

平成17年3月期 決算短信（連結）

平成17年5月20日

会社名 ミサワホーム中国株式会社
 コード番号 1728
 (URL <http://www.misawa-c.co.jp>)

上場取引所 JQ
 本社所在都道府県 広島県

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 取締役財務経理部長
 氏名 浅木 靖弘

TEL (086) 245 - 3204

決算取締役会開催日 平成17年5月20日

親会社等の名称 ミサワホームホールディングス株式会社（コード番号：1722）（ほか1社）

親会社等における当社の議決権所有比率 78.6%

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年3月期の連結業績（平成16年4月1日～平成17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	%
17年3月期	34,164	(4.0)	444	(57.1)	422	(60.4)
16年3月期	35,595	(1.2)	1,036	(0.9)	1,068	(3.8)

	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	%	%	%
17年3月期	141	(63.7)	16.92	-	3.7	2.1	1.2
16年3月期	389	(1.7)	44.62	-	10.7	5.5	3.0

(注) 持分法投資損益 17年3月期 - 百万円 16年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 17年3月期 8,362,000株 16年3月期 8,362,300株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態 (百万円未満切捨て)

	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
17年3月期	19,746		3,895		19.7	465.82
16年3月期	19,886		3,816		19.2	454.43

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年3月期 8,361,700株 16年3月期 8,362,300株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (百万円未満切捨て)

	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
17年3月期	829	202	1,724	5,543
16年3月期	838	1	592	2,786

(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. 平成18年3月期の連結業績予想（平成17年4月1日～平成18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	16,800		130		50	
通期	34,600		600		330	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 39円47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与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果と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7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、当社の議決権の78.6%を所有する（直接所有21.6%、間接所有57.0%）親会社のミサワホームホールディングス株式会社及び55.1%を所有する（間接所有）親会社のミサワホーム株式会社に構成されており、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付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。

