

## 【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21年6月26日
【事業年度】	第38期(自平成20年4月1日至平成21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6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6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5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 決算年月	第34期 平成17年3月	第35期 平成18年3月	第36期 平成19年3月	第37期 平成20年3月	第38期 平成21年3月
売上高(百万円)	25,358	28,106	28,774	29,425	26,840
経常利益(は損失) (百万円)	408	150	281	161	558
当期純利益(は損失) (百万円)	3,188	185	248	5	872
純資産額(百万円)	1,711	1,973	2,120	2,044	1,145
総資産額(百万円)	17,419	16,327	16,520	16,514	16,322
1株当たり純資産額(円)	165.12	190.37	204.50	197.23	110.47
1株当たり当期純利益金額 (は損失)(円)	307.58	17.91	23.95	0.54	84.18
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(%)	9.8	12.1	12.8	12.4	7.0
自己資本利益率(%)	95.7	10.1	12.1	0.3	76.2
株価収益率(倍)	1.30	27.91	17.16	851.85	4.51
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	533	2,327	247	1,318	2,245
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	10	51	29	267	255
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	343	2,915	205	621	1,813
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	1,698	1,162	1,587	622	445
従業員数(人)	489	484	478	492	480

(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34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高(百万円)	25,328	27,928	27,703	28,252	25,181
経常利益(は損失) (百万円)	410	188	287	165	620
当期純利益(は損失) (百万円)	3,200	219	251	5	912
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)	1,662	1,958	2,107	2,032	1,092
総資産額(百万円)	17,249	16,276	16,303	16,226	16,323
1株当たり純資産額(円)	160.39	188.90	203.30	196.00	105.36
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額)(円)	- (-)	- (-)	5.00 (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (は損失)(円)	308.66	21.18	24.21	0.51	88.06
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(%)	9.6	12.0	12.9	12.5	6.7
自己資本利益率(%)	97.3	12.1	12.3	0.3	83.6
株価収益率(倍)	129.59	23.61	16.98	901.96	4.32
配当性向(%)	-	-	20.7	-	-
従業員数(人)	457	451	422	431	440

(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（札幌中央区北二条西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6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
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 7月	第1回無担保社債（2億円）を発行
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N A株式会社を当社100%出資にて設立、営業を開始
21年 6月	ミサワホーム株式会社を割当先とする第三者割当増資を実施

### 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。



## 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(株) (注)1・2	東京都新宿区	23,412	住宅部材の製造・ 販売	[75.4] (1.6)	役員の兼任なし
(連結子会社) ミサワホームイン グ北海道(株) (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(株) (注)3	北海道旭川市	30	リフォーム工事 の請負	100.0	当社の外注工事を実施 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21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	307
管理部門	173
合計	480

(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21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)
440	38.6	10.8	5,161,893

(注)1.従業員数は就業人員であり(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)、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りませんが、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、世界的な金融危機を背景に、日経平均が平成バブル崩壊後の最安値を下回り、景気後退が本格化し7年振りのマイナス成長となりました。また、原油・原材料の高騰が企業収益や家計を圧迫し、雇用環境も悪化傾向を辿り、設備投資や個人消費が低迷するなど実態経済の落ち込みも深刻さを増しました。北海道におきましては、「食」を中心とする北海道ブランドが注目を集めながらも来道観光客数は減少し、加えて食料品・エネルギー価格の上昇から実質可処分所得が減少するなど個人消費の低迷に厳しさを増しました。

住宅業界におきましては、厳しい雇用・所得環境を反映して、消費者の生活防衛意識の高まりから住宅取得意欲の減退を誘い、受注環境は非常に厳しく、また、国内株式の大幅な下落により金融機関の融資姿勢が厳しくなり、資金繰りが悪化した企業が相次ぎ経営破綻するなど、業界を取り巻く環境は一層厳しい状況となってまいりました。

このような状況下、当社グループは、営業力、地域密着型営業の更なる強化に努めるとともに、商品開発に力を入れてまいりました。

販売面については、消費者参加型の住まいづくりをテーマとした「ママ・プロジェクト」によるモデルの展示・販売や、子育てを応援する住まい「GENIUS Link - Age with Kids」の販売、「屋上を庭園に」をコンセプトとした都市部の狭小敷地にも対応する「GENIUS まちの空 北海道」の販売など積極的な営業展開をすすめてまいりました。また、分譲マンション事業や、医療施設を完備した高齢者向け賃貸マンション事業など、総合住宅メーカーとして新たな事業にも進出いたしました。

