

平成15年 3月期 決算短信 (連結)

平成15年 5月22日

上場会社名 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
 問合せ先責任者 役職名 取締役総務経理統括部長
 氏名 浅木 靖弘

氏名 正野 隆士
 TEL (086) 245 - 3204

決算取締役会開催日 平成15年 5月22日

親会社名 ミサワホーム株式会社 (コード番号 : 1923) 親会社における当社の株式保有比率 : 77.2 %
 米国会計基準採用の有無 無

1. 15年 3月期の連結業績 (平成14年 4月 1日 ~ 平成15年 3月31日)

(1) 連結経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年 3月期	35,158	2.3	1,027	13.4	1,028	9.7
14年 3月期	35,988	3.6	1,186	11.2	1,139	4.9

	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	%	%	%
15年 3月期	383	11.5	43.83		11.5	5.3	2.9
14年 3月期	432	0.9	54.21	-	14.6	5.5	3.2

(注) 1. 持分法投資損益 15年 3月期 百万円 14年 3月期 百万円
 2. 期中平均株式数 (連結) 15年 3月期 8,362,300 株 14年 3月期 7,980,930 株
 3. 会計処理方法の変更 無
 4. 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
15年 3月期	19,257	3,489	18.1	415.29
14年 3月期	19,878	3,192	16.1	381.73

(注) 期末発行済株式数 (連結) 15年 3月期 8,362,300 株 14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
15年 3月期	2,079	102	733	4,215
14年 3月期	1,332	17	968	2,766

(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 0社 持分法適用関連会社数 0社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 0社 (除外) 0社 持分法 (新規) 0社 (除外) 0社

2. 16年 3月期の連結業績予想 (平成15年 4月 1日 ~ 平成16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	370	100
通期	35,200	1,030	365

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 41円68銭

上記記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。
 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に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

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及び当社の株式の77.17%を所有する（直接所有21.53%、間接所有55.64%）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。なお、前連結会計年度まで「その他事業」に含めておりました「ホームイング事業」を重要性が増したため、当連結会計年度より「その他事業」から区分しております。

