

連結計算書類並びに計算書類

第40期 平成22年4月1日から
平成23年3月31日まで

I. 連結計算書類等

連結計算書

連結注記表

- 1 連結計算書作成のための基本となる重要な事項
- 2 会計方針の変更
- 3 表示方法の変更
- 4 連結貸借対照表に関する注記
- 5 連結株主資本等変動計算書に関する注記
- 6 金融商品に関する事項
- 7 賃貸等不動産の時価に関する注記
- 8 1株当たり情報に関する注記
- 9 重要な後発事象に関する注記
- 10 その他の注記

II. 計算書類等

計算書

個別注記表

- 1 重要な会計方針に係る事項
- 2 会計方針の変更
- 3 貸借対照表に関する注記
- 4 損益計算書に関する注記
- 5 株主資本等変動計算書に関する注記
- 6 税効果会計に関する注記
- 7 リースにより使用する固定資産に関する注記
- 8 関連当事者との取引に関する注記
- 9 1株当たり情報に関する注記
- 10 重要な後発事象に関する注記
- 11 その他の注記

ミサワホーム北海道株式会社

連結貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部			負債の部		
科 目		金 額	科 目		金 額
【流動資産】		12,846,310	【流動負債】		8,611,027
現金及び預金	注(2)	416,653	支払手形・工事未払金等		1,958,722
受取手形・完成工事未収入金等		405,646	短期借入金	注(2)	4,241,020
販売用不動産	注(2)	5,740,355	1年以内返済予定の長期借入金	注(2)	240,000
未成工事支出金		226,156	未払法人税等		18,508
仕掛販売用不動産	注(2)	2,484,782	未成工事受入金		744,701
貯蔵品		5,064	不動産事業受入金		6,511
関係会社預け金		3,220,000	預り金		475,745
繰延税金資産		21,765	関係会社預り金		492,924
その他		337,207	賞与引当金		129,590
貸倒引当金		△ 11,321	完成工事補償引当金		33,831
			繰延税金負債		2,268
			その他		267,203
【固定資産】		1,942,211	【固定負債】		3,938,039
(有形固定資産)		1,582,467	社債		200,000
建物及び構築物	注(1)(2)	515,514	長期借入金	注(2)	1,880,000
土地	注(2)	1,047,372	関係会社長期借入金		1,500,000
その他	注(1)	19,580	退職給付引当金		46,211
(無形固定資産)		25,395	役員退職慰労引当金		52,911
(投資その他の資産)		334,348	繰延税金負債		1,244
投資有価証券		191,052	資産除去債務		24,436
長期預金		5,000	その他		233,235
繰延税金資産		20,630			
その他		136,326	負債合計		12,549,066
貸倒引当金		△ 18,660	純資産の部		
			【株主資本】		
			資本金		1,738,602
			資本剰余金		897,208
			利益剰余金		△ 400,703
			株主資本合計		2,235,107
			【評価・換算差額等】		
			その他有価証券評価差額金		4,348
			評価・換算差額等合計		4,348
			純資産合計		2,239,456
資産合計		14,788,522	負債及び純資産合計		14,788,522

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
完成工事高	11,934,817	
完成工事原価	10,004,973	
完成工事総利益	1,929,844	
分譲事業売上高	3,629,419	
分譲事業売上原価	3,285,000	
分譲事業総利益	344,418	
その他売上高	2,974,545	
その他売上原価	2,501,135	
その他売上総利益	473,409	
売上高合計		18,538,781
売上原価合計		15,791,109
売上総利益		2,747,672
販売費及び一般管理費		2,604,489
営業利益		143,183
営業外収益		
受取利息	36,153	
受取配当金	2,344	
受取手数料	29,278	
不動産賃貸収入	12,501	
その他	36,894	117,172
営業外費用		
支払利息	205,944	
社債利息	4,300	
貸倒引当金繰入額	7,036	
その他	8,883	226,165
経常利益		34,190
特別利益		
固定資産売却益	182	
完成工事補償引当金戻入益	3,315	3,498
特別損失		
固定資産除却損	1,956	
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	9,645	
その他	1,810	13,411
税金等調整前当期純利益		24,276
法人税、住民税及び事業税	26,407	
法人税等調整額	△ 19,783	6,623
少数株主損益調整前当期純利益		17,652
少数株主利益		—
当期純利益		17,652