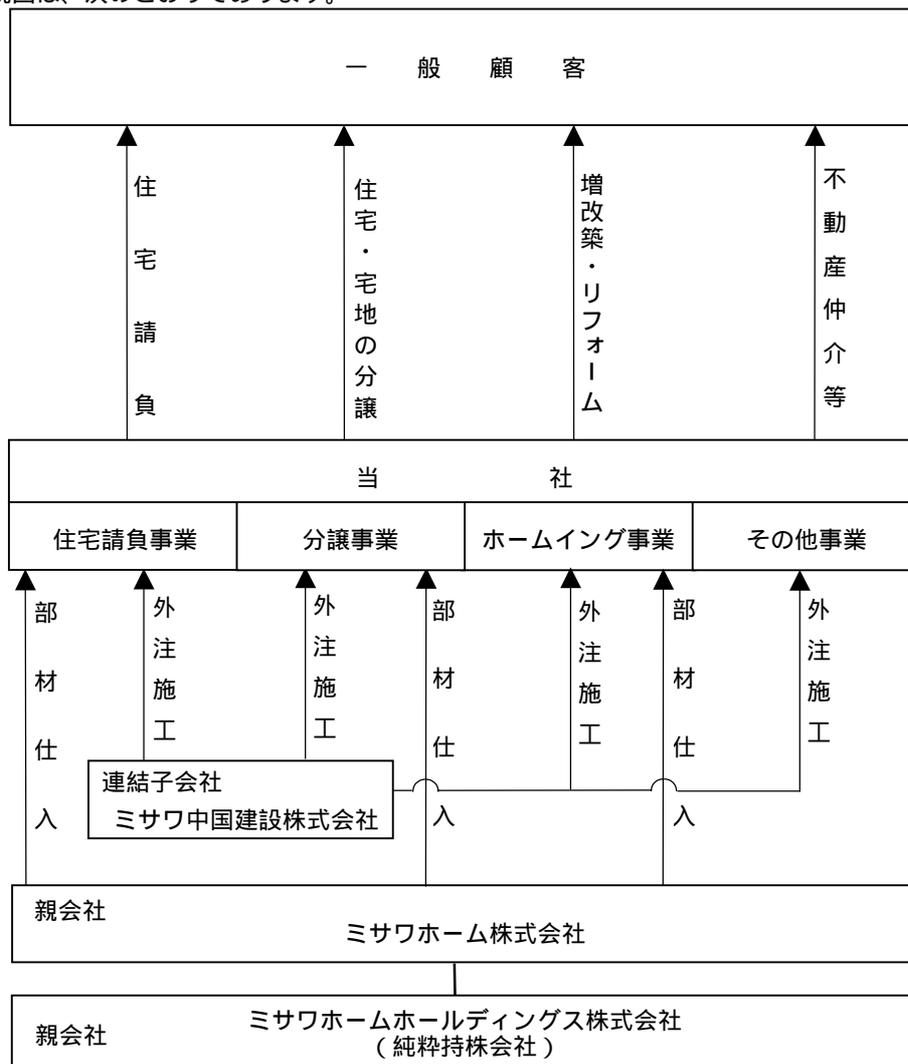
(3) ホームイング事業

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

M I S A W A - M R D（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将来の事業展開に役立てるため、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) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引下げは、個人株主の株式市場への参加を促進し、株式の流動性を高める施策のひとつであると認識しております。

しかしながら、現状の株価水準や投資単位の引下げには相当のコストを要することなどを勘案いたしますと、直ちに実施する状況にはないものと考えております。

今後、株主重視の経営姿勢のもと、株式市場の趨勢や当社の株価の推移等を総合的に勘案し、適宜検討してまいります。

(4) 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及び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。

(5) 会社の対処すべき課題と中長期的な経営戦略

当社グループを含むミサワホームグループ31社は、平成16年12月28日に株式会社産業再生機構(以下「機構」という)に事業再生計画を提出し、再生支援の申し込みを行い、同日付で支援決定の通知を受けました。

機構は、平成17年3月25日に買取決定を行い、機構と関係金融機関等の合意が整いました。

また、平成17年3月31日に、親会社であるミサワホームホールディングス株式会社は、トヨタ自動車株式会社ほか2社をスポンサーに選定し、資本提携契約を締結いたしました。これを受け、ミサワホームグループは、住宅事業への経営資源の集中及び財務リストラを中心とした事業再生計画の実行に全力を上げて邁進できる環境が整いました。

当社グループは、ミサワホームグループの一員として、事業再生計画の実行により着実に業績の向上を図ってまいります。

住宅業界を取り巻く環境は、長期にわたる景気低迷により、雇用・所得の先行き不安等による消費マインドの低下からの脱却までいましばらく時間を要するものと思われれます。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、戸建住宅やアパート・定期借地権などの資産活用事業のほか、今後における経営の柱を目指して、成長市場と見込まれるホームイング事業、不動産流通部門の強化、拡充に努めるとともに、新規事業として介護福祉施設や店舗を中心とした非住宅分野への取組みを推進し、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。

(6) 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おります。

(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るため、情報の共有化や活発な意見交換を行い、取締役会に付議する事項などを検討及び決定する目的で、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。

当社は監査役制度を採用しております。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(4名)は社外監査役を登用しております。各監査役は取締役会をはじめ重要な会議への出席、主要な事務所への往査等を通じて監査に取り組んでいるほか、社長直属の監査室においては、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。当社は中央青山監査法人と監査契約を締結しており、会計監査の業務執行にあたる公認会計士は藤井静雄氏及び柳井浩一氏の2名であります。また監査業務の補助者は公認会計士4名、会計士補7名であります。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、資本的關係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、外部講師を招聘しての勉強会の実施や、監査室による内部監査の充実、リスク管理の強化を図っております。

(7) 親会社等に関する事項

親会社等の商号等

(平成17年3月31日現在)

親会社等	属性	親会社等の議決権所有割合(%)	親会社等が発行する株券が上場されている証券取引所等
ミサワホームホールディングス株式会社	親会社	78.6 (57.0)	株式会社東京証券取引所 市場第一部 株式会社大阪証券取引所 市場第一部 株式会社名古屋証券取引所 市場第一部
ミサワホーム株式会社	親会社	55.1 (55.1)	なし