(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。

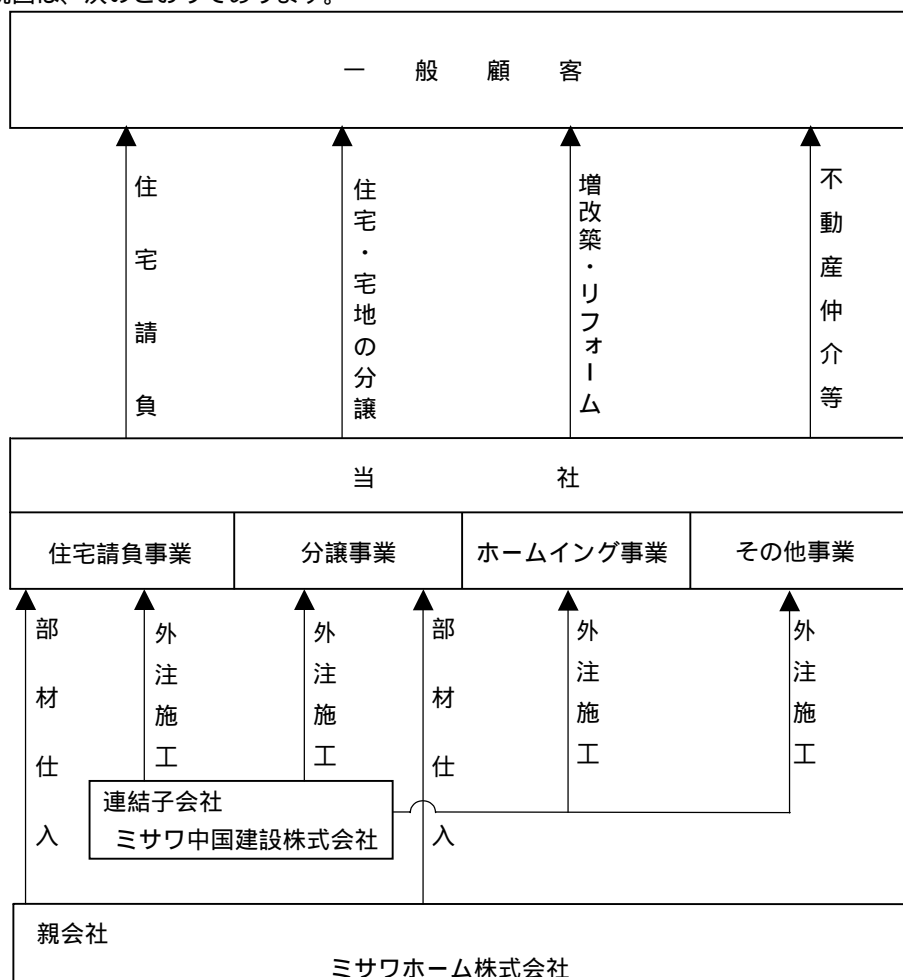
(3) ホームイング事業

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、企業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。

(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

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。

取締役会は月1回以上開催し、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、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、コンプライアンスに徹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いるほか、監査室においては、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。

(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77.17%(間接所有を含む)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、当社の役員10名のうち、ミサワホーム株式会社の役員を兼ねる者は2名となっております。併せて、同社より若干の出向社員を受入れておりますが、その全従業員に占める構成比率は1.58%であります。同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、一部に持ち直しの動きはあるものの、株価の急落に加え米国経済の減速を背景とした輸出の増加ペースの鈍化や設備投資の先送りが行われ、景気は停滞し環境は厳しさを増してきております。

住宅業界におきましては、低金利や地価の下落など好条件の反面、雇用や所得の先行き不透明感により住宅取得意欲の改善には至らず、受注環境は低迷し、平成14年度の新設住宅着工戸数は114万5千戸（前期比2.4%減）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、構造の安全性など他社との優位性を図るため「品確法」の性能表示制度の活用やスーパー・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の取り組み、新型資産活用方法による複合提案セールスなどを展開してまいりました。また、成長市場であるリフォーム事業を経営の柱の一つと位置づけ、受注促進のため人員増強など積極的に取り組んでまいりました。加えて新しい事業分野として岡山市に分譲マンションを建築し、平成15年3月に竣工いたしました。一方、顧客満足度（CS）をより一層重視し、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。また、意思決定のスピード化と営業強化を図るため、東部地区本部（岡山支店、倉敷支店）と西部地区本部（福山支店、広島支店、山口支店）の2地区本部体制といたしました。

商品面では、蔵シリーズで訴求してきた収納量の拡大に使い易さを付加した「SMART STYLE KURA」、デザイン・性能・機能を追求し住まいの夢を現実にしてくれる住宅「HYBRID マホーの家 X」、「GENIUS 往来の家」、「アパートメント MH」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14年11月に第1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、キャッシュ・フローの改善や総原価の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35,158百万円（前期比2.3%減）、営業利益1,027百万円（前期比13.4%減）、経常利益1,028百万円（前期比9.7%減）、当期純利益383百万円（前期比11.5%減）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。

なお、当連結会計年度より、より適切なセグメント情報を開示するため、前連結会計年度まで「その他事業」に含めておりました「ホームイング事業」を「その他事業」から区分しております。

住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、個人住宅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、長引く景気低迷による雇用や所得不安が解消されず消費マインドは停滞し、個人住宅への投資は先送りされております。

この結果、売上高25,080百万円（前期比5.4%減）、営業利益は1,141百万円（前期比25.6%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、一次取得者向けの新商品を中心とした分譲住宅に加え、マンションの販売に取り組んでまいりました。

この結果、売上高5,984百万円（前期比3.4%増）、営業損失は94百万円（前期は13百万円の損失）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、社内体制の増強を行うとともに、建築資材メーカーなどとの共同による「増快築フェア」の展開や全社員による受注活動を実施してまいりました。

この結果、売上高3,379百万円、営業利益は355百万円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、不動産の仲介料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934百万円、営業利益は140百万円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、たな卸資産の回転率を重視した営業活動や無担保私募債の発行により得られた資金等で借入金の返済を促進した結果、前連結会計年度末に比べ1,449百万円増加し、当連結会計年度末には4,215百万円となりました。

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、2,079百万円(前連結会計年度は1,332百万円の増加)となりました。これは主に未成工事受入金・分譲前受金が1,249百万円減少したものの、税金等調整前当期純利益が727百万円(前連結会計年度比8.6%減)計上されたことや、分譲資産などの回転率向上に努めた結果、たな卸資産が2,217百万円減少したことに加え、仕入債務が334百万円増加し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)

