

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月15日
上場取引所 JQ

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/>
 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
 定時株主総会開催予定日 平成21年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成21年6月29日

(氏名) 久延 賢次
 (氏名) 後藤 重幸
 配当支払開始予定日

TEL 086-245-3204
 平成21年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	32,267	1.5	543	4.6	462	△5.4	126	△62.3
20年3月期	31,789	8.3	519	3.6	489	9.3	336	—

	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	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	11.01	—	2.5	2.3	1.7
20年3月期	33.83	—	7.9	2.7	1.6

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 ー百万円 20年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	19,823	5,152	26.0	446.91
20年3月期	20,003	5,118	25.6	443.80

(参考) 自己資本 21年3月期 5,152百万円 20年3月期 5,118百万円

(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
21年3月期	△483	△154	1,031	4,384
20年3月期	122	55	△303	3,990

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	14.8	1.2
21年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00	57	45.4	1.1
22年3月期 (予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		23.1	

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	15,100	0.4	115	0.8	65	△5.0	40	—	3.47
通期	31,200	△3.3	420	△22.7	320	△30.9	250	97.0	21.68

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
 新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 11,540,180株 20年3月期 11,540,180株
 ② 期末自己株式数 21年3月期 10,323株 20年3月期 6,127株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、38ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	32,042	1.4	510	5.4	424	△5.5	102	△67.2
20年3月期	31,600	8.7	484	6.1	449	12.7	312	—

	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
	円 銭	円 銭
21年3月期	8.90	—
20年3月期	31.45	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	19,332	4,773	4,773	4,773	24.7	414.01
20年3月期	19,531	4,763	4,763	4,763	24.4	413.02

(参考) 自己資本 21年3月期 4,773百万円 20年3月期 4,763百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	15,000	0.5	105	2.0	55	1.8	35	—	3.04
通期	31,000	△3.3	400	△21.7	300	△29.4	240	133.8	20.82

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記業績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おります。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる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、添付資料の4ページを参照して下さい。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国に端を発した世界的な金融危機が实体经济の悪化を招き、年度後半から輸出や設備投資が減少し、企業収益が大幅に減少するなど、極めて厳しい経済環境にありました。

住宅業界におきましても、雇用・所得環境・株安等による先行き不透明感から個人消費が落ち込む中で、新設住宅着工戸数は103万9千戸（前期比0.3%増）と、昭和42年以来40年振りの低水準となった昨年度と同等で推移しました。当社グループ（当社及び連結子会社）の営業エリアである中国地区では更に厳しく4万6千戸（前期比7.0%減）と推移、主力である持家市場も1万8千戸（前期比4.8%減）となりました。

こうした状況の中、当社グループは平成20年4月にOHK総合展示場内（岡山市）、平成20年9月にTYSハウジングプラザ宇部展示場内の展示棟を建替オープンしました。また、平成20年12月に笠岡営業所（岡山県笠岡市）を、平成21年3月に山口支店（山口県山口市）、周南営業所（山口県下松市）を移転オープンするなど拠点戦略の見直しを実施いたしました。

販売面におきましては、「創立40周年キャンペーン」を継続するとともに、各地において新商品現場発表会「ウチコレ」の開催、分譲地見学会「いえ・まちフェスティバル」を開催するなど需要喚起を図り、全社員による全オーナー宅を訪問するなど、販売体制の強化、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

財務面におきましては、管理体制の更なる充実や合理化の推進によりキャッシュ・フローの改善や発注原価や販管費の見直しなどにより総原価低減に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は売上高32,267百万円（前期比1.5%増）、営業利益543百万円（前期比4.6%増）、経常利益462百万円（前期比5.4%減）、当期純利益126百万円（前期比62.3%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。

① 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等の請負によるものであります。当連結会計年度は旧ミサワホームサンイン株式会社との合併効果や利益率改善等もあり、増収・増益となりました。

この結果、売上高は21,488百万円（前期比1.7%増）、営業利益は804百万円（前期比22.5%増）となりました。

② 分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地の販売によるものであります。当連結会計年度は、ニーズの高い30歳前後の子育てファミリー向け分譲住宅の販売に積極的に取組みましたが、先行き不透明感による購買意欲の減退等の理由により、減収となりました。また、期中の低価格法による原価増も利益を圧迫する結果となりました。

この結果、売上高は5,649百万円（前期比2.5%減）、営業損失は104百万円（前期は1百万円の損失）となりました。

③ ホームイング事業

ホームイング事業の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの売上によるものであります。当連結会計年度は、当部門の人員を増員いたしました。建築資材メーカー協賛による営業展開に加え、法人提携（企業の従業員様向け）を進め、「オーナー感謝祭」を推進してまいりました。また、環境対応商品も好評に推移しております。

この結果、売上高は3,949百万円（前期比5.5%増）、営業利益は367百万円（前期比6.8%増）となりました。

④ その他事業

その他事業の売上は、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料収入及び損害保険の代理店収入などによるものであります。当連結会計年度は、仲介実績は減少したものの、損害保険の獲得に積極的に取り組みました。

この結果、売上高は1,202百万円（前期比5.4%増）、営業利益は103百万円（前期比1.4%減）となりました。

(次期の見通し)

世界経済の混乱に伴う国内経済環境の悪化により、足元の新設住宅着工戸数は40年振りの低水準で推移しており、回復には、いましばらく時間を要すものと思われます。

このような環境のもと当社グループは、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福祉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向上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31,200百万円（前期比3.3%減）、営業利益420百万円（前期比22.7%減）、経常利益320百万円（前期比30.9%減）、当期純利益250百万円（前期比97.0%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、13,946百万円（前連結会計年度末は14,200百万円）となり、254百万円減少いたしました。これは主に、たな卸資産が低価法適用による681百万円の減少を含め651百万円減少したこと、完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金が128百万円減少したこと、及び現金及び預金が371百万円増加したこと、繰延税金資産が102百万円増加したことなどによります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、5,877百万円（前連結会計年度末は5,802百万円）となり、75百万円増加しました。これは主に、OHKハウジングパークなど3件の住宅展示場の建て替えによる展示用建物168百万円の増加、山口支店などの営業所の建て替え、新設による建物78百万円の増加などで有形固定資産が234百万円増加する一方で、投資有価証券が58百万円減少し、繰延税金資産が89百万円減少したことなどによります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、12,412百万円（前連結会計年度末は12,881百万円）となり、468百万円減少しました。これは主に、短期借入金が1,269百万円増加する一方で、社債が償還により500百万円減少し、未成工事受入金及び分譲事業受入金が888百万円減少し、買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金が242百万円減少したことなどによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、2,258百万円（前連結会計年度末は2,003百万円）となり、255百万円増加しました。これは主に、長期借入金が352百万円増加する一方で、退職給付引当金が126百万円減少し、役員退職慰労引当金が29百万円減少したことなどによります。

(資本)

特記すべき事項はございません。

② キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末に比べ393百万円増加（前年同期比9.9%増）し、当連結会計年度末には4,384百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により減少した資金は、483百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を164百万円計上し、売上債権で128百万円及びたな卸資産で651百万円増加する一方で、未成工事受入金・分譲前受金で888百万円、仕入債務で242百万円及び利息の支払で140百万円減少し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)

投資活動により減少した資金は154百万円となりました。これは主に、定期預金の払戻による207百万円増加、定期預金の預入れによる185百万円減少及び有形固定資産の取得による177百万円減少及び無形固定資産の取得による15百万円減少など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)

財務活動により増加した資金は、1,031百万円となりました。これは短期借入金の借入による1,077百万円増加、長期借入金の借入による1,415百万円増加と返済による870百万円減少及び社債の償還による500百万円減少などによるものであります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、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。

当期の期末配当につきましては、1株当たり5円を予定しております。なお、次期の配当につきましては、同様に1株当たり5円を予定しております。

2. 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73.0%を所有する（直接所有67.3%、間接所有5.6%）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。

