

平成 16 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成16年5月21日

会社名 ミサワホーム中国株式会社 登録銘柄
 コード番号 1728 本社所在都道府県 広島県
 (URL <http://www.misawa-c.co.jp>)
 代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 正野 隆士
 問い合わせ先 責任者役職名 取締役総務経理統括部長
 氏名 浅木 靖弘 TEL (086) 245 - 3204
 決算取締役会開催日 平成16年5月21日
 親会社名 ミサワホームホールディングス株式会社 (コード番号: 1722)
 親会社における当社の株式保有比率 77.1%
 米国会計基準採用の有無 無

1. 16年3月期の連結業績 (平成15年4月1日～平成16年3月31日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年3月期	35,595	(1.2)	1,036	(0.9)	1,068	(3.8)
15年3月期	35,158	(2.3)	1,027	(13.4)	1,028	(9.7)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16年3月期	389	(1.7)	44.62	-	10.7	5.5	3.0
15年3月期	383	(11.5)	43.83	-	11.5	5.3	2.9

(注) 持分法投資損益 16年3月期 - 百万円 15年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 16年3月期 8,362,300株 15年3月期 8,362,300株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円		百万円		%	円 銭
16年3月期	19,886		3,816		19.2	454.43
15年3月期	19,257		3,489		18.1	415.29

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年3月期 8,362,300株 15年3月期 8,362,300株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16年3月期	838	1	592	2,786
15年3月期	2,079	102	733	4,215

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 1社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 -社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) -社 (除外) -社 持分法(新規) -社 (除外) -社

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

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
中間期	17,150		450		144	
通期	36,300		1,070		348	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 39円64銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表時現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付書類の6ページを参照して下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、当社の連結子会社であるミサワ中国建設株式会社、当社の株式の77.11%を所有する（直接所有21.53%、間接所有55.58%）親会社のミサワホームホールディングス株式会社及び53.69%を所有する（間接所有）親会社のミサワホーム株式会社で構成されており、事業は主に個人住宅の請負工事、分譲住宅の販売及びその他の住宅関連事業を行っております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置づけは次のとおりであります。

次の4部門は、事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 住宅請負事業

当社が顧客より住宅工事等を請負い、ミサワホーム株式会社より主要な住宅部材を仕入れて施工管理を行い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工をしております。

(2) 分譲事業

当社が宅地開発会社等より土地を購入し、住宅を施工し、土地付住宅の販売及び分譲宅地の販売をしております。なお、住宅の施工については、住宅請負事業と同様の方法によっております。

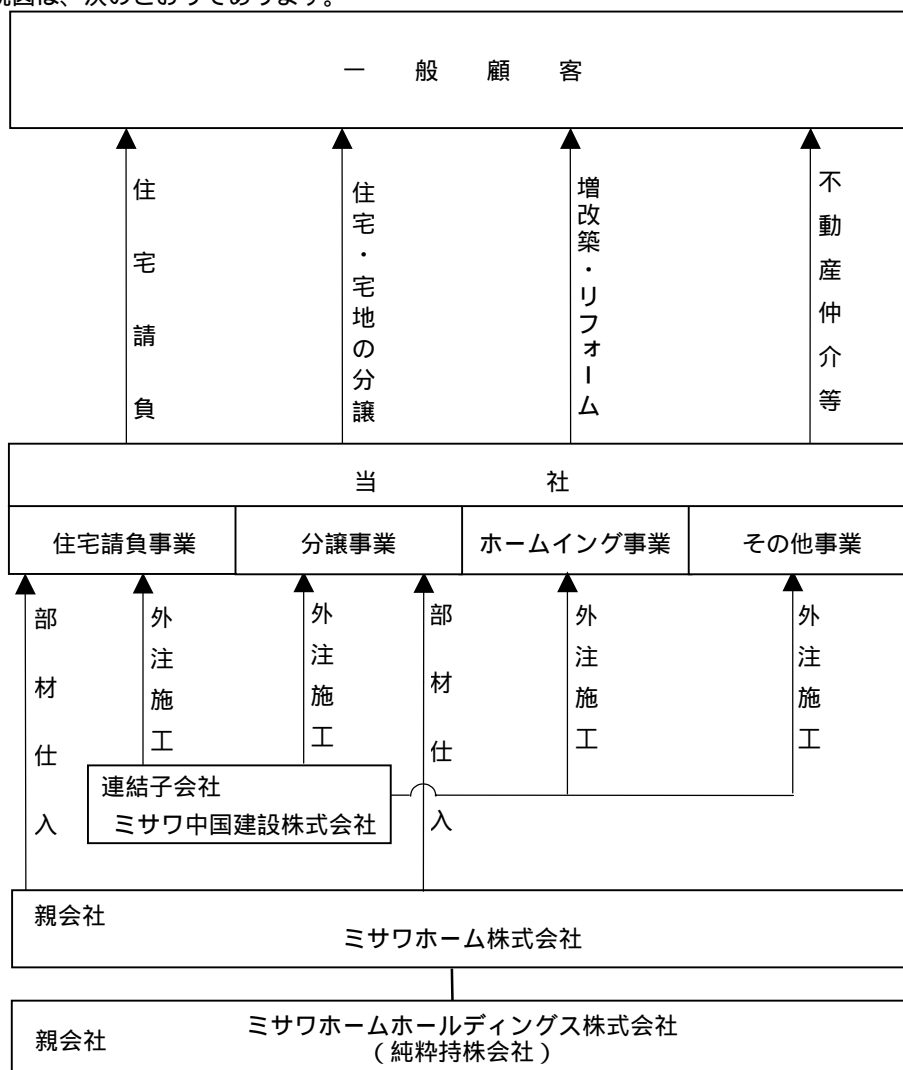
(3) ホームイング事業

当社が顧客より増改築・リフォーム工事を請負い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工するほか、住宅関連商品の販売をしております。