(注) 親会社等の議決権所有割合欄の()内は、間接被所有割合で内数であります。

親会社等のうち、当社に与える影響が最も大きいと認められる会社の商号又は名称及びその理由

会社の商号：ミサワホームホールディングス株式会社

理由：ミサワホームグループの中核会社で公開企業であるため。

親会社等の企業グループにおける当社の位置付け及び親会社等との関係

当社は、ミサワホーム株式会社の子会社であり、同社は当社の議決権の55.1%(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、同社より1名の非常勤監査役、若干名の出向社員(全従業員に占める構成比率1.08%)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、当社の議決権の78.6%(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。

以上のように、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資本関係、取引及び人的関係等の面で緊密な関係にあります。経営方針及び事業活動等においては自立を基本とし、上場会社として独立性を確保しております。

親会社等との取引に関する事項

親会社等との重要な取引につきましては、29ページの「関連当事者との取引」に記載しております。

(8) 内部管理体制の整備・運用状況

内部牽制組織、組織上の業務部門及び管理部門の配置状況、社内規程の整備状況その他内部管理体制の整備の状況

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備を図っております。その内容は、前掲「(6) 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」に記載のとおりであります。

また、社内規程の整備につきましては、必要規程を既に策定しており、関係法令の改正・内部統制機能の整備等に対応し、適宜規程の整備を実施しております。

内部管理体制の充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

当社は、内部管理体制の充実に図っております。その内容は、前掲「(6) 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」に記載のとおりであります。特に、コンプライアンスに対する意識の徹底を図るため、外部講師を招聘して勉強会を実施するなど、リスク管理の強化を図っております。

また、本年4月の個人情報保護法の完全施行に対応するため、個人情報保護規程を定めるとともに、社内教育を実施いたしております。

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、パブル崩壊後の長い停滞下にありながら、自律的な回復基調を歩みはじめ、企業業績の改善により雇用や個人消費の回復傾向が現れてまいりました。

住宅業界におきましては、雇用や所得不安からの脱却までいましばらく時間を要するものの、民間金融機関による住宅ローン制度の充実や、地価の下落、低金利などを背景に、当連結会計年度の新築住宅着工戸数は119万3千戸（前年同期比1.7%増）となりました。利用関係別には、持ち家が減少いたしましたが、貸家、給与住宅、分譲住宅が増加したことにより全体で増加となりました。

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、分譲住宅の建設を積極的に行うとともに、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加え、成長市場と見込まれるリフォーム事業の拡充を図ってまいりました。また、新規事業として介護福祉施設や店舗を中心とした非住宅分野への取組みを進めてまいりました。一方、顧客満足度（CS）を最重点項目と位置付けて、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推進してまいりました。

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」,「SMART STYLE」,多彩な生活空間を提供する「CENTURY 蔵のある家」を中心に販売展開をしてまいりました。また、大規模な地震から住む人の安全を守り、安心な住まいを実現するために「制震パネル」を開発し、次世代耐震構造「MGEO」として発売いたしました。

財務面におきましては、分譲事業の在庫回転率向上に注力するとともに、管理体制の充実や合理化の推進により、キャッシュ・フローの改善や総原価低減を進めてまいりました。

なお、当社グループを含むミサワホームグループ31社は、平成16年12月28日に株式会社産業再生機構（以下「機構」という）に支援の申し込みを行い、同日付けで支援の決定を受け、平成17年3月25日には事業再生計画について機構から買取決定の通知を受けております。また、平成17年3月31日に、親会社であるミサワホームホールディングス株式会社は、トヨタ自動車株式会社ほか2社をスポンサーに選定し、資本提携契約を締結いたしました。

従来より当社グループは堅実・健全経営を行ってまいりました。しかしながら、親会社の財務状態の悪化による影響を大きく受ける結果となっておりますが、このたびミサワホームグループの再生への道筋が明らかになったことにより、徐々に経営環境が開けてまいりと思っております。

これらの結果、当連結会計年度の業績は売上高34,164百万円（前年同期比4.0%減）、経常利益422百万円（前年同期比60.4%減）、当期純利益141百万円（前年同期比63.7%減）となりました。