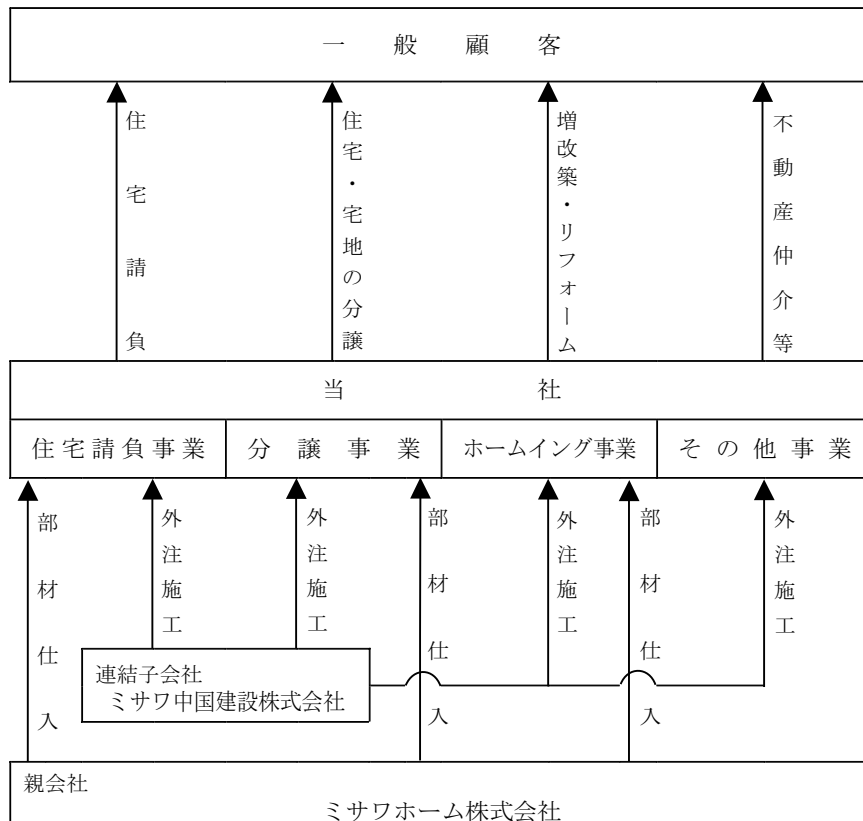
(3) ホームイング事業

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。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

平成19年3月期中間決算短信（平成18年11月13日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該中間決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.misawa-c.co.jp/>

(ジャスダック証券取引所ホームページ（「JDS」検索ページ））

<http://jds.jasdaq.co.jp/tekiji/>

(2) 目標とする経営指標

平成19年3月期中間決算短信（平成18年11月13日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該中間決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://www.misawa-c.co.jp/>

(ジャスダック証券取引所ホームページ（「JDS」検索ページ））

<http://jds.jasdaq.co.jp/tekiji/>

(3) 中長期的な会社の経営戦略

世界的な金融危機が招来した実体経済の悪化に伴い、足元の新設住宅着工戸数は低水準で推移しており、当社グループの主力市場である持家については、建替需要の低迷、既存住宅リフォームの増加などにより大幅な増加は望みにくく、横ばい傾向が続くと見込まれます。

このような環境のもと当社グループは、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（リフォーム等）、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所存であります。

(4) 会社の対処すべき課題

住宅市場の成熟ならびに足元における需要低迷に対し、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、「Customers First」（満足度の基準はお客様にある）の理念のもとに経営を推進してまいりますとともに、付加価値の高い住環境をお客様にご提案することで需要を喚起してまいります。「住まいは『巢まい』」「ミサワホームの『4つの育む』」をテーマとして、家族・環境・日本の心・暮らしを育む居住空間としての住宅を提案してまいります。また、エコ・ゼロエネルギー住宅のご提案を通じてミサワホームの技術力を認知いただき、環境問題に関心の高い層のお客様に選ばれるミサワブランドを中国地区で引き続き展開してまいります。当社の提案を具体化した分譲展示場をエリア内各都市の主要分譲地に建設し、建売住宅としての販売を行うとともに、さらに高いグレードを求められるお客様に対しては、注文住宅でのご提案をいたします。そのため設計および施工力のさらなる向上と拡充に継続的に取り組んでまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,196,067	4,567,856
完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	174,059	45,597
たな卸資産	※2, ※5 9,182,339	—
分譲土地建物	—	※2 6,118,826
未成工事支出金	—	1,553,350
未成分譲支出金	—	852,526
貯蔵品	—	6,348
繰延税金資産	310,635	413,414
その他	341,336	400,647
貸倒引当金	△3,525	△11,899
流動資産合計	14,200,910	13,946,667
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2, ※5 1,325,874	※2 1,557,929
減価償却累計額	△678,685	△676,685
建物・構築物(純額)	647,189	881,243
土地	※2 3,863,603	※2 3,863,603
その他	173,939	174,587
減価償却累計額	△133,877	△134,111
その他(純額)	40,062	40,475
有形固定資産計	4,550,856	4,785,323
無形固定資産	38,876	42,676
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 473,692	※2 415,376
繰延税金資産	407,424	318,131
その他	※1 359,733	※1 347,599
貸倒引当金	△28,433	△31,856
投資その他の資産計	1,212,417	1,049,250
固定資産合計	5,802,150	5,877,250
資産合計	20,003,061	19,823,918

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	3,657,875	3,415,236
短期借入金	※2 4,400,660	※2 5,669,960
1年内償還予定の社債	500,000	—
未払法人税等	34,632	35,995
未成工事受入金及び分譲事業受入金	3,005,724	2,116,814
賞与引当金	330,000	313,290
完成工事補償引当金	76,249	68,581
債務保証損失引当金	5,857	—
その他	870,038	792,595
流動負債合計	12,881,037	12,412,473
固定負債		
長期借入金	※2 1,026,300	※2 1,378,710
退職給付引当金	464,048	337,052
役員退職慰労引当金	204,700	174,800
その他	308,222	368,081
固定負債合計	2,003,270	2,258,643
負債合計	14,884,308	14,671,116
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金	886,598	886,598
利益剰余金	2,834,018	2,903,281
自己株式	△1,420	△2,409
株主資本合計	5,089,046	5,157,320
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,706	△4,518
評価・換算差額等合計	29,706	△4,518
純資産合計	5,118,753	5,152,802
負債純資産合計	20,003,061	19,823,918

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	31,789,585	32,267,204
売上原価	25,912,036	※4 26,204,793
売上総利益	5,877,548	6,062,410
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	280,398	279,918
従業員給与手当	2,254,338	2,333,175
賞与引当金繰入額	240,247	227,038
退職給付費用	62,851	69,273
役員退職慰労引当金繰入額	30,000	26,700
完成工事補償引当金繰入額	75,930	68,581
貸倒引当金繰入額	17,133	11,796
債務保証損失引当金繰入額	5,857	—
減価償却費	32,422	59,696
その他	2,359,164	2,443,048
販売費及び一般管理費合計	5,358,343	5,519,228
営業利益	519,205	543,182
営業外収益		
受取利息	30,358	23,417
受取配当金	3,236	5,491
受取手数料	34,899	38,019
販売促進支援金	11,848	—
その他	33,674	37,516
営業外収益合計	114,017	104,444
営業外費用		
支払利息	119,821	136,689
和解金	—	22,881
その他	24,010	25,239
営業外費用合計	143,832	184,810
経常利益	489,390	462,815
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 61
投資有価証券売却益	—	11,781
特別利益合計	—	11,843
特別損失		
固定資産除売却損	※2 2,878	※2 4,699
減損損失	※3 136,201	9,050
投資有価証券評価損	84	—
分譲土地建物評価損	—	296,768
特別損失合計	139,164	310,517
税金等調整前当期純利益	350,226	164,141

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
法人税、住民税及び事業税	33,500	27,203
法人税等調整額	△19,844	10,005
法人税等合計	13,656	37,208
当期純利益	336,569	126,932

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,369,850	1,369,850
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,369,850	1,369,850
資本剰余金		
前期末残高	65,200	886,598
当期変動額		
合併による増加	821,398	—
当期変動額合計	821,398	—
当期末残高	886,598	886,598
利益剰余金		
前期末残高	1,959,047	2,834,018
当期変動額		
剰余金の配当	△33,446	△57,670
当期純利益	336,569	126,932
土地再評価差額金の取崩	△136,018	—
合併による増加	707,867	—
当期変動額合計	874,971	69,262
当期末残高	2,834,018	2,903,281
自己株式		
前期末残高	△270	△1,420
当期変動額		
自己株式の取得	△1,668	△988
合併による増加	518	—
当期変動額合計	△1,150	△988
当期末残高	△1,420	△2,409
株主資本合計		
前期末残高	3,393,827	5,089,046
当期変動額		
剰余金の配当	△33,446	△57,670
当期純利益	336,569	126,932
土地再評価差額金の取崩	△136,018	—
自己株式の取得	△1,668	△988
合併による増加	1,529,783	—
当期変動額合計	1,695,219	68,273
当期末残高	5,089,046	5,157,320

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	30,462	29,706
当期変動額		
合併による増加	51,129	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△51,885	△34,225
当期変動額合計	△755	△34,225
当期末残高	29,706	△4,518
土地再評価差額金		
前期末残高	—	—
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	136,018	—
合併による増加	△136,018	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	30,462	29,706
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	136,018	—
合併による増加	△84,889	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△51,885	△34,225
当期変動額合計	△755	△34,225
当期末残高	29,706	△4,518
純資産合計		
前期末残高	3,424,289	5,118,753
当期変動額		
剰余金の配当	△33,446	△57,670
当期純利益	336,569	126,932
土地再評価差額金の取崩	—	—
自己株式の取得	△1,668	△988
合併による増加	1,444,894	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△51,885	△34,225
当期変動額合計	1,694,463	34,048
当期末残高	5,118,753	5,152,802

