

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	北海道財務局長
【提出日】	平成20年6月30日
【事業年度】	第37期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	ミサワホーム北海道株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES HOKKAIDO CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 渡辺 道広
【本店の所在の場所】	札幌市白石区東札幌二条六丁目8番1号
【電話番号】	011(822)1111
【事務連絡者氏名】	執行役員総合企画部長 星加 龍哉
【最寄りの連絡場所】	札幌市白石区東札幌二条六丁目8番1号
【電話番号】	011(822)1111
【事務連絡者氏名】	執行役員総合企画部長 星加 龍哉
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人札幌証券取引所 (札幌市中央区南一条西五丁目14番地の1)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(百万円)	29,881	25,358	28,106	28,774	29,425
経常利益(は損失) (百万円)	517	408	150	281	161
当期純利益(は損失) (百万円)	198	3,188	185	248	5
純資産額(百万円)	4,953	1,711	1,973	2,120	2,044
総資産額(百万円)	21,873	17,419	16,327	16,520	16,514
1株当たり純資産額(円)	474.86	165.12	190.37	204.50	197.23
1株当たり当期純利益金額 (は損失)(円)	16.25	307.58	17.91	23.95	0.54
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	22.6	9.8	12.1	12.8	12.4
自己資本利益率(%)	4.1	95.7	10.1	12.1	0.3
株価収益率(倍)	36.30	1.30	27.91	17.16	851.85
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	1,549	533	2,327	247	1,318
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	136	10	51	29	267
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	42	343	2,915	205	621
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	2,565	1,698	1,162	1,587	622
従業員数(人)	489	489	484	478	492

(注) 1. 売上高には、消費税等(消費税及び地方消費税をいう。以下同じ。)は含まれておりません。

2. 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。

3. 第36期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(百万円)	29,842	25,328	27,928	27,703	28,252
経常利益(は損失)(百万円)	502	410	188	287	165
当期純利益(は損失)(百万円)	189	3,200	219	251	5
資本金(百万円)	988	988	988	988	988
発行済株式総数(株)	10,367,800	10,367,800	10,367,800	10,367,800	10,367,800
純資産額(百万円)	4,915	1,662	1,958	2,107	2,032
総資産額(百万円)	21,797	17,249	16,276	16,303	16,226
1株当たり純資産額(円)	471.21	160.39	188.90	203.30	196.00
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	10.00 (-)	- (-)	- (-)	5.00 (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (は損失)(円)	15.34	308.66	21.18	24.21	0.51
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	22.6	9.6	12.0	12.9	12.5
自己資本利益率(%)	3.9	97.3	12.1	12.3	0.3
株価収益率(倍)	38.47	129.59	23.61	16.98	901.96
配当性向(%)	65.2	-	-	20.7	-
従業員数(人)	456	457	451	422	431

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 第36期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【沿革】

年月	事項
昭和47年 8月	工業化住宅「ミサワホーム」の販売・施工を目的として、ミサワホーム株式会社札幌支店の販売・施工部門を継承し、札幌ミサワホーム株式会社設立（札幌中央区北2条西4丁目2番地）
47年 9月	一級建築士事務所の登録（北海道知事登録（石）第593号）
47年10月	建設業の許可（北海道知事許可（特47）石第355号）
47年11月	損害保険代理店業務を開始
48年 2月	宅地建物取引業の登録（北海道知事石狩(1)第1481号）
60年 5月	本社屋を札幌市白石区に新築し、移転（札幌市白石区東札幌二条六丁目8番1号）
平成元年10月	北海道恵庭市に於いて恵み野営業所を開設、営業を開始
2年 1月	寒冷地向けに開発した120mmミサワパネルの使用を開始
2年 4月	北海道室蘭市に於いて室蘭営業所を開設、営業を開始
3年 4月	北海道苫小牧市に於いて苫小牧営業所を開設、営業を開始
6年10月	株式会社ミサワホーム旭川、株式会社ミサワホーム函館と合併、同時にミサワホーム北海道株式会社に商号変更
7年 3月	ミサワホーム株式会社から、札幌ミサワ建設株式会社の全株式を譲り受け、100%子会社とする
7年11月	北海道岩見沢市に於いて岩見沢営業所を開設、営業を開始
8年 7月	北海道北見市に於いて北見店を移転（北見市美芳町一丁目4番26号）
9年10月	札幌証券取引所に株式を上場
10年11月	本社社屋の増築工事完了
11年 6月	北見店社屋及び土地を購入
13年 4月	北海道小樽市に於いて小樽営業所を開設、営業を開始
13年 8月	北海道函館市に於いて石川学園台営業所を開設、営業を開始
13年12月	北海道帯広市に於いて帯広支店を開設、営業を開始
15年10月	北海道釧路市に於いて釧路店を開設、営業を開始
17年10月	札幌ミサワ建設株式会社の商号を、ミサワホームイング北海道株式会社に変更
19年 9月	北海道旭川市に於いてミサワホームイング北海道NA株式会社を当社100%出資にて設立、営業を開始

3【事業の内容】

当社グループは、当社（ミサワホーム北海道株式会社）と当社の連結子会社であるミサワホームイング北海道株式会社、ミサワホームイング北海道N A株式会社及び親会社であるミサワホーム株式会社で構成され、個人住宅の工事請負、土地付分譲住宅の販売、ビル・マンション等の工事請負及び不動産の仲介等を主な事業とし、その他の住宅関連事業を展開しております。

当社グループの事業に係る位置づけ及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、次の3部門は、「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表注記」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

「住宅工事請負事業」

個人住宅・アパート・増築工事 ... 当社が顧客から住宅工事を請負い、ミサワホーム(株)より主要な住宅部材を仕入れて当社が施工管理し、当社及びミサワホームイング北海道(株)他の指定外注先で施工をしております。

ビル・マンション等の請負工事 ... 当社が顧客から中・高層ビル、マンションの建築工事を請負い、当社が施工管理し、指定建設会社で施工をしております。

「分譲事業」

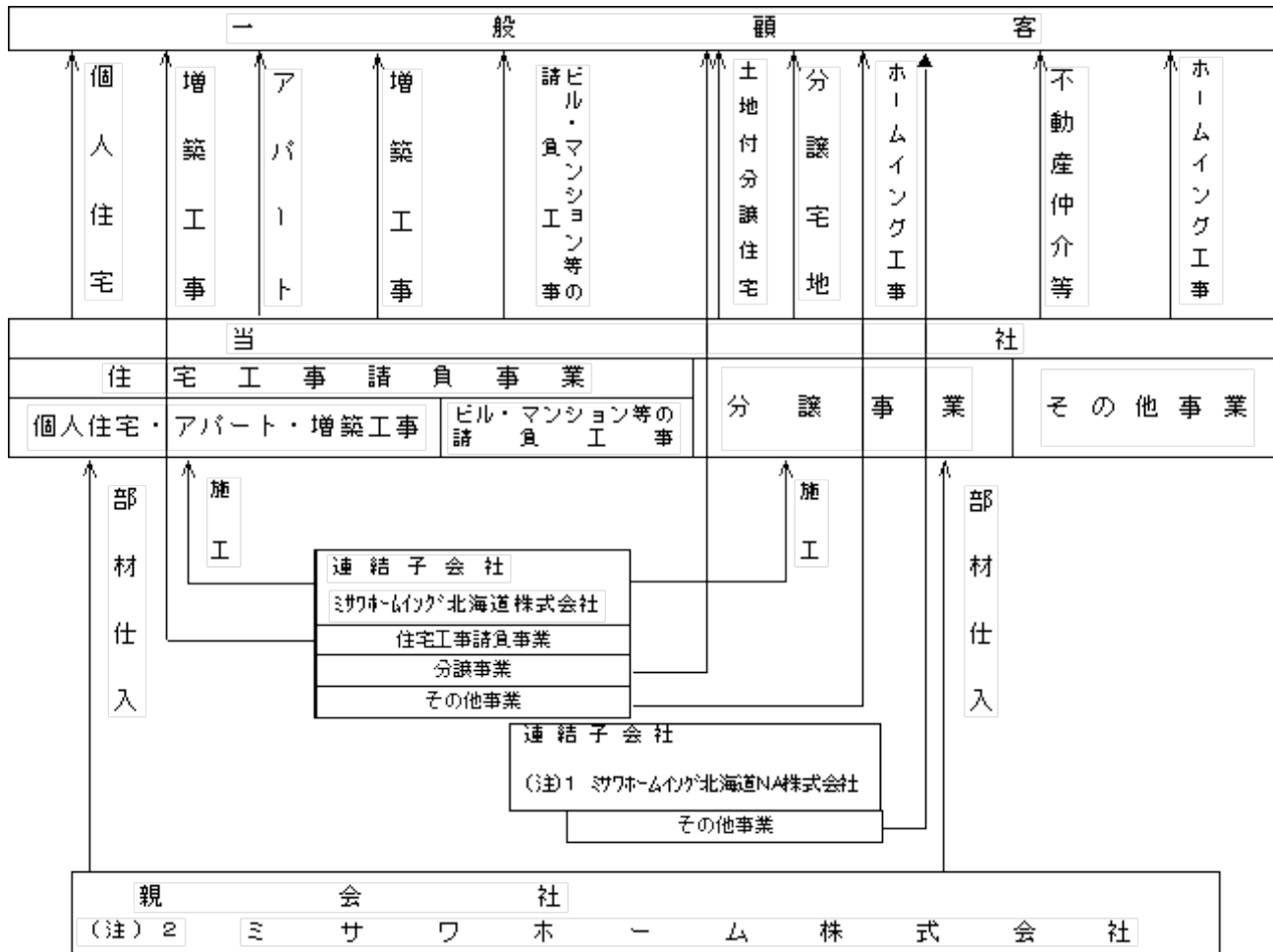
土地付分譲住宅等 当社が素地からの宅地開発を行い宅地化し、或いは完成宅地を購入し、住宅を施工、土地付分譲住宅として、または分譲宅地として販売しております。なお、施工については、住宅請負と同様の方法によっております。

「その他事業」

その他 ホームイング工事については、顧客より改築等のリフォーム工事を請負い、指定外注先で施工をしております。また、MRDの不動産情報等を利用して、不動産仲介並びにアパート管理を行っております。

「事業系統図」

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) 1.ミサワホームイング北海道NA株式会社は、平成19年9月26日に当社100%出資により設立、同日付で子会社としております。

2.ミサワホーム株式会社は、平成19年10月1日付にて当社の親会社でありますミサワホームホールディングス株式会社と合併し、ミサワホームホールディングス株式会社は、同日付で商号をミサワホーム株式会社に変更しております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有〔被 所有〕割合(%)	関係内容
(親会社) ミサワホーム㈱ (注)1・2	東京都新宿区	23,412	住宅部材の製造・ 販売	[75.5] (1.6)	役員の兼任あり
(連結子会社) ミサワホームイン グ北海道㈱ (注)3	札幌市白石区	80	プレハブ住宅の施 工・監理 住宅新築・リ フォーム工事の請 負	100.0	当社の外注工事を実施 土地・建物の賃貸あり 役員の兼任あり
(連結子会社) ミサワホームイン グ北海道NA㈱ (注)3	北海道旭川市	30	リフォーム工事 の請負	100.0	役員の兼任あり

(注)1.「議決権の所有〔被所有〕割合」欄の(内書)は間接所有であります。

2.有価証券報告書の提出会社であります。

3.特定子会社ではありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
営業部門	299
管理部門	193
合計	492

(注)1.従業員数は就業人数であり、嘱託および臨時雇用者は含んでおりません。

2.各事業に兼務する人員が多く、事業の種類別セグメントに区分するのが困難であるため、営業部門及び管理部門に区分して記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
431	38.4	10.1	5,856,842

(注)1.従業員数は就業人員であり、嘱託および臨時雇用者は含んでおりません。

2.平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢の改善を背景に設備投資や個人消費が増加基調で推移いたしましたが、下期には、サブプライムローン(低所得者向け住宅ローン)問題を背景とするアメリカ経済の減速と原油・原材料の高騰から、景気が減速し、先行きに不透明感が広がりました。北海道におきましても、民間の設備投資は増加したものの、公共投資の縮減、雇用情勢の悪化等で個人消費は依然低迷し、総じて厳しい状況で推移いたしました。