各セグメント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、親会社の与信問題の影響を受け、受注、売上高とも減少いたしました。

この結果、売上高は23,020百万円（前年同期比3.3%減）、営業利益は532百万円（前年同期比58.5%減）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、分譲住宅は増加いたしましたが、住宅用地の減少ならびにマンションの販売完了により売上高は減少いたしました。

この結果、売上高は6,489百万円（前年同期比15.4%減）、営業利益は39百万円（前年同期比126.8%増）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、インテリア、エクステリアなどの売上高によるものであります。

当連結会計年度は、建築資材メーカーと共同による営業展開や、全社員による紹介受注活動の実施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3,755百万円（前年同期比13.4%増）、営業利益は306百万円（前年同期比42.5%増）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、アパートの家賃保証制度による家賃収入や不動産の仲介などによるものであります。

この結果、売上高は930百万円（前年同期比11.1%増）、営業利益は19百万円（前年同期は9百万円の損失）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現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動による資金の増加829百万円、投資活動による資金の増加202百万円、財務活動による資金の増加1,724百万円となり、あわせて前連結会計年度末に比べ2,756百万円増加し、当連結会計年度末には5,543百万円となりました。

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)

営業活動により得られた資金は829百万円(前連結会計年度は838百万円の減少)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益を284百万円(前連結会計年度比61.9%減)計上したことに加え、回転率向上によるたな卸資産の減少738百万円、決済条件の見直しによる仕入債務の増加527百万円、未収入金など短期債権の減少628百万円の方、受注残高の減少にともなう未成工事受入金・分譲前受金が1,116百万円減少したことや、法人税等の支払い1506百万円を行ったことなど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、202百万円(前連結会計年度は1百万円の増加)となりました。これは主に定期預金等の払い戻し129百万円及び有形固定資産の売却74百万円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)

財務活動により得られた資金は、1,724百万円(前連結会計年度は592百万円の使用)となりました。これは主に借入金の増加1,791百万円及び配当金の支払い166百万円によるものであります。

(3) 次期の見通し

わが国経済は緩やかながらも順調に回復基調をたどり、雇用や個人消費も明るさを取り戻すものと思われま

す。住宅業界におきましては、このような経済情勢に加え、地価の下落、低金利、金融機関の積極的な融資対応などの好条件を背景に、徐々に回復の軌道にのるものと考えられ、当社グループといたしましては、主力である住宅請負事業はもとより、リフォーム事業及び介護住宅施設や店舗など非住宅事業にも注力し、業績の向上に努めるとともに、キャッシュ・フローの改善や顧客満足度のさらなる充実を目指してまいります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高34,600百万円(当連結会計年度比1.3%増)、経常利益600百万円(当連結会計年度比42.0%増)、当期純利益330百万円(当連結会計年度比133.2%増)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16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17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	3,572,257		6,199,060		
2. 完成工事未収入金及び売掛金		118,898		48,970		
3. 親会社株式		9,480		6,980		
4. たな卸資産	1, 6	7,307,645		6,984,917		
5. 繰延税金資産		272,597		735,810		
6. その他		742,444		395,512		
7. 貸倒引当金		3,432		3,946		
流動資産合計		12,019,891	60.4	14,367,304	72.8	2,347,412
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	1, 6	1,367,764		870,087		
減価償却累計額		703,602	664,164	471,718	398,368	
(2) 土地	1, 6		5,638,541		4,063,457	
(3) その他		164,032		164,346		
減価償却累計額		138,321	25,711	139,447	24,899	
有形固定資産合計		6,328,417	31.9	4,486,725	22.7	1,841,691
2. 無形固定資産		24,239	0.1	23,865	0.1	373
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		267,186		261,788		
(2) 繰延税金資産		806,900		340,124		
(3) その他		453,067		344,667		
(4) 貸倒引当金		13,491		77,713		
投資その他の資産 合計		1,513,662	7.6	868,867	4.4	644,795
固定資産合計		7,866,319	39.6	5,379,458	27.2	2,486,860
資産合計		19,886,210	100.0	19,746,763	100.0	139,447

