未経過リース料		
	1年内	1,800百万円	
	1年超	10,781百万円	
	合計	12,581百万円	

(有価証券関係)

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	当連結会計年度(平成16年3月31日)		
		連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
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
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	54	54	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	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計	54	54	0	

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	当連結会計年度(平成16年3月31日)			
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	
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	
	(2) 債券	国債・地方債等	1,581	1,584	2
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
		(3) その他	41	47	5
	小計	5,579	11,479	5,899	
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	
	(2) 債券	国債・地方債等	1,048	1,048	0
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
		(3) その他	162	146	16
	小計	1,798	1,678	119	
合計	7,377	13,157	5,779		

(注) 取得原価は減損処理後の金額であります。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
2,754	1,226	3

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	当連結会計年度 (平成16年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	715

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の債券の今後の償還予定額

	当連結会計年度 (平成16年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	946	1,742	-	-
(2) 社債	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-
2. その他	-	50	-	-
合計	946	1,792	-	-

(デリバティブ取引関係)

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. 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) を利用しております。

2. 取引の時価等に関する事項

区分	取引の種類	当連結会計年度 (平成16年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利オプション取引 キャップ	3,100	-	0	0
合計		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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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主として当社グループによる連合設立型(ミサワホーム厚生年金基金)であります。

2. 退職給付債務の額等

	百万円
	当連結会計年度 (平成16年3月31日)
イ. 退職給付債務	81,920
ロ. 年金資産	39,452
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	42,467
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	11,857
ホ. 未認識数理計算上の差異	15,742
ヘ. 未認識過去勤務債務	3,788
ト. 連結貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ+ホ+ヘ)	18,656
チ. 前払年金費用	358
リ. 退職給付引当金(ト-チ)	19,015

(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

	百万円
	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)
イ. 勤務費用	3,432
ロ. 利息費用	1,779
ハ. 期待運用収益	271
ニ. 過去勤務債務の費用処理額	575
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	2,645
ヘ. 会計基準変更時差異の費用処理額	2,162
ト. 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ)	9,172

(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 (平成16年3月31日)
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
ロ. 割引率	主として2.5%
ハ. 期待運用収益率	0.0%~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)
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
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

(税効果会計関係)

当連結会計年度
(平成16年3月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	百万円
固定資産評価損	26,342
繰越欠損金	23,470
貸倒引当金	21,762
たな卸資産評価損	6,857
退職給付引当金	6,209
賞与引当金	1,991
その他	5,173
<hr/>	
繰延税金資産小計	91,806
評価性引当額	31,679
<hr/>	
繰延税金資産合計	60,127
繰延税金負債	
其他有価証券評価差額金	2,333
圧縮積立金	235
その他	95
<hr/>	
繰延税金負債合計	2,664
<hr/>	
繰延税金資産の純額	57,462

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度については、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事業の割合が90%超であるため、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。

【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度については、本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

当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、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	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株当たり純資産額	525円59銭
1株当たり当期純損失	695円12銭

(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、潜在株式は存在するものの、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株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
当期純損失 (百万円)	129,133
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	1,131
(うち利益処分による役員賞与)	(44)
(うち優先株式配当金)	(1,087)
普通株式に係る当期純損失 (百万円)	130,265
普通株式の期中平均株式数 (千株)	187,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	

(重要な後発事象)

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. 資本の減少

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日に開催の定時株主総会にて、下記のとおり、資本の減少について付議することを決議し、同株主総会にて承認されました。

(1)目的

資本の欠損を填補するため。

(2)減少すべき資本金の額

資本金の額80,749百万円のうち36,000百万円を減少して、減少後の資本金の額を44,749百万円とする予定であります。

(3)欠損の填補に充てる額

資本金減少額のうち35,932百万円を欠損の填補に充て、残額67百万円は資本剰余金とする予定であります。

(4)資本金減少の方法

発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみを無償で減少する方法によります。

(5)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

2. 資本剰余金の減少

平成16年6月29日の定時株主総会において、資本準備金111,648百万円を取崩し、欠損の填補に充てる旨の損失処理案が承認されました。これに基づき、連結財務諸表上の資本剰余金が98,357百万円減少し、利益剰余金が同額増加する見込みであります。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (年%)	担保	償還期限
(株)ミサワテクノ	第5回物上担保附社債	平成11年1月26日	1,100 (1,100)	-	2.000	担保付	平成16年1月26日
(株)ミサワテクノ	第6回物上担保附社債	平成11年1月26日	600 (600)	-	2.000	担保付	平成16年1月26日
(株)ミサワテクノ	第7回物上担保附社債	平成11年1月26日	200 (200)	-	2.000	担保付	平成16年1月26日
ミサワホーム中国(株)	第1回無担保社債	平成14年11月25日	500 (-)	500 (-)	0.650	なし	平成19年11月22日
ミサワホーム中国(株)	第2回無担保社債	平成15年10月27日	-	500 (-)	1.345	なし	平成20年10月27日
ミサワホームサンイン(株)	第1回無担保社債	平成15年5月23日	-	200 (-)	0.470	なし	平成18年5月23日
ミサワホームサンイン(株)	第2回無担保社債	平成15年5月23日	-	200 (-)	0.380	なし	平成18年5月23日
ミサワホームホールディングス(株)	第1回無担保転換社債 型新株予約権付社債 (注3)	平成16年3月15日	-	1,000 (-)	-	なし	平成18年3月15日
合計			2,400 (1,900)	2,400 (-)			

(注) 1. 「前期末残高」は、ミサワホーム(株)の前連結会計年度の連結財務諸表における残高であります。

2. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。
3. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額	無償
株式の発行価格(円)	160
発行価額の総額(百万円)	2,500
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(百万円)	1,500
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	平成16年3月16日 ～平成18年3月14日

なお、新株予約権を行使しようとする者の請求があるときは、その新株予約権が付けられた社債の全額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込があったものとし、また、新株予約権が行使されたときは、当該請求があったものとみなします。

4. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
-	1,000	400	500	500

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	303,022	200,658	2.7	-
1年以内に返済予定の長期借入金	104,512	34,155	2.6	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	85,132	59,108	2.7	平成16年～平成43年
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	492,667	293,922	-	-

(注) 1. 「前期末残高」は、ミサワホーム(株)の前連結会計年度の連結財務諸表における残高であります。

2. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均を記載しております。

3. 長期借入金の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	28,243	24,778	1,576	1,199

(2) 【その他】

(イ) 連結決算日後の状況

該当事項はありません。

(ロ) 訴訟

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

		当事業年度 (平成16年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)			
流動資産			
1.現金及び預金		86	
2.営業未収入金		227	
3.前払費用		11	
4.その他		28	
流動資産合計		352	0.6
固定資産			
(1)無形固定資産			
ソフトウェア		3	
無形固定資産合計		3	0.0
(2)投資その他の資産			
1.関係会社株式	1	59,800	
2.その他		3	
投資その他の資産合計		59,804	99.4
固定資産合計		59,807	99.4
資産合計		60,160	100.0

		当事業年度 (平成16年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 短期借入金	2	13,936	
2. 未払金		95	
3. 未払費用		251	
4. 未払法人税等		2	
5. 前受金		50	
6. 預り金		3	
7. 賞与引当金		28	
流動負債合計		14,367	23.9
固定負債			
新株予約権付社債		1,000	
固定負債合計		1,000	1.6
負債合計		15,367	25.5
(資本の部)			
資本金	3	80,749	134.2
資本剰余金			
資本準備金		111,648	
資本剰余金合計		111,648	185.6
利益剰余金			
当期未処理損失		147,580	
利益剰余金合計		147,580	245.3
自己株式	4	24	0.0
資本合計		44,792	74.5
負債・資本合計		60,160	100.0

【損益計算書】

		当事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年3月31日)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益	1			
1. 受取配当金収入		445		
2. 経営管理料収入		678	1,123	100.0
売上総利益			1,123	100.0
一般管理費	2		645	57.5
営業利益			477	42.5
営業外収益				
雑収入		0	0	0.0
営業外費用	1			
1. 支払利息		247		
2. 雑損失		27	274	24.4
経常利益			203	18.1
特別損失				
1. 投資損失引当金繰入額		147,300		
2. その他の特別損失		480	147,780	13,154.4
税引前当期純損失			147,577	13,136.3
法人税、住民税及び事業税			3	0.3
当期純損失			147,580	13,136.6
当期未処理損失			147,580	

【損失処理計算書】

		当事業年度 (株主総会承認日 平成16年6月29日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	
当期末処理損失			147,580
損失処理額			
資本準備金取崩額		111,648	111,648
次期繰越損失			35,932

