

事業報告書

第42期 平成24年4月1日から
平成25年3月31日まで

ミサワホーム北海道株式会社

事業報告

第42期 平成24年4月1日から
平成25年3月31日まで

1.企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2.会計監査人の状況

① 名称

新日本有限責任監査法人

② 会計監査人が受けた過去2年間の業務停止に内容

該当事項はありません。

③ 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

3.業務の適正を確保するための体制

取締役の職の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

② 使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

③ 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

1.新人研修その他の各種研修の機会を通じ、役職員に対し、経営理念および行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育および啓蒙活動ならびに損失の危険の管理(以下「リスク管理」という。)に関する教育を実施し、それぞれその意識向上および定着を図る。

- 2.コンプライアンスおよびリスク管理に関する重要事項に関し、社長執行役員を統括責任者とし、執行役員、企画管理本部長、監査室長をメンバーとした経営、改革委員会を設置する。
- 3.企画管理本部に日常のコンプライアンス活動を統括管理させ、コンプライアンス上のリスクマネジメントを実施させる。
- 4.リスク管理規程を定め、企画管理本部に各部のリスク管理を統括させ、各リスク別、各部門別の具体的なリスクの把握およびリスクのコントロールを図ることにより、業務の適正と効率性を確保する。
- 5.ヘルプライン制度規程を制定し、これに基づきコンプライアンス上疑義のある行為などが発生した場合の通報手段を社内外に設置し、ヘルプライン制度の公正かつ持続的な運営を図る。
- 6.監査室を設置し、コンプライアンス上のリスクの継続的な内部監査を行う。

④ 取締役の職務に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役の職務に係る情報の保存および管理に関し、定款および取締役会規程、稟議取扱規程、文書管理規程その他の社内規則を整備し、それぞれ適切に保存し、かつ管理する。

⑤ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- 1.当社の取締役は、取締役会の構成員として当社の意思決定を行い、代表取締役および執行役員の業務の執行を監督する。
- 2.当社の業務の執行は、重要な対外的業務にあつては代表取締役が行い、対内的業務および日常の業務については、取締役会が選任した執行役員が実施する。
- 3.代表取締役および執行役員の業務については、取締役会で定める職掌に従い、分担して職務の執行の効率化を確保するとともに、職務権限規程において職務および権限を割当て、責任を明確化する。
- 4.前号に定める職務分掌および規則は、取締役もしくは執行役員が変更される都度、または職務の執行の効率化の必要に応じて、見直しを図る。

⑥ 当社および当社親会社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社および当社の子会社は、ミサワホームを頂点とする企業集団である「ミサワホームグループ」に属し、当社および当社の子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するためミサワホームの定める内部統制システムに従い、次の各号に掲げる体制を整備する。

- 1.当社および当社の子会社の役職員の業務の執行が法令および定款に適合することを確保するため、ならびに当社および当社の子会社のリスク管理のため、子会社に対してもコンプライアンス責任者およびリスク管理責任者、担当セクションならびに経営改革委員会の設置を求め、子会社の経営改革委員会と共同してミサワホームグループのリスクマネジメントを実施する。

- 2.ヘルプライン制度は、子会社も利用することとし、グループ全体の通報手段として活用する。
 - 3.監査室は、グループにおける内部監査を計画的に実施し、グループの業務全般にわたる内部統制の整備および運用状況を検討、評価し、その改善を促す。
 - 4.ミサワホームの監査部が実施する内部監査を受入れ、これに協力するとともに、監査部の行うグループの業務全般にわたる内部統制の整備および運用状況の検討、評価に従いその改善を行う。
- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- 監査役がその職務を補助すべき使用人の増員を求めた場合は、その求めに応じて配置する。
- ⑧ ⑦の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 1.監査役職務を補助すべき使用人の独立性を確保するため、その使用人の任命異動、その他人事にかかる事項の決定は、常勤監査役の事前の同意を得る。
 - 2.その使用人の人事考課については、常勤監査役が行うものとする。
- ⑨ 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- 1.代表取締役は、取締役会において随時その職務の執行状況の報告を行う。
 - 2.役職員は、定款または法令違反の事実、著しく不合理な業務執行、その他これらに準ずる事項を発見した場合は、発見後速やかに、監査役に報告する。
 - 3.役職員は、監査役が事業について報告を求めた場合、またはグループの業務および財産の状況を調査する場合は、積極的にこれに応じる。
- ⑩ その他監査役による監査が実効的に行われることを確保するための体制
- 1.監査役は過半数は社外監査役とし、監査の公正を確保する。
 - 2.監査役は、外部法律事務所と顧問契約を締結することができ、監査の実施にあたり必要と認めるときは、自らの判断で、公認会計士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを活用することができる。
- ⑪ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方および整備状況
- 1.反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
当社は、「ミサワホームグループ経営理念・行動指針」をコンプライアンスの基本方針として掲げ、その中で反社会的勢力・団体からの不当な圧力に屈しないことを謳っております。
 - 2.反社会的勢力排除に向けた整備状況
当社は、経営理念・行動指針を携帯用「コンプライアンスカード」に記載し、全社員に配布することによりその内容の周知徹底を図っております。