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年3月31日)		当連結会計年度 (平成17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		2,339,799		2,866,834		
2. 短期借入金	1	4,233,000		6,263,900		
3. 未払法人税等		401,082		56,759		
4. 未成工事受入金及び 分譲事業受入金		3,043,843		1,927,030		
5. 賞与引当金		393,300		339,000		
6. 完成工事補償引当金		54,030		58,190		
7. その他		667,948		810,574		
流動負債合計		11,133,003	56.0	12,322,287	62.4	1,189,283
固定負債						
1. 社債		1,000,000		1,000,000		
2. 長期借入金	1	1,766,500		1,526,900		
3. 退職給付引当金		1,840,383		645,266		
4. 役員退職慰労引当金		88,530		100,300		
5. その他		241,198		256,957		
固定負債合計		4,936,612	24.8	3,529,423	17.9	1,407,188
負債合計		16,069,616	80.8	15,851,711	80.3	217,904
(資本の部)						
資本金	4	1,369,850	6.9	1,369,850	6.9	-
資本剰余金		65,200	0.3	65,200	0.3	-
利益剰余金		2,378,332	12.0	2,436,423	12.4	58,091
その他有価証券評価 差額金		3,211	0.0	23,848	0.1	20,636
自己株式	5	-	-	270	0.0	270
資本合計		3,816,594	19.2	3,895,051	19.7	78,457
負債及び資本合計		19,886,210	100.0	19,746,763	100.0	139,447

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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)		
売上高			35,595,638	100.0		34,164,936	100.0	1,430,701
売上原価			28,610,187	80.4		28,177,277	82.5	432,909
売上総利益			6,985,450	19.6		5,987,658	17.5	997,791
販売費及び一般管理費								
1. 広告宣伝費		371,516			337,274			
2. 従業員給与手当		2,260,958			2,165,253			
3. 賞与引当金繰入額		295,431			257,559			
4. 退職給付費用		594,209			413,857			
5. 役員退職慰労引当金繰入額		12,530			11,770			
6. 完成工事補償引当金繰入額		54,030			58,190			
7. 減価償却費		39,034			31,997			
8. その他		2,321,048	5,948,759	16.7	2,267,117	5,543,019	16.2	405,740
営業利益			1,036,690	2.9		444,639	1.3	592,051
営業外収益								
1. 受取利息		66,849			36,030			
2. 受取配当金		3,038			3,495			
3. 仕入割引		95,070			64,147			
4. 受取手数料		34,928			27,296			
5. 販売促進分担金		-			21,900			
6. その他		53,449	253,336	0.7	30,336	183,206	0.5	70,129
営業外費用								
1. 支払利息		172,611			166,789			
2. 社債発行費		13,250			-			
3. その他		35,939	221,801	0.6	38,542	205,332	0.6	16,468
経常利益			1,068,225	3.0		422,513	1.2	645,712

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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)
特別利益								
1. 固定資産売却益	1	814			-			
2. 貸倒引当金戻入益		6,430			-			
3. 投資有価証券売却益		-			4,924			
4. 退職給付引当金戻入益		-	7,244	0.0	1,638,154	1,643,079	4.8	1,635,834
特別損失								
1. 固定資産除売却損	2	4,708			153,523			
2. 固定資産評価損	3	-			1,151,890			
3. 分譲土地建物評価損		-			163,017			
4. 投資有価証券評価損		-			41,075			
5. 貸倒引当金繰入額		-			66,005			
6. 退職給付会計基準変更時差異償却		249,739			206,001			
7. 過年度役員退職慰労引当金繰入額		76,000	330,448	0.9	-	1,781,514	5.2	1,451,066
税金等調整前当期純利益			745,022	2.1		284,078	0.8	460,944
法人税、住民税及び事業税		695,898			153,042			
法人税等調整額		340,493	355,404	1.0	10,454	142,588	0.4	212,816
当期純利益			389,617	1.1		141,489	0.4	248,127

(3) 連結剰余金計算書

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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		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		2,378,332
利益剰余金増加高					
当期純利益		389,617	389,617	141,489	141,489
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			2,378,332		2,436,423