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成22年3月31日 残高	1,238,602	397,208	△ 418,355	1,217,454
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	500,000	500,000		1,000,000
当期純利益			17,652	17,652
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)				
連結会計年度中の変動額合計	500,000	500,000	17,652	1,017,652
平成23年3月31日 残高	1,738,602	897,208	△ 400,703	2,235,107

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
平成22年3月31日 残高	7,764	7,764	1,225,219
連結会計年度期間の変動額			
新株の発行			1,000,000
当期純利益			17,652
株主資本以外の項目の連結会計年度 の変動額(純額)	△ 3,416	△ 3,416	△ 3,416
連結会計年度中の変動額合計	△ 3,416	△ 3,416	1,014,236
平成23年3月31日 残高	4,348	4,348	2,239,456

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- イ. 連結子会社の数 2社
- ロ. 連結子会社の名称
ミサワホームイング北海道株式会社
ミサワホームイング北海道NA株式会社

② 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

③ 議決権の過半数を所有しているにもかかわらず子会社としなかった会社等の状況

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社等の事業年度等に関する事項

連結子会社等の事業年度の末日は、連結決算期に一致しております。

(4) 重要な会計方針に係る事項

① 資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産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

ロ. たな卸資産の評価基準および評価方法

販売用不動産・未成工事支出金・仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

②固定資産の減価償却の方法

イ.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(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、以下の通りであります。

建物及び構築物

3年～50年

その他

2年～20年

ロ.無形固定資産(ソフトウェア)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアにつきましては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

③引当金の計上基準

イ.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。

ロ.賞与引当金

従業員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。

ハ.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その他、補償工事の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。

二.退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

当連結会計年度末において当社は、年金資産の額が退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため、当該超過額6,874千円を流動資産の「その他」に含めて計上しております。

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(10年)による定額法により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。

ホ.役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額の100%を計上しております。

④収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ.当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

ロ.その他の工事

工事完成基準

⑤ヘッジ会計の方法

イ.ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の条件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。

ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

ハ.ヘッジ方針

金利の市場変動によるリスクをヘッジしております。

ニ.ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を充たしているため、ヘッジ有効性の評価を省略しております。

⑥その他連結計算書類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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

なお、長期(1年超)の大規模な土地の造成工事に係る控除対象外消費税及び地方消費税につきましては、前払費用として計上しており、売上計上時において売買総額による按分額を都度費用処理しております。

⑦連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

(5) 追加情報

保有目的の変更

有形固定資産の「建物及び構築物」から13,194千円、「土地」から15,000千円をそれぞれ流動資産の「販売用不動産」へ振替を行っております。

2. 会計方針の変更

資産除去債務に関する会計基準

当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益は3,307千円、税金等調整前当期純利益は12,952千円それぞれ減少しております。

3. 表示方法の変更

① 連結損益計算書に関する変更

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき「会社法施行規則、会社計算規則等の一部を改正する省令」(平成21年法務省令第7号)の適用により、当連結会計年度から「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

② 連結貸借対照表に関する変更

前連結会計年度において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社預け金」は、資産総額の100分10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度の流動資産の「その他」に含まれる「関係会社預け金」は、190,000千円であります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 1,190,519千円

(2) 担保に供している資産

販売用不動産	2,102,726千円
仕掛販売用不動産	2,164,483千円
建物及び構築物	407,537千円
土地	978,900千円
現金及び預金	73,664千円
合計	5,727,312千円
(上記に対応する債務)	
短期借入金	4,241,020千円
1年以内返済予定の 長期借入金	240,000千円
長期借入金	1,880,000千円
合計	6,361,020千円