(4) その他事業

MISAWA - MRD（ミサワホームグループの不動産情報全国組織）提携不動産業者の情報等を利用した不動産仲介業務及び住宅の保守点検業務等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループ（当社及び連結子会社）は、経営の基本理念「全員参加の愛の経営」のもと、「全社員が毎日、全てのお客様のために」をモットーに顧客第一主義に徹し、地域に密着した経営を目指しております。

そして、

- ・住まいづくり、街づくり、環境づくりを通して地域社会の発展に貢献する。 （社会の利益）
- ・安心、安全、快適な住まいの提供と長期保証制度のサービス体制により、お客様に本当に喜んで頂ける住まいづくりをする。 （お客様の利益）
- ・企業価値＝株主価値の最大化に取り組む。 （株主の利益）
- ・恒久的に安定成長していける経営体質の構築に全力をつくす。 （会社の利益）
- ・全員参加の経営を行い、社員の豊かな生活を実現する。 （社員の利益）

この五つの利益を実現できる経営を行うことにより、広く社会にお役立ちできることを経営の基本方針としております。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして認識しております。安定的な経営基盤の確保と内部留保の充実による財務体質の強化に努めるとともに、安定的な配当を継続実施していくことを基本方針としております。

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、収益力の向上と財務体質の強化・健全化を図り、株主価値の増大に努めてまいります。当面の経営指標は、株主資本の充実と有利子負債比率の改善を図ることとしております。

また、株主価値の状況を資本効率の面から把握するため、1株当たり当期純利益・1株当たり株主資本を測定し、株主価値の向上に努めてまいります。

(4) 中長期的な経営戦略並びに対処すべき課題

住宅業界を取り巻く環境は、長期にわたる景気低迷や雇用・所得の先行き不安等による消費マインドの低下もあり、新設住宅着工需要は弱含みの推移が予想されます。

このような環境のもと当社グループは、従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開やCS（顧客満足度）経営をさらに推進してまいりますとともに、今後における経営の柱を目指して、ホームイング事業、不動産流通部門の強化、拡充に努め、時代の変化に即応した収益構造の変換と総原価低減やキャッシュ・フロー重視による利益体質の強化を図り、安定的な総合住生活事業の構築を目指してまいります。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、経営管理機能の充実と経営環境の変化に迅速に対応できる機動的な経営体質の確立を目指しております。その実現のためには、社会から信頼を得られる経営管理組織の運営強化が必要であり、以下に示すコーポレート・ガバナンスの実効性の確保、企業倫理に根ざした企業活動、経営の透明性などに取り組んでまいります。

(コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況

取締役会は月1回の定時取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、取締役会規程に定める経営並びに業務執行に関する決定及び報告を行っております。また、経営における意思決定の迅速化と経営効率を高めようとするため、社長・副社長・専務及び取締役等を構成メンバーとする経営会議を月2回開催しております。

法令・法規の遵守を徹底した透明性の高い経営を目指しておりますが、経営の監視機能強化のため、監査役全員（3名）は社外監査役を登用しているほか、監査室においては、コンプライアンスやリスク管理体制、業務執行の妥当性・効率性などを中心に内部監査を実施するとともに、経営に対する助言・提案を行っております。

顧問契約を結んでいる法律事務所より、必要に応じ、法律問題全般について助言と指導を受けております。会計監査人である中央青山監査法人とは、通常の会計監査のほか、その過程で経営上の課題についてアドバイスを受けております。その他、税務関連業務に関しましても、外部専門家と契約を締結し、必要に応じてアドバイスを受けております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要
当社の親会社であるミサワホームホールディングス株式会社より、社外監査役1名が就任しております。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

会社の業務遂行に関する重要事項について、取締役会以外に個別経営課題の協議の場として経営会議を開催するほか、毎四半期ごとに全役員、全部門管理職を対象に経営方針の確認、問題点の把握等のあらゆる面において共通認識を持つ事を目的とした機会を設けております。

また、特に法令遵守に関しては、全社員に徹底すべく意識の向上に努めるとともに内部監査の充実、リスク管理の強化を図っております。

(6) 関連当事者との関係に関する基本方針

当社は、ミサワホーム株式会社の子会社であり、同社は当社の株式の53.69%（間接所有）を所有しております。当社は同社が製造販売する住宅部材によって建築される工業化住宅「ミサワホーム」の販売施工代理店であります。また、若干名の出向社員（全従業員に占める構成比率1.24%）を受入れております。

また、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純粋持株会社であるとともに、当社の株式の77.11%（間接所有を含む）を所有しております。同社はミサワホームグループの経営戦略及び管理を行っております。同社より1名の非常勤監査役を受入れております。

ミサワホーム株式会社及びミサワホームホールディングス株式会社とは今後も現状の提携関係を維持してまいります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国や中国を中心とした外需に支えられ、企業業績も改善傾向にあり、株価も持ち直してまいりました。

住宅業界におきましては、民間金融機関による住宅ローン制度の充実や贈与税の住宅取得資金特例に加え、住宅ローン減税制度、長期金利の上昇傾向などの影響により、当連結会計年度の新設住宅着工戸数は117万3千戸（前年同期比2.5%増）となりました。