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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		745,022	284,078
減価償却費		57,356	50,227
貸倒引当金の増減額		48,288	64,736
賞与引当金の増減額		30,300	54,300
完成工事補償引当金の 増減額		8,300	4,160
退職給付引当金の増減 額		666,902	1,195,117
役員退職慰労引当金の 増減額		88,530	11,770
受取利息及び受取配当 金		69,887	39,526
支払利息		172,611	166,789
投資有価証券売却損益		-	4,924
投資有価証券評価損		-	41,075
固定資産除売却損益		3,893	153,523
固定資産評価損		-	1,151,890
役員賞与支払額		16,500	16,500
売上債権の増減額		88,432	69,928
たな卸資産の増減額		1,502,484	738,491
仕入債務の増減額		120,110	527,034
未成工事受入金・分譲前 受金の増減額		462,617	1,116,813
その他		612,089	628,240
小計		61,995	1,464,762
利息及び配当金受取額		69,682	39,259
利息支払額		167,608	167,840
法人税等の支払額		678,270	506,223
営業活動によるキャ ッシュ・フロー		838,191	829,958

		前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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		286,199	291,004
定期預金・定期積立金の 払戻しによる収入		344,197	421,000
投資有価証券の取得に よる支出		51,500	-
投資有価証券の売却に よる収入		-	6,399
有形固定資産の取得に よる支出		48,011	10,234
有形固定資産の売却に よる収入		1,260	74,790
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	-
貸付けによる支出		663	-
貸付金回収による収入		42,023	1,306
投資活動によるキャッ シュ・フロー		1,881	202,257
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		506,000	1,677,500
長期借入による収入		2,250,600	1,200,000
長期借入金の返済によ る支出		2,770,800	1,086,200
社債の発行による収入		500,000	-
配当金の支払額		66,659	66,447
自己株式の取得による 支出		-	270
財務活動によるキャッ シュ・フロー		592,859	1,724,582
現金及び現金同等物の増 減額		1,429,169	2,756,798
現金及び現金同等物の期 首残高		4,215,426	2,786,257
現金及び現金同等物の期 末残高		2,786,257	5,543,056

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>当社を含むミサワホームグループ31社は、平成16年12月28日に株式会社産業再生機構（以下「機構」という）に事業再生計画を提出し、再生支援の申し込みを行い、同日付で支援決定の通知を受けました。かかる状況において、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が多額の特別損失の計上により当連結会計年度末において債務超過となることから、当社には継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>機構は、平成17年3月25日に買取決定を行い、機構と関係金融機関等の合意が整いました。これを受け、ミサワホームグループは、住宅事業への経営資源の集中及び財務リストラを中心とした事業再生計画の実行により継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと考えております。従って、当社は継続企業を前提として連結財務諸表を作成しており、当該重要な疑義の影響を連結財務諸表に反映しておりません。</p>