(注)担保に供している資産のうち、ミサワホーム株式会社の債務に係るものが2,023,777千円含まれております。

(3) 保証債務

イ. 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する
抵当権設定登記完了までの保証債務 1,861,883千円

ロ. 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する
住宅ローン実行までの保証債務 1,024,123千円

合計 2,886,006千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度 末株式数	当連結会計年度増 加株式数	当連結会計年度減 少株式数	当連結会計年度 末株式数
発行済株式				
普通株式(株)	11,780,800	3,703,704	—	15,484,504
合計	11,780,800	3,703,704	—	15,484,504

(注)発行済株式の総数の増加は、第三者割当増資に伴う増加分であります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

(3) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

6. 金融商品に関する事項

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

受取手形・完成工事未収入金等に係る顧客の信用リスクは、社内ルールに従ってリスク低減を図っております。

また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金の使途は運転資金(主として短期)および販売用不動産購入資金(長期)であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引をヘッジ手段として利用し、支払利息の固定化しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成23年3月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	421,653	421,653	—
(2)受取手形・完成工事未収入金等	405,646	405,646	—
(3)関係会社預け金	3,220,000	3,220,000	—
(4)投資有価証券			—
その他有価証券	140,952	140,952	—
(5)支払手形・工事未払金等	(1,958,722)	(1,958,722)	—
(6)短期借入金	(4,241,020)	(4,241,020)	—
(7)1年内返済予定長期借入金	(240,000)	(239,152)	△ 847
(8)社債	(200,000)	(195,530)	△ 4,469
(9)長期借入金	(1,880,000)	(1,856,083)	△ 23,916
(10)関係会社長期借入金	(1,500,000)	(1,510,161)	10,161
(11)デリバティブ取引	—	—	—

負債に計上されているものについては、()で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2)受取手形・完成工事未収入金等、(3)関係会社預け金

これらは短期間に決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(5) 支払手形・工事未払金等、並びに(6)短期借入金

これらは短期間に決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7)1年内返済予定長期借入金並びに(8)社債、(9)長期借入金及び(10)関係会社長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(11)参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(11)デリバティブ取引

ヘッジ会計の方法ごと連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりであります。

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度(平成23年3月31日)		
			契約額等(千円)	契約等のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,400,000	1,300,000	(※)

※金利スワップ取引の特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております(上記(7)、(9)参照)。

(注2)非上場株式(連結貸借対照表計上額50,100千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4)投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(注3)金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超2年以内	5年超
現金及び預金	416,653	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	405,646	—	—
投資有価証券			
その他有価証券のうち満期があるもの	—	—	106,293
長期預金	—	5,000	—
合計	822,299	5,000	106,293

(注4)長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

(単位:千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	4,241,020	—	—	—	—	—
1年内返済予定長期借入金	240,000	—	—	—	—	—
長期借入金	—	740,000	240,000	240,000	660,000	—
関係会社長期借入金	—	—	1,500,000	—	—	—
社債	—	200,000	—	—	—	—
合計	4,481,020	940,000	1,740,000	240,000	660,000	—

7.賃貸等不動産の時価に関する注記

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	144円63銭
(2) 1株当たり当期純利益金額	1円22銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

(1) 退職給付に関する注記

i : 採用している退職給付制度の概要

当社及び子会社は、適格退職年金制度を設けております。

ii : 退職給付債務に関する事項

(単位:千円)

	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
(1)退職給付債務	△ 1,297,854
(2)年金資産	967,466
(3)未積立退職給付債務(1)+(2)	△ 330,388
(4)未認識数理計算上の差異	291,051
(5)連結貸借対照表計上額純額(3)+(4)	△ 39,336
(6)前払年金費用	6,874
(7)退職給付引当金(5)-(6)	△ 46,211