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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	350,226	164,141
減価償却費	43,933	75,190
減損損失	136,201	9,050
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	5,574	11,796
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,226	△16,710
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	4,149	△7,667
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△121,293	△126,995
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△33,900	△29,900
受取利息及び受取配当金	△33,594	△28,909
支払利息	119,821	136,689
投資有価証券評価損益 (△は益)	84	—
固定資産売却損益 (△は益)	△12	△61
固定資産除却損	2,890	4,699
売上債権の増減額 (△は増加)	△97,490	128,461
たな卸資産の増減額 (△は増加)	52,603	651,287
仕入債務の増減額 (△は減少)	113,839	△242,638
未成工事受入金・分譲前受金の増減額 (△は減少)	9,321	△888,909
施主預り金の増減額	△124,961	△57,159
その他	△172,562	△128,190
小計	252,603	△345,827
利息及び配当金の受取額	33,279	28,887
利息の支払額	△125,105	△140,953
法人税等の支払額	△37,983	△25,178
営業活動によるキャッシュ・フロー	122,794	△483,072
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	△49,228	△185,818
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	111,999	207,614
有価証券の売却による収入	—	12,382
有形固定資産の取得による支出	△8,262	△177,746
有形固定資産の売却による収入	52	1,000
無形固定資産の取得による支出	—	△15,297
会員権の売却による収入	—	3,000
貸付金の回収による収入	793	504
投資活動によるキャッシュ・フロー	55,355	△154,361

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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 (△は減少)	382,000	1,077,700
長期借入れによる収入	500,000	1,415,000
長期借入金の返済による支出	△651,020	△870,990
社債の償還による支出	△500,000	△500,000
自己株式の取得による支出	△1,668	△988
配当金の支払額	△33,098	△57,209
その他	—	△32,494
財務活動によるキャッシュ・フロー	△303,786	1,031,018
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△125,637	393,584
現金及び現金同等物の期首残高	3,651,048	3,990,456
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	465,044	
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,990,456	※1 4,384,040

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結の範囲に含まれた子会社は、ミサワ中国建設㈱の1社であります。	同左
2. 持分法の適用に関する事項	持分法を適用しない関連会社の名称等 ①関連会社の数……2社 ②関連会社の名称 ……ホームビルド株式会社 開成建設株式会社 ③持分法を適用していない理由 ……持分法を適用していない関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。	持分法を適用しない関連会社の名称等 ①関連会社の数……2社 ②関連会社の名称 同左 ③持分法を適用していない理由 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	①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 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	①有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 ②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（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） （会計方針の変更） 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。 これにより、営業利益及び経常利益は235,371千円、税金等調整前当期純利益は532,140千円、それぞれ減少しております。 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。 貯蔵品 ……最終仕入原価法による原価法（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）

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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（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 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、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。 これに伴う損益への影響は軽微であります。 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。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額の差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これに伴う損益への影響は軽微であります。</p> <p>②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>①有形固定資産（リース資産を除く） 同左 _____ _____ ②無形固定資産（リース資産を除く） 同左 ③リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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>
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>②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>①貸倒引当金 同左 ②賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法 (5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>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を計上しております。</p> <p>④債務保証損失引当金 被保証先の借入金に係る保証債務の履行による損失に備えるため、損失発生見込額を計上しております。</p> <p>⑤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。 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>⑥役員退職慰労引当金 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。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。</p>	<p>③完成工事補償引当金 同左</p> <p>④退職給付引当金 同左</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	該当事項はありません。	同左
7. 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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これに伴う損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「分譲土地建物」「未成工事支出金」「未成分譲支出金」「貯蔵品」と表示しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「分譲土地建物」「未成工事支出金」「未成分譲支出金」「貯蔵品」は、それぞれ6,263,825千円、2,017,335千円、894,785千円、6,391千円であります。</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度に販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「貸倒引当金繰入額」は、当連結会計年度において、金額的重要性が増し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「貸倒引当金繰入額」は5,339千円であります。</p> <p>2. 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「販売促進支援金」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「販売促進支援金」は944千円であります。</p> <p>3. 前連結会計年度に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8,033千円)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>4. _____</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1. _____</p> <p>2. 前連結会計年度に区分掲記しておりました「販売促進支援金」(当連結会計年度は1,049千円)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>3. _____</p> <p>4. 前連結会計年度に営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「和解金」は、当連結会計年度において、営業外費用の総額の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「和解金」は8,855千円であります。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度に営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「施主預り金の増減」は、当連結会計年度において、金額的重要性が増し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「施主預り金の増減」は△11,634千円あります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>_____</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																														
<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資その他の資産「その他」(株式) 9,650千円</p> <p>※2. 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="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">5,024千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">465,946千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,434,198千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">131,950千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,037,119千円</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="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,990,531千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">616,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,606,831千円</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務 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 591,204千円</p> <p>(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 1,931,230千円</p> <p>4. 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9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="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">7,760,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,811,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,948,300千円</td> </tr> </table> <p>※5. たな卸資産として保有していた「分譲土地建物」(150,376千円)を賃貸用に所有目的を変更したため、当連結会計年度末に「建物」に89,616千円、「土地」に60,760千円振替えております。</p>	たな卸資産	5,024千円	建物及び構築物	465,946千円	土地	3,434,198千円	投資有価証券	131,950千円	計	4,037,119千円	短期借入金	2,990,531千円	長期借入金	616,300千円	計	3,606,831千円	当座貸越極度額の総額	7,760,000千円	借入実行残高	3,811,700千円	差引額	3,948,300千円	<p>※1. 関連会社に対するものは次のとおりであります。 投資その他の資産「その他」(株式) 9,650千円</p> <p>※2. 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="padding-left: 20px;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">3,600千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">442,301千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,297,997千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">119,196千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,863,094千円</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="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,823,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">675,600千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,270,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,769,800千円</td> </tr> </table> <p>3. 偶発債務 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 726,544千円</p> <p>(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 1,958,970千円</p> <p>4. 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9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="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">7,460,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,789,400千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,670,600千円</td> </tr> </table>	分譲土地建物	3,600千円	建物及び構築物	442,301千円	土地	3,297,997千円	投資有価証券	119,196千円	計	3,863,094千円	短期借入金	3,823,900千円	1年内返済予定の長期借入金	675,600千円	長期借入金	1,270,300千円	計	5,769,800千円	当座貸越極度額の総額	7,460,000千円	借入実行残高	4,789,400千円	差引額	2,670,600千円
たな卸資産	5,024千円																																														
建物及び構築物	465,946千円																																														
土地	3,434,198千円																																														
投資有価証券	131,950千円																																														
計	4,037,119千円																																														
短期借入金	2,990,531千円																																														
長期借入金	616,300千円																																														
計	3,606,831千円																																														
当座貸越極度額の総額	7,760,000千円																																														
借入実行残高	3,811,700千円																																														
差引額	3,948,300千円																																														
分譲土地建物	3,600千円																																														
建物及び構築物	442,301千円																																														
土地	3,297,997千円																																														
投資有価証券	119,196千円																																														
計	3,863,094千円																																														
短期借入金	3,823,900千円																																														
1年内返済予定の長期借入金	675,600千円																																														
長期借入金	1,270,300千円																																														
計	5,769,800千円																																														
当座貸越極度額の総額	7,460,000千円																																														
借入実行残高	4,789,400千円																																														
差引額	2,670,600千円																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)									
1. _____	※1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 (固定資産売却益) 車両運搬具 61千円									
※2. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。 (固定資産売却損) 車両運搬具 12千円 (固定資産除売却損) 建物 1,598千円 構築物 1,042千円 車両運搬具 22千円 工具器具備品 203千円 <hr/> 小計 2,866千円 <hr/> 計 2,878千円	※2. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。 (固定資産除売却損) 建物 3,965千円 構築物 277千円 車両運搬具 29千円 工具器具備品 426千円 <hr/> 計 4,699千円									
※3. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。 <table border="1" style="margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鳥取県鳥取市</td> <td>事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>島根県松江市</td> <td>事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> 当社グループは、管理会計上の区分である支店を最小の単位として資産のグルーピングを行っております。 当連結会計年度において減損の要否の判定を行った結果、市場価格が著しく下落している上記事業用資産の土地の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(136,201千円)として特別損失に計上しました。 なお、当資産グループの回収可能額は不動産鑑定士による評価額をもとに正味売却価額により算定しております。	場所	用途	種類	鳥取県鳥取市	事業用資産	土地	島根県松江市	事業用資産	土地	_____
場所	用途	種類								
鳥取県鳥取市	事業用資産	土地								
島根県松江市	事業用資産	土地								
※4. _____	※4. 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 売上原価 384,994千円									

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	8,362,300	3,177,880	—	11,540,180
合計	8,362,300	3,177,880	—	11,540,180
自己株式				
普通株式	600	6,927	1,400	6,127
合計	600	6,927	1,400	6,127