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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p>	<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、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 2～50年</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>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>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>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>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、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 2～50年</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
	<p>退職給付引当金</p> <p>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>退職給付引当金</p> <p>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>(追加情報)</p> <p>当社グループが加入していたミサワホーム厚生年金基金は、平成16年12月21日に厚生労働大臣より解散認可を受け、同日をもって解散いたしました。このため「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準委員会 平成14年1月31日 企業会計基準適用指針第1号)を適用し、退職給付引当金戻入益1,638,154千円を特別利益に計上しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(5) 重要なリース取引の処理方法	<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おりましたが、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>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>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>同左</p>
(6) 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 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左
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いて作成しております。	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「長期貸付金」(当連結会計年度は13,567千円)は、資産の総額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>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。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度に営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「販売促進分担金」は、当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の「販売促進分担金」は、22,151千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17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;">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> <p>5.</p> <p>6.</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	<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;">582,399千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">333,089千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,608,189千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,558,677千円</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;">5,008,900千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,526,900千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,535,800千円</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;">294,693千円</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;">1,895,290千円</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6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;">3,470,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,270,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">200,000千円</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> <p>5. 当社が保有する自己株式の数は、普通株式600株あります。</p> <p>6. 固定資産として保有していた下記建物等を販売用に所有目的を変更したため、当連結会計年度末にたな卸資産に振替えております。</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;">69,613千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">352,704千円</td> </tr> </table>	定期預金	35,000千円	たな卸資産	582,399千円	建物及び構築物	333,089千円	土地	3,608,189千円	計	4,558,677千円	短期借入金	5,008,900千円	長期借入金	1,526,900千円	計	6,535,800千円		294,693千円		1,895,290千円	当座貸越極度額の総額	3,470,000千円	借入実行残高	3,270,000千円	差引額	200,000千円	建物及び構築物	69,613千円	土地	352,704千円
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																																																								
定期預金	35,000千円																																																								
たな卸資産	582,399千円																																																								
建物及び構築物	333,089千円																																																								
土地	3,608,189千円																																																								
計	4,558,677千円																																																								
短期借入金	5,008,900千円																																																								
長期借入金	1,526,900千円																																																								
計	6,535,800千円																																																								
	294,693千円																																																								
	1,895,290千円																																																								
当座貸越極度額の総額	3,470,000千円																																																								
借入実行残高	3,270,000千円																																																								
差引額	200,000千円																																																								
建物及び構築物	69,613千円																																																								
土地	352,704千円																																																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<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> <p>電話加入権 3,474千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産除却損)</p> <p>建物 1,005千円</p> <p>構築物 31千円</p> <p>工具器具備品 196千円</p> <hr/> <p>小計 1,233千円</p> <hr/> <p>計 4,708千円</p> <p>3.</p>	<p>1.</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> <p>建物 13,398千円</p> <p>構築物 15千円</p> <p>土地 134,714千円</p> <hr/> <p>小計 148,128千円</p> <p style="padding-left: 20px;">(固定資産除却損)</p> <p>建物 107千円</p> <p>展示用建物 4,738千円</p> <p>車両運搬具 182千円</p> <p>工具器具備品 366千円</p> <hr/> <p>小計 5,395千円</p> <hr/> <p>計 153,523千円</p> <p>3. 固定資産評価損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>建物 126,289千円</p> <p>構築物 778千円</p> <p>土地 1,024,821千円</p> <hr/> <p>計 1,151,890千円</p>

(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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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 3,572,257千円	現金及び預金残高 6,199,060千円
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	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金 656,004千円
現金及び現金同等物の期末残高 2,786,257千円	現金及び現金同等物の期末残高 5,543,056千円

(リース取引関係)

EDINETによる開示を行っているため記載を省略しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(平成17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	121,430	163,830	42,400
	(2) その他	-	-	-
	小計	121,430	163,830	42,400
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	38,729	37,105	1,624
	(2) その他	51,500	50,745	755
	小計	90,229	87,850	2,379
合計		211,659	251,680	40,021

(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41,075千円減損処理を行っております。

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%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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成16年4月1日至平成17年3月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
6,399	4,924	-

3. 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。

当連結会計年度(自平成16年4月1日至平成17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(下記参照) 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。

なお、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(ミサワホーム厚生年金基金)でありましたが、平成16年12月21日に厚生労働大臣より解散が認可され同日付で解散し、厚生年金基金にかかる退職給付制度を終了いたしました。

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

	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12月1日	-	-
連結子会社 (ミサワ中国建設㈱)	-	会社設立時	平成10年10月15日

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	5,316,635	1,835,962
(2) 年金資産(千円)	2,389,376	1,160,142
(3) 未積立退職給付債務(千円)(1)+(2)	2,927,259	675,819
(4) 会計基準変更時差異の未処理額(千円)	249,739	-
(5) 未認識数理計算上の差異(千円)	998,090	30,553
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額) (千円)	160,955	-
(7) 連結貸借対照表計上額純額(千円) (3)+(4)+(5)+(6)	1,840,383	645,266
(8) 前払年金費用(千円)	-	-
(9) 退職給付引当金(千円)(7)-(8)	1,840,383	645,266