住宅業界におきましては、改正建築基準法の施行や、原油・原材料の高騰による建築価格の上昇で、消費者の住宅取得マインドが低下し、親設住宅着工戸数は、全国で前年同期比19.4%減の103万5千戸、北海道におきましても、前年同期比15.1%減の4万2千戸と減少いたしました。

このような市場環境下、当社グループは、営業スタッフの育成・強化に努め、地域密着型の営業強化を図るとともに、貸家需要の顧客も視野に入れた商品開発に努めてまいりました。

販売面については、子育てを応援する住まいをコンセプトに創立40周年記念商品「GENIUS Link-Age with Kids」の発売や、「2007年おうち博」の開催、総合展示場の建替えなど積極的に営業展開を推進してまいりました。

なお、分譲地開発につきましては、苫小牧市において多彩な便利施設を間近に控えた「ミサワプライドタウン美園」を8月に完成、販売を開始しております。

以上の結果、北海道内の需要総体が依然低迷し、さらには当社グループの主力である戸建住宅の着工戸数が減少する中、地域密着化を推し進め、受注拡大に努めた結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高294億25百万円(前年同期比2.3%増)となりましたが、利益面では、競合の激化による値引きにより営業利益2億57百万円(前年同期比19.6%減)、経常利益1億61百万円(前年同期比42.6%減)、さらに税効果会計に基づく繰延税金資産の再評価による法人税等調整額の計上に伴い、当期純利益5百万円(前年同期比97.8%減)となりました。

次に、当連結会計年度におけるセグメントの業績について、ご報告申し上げます。

(住宅工事請負事業)

当事業の売上は、個人住宅、アパートメント等の工事請負によるものであります。

当連結会計年度は、北海道における持家着工戸数が引き続き減少し競合が激化する中、営業スタッフの育成及び営業力の強化等を進め受注拡大に努めた結果、売上高174億34百万円(前年同期比6.2%減)となりましたが、営業利益は4億22百万円(前年同期比104.2%増)を計上することができました。

(分譲事業)

当事業の売上は、土地付分譲住宅及び分譲宅地の販売によるものであります。

当連結会計年度は、分譲販売に注力した結果、売上高91億53百万円(前年同期比22.8%増)となりましたが、競合値引の増加等により営業損失は4億12百万円(前年同期は93百万円の営業損失)となりました。

(その他事業)

当事業の売上は、主にリフォーム等のホームイング工事の受注によるものであります。

当連結会計年度は、売上高28億37百万円(前年同期比4.0%増)、営業利益3億49百万円(前年同期比25.4%増)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、税金等調整前当期純利益が1億72百万円と前連結会計年度と比べ73百万円（前年同期は2億46百万円）減少したことなどに伴い、前連結会計年度末に比べ9億64百万円減少し、当連結会計年度末には6億22百万円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は、13億18百万円（前連結会計年度は2億47百万円の収入）となりました。これは主にたな卸資産の増加と預り金の減少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）

投資活動の結果使用した資金は、2億67百万円（前連結会計年度は29百万円の使用）となりました。これは主に有形固定資産の取得と定期預金の預入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）

財務活動の結果得られた資金は、6億21百万円（前連結会計年度は2億5百万円の収入）となりました。これは主に長期借入金の増加によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

建設業における施工能力（生産能力）は、施工監理、施工技術、機械力、労働力、資金力及び資材調達力等の総合によるものであり、工事内容が多く多様化しており、当社は外注に依存している割合が高く、具体的に表示することは困難であるため、特に記載しておりません。

(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	受注高（百万円）	前年同期比（％）	受注残高（百万円）	前年同期比（％）
住宅工事請負事業	17,077	9.0	9,830	3.5
分譲事業	9,080	26.2	990	6.8
合計	26,158	0.7	10,821	3.8

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 （自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）	前年同期比（％）
住宅工事請負事業（百万円）	17,434	6.2
分譲事業（百万円）	9,153	22.8
その他事業（百万円）	2,837	4.0
合計（百万円）	29,425	2.3

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社グループは、高い技術力・デザイン力と新しいライフスタイルの提案によって、幅広い層に支持され、実績を伸ばしてまいりましたが、近年の北海道における厳しい景況に加え、多様化する消費者の住宅に対する要求や、競争環境の激化など住宅業界におきましては厳しい状況が続いております。

当社グループとしましては、市場環境が厳しさを増すなか、販売コストの削減を図り、企業体質の強化と業績の向上に努めるとともに、コンプライアンスの更なる徹底と内部統制強化に努め、より信頼される企業グループを目指し、下記のとおりグループ一丸となり全力を挙げ取り組んでまいります。

(1) 受注拡大施策

1. 戸建住宅への施策

多様化する顧客の商品ニーズに対応すべく商品・価格体系の見直し。

具体的には、顧客の分かり易さを重視した商品カテゴリの再整理の実施、さらに、新商品企画・投入プロセスを適正化したうえで、ターゲット顧客への訴求力を高めるための販売手法・ツールの開発等営業基盤の再構築を図ります。

2. リフォーム事業への施策

今後の受注拡大に向け、コスト抑制と営業人員強化により、訪問頻度の増加や戸建住宅事業と関連性のある商品の開発等により受注拡大を図ります。

3. 土地活用マネジメント事業への施策

マンション・アパート事業

現状の商品ラインに加え、都市型商品の開発、さらには、コンサルティング体制の強化等営業基盤の強化に重点を置いた展開を図ります。

医療・福祉施設事業

介護・福祉施設の建築実績とノウハウに加え、専門スタッフによる各種調査や事業計画といったトータルな企画・コンサルティング等ソフト面の更なる強化により、信頼と選ばれる医療・福祉建築のベストパートナーを目指します。

商業・業務施設事業

これまでの開発・運営実績とノウハウ、さらにはミサワホームグループのネットワークを最大限に活用し、物件の周辺環境調査やマーケットニーズの分析により、土地の価値を最大限に発揮できる活用法の提案等、コンサルティングやサポート体制の更なる強化により受注拡大を図ります。

(2) 財務体質の強化

効率化によるコスト削減、分譲在庫の早期販売等、収益構造強化による配当の実施等、財務体質の健全化を図り、企業価値を最大化するよう努めてまいります。

(3) 社員の育成

人材の確保・教育を通じて意欲と能力のあるプロ集団の育成と共に、地域密着型の営業強化に努めてまいります。

以上、当社グループは、基本の徹底と利便性や安全性を追求した商品開発に加え、企業活動そのものが環境保全活動となるよう更なる努力を続けるとともに、業務効率と各事業コストを重視し、グループ総力を挙げて目標達成に努めてまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループ（当社及び連結子会社、以下同じ）の経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには下記のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

（１）法的規制について

当社グループは、建設業法により特定建設業者として北海道知事の許可を受け、「ミサワホーム」の施工及び販売を主な事業とし、これに附帯または関連する事業を行っております。また、宅地建物取引業法により、宅地建物取引業者として北海道知事の免許を受け不動産に関連する事業を行っており、建築基準法、製造物責任法、住宅品質確保促進法、宅地建物取引業法、都市計画法、国土計画利用法等の法的規制を受けております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（２）住宅市況について

当社グループの主要事業である住宅事業は、雇用や所得の動向、金利等の影響を受けやすく、今後金利の大幅な上昇や、景気回復の遅れ等により、消費者の住宅取得マインドを低下させるような事態に陥った場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（３）顧客情報の機密保持について

当社グループは、業務の性格上、顧客の機密情報に触れることが多く、機密保持については当社社員や外注先社員等に対し徹底したモラル教育を行うとともに、守秘義務の認識を徹底させ、機密情報の漏洩防止に努めております。しかしながら、万一情報漏洩が発生した場合には、顧客からクレームを受け、当社グループの信用問題にも発展し、今後の事業展開並びに業績に影響を及ぼす可能性があります。

（４）有利子負債への依存について

当社グループは、分譲地の購入資金及び建売住宅の建築資金の一部を、主として金融機関からの借入金により調達しております。このため、経済情勢及びその他の事由により調達金利が変動すれば、収益条件が悪化し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（５）調達資材価格等の変動について

短期間で急激に資材等の購入価格が上昇した場合には、利益率の低下など収益条件が悪化、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（６）不動産価格の変動について

当社グループは、営業活動上の必要性から、販売用不動産を保有しておりますが、経済情勢及びその他の事由により不動産価格の下落など、保有不動産の価格が変動すれば、収益条件が悪化し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（７）建築工期の遅延について

天災、その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等により、引渡しが期末越えした場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) ミサワホーム販売施工・ミサワホームイング施工及びミサワ部材の継続売買等に関する契約

相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワホーム株式会社	<p>本契約は、当社グループとミサワホーム株式会社が協力して「ミサワホーム」の普及、宣伝、市場拡大に努め、高品質な住宅の提供を通じて顧客の信用を保持し、社会への貢献を図ると共に、併せて相互の利益の確保と発展を期することを目的とします。</p> <p>本契約の要旨は以下の通りであります。</p> <p>販売施工地域 当社グループは、北海道一円（ただし、ミサワホームイング北海道NA(株)については北海道北圏域）にその営業拠点を設置し、これ以外の地域に営業拠点を設置しないこととする。</p> <p>営業上の名称（ディーラー名） 「ミサワホーム北海道」、「ミサワホームイング北海道」、「ミサワホームイング北海道NA」とする。</p> <p>競業の禁止 当社グループは、次の各号に掲げる業務を行わないものとする。</p> <p>(1) ミサワ部材と同種、類似または競合する建築用部材の製造・販売。</p> <p>(2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の販売・施工。</p> <p>ミサワ部材単価の決定方法 当社グループとミサワホーム株式会社は、ミサワ部材の単価及び積算基準を合意の上、決定する。</p> <p>ホームイング工事の請負価格の決定方法 当社グループは、ホームイング工事の請負価格について、ミサワホーム株式会社が定める価格又は積算基準に基づき算出される見積価格を尊重し、当社グループの営業区域の特性等を考慮して決定する。</p> <p>工事完成保証 (1) 当社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その引渡前にミサワホーム株式会社が別途定める保証書を発行し、これに基づく保証責任を負担する。</p> <p>(2) ミサワホーム株式会社は、当社が施工販売したミサワホームについて、その保証人として、当社が発行する保証書の保証約款及び指定契約書等の保証条項に基づき保証の任にあたる。</p>	期間1年相互異議なければ自動更新

(2) 工事請負基本契約書

相手方の名称	契約の内容	契約期間
株式会社永野建設 他80社	施工の適正化と顧客の信用拡大を図り、当社と請負業者の相互発展を目的とした、現場施工業務委託契約	期間2年間相互異議なければ自動更新

6【研究開発活動】

当社グループでは、商品自体の開発については、住宅部材仕入先であるミサワホーム(株)へ包括的に委託しており、当社では、研究開発活動は行っていません。

商品の運用面におきましては、ミサワホーム(株)と協力し、北海道の気候・風土に適した北海道向けの商品の開発や8ヶ所に常設展示場を設置し、北海道における住生活の提案等を行っております。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度における総資産の残高は、165億14百万円(前連結会計年度は165億20百万円)となり、5百万円減少しました。その主な要因は、現金及び預金の減少(9億4百万円減)、たな卸資産の増加(7億25百万円増)等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は、129億4百万円(前連結会計年度は139億26百万円)となり、10億21百万円減少しました。その主な要因は、短期借入金の減少(4億53百万円減)等によるものであります。また、固定負債につきましては、15億65百万円(前連結会計年度は4億73百万円)となり、10億91百万円増加しました。主な要因は、長期借入金が9億70百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産の残高は、20億44百万円(前連結会計年度は21億20百万円)となり、75百万円減少しました。その主な要因は、51百万円の配当に伴う利益剰余金の減少とその他有価証券評価差額金(29百万円減)の減少であります。

(2) キャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度は2億47百万円の収入に対し、当連結会計年度は13億18百万円の使用となりました。これは、主にたな卸資産の増加及び預り金の減少によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度は29百万円の使用に対し、当連結会計年度は2億67百万円の使用となりました。これは、主に有形固定資産の取得及び定期預金の預入によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度の2億5百万円の収入に対し、6億21百万円の収入となりました。これは、主に長期借入金の増加によるものであります。