このような環境下において当社グループ（当社及び連結子会社）は、優良安価な宅地の積極的な手当てや各地区への分譲展示場の建設を行うとともに、引き続きスーパー・マーケットなどと提携した「やどかり作戦」による営業活動、アパート経営者に対する家賃保証制度、新型資産活用方法による複合提案セールスの展開により受注の促進を図ってまいりました。西部地区（広島支店、福山支店、山口支店）におきましては、量的シェアのアップを目指し「FX戦略」と称して求め易い価格設定を行うことによる積極的な販売を展開いたしました。また、顧客満足度（CS）を最重点項目に位置付けて、工事期間中はもとより引渡後においても全社員による入居者訪問や「コミュニケーションセンター」の活動によるきめ細かいアフターサービス体制を充実させてまいりました。

商品面では、空前のベストセラー商品「O型」に“蔵”をセットした「O-type kura」、緑に包まれながら自然体で生きる「庭の家」、セラミック住宅「HYBRID-KURA」、戸建感覚の外観デザインの賃貸住宅「重層メゾネット Belle Lead」などを発売して住宅請負事業の拡大を目指してまいりました。

財務面におきましては、平成15年10月に第2回無担保社債（銀行保証付私募債）5億円を発行し長期安定資金を導入するとともに、管理体制の充実や合理化の推進により総原価低減を進めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は売上高35,595百万円（前年同期比1.2%増）、経常利益1,068百万円（前年同期比3.8%増）、当期純利益389百万円（前年同期比1.7%増）となりました。

各セグメントごとの業績は次のとおりであります。

住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建の木質及びセラミック住宅と賃貸用のアパートの請負によるものであります。

当連結会計年度は、環境の好転により受注が伸長し、受注残高は前連結会計年度に比べ増加することができました。しかし、工期の設定などにより売上高の増加には結びつきませんでした。

この結果、売上高は23,808百万円（前年同期比5.1%減）、営業利益は1,282百万円（前年同期比12.4%増）を計上いたしました。

分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地及びマンションの販売によるものであります。

当連結会計年度は、優良な住宅用地が多数確保できたことにより大幅に業績を伸ばすことができました。

この結果、売上高は7,672百万円（前年同期比28.2%増）、営業利益は17百万円（前期は94百万円の損失）を計上いたしました。

ホームイング事業

ホームイング事業部門の売上は、増改築を中心としたホームイング売上高によるものであります。

当連結会計年度は、リフォーム需要の拡大に対応して、建築資材メーカーなどとの共同による営業展開や全社員による紹介受注活動を実施してまいりましたが、同業他社との競合も激化し、1件あたりの受注金額は減少いたしました。

この結果、売上高は3,310百万円（前年同期比2.0%減）、営業利益は215百万円（前年同期比39.5%減）を計上いたしました。

その他事業

その他事業部門の売上は、不動産の仲介等によるものであります。

当連結会計年度における売上高は837百万円（前年同期比10.3%減）、営業損失は9百万円（前期は140百万円の利益）を計上いたしました。

(2) 財政状態

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、第2回無担保私募債の発行を行いました。堅調な受注により仕掛り工事が増加したことや、引き続き借入金の返済を促進したことにより、前連結会計年度末に比べ1,429百万円減少し、当連結会計年度末には2,786百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により減少した資金は838百万円（前連結会計年度は2,079百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を745百万円（前連結会計年度比2.4%増）計上し、退職給付などの引当金が741百万円増加したものの、仕掛り工事に伴うたな卸資産の増加により1,502百万円、法人税等の支払いにより678百万円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は、1百万円（前連結会計年度は102百万円の増加）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、592百万円（前連結会計年度は733百万円の使用）となりました。これは主に無担保私募債の発行により500百万円調達する一方、配当金の支払いを66百万円したこと及び借入金金が1,026百万円減少したことによるものであります。

(3) 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、日本経済はゆるやかながら回復の基調をたどるものと考えられます。

当社グループといたしましては、過去より積み重ねた信用、実績、人脈、技術、資産などの経営資源の上に立って、さらに大きく経営の地境を拡げたいと考えております。具体的には、「新マーケットの拡大」、「商品力の拡充」、「CS（顧客満足度）と利益の業務改善」、「リスク管理の強化」に取り組み、セグメント別の業績伸長並びに、キャッシュ・フローと受注残の増加など創意工夫により、増収増益体質を確立してまいります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高36,300百万円（当連結会計年度比2.0%増）、経常利益1,070百万円（当連結会計年度比0.2%増）、当期純利益348百万円（当連結会計年度比10.7%減）を見込んでおります。

4. 連結財務諸表等

(1) 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)		増減	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金及び預金	1	5,059,424		3,572,257			
2. 完成工事未収入金及び売掛金		207,330		118,898			
3. 親会社株式		-		9,480			
4. たな卸資産	1	5,805,161		7,307,645			
5. 繰延税金資産		227,898		272,597			
6. その他		401,601		742,444			
7. 貸倒引当金		9,831		3,432			
流動資産合計		11,691,584	60.7	12,019,891	60.4	328,307	
固定資産							
1. 有形固定資産							
(1) 建物及び構築物	1	1,332,473		1,367,764			
減価償却累計額		658,529	673,943	703,602	664,164		
(2) 土地	1		5,633,241		5,638,541		
(3) その他		167,483		164,032			
減価償却累計額		136,754	30,729	138,321	25,711		
有形固定資産合計			6,337,914	32.9	6,328,417	31.9	9,497
2. 無形固定資産			29,900	0.2	24,239	0.1	5,661
3. 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券			189,722		267,186		
(2) 長期貸付金			55,928		13,567		
(3) 繰延税金資産			525,436		806,900		
(4) その他			482,629		439,500		
(5) 貸倒引当金			55,380		13,491		
投資その他の資産 合計			1,198,336	6.2	1,513,662	7.6	315,326
固定資産合計			7,566,152	39.3	7,866,319	39.6	300,167
資産合計			19,257,736	100.0	19,886,210	100.0	628,474