(注) 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. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	345,426	275,876
(2) 利息費用(千円)	98,296	80,625
(3) 期待運用収益(減算)(千円)	13,178	12,524
(4) 過去勤務債務の費用処理額(千円)	59,862	39,908
(5) 数理計算上の差異費用処理額(千円)	379,373	238,086
(6) 会計処理基準変更時差異の費用処理額 (千円)	249,739	206,001
退職給付費用(千円) (1) + (2) - (3) + (4) + (5) + (6)	999,795	748,156

(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16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17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	0.4
厚生年金基金制度(%)	1.0	同左
(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16年3月31日)	当連結会計年度 (平成17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) 退職給付引当金繰入超過額 740,805千円 賞与引当金 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 21,844千円 未払社会保険料 18,341千円 その他 41,810千円 繰延税金資産合計 1,081,653千円 (繰延税金負債) 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	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) 分譲土地建物評価損 546,047千円 退職給付引当金繰入超過額 258,039千円 賞与引当金 137,437千円 役員退職慰労引当金 40,607千円 貸倒引当金繰入超過額 30,901千円 完成工事補償引当金 23,526千円 未払社会保険料 17,659千円 その他 37,889千円 繰延税金資産合計 1,092,108千円 (繰延税金負債) その他有価証券評価差額金 16,173千円 繰延税金負債合計 16,173千円 繰延税金資産の純額 1,075,934千円
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 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%	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 40.43% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 4.63 住民税均等割 5.24 その他 0.11 税効果会計適用後の法人税等の負担率 50.19%

(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

当連結会計年度(自 平成16年4月1日 至 平成17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	22,993,967	6,489,073	3,755,569	926,326	34,164,936	-	34,164,936
(2) セグメント間の内部売上高または振替額	27,015	-	-	4,625	31,641	31,641	-
計	23,020,983	6,489,073	3,755,569	930,951	34,196,577	31,641	34,164,936
営業費用	22,488,058	6,450,048	3,448,918	911,537	33,298,562	421,735	33,720,297
営業利益	532,924	39,025	306,651	19,413	898,015	453,376	444,639
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	5,573,796	6,770,925	745,384	192,166	13,282,273	6,464,489	19,746,763
減価償却費	37,943	4,627	5,836	1,446	49,853	373	50,227
資本的支出	6,974	844	233	2,183	10,234	-	10,234

(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

(前連結会計年度)

「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おりましたものを、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)	468,845	453,376	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)	3,900,215	6,464,792	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。

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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	24,000,000	工業化住 宅部材の 製造・販 売等	間接 55.1%	-	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	10,889,623	買掛金	1,469,139
								住宅部材に係 る仕入割戻し	167,339	未収入金	-
								仕入割引	64,147	未収入金	-
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 43.1%	-	資金貸付	資金貸付	3,550,000	短期貸付 金	-
								貸付利息	29,987	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	佐藤泰三	-	-	当社取締 役西部地 区本部副 本部長	-	-	-	住宅請負工事	16,353	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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
1株当たり純資産額	454円43銭	1株当たり純資産額	465円82銭
1株当たり当期純利益金額	44円62銭	1株当たり当期純利益金額	16円92銭
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。		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。	

(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15年4月1日 至 平成16年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
当期純利益(千円)	389,617	141,489
普通株主に帰属しない金額(千円)	16,500	-
(うち利益処分による役員賞与金)	(16,500)	(-)
普通株式に係る当期純利益(千円)	373,117	141,489
期中平均株式数(千株)	8,362	8,362

(重要な後発事象)

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(当社及び連結子会社)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16年4月1日 至 平成17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	18,001,518	73.8	8,959,458	64.2
分譲事業	6,195,655	77.6	420,577	58.9
ホームイング事業	3,755,569	113.4	-	-
その他事業	926,326	111.3	-	-
合計	28,879,068	79.0	9,380,035	64.0

(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16年4月1日 至 平成17年3月31日)	前年同期比(%)
住宅請負事業(千円)	22,993,967	96.7
分譲事業(千円)	6,489,073	84.6
ホームイング事業(千円)	3,755,569	113.4
その他事業(千円)	926,326	111.3
合計(千円)	34,164,936	96.0

(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。