また、「コンプライアンスガイドブック」を作成し、行動指針についての解説を加え、より具体的な遵守項目を列挙した手引書を全社員に配布しております。

さらに、当社では、企画管理本部を反社会的勢力排除に向けた対応の専門部署としており、事案の発生時には、関係行政機関や顧問弁護士との緊密な連携・連絡の上、速やかに対処できる体制を構築しております。

4.会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

計 算 書 類

第42期 平成24年4月1日から
平成25年3月31日まで

I.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 貸借対照表に関する注記
- 3 損益計算書に関する注記
- 4 株主資本等変動計算書に関する注記
- 5 税効果会計に関する注記
- 6 金融商品に関する事項
- 7 関連当事者との取引に関する注記
- 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

ミサワホーム北海道株式会社

貸借対照表

(平成25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]	9,247,860	[流動負債]	7,234,584
現金及び預金	2,407,215	買掛金	359
完成工事未収入金	14,333	工事未払金	1,704,107
売掛金	32,598	分譲事業未払金	717,818
販売用不動産	4,353,899	短期借入金	1,800,000
未成工事支出金	674,922	1年以内返済予定の長期借入金	574,600
仕掛販売用不動産	1,431,087	未払金	267,725
貯蔵品	4,979	未払費用	149,718
前渡金	48,004	未払法人税等	33,249
前払費用	114,191	未成工事受入金	1,142,871
未収入金	24,816	不動産事業受入金	15,663
繰延税金資産	91,296	預り金	484,691
その他	56,879	関係会社預り金	146,090
貸倒引当金	△6,363	賞与引当金	166,511
		完成工事補償引当金	27,490
		その他	3,686
[固定資産]	2,203,689	[固定負債]	1,925,850
(有形固定資産)	1,589,102	長期借入金	1,483,900
建物	373,091	役員退職慰労引当金	42,241
展示用建物	115,255	受入保証金	218,747
構築物	10,042	繰延税金負債	154,291
車両運搬具	3,051	資産除去債務	25,364
工具器具備品	19,254	その他	1,305
土地	1,047,372		
建設仮勘定	21,034	負債合計	9,160,435
(無形固定資産)	20,652	純資産の部	
電話加入権	17,486	[株主資本]	
ソフトウェア	3,165	資本金	1,738,602
(投資その他の資産)	593,934	資本剰余金	
投資有価証券	362,786	資本準備金	411,251
関係会社株式	146,408	資本剰余金合計	411,251
長期貸付金	8,639	利益剰余金	
長期前払費用	5,637	その他利益剰余金	118,723
出資金	30	繰越利益剰余金	118,723
その他	97,311	利益剰余金合計	118,723
貸倒引当金	△26,878	株主資本合計	2,268,577
		[評価・換算差額等]	
		その他有価証券評価差額金	22,537
		評価・換算差額等合計	22,537
		純資産合計	2,291,115
資産合計	11,451,550	負債及び純資産合計	11,451,550

(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24年4月1日から平成25年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額	
完成工事高	12,122,266	
完成工事原価	10,525,594	
完成工事総利益	1,596,672	
分譲事業売上高	6,283,357	
分譲事業売上原価	5,437,971	
分譲事業総利益	845,386	
その他売上高	1,602,166	
その他売上原価	1,226,128	
その他売上総利益	376,037	
売上高合計		20,007,791
売上原価合計		17,189,694
売上総利益		2,818,097
販売費及び一般管理費		2,623,349
営業利益		194,748
営業外収益		
受取利息	14,199	
受取配当金	2,350	
受取手数料	27,394	
賃貸料収入	22,055	
受取保険金	27,045	
その他	39,721	132,766
営業外費用		
支払利息	117,825	
社債利息	1,443	
賃貸用資産減価償却費	2,027	
その他	4,185	125,481
経常利益		202,032
特別損失		
固定資産除却損	3,115	3,115
税引前当期純利益		198,917
法人税、住民税及び事業税	26,292	
法人税等調整額	53,900	80,193
当期純利益		118,723

(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24年4月1日から平成25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
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金 繰越 利益剰余金	利益剰余金 合計	
平成24年4月1日残高	1,738,602	897,208	897,208	△ 485,957	△ 485,957	2,149,853
事業年度中の変動額						
欠損填補		△ 485,957	△ 485,957	485,957	485,957	—
当期純利益				118,723	118,723	118,723
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		△ 485,957	△ 485,957	604,681	604,681	118,723
平成25年3月31日残高	1,738,602	411,251	411,251	118,723	118,723	2,268,577