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)		増減
		金額(千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)
(負債の部)						
流動負債						
1. 買掛金・工事未払金 及び分譲事業未払金		2,459,910		2,339,799		
2. 短期借入金	1	6,097,300		4,233,000		
3. 未払法人税等		383,454		401,082		
4. 未成工事受入金及び 分譲事業受入金		2,581,225		3,043,843		
5. 賞与引当金		363,000		393,300		
6. 完成工事補償引当金		62,330		54,030		
7. その他		983,553		667,948		
流動負債合計		12,930,773	67.2	11,133,003	56.0	1,797,769
固定負債						
1. 社債		500,000		1,000,000		
2. 長期借入金	1	928,400		1,766,500		
3. 退職給付引当金		1,173,481		1,840,383		
4. 役員退職慰労引当金		-		88,530		
5. その他		235,818		241,198		
固定負債合計		2,837,700	14.7	4,936,612	24.8	2,098,912
負債合計		15,768,474	81.9	16,069,616	80.8	301,142
(資本の部)						
資本金	4	1,369,850	7.1	1,369,850	6.9	-
資本剰余金		65,200	0.3	65,200	0.3	-
利益剰余金		2,072,113	10.8	2,378,332	12.0	306,218
その他有価証券評価 差額金		17,901	0.1	3,211	0.0	21,113
資本合計		3,489,262	18.1	3,816,594	19.2	327,332
負債資本合計		19,257,736	100.0	19,886,210	100.0	628,474

(2) 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)		増減		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		金額 (千円)	
売上高			35,158,908	100.0		35,595,638	100.0	436,729
売上原価			28,190,452	80.2		28,610,187	80.4	419,734
売上総利益			6,968,455	19.8		6,985,450	19.6	16,995
販売費及び一般管理 費								
1. 広告宣伝費		352,724			371,516			
2. 従業員給与手当		2,278,243			2,260,958			
3. 賞与引当金繰入額		276,074			295,431			
4. 退職給付費用		456,741			594,209			
5. 役員退職慰労引当金 繰入額		-			12,530			
6. 完成工事補償引当金 繰入額		62,330			54,030			
7. 減価償却費		45,576			39,034			
8. その他		2,469,155	5,940,844	16.9	2,321,048	5,948,759	16.7	7,915
営業利益			1,027,610	2.9		1,036,690	2.9	9,079
営業外収益								
1. 受取利息		59,653			66,849			
2. 受取配当金		2,733			3,038			
3. 仕入割引		83,480			95,070			
4. 受取手数料		34,789			34,928			
5. 販売促進分担金		24,631			-			
6. その他		29,629	234,917	0.7	53,449	253,336	0.7	18,419
営業外費用								
1. 支払利息		189,465			172,611			
2. 社債発行費		13,250			13,250			
3. その他		31,100	233,815	0.7	35,939	221,801	0.6	12,014
経常利益			1,028,712	2.9		1,068,225	3.0	39,513
特別利益								
1. 固定資産売却益	1	247			814			
2. 貸倒引当金戻入益		12,366	12,614	0.1	6,430	7,244	0.0	5,370

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)			増減
		金額(千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)
特別損失								
1. 固定資産除売却損	2	7,336			4,708			
2. 投資有価証券評価損		28,754			-			
3. 退職給付会計基準変更時差異償却		249,739			249,739			
4. 過年度役員退職慰勞引当金繰入額		-			76,000			
5. 貸倒引当金繰入額		27,904	313,735	0.9	-	330,448	0.9	16,712
税金等調整前当期純利益			727,591	2.1		745,022	2.1	17,431
法人税、住民税及び事業税		605,435			695,898			
法人税等調整額		260,868	344,566	1.0	340,493	355,404	1.0	10,838
当期純利益			383,024	1.1		389,617	1.1	6,592

(3) 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					65,200
資本準備金期首残高		65,200	65,200		-
資本剰余金期末残高			65,200		65,200
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高					2,072,113
連結剰余金期首残高		1,772,487	1,772,487		-
利益剰余金増加高					
当期純利益		383,024	383,024	389,617	389,617
利益剰余金減少高					
1. 配当金		66,898		66,898	
2. 取締役賞与		16,500	83,398	16,500	83,398
利益剰余金期末残高			2,072,113		2,378,332

(4) 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)	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)
営業活動によるキャ ッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利 益		727,591	745,022
減価償却費		65,551	57,356
貸倒引当金の増減額		11,398	48,288
賞与引当金の増減額		41,550	30,300
完成工事補償引当金の 増減額		6,300	8,300
退職給付引当金の増減 額		560,510	666,902
役員退職慰労引当金の 増減額		-	88,530
受取利息及び受取配当 金		62,387	69,887
支払利息		189,465	172,611
投資有価証券評価損		28,754	-
固定資産売却損益		247	2,659
固定資産除却損		7,336	1,233
役員賞与支払額		16,500	16,500
売上債権の増減額		87,275	88,432
たな卸資産の増減額		2,217,806	1,502,484
仕入債務の増減額		334,985	120,110
未成工事受入金・分譲前 受金の増減額		1,249,081	462,617
その他		17,775	612,089
小計		2,675,036	61,995
利息及び配当金受取額		62,319	69,682
利息支払額		190,321	167,608
法人税等の支払額		467,047	678,270
営業活動によるキャ ッシュ・フロー		2,079,987	838,191