重要な会計方針

項目	当事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年3月31日)
<p>1. 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>2. 繰延資産の処理方法</p> <p>3. 引当金の計上基準</p> <p>4. リース取引の処理方法</p> <p>5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>新株発行費及び社債発行費は、支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(1)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> <p>(2)投資損失引当金 関係会社株式の実質価額の低下に相当する額につき、純資産価額等を勘案して計上しております。</p> <p>なお、同引当金147,300百万円は、貸借対照表上、関係会社株式から直接控除しております。</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>(1)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。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

当事業年度 (平成16年3月31日)	
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あります。 担保提供資産 関係会社株式 13,802百万円
2	関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。 負債 短期借入金 13,936百万円
3	会社が発行する株式の総数及び発行済株式総数は次のとおりであります。 会社が発行する株式の総数 1,200,000,000株 普通株式 970,000,000株 A種優先株式 60,000,000株 B種優先株式 170,000,000株 発行済株式総数 477,006,146株 普通株式 252,009,146株 A種優先株式 58,333,000株 B種優先株式 166,664,000株
4	自己株式 当社が保有する自己株式の数は、普通株式130,194株であります。
5	資本の欠損の額は147,605百万円であります。

(損益計算書関係)

当事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年3月31日)	
1	関係会社との取引にかかわるものは次のとおりであります。 営業収益 受取配当金収入 445百万円 経営管理料収入 678 営業外費用 支払利息 247
2	一般管理費の内訳は次のとおりであります。 人件費 370百万円 賞与引当金繰入額 42 賃借料 72 支払手数料 63 その他 96 合計 645

(リース取引関係)

項目	当事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年3月31日)			
	所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)	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		
		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
車両及び運搬具		3	0	2
合計		3	0	2
2. 未経過リース料期末残高相当額				
1年内 2百万円				
1年超 1百万円				
合計 3百万円				
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				
支払リース料 0百万円				
減価償却費相当額 0百万円				
支払利息相当額 0百万円				
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。				

(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

種類	当事業年度 (平成16年3月31日)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	9,241	8,863	378
関連会社株式	1,992	2,064	72
合計	11,233	10,927	305

(税効果会計関係)

当事業年度 (平成16年3月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	百万円
投資損失引当金	59,936
繰越欠損金	153
その他	25
繰延税金資産小計	60,115
評価性引当額	60,044
繰延税金資産合計	71
繰延税金負債	
未収配当金	71
繰延税金負債合計	71
繰延税金資産の純額	-
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
当事業年度については、税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。	

(1株当たり情報)

	当事業年度 (自平成15年8月1日 至平成16年3月31日)
1株当たり純資産額	362円45銭
1株当たり当期純損失	609円95銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、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株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自平成15年8月1日 至平成16年3月31日)
当期純損失 (百万円)	147,580
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	1,087
(うち優先株式配当金)	(1,087)
普通株式に係る当期純損失 (百万円)	148,667
普通株式の期中平均株式数 (千株)	243,737
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	

(重要な後発事象)

当事業年度(自 平成15年8月1日 至 平成16年3月31日)

1. 資本の減少

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日に開催の定時株主総会にて、下記のとおり、資本の減少について付議することを決議し、同株主総会にて承認されました。

(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)減少すべき資本金の額

資本金の額80,749百万円のうち36,000百万円を減少して、減少後の資本金の額を44,749百万円とする予定であります。

(3)欠損の填補に充てる額

資本金減少額のうち35,932百万円を欠損の填補に充て、残額67百万円は「その他資本剰余金」とする予定であります。

(4)資本金減少の方法

発行済株式総数の変更は行わず、資本金の額のみを無償で減少する方法によります。

(5)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

2. 資本準備金の取崩し

平成16年6月29日の定時株主総会において、資本準備金111,648百万円を取崩し、欠損の填補に充てる旨の損失処理案が承認されました。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	3	0	0	3
無形固定資産計	-	-	-	3	0	0	3

(注) 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金(百万円)		-	80,749	-	80,749
資本金のうち 既発行株式	普通株式 (注) 1, 2 (株)	(-)	(252,009,146)	(-)	(252,009,146)
	普通株式 (注) 1, 2 (百万円)	-	13,250	-	13,250
	A種優先株式 (注) 3 (株)	(-)	(58,333,000)	(-)	(58,333,000)
	A種優先株式 (注) 3 (百万円)	-	17,499	-	17,499
	B種優先株式 (注) 4 (株)	(-)	(166,664,000)	(-)	(166,664,000)
	B種優先株式 (注) 4 (百万円)	-	49,999	-	49,999
	計 (株)	(-)	(477,006,146)	(-)	(477,006,146)
	計 (百万円)	-	80,749	-	80,749
資本準備金及び その他資本 剰余金	(資本準備金)				
	株式払込剰余金(注) 2, 3 (百万円)	-	111,648	-	111,648
	計 (百万円)	-	111,648	-	111,648

(注) 1. 当期末における自己株式は130,194株であります。

2. 当期増加額は、株式移転による当社の設立によるもの及び新株予約権付社債の株式転換によるものです。

3. 当期増加額は、株式移転による当社の設立によるものです。

4. 当期増加額は、B種優先株式の第三者割当増資によるものです。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
賞与引当金	-	42	14	-	28
投資損失引当金 (注)	-	147,300	-	-	147,300

(注) 貸借対照表上、関係会社株式から直接控除しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

1. 現金及び預金

区分	金額(百万円)
預金	
普通預金	82
別段預金	4
計	86

2. 営業未収入金

相手先別内訳は次のとおりであります。

相手先	金額(百万円)
ミサワホーム北海道(株)	64
ミサワホーム(株)	51
ミサワホーム北日本(株)	30
東北ミサワホーム(株)	26
ミサワホーム九州(株)	21
その他	32
計	227

営業未収入金回収状況

前期繰越高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	次期繰越高 (百万円) (D)	回収率 (%)	平均滞留期間 (日)
-	1,157	930	227	80.4	23

(注) 1. 算出方法

$$(イ) \text{ 回収率} = \frac{\text{当期回収高等(C)}}{\text{前期繰越高(A)} + \text{当期売上高(B)}} \times 100$$

$$(ロ) \text{ 平均滞留期間} = 244 \text{日} \div \frac{\text{当期売上高(B)}}{\text{期中平均債権残高} (1/2 ((A) + (D)))}$$

2. 当期売上高には、消費税等が含まれております。

固定資産
関係会社株式

銘柄別内訳は次のとおりであります。

銘柄	金額（百万円）
ミサワホーム(株)	37,776
ミサワホーム東京(株)	4,528
ミサワホーム北海道(株)	3,883
ミサワホーム東関東(株)	2,475
ミサワホーム九州(株)	2,197
その他	8,938
計	59,800

流動負債
短期借入金

相手先別内訳は次のとおりであります。

相手先	金額（百万円）
ミサワホーム(株)	13,936
計	13,936

(3) 【その他】

(イ) 決算日後の状況

該当事項はありません。

(ロ) 株式移転により完全子会社となった会社の最近2連結会計年度に係る連結財務諸表

当連結会計年度の連結財務諸表は、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㈱の前連結会計年度の連結財務諸表を以下に添付しております。

また、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東京㈱の最近2連結会計年度の連結財務諸表を添付しております。

(ミサワホーム株)

連結財務諸表

連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金	2		41,923	
2. 受取手形及び売掛金	2		21,728	
3. 営業貸付金	2		47,910	
4. 有価証券	2		973	
5. たな卸資産	2		210,412	
6. 繰延税金資産			19,442	
7. その他			41,823	
8. 貸倒引当金			6,677	
流動資産合計			377,538	52.8
固定資産				
(1) 有形固定資産				
1. 建物及び構築物	2	71,719		
減価償却累計額		28,064	43,655	
2. 機械装置及び運搬具	2	22,696		
減価償却累計額		15,442	7,253	
3. 土地	2,5		159,817	
4. 建設仮勘定			182	
5. その他		11,941		
減価償却累計額		7,290	4,651	
有形固定資産合計			215,559	30.1
(2) 無形固定資産				
1. 連結調整勘定			17,520	
2. その他			7,342	
無形固定資産合計			24,862	3.5
(3) 投資その他の資産				
1. 投資有価証券	1,2		21,241	
2. 長期貸付金			1,108	
3. 繰延税金資産			31,325	
4. 再評価に係る繰延税金資産	5		4,481	
5. その他	1,2,5		51,334	
6. 貸倒引当金			12,538	
投資その他の資産合計			96,953	13.6
固定資産合計			337,376	47.2
資産合計			714,914	100.0