- (注) 1. 普通株式の発行済株式数の増加3,177,880株は、合併に際し発行した新株によるものであります。
2. 普通株式の自己株式の増加6,927株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。
3. 普通株式の自己株式の減少1,400株は、合併時の新株に充当割当したことによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	33,446	4	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	57,670	利益剰余金	5	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	11,540,180	—	—	11,540,180
合計	11,540,180	—	—	11,540,180
自己株式				
普通株式	6,127	4,196		10,323
合計	6,127	4,196	—	10,323

（注）1. 普通株式の自己株式の増加 4,196株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	57,670	5	平成20年3月31日	平成20年6月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年6月29日 定時株主総会	普通株式	57,649	利益剰余金	5	平成21年3月31日	平成21年6月30日

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																												
<p>※1. 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金残高</td> <td style="text-align: right;">4,196,067千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金</td> <td style="text-align: right;">△205,611千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物の期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,990,456千円</td> </tr> </table> <p>2. 当連結会計年度に合併したミサワホームサンイン株式会社より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">3,480,082千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">553,263千円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">12,949千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td style="text-align: right;">489,609千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,535,904千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">2,367,340千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">715,209千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,082,549千円</td> </tr> </table>	現金及び預金残高	4,196,067千円	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△205,611千円	現金及び現金同等物の期末残高	3,990,456千円	流動資産	3,480,082千円	有形固定資産	553,263千円	無形固定資産	12,949千円	投資その他の資産	489,609千円	資産合計	4,535,904千円	流動負債	2,367,340千円	固定負債	715,209千円	負債合計	3,082,549千円	<p>※1. 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金残高</td> <td style="text-align: right;">4,567,856千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金</td> <td style="text-align: right;">△183,815千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物の期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,384,040千円</td> </tr> </table> <p>2. _____</p>	現金及び預金残高	4,567,856千円	預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△183,815千円	現金及び現金同等物の期末残高	4,384,040千円
現金及び預金残高	4,196,067千円																												
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△205,611千円																												
現金及び現金同等物の期末残高	3,990,456千円																												
流動資産	3,480,082千円																												
有形固定資産	553,263千円																												
無形固定資産	12,949千円																												
投資その他の資産	489,609千円																												
資産合計	4,535,904千円																												
流動負債	2,367,340千円																												
固定負債	715,209千円																												
負債合計	3,082,549千円																												
現金及び預金残高	4,567,856千円																												
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	△183,815千円																												
現金及び現金同等物の期末残高	4,384,040千円																												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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、減損損失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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">469,221</td> <td style="text-align: right;">219,963</td> <td style="text-align: right;">249,257</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td style="text-align: right;">214,152</td> <td style="text-align: right;">85,347</td> <td style="text-align: right;">128,804</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">185,303</td> <td style="text-align: right;">24,857</td> <td style="text-align: right;">160,445</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">868,677</td> <td style="text-align: right;">330,169</td> <td style="text-align: right;">538,507</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物及び構築物	469,221	219,963	249,257	(有形固定資産)その他	214,152	85,347	128,804	無形固定資産	185,303	24,857	160,445	合計	868,677	330,169	538,507	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">339,367</td> <td style="text-align: right;">236,173</td> <td style="text-align: right;">103,194</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td style="text-align: right;">162,212</td> <td style="text-align: right;">82,747</td> <td style="text-align: right;">79,465</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">175,243</td> <td style="text-align: right;">50,013</td> <td style="text-align: right;">125,229</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">676,823</td> <td style="text-align: right;">368,933</td> <td style="text-align: right;">307,889</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物及び構築物	339,367	236,173	103,194	(有形固定資産)その他	162,212	82,747	79,465	無形固定資産	175,243	50,013	125,229	合計	676,823	368,933	307,889
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																						
建物及び構築物	469,221	219,963	249,257																																						
(有形固定資産)その他	214,152	85,347	128,804																																						
無形固定資産	185,303	24,857	160,445																																						
合計	868,677	330,169	538,507																																						
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																						
建物及び構築物	339,367	236,173	103,194																																						
(有形固定資産)その他	162,212	82,747	79,465																																						
無形固定資産	175,243	50,013	125,229																																						
合計	676,823	368,933	307,889																																						
2. 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額																																								
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">178,828千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">364,973千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">543,801千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	178,828千円	1年超	364,973千円	合計	543,801千円	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">141,798千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">172,953千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">314,751千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	141,798千円	1年超	172,953千円	合計	314,751千円																												
1年内	178,828千円																																								
1年超	364,973千円																																								
合計	543,801千円																																								
1年内	141,798千円																																								
1年超	172,953千円																																								
合計	314,751千円																																								
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																								
<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">159,517千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">152,202千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">9,044千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	159,517千円	減価償却費相当額	152,202千円	支払利息相当額	9,044千円	<table style="width: 100%;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">171,620千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">163,198千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">9,555千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	171,620千円	減価償却費相当額	163,198千円	支払利息相当額	9,555千円																												
支払リース料	159,517千円																																								
減価償却費相当額	152,202千円																																								
支払利息相当額	9,044千円																																								
支払リース料	171,620千円																																								
減価償却費相当額	163,198千円																																								
支払利息相当額	9,555千円																																								
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																																								
(減損損失について)	(減損損失について)																																								
リース資産に配分された減損損失はありません。	同左																																								

(有価証券関係)

前連結会計年度（平成20年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	152,658	238,670	86,012
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	251,306	215,134	△36,172
合計		403,964	453,804	49,840

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	19,888

(注) 当連結会計年度において、有価証券（その他有価証券で時価のない株式）について84千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。

当連結会計年度（平成21年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	138,244	195,237	56,993
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	265,720	200,851	△64,869
合計		403,964	396,088	△7,876

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成20年4月1日 至 平成21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）
12,382	11,781	—

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	19,288

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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20年4月1日 至 平成21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。

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 (ミサワ中国建設株)	—	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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付債務 (千円)	△1,962,019	△1,916,563
(2) 年金資産 (千円)	1,564,657	1,257,114
(3) 未積立退職給付債務 (千円) (1) + (2)	△397,361	△659,449
(4) 未認識数理計算上の差異 (千円)	△66,686	322,396
(5) 退職給付引当金 (千円) (3) + (4)	△464,048	△337,052

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(1) 勤務費用 (千円)	138,346	138,961
(2) 利息費用 (千円)	34,311	34,732
(3) 期待運用収益 (減算) (千円)	4,842	5,415
(4) 数理計算上の差異費用処理額 (千円)	△79,053	△67,726
退職給付費用 (千円) (1) + (2) - (3) + (4)	88,761	100,551

(注) 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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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 (%)	0.30	0.38
(4) 過去勤務債務の処理年数 (年)	定額法 5	—
(5) 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

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																										
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">444,676千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">311,620千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">188,437千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物評価損</td><td style="text-align: right;">154,985千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">133,838千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">82,840千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">41,553千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">30,827千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">57,777千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,446,556千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△708,362千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">738,193千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△20,133千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△20,133千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">718,060千円</td></tr> </table>	繰越欠損金	444,676千円	減損損失	311,620千円	退職給付引当金	188,437千円	分譲土地建物評価損	154,985千円	賞与引当金	133,838千円	役員退職慰労引当金	82,840千円	投資有価証券評価損	41,553千円	完成工事補償引当金	30,827千円	その他	57,777千円	繰延税金資産小計	1,446,556千円	評価性引当額	△708,362千円	繰延税金資産合計	738,193千円	その他有価証券評価差額金	△20,133千円	繰延税金負債合計	△20,133千円	繰延税金資産の純額	718,060千円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">353,107千円</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">311,620千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">136,270千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物評価損</td><td style="text-align: right;">272,641千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">126,663千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">70,671千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">27,429千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">27,727千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">54,774千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,380,902千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△649,357千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">731,545千円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">731,545千円</td></tr> </table>	繰越欠損金	353,107千円	減損損失	311,620千円	退職給付引当金	136,270千円	分譲土地建物評価損	272,641千円	賞与引当金	126,663千円	役員退職慰労引当金	70,671千円	投資有価証券評価損	27,429千円	完成工事補償引当金	27,727千円	その他	54,774千円	繰延税金資産小計	1,380,902千円	評価性引当額	△649,357千円	繰延税金資産合計	731,545千円	繰延税金負債合計	-	繰延税金資産の純額	731,545千円
繰越欠損金	444,676千円																																																										
減損損失	311,620千円																																																										
退職給付引当金	188,437千円																																																										
分譲土地建物評価損	154,985千円																																																										
賞与引当金	133,838千円																																																										
役員退職慰労引当金	82,840千円																																																										
投資有価証券評価損	41,553千円																																																										
完成工事補償引当金	30,827千円																																																										
その他	57,777千円																																																										
繰延税金資産小計	1,446,556千円																																																										
評価性引当額	△708,362千円																																																										
繰延税金資産合計	738,193千円																																																										
その他有価証券評価差額金	△20,133千円																																																										
繰延税金負債合計	△20,133千円																																																										
繰延税金資産の純額	718,060千円																																																										
繰越欠損金	353,107千円																																																										
減損損失	311,620千円																																																										
退職給付引当金	136,270千円																																																										
分譲土地建物評価損	272,641千円																																																										
賞与引当金	126,663千円																																																										
役員退職慰労引当金	70,671千円																																																										
投資有価証券評価損	27,429千円																																																										
完成工事補償引当金	27,727千円																																																										
その他	54,774千円																																																										
繰延税金資産小計	1,380,902千円																																																										
評価性引当額	△649,357千円																																																										
繰延税金資産合計	731,545千円																																																										
繰延税金負債合計	-																																																										
繰延税金資産の純額	731,545千円																																																										
<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;">40.43%</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;">4.85%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">4.14%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">△45.69%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.17%</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;">3.90%</td></tr> </table>	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	4.85%	住民税均等割	4.14%	評価性引当額の増減	△45.69%	その他	0.17%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.90%	<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;">40.43%</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;">8.35%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">10.25%</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減</td><td style="text-align: right;">△35.92%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.44%</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;">22.67%</td></tr> </table>	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	8.35%	住民税均等割	10.25%	評価性引当額の増減	△35.92%	その他	△0.44%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.67%																														
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	4.85%																																																										
住民税均等割	4.14%																																																										
評価性引当額の増減	△45.69%																																																										
その他	0.17%																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.90%																																																										
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	8.35%																																																										
住民税均等割	10.25%																																																										
評価性引当額の増減	△35.92%																																																										
その他	△0.44%																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.67%																																																										