		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)
投資活動によるキャ ッシュ・フロー			
定期預金・定期積立金の 預入れによる支出		21,702	286,199
定期預金・定期積立金の 払戻しによる収入		144,900	344,197
投資有価証券取得によ る支出		35,450	51,500
有形固定資産の取得に よる支出		7,562	48,011
有形固定資産の売却に よる収入		11,800	1,260
無形固定資産の取得に よる支出		-	373
無形固定資産の売却に よる収入		-	1,148
貸付による支出		3,350	663
貸付金回収による収入		14,314	42,023
投資活動によるキャ ッシュ・フロー		102,948	1,881
財務活動によるキャ ッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額		1,562,000	506,000
長期借入金による収入		1,600,000	2,250,600
長期借入金の返済によ る支出		1,205,100	2,770,800
社債の発行による収入		500,000	500,000
配当金の支出		66,693	66,659
財務活動によるキャ ッシュ・フロー		733,793	592,859
現金及び現金同等物の増 減額		1,449,141	1,429,169
現金及び現金同等物期首 残高		2,766,285	4,215,426
現金及び現金同等物期末 残高		4,215,426	2,786,257

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	連結の範囲に含めた子会社は、ミサワ中国建設(株)の1社であります。	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	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は、連結決算日と一致しております。	同左
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	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの ……決算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) 時価のないもの ……移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物 ……個別法による原価法</p> <p>貯蔵品 ……最終仕入原価法</p>	<p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物 同左</p> <p>貯蔵品 同左</p>
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法の規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>	<p>有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p>
(3) 重要な繰延資産の処理方法	<p>社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>社債発行費 同左</p>
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>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>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の保証工事費の完成工事高に対する実績率による額を計上しております。</p> <p>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、当社は会計基準変更時差異(1,248,699千円)については、5年による按分額(子会社は一括費用処理)を費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により、発生連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 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>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>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>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p> <p>(会計処理方法の変更)</p> <p>役員の退職慰労金について、従来、支出時の費用として処理していましたが、当連結会計年度より内規に基づく連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しました。</p> <p>この変更は、役員在任期間の長期化に伴い、役員退職慰労金の金額に重要性が増してきたこと及び役員退職慰労引当金の計上が会計慣行として定着しつつあることを踏まえ、将来の役員退職慰労金支出時における一時的な負担の増大を避け、役員の内任期間にわたって費用配分することにより、財務内容の健全化及び期間損益の適正化を図るために行うものであります。</p> <p>この変更により過年度相当額は特別損失に、当連結会計年度相当額は販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、従来と同一の基準を採用した場合と比べ、営業利益、経常利益は12,530千円少なく、税金等調整前当期純利益は88,530千円少なく計上されております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>同左</p> <p>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>自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準</p> <p>「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1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>1株当たり情報</p> <p>「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>	
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。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
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、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	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より3か月以内に満期日の到来する定期預金からなっております。	同左

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)	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)
	(連結損益計算書) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「販売促進分担金」(当連結会計年度は22,151千円)は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

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. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">35,000千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">41,624千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">551,960千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">5,027,208千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,655,793千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,165,100千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">928,400千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,093,500千円</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>保証債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;"></td><td style="text-align: right;">307,832千円</td></tr> </table> <p>(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;"></td><td style="text-align: right;">3,923,090千円</td></tr> </table> <p>3. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">3,450,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">1,200,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,250,000千円</td></tr> </table> <p>4. 当社の発行済株式総数は、普通株式8,362,300株であります。</p>	定期預金	35,000千円	たな卸資産	41,624千円	建物及び構築物	551,960千円	土地	5,027,208千円	計	5,655,793千円	短期借入金	3,165,100千円	長期借入金	928,400千円	計	4,093,500千円		307,832千円		3,923,090千円	当座貸越極度額の総額	3,450,000千円	借入実行残高	1,200,000千円	差引額	2,250,000千円	<p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">定期預金</td><td style="text-align: right;">35,000千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">15,016千円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">552,402千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">4,993,862千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,596,281千円</td></tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">短期借入金</td><td style="text-align: right;">3,094,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,766,500千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,860,500千円</td></tr> </table> <p>2. 偶発債務</p> <p>保証債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;"></td><td style="text-align: right;">266,439千円</td></tr> </table> <p>(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;"></td><td style="text-align: right;">2,744,540千円</td></tr> </table> <p>3. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td><td style="text-align: right;">3,350,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">1,250,000千円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,100,000千円</td></tr> </table> <p>4. 当社の発行済株式総数は、普通株式8,362,300株であります。</p>	定期預金	35,000千円	たな卸資産	15,016千円	建物及び構築物	552,402千円	土地	4,993,862千円	計	5,596,281千円	短期借入金	3,094,000千円	長期借入金	1,766,500千円	計	4,860,500千円		266,439千円		2,744,540千円	当座貸越極度額の総額	3,350,000千円	借入実行残高	1,250,000千円	差引額	2,100,000千円
定期預金	35,000千円																																																				
たな卸資産	41,624千円																																																				
建物及び構築物	551,960千円																																																				
土地	5,027,208千円																																																				
計	5,655,793千円																																																				
短期借入金	3,165,100千円																																																				
長期借入金	928,400千円																																																				
計	4,093,500千円																																																				
	307,832千円																																																				
	3,923,090千円																																																				
当座貸越極度額の総額	3,450,000千円																																																				
借入実行残高	1,200,000千円																																																				
差引額	2,250,000千円																																																				
定期預金	35,000千円																																																				
たな卸資産	15,016千円																																																				
建物及び構築物	552,402千円																																																				
土地	4,993,862千円																																																				
計	5,596,281千円																																																				
短期借入金	3,094,000千円																																																				
長期借入金	1,766,500千円																																																				
計	4,860,500千円																																																				
	266,439千円																																																				
	2,744,540千円																																																				
当座貸越極度額の総額	3,350,000千円																																																				
借入実行残高	1,250,000千円																																																				
差引額	2,100,000千円																																																				