投資活動により得られた資金は、102百万円(前連結会計年度は17百万円の増加)となりました。これは主に固定性預金の取崩しを123百万円行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)

財務活動により使用した資金は、733百万円(前連結会計年度は968百万円の使用)となりました。これは主に無担保私募債の発行により500百万円を調達する一方、配当金の支払を66百万円したこと及び借入金が1,167百万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、デフレや不良債権処理の長期化により日本経済の回復は依然鈍いものと考えられます。

当社グループといたしましては、民間金融機関による住宅融資への積極的な姿勢や平成15年度税制改正による贈与税の非課税枠拡大などのプラス材料を背景に、経営の基本・原点である「良い物を安く」と「より高い住生活」の実現に向け「リーダー力とボトムアップ力による企業力昂揚」、「ISO推進によるCS改善」、「ボリュームゾーンへの低価格商品投下」、「高生活提案型商品・介護福祉型住宅等新マーケット需要の拡大」などの経営戦略を進めることにより、新しい成長基盤を構築し、増収増益体制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35,200百万円(当連結会計年度比0.1%増)、経常利益1,030百万円(当連結会計年度比0.1%増)、当期純利益365百万円(当連結会計年度比4.7%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

(単位：千円)

科 目	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		比較増減 金 額
	金 額	構成比	金 額	構成比	
(資産の部)		%		%	
流動資産					
1. 現金及び預金	3,733,479		5,059,424		1,325,944
2. 完成工事未収入金及び売掛金	120,055		207,330		87,275
3. たな卸資産	7,981,342		5,805,161		2,176,181
4. 繰延税金資産	186,422		227,898		41,475
5. その他	393,158		401,601		8,442
6. 貸倒引当金	10,715		9,831		883
流動資産合計	12,403,744	62.4	11,691,584	60.7	712,160
固定資産					
1. 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	733,300		673,943		59,356
(2) 土地	5,683,644		5,633,241		50,403
(3) その他	40,183		30,729		9,454
有形固定資産合計	6,457,128	32.5	6,337,914	32.9	119,214
2. 無形固定資産	31,500	0.1	29,900	0.2	1,600
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	186,683		189,722		3,038
(2) 長期貸付金	75,739		55,928		19,811
(3) 繰延税金資産	304,894		525,436		220,542
(4) その他	484,842		482,629		2,213
(5) 貸倒引当金	65,895		55,380		10,515
投資その他の資産合計	986,266	5.0	1,198,336	6.2	212,070
固定資産合計	7,474,895	37.6	7,566,152	39.3	91,256
資産合計	19,878,640	100.0	19,257,736	100.0	620,903

(単位：千円)

期 別 科 目	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)		比較増減 金 額
	金 額	構成比	金 額	構成比	
(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	2,124,924		2,459,910		334,985
2. 短期借入金	6,178,500		6,097,300		81,200
3. 未払法人税等	245,065		383,454		138,388
4. 未成工事受入金及び 分譲事業受入金	3,830,307		2,581,225		1,249,081
5. 賞与引当金	404,550		363,000		41,550
6. 完成工事補償引当金	68,630		62,330		6,300
7. その他	972,123		983,553		11,429
流動負債合計	13,824,101	69.5	12,930,773	67.2	893,327
固定負債					
1. 社 債	-		500,000		500,000
2. 長期借入金	2,014,300		928,400		1,085,900
3. 退職給付引当金	612,971		1,173,481		560,510
4. その他	235,122		235,818		696
固定負債合計	2,862,393	14.4	2,837,700	14.7	24,693
負債合計	16,686,495	83.9	15,768,474	81.9	918,021
(資本の部)					
資 本 金	1,369,850	6.9	-	-	1,369,850
資 本 準 備 金	65,200	0.3	-	-	65,200
連 結 剰 余 金	1,772,487	8.9	-	-	1,772,487
その他有価証券評価差額金	15,392	0.0	-	-	15,392
資 本 合 計	3,192,144	16.1	-	-	3,192,144
資 本 金	-	-	1,369,850	7.1	1,369,850
資 本 剰 余 金	-	-	65,200	0.3	65,200
利 益 剰 余 金	-	-	2,072,113	10.8	2,072,113
その他有価証券評価差額金	-	-	17,901	0.1	17,901
資 本 合 計	-	-	3,489,262	18.1	3,489,262
負債資本合計	19,878,640	100.0	19,257,736	100.0	620,903