(注) 子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

iii : 退職給付費用に関する事項

(単位:千円)

	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日) (至 平成23年3月31日)
(1)勤務費用	91,733
(2)利息費用	25,079
(3)期待運用収益	△ 36,437
(4)数理計算上の差異の費用処理額	66,604
(5)退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)	146,979

(注) 簡便法を採用している子会社の退職給付費用は「(1)勤務費用」に計上しております。

iv:退職給付債務の計算の基礎に関する事項

	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
(1)割引率	2.0%
(2)期待運用収益率	3.7%
(3)退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(4)数理計算上の差異の処理年数	10年 (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による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することしております。)

(2)有価証券に関する注記

1.その他有価証券

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(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	34,659	26,549	8,109
	(2)債券	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	34,659	26,549	8,109
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	—	—	—
	(2)債券	106,293	108,095	△ 1,802
	(3)その他	—	—	—
	小計	106,293	108,095	△ 1,802
合計		140,952	134,645	6,306

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額 50,100千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2.当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位:千円)

区分	金額
売却額	76,602
売却益の合計額	—
売却損の合計額	—

3.減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(3)減損会計に関する注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成23年3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部			負債の部		
科目		金額	科目		金額
[流動資産]		12,317,800	[流動負債]		8,350,545
現金及び預金	注(2)	244,376	買掛金	注(4)	604
完成工事未収入金		306,200	工事未払金	注(4)	1,705,664
売掛金		36,054	分譲事業未払金	注(4)	153,650
販売用不動産	注(2)	5,737,599	短期借入金	注(2)	4,241,020
未成工事支出金		175,226	1年以内返済予定の長期借入金	注(2)	240,000
仕掛販売用不動産	注(2)	2,482,561	未払金	注(4)	181,837
貯蔵品		4,800	未払費用	注(4)	65,208
関係会社預け金		3,000,000	未払法人税等		9,412
前渡金		3,882	未成工事受入金		655,769
前払費用		163,111	不動産事業受入金		6,511
未収入金	注(4)	132,043	預り金	注(4)	471,926
その他	注(4)	37,417	関係会社預り金	注(4)	492,924
貸倒引当金		△5,474	賞与引当金		93,513
			完成工事補償引当金		30,233
			繰延税金負債		2,268
[固定資産]		2,045,655	[固定負債]		3,882,146
(有形固定資産)		1,578,384	社債		200,000
建物	注(1)(2)	405,263	長期借入金	注(2)	1,880,000
展示用建物	注(1)(2)	95,966	関係会社長期借入金	注(4)	1,500,000
構築物	注(1)(2)	12,807	役員退職慰労引当金		49,930
車両運搬具	注(1)	4,483	受入保証金		224,813
工具器具備品	注(1)	12,490	繰延税金負債		1,244
土地	注(2)	1,047,372	資産除去債務		24,436
(無形固定資産)		24,492	その他		1,721
ソフトウェア		7,005	負債合計		12,232,692
電話加入権		17,486	純資産の部		
(投資その他の資産)		442,778	[株主資本]		
投資有価証券		191,052	資本金		1,738,602
関係会社株式		146,408	資本剰余金		
長期預金		5,000	資本準備金		897,208
長期貸付金		10,012	資本剰余金合計		897,208
長期前払費用		7,470	利益剰余金		
出資金		130	利益準備金		—
その他		101,365	その他利益剰余金		△509,396
貸倒引当金		△18,660	繰越利益剰余金		△509,396
			利益剰余金合計		△509,396
			株主資本合計		2,126,414
			[評価・換算差額等]		
			その他有価証券評価差額金		4,348
			評価・換算差額等合計		4,348
			純資産合計		2,130,763
資産合計		14,363,455	負債及び純資産合計		14,363,455