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 合併の法的形式
当社を存続会社とする吸収合併方式で、ミサワホームサンイン株式会社は解散いたしました。
2. 合併後の会社の名称
ミサワホーム中国株式会社
(英文名称: MISAWA HOMES CHUGOKU CO., LTD.)
3. 株式の割当比率
ミサワホームサンイン株式会社の普通株式1株に対して、当社の普通株式0.80株を割当て交付いたしました。
4. 合併により発行した新株式数
当社は、本合併に際して普通株式3,177,880株を新たに発行いたしました。
5. 取引の目的を含む取引の概要
当社とミサワホームサンイン株式会社は、ミサワホームグループの販売施工代理店として、これまで当社が山陽地区を、ミサワホームサンイン株式会社が山陰地区を各々の事業エリアとして営業展開してまいりましたが、両社の持つ強みを相互に活用することにより、中国地区におけるエリア戦略をさらに強化・推進し、強固な経営基盤を確立するために、平成19年5月29日付で「合併契約書」を締結し、平成19年6月28日開催の両社の定時株主総会において承認され、平成19年10月1日に合併いたしました。
6. 会計処理の概要
共通支配下の取引に該当するため、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成18年12月22日改正 企業会計基準委員会)の247項に基づき処理いたしました。なお、「のれん」は発生していません。
7. 吸収合併消滅会社から引継いだ資産及び負債

(単位:千円)

科目	金額	科目	金額
流動資産	3,480,082	流動負債	2,367,340
有形固定資産	553,263	固定負債	715,209
無形固定資産	12,949	負債合計	3,082,549
投資その他の資産	489,609		
資産合計	4,535,904	差引正味資産	1,453,354

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
該当事項はありません。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	住宅請負 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	ホームイ ング事業 (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)
I 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売 上高	21,114,188	5,792,353	3,743,992	1,139,051	31,789,585	—	31,789,585
(2) セグメント間の内部 売上高または振替額	23,218	—	—	1,338	24,557	(24,557)	—
計	21,137,407	5,792,353	3,743,992	1,140,389	31,814,142	(24,557)	31,789,585
営業費用	20,480,956	5,794,037	3,400,440	1,035,601	30,711,036	559,344	31,270,380
営業利益または営業 損失 (△)	656,451	△1,684	343,551	104,788	1,103,106	(583,901)	519,205
II 資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出							
資産	6,394,802	7,923,472	735,686	276,892	15,330,854	4,672,206	20,003,061
減価償却費	32,514	3,675	5,407	1,647	43,244	688	43,933
減損損失	100,637	12,071	18,007	5,484	136,201	—	136,201
資本的支出	6,661	638	917	279	8,496	668	9,164

当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	住宅請負 事業 (千円)	分譲事業 (千円)	ホームイ ング事業 (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)
I 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売 上高	21,467,610	5,649,276	3,949,722	1,200,593	32,267,204	—	32,267,204
(2) セグメント間の内部 売上高または振替額	20,797	—	—	1,482	22,279	(22,279)	—
計	21,488,407	5,649,276	3,949,722	1,202,076	32,289,483	(22,279)	32,267,204
営業費用	20,684,070	5,753,469	3,582,668	1,098,735	31,118,943	605,078	31,724,022
営業利益または営業 損失 (△)	804,337	△104,193	367,054	103,341	1,170,539	(627,357)	543,182
II 資産、減価償却費、減 損損失及び資本的支出							
資産	6,057,545	7,784,701	767,326	258,687	14,868,259	4,955,659	19,823,918
減価償却費	58,889	5,418	6,634	2,019	72,961	2,228	75,190
減損損失	—	—	—	9,050	9,050	—	9,050
資本的支出	274,454	26,398	9,232	2,809	312,894	—	312,894

(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. 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。

	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）	583,901	627,357	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）	4,672,206	4,955,659	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

4. 会計方針の変更

(前連結会計年度)

有形固定資産の減価償却の方法

平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、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。

これに伴う各セグメントへ与える影響は軽微であります。

(当連結会計年度)

棚卸資産の評価に関する会計基準の適用

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4、(1)、②に記載のとおり、当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業費用は、「分譲事業」で235,371千円増加し、営業利益は同額減少しております。

b. 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。

c. 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。

(関連当事者情報)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20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 新宿区	23,412,999	工業化住 宅部材の 製造・販 売等	直接 67.7 間接 5.7	兼任 1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	5,854,802	買掛金	2,362,142
								寄託契約による金銭の預け	3,760,000	流動資産 その他	-
								預け金利息	21,290	流動資産 その他	-

(2) 兄弟会社等

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				
親会社の子会社	ミサワ ホーム(株)	-	-	-	-	-	-	住宅部材の仕入等	4,742,886	買掛金	2,196,701

(3) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	事業の内容 または 職業	議決権等の 被所有割合	事業上の 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 の 近親者	金澤裕治	-	会社員	-	当社取締役金澤泰治の子息	住宅請負工事	18,271	完成工事 未収入金	-

(注) 1. 平成19年10月1日付で、当社の親会社であったミサワホームホールディングス株式会社と兄弟会社であったミサワホーム株式会社は、ミサワホームホールディングス株式会社を存続会社として合併し、社名をミサワホーム株式会社に変更しております。

そのため、ミサワホーム株式会社との取引については、平成19年4月1日から平成19年9月30日までの取引金額及び中間期末残高は、「(2) 兄弟会社等」に、平成19年10月1日から平成20年3月31日までの取引金額及び期末残高は、「(1) 親会社及び法人主要株主等」に記載しております。

2. 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。

3. 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。

ミサワホーム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。預け金利率は、短期プライムレートその他市場金利の変動、その他の事情を勘案し、双方協議の上決定しております。

また、住宅請負工事は、契約時における被合併会社ミサワホームサンイン株式会社の「従業員持家割引規程」に基づき決定しております。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

（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 新宿区	23,412,999	工業化住 宅部材の 製造・販 売等	直接 67.3 間接 5.6	兼任 1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	11,339,794	買掛金	2,268,120
								寄託契約によ る金銭の預け	3,350,000	流動資産 その他	—
								預け金利息	19,662	流動資産 その他	—

（2）役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容又 は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の 内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	久延賢次	—	—	当社代 表取締役	(被所有) 直接 0.0	—	—	住宅請 負工事	24,690	完成工 事未収 入金	—

（3）子会社等

該当事項はありません。

（注）1. 上記（1）～（2）の金額のうち、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。

ミサワホーム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。預け金利率は、短期プライムレートその他市場金利の変動、その他の事情を勘案し、双方協議の上決定しております。

また、住宅請負工事は、当社の「従業員持家割引規程」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19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	443円80銭	1株当たり純資産額	446円90銭
1株当たり当期純利益金額	33円83銭	1株当たり当期純利益金額	11円00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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益 (千円)	336,569	126,932
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	336,569	126,932
期中平均株式数 (千株)	9,948	11,531