(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. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">26千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">221千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">247千円</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産除却損)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">展示用建物</td> <td style="text-align: right;">6,645千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">346千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">344千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,336千円</td> </tr> </table>	建物	26千円	土地	221千円	計	247千円	展示用建物	6,645千円	構築物	346千円	工具器具備品	344千円	計	7,336千円	<p>1. 固定資産売却益は、車両運搬具の売却によるものであります。</p> <p>2. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産売却損)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">電話加入権</td> <td style="text-align: right;">3,474千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(固定資産除却損)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,005千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">31千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">196千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,233千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,708千円</td> </tr> </table>	電話加入権	3,474千円	(固定資産除却損)		建物	1,005千円	構築物	31千円	工具器具備品	196千円	小計	1,233千円	計	4,708千円
建物	26千円																												
土地	221千円																												
計	247千円																												
展示用建物	6,645千円																												
構築物	346千円																												
工具器具備品	344千円																												
計	7,336千円																												
電話加入権	3,474千円																												
(固定資産除却損)																													
建物	1,005千円																												
構築物	31千円																												
工具器具備品	196千円																												
小計	1,233千円																												
計	4,708千円																												

(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)
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	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
現金及び預金残高	5,059,424千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	843,997千円
現金及び現金同等物の期末残高	4,215,426千円
	現金及び預金残高
	3,572,257千円
	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金
	785,999千円
	現金及び現金同等物の期末残高
	2,786,257千円

(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				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの 以外のファイナンス・リース取引			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当 額及び期末残高相当額			
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)
建物及び構築 物	541,892	261,900	279,991	建物及び構築 物	535,766	330,211	205,554
(有形固定資 産)その他	274,510	92,414	182,095	(有形固定資 産)その他	271,635	138,341	133,293
無形固定資産	61,207	34,215	26,991	無形固定資産	37,203	8,418	28,785
合計	877,609	388,530	489,079	合計	844,605	476,972	367,633
2. 未経過リース料期末残高相当額				2. 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			183,084千円	1年内			170,297千円
1年超			311,302千円	1年超			202,751千円
合計			494,387千円	合計			373,048千円
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当 額				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			247,840千円	支払リース料			208,673千円
減価償却費相当額			234,321千円	減価償却費相当額			199,718千円
支払利息相当額			10,846千円	支払利息相当額			9,139千円
4. 減価償却費相当額の算定方法				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。				同左			
5. 利息相当額の算定方法				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。				同左			

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成15年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	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	37,836	40,581	2,744
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	164,875	132,053	32,821
合計		202,711	172,634	30,076

(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28,754千円減損処理を行っておりません。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内訳

	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)	17,088

当連結会計年度(平成16年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(千円)	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	(1) 株式	80,546	110,003	29,456
	(2) その他	-	-	-
	小計	80,546	110,003	29,456
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	122,164	98,320	23,843
	(2) その他	51,500	51,255	245
	小計	173,664	149,575	24,088
合計		254,211	259,578	5,367

2. 時価評価されていない主な有価証券の内訳

	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)	17,088

(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行っておりませんので、該当事項はありません。

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行っておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

(1) 当社グループは従業員に対して厚生年金基金制度、適格退職年金制度、退職一時金制度及び中小企業退職金共済制度を採用しております。

厚生年金基金制度はミサワホームグループによる連合設立型になっており、平成6年1月より加入しております。

なお、提出会社は平成6年12月に適格退職年金制度に移行を完了しています。

連結子会社は退職一時金制度を採用しておりますが、平成10年10月より中小企業退職金共済制度に加入し、併用しております。

(2) 制度別の補足説明

当社及び連結子会社の制度別採用状況

	厚生年金基金制度 (設定時期)	適格退職年金制度 (設定時期)	退職一時金制度 (設定時期)	中小企業退職金共済 制度(設定時期)
当社	平成6年1月1日	平成6年12月1日	-	-
連結子会社 (ミサワ中国建設株)	平成6年1月1日	-	会社設立時	平成10年10月15日

2. 退職給付債務及びその内訳

	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)
(1) 退職給付債務(千円)	5,038,374	5,316,635
(2) 年金資産(千円)	1,967,801	2,389,376
(3) 未積立退職給付債務(千円)(1)+(2)	3,070,572	2,927,259
(4) 会計基準変更時差異の未処理額(千円)	499,479	249,739
(5) 未認識数理計算上の差異(千円)	1,618,428	998,090
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額) (千円)	220,817	160,955
(7) 連結貸借対照表計上額純額(千円) (3)+(4)+(5)+(6)	1,173,481	1,840,383
(8) 前払年金費用(千円)	-	-
(9) 退職給付引当金(千円)(7)-(8)	1,173,481	1,840,383

(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. 前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. 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

	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) 勤務費用(千円)	355,763	345,426
(2) 利息費用(千円)	110,680	98,296
(3) 期待運用収益(減算)(千円)	26,563	13,178
(4) 過去勤務債務の費用処理額(千円)	59,862	59,862
(5) 数理計算上の差異費用処理額(千円)	227,405	379,373
(6) 会計処理基準変更時差異の費用処理額 (千円)	249,739	249,739
退職給付費用(千円) (1) + (2) - (3) + (4) + (5) + (6)	857,162	999,795

(注) 1. 「(1) 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. 連結子会社は簡便法を適用しており、退職給付費用は「(1) 勤務費用」に含めております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	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)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率(%)	2.0	同左
(3) 期待運用収益率		
適格退職年金制度(%)	0.3	同左
厚生年金基金制度(%)	2.0	1.0
(4) 過去勤務債務の処理年数(年)	定額法 5	同左
(5) 会計基準変更時差異の処理年数(年)	定額法 5	同左
(6) 数理計算上の差異の処理年数(年)	定額法 5 (翌連結会計年度より処理)	同左