(3) 経営成績の分析

当連結会計年度におきましては、依然北海道の需要総体が低迷し、さらには当社の主力である戸建住宅の着工戸数が低迷を続ける中、地域密着化を推し進め、北海道にふさわしい質の高い住まいづくりの提供など、受注拡大に努めました。

売上高につきましては、北海道における持家着工戸数が引き続き減少し競争が激化する中で、営業スタッフの育成及び営業力の強化等を進め受注拡大に努めた結果、住宅工事請負事業につきましては前連結会計年度比6.2%減の174億34百万円、分譲事業につきましては前連結会計年度比22.8%増の91億53百万円となり、総売上高は294億25百万円となり、2.3%の増収となりました。

売上総利益は売上高の増加したものの、前連結会計年度比3.8%減の46億25百万円になり、売上総利益率につきましても前連結会計年度より1.0%減の15.7%となりました。これは、競争の激化に伴う値引きと原材料価格の高騰によるものであります。

販売費及び一般管理費は前連結会計年度比2.6%減の43億67百万円となりました。営業外費用は有利子負債の増加により前連結会計年度比30.9%増の1億76百万円となりました。

以上により、経常利益は1億61百万円（前連結会計年度比42.6%減）となりました。

さらに、特別損益につきましては、固定資産売却益等23百万円を特別利益に計上いたしましたが、税効果会計に基づく繰延税金資産の再評価による法人税等調整額の計上に伴い、当期純利益は、5百万円（前連結会計年度は2億48百万円）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資は、総額1億40百万円であり、その主なものは、総合展示場2ヶ所における展示棟の建替工事であります。なお、営業能力に重要な影響を及ぼす固定資産の売却や撤去等はありません。

(注) 上記金額は消費税等を除いて表示しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成20年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(単位:百万円)				従業員数 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本店 (札幌市白石区)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	本店社屋	163	441 (1,435.8)	23	628	202
旭川支店 (北海道旭川市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	旭川支店社屋	130	163 (1,663.0)	11	305	77
函館支店 (北海道函館市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	函館支店社屋	28	150 (1,610.9)	8	187	59
釧路店 (北海道釧路市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	釧路店	3	18 (850.0)	0	21	18

(2) 国内子会社

(平成20年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(単位:百万円)				従業員数 (人)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ミサワホームイング 北海道(株)	ミサワホームイング 北海道 (札幌市白石区)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	社屋 (注)2	19	37 (987.0)	2	59	54

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品及び車両運搬具等であります。

なお、金額には消費税等を含めておりません。

2. ミサワホームイング北海道(株)の設備は、建物及び構築物並びに土地につきましては提出会社から賃借しているものであります。

3. リース契約による主要な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (棟)	リース期間 (年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
展示棟 (所有権移転外ファイナンス・リース)	6	4	91	231

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の売却

当連結会計年度末現在における重要な設備の売却の計画は、以下のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント	設備の内容	期末帳簿価額 (百万円)	売却予定の年月
提出会社	恵み野営業所 (北海道恵庭市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	恵み野営業所社屋	109	未定
提出会社	釧路店 (北海道釧路市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	釧路店社屋	21	未定

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	39,000,000
計	39,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	10,367,800	10,367,800	札幌証券取引所	-
計	10,367,800	10,367,800	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成9年10月28日 (注)	600,000	10,367,800	105,000	988,501	123,000	505,001

(注) 有償・一般募集 600,000株

発行価格 400円

引受価格 380円

資本組入額 175円

(5)【所有者別状況】

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)							単元未満株式 の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	-	122	-	-	159	287	-
所有株式数 (単元)	-	456	-	8,450	-	-	1,459	10,365	2,800
所有株式数の 割合(%)	-	4.40	-	81.52	-	-	14.08	100.00	-

(注) 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が11単元含まれております。

(6)【大株主の状況】

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
ミサワホーム株式会社	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号	7,653	73.81
ミサワホーム北海道従業員持株会	北海道札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号	852	8.22
株式会社北洋銀行	北海道札幌市中央区大通西3丁目11番地	262	2.53
ミサワホーム北海道取引先持株会	北海道札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号	125	1.20
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	52	0.50
株式会社北海道銀行	北海道札幌市中央区大通西4丁目1番地	52	0.50
伊藤組木材株式会社	北海道石狩市新港南2丁目725番1	52	0.50
ミサワホーム信越株式会社	新潟県新潟市中央区関新2丁目1番53号	40	0.38
ミサワホーム北海道役員持株会	北海道札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号	35	0.33
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番12号	30	0.28
あいおい損害保険株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	30	0.28
北海道信用農業協同組合連合会	北海道札幌市中央区北四条西1丁目1番地	30	0.28
大成ロテック株式会社	東京都中央区京橋3丁目13番1号	30	0.28
株式会社トクヤマ	山口県周南市御影町1-1	30	0.28
計	-	9,275	89.46

(注) 1.前事業年度末現在主要株主であったミサワホーム株式会社は、平成19年10月1日付で筆頭株主であったミサワホームホールディングス株式会社と合併し、ミサワホームホールディングス株式会社は同日付でミサワホーム株式会社に商号変更しております。

2.上記みずほ信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数はありません。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,365,000	10,365	-
単元未満株式	普通株式 2,800	-	1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	10,367,800	-	-
総株主の議決権	-	10,365	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式11,000株(議決権の数11個)を含んでおります。

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、安定的な配当の継続を基本に、経営基盤の強化と将来の事業と展開に備えるため内部留保の充実を図りつつ、会社の業績に対応した適正な利益還元を行うことが望ましいと考えております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針とし、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。「取締役会の決議により、当社は毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、会社の業績や財務状況等を総合的に勘案した結果、遺憾ではございますが、無配とさせていただきます。

今後は、収益・財務体質の更なる向上に役職員一同全力を挙げて取り組み、復配に向けて努力邁進する所存でございます。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	603	590	760	480	470
最低(円)	590	400	390	376	412

(注) 最高・最低株価は、札幌証券取引所におけるものです。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	460	459	455	455	460	460
最低(円)	415	455	455	455	455	460

(注) 最高・最低株価は、札幌証券取引所におけるものです。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長執行役員	-	岩淵 宣昌	昭和20年5月14日	昭和45年7月 ミサワホーム㈱入社 平成6年4月 ㈱ミサワホーム旭川代表取締役専務 平成7年6月 当社専務取締役旭川支店長 平成8年4月 当社専務取締役本店長兼旭川支店長 平成9年6月 ミサワホームイング北海道㈱取締役 平成10年4月 当社専務取締役本店長 平成10年6月 当社代表取締役社長 平成10年6月 ミサワホームイング北海道㈱代表取締役社長 平成17年6月 当社代表取締役 社長執行役員 平成19年6月 ミサワホームイング北海道㈱代表取締役 社長執行役員 平成19年9月 ミサワホームイング北海道NA㈱取締役 (現任) 平成20年6月 当社代表取締役 会長執行役員 (現任) 平成20年6月 ミサワホームイング北海道㈱取締役 (現任)	(注) 2	10
代表取締役 社長執行役員	-	渡辺 道広	昭和22年3月27日	昭和47年7月 旭川ミサワホーム㈱入社 平成6年6月 ㈱ミサワホーム旭川取締役開発部長 平成6年10月 当社取締役旭川支店開発部長 平成10年4月 当社取締役旭川支店長 平成10年6月 当社常務取締役旭川支店長 平成15年6月 ミサワホームイング北海道㈱取締役 平成17年6月 当社取締役 常務執行役員旭川支店長 平成18年6月 当社取締役 専務執行役員道東・道北担当兼旭川支店長 平成19年9月 ミサワホームイング北海道NA㈱代表取締役 社長執行役員 (現任) 平成20年4月 当社取締役 専務執行役員 平成20年6月 当社代表取締役 社長執行役員 (現任) 平成20年6月 ミサワホームイング北海道㈱代表取締役 社長執行役員 (現任)	(注) 2	7

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 副社長 執行役員	-	相馬 康志	昭和23年4月9日	昭和52年10月 当社入社 平成9年4月 当社本店営業部長兼開発室長 平成10年4月 当社本店統括部長兼中央営業部長 平成10年6月 当社取締役本店営業統括部長兼本店中央営業部長 平成11年4月 当社取締役本店長兼本店営業統括部長 平成12年9月 ミサワホームイング北海道(株)取締役 平成13年6月 当社常務取締役本店長兼本店営業統括部長 平成15年6月 当社常務取締役本店長 平成16年6月 当社専務取締役本店長 平成17年6月 当社取締役 専務執行役員本店長 平成19年6月 ミサワホームイング北海道(株)取締役執行役員(現任) 平成20年4月 当社取締役 専務執行役員 平成20年6月 当社取締役 副社長執行役員(現任)	(注)2	7
取締役 (非常勤)	-	下村 秀樹	昭和30年1月25日	昭和54年4月 ミサワホーム(株)入社 平成4年6月 (株)ミサワホーム青森代表取締役店長 平成13年6月 ミサワホーム北日本(株)代表取締役社長 平成17年6月 ミサワホームホールディングス(株)(現ミサワホーム(株))執行役員住宅事業戦略部北日本ブロック統括部長兼西日本ブロック統括部長 平成17年10月 同社執行役員北日本ブロック統括部長兼西日本ブロック統括部長 平成18年6月 当社監査役 平成19年6月 当社取締役(非常勤)(現任) 平成19年10月 ミサワホーム(株)執行役員営業統括本部北日本ブロック統括部長 平成20年6月 同社執行役員営業統括本部北日本ブロック統括部長兼西日本ブロック統括部長(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	-	齋藤 建彦	昭和21年12月17日	昭和46年4月 ミサワホーム㈱入社 平成5年4月 ㈱ミサワホーム函館代表取締役店長 平成6年10月 当社取締役函館支店長 平成9年4月 当社取締役函館支店長兼本店総務部長 平成11年6月 当社常務取締役函館支店長 平成17年6月 当社取締役 常務執行役員函館支店長 平成18年6月 ミサワホームイング北海道㈱取締役 平成19年4月 当社取締役 常務執行役員 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	7
監査役	-	西戸 邦博	昭和36年7月29日	昭和60年4月 ミサワホーム㈱入社 平成15年10月 同社営業推進部営業推進グループエリア推進チームマネージャー 平成16年4月 ミサワホームホールディングス㈱(現ミサワホーム㈱)住宅事業戦略部事業推進グループマネージャー 平成17年6月 同社住宅事業戦略部北日本ブロック統括部マネージャー 平成18年4月 同社北日本ブロック統括部北日本グループマネージャー 平成18年6月 当社監査役(現任) 平成19年10月 ミサワホーム㈱営業統括本部北日本ブロック統括部北日本グループマネージャー(現任)	(注)3	-
監査役	-	中川 淳	昭和40年12月5日	平成元年4月 ミサワホーム㈱入社 平成17年6月 ミサワホームホールディングス㈱(現ミサワホーム㈱)住宅事業戦略部事業推進グループマネージャー 平成20年4月 同社営業統括本部販売推進部業務推進グループマネージャー(現任) 平成20年6月 当社監査役(現任)	(注)4	-
計						31

(注)1. 監査役 西戸邦博、中川淳は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 取締役の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

3. 監査役の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4. 監査役の任期は、平成20年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、「住まいを通じて生涯のおつきあい」をコーポレートスローガンのもと、株主・顧客・従業員等事業活動に係るすべての関係者の利益を重視し、コーポレート・ガバナンスの確立は極めて重要な経営課題と位置付け、企業経営の透明性と信頼性の確保に努め、企業価値の最大化と収益拡大に向けて、迅速かつ適正な経営を行うための組織体制を構築し、以下のような施策を実施しております。

(1) 会社機関の内容、内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、親会社であるミサワホーム株式会社が制定した経営理念及び行動指針に従い、取締役、執行役員、従業員その他当社の業務に従事するすべての者（以下「役職員」という。）に対し、法令及び定款に適合する行動はもとより、誠実で倫理的な行動をとることを要求しております。当社は、これらの誠実で倫理的な行動を通じ、健全な経営基盤である内部環境を醸成し、その基盤に内部統制システムを構築することにより、公正かつ適切な企業活動を行い、社会的実在としてその責任を果たすものであります。