		前連結会計年度 (平成15年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 支払手形及び買掛金		54,481	
2. 短期借入金		407,534	
3. 一年以内償還予定の社債		1,900	
4. 未払法人税等		1,695	
5. 賞与引当金		4,268	
6. 完成工事補償引当金		412	
7. 未成工事受入金		23,278	
8. その他		26,053	
流動負債合計		519,625	72.7
固定負債			
1. 社債		500	
2. 長期借入金		85,132	
3. 繰延税金負債		376	
4. 再評価に係る繰延税金負債	5	414	
5. 退職給付引当金		14,104	
6. 会員権預託金		25,681	
7. その他		6,407	
固定負債合計		132,616	18.5
負債合計		652,241	91.2
(少数株主持分)			
少数株主持分		7,631	1.1
(資本の部)			
資本金	6	30,660	4.3
資本剰余金		44,807	6.2
利益剰余金		13,130	1.8
土地再評価差額金	5	6,584	0.9
その他有価証券評価差額金		5	0.0
為替換算調整勘定		523	0.1
自己株式	7	182	0.0
資本合計		55,041	7.7
負債、少数株主持分及び資本合計		714,914	100.0

連結損益計算書

		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)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高	1		<u>412,120</u>	100.0
売上原価	1,2		<u>288,086</u>	69.9
売上総利益			<u>124,033</u>	30.1
販売費及び一般管理費	2			
1. 広告宣伝費		11,093		
2. 販売手数料		4,800		
3. 給料手当等		43,482		
4. 賞与引当金繰入額		3,820		
5. 完成工事補償引当金繰入額		<u>281</u>		
6. 貸倒引当金繰入額		107		
7. 減価償却費		5,050		
8. 連結調整勘定償却額		1,626		
9. その他の販売費		<u>6,258</u>		
10. その他の一般管理費		<u>16,320</u>	<u>92,841</u>	22.5
営業利益			<u>31,192</u>	7.6
営業外収益				
1. 受取利息		1,272		
2. 受取手数料		<u>581</u>		
3. 持分法による投資利益		552		
4. その他		1,763	<u>4,170</u>	1.0
営業外費用				
1. 支払利息		10,212		
2. その他		1,662	<u>11,875</u>	<u>2.9</u>
経常利益			<u>23,487</u>	<u>5.7</u>

		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)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		百分比 (%)
特別利益				
1. 固定資産売却益		450		
2. 投資有価証券売却益		764		
3. その他		300	1,516	0.4
特別損失				
1. 固定資産処分損	3	2,583		
2. 投資有価証券売却損		224		
3. 投資有価証券評価損		1,970		
4. たな卸資産評価損		944		
5. 貸倒引当金繰入額		2,129		
6. 貸倒損失		1,306		
7. 構造改善費用	4	5,273		
8. その他		4,054	18,486	4.5
税金等調整前当期純利益			6,516	1.6
法人税、住民税及び事業税		2,622		
法人税等調整額		1,967	4,590	1.1
少数株主損失			93	0.0
当期純利益			2,020	0.5

連結剰余金計算書

		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)	
区分	注記 番号	金額(百万円)	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高			
資本準備金期首残高		43,015	43,015
資本剰余金増加高			
自己株式の売却による 増加額		1,792	1,792
資本剰余金期末残高			44,807
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			
利益剰余金期首残高		<u>11,340</u>	<u>11,340</u>
利益剰余金増加高			
1. 当期純利益		<u>2,020</u>	
2. 連結子会社の増加に伴 う増加額		82	<u>2,102</u>
利益剰余金減少高			
1. 役員賞与		53	
2. 土地再評価差額金取崩		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		22	3,892
利益剰余金期末残高			<u>13,130</u>

連結キャッシュ・フロー計算書

		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)
区分	注記 番号	金額(百万円)
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		6,516
2. 減価償却費及び償却費		8,624
3. 連結調整勘定償却額		1,626
4. 貸倒引当金の増減額		1,774
5. その他引当金の増減額		3,826
6. 受取利息		1,272
7. 支払利息		10,171
8. 持分法による投資損益		552
9. 固定資産売却処分による損益		2,132
10. 投資有価証券売却損益		540
11. 構造改善費用		2,486
12. 貸倒損失		1,306
13. 投資有価証券評価損		1,970
14. 役員賞与の支払額		64
15. 売上債権の増減額(増加:)		2,977
16. 営業貸付金の増減額(増加:)		3,603
17. たな卸資産の増減額(増加:)		7,943
18. 仕入債務の増減額(減少:)		21,408
19. その他		4,347
小計		35,467
20. 利息及び配当金の受取額		758
21. 利息の支払額		9,910
22. 法人税等の支払額		2,296
営業活動によるキャッシュ・フロー		24,018
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		11,680
2. 定期預金の払戻による収入		16,464
3. 有形・無形固定資産の取得による支出		6,062
4. 有形・無形固定資産の売却による収入		4,469
5. 投資有価証券の取得による支出		1,710
6. 投資有価証券の売却による収入		3,772
7. 連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得による純収入		43
8. 長期貸付による支出		214
9. 長期貸付金の回収による収入		169
10. その他		2,551
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,700
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		2,662
2. 長期借入れによる収入		36,670
3. 長期借入金の返済による支出		91,318
4. 少数株主への配当金の支払額		123
5. その他		80
財務活動によるキャッシュ・フロー		52,188
現金及び現金同等物に係る換算差額		8
現金及び現金同等物の増減額		25,478
現金及び現金同等物の期首残高		66,248
連結範囲の変動に伴う現金及び現金同等物の影響額		2,606
現金及び現金同等物の期末残高		38,163

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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)

・株式取得によるもの1社

淡路ミサワホーム(株)

(減少)

・株式売却によるもの5社

ミサワ衛星放送(株)

(株)宅地開発研究所

ミサワ建設鳥取(株)

ミサワ建設松江(株)

ミサワエムアールディー鳥取(株)

・吸収合併によるもの1社

ミサワセラミックス(株)

・第三者割当増資により持分法適用関連会社へ移行したものの1社

ミサワリゾート(株)

なお、これに伴い、ミサワホーバス(株)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。

(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 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。

(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の1社

ミサワリゾート(株)

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)

(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。

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

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)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

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。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おります。

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)

(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、主とし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、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よっております。

(5) その他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。

自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準

「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。

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。

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。

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、5年間及び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おります。

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つ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ヶ月以内に満期日の到来する短期投資であります。

表示方法の変更

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)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において有形固定資産「その他」に含めておりました「機械装置及び運搬具」(前連結会計年度、取得価額24,616百万円、減価償却累計額15,916百万円)については、当連結会計年度より区分掲記することといたしました。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成15年3月31日)	
1	非連結子会社及び関連会社株式 12,891百万円 非連結子会社及び関連会社出資金 103百万円
2	担保資産及び担保付債務
	(1) 担保提供資産
	預金 4,833百万円
	受取手形及び売掛金 863百万円
	営業貸付金 5,254百万円
	有価証券 873百万円
	たな卸資産 104,952百万円
	建物及び構築物 21,389百万円 (1,398百万円)
	機械装置及び運搬具 1,179百万円 (1,140百万円)
	土地 99,409百万円 (5,800百万円)
	投資有価証券 15,192百万円
	投資その他の資産「その他」 2,820百万円
	合計 256,766百万円 (8,340百万円)
	(2) 担保提供資産に対応する債務
	短期借入金 248,752百万円 (3,864百万円)
	一年以内償還予定社債 1,900百万円 (1,900百万円)
	長期借入金 40,857百万円 (448百万円)
	合計 291,509百万円 (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。
	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。
3	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(株) 844百万円
	(株)ホームイング埼玉 239百万円
	近庄化学(株) 175百万円
	その他(4社) 287百万円
	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 40,594百万円
4	受取手形割引高 297百万円
	受取手形裏書譲渡高 164百万円

前連結会計年度
(平成15年3月31日)

5 当社及び連結子会社4社は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

再評価の方法は、土地の再評価に関する法律施行令第2条に定める方法により算出しております。

ミサワホーム(株)

再評価を行った年月日 平成13年12月31日

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

土地 358百万円

投資その他の資産(その他) 105百万円

ミサワホーム信越(株)

再評価を行った年月日 平成12年3月31日

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 69百万円

ミサワホームサンイン(株)

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

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 16百万円

(株)ミサワテクノ

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

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 2,139百万円

ミサワ東洋(株)

再評価を行った年月日 平成12年3月31日

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 183百万円

上記の再評価差額金について、「再評価に係る繰延税金資産」及び「再評価に係る繰延税金負債」の金額を控除し、それぞれの連結会社持分額を資本の部の土地再評価差額金に計上しております。

6 当社の発行済株式総数は、普通株式198,167千株、第一回優先株式58,333千株であります。

7 連結会社、持分法を適用した関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式22,206千株であります。

(連結損益計算書関係)