(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. 繰延税金資産の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">470,719千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">125,967千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">32,996千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">21,679千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物評価損</td><td style="text-align: right;">20,485千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">19,365千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">18,182千円</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">17,580千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">12,175千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">6,751千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7,433千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">753,335千円</td></tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">41.74%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.56</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">2.18</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">2.04</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.16</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47.36%</td></tr> </table> <p>3. 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41.74%から40.43%に変更されております。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16,219千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が15,840千円、その他有価証券評価差額金が378千円、それぞれ増加しております。</p>	退職給付引当金繰入超過額	470,719千円	賞与引当金繰入超過額	125,967千円	未払事業税	32,996千円	完成工事補償引当金繰入超過額	21,679千円	分譲土地建物評価損	20,485千円	貸倒引当金繰入超過額	19,365千円	会員権評価損	18,182千円	未払社会保険料	17,580千円	その他有価証券評価差額金	12,175千円	投資有価証券評価損	6,751千円	その他	7,433千円	繰延税金資産合計	753,335千円	法定実効税率	41.74%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.56	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.18	住民税均等割	2.04	その他	0.16	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.36%	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">740,805千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">159,447千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">35,839千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">33,469千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物評価損</td><td style="text-align: right;">30,092千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">21,844千円</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">18,341千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">18,182千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">6,751千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">4,959千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">11,918千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,081,653千円</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;">2,155千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,155千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,079,497千円</td></tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">41.74%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.72</td></tr> <tr><td>税率変更による期末繰延税金資産の減額修正</td><td style="text-align: right;">2.39</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.99</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.14</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47.70%</td></tr> </table>	退職給付引当金繰入超過額	740,805千円	賞与引当金繰入超過額	159,447千円	役員退職慰労引当金	35,839千円	未払事業税	33,469千円	分譲土地建物評価損	30,092千円	完成工事補償引当金繰入超過額	21,844千円	未払社会保険料	18,341千円	会員権評価損	18,182千円	投資有価証券評価損	6,751千円	貸倒引当金繰入超過額	4,959千円	その他	11,918千円	繰延税金資産合計	1,081,653千円	その他有価証券評価差額金	2,155千円	繰延税金負債合計	2,155千円	繰延税金資産の純額	1,079,497千円	法定実効税率	41.74%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.72	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.39	住民税均等割	1.99	その他	0.14	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.70%
退職給付引当金繰入超過額	470,719千円																																																																																		
賞与引当金繰入超過額	125,967千円																																																																																		
未払事業税	32,996千円																																																																																		
完成工事補償引当金繰入超過額	21,679千円																																																																																		
分譲土地建物評価損	20,485千円																																																																																		
貸倒引当金繰入超過額	19,365千円																																																																																		
会員権評価損	18,182千円																																																																																		
未払社会保険料	17,580千円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	12,175千円																																																																																		
投資有価証券評価損	6,751千円																																																																																		
その他	7,433千円																																																																																		
繰延税金資産合計	753,335千円																																																																																		
法定実効税率	41.74%																																																																																		
(調整)																																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.56																																																																																		
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.18																																																																																		
住民税均等割	2.04																																																																																		
その他	0.16																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.36%																																																																																		
退職給付引当金繰入超過額	740,805千円																																																																																		
賞与引当金繰入超過額	159,447千円																																																																																		
役員退職慰労引当金	35,839千円																																																																																		
未払事業税	33,469千円																																																																																		
分譲土地建物評価損	30,092千円																																																																																		
完成工事補償引当金繰入超過額	21,844千円																																																																																		
未払社会保険料	18,341千円																																																																																		
会員権評価損	18,182千円																																																																																		
投資有価証券評価損	6,751千円																																																																																		
貸倒引当金繰入超過額	4,959千円																																																																																		
その他	11,918千円																																																																																		
繰延税金資産合計	1,081,653千円																																																																																		
その他有価証券評価差額金	2,155千円																																																																																		
繰延税金負債合計	2,155千円																																																																																		
繰延税金資産の純額	1,079,497千円																																																																																		
法定実効税率	41.74%																																																																																		
(調整)																																																																																			
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.72																																																																																		
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.39																																																																																		
住民税均等割	1.99																																																																																		
その他	0.14																																																																																		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.70%																																																																																		

(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)

	住宅請負 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	ホームイ ンク事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去また 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	24,866,531	5,984,207	3,379,389	928,779	35,158,908	-	35,158,908
(2) セグメント間の内部売上高または振替額	213,970	-	-	5,322	219,293	219,293	-
計	25,080,502	5,984,207	3,379,389	934,102	35,378,201	219,293	35,158,908
営業費用	23,939,130	6,078,880	3,023,892	793,932	33,835,836	295,460	34,131,297
営業利益または営業損失()	1,141,372	94,673	355,496	140,169	1,542,365	514,754	1,027,610
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	7,912,083	4,818,354	908,918	267,965	13,907,322	5,350,414	19,257,736
減価償却費	49,807	5,544	6,060	1,675	63,087	2,463	65,551
資本的支出	4,464	433	197	54	5,150	-	5,150

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)	分譲事業 (千円)	ホームイ ンク事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去また 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	23,780,537	7,672,393	3,310,680	832,027	35,595,638	-	35,595,638
(2) セグメント間の内部売上高または振替額	28,320	-	-	5,553	33,874	33,874	-
計	23,808,858	7,672,393	3,310,680	837,580	35,629,512	33,874	35,595,638
営業費用	22,526,103	7,655,183	3,095,480	847,208	34,123,976	434,971	34,558,947
営業利益または営業損失()	1,282,755	17,209	215,199	9,628	1,505,536	468,845	1,036,690
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	9,404,887	5,385,263	934,072	261,771	15,985,995	3,900,215	19,886,210
減価償却費	43,034	5,334	5,553	1,404	55,326	2,030	57,356
資本的支出	37,606	4,751	282	5,371	48,011	-	48,011