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	金 額
完成工事高	注(1)	11,772,392
完成工事原価	注(1)	9,822,603
完成工事総利益		1,949,789
分譲事業売上高		3,598,180
分譲事業売上原価	注(1)	3,261,906
分譲事業総利益		336,274
その他売上高		1,305,461
その他売上原価	注(1)	1,113,366
その他売上総利益		192,094
売上高合計	注(1)	16,676,034
売上原価合計	注(1)	14,197,876
売上総利益		2,478,158
販売費及び一般管理費		2,366,192
営業利益		111,965
営業外収益		
受取利息		32,638
受取配当金		2,340
受取手数料		29,100
賃貸料収入		22,317
その他		32,115
		118,512
営業外費用		
支払利息		205,944
社債利息		4,300
賃貸用資産減価償却費		2,468
貸倒引当金繰入額		7,036
その他		6,404
		226,154
経常利益		4,323
特別利益		
固定資産売却益		373
完成工事補償引当金戻入益		2,100
		2,474
特別損失		
固定資産除却損		1,821
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額		9,645
その他		1,810
		13,276
税引前当期純損失		△6,479
法人税、住民税及び事業税		7,538
法人税等調整額		△13,066
		△5,528
当期純損失		△950

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位:千円)

	株 主 資 本						株 主 資 本 合 計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株 主 資 本 合 計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金			利益剰余金 合計
					繰越利益剰 余金			
平成22年3月31日残高	1,238,602	397,208	397,208	-	△ 508,445	△ 508,445	1,127,365	
事業年度中の変動額								
新株の発行	500,000	500,000	500,000				1,000,000	
当期純損失					△ 950	△ 950	△ 950	
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	500,000	500,000	500,000	-	△ 950	△ 950	999,049	
平成23年3月31日残高	1,738,602	897,208	897,208	-	△ 509,396	△ 509,396	2,126,414	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算差 額等合計	
平成22年3月31日残高	7,764	7,764	1,135,130
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,000,000
当期純損失			△ 950
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	△ 3,416	△ 3,416	△ 3,416
事業年度中の変動額合計	△ 3,416	△ 3,416	995,633
平成23年3月31日残高	4,348	4,348	2,130,763

(注)記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1.重要な会計方針に係る事項

(1)資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|----------|-------------------------------------------------------|
| ①関係会社株式 | 移動平均法による原価法 |
| ②その他有価証券 | |
| ・時価のあるもの | 期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産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 |

③たな卸資産の評価基準及び評価方法

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| ・販売用不動産・未成工事支出金・仕掛販売用不動産 | 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) |
|--------------------------|--------------------------------------------|

(2)固定資産の減価償却の方法

- | | |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①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(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。
なお、主な耐用年数は、以下の通りであります。
建物 3～50年
その他 2～20年 |
| ②無形固定資産(ソフトウェア) | 定額法
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)に基づいております。 |

(3)引当金の計上基準

- | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①貸倒引当金 | 金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、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。 |
| ②賞与引当金 | 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。 |
| ③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その他、補償工事の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。 |
| ④退職給付引当金 | 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。
当事業年度末において当社は、年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため、当該超過額5,615千円を流動資産の「その他」に含めて計上しております。
数理計算上の差異は、各事業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(10年)による定額法によりそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。 |

⑤役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額の100%を計上しております。

(4)収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

イ.当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

ロ.その他の工事

工事完成基準

(5)ヘッジ会計の方法

イ.ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の条件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。

ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

ハ.ヘッジ方針

金利の市場変動によるリスクをヘッジしております。

ニ.ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を充たしているため、ヘッジ有効性の評価を省略しております。

(6)その他財務諸表作成のための基準となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

なお、長期(1年超)の大規模な土地の造成工事に係る控除対象外消費税及び地方消費税につきましては、前払費用として計上しており、売上計上時において売買総額による按分額を都度費用処理しております。