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。
2	一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費 2,334百万円
3	固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。
	建物及び構築物 1,305百万円
	機械装置及び運搬具 15百万円
	土地 1,227百万円
	その他 35百万円
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
	建物及び構築物 664百万円
	土地 345百万円
	その他 650百万円 1,660百万円
	割増退職金・移籍奨励金 1,794百万円
	その他 1,818百万円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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	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 (平成15年3月31日現在)
	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 3,759百万円
	現金及び現金同等物 38,163百万円
2	第三者割当増資により持分法適用関連会社に移行した会社の資産・負債の主な内訳 ミサワリゾート(株) (平成14年9月30日現在)
	流動資産 8,952百万円
	固定資産 14,130百万円
	資産合計 23,082百万円
	流動負債 16,343百万円
	固定負債 4,729百万円
	負債合計 21,072百万円

(リース取引関係)

項目	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)		
	所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)	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	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	6,033	3,375	2,657
機械装置及び運搬具	982	448	533
(有形固定資産) その他	4,488	2,495	1,992
(無形固定資産) その他	885	433	451
合計	12,389	6,753	5,635
	2. 未経過リース料期末残高相当額		
	1年内	2,567百万円	
	1年超	3,330百万円	
	合計	5,898百万円	
	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額		
	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	
	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。		
オペレーティング・リース取引(借手側)	未経過リース料		
	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)

有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成15年3月31日)		
		連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
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	29	29	0
	(2) 社債			
	(3) その他			
	小計	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		39	39	0

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成15年3月31日)			
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,817	2,430	613	
	(2) 債券				
	国債・地方債等	2,387	2,398	10	
	社債				
	その他				
(3) その他		30	31	1	
	小計	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	3,829	3,367	462
		(2) 債券			
国債・地方債等		275	275	0	
社債		30	29	0	
その他					
(3) その他		283	224	59	
	小計	4,419	3,896	522	
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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

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)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
3,637	10	149

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成15年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券 非上場株式	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の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度(平成15年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超5年 以内 (百万円)	5年超10年 以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	1,033	1,680		
(2) 社債	29			
(3) その他				
2. その他	69	19	13	
合計	1,132	1,700	13	

(デリバティブ取引関係)

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. 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

区分	取引の種類	前連結会計年度末 (平成15年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の 取引	金利オプション取引				
	キャップ	3,100	3,100	0	0
	スワップ取引				
	株価	839		67	67
合計		3,939	3,100	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。

(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主として当グループによる連合設立型(ミサワホーム厚生年金基金)であります。

2. 退職給付債務の額等

	百万円
	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
イ. 退職給付債務	75,848
ロ. 年金資産	34,114
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	41,733
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	12,682
ホ. 未認識数理計算上の差異	18,913
ヘ. 未認識過去勤務債務	3,440
ト. 連結貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ+ホ+ヘ)	13,578
チ. 前払年金費用	526
リ. 退職給付引当金(ト-チ)	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. 当連結会計年度において厚生年金基金制度の代行部分に係る支給開始年齢の段階的引き上げに伴い、過去勤務債務(退職給付債務の減額)が発生しております。

3. 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

	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)
イ. 勤務費用	5,817
ロ. 利息費用	1,960
ハ. 期待運用収益	700
ニ. 過去勤務債務の費用処理額	497
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	1,601
ヘ. 会計基準変更時差異の費用処理額	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)	10,430

(注) 1. 「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。

2. 一部の連結子会社については、簡便法から原則法へ移行しております。

3. 「チ. 退職給付費用」以外に移籍奨励金及び割増退職金1,794百万円を臨時に支払っております。

4. 退職給付債務等の計算基礎

	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ. 割引率	主として2.5%
ハ. 期待運用収益率	主として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)
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
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

(税効果会計関係)

前連結会計年度
(平成15年3月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産	百万円
繰越欠損金	29,571
たな卸資産評価損	13,820
退職給付引当金	4,406
未実現損益の消去	1,744
賞与引当金	1,346
その他	4,944
繰延税金資産小計	55,834
評価性引当額	4,130
繰延税金資産合計	51,703
繰延税金負債	
圧縮積立金	757
その他有価証券評価差額金	392
その他	161
繰延税金負債合計	1,311
繰延税金資産の純額	50,391

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	42.1%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2
子会社の当期損失	13.3
未実現損益	4.9
連結調整勘定償却額	10.5
繰越欠損金控除	18.8
税率変更による期末繰延税金資産・負債の減額修正	19.4
評価性引当額	0.3
その他	3.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	70.4

(注) 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことにより、当連結会計年度末における一時差異等のうち、平成16年3月31日までに解消が見込まれるものに対しては改正前の法定実効税率42.1%、それ以外のものについては改正後の法定実効税率40.7%を適用し、繰延税金資産及び繰延税金負債を計上しております。この結果、繰延税金資産の金額(純額)は1,263百万円減少し、同額の法人税等調整額を費用計上しております。

[次へ](#)

(セグメント情報)

(1) 事業の種類別セグメント情報

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)

	住宅関連事業 (百万円)	リゾート関連 事業 (百万円)	ファイナンス 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
・売上高及び営業損益							
(1) 外部顧客に対する売上高	388,578	11,005	1,547	10,988	412,120		412,120
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高							
計	388,578	11,005	1,547	10,988	412,120		412,120
営業費用	351,330	11,926	1,520	11,577	376,354	4,573	380,928
営業利益又は損失()	37,248	920	26	588	35,766	(4,573)	31,192
・資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	412,143	120,752	66,189	20,682	619,768	95,146	714,914
減価償却費	6,355	1,405	76	641	8,478	146	8,624
資本的支出	5,929	510	72	268	6,780	102	6,882

(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 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の主なもの、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。

3. 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額の主なものは、提出会社での現預金、投資有価証券、繰延税金資産及び管理部門に係る資産等であります。
4. 減価償却費及び資本的支出には長期前払費用とその償却額が含まれております。

(2) 所在地別セグメント情報

前連結会計年度については、本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも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。

(関連当事者との取引)

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)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	三澤千代治	-	-	当社代表取締役(財)住宅都市工学研究所理事長	直接 0.9%	-	-	調査委託費等の支払	30	流動負債(その他)	9
								従業員の派遣による出向料収入	16	流動資産(その他)	6

(注) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

1. (財)住宅都市工学研究所との取引はいわゆる第三者のための取引であります。
2. 調査委託費等の支払については、市場価格を勘案し、双方協議の上決定しております。
3. 従業員の派遣による出向料収入については、他の関連当事者と同様の条件によっております。

(1株当たり情報)

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	107円43銭
1株当たり当期純利益	5円00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>	
1株当たり純資産額	112円90銭
1株当たり当期純利益	11円41銭

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
当期純利益(百万円)	2,020
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,138
(うち利益処分による役員賞与)	(42)
(うち優先株式配当金)	(1,096)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	881
普通株式の期中平均株式数(千株)	176,342

(重要な後発事象)

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

[次へ](#)

(ミサワホーム東京株)

連結財務諸表

連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年3月31日)		当連結会計年度 (平成16年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		5,243,919		7,324,558		
2 売掛金及び完成工事未 収入金		2,175,015		779,613		
3 親会社株式	1	-		4,354,760		
4 たな卸資産	1	6,436,854		5,741,157		
5 前渡金		117,806		474,908		
6 前払費用		282,936		319,766		
7 繰延税金資産		407,583		-		
8 未収入金		449,300		353,189		
9 その他		318,531		402,131		
貸倒引当金		7,277		11,643		
流動資産合計		15,424,670	75.1	19,738,441	76.8	
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1 建物及び構築物		551,315		660,632		
減価償却累計額		264,298	287,017	270,159	390,472	
2 展示用建物		230,966		180,885		
減価償却累計額		196,503	34,463	56,921	123,963	
3 土地	3		287,437		491,281	
4 その他		96,257		81,214		
減価償却累計額		78,473	17,784	51,544	29,670	
有形固定資産合計			626,703		1,035,388	4.0
(2) 無形固定資産						
1 連結調整勘定			19,143		-	
2 その他			89,940		89,297	
無形固定資産合計			109,083		89,297	0.4
(3) 投資その他の資産						
1 投資有価証券	1		1,377,614		2,155,926	
2 繰延税金資産			796,996		526,911	
3 差入保証金			1,701,849		1,134,030	
4 会員権			325,500		456,207	
5 その他			283,667		712,391	
貸倒引当金			110,029		150,970	
投資その他の資産合計			4,375,598	21.3	4,834,498	18.8
固定資産合計			5,111,385	24.9	5,959,184	23.2
資産合計			20,536,055	100.0	25,697,626	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成15年3月31日)		当連結会計年度 (平成16年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1		2,600,921		3,442,510	
2	1	3,750,000		3,128,000	
3	1	715,000		106,000	
4		23,982		35,247	
5		-		215,492	
6		3,438,543		6,335,967	
7		1,851,895		1,325,378	
8		324,467		567,820	
9		82,807		223,679	
10		703,091		1,378,924	
		流動負債合計	65.7	16,759,021	65.2
固定負債					
1		40,000		-	
2		924,594		1,473,194	
3		1,079,716		1,339,905	
		固定負債合計	9.9	2,813,100	11.0
		負債合計	75.6	19,572,121	76.2
(少数株主持分)					
少数株主持分					
		-	-	-	-
(資本の部)					
資本金					
	4	2,234,296	10.9	2,234,296	8.7
資本剰余金					
		1,711,304	8.3	1,711,304	6.6
利益剰余金					
		1,565,525	7.6	658,180	2.5
土地再評価差額金					
	3	473,096	2.3	473,096	1.8
その他有価証券評価差額金					
		36,784	0.1	1,994,819	7.8
自己株式					
	5	210	0.0	-	-
		資本合計	24.4	6,125,504	23.8
		負債、少数株主持分及び 資本合計	100.0	25,697,626	100.0