(注) 1. 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

2. 会計処理方法の変更

(当連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4.(4)」に記載のとおり、当連結会計年度より、当社及び連結子会社の役員の退職慰労金について、従来、支出時の費用として処理してありましたものを、内規に基づく連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方によった場合と比較して、当連結会計年度の営業費用は、住宅請負事業が800千円、消去または全社が11,730千円増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。

3. 各事業区分別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
住宅請負事業	一戸建住宅、集合住宅及びその他の建築工事の請負
分譲事業	土地、建売住宅及び中古住宅の販売
ホームイング事業	増改築・リフォーム工事
その他事業	不動産の仲介、住宅の保守点検等

4. 「消去または全社」に含めた金額及び主な内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度	主な内容
消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額(千円)	514,754	468,845	提出会社の管理部門に係る費用及び役員報酬等
消去または全社の項目に含めた全社資産の金額(千円)	5,350,414	3,900,215	提出会社における余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、会員権)に係る資産等

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

3. 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

(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	住所	資本金 (千円)	事業の内容 または 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				
親会社	ミサワ ホーム(株)	東京都 杉並区	30,660,406	工業化住 宅部材の 製造・販 売等	直接 21.5% 間接 55.7%	兼任 2名	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	住宅部材の仕 入等	11,805,879	買掛金	135,772
								住宅部材に係 る仕入割戻し	34,980	未収入金	9,600
								仕入割引	83,480	未収入金	15,021
その他 の関係 会社	ミサワ キャピタ ル(株)	東京都 新宿区	490,000	金銭貸付 業	直接 42.9%	-	資金貸付	資金貸付	2,650,000	短期貸付 金	-
								貸付利息	53,571	未収入金	-

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等は次のとおりであります。

(1) ミサワホーム株式会社からの住宅部材仕入価格、仕入割戻額及び仕入割引の割引率については、他の部材買入先と同様の条件であります。

(2) ミサワキャピタル株式会社への貸付金利率については、当社の調達金利を勘案し、双方協議の上決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (千円)	事業の内容 または 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	久延賢次	-	-	当社取締 役倉敷支 店長	直接 0.0%	-	-	住宅請負工事	25,479	完成工事 未収入金	-

(注) 1. 上記金額には消費税等を含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等は次のとおりであります。

住宅請負工事は、他の一般顧客と同様の価格に基づき決定しております。

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) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 または 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				
親会社	ミサワ ホーム(株)	東京都 杉並区	80,659,606	工業化住 宅部材の 製造・販 売等	間接 53.7%	-	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	住宅部材の仕 入等	13,290,705	買掛金	965,092
								住宅部材に係 る仕入割戻し	626,000	未収入金	300,405
								仕入割引	95,070	未収入金	22,155
その他 の関係 会社	ミサワ キャピタル(株)	東京都 新宿区	490,000	金銭貸付 業	直接 42.9%	-	資金貸付	資金貸付	4,100,000	短期貸付 金	-
								貸付利息	65,271	未収入金	-

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等は次のとおりであります。

(1) ミサワホーム株式会社からの住宅部材仕入価格、仕入割戻額及び仕入割引の割引率については、他の部材買入先と同様の条件であります。

(2) ミサワキャピタル株式会社への貸付金利率については、当社の調達金利を勘案し、双方協議の上決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (千円)	事業の内容 または 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	後藤重幸	-	-	当社取締 役経営推 進部長	直接 0.0%	-	-	住宅請負工事	34,906	完成工事 未収入金	-
役員	土井邦良	-	-	当社取締 役副社長	直接 0.0%	-	-	増改築工事	3,573	完成工事 未収入金	-

(注) 1. 上記金額には消費税等を含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等は次のとおりであります。

住宅請負工事及び増改築工事は、他の一般顧客と同様の価格に基づき決定しております。

(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)		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	415円29銭	1株当たり純資産額	454円43銭
1株当たり当期純利益金額	43円83銭	1株当たり当期純利益金額	44円62銭
<p>なお、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「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>	
1株当たり純資産額	379円76銭		
1株当たり当期純利益金額	52円14銭		
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p>			

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
当期純利益(千円)	383,024	389,617
普通株主に帰属しない金額(千円)	16,500	16,500
(うち利益処分による役員賞与金)	(16,500)	(16,500)
普通株式に係る当期純利益(千円)	366,524	373,117
期中平均株式数(千株)	8,362	8,362

(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)及び当連結会計年度(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

該当事項はありません。

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載を省略しております。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	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)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
住宅請負事業	24,405,708	103.7	13,951,907	104.7
分譲事業	7,984,992	150.9	713,996	177.9
ホームイング事業	3,310,680	98.0	-	-
その他事業	832,027	89.6	-	-
合計	36,533,407	110.2	14,665,903	106.8

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前期以前に受注した工事で契約内容の変更により請負金額が変更したのものについては、受注高にその増減を含めております。

3. ホームイング事業及びその他事業については、施工期間が短く繰越工事量が少ないため、受注高は販売実績により表示しており、受注残高については表示しておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	前年同期比(%)
住宅請負事業(千円)	23,780,537	95.6
分譲事業(千円)	7,672,393	128.2
ホームイング事業(千円)	3,310,680	98.0
その他事業(千円)	832,027	89.6
合計(千円)	35,595,638	101.2

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については、相殺消去しております。