2.会計方針の変更

資産除去債務に関する会計基準

当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当事業年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ3,307千円減少し、税引前当期純損失は12,952千円増加しております。

3.貸借対照表に関する注記

(1)有形固定資産の減価償却累計額 1,177,569千円

(2)担保に供している資産

販売用不動産	2,102,726千円
仕掛販売用不動産	2,164,483千円
建物	398,386千円
展示用建物	886千円
構築物	8,264千円
土地	978,900千円
現金及び預金	73,664千円
合 計	5,727,312千円

(上記に対応する債務)

短期借入金	4,241,020千円
1年以内返済予定の長期借入金	240,000千円
長期借入金	1,880,000千円
合 計	6,361,020千円

(注)担保に供している資産のうち、ミサワホーム株式会社の債務に係るものが2,023,777千円含まれております。

(3)保証債務

イ. 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する 抵当権設定登記完了までの保証債務	1,861,883千円
ロ. 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅 ローン実行までの保証債務	1,024,123千円
合 計	2,886,006千円

(4)関係会社に対する金銭債権債務

① 短期金銭債権	3,108,191 千円
② 短期金銭債務	1,030,007 千円
③ 長期金銭債権	15,000 千円
④ 長期金銭債務	1,500,000 千円

4.損益計算書に関する注記

(1)関係会社との取引高

① 営業取引による取引高		
売上高		一千円
仕入高		3,458,760千円
② 営業取引以外の取引による取引高		269,489千円

5.株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項
該当事項はありません。

6.税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因

(繰延税金資産)

たな卸資産	233,977千円
有形固定資産	13,926千円
投資有価証券	35,008千円
貸倒引当金超過額	9,750千円
賞与引当金超過額	37,779千円
完成工事補償引当金超過額	12,214千円
資産除去債務	9,872千円
繰越欠損金	1,497,171千円
その他	68,724千円
繰延税金資産小計	1,918,424千円
評価性引当額	△1,913,071千円
繰延税金資産合計	5,352千円

(繰延税金負債)

その他有価証券評価差額金	1,958千円
資産除去費用	4,639千円
前払年金費用	2,268千円
繰延税金負債合計	8,866千円
繰延税金負債の純額	3,513千円

繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

流動負債-繰延税金負債	2,268千円
固定負債-繰延税金負債	1,244千円

7.リースにより使用する固定資産に関する注記(貸借対照表に計上したものを除く)

(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)
展示用建物	188,391	182,264	6,126
工具器具備品	33,980	33,980	—
合計	222,371	216,244	6,126

(2)未経過リース料期末残高相当額

1年内	6,529千円
1年超	—千円
合計	6,529千円

(3)支払リース料、減価償却相当額及び支払利息相当額

支払リース料	40,993千円
減価償却相当額	38,581千円
支払利息相当額	799千円

(4)減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5)利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社等

種類	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関係内容		取引内容	取引金額(千円)(注1)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	ミサワホーム株式会社	東京都 新宿区	23,412	住宅部材の製造・販売等	直接100%	兼任 なし	「工業化住宅」ミサワホームの販売・施工契約及び住宅部材の継続売買契約の締結	住宅部材の仕入等	2,877,873	工事未払金	405,400
										分譲事業未払金	58,079
										未収入金	67,066
										未払金	2,300
								出向料の支払	49,540	未払費用	7,860
								販促品の購入等	157,915	未払金	30,271
								その他営業外の取引	56,697	未収入金	26,395
								新株の発行	1,000,000	資本金	500,000
										資本準備金	500,000
								資金運用預入(注4)	9,500,000	関係会社預け金	3,000,000
								受取利息(注4)	32,172	未収入金	5,898
								資金の借入(注2)	—	関係会社長期借入金	1,500,000
								利息の支払(注2)	35,256	未払費用	5,576
株式の売却(注6)	76,602	—	—								
共同事業資金	—	関係会社預り金	492,924								
営業保証金の差入等	—	投資その他の資産のその他	15,000								