[次へ](#)

連結損益計算書

区分	注記 番号	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)			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)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			50,077,783	100.0		53,628,260	100.0
売上原価			43,179,267	86.2		47,244,090	88.1
売上総利益			6,898,515	13.8		6,384,169	11.9
販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		1,619,529			1,774,788		
2 完成工事補償引当金繰入額		77,795			212,513		
3 貸倒引当金繰入額		4,226			243		
4 従業員給与手当		2,577,578			2,996,269		
5 賞与引当金繰入額		157,577			234,870		
6 退職給付引当金繰入額		328,551			363,657		
7 連結調整勘定償却額		19,143			19,143		
8 その他		2,089,514	6,873,916	13.7	2,063,337	7,664,824	14.3
営業利益又は営業損失 ()			24,599	0.1		1,280,654	2.4
営業外収益							
1 受取利息		132,106			234,105		
2 受取手数料		43,811			53,149		
3 仕入割引		75,780			79,484		
4 工事保証受託収入		-			352,720		
5 その他		127,696	379,395	0.7	120,083	839,542	1.6
営業外費用							
1 支払利息		118,173			130,311		
2 違約等処理費		40,328			2,414		
3 退職給付会計基準変更時差異		116,394			116,394		
4 賃借資産補償費		41,631			-		
5 その他		49,515	366,043	0.7	62,808	311,928	0.6
経常利益又は経常損失 ()			37,951	0.1		753,040	1.4

区分	注記 番号	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)			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)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別利益							
1 投資有価証券売却益		-			97,525		
2 賞与引当金戻入益		23,383			842		
3 貸倒引当金戻入益		28,491			1,371		
4 その他		4,551	56,426	0.1	-	99,739	0.2
特別損失							
1 固定資産売却損	1	6,630			-		
2 固定資産除却損	2	81,286			12,832		
3 リース解約損		1,059			3,362		
4 投資有価証券評価損		781,134			-		
5 組織再編に伴う費用		-			267,068		
6 和解等対策費		-			201,072		
7 その他	3	174,565	1,044,674	2.1	130,553	614,889	1.1
税金等調整前当期純損失			950,298	1.9		1,268,190	2.3
法人税、住民税及び事業税		35,446			49,655		
法人税等調整額		335,841	300,395	0.6	490,746	441,090	0.8
当期純損失			649,903	1.3		827,099	1.5

[次へ](#)

連結剰余金計算書

		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)		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高					1,711,304
資本準備金期首残高			1,711,304		
資本剰余金期末残高			1,711,304		1,711,304
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高					1,565,525
利益剰余金期首残高			2,331,923		
利益剰余金減少高					
1 配当金		80,245		80,245	
2 土地再評価差額金取崩 額		36,249		-	
3 当期純損失		649,903	766,398	827,099	907,344
利益剰余金期末残高			1,565,525		658,180

連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	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)	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)	
		金額(千円)	金額(千円)	
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損失	950,298	1,268,190
2		減価償却費	74,808	109,540
3		連結調整勘定償却額	19,143	19,143
4		貸倒引当金の増減額	36,483	49,155
5		退職給付引当金の増加額	446,026	548,600
6		受取利息及び受取配当金	145,321	249,253
7		支払利息	118,173	130,311
8		有形固定資産売却損	6,630	-
9		固定資産除却損	81,286	12,832
10		投資有価証券売却益	-	97,525
11		投資有価証券評価損	781,134	-
12		組織再編に伴う費用	-	62,518
13		和解等対策費	-	53,760
14		その他の非資金項目	129,982	45,971
15		売上債権の増減額	895,372	1,582,758
16		たな卸資産の減少額	70,673	2,489,500
17		仕入債務の増減額	311,533	122,699
18		前受金及び未成工事受入金の減少額	654,385	211,132
19		その他資産の増減額	83,048	577,115
20		その他負債の増減額	282,628	1,257,982
		小計	1,065,955	2,719,823
21		利息及び配当金の受取額	144,718	249,033
22		利息の支払額	120,828	130,807
23		法人税等の支払額	31,543	38,390
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				
1		有形固定資産の取得による支出	28,936	382,871
2		有形固定資産の売却による収入	7,523	-
3		無形固定資産の取得による支出	20,864	13,532
4		投資有価証券の取得による支出	397,432	567,000
5		投資有価証券の売却による収入	95,880	266,313
6		短期貸付金の純増減額	144,129	15,743
7		長期貸付けによる支出	6,093	-
8		長期貸付金の回収による収入	32,394	10,789
9		営業譲受けによる収入	-	3,112,319
10		その他投資等の取得による支出	645,477	1,155,949
11		その他投資等の回収による収入	852,089	1,987,380
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				
1		短期借入金の純増減額	135,000	3,263,000
2		長期借入れによる収入	200,000	-
3		長期借入金の返済による支出	514,500	649,000
4		配当金の支払額	80,226	80,212
財務活動によるキャッシュ・フロー				
現金及び現金同等物の増減額				
		1,858,380	2,080,638	
現金及び現金同等物の期首残高				
		7,102,300	5,243,919	
現金及び現金同等物の期末残高				
		5,243,919	7,324,558	

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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)	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 連結の範囲に関する事項	連結子会社は、東京ミサワホームイン グ株式会社と東京ミサワ建設株式会社の 2社であります。	同左
2 持分法の適用に関する事 項	該当事項ありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等 に関する事項	連結子会社の事業年度の末日と連結決 算日は一致しております。	同左
4 会計処理基準に関する事 項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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 a 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく 時価法 (評価差額は全部資本直入法に より処理し、売却原価は、移動平 均法により算定) b 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>2 たな卸資産 未成工事支出金・分譲土地建物 個別法による原価法 貯蔵品 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方 法</p> <p>1 有形固定資産 定率法 なお、主な耐用年数は以下のとお りであります。 建物及び構築物 4～60年 展示用建物 2～18年</p> <p>2 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用分)につ いては、社内における利用可能期間 (5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>1 貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備 えるため、一般債権については貸倒 実績率により、貸倒懸念債権等特定 の債権については個別に回収可能性 を検討し、回収不能見込額を計上し ております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>1 有価証券 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 a 時価のあるもの 同左</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>2 たな卸資産 未成工事支出金・分譲土地建物 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方 法</p> <p>1 有形固定資産 同左</p> <p>2 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>1 貸倒引当金 同左</p>

項目	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)	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)
	<p>2 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>3 完成工事補償引当金 完成工事にかかる瑕疵担保の費用に備えるため、過去の補償工事費の発生実績割合による見積額を計上しております。</p> <p>4 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、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、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(1,745,913千円)については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>また、未認識項目に係る費用処理方法は以下のとおりです。</p> <p>過去勤務債務.....定額法(10年)</p> <p>数理計算上の差異...定額法(10年)によりそれぞれ発生年度の翌連結会計年度から処理</p> <p>(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・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 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 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。</p>	<p>2 賞与引当金 同左</p> <p>3 完成工事補償引当金 同左</p> <p>4 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 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 同左</p>

項目	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)	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)
	<p>2 自己株式及び法定準備金取崩額に関する会計基準</p> <p>当連結会計年度から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日 企業会計基準委員会)を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響は、ありません。</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>3 1株当たり当期純利益に関する会計基準等</p> <p>当連結会計年度から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(平成14年9月25日 企業会計基準委員会)及び「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(平成14年9月25日 企業会計基準委員会)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。</p>	<p>2</p> <p>3</p>
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方法は、部分時価評価法によっております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定は、5年間で均等償却することとしております。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいております。	同左
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、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りスクしか負わない短期的な投資からなっております。	同左

[次へ](#)