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
_____	_____

5. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,719,233	4,067,609
完成工事未収入金	144,070	41,355
分譲事業未収入金	24,720	—
売掛金	3,631	3,062
分譲土地建物	※1, ※5 6,268,402	※1 6,124,135
未成工事支出金	2,011,200	1,549,215
未成分譲支出金	900,536	859,974
貯蔵品	6,391	6,348
前渡金	82,772	121,096
前払費用	39,421	39,919
繰延税金資産	290,192	394,834
その他	219,417	236,493
貸倒引当金	△3,564	△12,015
流動資産合計	13,706,426	13,432,028
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1, ※5 1,239,378	※1 1,267,819
減価償却累計額	△612,849	△588,294
建物(純額)	626,529	679,524
展示用建物	1,711	192,240
減価償却累計額	△1,600	△23,228
展示用建物(純額)	111	169,011
構築物	※1 73,272	※1 86,357
減価償却累計額	△57,477	△57,768
構築物(純額)	15,794	28,589
車両運搬具	42,060	38,766
減価償却累計額	△29,730	△31,519
車両運搬具(純額)	12,329	7,246
工具器具・備品	118,528	123,219
減価償却累計額	△94,046	△91,993
工具器具・備品(純額)	24,482	31,226
土地	※1, ※5 3,863,603	※1 3,863,603
有形固定資産計	4,542,851	4,779,203
無形固定資産		
借地権	9,050	—
ソフトウェア	3,794	8,898
その他	25,248	25,248
無形固定資産計	38,093	34,147

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 471,094	※1 412,607
関係会社株式	83,000	83,000
出資金	313	313
長期貸付金	17,520	17,072
長期前払費用	17,808	14,196
繰延税金資産	382,418	294,321
長期未収入金	28,343	27,208
差入保証金	218,178	218,771
その他	54,089	51,089
貸倒引当金	△28,433	△31,856
投資その他の資産計	1,244,333	1,086,724
固定資産合計	5,825,277	5,900,074
資産合計	19,531,704	19,332,103
負債の部		
流動負債		
買掛金	※2 2,362,502	※2 2,269,447
工事未払金	※2 1,228,729	※2 1,074,446
分譲事業未払金	※2 114,377	※2 108,245
短期借入金	※1 3,811,700	※1 4,889,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 583,960	※1 775,560
1年内償還予定の社債	500,000	—
未払金	171,974	174,637
未払費用	183,013	180,210
未払法人税等	24,894	25,576
未成工事受入金	2,964,579	2,086,778
分譲事業受入金	34,930	27,540
預り金	404,315	341,972
賞与引当金	298,000	283,100
完成工事補償引当金	76,249	67,221
債務保証損失引当金	5,857	—
その他	81,916	68,279
流動負債合計	12,847,001	12,372,416
固定負債		
長期借入金	※1 1,026,300	※1 1,378,710
退職給付引当金	401,275	278,287
役員退職慰労引当金	198,600	172,200
受入保証金	294,739	284,629
その他	—	72,401
固定負債合計	1,920,914	2,186,228

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債合計	14,767,916	14,558,644
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金		
資本準備金	65,200	65,200
その他資本剰余金	821,398	821,398
資本剰余金合計	886,598	886,598
利益剰余金		
利益準備金	181,192	186,959
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	2,000,000
繰越利益剰余金	297,115	336,332
利益剰余金合計	2,478,307	2,523,292
自己株式	△1,420	△2,409
株主資本合計	4,733,335	4,777,331
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	30,452	△3,872
評価・換算差額等合計	30,452	△3,872
純資産合計	4,763,787	4,773,459
負債純資産合計	19,531,704	19,332,103

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
完成工事高	20,923,998	21,241,284
完成工事原価	*1 16,949,115	*1 17,040,333
完成工事総利益	3,974,883	4,200,950
分譲事業売上高	5,792,353	5,649,276
分譲事業売上原価	*1 5,386,670	*1, *4 5,381,675
分譲事業売上総利益	405,683	267,601
ホームイング事業売上高	3,743,992	3,949,722
ホームイング事業売上原価	*1 2,863,708	*1 2,974,404
ホームイング事業売上総利益	880,283	975,318
その他の売上高	1,140,389	1,202,076
その他の売上原価	*1 658,130	*1 725,871
その他の売上総利益	482,259	476,204
売上高合計	31,600,734	32,042,359
売上原価合計	*1 25,857,623	*1 26,122,285
売上総利益合計	5,743,110	5,920,073
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	275,105	274,326
出展費	186,500	189,939
販売手数料	305,509	291,217
交際費	43,308	35,468
自動車管理費	145,333	154,680
完成工事補償引当金繰入額	75,930	67,221
貸倒引当金繰入額	17,170	11,873
債務保証損失引当金繰入額	5,857	—
役員報酬	108,793	102,761
給与手当	2,217,743	2,275,639
賞与引当金繰入額	236,757	223,118
退職給付費用	62,173	68,218
役員退職慰労引当金繰入額	30,100	24,900
法定福利費	322,012	341,386
福利厚生費	18,986	19,914
賃借料	333,213	361,403
減価償却費	30,998	57,412
保険料	34,432	31,640
租税公課	113,708	148,367
支払手数料	243,994	247,153
その他	450,606	482,483
販売費及び一般管理費合計	5,258,234	5,409,127
営業利益	484,875	510,945

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※1 26,959	※1 19,814
受取配当金	3,179	5,434
受取手数料	34,884	38,003
販売促進支援金	11,601	—
その他	31,489	35,140
営業外収益合計	108,114	98,392
営業外費用		
支払利息	119,723	136,589
和解金	—	22,881
その他	23,933	25,239
営業外費用合計	143,656	184,710
経常利益	449,332	424,627
特別利益		
固定資産売却益	—	61
投資有価証券売却益	—	11,781
特別利益合計	—	11,843
特別損失		
固定資産除却損	※2 2,844	※2 4,670
減損損失	※3 136,201	9,050
投資有価証券評価損	84	—
分譲土地建物評価損	—	296,768
特別損失合計	139,129	310,488
税引前当期純利益	310,202	125,982
法人税、住民税及び事業税	14,731	16,310
法人税等調整額	△17,360	7,017
法人税等合計	△2,629	23,327
当期純利益	312,832	102,655

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,369,850	1,369,850
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,369,850	1,369,850
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	65,200	65,200
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	65,200	65,200
その他資本剰余金		
前期末残高	—	821,398
当期変動額		
合併による増加	821,398	—
当期変動額合計	821,398	—
当期末残高	821,398	821,398
資本剰余金合計		
前期末残高	65,200	886,598
当期変動額		
合併による増加	821,398	—
当期変動額合計	821,398	—
当期末残高	886,598	886,598
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	60,000	181,192
当期変動額		
剰余金の配当	10,000	5,767
合併による増加	111,192	—
当期変動額合計	121,192	5,767
当期末残高	181,192	186,959
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,700,000	2,000,000
当期変動額		
別途積立金の取崩	△500,000	—
合併による増加	800,000	—
当期変動額合計	300,000	—
当期末残高	2,000,000	2,000,000

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	△132,926	297,115
当期変動額		
剰余金の配当	△43,446	△63,437
別途積立金の取崩	500,000	—
当期純利益	312,832	102,655
土地再評価差額金の取崩	△136,018	—
合併による増加	△203,324	—
当期変動額合計	430,041	39,217
当期末残高	297,115	336,332
利益剰余金合計		
前期末残高	1,627,073	2,478,307
当期変動額		
剰余金の配当	△33,446	△57,670
当期純利益	312,832	102,655
土地再評価差額金の取崩	△136,018	—
合併による増加	707,867	—
当期変動額合計	851,234	44,984
当期末残高	2,478,307	2,523,292
自己株式		
前期末残高	△270	△1,420
当期変動額		
自己株式の取得	△1,668	△988
合併による増加	518	—
当期変動額合計	△1,150	△988
当期末残高	△1,420	△2,409
株主資本合計		
前期末残高	3,061,853	4,733,335
当期変動額		
剰余金の配当	△33,446	△57,670
当期純利益	312,832	102,655
土地再評価差額金の取崩	△136,018	—
自己株式の取得	△1,668	△988
合併による増加	1,529,783	—
当期変動額合計	1,671,482	43,996
当期末残高	4,733,335	4,777,331

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	30,995	30,452
当期変動額		
合併による増加	51,129	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△51,673	△34,324
当期変動額合計	△543	△34,324
当期末残高	30,452	△3,872
土地再評価差額金		
前期末残高	—	
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	136,018	—
合併による増加	△136,018	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	30,995	30,452
当期変動額		
土地再評価差額金の取崩	136,018	—
合併による増加	△84,889	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△51,673	△34,324
当期変動額合計	△543	△34,324
当期末残高	30,452	△3,872
純資産合計		
前期末残高	3,092,849	4,763,787
当期変動額		
剰余金の配当	△33,446	△57,670
当期純利益	312,832	102,655
自己株式の取得	△1,668	△988
合併による増加	1,444,894	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△51,673	△34,324
当期変動額合計	1,670,938	9,671
当期末残高	4,763,787	4,773,459