(2) 子会社等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合	関係内容		取引内容	取引金額(千円)(注1)	科目	期末残高(千円)
					役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	ミサワホームイング北海道株式会社	80	プレハブ住宅の施工監理、住宅新築・リフォーム工事の請負	100%	兼任 3名	100% 子会社	住宅の施工	182,634	工事未払金	18,356
									分譲事業未払金	1,572
							出向料の受入	20,754	未収入金	4,769
							出向料の支払	18,646	未払費用	5,221
							その他営業取引	2,080	未収入金	1,938
									未払金	121
							流動資産のその他	—	208	
社有車の売却(注5)	2,500	—	—							
不動産の賃貸(注3)	7,415	未収入金	450							
子会社	ミサワホームイング北海道N A株式会社	30	プレハブ住宅の施工監理、住宅新築・リフォーム工事の請負	100%	兼任 2名	100% 子会社	住宅の施工	196,840	工事未払金	2,112
									未収入金	86
							出向料の受入	8,843	未収入金	1,358
							出向料の支払	5,609	—	—
							その他営業取引	20	流動資産のその他	18
不動産の賃貸(注3)	2,400	預り金	210							

(注) 1. (1)、(2)に記載の金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

取引条件ないし取引条件の決定方針等

ミサワホーム㈱からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率については、他の部材買取先と同一条件であります。

出向料につきましては、ミサワホーム㈱の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

2. 資金の借入及び利息の支払いについては、他の金融機関との取引と同様、一般的な借入条件で行っております。

なお、資金の借入の取引金額は、当事業年度における金額であります。

3. 不動産の賃貸は、近隣の相場をもとに交渉の上決定しております。

4. 資金運用預入の取引金額は、当期の資金貸付の累計額であります。

なお、預入条件並びに運用利率については、他の運用先と同一条件であります。

5. 社有車の売却価格につきましては、市場価格から算定した価格をもとに決定しております。

6. 株式の売却価格につきましては、公開買付価格によっております。

9.1株あたり情報に関する注記

(1)1株あたり純資産額	137円61銭
(2)1株あたり当期純損失金額	0円07銭

10.重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11.その他の注記

(1)退職給付に関する注記

i :採用している退職給付制度の概要

当社は、適格退職年金制度を設けております。

ii :退職給付債務に関する事項

(単位:千円)

	当事業年度 (平成23年3月31日)
(1)退職給付債務	△ 1,141,034
(2)年金資産	864,256
(3)未積立退職給付債務(1)+(2)	△ 276,778
(4)未認識数理計算上の差異	282,394
(5)貸借対照表計上額純額(3)+(4)	5,615
(6)前払年金費用	5,615
(7)退職給付引当金(5)-(6)	—

iii :退職給付費用に関する事項

(単位:千円)

	当事業年度 (自 平成22年4月1日) (至 平成23年3月31日)
(1)勤務費用	79,011
(2)利息費用	24,497
(3)期待運用収益	△ 35,592
(4)数理計算上の差異の費用処理額	65,102
(5)退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)	133,018

iv :退職給付債務の計算の基礎に関する事項

	当事業年度 (平成23年3月31日)
(1)割引率	2.0%
(2)期待運用収益率	3.7%
(3)退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
(4)数理計算上の差異の処理年数	10年
	(各事業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による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理することにしております。)

(2)有価証券に関する注記

1.その他有価証券

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	34,659	26,549	8,109
	(2)債券	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	34,659	26,549	8,109
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	—	—	—
	(2)債券	106,293	108,095	△ 1,802
	(3)その他	—	—	—
	小計	106,293	108,095	△ 1,802
合計		140,952	134,645	6,306

(注)非上場株式(貸借対照表計上額 50,100千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2.当事業年度中に売却したその他有価証券(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位:千円)