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)
<p>1 担保差入資産</p> <p style="padding-left: 20px;">たな卸資産 1,330,408千円</p> <p style="padding-left: 20px;">上記の担保資産に対する債務</p> <p style="padding-left: 40px;">一年内返済予定長期借入金 500,000千円</p> <p>2 偶発債務</p> <p style="padding-left: 20px;">保証債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 485,182千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 2,253,210千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(3) 従業員の借入金に対する保証債務 12,943千円</p> <p>3 事業用土地の再評価</p> <p style="padding-left: 20px;">「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、平成14年3月31日に事業用の土地の再評価を行っております。なお、再評価差額金については、「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p style="padding-left: 40px;">再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める算定方法を原則とし、一部の土地については第3号に定める算定方法により算出しております。</p> <p style="padding-left: 40px;">再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p style="padding-left: 40px;">再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 20,092千円</p> <p>4 発行済株式総数</p> <p style="padding-left: 20px;">当社の発行済株式総数は以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 16,049,915株</p> <p>5 自己株式の保有数</p> <p style="padding-left: 20px;">連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 815株</p>	<p>1 担保差入資産</p> <p style="padding-left: 20px;">親会社株式 3,073,890千円</p> <p style="padding-left: 20px;">投資有価証券 1,024,742千円</p> <p style="padding-left: 20px;">上記の担保資産に対する債務</p> <p style="padding-left: 40px;">短期借入金 2,040,000千円</p> <p>2 偶発債務</p> <p style="padding-left: 20px;">保証債務は次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 824,619千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 1,448,230千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(3) 従業員の借入金に対する保証債務 5,009千円</p> <p>3 事業用土地の再評価</p> <p style="padding-left: 20px;">「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成13年3月31日公布法律第19号)に基づき、平成14年3月31日に事業用の土地の再評価を行っております。なお、再評価差額金については、「土地再評価差額金」として資本の部に計上しております。</p> <p style="padding-left: 40px;">再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める算定方法を原則とし、一部の土地については第3号に定める算定方法により算出しております。</p> <p style="padding-left: 40px;">再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p style="padding-left: 40px;">再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 33,998千円</p> <p>4 発行済株式総数</p> <p style="padding-left: 20px;">当社の発行済株式総数は以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 16,049,915株</p> <p>5 自己株式の保有数</p> <p style="padding-left: 20px;">連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は以下のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">普通株式 -株</p>

(連結損益計算書関係)

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)	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)																														
<p>1 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">5,835千円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">794千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,630千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">43,394千円</td> </tr> <tr> <td>展示用建物</td> <td style="text-align: right;">19,011千円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">18,880千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,286千円</td> </tr> </table> <p>3 特別損失「その他」の主な内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">和解等対策費</td> <td style="text-align: right;">71,259千円</td> </tr> <tr> <td>展示場契約解約損</td> <td style="text-align: right;">41,737千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	5,835千円	その他(工具器具及び備品)	794千円	計	6,630千円	建物及び構築物	43,394千円	展示用建物	19,011千円	その他(工具器具及び備品)	18,880千円	計	81,286千円	和解等対策費	71,259千円	展示場契約解約損	41,737千円	<p>1</p> <p>2 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">11,560千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">1,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他(工具器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">272千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,832千円</td> </tr> </table> <p>3 特別損失「その他」の主な内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸倒損失</td> <td style="text-align: right;">44,783千円</td> </tr> <tr> <td>展示場契約解約損</td> <td style="text-align: right;">35,296千円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	11,560千円	ソフトウェア	1,000千円	その他(工具器具及び備品)	272千円	計	12,832千円	貸倒損失	44,783千円	展示場契約解約損	35,296千円
建物及び構築物	5,835千円																														
その他(工具器具及び備品)	794千円																														
計	6,630千円																														
建物及び構築物	43,394千円																														
展示用建物	19,011千円																														
その他(工具器具及び備品)	18,880千円																														
計	81,286千円																														
和解等対策費	71,259千円																														
展示場契約解約損	41,737千円																														
建物及び構築物	11,560千円																														
ソフトウェア	1,000千円																														
その他(工具器具及び備品)	272千円																														
計	12,832千円																														
貸倒損失	44,783千円																														
展示場契約解約損	35,296千円																														

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	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)								
<p>(1) 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,243,919千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,243,919千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,243,919千円	現金及び現金同等物	5,243,919千円	<p>(1) 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">7,324,558千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,324,558千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	7,324,558千円	現金及び現金同等物	7,324,558千円
現金及び預金勘定	5,243,919千円								
現金及び現金同等物	5,243,919千円								
現金及び預金勘定	7,324,558千円								
現金及び現金同等物	7,324,558千円								

(リース取引関係)

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)				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)			
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 (借主側)	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			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 (借主側)	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		
	展示用建物 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		展示用建物 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)
取得価額相当 額	1,013,245	429,088	1,442,334	取得価額相当 額	1,158,507	706,141	1,864,648
減価償却累計 額相当額	667,585	276,485	944,071	減価償却累計 額相当額	849,602	416,047	1,265,650
期末残高相当 額	345,659	152,603	498,263	期末残高相当 額	308,904	290,093	598,997
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内			305,642千円	1年内			402,380千円
1年超			426,592千円	1年超			474,913千円
計			732,234千円	計			877,294千円
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当 額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当 額			
支払リース料			373,999千円	支払リース料			431,244千円
減価償却費相当額			361,579千円	減価償却費相当額			438,135千円
支払利息相当額			22,011千円	支払利息相当額			25,048千円
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				・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て定率法により計算 した金額に10/9を乗じて算定しております。				同左			
・利息相当額の算定方法				・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。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成15年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結決算日における連結 貸借対照表計上額 (千円)	連結決算日における時価 (千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの 国債・地方債等	19,753	19,991	237
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの 国債・地方債等	34,968	34,951	17
合計	54,721	54,942	220

(注) 上記は差入保証金の代用として提供した国債(投資その他の資産「差入保証金」)であります。

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	連結決算日における連 結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの 株式	8,269	12,060	3,790
小計	8,269	12,060	3,790
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの 株式	906,759	844,653	62,106
小計	906,759	844,653	62,106
合計	915,029	856,713	58,315

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4 時価評価されていない有価証券

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	520,900

5 満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内(千円)	1年超5年以内(千円)	5年超(千円)
国債・地方債等	-	54,721	-

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について781,134千円減損処理を行っております。

なお、時価のある株式の減損処理にあたっては、当決算末日の時価が取得原価の70%以下の銘柄についてその適用対象としております。但し、当決算末日の時価が取得原価の50%超70%以下の銘柄については、当該決算末日より前2年間の各日の時価が2年間を通じて取得原価の70%以下である銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理を行うこととしております。

当連結会計年度(平成16年3月31日)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結決算日における連結貸借対照表計上額(千円)	連結決算日における時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの 国債・地方債等	19,963	19,997	33
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの 国債・地方債等	4,997	4,994	3
合計	24,961	24,991	29

(注) 上記は差入保証金の代用として提供した国債(投資その他の資産「差入保証金」)であります。

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	連結決算日における連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	2,006,487	5,376,237	3,369,749
小計	2,006,487	5,376,237	3,369,749
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	59,104	46,550	12,554
小計	59,104	46,550	12,554
合計	2,065,591	5,422,787	3,357,195

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4 時価評価されていない有価証券

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く）	1,087,900

5 満期保有目的の債券の連結決算日後における償還予定額

区分	1年以内（千円）	1年超5年以内（千円）	5年超（千円）
国債・地方債等	24,961	-	-

（注） 時価のある株式の減損処理にあたっては、当決算末日の時価が取得原価の70%以下の銘柄についてその適用対象としております。但し、当決算末日の時価が取得原価の50%超70%以下の銘柄については、当該決算末日より前2年間の各日の時価が2年間を通じて取得原価の70%以下である銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理を行うこととしております。

（デリバティブ取引関係）

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）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項ありません。

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）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項ありません。

[次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社2社は、確定給付型の制度として、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。

2 退職給付債務に関する事項(平成15年3月31日)

退職給付債務	6,978,516千円
年金資産	2,996,513
未積立退職給付債務(+)	3,982,002
会計基準変更時差異の未処理額	1,396,731
未認識数理計算上の差異	2,147,802
未認識過去勤務債務(債務の減額)	487,126
退職給付引当金(+ + +)	924,594

(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 当連結会計年度において厚生年金基金制度の基本部分に係る支給開始年齢の段階的引き上げを行ったことに伴い、過去勤務債務(債務の減額)が発生しております。

3 連結子会社2社は、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 退職給付費用に関する事項(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

勤務費用(注)1、2	399,803千円
利息費用	196,431
期待運用収益	62,027
会計基準変更時差異の費用処理額	116,394
過去勤務債務の費用処理額	58,315
数理計算上の差異の費用処理額	133,642
退職給付費用(+ + + + +)	725,928

(注) 1 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。

2 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.5%
期待運用収益率	1.5%~2.0%
過去勤務債務の額の処理年数	10年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、費用処理しております。)
数理計算上の差異の処理年数	10年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、それぞれ発生年度の翌連結会計年度から費用処理しております。)
会計基準変更時差異の処理年数	15年