当社は、当社の親会社であるミサワホーム株式会社が定める内部統制システムに従い、次に掲げる体制を整備しております。

当社及び当社の子会社の役職員の業務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、並びにリスク管理のため、子会社に対してもコンプライアンス責任者及びリスク管理責任者、担当セクション並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。

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。

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及び運用状況を検討し、評価し、その改善を促す。

ミサワホーム株式会社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及び運用状況の検討、評価に従いその改善を行う。

なお、当社の機関及び内部統制の関係は、下記(注)のとおりであります。

(2) 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、常勤監査役1名、非常勤の社外監査役2名、計3名で監査役会を構成しております。監査役は当社の会計監査人である新日本監査法人と相互に連携をとるため、監査体制、監査計画及び監査実施状況について報告を受けるなど、定期的に情報交換を行っております。また、法令及び社内規定に則して社内各部署の業務が適正に行われているか、監査室(人員2名)と連携し、問題意識を共有し、監査結果を報告するなどして監査精度の向上に努めております。さらに、常勤監査役は取締役会その他重要な経営会議にも出席するなど、取締役の業務執行をはじめとして、企業活動の適法性及び妥当性について監査を行っております。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、平井久也氏、林達郎氏（いずれも継続監査年数は7年以内）であります。当社の監査業務に係る補助者は、公認会計士11名、会計士補3名及びその他10名であります。

(3) 役員報酬の内容

区分	取締役		監査役		計		摘要
	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額	
	名	千円	名	千円	名	千円	
定款又は株主総会決議に基づく報酬	3	7,649	1	9,060	4	16,709	
株主総会決議に基づく退職慰労金	2	18,640	1	3,500	3	22,140	
計	-	26,289	-	12,560	-	38,849	

- (注) 1. 第24回定時株主総会（平成7年6月29日）において決議された取締役の報酬限度額は年額130百万円であり
 ます。
 2. 第24回定時株主総会（平成7年6月29日）において決議された監査役の報酬限度額は年額18百万円であり
 ます。
 3. 使用人兼務取締役の使用人給与相当額は含まれておりません。
 4. 期末日現在の人員は取締役4名、監査役3名であります。
 5. 上記支給額には当期に係る役員退職慰労金引当金額を含んでおります。

(4) 監査報酬の内容

内容	新日本監査法人	合計
	千円	千円
公認会計士法第2条第1項に規程する業務に基づく報酬	30,000	30,000
上記以外の業務に基づく報酬	-	-

(5) 会社と会社の社外監査役の人的関係、資本関係又は取引関係その他利害関係

社外監査役であります西戸邦博氏はミサワホーム株式会社の営業統括本部北日本ブロック統括部北日本グループマネージャーであり、中川淳氏は同社営業統括本部販売推進部業務推進グループマネージャーで、ミサワホーム株式会社は当社の親会社であります。

(6) 責任限定契約の内容と概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の定めにより、損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定款に定めております。なお、当社と社外監査役は、損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく社外監査役の損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項各号に定める金額の合計としております。また、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行につい

て善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(7) 配当政策に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

(8) 取締役の定数

当社取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

(9) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

(10) 自己株式取得の決定要件

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、機動的な自己株式の取得を可能にすることを目的とするものであります。

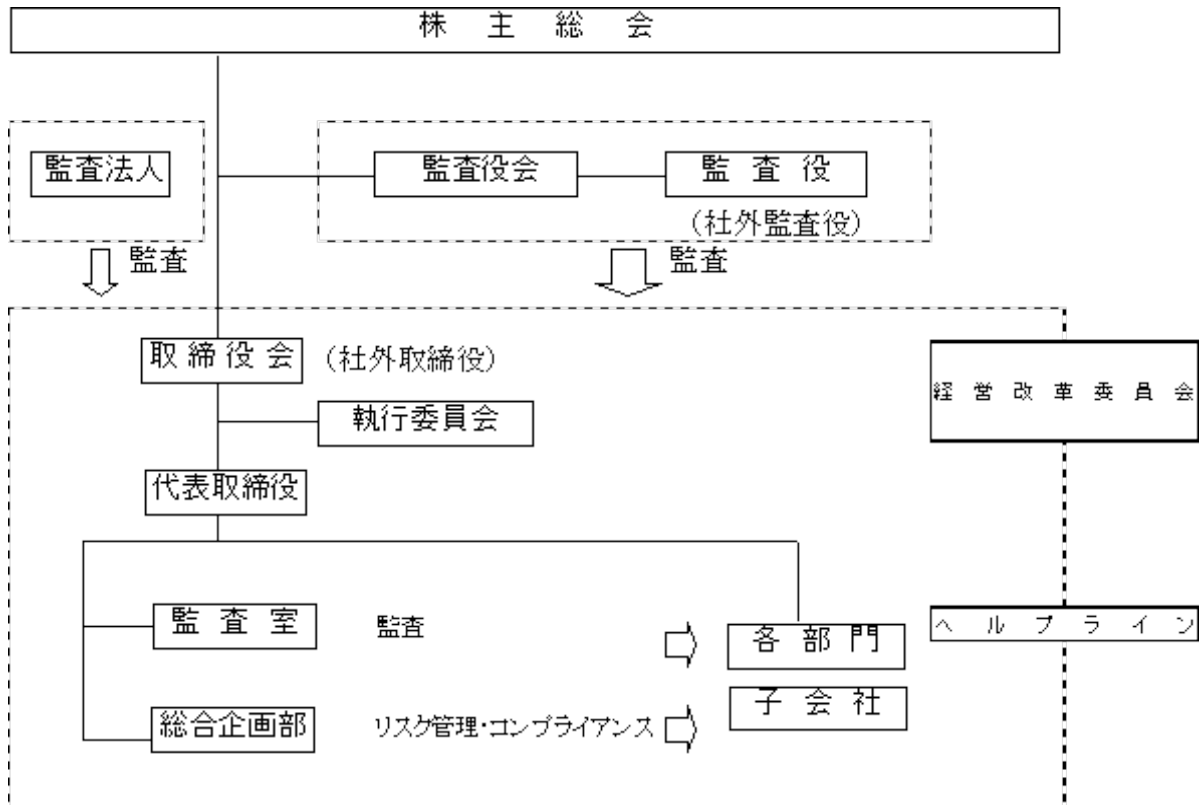
(11) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(12) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

(注)



第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づき作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づき作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表についてみずず監査法人及び監査法人ブレインワークにより監査を受け、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前連結会計年度及び前事業年度	みずず監査法人、監査法人ブレインワーク
当連結会計年度及び当事業年度	新日本監査法人

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金			1,597,117		692,469
2.完成工事未収入金、分譲 事業未収入金及び売掛 金			151,488		344,916
3.たな卸資産	1		11,767,905		12,493,318
4.繰延税金資産			284,536		133,438
5.その他			328,017		577,333
貸倒引当金			2,029		5,261
流動資産合計			14,127,035	85.5	14,236,214
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物	1	1,594,676		1,518,626	
減価償却累計額		908,527	686,148	912,471	606,154
(2)土地	1		1,235,455		1,218,455
(3)建設仮勘定			20,266		50,110
(4)その他		402,956		428,578	
減価償却累計額		300,194	102,762	342,645	85,933
有形固定資産合計			2,044,632	12.4	1,960,653
2.無形固定資産			25,404	0.1	23,285
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券	1		232,784		203,270
(2)繰延税金資産			10,114		8,695
(3)その他			90,055		91,676
貸倒引当金			9,873		8,824
投資その他の資産合計			323,080	2.0	294,818
固定資産合計			2,393,117	14.5	2,278,757
資産合計			16,520,153	100.0	16,514,972

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金		3,804,067		4,020,214	
2. 短期借入金	1・3	7,038,270		6,584,730	
3. 1年以内返済予定の長期借入金	1	42,178		-	
4. 未払法人税等		24,105		21,153	
5. 未成工事受入金及び分譲事業受入金		1,182,091		1,144,516	
6. 預り金		852,897		491,496	
7. 賞与引当金		346,493		132,209	
8. 完成工事補償引当金		64,881		56,831	
9. その他		571,324		453,664	
流動負債合計		13,926,309	84.3	12,904,815	78.1
固定負債					
1. 社債		-		200,000	
2. 長期借入金	1	93,602		1,063,610	
3. 退職給付引当金		16,011		12,554	
4. 役員退職慰労引当金		95,702		86,523	
5. その他		268,268		202,594	
固定負債合計		473,583	2.9	1,565,281	9.5
負債合計		14,399,893	87.2	14,470,097	87.6
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		988,501		988,501	
2. 資本剰余金		505,001		505,001	
3. 利益剰余金		614,161		567,872	
株主資本合計		2,107,663	12.7	2,061,374	12.5
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		12,596		16,500	
評価・換算差額等合計		12,596	0.1	16,500	0.1
純資産合計		2,120,259	12.8	2,044,874	12.4
負債純資産合計		16,520,153	100.0	16,514,972	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			28,774,414	100.0		29,425,722	100.0
売上原価			23,967,005	83.3		24,800,130	84.3
売上総利益			4,807,409	16.7		4,625,592	15.7
販売費及び一般管理費							
1. 従業員給料手当		1,913,162			1,919,078		
2. 賞与引当金繰入額		222,324			85,932		
3. 退職給付費用		67,790			61,905		
4. 役員退職慰労引当金繰入額		14,514			12,637		
5. 広告宣伝費		572,216			615,564		
6. その他		1,696,575	4,486,583	15.6	1,672,585	4,367,703	14.8
営業利益			320,825	1.1		257,888	0.9
営業外収益							
1. 受取利息		4,023			4,159		
2. 受取手数料		40,410			31,713		
3. エネルギーマネジメン ト推進事業補助金		5,926			-		
4. その他		45,436	95,797	0.4	44,518	80,390	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		123,061			159,544		
2. 社債利息		-			2,856		
3. その他		11,964	135,026	0.5	14,363	176,765	0.7
経常利益			281,596	1.0		161,513	0.5

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
特別利益							
1. 固定資産売却益	1	-			20,822		
2. 貸倒引当金戻入益		406			599		
3. 完成工事補償引当金戻 入益		4,000	4,406	0.0	2,000	23,421	0.1
特別損失							
1. 固定資産売却損	2	-			99		
2. 固定資産除却損	3	4,284			6,806		
3. 投資有価証券評価損		35,655			-		
4. 特別土地保有税		-	39,940	0.1	5,922	12,829	0.0
税金等調整前当期純利 益			246,062	0.9		172,105	0.6
法人税、住民税及び事業 税		11,480			13,621		
法人税等調整額		13,697	2,216	0.0	152,934	166,555	0.6
当期純利益			248,279	0.9		5,549	0.0

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	365,882	1,859,384
連結会計年度中の変動額				
当期純利益			248,279	248,279
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）				
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	-	-	248,279	248,279
平成19年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	614,161	2,107,663

	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18年3月31日 残高 (千円)	114,352	114,352	1,973,736
連結会計年度中の変動額			
当期純利益			248,279
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	101,755	101,755	101,755
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	101,755	101,755	146,523
平成19年3月31日 残高 (千円)	12,596	12,596	2,120,259

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	614,161	2,107,663
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			51,839	51,839
当期純利益			5,549	5,549
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）				
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	-	-	46,289	46,289
平成20年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	567,872	2,061,374

	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19年3月31日 残高 (千円)	12,596	12,596	2,120,259
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当			51,839
当期純利益			5,549
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	29,096	29,096	29,096

	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	
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	29,096	29,096	75,385
平成20年3月31日 残高 (千円)	16,500	16,500	2,044,874

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		246,062	172,105
減価償却費		115,885	116,962
貸倒引当金の増加額		923	2,182
賞与引当金の増加額(減少額)		161,493	214,284
退職給付引当金の減少額		36,849	3,456
完成工事補償引当金の減少額		8,386	8,049
役員退職慰労引当金の増加額(減少額)		6,378	9,179
受取利息及び受取配当金		6,203	6,117
支払利息		123,061	159,544
社債利息		-	2,856
たな卸資産評価損		34,249	22,619
投資有価証券評価損		35,655	-
有形固定資産売却損		-	99
有形固定資産売却益		-	20,822
有形固定資産除却損		4,284	6,806
売上債権の減少額(増加額)		358,747	193,428
たな卸資産の増加額		335,084	748,032
前渡金の減少額(増加額)		59,179	53,743
仕入債務の増加額(減少額)		559,653	216,147
未成工事受入金及び分譲事業受入金の増加額(減少額)		159,610	37,574
未払消費税等の増加額(減少額)		671	4,028
預り金の増加額(減少額)		295,142	361,401
その他		154,897	283,317
小計		381,910	1,136,625
利息及び配当金の受取額		6,203	6,117
利息の支払額		129,200	176,371
法人税等の支払額		11,937	11,658
法人税等の還付額		416	507
営業活動によるキャッシュ・フロー		247,393	1,318,029