区分	金額
売却額	76,602
売却益の合計額	—
売却損の合計額	—

3.減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(3)減損会計に関する注記

該当事項はありません。

計算書類に係る附属明細書

第40期 平成22年4月1日から
平成23年3月31日まで

- 1.有形固定資産および無形固定資産の明細
- 2.引当金の明細
- 3.販売費および一般管理費の明細

ミサワホーム北海道株式会社

1.有形固定資産および無形固定資産の明細

(単位:千円)

区分	資産の種類	期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	期末 残高	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額	当期 償却額	差引期末 帳簿価額
有形 固定 資産	建物	1,078,993	1,741	—	1,080,735	675,471	23,976	405,263
	展示用建物	303,894	22,734	—	326,628	230,661	30,567	95,966
	構築物	80,673	300	1,325	79,648	66,840	2,680	12,807
	車両運搬具	72,819	—	23,499	49,320	44,836	2,999	4,483
	工具器具備品	213,680	2,141	43,571	172,249	159,759	8,225	12,490
	土地	1,047,372	—	—	1,047,372	—	—	1,047,372
	建設仮勘定	—	—	—	—	—	—	—
	計	2,797,433	26,917	68,396	2,755,954	1,177,569	68,448	1,578,384
無形 固定 資産	電話加入権	17,486	—	—	17,486	—	—	17,486
	ソフトウェア	21,121	2,389	7,151	16,359	9,354	2,620	7,005
	計	38,607	2,389	7,151	33,846	9,354	2,620	24,492
他投 の資 産そ の	長期前払費用	12,156	1,097	5,783	7,470	—	—	7,470
	計	12,156	1,097	5,783	7,470	—	—	7,470
合計		2,848,196	30,404	81,330	2,797,270	1,186,924	71,068	1,610,346

(注)

1.当期増加額の主なものは、下記のとおりであります。

展示用建物:資産除去債務 22,734千円

2.当期減少額の主なものは、下記のとおりであります。

車両運搬具:社有車の除売却14台 23,499千円

工具器具備品:備品の除売却57点 43,571千円

3.当期償却額の中には、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額9,645千円が含まれております。

2.引当金の明細

(単位:千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			(目的使用)	(その他)	
貸倒引当金	18,095	15,653	5,619	3,994	24,134
賞与引当金	87,609	93,513	87,609	—	93,513
完成工事補償引当金	45,223	15,428	28,318	2,100	30,233
役員退職慰労引当金	103,108	9,921	62,200	899	49,930

(注)1.貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入額であります。

2.完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は工事の完了若しくは再見積により計上が不要となったため戻入れたものであります。

3.役員退職慰労引当金の「当期減少額(その他)」は当該退任役員に対する慰労金支給により計上が不要となったため戻入れたものであります。

4.退職給付引当金については退職給付に関する注記を個別注記表に記載しているため、記載を省略しております。

3.販売費および一般管理費の明細

(単位:千円)

科 目	金 額	摘 要
広 告 宣 伝 費	335,143	
販 売 手 数 料	64,055	
自 動 車 管 理 費	107,267	
販 売 促 進 費	68,038	
交 際 費	10,509	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	4,622	
役 員 報 酬	12,141	
給 料 手 当	806,217	
賞 与	51,916	
賞 与 引 当 金 繰 入 額	60,365	
販 売 報 奨 金	52,528	
支 払 出 向 料	50,136	
法 定 福 利 費	138,446	
福 利 厚 生 費	5,974	
退 職 給 付 費 用	90,875	
役員退職慰労引当金繰入額	9,921	
賃 借 料	25,310	
減 価 償 却 費	29,309	
水 道 光 熱 費	48,107	
租 税 公 課	104,217	
事 業 税 及 び 事 業 所 税	11,590	
消 耗 品 費	25,557	
通 信 費	47,130	
保 険 料	10,744	
支 払 手 数 料	49,613	
そ の 他	146,454	
合 計	2,366,192	