当連結会計年度

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社2社は、確定給付型の制度として、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。

2 退職給付債務に関する事項（平成16年3月31日）

退職給付債務	7,177,892千円
年金資産	3,553,879
未積立退職給付債務（ + ）	3,624,013
会計基準変更時差異の未処理額	1,280,336
未認識数理計算上の差異	1,299,291
未認識過去勤務債務（債務の減額）	428,810
退職給付引当金（ + + + ）	1,473,194

（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 連結子会社2社は、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 退職給付費用に関する事項（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

勤務費用（注）1、2	435,760千円
利息費用	171,823
期待運用収益	29,269
会計基準変更時差異の費用処理額	116,394
過去勤務債務の費用処理額	58,315
数理計算上の差異の費用処理額	230,714
退職給付費用（ + + + + + ）	867,106

（注）1 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。

2 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.5 %
期待運用収益率	1.0%
過去勤務債務の額の処理年数	10年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、費用処理しております。)
数理計算上の差異の処理年数	10年 (発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、それぞれ発生年度の翌連結会計年度から費用処理しております。)
会計基準変更時差異の処理年数	15年

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成15年3月31日)	当連結会計年度 (平成16年3月31日)																																																																
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">103,748千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">28,013千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">342,438千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">40,820千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">53,532千円</td></tr> <tr><td>未実現取引に係る税効果</td><td style="text-align: right;">27,530千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">684,329千円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">192,502千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">21,531千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">91,351千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,585,799千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">380,260千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,205,539千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>債権債務消去に係る貸倒引当金の税効果</td><td style="text-align: right;">959千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">959千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,204,579千円</td></tr> </table>	賞与引当金損金算入限度超過額	103,748千円	完成工事補償引当金損金算入限度超過額	28,013千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	342,438千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	40,820千円	ゴルフ会員権評価損損金不算入額	53,532千円	未実現取引に係る税効果	27,530千円	繰越欠損金	684,329千円	土地再評価差額金	192,502千円	その他有価証券評価差額金	21,531千円	その他	91,351千円	繰延税金資産小計	1,585,799千円	評価性引当額	380,260千円	繰延税金資産合計	1,205,539千円	債権債務消去に係る貸倒引当金の税効果	959千円	繰延税金負債合計	959千円	繰延税金資産の純額	1,204,579千円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">228,491千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">90,638千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">589,096千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">64,846千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損損金不算入額</td><td style="text-align: right;">53,532千円</td></tr> <tr><td>未実現取引に係る税効果</td><td style="text-align: right;">12,397千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">685,202千円</td></tr> <tr><td>土地再評価差額金</td><td style="text-align: right;">192,502千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">130,542千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,047,252千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">370,925千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,676,326千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1,362,375千円</td></tr> <tr><td>債権債務消去に係る貸倒引当金の税効果</td><td style="text-align: right;">2,531千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,364,907千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">311,419千円</td></tr> </table>	賞与引当金損金算入限度超過額	228,491千円	完成工事補償引当金損金算入限度超過額	90,638千円	退職給付引当金損金算入限度超過額	589,096千円	貸倒引当金損金算入限度超過額	64,846千円	ゴルフ会員権評価損損金不算入額	53,532千円	未実現取引に係る税効果	12,397千円	繰越欠損金	685,202千円	土地再評価差額金	192,502千円	その他	130,542千円	繰延税金資産小計	2,047,252千円	評価性引当額	370,925千円	繰延税金資産合計	1,676,326千円	その他有価証券評価差額金	1,362,375千円	債権債務消去に係る貸倒引当金の税効果	2,531千円	繰延税金負債合計	1,364,907千円	繰延税金資産の純額	311,419千円
賞与引当金損金算入限度超過額	103,748千円																																																																
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	28,013千円																																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	342,438千円																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	40,820千円																																																																
ゴルフ会員権評価損損金不算入額	53,532千円																																																																
未実現取引に係る税効果	27,530千円																																																																
繰越欠損金	684,329千円																																																																
土地再評価差額金	192,502千円																																																																
その他有価証券評価差額金	21,531千円																																																																
その他	91,351千円																																																																
繰延税金資産小計	1,585,799千円																																																																
評価性引当額	380,260千円																																																																
繰延税金資産合計	1,205,539千円																																																																
債権債務消去に係る貸倒引当金の税効果	959千円																																																																
繰延税金負債合計	959千円																																																																
繰延税金資産の純額	1,204,579千円																																																																
賞与引当金損金算入限度超過額	228,491千円																																																																
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	90,638千円																																																																
退職給付引当金損金算入限度超過額	589,096千円																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	64,846千円																																																																
ゴルフ会員権評価損損金不算入額	53,532千円																																																																
未実現取引に係る税効果	12,397千円																																																																
繰越欠損金	685,202千円																																																																
土地再評価差額金	192,502千円																																																																
その他	130,542千円																																																																
繰延税金資産小計	2,047,252千円																																																																
評価性引当額	370,925千円																																																																
繰延税金資産合計	1,676,326千円																																																																
その他有価証券評価差額金	1,362,375千円																																																																
債権債務消去に係る貸倒引当金の税効果	2,531千円																																																																
繰延税金負債合計	1,364,907千円																																																																
繰延税金資産の純額	311,419千円																																																																
<p>2 地方税法等の一部を改正する法律(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の42.05%から40.69%に変更しております。</p> <p>その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が25,290千円、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が24,570千円、その他有価証券評価差額金が719千円それぞれ減少しております。</p>	<p>2</p>																																																																

(セグメント情報)

事業の種類別セグメント情報

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)

	住宅請負事業 (千円)	ホームイン グ事業 (千円)	分譲事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	その他の事 業(千円)	計 (千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売 上高	33,325,420	4,814,290	7,747,708	3,130,136	1,060,225	50,077,783	-	50,077,783
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	224,031	32,077	-	-	197,379	453,487	(453,487)	-
計	33,549,452	4,846,367	7,747,708	3,130,136	1,257,604	50,531,270	(453,487)	50,077,783
営業費用	33,252,190	4,918,973	7,461,292	3,040,259	970,881	49,643,598	409,584	50,053,183
営業利益又は営業損失 ()	297,261	72,605	286,416	89,877	286,723	887,672	(863,072)	24,599
資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	12,114,602	760,616	5,203,052	570,882	571,253	19,220,408	1,315,647	20,536,055
減価償却費	49,648	4,689	3,324	15,873	1,271	74,808	-	74,808
資本的支出	44,288	1,960	2,321	390	840	49,800	-	49,800

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類、販売市場等の類似性及び業態を考慮して区分しております。

2 各事業区分の主な内容は、次のとおりであります。

事業区分	事業内容
住宅請負事業	木質、セラミック住宅の建築請負及びそれに付帯する業務ビル・マンション等の建築請負
ホームイング事業	住宅の増改築工事
分譲事業	住宅の分譲、土地の販売
賃貸事業	借上アパート等の賃貸
その他の事業	住宅関連設備機器の販売 不動産の仲介

3 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は805,332千円であり、当社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,337,055千円であり、その主なものは、親会社の余資運用資金等(預金及び有価証券)であります。

5 事業区分の変更

従来、借上アパート等の賃貸は、その他の事業に含めておりましたが、当該セグメントの利益割合が増加しており今後もこの傾向が予測されるため、当連結会計年度より「賃貸事業」として区分表示することに変更致しました。この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合に比べ、「その他の事業」について営業利益は、89,877千円、資産は570,882千円少なく計上され、「賃貸事業」についてそれぞれ同額多く計上されております。なお、前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報において、当連結会計年度の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

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）

	住宅請負事業 （千円）	ホームイン グ事業 （千円）	分譲事業 （千円）	賃貸事業 （千円）	その他の事 業（千円）	計 （千円）	消去又は全 社（千円）	連結 （千円）
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売 上高	36,468,427	5,801,735	6,710,591	3,479,415	1,168,091	53,628,260	-	53,628,260
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	387,245	255,298	-	-	126,586	769,130	(769,130)	-
計	36,855,672	6,057,033	6,710,591	3,479,415	1,294,677	54,397,391	(769,130)	53,628,260
営業費用	37,209,524	6,191,900	6,829,299	3,368,491	1,097,966	54,697,181	211,733	54,908,915
営業利益又は営業損失 （ ）	353,851	134,866	118,707	110,923	196,711	299,790	(980,864)	1,280,654
資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	12,910,434	1,438,721	4,019,893	528,220	423,791	19,321,060	6,376,565	25,697,626
減価償却費	87,989	3,703	2,262	14,530	1,054	109,540	-	109,540
資本的支出	365,303	3,361	16,371	3,410	7,956	396,404	-	396,404