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッ シュ・フロー			
定期預金の預入による支 出		20,000	80,000
定期預金の払戻による収 入		20,000	20,000
有形固定資産の取得によ る支出		268,662	125,453
有形固定資産の売却によ る収入		237,422	123,307
無形固定資産の取得によ る支出		2,247	1,480
貸付けによる支出		1,701,500	1,235,440
貸付金の回収による収入		1,705,944	1,031,396
投資活動によるキャッ シュ・フロー		29,042	267,669
財務活動によるキャッ シュ・フロー			
短期借入金の純増加額 (純減少額)		336,628	495,718
長期借入金による収入		130,000	1,300,000
長期借入金の返済による 支出		260,738	329,992
社債発行による収入		-	198,600
配当金の支払額		-	51,839
財務活動によるキャッ シュ・フロー		205,890	621,051
現金及び現金同等物の増加 額(減少額)		424,241	964,648
現金及び現金同等物の期首 残高		1,162,876	1,587,117
現金及び現金同等物の期末 残高		1,587,117	622,469

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>□．無形固定資産（ソフトウェア）</p> <p>定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアにつきましては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。</p> <p>イ．貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>□．賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>八．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。</p>	<p>（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%相当額と備忘価額との差額を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。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>□．無形固定資産（ソフトウェア）</p> <p>同左</p> <p>イ．貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>□．賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>八．完成工事補償引当金</p> <p>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>二．退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度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。</p> <p>当連結会計年度末において当社は、年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額12,977千円を流動資産のその他に含めて計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法によりそれぞれ発生の際連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>ホ．役員退職慰労引当金</p> <p>当社は役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額の100%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</p> <p>ス・リース取引につきましては、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>二．退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度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。</p> <p>当連結会計年度末において当社は、年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額66,395千円を流動資産のその他に含めて計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法によりそれぞれ発生の際連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>ホ．役員退職慰労引当金 同左 同左</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法		
(5) 重要なヘッジ会計の方法		<p>イ.ヘッジ会計の方法</p> <p>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。</p> <p>ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>ハ.ヘッジ方針</p> <p>金利の市場変動によるリスクをヘッジしております。</p> <p>ニ.ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>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。</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>
(6) その他の連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p> <p>なお、長期（1年超）の大規模の土地の造成工事に係る控除対象外消費税及び地方消費税につきましては、前払費用として計上しており、売上計上時において売買総額による按分額を、都度費用処理しております。</p>	

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
4.連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
5.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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資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

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は2,120,259千円であります。</p> <p>連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表) 「預り金」は、前連結会計年度まで、流動負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「預り金」の金額は、557,755千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 営業活動によるキャッシュ・フローの「預り金の増加額」は、前連結会計年度は「その他」に含めておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「預り金の増加額」は、69,685千円であります。</p>	

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																														
<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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">3,779,754千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">292,276</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">879,962</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">103,274</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,055,268</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,738,270千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">42,178</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">93,602</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,874,050</td> </tr> </table> <p>2. 保証債務</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">2,210,981千円</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">1,354,820千円</p> <p>3. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行とコミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,900,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,100,000</td> </tr> </table>	たな卸資産	3,779,754千円	建物及び構築物	292,276	土地	879,962	投資有価証券	103,274	計	5,055,268	短期借入金	6,738,270千円	1年以内返済予定の長期借入金	42,178	長期借入金	93,602	計	6,874,050	貸出コミットメントの総額	5,000,000千円	借入実行残高	3,900,000	差引残高	1,100,000	<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%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">3,736,926千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">274,929</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">879,962</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">96,774</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,988,592</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,084,730千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,063,610</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,148,340</td> </tr> </table> <p>2. 保証債務</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">2,998,010千円</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">1,087,080千円</p> <p>3. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行とコミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">5,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,300,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">700,000</td> </tr> </table>	たな卸資産	3,736,926千円	建物及び構築物	274,929	土地	879,962	投資有価証券	96,774	計	4,988,592	短期借入金	6,084,730千円	長期借入金	1,063,610	計	7,148,340	貸出コミットメントの総額	5,000,000千円	借入実行残高	4,300,000	差引残高	700,000
たな卸資産	3,779,754千円																																														
建物及び構築物	292,276																																														
土地	879,962																																														
投資有価証券	103,274																																														
計	5,055,268																																														
短期借入金	6,738,270千円																																														
1年以内返済予定の長期借入金	42,178																																														
長期借入金	93,602																																														
計	6,874,050																																														
貸出コミットメントの総額	5,000,000千円																																														
借入実行残高	3,900,000																																														
差引残高	1,100,000																																														
たな卸資産	3,736,926千円																																														
建物及び構築物	274,929																																														
土地	879,962																																														
投資有価証券	96,774																																														
計	4,988,592																																														
短期借入金	6,084,730千円																																														
長期借入金	1,063,610																																														
計	7,148,340																																														
貸出コミットメントの総額	5,000,000千円																																														
借入実行残高	4,300,000																																														
差引残高	700,000																																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1.	1. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 20,822千円
2.	2. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輛運搬具 99千円
3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物 4,018千円 車輛運搬具 156 工具器具備品 110 <hr/> 計 4,284	3. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物及び構築物 6,374千円 車輛運搬具 101 工具器具備品 331 <hr/> 計 6,806

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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	10,367,800	-	-	10,367,800
合計	10,367,800	-	-	10,367,800
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権等に関する事項

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

該当事項はありません。

(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19年6月28日 定時株主総会	普通株式	51,839	利益剰余金	5	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度(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	10,367,800	-	-	10,367,800
合計	10,367,800	-	-	10,367,800
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権等に関する事項

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	51,839	5	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

該当事項はありません。

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係
(平成19年3月31日現在)	(平成20年3月31日現在)
現金及び預金勘定 1,597,117千円	現金及び預金勘定 692,469千円
預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 10,000	預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 70,000
<hr/> 現金及び現金同等物 1,587,117	<hr/> 現金及び現金同等物 622,469

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)				当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
1. 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(借主側)				1. 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(借主側)			
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				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			
	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)		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	298,925	66,802	232,123	建物及び構築物	372,443	153,786	218,657
(有形固定資産) その他	94,817	31,506	63,311	(有形固定資産) その他	82,055	42,299	39,755
無形固定資産	10,360	6,286	4,073	無形固定資産	10,360	8,673	1,686
合計	404,103	104,595	299,508	合計	464,859	204,759	260,099
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				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			
1年内			104,197千円	1年内			115,132千円
1年超			206,980千円	1年超			162,672千円
合計			311,177千円	合計			277,805千円
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				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			
支払リース料			85,635千円	支払リース料			117,425千円
減価償却費相当額			74,705千円	減価償却費相当額			109,687千円
支払利息相当額			7,700千円	支払利息相当額			8,996千円
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。				減価償却費相当額の算定方法 同左			
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、各連結会計年度への配分方法については、利息法によっております。				利息相当額の算定方法 同左			
(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。				(減損損失について) 同左			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成19年3月31日)			当連結会計年度 (平成20年3月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	16,302	50,789	34,486	11,802	32,264	20,461
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	16,302	50,789	34,486	11,802	32,264	20,461
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	153,367	131,894	21,472	157,867	120,905	36,962
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	153,367	131,894	21,472	157,867	120,905	36,962
合計		169,669	182,683	13,013	169,669	153,169	16,500

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について 35,655千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、連結会計年度末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回収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うこととしております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券		
非上場株式	50,100	50,100

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、金利の変動によるリスク回避を目的として利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、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。 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 金利スワップ取引は、金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ取引については、金利スワップの特例処理の要件を充たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、この取引の契約先は信用度の高い金融機関に限っているため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、資金担当部門が決裁権限者の承認を得て行っております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(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、ヘッジ会計が適用されている「金利スワップ取引」のみを行っているため、開示対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、適格退職年金制度及び退職一時金制度を併用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	1,391,122	1,460,437
(2) 年金資産(千円)	1,404,351	1,260,916
(3) 未積立退職給付債務(千円)(1)+(2)	13,229	199,521
(4) 未認識数理計算上の差異(千円)	16,263	253,362
(5) 連結貸借対照表計上額純額(千円) (3)+(4)	3,033	53,841
(6) 前払年金費用(千円)	12,977	66,395
(7) 退職給付引当金(千円)(5)-(6)	16,011	12,554

(注) 子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	108,061	100,591
(2) 利息費用(千円)	27,989	27,103
(3) 期待運用収益(千円)	58,410	60,915
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(千円)	19,549	19,278
(5) 退職給付費用(千円) (1)+(2)+(3)+(4)	97,189	86,058

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

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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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	2.0
(3) 期待運用収益率(%)	4.3	4.4
(4) 数理計算上の差異の処理年数(年)	10	10
	(各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日連結会計年度から費用処理することとしております。)	同左

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">(繰延税金資産)</th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">412,159</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価減</td><td style="text-align: right;">175,197</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価減</td><td style="text-align: right;">93,081</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">4,011</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">140,099</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金超過額</td><td style="text-align: right;">26,230</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">624,596</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">69,308</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,544,686</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,244,374</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">300,311</td></tr> <tr><td colspan="2"> (繰延税金負債)</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">417</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">5,243</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,660</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">294,650</td></tr> </tbody> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">284,536</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">10,114</td></tr> </tbody> </table> <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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4</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;">5.9</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">52.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">4.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.2</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0.9</td></tr> </tbody> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	たな卸資産評価減	412,159	有形固定資産評価減	175,197	投資有価証券評価減	93,081	貸倒引当金超過額	4,011	賞与引当金超過額	140,099	完成工事補償引当金超過額	26,230	繰越欠損金	624,596	その他	69,308	繰延税金資産小計	1,544,686	評価性引当額	1,244,374	繰延税金資産合計	300,311	 (繰延税金負債)		その他有価証券評価差額金	417	前払年金費用	5,243	繰延税金負債合計	5,660	繰延税金資産の純額	294,650		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	284,536	固定資産 - 繰延税金資産	10,114		(%)	法定実効税率	40.4	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.9	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1	評価性引当額	52.7	住民税均等割	4.4	その他	1.2	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.9	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">(繰延税金資産)</th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">261,913</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価減</td><td style="text-align: right;">174,880</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価減</td><td style="text-align: right;">93,081</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">5,117</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">52,992</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金超過額</td><td style="text-align: right;">22,927</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">798,720</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">64,784</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,474,418</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,305,462</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">168,956</td></tr> <tr><td colspan="2"> (繰延税金負債)</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">26,822</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,822</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142,134</td></tr> </tbody> </table> <p>繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">133,438</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">8,695</td></tr> </tbody> </table> <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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4</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;">9.5</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">38.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">6.4</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.8</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">96.8</td></tr> </tbody> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	たな卸資産評価減	261,913	有形固定資産評価減	174,880	投資有価証券評価減	93,081	貸倒引当金超過額	5,117	賞与引当金超過額	52,992	完成工事補償引当金超過額	22,927	繰越欠損金	798,720	その他	64,784	繰延税金資産小計	1,474,418	評価性引当額	1,305,462	繰延税金資産合計	168,956	 (繰延税金負債)		前払年金費用	26,822	繰延税金負債合計	26,822	繰延税金資産の純額	142,134		(千円)	流動資産 - 繰延税金資産	133,438	固定資産 - 繰延税金資産	8,695		(%)	法定実効税率	40.4	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	9.5	評価性引当額	38.7	住民税均等割	6.4	その他	1.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率	96.8
(繰延税金資産)	(千円)																																																																																																																
たな卸資産評価減	412,159																																																																																																																
有形固定資産評価減	175,197																																																																																																																
投資有価証券評価減	93,081																																																																																																																
貸倒引当金超過額	4,011																																																																																																																
賞与引当金超過額	140,099																																																																																																																
完成工事補償引当金超過額	26,230																																																																																																																
繰越欠損金	624,596																																																																																																																
その他	69,308																																																																																																																
繰延税金資産小計	1,544,686																																																																																																																
評価性引当額	1,244,374																																																																																																																
繰延税金資産合計	300,311																																																																																																																
 (繰延税金負債)																																																																																																																	
その他有価証券評価差額金	417																																																																																																																
前払年金費用	5,243																																																																																																																
繰延税金負債合計	5,660																																																																																																																
繰延税金資産の純額	294,650																																																																																																																
	(千円)																																																																																																																
流動資産 - 繰延税金資産	284,536																																																																																																																
固定資産 - 繰延税金資産	10,114																																																																																																																
	(%)																																																																																																																
法定実効税率	40.4																																																																																																																
(調整)																																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.9																																																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1																																																																																																																
評価性引当額	52.7																																																																																																																
住民税均等割	4.4																																																																																																																
その他	1.2																																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.9																																																																																																																
(繰延税金資産)	(千円)																																																																																																																
たな卸資産評価減	261,913																																																																																																																
有形固定資産評価減	174,880																																																																																																																
投資有価証券評価減	93,081																																																																																																																
貸倒引当金超過額	5,117																																																																																																																
賞与引当金超過額	52,992																																																																																																																
完成工事補償引当金超過額	22,927																																																																																																																
繰越欠損金	798,720																																																																																																																
その他	64,784																																																																																																																
繰延税金資産小計	1,474,418																																																																																																																
評価性引当額	1,305,462																																																																																																																
繰延税金資産合計	168,956																																																																																																																
 (繰延税金負債)																																																																																																																	
前払年金費用	26,822																																																																																																																
繰延税金負債合計	26,822																																																																																																																
繰延税金資産の純額	142,134																																																																																																																
	(千円)																																																																																																																
流動資産 - 繰延税金資産	133,438																																																																																																																
固定資産 - 繰延税金資産	8,695																																																																																																																
	(%)																																																																																																																
法定実効税率	40.4																																																																																																																
(調整)																																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	9.5																																																																																																																
評価性引当額	38.7																																																																																																																
住民税均等割	6.4																																																																																																																
その他	1.8																																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	96.8																																																																																																																