	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24年4月1日残高	7,516	7,516	2,157,370
事業年度中の変動額			
欠損填補			—
当期純利益			118,723
株主資本以外の項目の事業年度 中の変動額(純額)	15,021	15,021	15,021
事業年度中の変動額合計	15,021	15,021	133,744
平成25年3月31日残高	22,537	22,537	2,291,115

(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有価証券

(i)子会社株式

移動平均法による原価法

(ii)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

②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

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

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、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

従業員の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、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

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按分した額をそれぞれ発生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) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

①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。

②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、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。

③連結納税制度導入に伴う会計処理

当社は、平成25年4月1日に開始する事業年度よりミサワホーム株式会社を親会社とする連結納税制度の適用を受けることについてみなし承認を受けましたので、当事業年度より「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その1)」(企業会計基準委員会実務対応報告第5号平成23年3月18日)及び「連結納税制度を適用する場合の税効果会計に関する当面の取扱い(その2)」(企業会計基準委員会実務対応報告第7号平成22年6月30日)に基づき、連結納税制度の適用を前提とした会計処理を行っております。

2.貸借対照表に関する注記

(1)担保に供している資産

販売用不動産	26,236千円
仕掛販売用不動産	533,323千円
建物	358,425千円
展示用建物	0千円
構築物	8,380千円
土地	978,900千円
合 計	1,905,267千円

(上記に対応する債務)

短期借入金	1,500,000千円
1年以内返済予定の長期借入金	574,600千円
長期借入金	1,483,900千円
合 計	3,558,500千円

(2)有形固定資産の減価償却累計額 1,268,108千円

(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	2,229,167千円
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	988,066千円
合 計	3,217,233千円

(4)関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

① 短期金銭債権	16,971 千円
② 短期金銭債務	811,438 千円
③ 長期金銭債権	15,000 千円

3.損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業取引による取引高	
売上高	22,993千円
仕入高	4,041,549千円
② 営業取引以外の取引による取引高	113,984千円

4.株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数	当事業年度増 加株式数	当事業年度減少 株式数	当事業年度末 株式数
発行済株式				
普通株式(株)	15,484,504	—	—	15,484,504
合計	15,484,504	—	—	15,484,504

5.税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生主な原因は、たな卸資産評価減、賞与引当金の否認等であり、繰延税金負債の発生主な原因は、連結納税の開始に伴う資産の時価評価による簿価修正額であります。

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。

完成工事未収入金・売掛金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。

借入金の用途は運転資金(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、支払利息の固定化を図っております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日(当期の決算日)における貸借対照表計上額、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。

	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	2,407,215	2,407,215	—
(2)完成工事未収入金・売掛金	46,931	46,931	—
(3)投資有価証券			
その他有価証券	312,685	312,685	—
(4)買掛金・工事未払金・分譲事業未払金	(2,422,285)	(2,422,285)	—
(5)短期借入金	(1,800,000)	(1,800,000)	—
(6)1年以内返済予定の長期借入金	(574,600)	(575,905)	1,305
(7)長期借入金	(1,483,900)	(1,488,690)	4,790
(8)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)完成工事未収入金・売掛金

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。

(3)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。

(4)買掛金・工事未払金・分譲事業未払金、並びに(5)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。

(6)1年以内返済予定の長期借入金並びに(7)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は金利スワップの特例処理の対象とされており(下記(8)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。

(8)デリバティブ取引

ヘッジ会計の方法ごと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	当会計年度(平成25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	820,000	690,000	(※)

※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(6)、(7)参照)。

(注2)関係会社株式(貸借対照表計上額146,408千円)及び非上場株式(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・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「2.金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

7. 関連当事者との取引に関する注記

親会社等

種類	会社等の名称	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5)	科目	期末残高(千円) (注5)
			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	直接100%	兼任	「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(注1)	3,768,027	工事未払金	611,580
							分譲事業未払金	128,647
							未収入金	4,603
							前渡金	234
							買掛金	19
							未払金	20,155
					資金の運用(注2)	35,400,000	—	—
					利息の受取(注2)	11,836	—	—
					資金の返済(注3)	1,500,000	—	—
					利息の支払(注3)	13,561	—	—
共同事業資金の返還(注4)	670,995	関係会社預り金	146,090					
共同事業の手数料収入(注4)	3,914	—	—					

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1. ミサワホーム(株)からの住宅部材等の仕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。

注2. 資金の運用の取引金額は、当事業年度の資金の運用の累計額であります。なお、取引条件については、他の運用先の条件を勘案して決定しております。

注3. 資金の返済の取引金額は、当事業年度における金額であります。なお、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。

注4. 市場価格を勘案し、一般取引条件と同様に決定しております。

注5. 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。

8.1 株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 147円96銭

(2) 1株当たり当期純利益金額 7円67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。