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度 〔自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕		当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日〕		比 較 増 減 金 額
		金 額	百分比	金 額	百分比	
売 上 高		35,988,002	100.0	35,158,908	100.0	829,094
売 上 原 価		28,757,449	79.9	28,190,452	80.2	566,996
売 上 総 利 益		7,230,553	20.1	6,968,455	19.8	262,097
販売費及び一般管理費		6,044,541	16.8	5,940,844	16.9	103,696
営 業 利 益		1,186,011	3.3	1,027,610	2.9	158,401
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息		36,237		59,653		23,416
2. 受 取 配 当 金		2,982		2,733		249
3. 仕 入 割 引		78,968		83,480		4,511
4. 受 取 手 数 料		40,750		34,789		5,961
5. 販 売 促 進 分 担 金		32,293		24,631		7,661
6. そ の 他		47,026		29,629		17,397
営 業 外 収 益 計		238,259	0.7	234,917	0.7	3,341
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息		208,013		189,465		18,548
2. 社 債 発 行 費		-		13,250		13,250
3. そ の 他		76,932		31,100		45,832
営 業 外 費 用 計		284,946	0.8	233,815	0.7	51,130
経 常 利 益		1,139,325	3.2	1,028,712	2.9	110,612
特 別 利 益						
1. 前 期 損 益 修 正 益		8,229		-		8,229
2. 固 定 資 産 売 却 益		-		247		247
3. 貸 倒 引 当 金 戻 入 益		2,091		12,366		10,275
4. 投 資 有 価 証 券 売 却 益		282		-		282
特 別 利 益 計		10,603	0.0	12,614	0.1	2,011
特 別 損 失						
1. 固 定 資 産 除 売 却 損		33,045		7,336		25,708
2. 投 資 有 価 証 券 評 価 損		18,466		28,754		10,288
3. 会 員 権 評 価 損		52,805		-		52,805
4. 退 職 給 付 会 計 基 準 変 更 時 差 異 償 却		249,739		249,739		-
5. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額		-		27,904		27,904
特 別 損 失 計		354,057	1.0	313,735	0.9	40,321
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		795,871	2.2	727,591	2.1	68,279
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		441,627	1.2	605,435	1.7	163,808
法 人 税 等 調 整 額		78,381	0.2	260,868	0.7	182,487
当 期 純 利 益		432,624	1.2	383,024	1.1	49,600

(3) 連結剰余金計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度 〔自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日〕
		金 額	金 額
連結剰余金期首残高		1,394,673	-
連結剰余金減少高			
1. 配 当 金		39,811	-
2. 取 締 役 賞 与		15,000	-
連結剰余金減少高計		54,811	-
当 期 純 利 益		432,624	-
連結剰余金期末残高		1,772,487	-
(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		-	65,200
資本剰余金期末残高		-	65,200
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高			
連結剰余金期首残高		-	1,772,487
利益剰余金増加高			
当 期 純 利 益		-	383,024
利益剰余金減少高			
1. 配 当 金		-	66,898
2. 取 締 役 賞 与		-	16,500
利益剰余金減少高計		-	83,398
利益剰余金期末残高		-	2,072,113