(注) 1 事業区分の方法

事業の種類、販売市場等の類似性及び業態を考慮して区分しております。

2 各事業区分の主な内容は、次のとおりであります。

事業区分	事業内容
住宅請負事業	木質、セラミック住宅の建築請負及びそれに付帯する業務 ビル・マンション等の建築請負
ホームイング事業	住宅の増改築工事
分譲事業	住宅の分譲、土地の販売
賃貸事業	借上アパート等の賃貸
その他の事業	住宅関連設備機器の販売 不動産の仲介

3 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は947,692千円であり、当社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は6,399,674千円であり、その主なものは、親会社の余資運用資金等（預金及び有価証券）であります。

所在地別セグメント情報

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）

在外連結子会社及び在外支店がないため、該当事項ありません。

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）

在外連結子会社及び在外支店がないため、該当事項ありません。

海外売上高

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）

海外売上高がないため、該当事項ありません。

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）

海外売上高がないため、該当事項ありません。

[次へ](#)

(関連当事者との取引)

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) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)		
						役員の兼任等	事業上の関係						
その他の関係会社(当該その他の関係会社の親会社を含む)	ミサワホーム(株)	東京都杉並区	30,660,406	工業化住宅の製造及び販売	被所有 直接 42.02 間接 2.86	なし	ミサワホーム部材の継続売買等に関する契約の締結	住宅部材の購入 (注1)	11,501,781	買掛金	37,301		
								仕入割引 (注2)		75,780		未収入金	18,062
								営業保証金及び敷金の差入 (注3)		-		差入保証金	155,732

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 住宅部材の購入価格については、ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約により決定しております。

(注2) 仕入割引については、他の部材買取先と同様の条件で決定しております。

(注3) 営業保証金は、主として共同分譲事業に係るものであり、分譲地の販売価格を基に決定しております。

(注4) 取引金額は、消費税等抜きの金額で、期末残高は、消費税等込みの金額であります。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	西場 政司	-	-	当社取締役	直接 0.1	-	-	請負工事 (注1)	1,880	完成工事 未収入金	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 工事請負高については、一般顧客と同様に決定しております。

(3) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	ミサワファイナンス(株) (ミサワホーム(株)の子会社)	東京都杉並区	100,000	金銭貸付業	なし	なし	債務保証	つなぎ融資に対する保証 (注1)	404,450	-	-
その他の関係会社の子会社	ミサワキャピタル(株) (ミサワホーム(株)の子会社)	東京都新宿区	490,000	金銭貸付業	なし	なし	余資運用	余資運用 (注2)	59,910,000	短期貸付金	-
								受取利息 (注2)		105,382	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 債務保証については、当社顧客のつなぎ融資に際し保証したものであり、取引金額は平成15年3月末残高を記載しております。

(注2) 余資運用については、市場金利を勘案した利率によって決定しており、取引金額は余資運用の都度加算しております。

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) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)		
						役員の兼任等	事業上の関係						
親会社の子会社	ミサワホーム(株)	東京都杉並区	80,659,606	工業化住宅の製造及び販売	なし	2人	ミサワホーム部材の継続売買等に関する契約の締結	住宅部材の購入 (注1)	11,810,447	買掛金	145,232		
								仕入割引 (注2)		79,484		未収入金	14,864
								営業保証金及び敷金の差入 (注3)		-		差入保証金	124,100
親会社の子会社	ミサワ東洋(株)	東京都板橋区	1,029,880	リサイクルゴムの製造・販売	なし	なし	役務の受入れ	営業の譲受 (注4)	760,240	-	-		
								譲受資産合計		-	-		
								譲受負債合計		621,028	-	-	
								譲受対価		139,212	-	-	
							工事保証受託収入	122,660	-	-			
その他の関係会社の子会社	ミサワファイナンス(株) (ミサワホーム(株)の子会社)	東京都杉並区	100,000	金銭貸付業	なし	なし	債務保証	つなぎ融資に対する保証 (注5)	106,000	-	-		
その他の関係会社の子会社	ミサワキャピタル(株) (ミサワホーム(株)の子会社)	東京都新宿区	490,000	金銭貸付業	なし	なし	余資運用	余資運用 (注6)	14,770,000	短期貸付金	-		
								受取利息 (注6)		36,380	未収入金	-	

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 住宅部材の購入価格については、ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約により決定しております。

(注2) 仕入割引については、他の部材買取先と同様の条件で決定しております。

(注3) 営業保証金は、主として共同分譲事業に係るものであり、分譲地の販売価格を基に決定しております。

(注4) 営業の譲受については、親会社の方針に基づいて住宅事業の営業を譲り受けたものであり、営業の譲受対価及び工事保証受託収入は、営業譲渡契約により決定しております。

(注5) 債務保証については、当社顧客のつなぎ融資に際し保証したものであり、取引金額は平成15年7月末残高を記載しております。

(注6) 余資運用については、市場金利を勘案した利率によって決定しており、取引金額は余資運用の都度加算しております。

(注7) ミサワ東洋(株)については、平成15年8月1日に「兄弟会社等」に該当することとなったため、平成15年8月1日から平成16年3月31日までの期間を記載しております。

(注8) ミサワファイナンス(株)及びミサワキャピタル(株)については、平成15年8月1日に「その他の関係会社の子会社」に該当しなくなったため、平成15年4月1日から平成15年7月31日までの期間を記載しております。

(注9) 取引金額は、消費税等抜きの金額で、期末残高は、消費税等込みの金額であります。

(1株当たり情報)

項目	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)	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株当たり純資産額	311円61銭	381円65銭
1株当たり当期純損失	40円49銭	51円53銭
潜在株式調整後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金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	同左
1株当たり当期純利益に関する会計基準等	<p>当連結会計年度から「企業会計基準第2号 1株当たり当期純利益に関する会計基準」(平成14年9月25日 企業会計基準委員会)及び「企業会計基準適用指針第4号 1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(平成14年9月25日 企業会計基準委員会)を適用しております。</p> <p>なお、これによる1株当たり当期純損失に与える影響はありません。</p>	
1株当たり当期純損失の算定上の基礎	<p>連結損益計算書上の 当期純損失 649,903千円</p> <p>普通株式に係る当期 純損失 649,903千円</p> <p>普通株主に帰属しな い金額の主要な内訳 該当事項はありません。</p> <p>普通株式の期中平均 株式数 16,049,100株</p>	<p>連結損益計算書上の 当期純損失 827,099千円</p> <p>普通株式に係る当期 純損失 827,099千円</p> <p>普通株主に帰属しな い金額の主要な内訳 該当事項はありません。</p> <p>普通株式の期中平均 株式数 16,049,915株</p>

(重要な後発事象)

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)

当社は、ミサワホーム株式会社、ミサワ東洋株式会社及びミサワホーム東海株式会社(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 (普通株式) 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、ミサワ東海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

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)

該当事項ありません。

連結附属明細表

a. 社債明細表

該当事項ありません。

b. 借入金等明細表

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,750,000	3,128,000	2.8	-
1年以内に返済予定の長期借入金	715,000	106,000	2.9	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	40,000	-	-	平成16年6月30日
その他の有利子負債	-	-	-	-
合計	4,505,000	3,234,000	-	-

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

第6【提出会社の株式事務の概要】

決算期	3月31日
定時株主総会	6月中
株主名簿閉鎖の期間	
基準日	3月31日
株券の種類	普通株式 100,000株券、10,000株券、1,000株券の株数を表示した株券 優先株式については、10,000,000株券、1,000,000株券、100,000株券、 10,000株券、1,000株券の株数を表示した株券
中間配当基準日	9月30日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 本店
代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本店、全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	併合、満欄の場合は無料。 前記以外の場合は、1枚につき200円。
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
代理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 全国各支店 日本証券代行株式会社 本支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載新聞名	日本経済新聞
株主に対する特典	なし

第7【提出会社の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しています。

(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

(2) 半期報告書

事業年度（第1期中）（自 平成15年8月1日 至 平成15年9月30日）
平成15年12月1日関東財務局長に提出

(3) 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1項及び第2項第2号の規定に基づくもの
平成16年1月29日関東財務局長に提出

(4) 有価証券届出書（転換社債型新株予約権社債）及びその添付書類

平成16年2月26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】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成18年12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

みすず監査法人

代表社員 公認会計士 佐藤 元 宏
関与社員

関与社員 公認会計士 林 達 郎

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訂正報告書の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、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16年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 有価証券報告書の訂正報告書の提出理由に記載されているとおり、会社は証券取引法第24条の2第1項の規定に基づき連結財務諸表を訂正している。当監査法人は訂正後の連結財務諸表について監査を行った。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、平成16年6月29日の定時株主総会において資本の減少及び資本準備金の取崩しが承認され、また、これに基づき、資本剰余金の減少及び利益剰余金の増加が見込まれている。

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

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。