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	住宅工事請 負事業 (千円)	分譲事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	18,591,532	7,455,289	2,727,591	28,774,414	-	28,774,414
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	18,591,532	7,455,289	2,727,591	28,774,414	-	28,774,414
営業費用	18,384,605	7,548,682	2,449,023	28,382,311	71,277	28,453,588
営業利益又は営業損失 ()	206,927	93,393	278,568	392,102	(71,277)	320,825
・資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	2,150,667	11,736,981	227,941	14,115,590	2,404,562	16,520,153
減価償却費	70,237	28,165	10,304	108,707	7,177	115,885
資本的支出	173,078	91,205	27,675	291,959	-	291,959

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

	住宅工事請 負事業 (千円)	分譲事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	17,434,607	9,153,178	2,837,936	29,425,722	-	29,425,722
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	17,434,607	9,153,178	2,837,936	29,425,722	-	29,425,722
営業費用	17,012,079	9,565,919	2,488,705	29,066,704	101,130	29,167,834
営業利益又は営業損失 ()	422,527	412,740	349,231	359,018	(101,130)	257,888
・資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	2,270,795	12,527,211	241,372	15,039,379	1,475,592	16,514,972
減価償却費	55,774	29,281	9,078	94,135	22,827	116,962
資本的支出	68,563	58,166	13,526	140,256	-	140,256

(注) 1. 事業区分の方法

事業の種類、商品の存在形態、販売市場等の類似性及び業態を考慮して区分しております。

2. 各事業区分別の主要商品及び事業内容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
住宅工事請負事業	木質住宅の建築請負 ビル・マンション等の建築請負 増築工事請負 保険代理店業
分譲事業	土地付分譲住宅の施工・販売、分譲宅地の販売、保険代理店業
その他事業	不動産の仲介 建築確認申請及び調査 改築等のリフォーム工事請負 アパート等の管理

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度71,277千円、当連結会計年度101,130千円であり、その主なものは、役員報酬、交際費等であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は前連結会計年度2,404,562千円、当連結会計年度1,475,592千円であり、その主なものは、現金及び預金、賃貸用不動産、投資有価証券、会員権等であります。

【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、本邦以外の国又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。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

(1) 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	議決権等の被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	相馬康志	-	-	当社取締役 専務執行役員	直接0.06	-	当社役員	住宅用土地の販売	14,080	-	-

(注) 取引金額は、他の一般顧客と同様の価格に基づき決定しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合 (%)	関係内容		取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社	ミサワホーム(株)	東京都杉並区	24,000,000	住宅部材の製造・販売等	直接11.8	兼任1人	「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	営業取引 住宅部材の仕入等	6,827,655	工事未払金	727,961
										分譲事業未払金	431,272
										買掛金	41
										流動負債の その他(未払金)	22,744
										流動資産の その他(未収入金)	5,604
										流動負債の その他(未払金)	27,405
										流動負債の その他(未払費用)	5,130
										その他の 営業外の取引	15,604
営業保証金の差入等	5,000	投資その他 資産の その他(差入保証金)	20,000								
		固定負債の その他(受入保証金)	47,304								
							販促品の購入等	225,452	流動負債の その他(未払金)	27,405	
							出向料の支払	29,820	流動負債の その他(未払費用)	5,130	
							その他の 営業外の取引	50,574	流動資産の その他(未収入金)	15,604	

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額は消費税を含まず、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

ミサワホーム(株)からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率については、他の部材買取先と同一条件であります。出向料につきましては、ミサワホーム(株)の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

当連結会計年度（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	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合(%)	関係内容		取引内容	取引金額(千円)	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	住宅部材の製造・販売等	直接73.9	兼任1人	「工業化住宅」ミサワホームの販売・施工契約・ミサワホームインテグレーション契約及び住宅部材の継続売買契約の締結	営業取引 住宅部材の仕入等	3,139,713	工事未払金	766,263
										分譲事業未払金	580,086
										買掛金	793
										流動負債の その他(未払金)	6,698
										流動資産の その他(未収入金)	8,607
								販促品の 購入等	80,533	流動負債の その他(未払金)	30,300
								出向料の 支払	19,170	流動負債の その他(未払費用)	7,230
								その他営業外の取引	662,192	流動資産の その他(未収入金)	4,997
										流動資産の その他(預け金)	210,000
										流動資産の その他(立替金)	69
営業保証金の差入等	2,500	投資その他 資産の その他(差入保証金)	20,000								
		固定負債の その他(受入保証金)	-								

属性	会社等の名称	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(人)	事業上の関係				
親会社	ミサワホームホールディングス(株)	東京都新宿区	23,412,999	ミサワホームグループの経営戦略・並びにそれらに附帯する業務	直接62.0	兼任1人	なし	資金運用 預入 受取利息	600,000 341	-	-

(注) 1.上記金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。

2.取引条件ないし取引条件の決定方針等

ミサワホーム(株)からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率については、他の部材買取先と同一条件であります。出向料につきましては、ミサワホーム(株)の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

3.ミサワホーム(株)は、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)と合併し、ミサワホームホールディングス(株)は、同日付でミサワホーム(株)に商号変更いたしました。

4.資金運用預入の取引金額は、当連結会計年度の資金貸付の累計額であります。

なお、預入条件並びに運用利率については、他の運用先と同一条件であります。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合(%)	関係内容		取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社	ミサワホーム(株)	東京都杉並区	24,000,000	住宅部材の製造・販売等	直接11.8	兼任なし	「工業化住宅」ミサワホームの販売・施工契約・ミサワホームインテグレーション契約及び住宅部材の継続売買契約の締結	営業取引	-	-	
								住宅部材の仕入等			3,261,666
								販促品の購入等			164,777
								出向料の支払			18,150
その他の営業外の取引	27,737										

(注) 1. 上記金額のうち、取引金額は消費税を含まず、期末残高は消費税等を含んでおりません。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

ミサワホーム(株)からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率については、他の部材買取先と同一条件であります。出向料につきましては、ミサワホーム(株)の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

3. ミサワホーム(株)は、平成19年10月1日で、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)と合併いたしましたので、取引高は平成19年9月30日までの取引であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	204円 50銭	1株当たり純資産額	197円 23銭
1株当たり当期純利益金額	23円 95銭	1株当たり当期純利益金額	54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いません。		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いません。	

(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18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	248,279	5,549
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)	248,279	5,549
期中平均株式数(株)	10,367,800	10,367,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
ミサワホーム北海道㈱	第1回無担保社債	平成19年7月31日	-	200,000	2.15	なし	平成24年7月31日
合計	-	-	-	200,000	-	-	-

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	-	-	-	200,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,038,270	6,584,730	1.82	-
1年以内に返済予定の長期借入金	42,178	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	93,602	1,063,610	2.05	平成22年～24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他の有利子負債	-	-	-	-
計	7,174,050	7,648,340	-	-

(注) 1. 平均利率は、期末日現在における利率及び残高をもとに算出しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	-	563,610	-	500,000

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金		1,471,823		625,230	
2.完成工事未収入金		88,257		287,203	
3.売掛金		26,155		29,141	
4.未成工事支出金		623,197		619,574	
5.未成分譲支出金	1	2,130,120		2,419,024	
6.分譲土地建物	1	8,886,553		9,363,884	
7.貯蔵品		10,510		9,239	
8.前渡金		65,043		11,300	
9.前払費用		164,027		162,865	
10.繰延税金資産		273,150		115,417	
11.未収入金		81,829		92,177	
12.その他		28,839		115,576	
貸倒引当金		55		-	
流動資産合計		13,849,453	84.9	13,850,636	85.4

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
固定資産						
(1)有形固定資産						
1.建物	1	1,183,319		1,127,968		
減価償却累計額		627,059	556,260	617,983	509,985	
2.展示用建物	1	300,517		282,690		
減価償却累計額		222,029	78,488	230,061	52,628	
3.構築物	1	91,766		88,421		
減価償却累計額		64,560	27,205	66,260	22,160	
4.車両運搬具		80,275		83,913		
減価償却累計額		51,812	28,462	60,824	23,088	
5.工具器具備品		297,765		319,947		
減価償却累計額		226,905	70,859	259,746	60,200	
6.土地	1		1,220,455		1,203,455	
7.建設仮勘定			20,266		51,419	
有形固定資産合計			2,001,999	12.3	1,922,938	11.9
(2)無形固定資産						
1.ソフトウェア			7,476		4,918	
2.電話加入権			17,486		17,486	
無形固定資産合計			24,963	0.2	22,404	0.1
(3)投資その他の資産						
1.投資有価証券	1		232,784		203,270	
2.関係会社株式			116,408		146,408	
3.出資金			430		230	
4.長期貸付金			13,080		12,505	
5.従業員長期貸付金			12,395		7,034	
6.長期前払費用			8,718		16,597	
7.会員権			150		150	
8.繰延税金資産			3,571		3,565	
9.その他			49,680		49,559	
貸倒引当金			9,873		8,824	
投資その他の資産合計			427,345	2.6	430,495	2.6
固定資産合計			2,454,307	15.1	2,375,838	14.6
資産合計			16,303,760	100.0	16,226,474	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金		1,284		1,176	
2. 工事未払金	2	2,792,273		2,664,665	
3. 分譲事業未払金	2	926,242		1,243,282	
4. 短期借入金	1・4	7,038,270		6,584,730	
5. 1年以内返済予定の長期 借入金	1	42,178		-	
6. 未払金		255,714		214,608	
7. 未払費用		279,790		214,709	
8. 未払法人税等		23,925		18,362	
9. 未払消費税等		8,008		-	
10. 未成工事受入金		1,100,152		1,027,467	
11. 分譲事業受入金		39,770		33,896	
12. 預り金		848,471		488,804	
13. 賞与引当金		321,493		95,424	
14. 完成工事補償引当金		60,881		54,831	
流動負債合計		13,738,456	84.3	12,641,958	77.9
固定負債					
1. 社債		-		200,000	
2. 長期借入金	1	93,602		1,063,610	
3. 役員退職慰労引当金		95,702		86,523	
4. 受入保証金		268,268		200,988	
5. その他		-		1,305	
固定負債合計		457,572	2.8	1,552,427	9.6
負債合計		14,196,029	87.1	14,194,385	87.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金			988,501	6.0	988,501	6.1
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		505,001			505,001	
資本剰余金合計			505,001	3.1	505,001	3.1
3. 利益剰余金						
(1) 利益準備金		247,125			247,125	
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		354,507			307,962	
利益剰余金合計			601,633	3.7	555,087	3.4
株主資本合計			2,095,135	12.8	2,048,589	12.6
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金			12,596		16,500	
評価・換算差額等合計			12,596	0.1	16,500	0.1
純資産合計			2,107,731	12.9	2,032,089	12.5
負債純資産合計			16,303,760	100.0	16,226,474	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
完成工事高		18,649,021		17,400,686			
完成工事原価		15,889,444		14,964,650			
完成工事総利益		2,759,576		2,436,035			
分譲事業売上高		7,393,505		9,105,908			
分譲事業売上原価		6,119,577		7,765,412			
分譲事業総利益		1,273,928		1,340,495			
その他売上高		1,661,229		1,745,747			
その他売上原価		1,208,828		1,276,964			
その他売上総利益		452,400		468,783			
売上高合計			27,703,756	100.0		28,252,342	100.0
売上原価合計			23,217,851	83.8		24,007,026	85.0
売上総利益			4,485,905	16.2		4,245,315	15.0
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		727,051		789,412			
2. 販売手数料		81,831		65,525			
3. 自動車管理費		170,040		177,567			
4. 役員報酬		22,464		17,813			
5. 給料手当		1,562,719		1,587,727			
6. 賞与		183,646		133,935			
7. 賞与引当金繰入額		197,324		49,147			
8. 退職給付費用		63,126		58,139			
9. 役員退職慰労引当金繰入額		14,514		12,637			
10. 法定福利費		222,655		217,531			
11. 減価償却費		68,691		63,156			
12. 租税公課		195,111		182,063			
13. 支払手数料		82,686		72,870			
14. その他		570,526	4,162,391	15.0	557,219	3,984,746	14.1
営業利益			323,513	1.2		260,569	0.9