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
		金 額	金 額
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		795,871	727,591
減価償却費		84,126	65,551
貸倒引当金の増減額		6,159	11,398
賞与引当金の増減額		45,698	41,550
完成工事補償引当金の増減額		9,760	6,300
退職給付引当金の増減額		297,707	560,510
受取利息及び受取配当金		39,219	62,387
支払利息		208,013	189,465
投資有価証券売却益		282	-
投資有価証券評価損		18,466	28,754
会員権評価損		52,805	-
固定資産売却損益		2,262	247
固定資産除却損		30,783	7,336
役員賞与支払額		15,000	16,500
売上債権の増減額		289,048	87,275
たな卸資産の増減額		1,350,301	2,217,806
仕入債務の増減額		204,300	334,985
未成工事受入金・分譲前受金の増減額		1,151,810	1,249,081
その他		269,538	17,775
小 計		1,946,214	2,675,036
利息及び配当金受取額		37,278	62,319
利息支払額		211,286	190,321
法人税等の支払額		439,433	467,047
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,332,771	2,079,987
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		96,806	21,702
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入		162,000	144,900
投資有価証券取得による支出		38,454	35,450
投資有価証券売却による収入		2,352	-
有形固定資産の取得による支出		22,939	7,562
有形固定資産の売却による収入		1,500	11,800
貸付による支出		1,300	3,350
貸付金回収による収入		10,792	14,314
投資活動によるキャッシュ・フロー		17,144	102,948
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		1,303,500	1,562,000
長期借入金による収入		1,220,000	1,600,000
長期借入金の返済による支出		953,120	1,205,100
株式の発行による収入		108,000	-
社債の発行による収入		-	500,000
配当金の支出		39,811	66,693
財務活動によるキャッシュ・フロー		968,431	733,793
現金及び現金同等物の増減額		381,485	1,449,141
現金及び現金同等物期首残高		2,384,800	2,766,285
現金及び現金同等物期末残高		2,766,285	4,215,426

(5) 連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

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。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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。

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

 其他有価証券

 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

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

 貯蔵品.....最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産.....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、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費.....支出時に全額費用として処理しております。

(4) 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。

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。

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。

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。

 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。

 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。

 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。

(5) 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。

(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方法.....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。

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により作成しております。

1株当たり情報.....「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日以後に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

該当事項はありません。

7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会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。

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。

注 記 事 項

(連結貸借対照表関係)

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	781,591千円	795,283千円
2. 担保に供している資産	6,279,998千円	5,655,793千円
3. 保証債務残高		
(1)住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務	372,096千円	307,832千円
(2)住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務	4,667,550千円	3,923,090千円
4. 当座貸越契約		
当座貸越極度額の総額	4,750,000千円	3,450,000千円
借入実行残高	2,500,000千円	1,200,000千円
差引額	2,250,000千円	2,250,000千円
5. 発行済株式の総数		普通株式 8,362,300株

(連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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)
広告宣伝費	333,883千円	352,724千円
販売手数料	429,704千円	346,791千円
完成工事補償引当金繰入額	68,630千円	62,330千円
従業員給与手当	2,355,072千円	2,278,243千円
賞与引当金繰入額	310,034千円	276,074千円
退職給付費用	265,220千円	456,741千円
賃借料	406,770千円	437,747千円
減価償却費	70,023千円	45,576千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(平成14年3月31日現在)	(平成15年3月31日現在)
現金及び預金残高	3,733,479千円	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	967,194千円	843,997千円
現金及び現金同等物の期末残高	2,766,285千円	4,215,426千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 〔自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕				当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日 至 平成15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	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
	千円	千円	千円		千円	千円	千円
建物及び構築物	460,790	167,644	293,146	建物及び構築物	541,892	261,900	279,991
(有形固定資産) その他	358,798	245,648	113,149	(有形固定資産) その他	274,510	92,414	182,095
無形固定資産	92,317	74,714	17,603	無形固定資産	61,207	34,215	26,991
合計	911,906	488,007	423,899	合計	877,609	388,530	489,079
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	197,686千円	1	年	内	183,084千円
1	年	超	234,192千円	1	年	超	311,302千円
	合計		431,879千円		合計		494,387千円
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		201,881千円		支払リース料		247,840千円
	減価償却費相当額		190,144千円		減価償却費相当額		234,321千円
	支払利息相当額		10,815千円		支払利息相当額		10,846千円
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14年3月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株 式	37,836	41,082	3,245
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株 式	158,778	129,113	29,664
合計		196,614	170,195	26,418

(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18,166千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. 時価のない主な有価証券の内訳

(単位:千円)

	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額	摘 要
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	16,488	

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成13年4月1日至平成14年3月31日) (単位:千円)

売 却 額	売 却 益 の 合 計 額	売 却 損 の 合 計 額
2,375	282	-

当連結会計年度(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

(単位:千円)

	種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	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

(単位:千円)

	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額	摘 要
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13年4月1日 至 平成14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。