完成工事原価明細書

		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		9,031,046	53.3	10,289,983	60.4
II 外注費		7,055,041	41.6	5,809,733	34.1
III 経費 (うち人件費)		863,027 (616,877)	5.1 (3.6)	940,616 (683,174)	5.5 (4.0)
完成工事原価計		16,949,115	100.0	17,040,333	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

- (1) 完成工事原価は、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、建設及び設計部門で発生した経費（建設経費）を一定の基準により算出し配賦しております。
- (2) 建設経費のうち、各事業年度における未成工事支出金へ配賦する経費については、当該科目に含めて表示しております。

2. 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
賞与引当金繰入額	52,134千円	50,702千円

分譲事業売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地原価		3,045,702	56.5	3,429,533	63.7
II 材料費		1,362,937	25.3	1,157,859	21.5
III 外注費		851,801	15.8	700,486	13.0
IV 経費 (うち人件費)		126,228 (32,032)	2.4 (0.6)	93,796 (14,447)	1.7 (0.3)
分譲事業売上原価計		5,386,670	100.0	5,381,675	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

- (1) 分譲事業売上原価は、土地については購入区画別の個別計算によって、また建物については工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、完成工事原価と同一の方法により算出し配賦しております。
- (2) 建設経費のうち、各事業年度における未成分譲支出金及び分譲土地建物へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

2. 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
賞与引当金繰入額	2,610千円	649千円

ホームイング事業売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		114,831	4.0	132,426	4.5
II 外注費		2,677,061	93.5	2,773,216	93.2
III 経費 (うち人件費)		71,815 (39,767)	2.5 (1.4)	68,762 (33,722)	2.3 (1.1)
ホームイング事業売上原価計		2,863,708	100.0	2,974,404	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

ホームイング事業売上原価は、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、建設及び設計部門で発生した経費（建設経費）を一定の基準により算出し配賦しております。

2. 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
賞与引当金繰入額	2,200千円	2,560千円

継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 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</p>	<p>(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2) 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>
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 分譲土地建物、未成工事支出金、未成 分譲支出金 ……個別法による原価法</p> <p>(2) 貯蔵品 ……最終仕入原価法</p>	<p>(1) 分譲土地建物、未成工事支出金、未成 分譲支出金 ……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） （会計方針の変更） 当事業年度より「棚卸資産の評価に 関する会計基準」（企業会計基準第9 号 平成18年7月5日公表分）を適用 しております。 これにより、営業利益及び経常利益 は235,371千円、税引前当期純利益は 532,140千円、それぞれ減少しており ます。 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>(2) 貯蔵品 ……最終仕入原価法による原価法（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）</p>
3. 固定資産の減価償却の方 法	<p>(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（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 8～50年 構築物 8～28年 （会計方針の変更） 法人税法の改正に伴い、当事業年度 より、平成19年4月1日以降に取得し た有形固定資産について、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。 これに伴う損益への影響は軽微であ ります。</p>	<p>(1) 有形固定資産（リースを除く） 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額の差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて表示しております。</p> <p>これに伴う損益への影響は軽微であります。</p> <p>(2) 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>(3) 長期前払費用 均等償却</p>	<p>—————</p> <p>(2) 無形固定資産（リースを除く） 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p> <p>(4) リース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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>
4. 引当金の計上基準	<p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(2) 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事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員に対する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、当事業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、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（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事業年度から費用処理しております。</p> <p>(4) 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>(5) 債務保証損失引当金 被保証先の借入金に係る保証債務の履行による損失に備えるため、損失発生見込額を計上しております。</p> <p>(6) 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、内規に基づく事業年度末における要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>—————</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
5. 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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買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>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これに伴う損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業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「販売促進支援金」は、当事業年度において、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、前事業年度の「販売促進支援金」は、839千円であります。</p> <p>2. 前事業年度に区分掲記しておりました「販売促進分担金」(当事業年度は8,033千円)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>3. _____</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 前事業年度に区分掲記しておりました「販売促進支援金」(当事業年度は953千円)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>2. _____</p> <p>3. 前事業年度に営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「和解金」は、当事業年度において、営業外費用の総額の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、前事業年度の「和解金」は8,855千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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%;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">5,024千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">463,874千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">2,072千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,434,198千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">131,950千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,037,119千円</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;">2,547,531千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">443,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">616,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,606,831千円</td> </tr> </table>	分譲土地建物	5,024千円	建物	463,874千円	構築物	2,072千円	土地	3,434,198千円	投資有価証券	131,950千円	計	4,037,119千円	短期借入金	2,547,531千円	1年内返済予定の長期借入金	443,000千円	長期借入金	616,300千円	計	3,606,831千円	<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%;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">3,600千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">440,560千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,740千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">3,297,997千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">119,196千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,863,094千円</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;">3,823,900千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">675,600千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,270,300千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,769,800千円</td> </tr> </table>	分譲土地建物	3,600千円	建物	440,560千円	構築物	1,740千円	土地	3,297,997千円	投資有価証券	119,196千円	計	3,863,094千円	短期借入金	3,823,900千円	1年内返済予定の長期借入金	675,600千円	長期借入金	1,270,300千円	計	5,769,800千円
分譲土地建物	5,024千円																																								
建物	463,874千円																																								
構築物	2,072千円																																								
土地	3,434,198千円																																								
投資有価証券	131,950千円																																								
計	4,037,119千円																																								
短期借入金	2,547,531千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	443,000千円																																								
長期借入金	616,300千円																																								
計	3,606,831千円																																								
分譲土地建物	3,600千円																																								
建物	440,560千円																																								
構築物	1,740千円																																								
土地	3,297,997千円																																								
投資有価証券	119,196千円																																								
計	3,863,094千円																																								
短期借入金	3,823,900千円																																								
1年内返済予定の長期借入金	675,600千円																																								
長期借入金	1,270,300千円																																								
計	5,769,800千円																																								
<p>※2. 関係会社に対する主な資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">2,362,142千円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">152,071千円</td> </tr> <tr> <td>分譲事業未払金</td> <td style="text-align: right;">18,609千円</td> </tr> </table> <p>3. 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> <p style="text-align: right;">591,204千円</p> <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> <p style="text-align: right;">1,931,230千円</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9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事業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;">7,760,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,811,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,948,300千円</td> </tr> </table>	買掛金	2,362,142千円	工事未払金	152,071千円	分譲事業未払金	18,609千円	当座貸越極度額の総額	7,760,000千円	借入実行残高	3,811,700千円	差引額	3,948,300千円	<p>※2. 関係会社に対する主な資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">2,268,657千円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">127,514千円</td> </tr> <tr> <td>分譲事業未払金</td> <td style="text-align: right;">17,613千円</td> </tr> </table> <p>3. 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> <p style="text-align: right;">726,544千円</p> <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> <p style="text-align: right;">1,958,970千円</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9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事業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;">7,460,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,789,400千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,670,600千円</td> </tr> </table>	買掛金	2,268,657千円	工事未払金	127,514千円	分譲事業未払金	17,613千円	当座貸越極度額の総額	7,460,000千円	借入実行残高	4,789,400千円	差引額	2,670,600千円																
買掛金	2,362,142千円																																								
工事未払金	152,071千円																																								
分譲事業未払金	18,609千円																																								
当座貸越極度額の総額	7,760,000千円																																								
借入実行残高	3,811,700千円																																								
差引額	3,948,300千円																																								
買掛金	2,268,657千円																																								
工事未払金	127,514千円																																								
分譲事業未払金	17,613千円																																								
当座貸越極度額の総額	7,460,000千円																																								
借入実行残高	4,789,400千円																																								
差引額	2,670,600千円																																								
<p>※5. たな卸資産として保有していた「分譲土地建物」(150,376千円)を賃貸用に所有目的を変更したため、当事業年度末に「建物」に89,616千円、「土地」に60,760千円振替えております。</p>	<p>※5. _____</p>																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																			
<p>※1. 関係会社との取引に係わるものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">仕入高</td> <td style="text-align: right;">7,104,533千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">23,907千円</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,598千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">1,042千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">22千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">181千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,844千円</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 40%;">用途</th> <th style="width: 40%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鳥取県鳥取市</td> <td>事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>島根県松江市</td> <td>事業用資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、管理会計上の区分である支店を最小の単位として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>当事業年度において減損の要否の判定を行った結果、市場価格が著しく下落している上記事業用資産の土地の帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(136,201千円)として特別損失に計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能額は不動産鑑定士による評価額をもとに正味売却価額により算定しております。</p> <p>※4. _____</p>	仕入高	7,104,533千円	受取利息	23,907千円	建物	1,598千円	構築物	1,042千円	車両運搬具	22千円	工具器具備品	181千円	計	2,844千円	場所	用途	種類	鳥取県鳥取市	事業用資産	土地	島根県松江市	事業用資産	土地	<p>※1. 関係会社との取引に係わるものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">仕入高</td> <td style="text-align: right;">12,431,598千円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">16,536千円</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,965千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">277千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">426千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,670千円</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p> <p>※4. 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額 売上原価</p> <p style="text-align: right;">384,994千円</p>	仕入高	12,431,598千円	受取利息	16,536千円	建物	3,965千円	構築物	277千円	工具器具備品	426千円	計	4,670千円
仕入高	7,104,533千円																																			
受取利息	23,907千円																																			
建物	1,598千円																																			
構築物	1,042千円																																			
車両運搬具	22千円																																			
工具器具備品	181千円																																			
計	2,844千円																																			
場所	用途	種類																																		
鳥取県鳥取市	事業用資産	土地																																		
島根県松江市	事業用資産	土地																																		
仕入高	12,431,598千円																																			
受取利息	16,536千円																																			
建物	3,965千円																																			
構築物	277千円																																			
工具器具備品	426千円																																			
計	4,670千円																																			