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業外収益					
1. 受取利息		3,785		2,863	
2. 受取配当金		2,180		1,958	
3. 受取手数料		40,410		31,713	
4. 賃貸料収入		11,121		11,200	
5. エネルギーマネジメン ト推進事業補助金		5,926		-	
6. その他		35,247	98,673	33,614	81,351
0.3					0.3
営業外費用					
1. 支払利息		123,061		159,544	
2. 社債利息		-		2,856	
3. 賃貸用資産減価償却費		3,006		2,801	
4. その他		8,957	135,026	11,207	176,410
0.5					0.6
経常利益			287,160		165,510
1.0					0.6
特別利益					
1. 固定資産売却益	1	-		20,822	
2. 貸倒引当金戻入益		406	406	599	21,421
0.0					0.0
XI 特別損失					
1. 固定資産売却損	2	-		99	
2. 固定資産除却損	3	4,153		6,705	
3. 投資有価証券評価損		35,655		-	
4. 特別土地保有税		-	39,808	5,922	12,727
0.1					0.0
税引前当期純利益			247,758		174,204
0.9					0.6
法人税、住民税及び事業税		11,261		10,754	
法人税等調整額		14,508	3,247	158,157	168,911
0.0					0.6
当期純利益			251,005		5,293
0.9					0.0

完成工事売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		6,077,201	38.2	5,594,548	37.4
外注費		8,763,680	55.2	8,395,710	56.1
経費	2	1,048,562	6.6	974,390	6.5
(うち人件費)		(827,958)	(5.2)	(729,263)	(4.9)
計		15,889,444	100.0	14,964,650	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

- (1) 完成工事売上原価は、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) 建設経費のうち、各事業年度末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
完成工事補償引当金繰入額	56,703千円	40,518千円
賞与引当金繰入額	105,012千円	37,837千円
退職給付費用	23,734千円	19,748千円

分譲事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		3,468,761	56.7	4,300,481	55.4
材料費		1,060,683	17.3	1,177,545	15.2
外注費		1,398,851	22.9	2,070,077	26.6
経費	2	191,281	3.1	217,308	2.8
(うち人件費)		(151,038)	(2.5)	(162,640)	(2.1)
計		6,119,577	100.0	7,765,412	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、各事業年度末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
完成工事補償引当金繰入額	10,344千円	9,036千円
賞与引当金繰入額	19,156千円	8,438千円
退職給付費用	4,329千円	4,404千円

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成18年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	505,001	247,125	103,502	350,627	1,844,129
事業年度中の変動額							
当期純利益					251,005	251,005	251,005
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 (千円)	-	-	-	-	251,005	251,005	251,005
平成19年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	505,001	247,125	354,507	601,633	2,095,135

	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18年3月31日 残高 (千円)	114,352	114,352	1,958,481
事業年度中の変動額			
当期純利益			251,005
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	101,755	101,755	101,755
事業年度中の変動額合計 (千円)	101,755	101,755	149,249
平成19年3月31日 残高 (千円)	12,596	12,596	2,107,731

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成19年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	505,001	247,125	354,507	601,633	2,095,135
事業年度中の変動額							
剰余金の配当					51,839	51,839	51,839
当期純利益					5,293	5,293	5,293
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 (千円)	-	-	-	-	46,545	46,545	46,545
平成20年3月31日 残高 (千円)	988,501	505,001	505,001	247,125	307,962	555,087	2,048,589

	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19年3月31日 残高 (千円)	12,596	12,596	2,107,731
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			51,839
当期純利益			5,293

	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	
株主資本以外の項目の事業年 度中の変動額（純額）	29,096	29,096	29,096
事業年度中の変動額合計 （千円）	29,096	29,096	75,642
平成20年3月31日 残高 （千円）	16,500	16,500	2,032,089

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法 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	子会社株式 同左 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. たな卸資産の評価基準及び評価方法	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	未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法によっております。 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、以下のとおりであります。 建物 3～50年 その他 2～20年 無形固定資産（ソフトウェア） 定額法によっております。 なお、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。	有形固定資産 定率法によっております。 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、以下のとおりであります。 建物 3～50年 その他 2～20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。 これによる損益に与える影響は軽微であります。 （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%相当額と備忘価額との差額を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。 これによる損益に与える影響は軽微であります。 無形固定資産（ソフトウェア） 同左

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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>(2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため支給見込額のうち当期負担額を計上しております。</p> <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。</p> <p>(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。 当事業年度末において年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額12,977千円を流動資産のその他に含めて計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法によりそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(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。 当事業年度末において年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額66,391千円を流動資産のその他に含めて計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法によりそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
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・リース取引につきましては、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。	同左
6. ヘッジ会計の方法		(1) 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。 (2) 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 (3) ヘッジ方針 金利の市場変動のリスクをヘッジしております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の条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。
7. 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 消費税及び地方消費税の会計処理は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）の大規模の土地の造成工事に係る控除対象外消費税及び地方消費税につきましては、前払費用として計上しており、売上計上時において売買総額による按分額を、都度費用処理しております。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)および「貸借対照表の純資産の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は2,107,731千円であります。 財務諸表等規則の改正により、当事業会計年度における財務諸表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																														
<p>1. 資産のうち借入金等の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>(イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">未成分譲支出金</td><td style="text-align: right;">1,268,127千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物</td><td style="text-align: right;">2,511,627</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">284,222</td></tr> <tr><td>展示用建物</td><td style="text-align: right;">2,402</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5,651</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">879,962</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">103,274</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,055,268</td></tr> </table> <p>(ロ) 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;">6,738,270千円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">42,178</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">93,602</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,874,050</td></tr> </table>	未成分譲支出金	1,268,127千円	分譲土地建物	2,511,627	建物	284,222	展示用建物	2,402	構築物	5,651	土地	879,962	投資有価証券	103,274	計	5,055,268	短期借入金	6,738,270千円	1年以内返済予定の長期借入金	42,178	長期借入金	93,602	計	6,874,050	<p>1. 資産のうち借入金等の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>(イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">未成分譲支出金</td><td style="text-align: right;">1,432,500千円</td></tr> <tr><td>分譲土地建物</td><td style="text-align: right;">2,304,425</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">268,094</td></tr> <tr><td>展示用建物</td><td style="text-align: right;">1,921</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">4,912</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">879,962</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">96,774</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,988,592</td></tr> </table> <p>(ロ) 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;">6,084,730千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,063,610</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,148,340</td></tr> </table>	未成分譲支出金	1,432,500千円	分譲土地建物	2,304,425	建物	268,094	展示用建物	1,921	構築物	4,912	土地	879,962	投資有価証券	96,774	計	4,988,592	短期借入金	6,084,730千円	長期借入金	1,063,610	計	7,148,340
未成分譲支出金	1,268,127千円																																														
分譲土地建物	2,511,627																																														
建物	284,222																																														
展示用建物	2,402																																														
構築物	5,651																																														
土地	879,962																																														
投資有価証券	103,274																																														
計	5,055,268																																														
短期借入金	6,738,270千円																																														
1年以内返済予定の長期借入金	42,178																																														
長期借入金	93,602																																														
計	6,874,050																																														
未成分譲支出金	1,432,500千円																																														
分譲土地建物	2,304,425																																														
建物	268,094																																														
展示用建物	1,921																																														
構築物	4,912																																														
土地	879,962																																														
投資有価証券	96,774																																														
計	4,988,592																																														
短期借入金	6,084,730千円																																														
長期借入金	1,063,610																																														
計	7,148,340																																														
<p>2. 関係会社に対する主な負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">工事未払金</td><td style="text-align: right;">277,002千円</td></tr> <tr><td>分譲事業未払金</td><td style="text-align: right;">17,658</td></tr> </table>	工事未払金	277,002千円	分譲事業未払金	17,658	<p>2. 関係会社に対する主な負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">工事未払金</td><td style="text-align: right;">906,380千円</td></tr> <tr><td>分譲事業未払金</td><td style="text-align: right;">620,689</td></tr> </table>	工事未払金	906,380千円	分譲事業未払金	620,689																																						
工事未払金	277,002千円																																														
分譲事業未払金	17,658																																														
工事未払金	906,380千円																																														
分譲事業未払金	620,689																																														
<p>3. 保証債務</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">2,210,981千円</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">1,354,820千円</p>	<p>3. 保証債務</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">2,998,010千円</p> <p>(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</p> <p style="text-align: right;">1,087,080千円</p>																																														
<p>4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行とコミットメント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%;">貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">5,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">3,900,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引残高</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,100,000</td></tr> </table>	貸出コミットメントの総額	5,000,000千円	借入実行残高	3,900,000	差引残高	1,100,000	<p>4. 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行とコミットメント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%;">貸出コミットメントの総額</td><td style="text-align: right;">5,000,000千円</td></tr> <tr><td>借入実行残高</td><td style="text-align: right;">4,300,000</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">差引残高</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">700,000</td></tr> </table>	貸出コミットメントの総額	5,000,000千円	借入実行残高	4,300,000	差引残高	700,000																																		
貸出コミットメントの総額	5,000,000千円																																														
借入実行残高	3,900,000																																														
差引残高	1,100,000																																														
貸出コミットメントの総額	5,000,000千円																																														
借入実行残高	4,300,000																																														
差引残高	700,000																																														

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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。 建物・構築物 20,822千円
2 .	2 . 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輛運搬具 99千円
3 . 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 656千円 展示用建物 2,626 構築物 735 車両運搬具 65 工具器具備品 70 <hr/> 計 4,153	3 . 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 400千円 展示用建物 4,730 構築物 1,242 工具器具備品 331 <hr/> 計 6,705

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自平成18年 4月 1日 至平成19年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (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