(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

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
(1) 退職給付債務	4,521,927	5,038,374
(2) 年金資産	2,101,695	1,967,801
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	2,420,232	3,070,572
(4) 会計基準変更時差異の未処理額	749,219	499,479
(5) 未認識数理計算上の差異	1,085,989	1,618,428
(6) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	27,949	220,817
(7) 連結貸借対照表計上額純額(3) + (4) + (5) + (6)	612,971	1,173,481
(8) 前払年金費用	-	-
(9) 退職給付引当金(7) - (8)	612,971	1,173,481

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度 〔自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日〕
(1) 勤務費用	271,460	355,763
(2) 利息費用	118,292	110,680
(3) 期待運用収益(減算)	76,939	26,563
(4) 過去勤務債務の費用処理額	9,316	59,862
(5) 数理計算上の差異費用処理額	42,805	227,405
(6) 会計処理基準変更時差異の費用処理額	249,739	249,739
退職給付費用(1) + (2) - (3) + (4) + (5) + (6)	596,043	857,162

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
(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	2.5%	2.0%
(3) 期待運用収益率		
適格退職年金制度	2.0%	0.3%
厚生年金基金制度	5.5%	2.0%
(4) 過去勤務債務の処理年数	定額法 5年	同 左
(5) 会計基準変更時差異の処理年数	定額法 5年	同 左
(6) 数理計算上の差異の処理年数	定額法 5年 (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14年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)																																												
<p>1. 繰延税金資産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>退職給付引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">250,613千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">114,231千円</td></tr> <tr><td>会員権評価損</td><td style="text-align: right;">25,157千円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">20,764千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">19,094千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物評価損</td><td style="text-align: right;">18,518千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">17,985千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">11,026千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,927千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">491,317千円</td></tr> </table>	退職給付引当金繰入超過額	250,613千円	賞与引当金繰入超過額	114,231千円	会員権評価損	25,157千円	未払事業税	20,764千円	完成工事補償引当金繰入超過額	19,094千円	分譲土地建物評価損	18,518千円	貸倒引当金繰入超過額	17,985千円	その他有価証券評価差額金	11,026千円	その他	13,927千円	繰延税金資産合計	491,317千円	<p>1. 繰延税金資産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>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; border-bottom: 3px double black;">753,335千円</td></tr> </table>	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
退職給付引当金繰入超過額	250,613千円																																												
賞与引当金繰入超過額	114,231千円																																												
会員権評価損	25,157千円																																												
未払事業税	20,764千円																																												
完成工事補償引当金繰入超過額	19,094千円																																												
分譲土地建物評価損	18,518千円																																												
貸倒引当金繰入超過額	17,985千円																																												
その他有価証券評価差額金	11,026千円																																												
その他	13,927千円																																												
繰延税金資産合計	491,317千円																																												
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																																												
<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;">2.05</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">2.03</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.18</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; border-bottom: 3px double black;">45.64%</td></tr> </table>	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	2.05	住民税均等割	2.03	その他	0.18	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.64%	<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; border-bottom: 3px double black;">47.36%</td></tr> </table>	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%																		
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	2.05																																												
住民税均等割	2.03																																												
その他	0.18																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.64%																																												
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>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>																																												

(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13年4月1日 至 平成14年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	その他事業	計	消去または全社	連 結
売上高及び営業損益						
売 上 高						
(1) 外部顧客に対する売上高	26,437,169	5,788,024	3,762,808	35,988,002	-	35,988,002
(2) セグメント間の内部売上高または振替額	77,117	-	7,185	84,303	84,303	-
計	26,514,287	5,788,024	3,769,994	36,072,306	84,303	35,988,002
営 業 費 用	24,980,790	5,801,319	3,550,540	34,332,650	469,340	34,801,990
営業利益または営業損失()	1,533,497	13,295	219,454	1,739,656	553,644	1,186,011
資産、減価償却費及び資本的支出						
資 産	9,439,698	5,388,187	999,555	15,827,440	4,051,199	19,878,640
減 価 償 却 費	67,300	6,047	7,599	80,947	3,179	84,126
資 本 的 支 出	18,315	1,427	2,216	21,958	278	22,236

当連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング鞆	その他事業	計	消去または全社	連 結
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

(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。

(事業区分の方法の変更)

事業区分は、従来、「住宅請負事業」、「分譲事業」及び「その他事業」の3区分によっておりましたが、当連結会計年度から「その他事業」から「ホームイング事業」を区分して、「住宅請負事業」、「分譲事業」、「ホームイング事業」及び「その他事業」の4区分で表示することに変更いたしました。