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
普通株式(注) 1, 2	600	6,927	1,400	6,127
合計	600	6,927	1,400	6,127

(注) 1. 普通株式の増加6,927株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

2. 普通株式の減少1,400株は、合併時の新株に充当割当したことによるものであります。

当事業年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数（株）	当事業年度増加株 式数（株）	当事業年度減少株 式数（株）	当事業年度末株式 数（株）
普通株式（注） 1, 2	6, 127	4, 196	—	10, 323
合計	6, 127	4, 196	—	10, 323

（注） 1. 普通株式の増加 4,196株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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、減損損失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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>展示用建物</td> <td>469,221</td> <td>219,963</td> <td>249,257</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>31,733</td> <td>14,287</td> <td>17,446</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>178,013</td> <td>69,225</td> <td>108,788</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>175,243</td> <td>14,964</td> <td>160,278</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>854,211</td> <td>318,441</td> <td>535,770</td> </tr> </tbody> </table>		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	469,221	219,963	249,257	車両運搬具	31,733	14,287	17,446	工具器具備品	178,013	69,225	108,788	無形固定資産	175,243	14,964	160,278	合計	854,211	318,441	535,770	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>展示用建物</td> <td>339,367</td> <td>236,173</td> <td>103,194</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>18,971</td> <td>9,610</td> <td>9,360</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>138,835</td> <td>70,419</td> <td>68,415</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>175,243</td> <td>50,013</td> <td>125,229</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>672,418</td> <td>366,217</td> <td>306,201</td> </tr> </tbody> </table>		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	339,367	236,173	103,194	車両運搬具	18,971	9,610	9,360	工具器具備品	138,835	70,419	68,415	無形固定資産	175,243	50,013	125,229	合計	672,418	366,217	306,201
	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	469,221	219,963	249,257																																														
車両運搬具	31,733	14,287	17,446																																														
工具器具備品	178,013	69,225	108,788																																														
無形固定資産	175,243	14,964	160,278																																														
合計	854,211	318,441	535,770																																														
	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	339,367	236,173	103,194																																														
車両運搬具	18,971	9,610	9,360																																														
工具器具備品	138,835	70,419	68,415																																														
無形固定資産	175,243	50,013	125,229																																														
合計	672,418	366,217	306,201																																														
2. 未経過リース料期末残高相当額等 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等 未経過リース料期末残高相当額																																																
<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">177,772千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">363,227千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">540,999千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	177,772千円	1年超	363,227千円	合計	540,999千円	<table> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">140,896千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">172,109千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">313,005千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	140,896千円	1年超	172,109千円	合計	313,005千円																																				
1年内	177,772千円																																																
1年超	363,227千円																																																
合計	540,999千円																																																
1年内	140,896千円																																																
1年超	172,109千円																																																
合計	313,005千円																																																
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																																
<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">156,261千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">149,085千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">8,955千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	156,261千円	減価償却費相当額	149,085千円	支払利息相当額	8,955千円	<table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">170,515千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">162,149千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">9,506千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	170,515千円	減価償却費相当額	162,149千円	支払利息相当額	9,506千円																																				
支払リース料	156,261千円																																																
減価償却費相当額	149,085千円																																																
支払利息相当額	8,955千円																																																
支払リース料	170,515千円																																																
減価償却費相当額	162,149千円																																																
支払利息相当額	9,506千円																																																
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																																																
(減損損失について)	(減損損失について)																																																
リース資産に配分された減損損失はありません。	同左																																																

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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	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)	(繰延税金資産)
繰越欠損金 444,676千円	繰越欠損金 353,107千円
減損損失 311,620千円	減損損失 311,620千円
退職給付引当金 162,235千円	退職給付引当金 112,511千円
分譲土地建物評価損 154,985千円	分譲土地建物評価損 272,641千円
賞与引当金 120,481千円	賞与引当金 114,457千円
役員退職慰労引当金 80,293千円	役員退職慰労引当金 69,620千円
投資有価証券評価損 41,553千円	投資有価証券評価損 27,429千円
完成工事補償引当金 30,827千円	完成工事補償引当金 27,177千円
会員権評価損 8,939千円	その他 47,195千円
その他 41,212千円	繰延税金資産小計 1,335,757千円
繰延税金資産小計 1,396,826千円	評価性引当額 △646,602千円
評価性引当額 △703,547千円	繰延税金資産合計 689,155千円
繰延税金資産合計 693,279千円	(繰延税金負債)
(繰延税金負債)	繰延税金負債合計 —
その他有価証券評価差額金 △20,667千円	繰延税金資産の純額 689,155千円
繰延税金負債合計 △20,667千円	
繰延税金資産の純額 672,611千円	
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	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%	法定実効税率 40.43%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 5.46%	交際費等永久に損金に算入されない項目 10.85%
住民税均等割 4.51%	住民税均等割 12.95%
評価性引当額の増減 △51.58%	評価性引当額の増減 △45.20%
その他 0.33%	その他 △0.52%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 △0.85%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 18.51%

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	413円02銭	1株当たり純資産額	414円00銭
1株当たり当期純利益金額	31円45銭	1株当たり当期純利益金額	8円90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。

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益 (千円)	312,832	102,655
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	312,832	102,655
期中平均株式数 (千株)	9,948	11,531

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
_____	_____

6. その他

(1) 役員の変動

役員の新任・退任については平成21年6月29日の定時株主総会において、役職の変動については同株主総会で選任されることを条件に総会後の取締役会及び監査役会において、それぞれ正式に決定される予定です。

① 代表取締役の変動

・退任予定代表取締役

現役職名	氏名	備考
代表取締役会長	土井 邦良	退任後も引き続き会長に就任予定です。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

平成21年6月29日定時株主総会後の取締役会で選任予定

新役職名	氏名	現役職名
取締役兼執行役員岡山支店長	川上 和裕	執行役員岡山支店長
取締役兼執行役員倉敷支店長	三宅 隆司	執行役員倉敷支店長
取締役（非常勤）	下村 秀樹	ミサワホーム株式会社執行役員 営業統括本部副本部長 兼首都圏ブロック統括部長 兼西日本ブロック統括部長

・退任予定取締役

現役職名	氏名	備考
取締役兼執行役員福山支店長	山根 一明	退任後も引き続き執行役員福山支店長に就任予定です。
取締役（非常勤）	東海 健生	

・新任監査役候補

平成21年6月29日定時株主総会後の監査役会で選任予定

新役職名	氏名	現役職名
監査役（非常勤）	佐々木 智生	ミサワホーム株式会社西日本ブロック統括部マネージャー
監査役（非常勤）	土岐 裕司	ミサワホーム株式会社経営企画部マネージャー

(注) 新任監査役候補の佐々木 智生、土岐 裕司の両氏は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役の要件を満たす候補者であります。

・退任予定監査役

現役職名	氏名	備考
監査役（非常勤）	長谷川 節	
監査役（非常勤）	中川 淳	

・新任執行役員候補

平成21年6月29日定時株主総会後の取締役会で選任予定

新役職名	氏名	現役職名
執行役員山口支店長	中西 高喜	山口支店長

(2) 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20年4月1日 至 平成21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	18,491,343	91.4	8,714,892	74.5
分譲事業	5,635,826	98.6	506,916	97.4
ホームイング事業	3,949,722	105.5	—	—
その他事業	1,200,593	105.4	—	—
合計	29,277,487	95.0	9,221,808	75.5

(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。

4. 当社は、平成19年10月1日付でミサワホームサンイン株式会社と合併したため、前連結会計年度の受注高にはミサワホームサンイン株式会社の合併日における受注残高969,229千円及び合併日以降の受注高が含まれております。

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	前年同期比 (%)
住宅請負事業 (千円)	21,467,610	101.7
分譲事業 (千円)	5,649,276	97.5
ホームイング事業 (千円)	3,949,722	105.5
その他事業 (千円)	1,200,593	105.4
合計 (千円)	32,267,204	101.5

(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。

3. 当社は、平成19年10月1日付でミサワホームサンイン株式会社と合併したため、前連結会計年度の金額にはミサワホームサンイン株式会社の合併日以降の販売実績が含まれております。