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
1. 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(借主側)				1. 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(借主側)			
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				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			
	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)		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	298,925	66,802	232,123	展示用建物	372,443	153,786	218,657
工具器具備品	94,817	31,506	63,311	工具器具備品	82,055	42,299	39,755
ソフトウェア	10,360	6,286	4,073	ソフトウェア	10,360	8,673	1,686
合計	404,103	104,595	299,508	合計	464,859	204,759	260,099
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等			
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
104,197千円				115,132千円			
1年超				1年超			
206,980千円				162,672千円			
合計				合計			
311,177千円				277,805千円			
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				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			
支払リース料				支払リース料			
85,635千円				117,425千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
74,705千円				109,687千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
7,700千円				8,996千円			
減価償却費相当額の算定方法				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			
利息相当額の算定方法				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、各事業年度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(平成19年3月31日)及び当事業年度(平成20年3月31日)における子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19年3月31日)	当事業年度 (平成20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) (千円)</p> <table> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">412,159</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価減</td><td style="text-align: right;">175,197</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価減</td><td style="text-align: right;">93,081</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">4,011</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">129,883</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金超過額</td><td style="text-align: right;">24,596</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">608,530</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">61,619</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,509,080</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,226,698</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">282,382</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">417</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">5,243</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">5,660</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">276,721</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table> <tr><td>(千円)</td><td></td></tr> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">273,150</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">3,571</td></tr> </table>	たな卸資産評価減	412,159	有形固定資産評価減	175,197	投資有価証券評価減	93,081	貸倒引当金超過額	4,011	賞与引当金超過額	129,883	完成工事補償引当金超過額	24,596	繰越欠損金	608,530	その他	61,619	繰延税金資産小計	1,509,080	評価性引当額	1,226,698	繰延税金資産合計	282,382	その他有価証券評価差額金	417	前払年金費用	5,243	繰延税金負債合計	5,660	繰延税金資産の純額	276,721	(千円)		流動資産 - 繰延税金資産	273,150	固定資産 - 繰延税金資産	3,571	<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) (千円)</p> <table> <tr><td>たな卸資産評価減</td><td style="text-align: right;">261,913</td></tr> <tr><td>有形固定資産評価減</td><td style="text-align: right;">174,880</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価減</td><td style="text-align: right;">93,081</td></tr> <tr><td>貸倒引当金超過額</td><td style="text-align: right;">3,565</td></tr> <tr><td>賞与引当金超過額</td><td style="text-align: right;">38,551</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金超過額</td><td style="text-align: right;">22,151</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">788,899</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">56,008</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,439,051</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,293,247</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">145,804</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">26,822</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">26,822</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">118,982</td></tr> </table> <p>繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table> <tr><td>(千円)</td><td></td></tr> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">115,417</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">3,565</td></tr> </table>	たな卸資産評価減	261,913	有形固定資産評価減	174,880	投資有価証券評価減	93,081	貸倒引当金超過額	3,565	賞与引当金超過額	38,551	完成工事補償引当金超過額	22,151	繰越欠損金	788,899	その他	56,008	繰延税金資産小計	1,439,051	評価性引当額	1,293,247	繰延税金資産合計	145,804	前払年金費用	26,822	繰延税金負債合計	26,822	繰延税金資産の純額	118,982	(千円)		流動資産 - 繰延税金資産	115,417	固定資産 - 繰延税金資産	3,565
たな卸資産評価減	412,159																																																																						
有形固定資産評価減	175,197																																																																						
投資有価証券評価減	93,081																																																																						
貸倒引当金超過額	4,011																																																																						
賞与引当金超過額	129,883																																																																						
完成工事補償引当金超過額	24,596																																																																						
繰越欠損金	608,530																																																																						
その他	61,619																																																																						
繰延税金資産小計	1,509,080																																																																						
評価性引当額	1,226,698																																																																						
繰延税金資産合計	282,382																																																																						
その他有価証券評価差額金	417																																																																						
前払年金費用	5,243																																																																						
繰延税金負債合計	5,660																																																																						
繰延税金資産の純額	276,721																																																																						
(千円)																																																																							
流動資産 - 繰延税金資産	273,150																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	3,571																																																																						
たな卸資産評価減	261,913																																																																						
有形固定資産評価減	174,880																																																																						
投資有価証券評価減	93,081																																																																						
貸倒引当金超過額	3,565																																																																						
賞与引当金超過額	38,551																																																																						
完成工事補償引当金超過額	22,151																																																																						
繰越欠損金	788,899																																																																						
その他	56,008																																																																						
繰延税金資産小計	1,439,051																																																																						
評価性引当額	1,293,247																																																																						
繰延税金資産合計	145,804																																																																						
前払年金費用	26,822																																																																						
繰延税金負債合計	26,822																																																																						
繰延税金資産の純額	118,982																																																																						
(千円)																																																																							
流動資産 - 繰延税金資産	115,417																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	3,565																																																																						
<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td>(%)</td><td></td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4</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;">5.8</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.1</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">52.3</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">4.3</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.6</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;">1.3</td></tr> </table>	(%)		法定実効税率	40.4	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	5.8	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1	評価性引当額	52.3	住民税均等割	4.3	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.3	<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table> <tr><td>(%)</td><td></td></tr> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4</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;">9.3</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">38.2</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">6.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.9</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;">97.0</td></tr> </table>	(%)		法定実効税率	40.4	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	9.3	評価性引当額	38.2	住民税均等割	6.2	その他	2.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	97.0																																				
(%)																																																																							
法定実効税率	40.4																																																																						
(調整)																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.8																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.1																																																																						
評価性引当額	52.3																																																																						
住民税均等割	4.3																																																																						
その他	0.6																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.3																																																																						
(%)																																																																							
法定実効税率	40.4																																																																						
(調整)																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	9.3																																																																						
評価性引当額	38.2																																																																						
住民税均等割	6.2																																																																						
その他	2.9																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	97.0																																																																						

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	203円 30銭	1株当たり純資産額	196円 00銭
1株当たり当期純利益金額	24円 21銭	1株当たり当期純利益金額	51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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
当期純利益(千円)	251,005	5,293
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)	251,005	5,293
期中平均株式数(株)	10,367,800	10,367,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		東北ミサワホーム(株)	375,500	100,634
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ	180,000	74,000
		ミサワホーム中国(株)	87,000	20,271
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	9,610	8,264
		その他2銘柄	70,002	100
		計	722,112	203,270

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,183,319	600	55,951	1,127,968	617,983	34,664	509,985
展示用建物	300,517	-	17,827	282,690	230,061	21,129	52,628
構築物	91,766	600	3,945	88,421	66,260	4,347	22,160
車両運搬具	80,275	6,278	2,640	83,913	60,824	11,450	23,088
工具器具備品	297,765	26,628	4,446	319,947	259,746	36,956	60,200
土地	1,220,455	-	17,000	1,203,455	-	-	1,203,455
建設仮勘定	20,266	104,671	73,518	51,419	-	-	51,419
有形固定資産計	3,194,365	138,778	175,328	3,157,815	1,234,877	108,548	1,922,938
無形固定資産 注3							
ソフトウェア	-	-	-	12,793	7,874	2,558	4,918
電話加入権	-	-	-	17,486	-	-	17,486
無形固定資産計	-	-	-	30,279	7,874	2,558	22,404
長期前払費用	8,718	13,713	5,835	16,597	-	-	16,597

(注) 1. 当期増加額の主なものは、下記のとおりであります。

建設仮勘定 : : 北24条ハウジングパーク 51,419千円

2. 当期減少額の主なものは、下記のとおりであります。

展示用建物 : : S T Vハウジングパーク麻生会場 展示棟の解体に伴う減少 10,361千円

建設仮勘定 : : 森林公園マイホームセンター 展示棟完成直後におけるリース会社への売却に伴う減少 73,518千円

建物 : : ニセコロッジ(保養施設) 売却に伴う減少 54,175千円

構築物 : : ニセコロッジ(保養施設) 売却に伴う減少 1,300千円

土地 : : ニセコロッジ(保養施設) 売却に伴う減少 17,000千円

3. 無形固定資産は、資産総額の1%以下であるため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	9,929	-	505	599	8,824
賞与引当金	321,493	95,424	321,493	-	95,424
完成工事補償引当金	60,881	49,555	55,605	-	54,831
役員退職慰労引当金	95,702	12,637	21,816	-	86,523

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	39,839
預金	
当座預金	119,787
普通預金	425,243
定期預金	10,000
定期積金	30,000
その他	359
小計	585,390
合計	625,230

ロ．完成工事未収入金

相手先	金額(千円)
全国農業協同組合連合会	270,588
道南福祉ねっと	2,100
その他法人	67
その他	14,447
合計	287,203

ハ．売掛金

相手先	金額(千円)
あいおい損害保険㈱	12,267
前澤給装工業㈱	1,552
㈱オカダ	252
その他	15,069
合計	29,141

ニ．完成工事未収入金及び分譲事業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高				当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	次期繰越高				回収率 (%)	平均滞 留期間 (日)
完成工事 未収入金 (千円)	分譲事業 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計 (千円) (A)			完成工事 未収入金 (千円)	分譲事業 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計 (千円) (D)		
88,257	-	26,155	114,413	29,064,411	28,862,479	287,203	-	29,141	316,344	98.9	2.7

(注) 1. 算出方法

$$(イ) \text{ 回収率} = \frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$$

$$(口) \text{ 平均滞留期間} = \frac{1 / 2 \{ (A) + (D) \}}{(B)} \times 366$$

2. 当期発生高は、当期完成工事高、当期分譲事業売上高及びホームイング工事売上高及び手数料収入等であり
 ます。
 3. 上記金額には消費税等が含まれております。

ホ. 未成工事支出金

区分	金額 (千円)
材料費	404,398
外注費	172,330
経費	42,845
合計	619,574

ヘ. 未成分譲支出金

区分	金額 (千円)
土地費	1,737,693
材料費	461,903
外注費	164,849
経費	54,577
合計	2,419,024

ト. 分譲土地建物

地域	区画数 (区画)	棟数 (棟)	土地面積 (㎡)	取得価額 (千円)
北海道 札幌市	405	44	89,015.22	4,985,546
旭川市	124	25	35,038.25	998,182
函館市	74	11	13,356.68	844,183
苫小牧市	67	15	14,777.00	660,424
滝川市	44	7	13,840.88	261,256
その他	135	36	36,474.56	1,377,468
建設経費				236,821
合計	849	138	202,502.59	9,363,884

負債の部

イ. 買掛金

相手先	金額 (千円)
(株)アサヒ特販	1,058
日昌(株)東京営業所	34
(株)クワザワ	29
エア・ウォーター・エモト(株)	19
ミサワホーム(株)	18

相手先	金額(千円)
その他	17
合計	1,176

ロ. 工事未払金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	766,263
(株)北野組	255,953
(株)クワザワ	187,300
ミサワホームイング北海道(株)	140,116
(株)建材社	97,281
その他	1,217,750
合計	2,664,665

ハ. 分譲事業未払金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	580,086
日本建設(株)札幌支店	60,228
(株)クワザワ	73,122
ミサワホームイング北海道(株)	40,602
ほくでんサービス(株)	29,566
その他	459,675
合計	1,243,282

ニ. 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)北洋銀行	3,800,000
(株)三井住友銀行	897,270
北海道信用農業協同組合連合会	687,460
(株)札幌銀行	500,000
(株)みずほ銀行	500,000
(株)北海道銀行	200,000
合計	6,584,730

ホ. 未成工事受入金

相手先	金額(千円)
法人	45,652
個人	981,815
合計	1,027,467

ヘ. 長期借入金

内容	金額(千円)
(株)北海道銀行	1,000,000
(株)北洋銀行	63,610
合計	1,063,610

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1,000株券 10,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	株式の売買委託に係る手数料として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.hokkaido.misawa.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度（第36期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）平成19年6月29日北海道財務局長に提出。
- (2) 半期報告書
（第37期中）（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）平成19年12月14日北海道財務局長に提出。
- (3) 臨時報告書
平成19年10月4日北海道財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。
- (4) 有価証券報告書の訂正報告書
平成19年8月31日北海道財務局長に提出
事業年度（第36期）（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 平井久也
業務執行社員

指定社員 公認会計士 林 達郎
業務執行社員

監査法人プレインワーク

代表社員 公認会計士 小林正俊
業務執行社員

私どもは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、私どもの責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

私どもは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私どもに連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。私どもは、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

私どもは、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と私ども両監査法人又はそれぞれの業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

みすず監査法人

指定社員 公認会計士 平井久也
業務執行社員

指定社員 公認会計士 林 達郎
業務執行社員

監査法人プレインワーク

代表社員 公認会計士 小林正俊
業務執行社員

私どもは、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、私どもの責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

私どもは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私どもに財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。私どもは、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

私どもは、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と私ども両監査法人又はそれぞれの業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第37期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

() 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。