前連結会計年度まで「ホームイング事業」を「その他事業」に含めて記載しておりましたが、ホームイング事業の拡大に積極的に取り組んだ結果、当該事業区分の売上高、営業利益の重要性が増したため、事業の実態を反映して、より適切なセグメント情報を開示するためのものであります。

この結果、従来の方法に比べて当連結会計年度の「その他事業」の売上高は、3,379,389千円(うち外部顧客に対する売上高3,379,389千円)、営業費用は3,023,892千円、営業利益は355,496千円それぞれ減少しております。また、資産は908,918千円、減価償却費は6,060千円、資本的支出は197千円それぞれ減少しております。

2. 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

3. 「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。

(単位:千円)

	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	553,644	514,754	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	4,051,199	5,350,414	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13年 4 月 1 日 至 平成14年 3 月31日)

親会社及び法人主要株主等

属 性	会 社 等 称	住 所	資 本 金 (千円)	業 務 内 容 の 主 要 な 事 業 内 容	議 決 権 等 の 被 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	住 宅 部 材 の 販 売 等	直 接 21.5% 間 接 54.8%	兼 任 2 名	ミサワホーム 販売施工 業務並びに ミサワ部材 の継続販売 等に関する 契約	住宅部材の 仕 入 等	12,125,187	買 掛 金	1,106,128
								住宅部材に係 る仕入割戻し	74,014	未 収 入 金	38,870
								仕 入 割 引	78,968	未 収 入 金	9,361
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	2,200,000	短 期 貸 付 金	-
								貸 付 利 息	28,956	未 収 入 金	-
そ の 他 の 関 連 会 社	ミサワパン(株)	-	-	-	-	-	-	住宅部材の 仕 入 等	399,566	買 掛 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。

(3) ミサワパン株式会社からの住宅部材仕入価格については、他の部材買入先と同様の条件であります。

3 . ミサワパン株式会社とミサワホーム株式会社は、ミサワホーム株式会社を存続会社として平成14年 3 月 1 日に合併いたしました。

当連結会計年度（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

属性	会社名称	住所	資本金 (千円)	事業の 内容 または 業 務	議決権等の 被所有割合	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員 兼任等	事業 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 販売等	直接 21.5% 間接 55.7%	兼任 2名	ミサワホーム 販売施工に 業務並びに ミサワ部材 の継続販売 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	会社名称	住所	資本金 (千円)	事業の 内容 または 業 務	議決権等の 被所有割合	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員 兼任等	事業 関係				
役員	久延賢次	-	-	当社取 締支 店	直接 0.0%	-	-	住宅請 負工	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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 〔自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕	当連結会計年度 〔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 381円73銭	1株当たり純資産額 415円29銭
1株当たり当期純利益金額 54円21銭	1株当たり当期純利益金額 43円83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、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載していません。</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いません。</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>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> <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いません。</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13年4月1日 至 平成14年3月31日〕	当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日〕
当期純利益(千円)	-	383,024
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)	-	366,524
期中平均株式数(千株)	-	8,362

5. 生産、受注及び販売の状況

(注) 当連結会計年度より事業の種類別セグメントを変更いたしました。このため、「受注状況」及び「販売実績」における「前年同期比」は比較を容易にするため、前年数値を変更後のセグメントに組み替えうえで比較しております。

(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。

(単位：千円)

事業の種類別 セグメントの名称	当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日〕 〔至 平成15年3月31日〕			
	受注高	前年同期比(%)	受注残高	前年同期比(%)
住宅請負事業	23,541,048	99.1	13,326,736	91.0
分譲事業	5,293,109	90.6	401,397	36.7
ホームイング事業	3,379,389	115.3	-	-
その他事業	928,779	111.5	-	-
合計	33,142,327	99.3	13,728,134	87.2

(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。

(単位：千円)

事業の種類別 セグメントの名称	当連結会計年度 〔自 平成14年4月1日〕 〔至 平成15年3月31日〕	
		前年同期比(%)
住宅請負事業	24,866,531	94.1
分譲事業	5,984,207	103.4
ホームイング事業	3,379,389	115.3
その他事業	928,779	111.5
合計	35,158,908	97.7

(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。