なお、分譲地開発につきましては、旭川市において「アーバンスクエア八条さくや町」、釧路市において「オナースヒル緑ヶ岡」を完成、販売しております。

以上の結果、北海道内の需要総体が低迷を続ける中、地域密着型営業を推し進め、受注活動に努めましたが、雇用・所得環境の悪化による消費者の住宅購入意欲の減退により、住宅工事請負事業、分譲事業とも、受注が低調に推移し、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高268億40百万円（前年同期比8.8%減）となり、利益面では、4億48百万円の営業損失（前年同期は2億57百万円の営業利益）、経常損失は5億58百万円（前年同期は1億61百万円の経常利益）、また、たな卸資産の評価に関する会計基準の変更により86百万円の特別損失を計上し、さらには、繰延税金資産の回収可能性を再評価したことにより1億49百万円取崩し、当期純損失は8億72百万円（前年同期は5百万円の当期純利益）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、厳しい受注環境の中、営業スタッフの育成及び、営業力の強化に努めた結果、売上高170億2百万円（前年同期比2.5%減）となりましたが、営業利益は4億96百万円（前年同期比17.5%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、在庫削減を掲げ販売促進に努めましたが、販売が低調に推移したため、売上高は67億31百万円（前年同期比26.5%減）、営業損失は10億11百万円（前年同期は4億12百万円の営業損失）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31億6百万円(前年同期比9.5%増)、営業利益1億43百万円(前年同期比58.8%減)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損失が6億87百万円と前連結会計年度と比べ8億59百万円(前年同期は1億72百万円の純利益)減少したことなどに伴い、前連結会計年度末に比べ1億76百万円減少し、当連結会計年度末には4億45百万円となりました。

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、22億45百万円(前連結会計年度は13億18百万円の使用)となり、前連結会計年度と比べ9億27百万円減少いたしました。これは主に仕入債務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)

投資活動の結果得られた資金は、2億55百万円(前連結会計年度は2億67百万円の使用)となり、前連結会計年度と比べ5億22百万円増加いたしました。これは主に貸付金の回収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、18億13百万円(前連結会計年度は6億21百万円の収入)となり、前連結会計年度と比べ、11億92百万円増加いたしました。これは主に短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、施工技术、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	15,079	11.7	7,907	19.6
分譲事業	6,268	31.0	528	46.7
合計	21,347	18.4	8,435	22.1

(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20年4月1日 至平成21年3月31日)	前年同期比(%)
住宅工事請負事業(百万円)	17,002	2.5
分譲事業(百万円)	6,731	26.5
その他事業(百万円)	3,106	9.5
合計(百万円)	26,840	8.8

(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N A(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N A」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9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、163億22百万円(前連結会計年度は165億14百万円)となり、1億92百万円減少しました。その主な要因は、有形固定資産の除売却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、127億62百万円(前連結会計年度は129億4百万円)となり、1億42百万円減少しました。その主な要因は、支払手形・工事未払金等の減少額13億44百万円及び短期借入金、1年内返済予定の長期借入金の増加額9億80百万円等によるものであります。また、固定負債につきましては、24億14百万円(前連結会計年度は15億65百万円)となり、8億49百万円増加しました。主な要因は、長期借入金が8億32百万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、11億45百万円(前連結会計年度は20億44百万円)となり、8億99百万円減少しました。その主な要因は、当期純損失8億72百万円を計上したことによるものであります。

### (2) キャッシュ・フローの分析

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13億18百万円の使用に対し、当連結会計年度は22億45百万円の使用となりました。これは、主に仕入債務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2億67百万円の使用に対し、当連結会計年度は2億55百万円の収入となりました。これは、主に貸付金の回収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6億21百万円の収入に対し、18億13百万円の収入となりました。これは、主に短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合が激化する中で、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2.5%減の170億2百万円、分譲事業につきましては前連結会計年度比26.5%減の67億31百万円となり、総売上高は268億40百万円となり、8.8%の減収となりました。

売上総利益は売上高の減少により、前連結会計年度比18.4%減の37億76百万円になり、売上総利益率につきましても前連結会計年度より1.6ポイント低下の14.1%となりました。これは、競合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3.3%減の42億25百万円となりました。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10.8%増の1億95百万円となりました。

以上により、経常損失は5億58百万円（前連結会計年度は1億61百万円の経常利益）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13百万円を特別利益に計上いたしましたが、たな卸資産の評価に関する会計基準の変更により86百万円の特別損失を計上し、さらには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、当期純損失は、8億72百万円（前連結会計年度は5百万円の当期純利益）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1億66百万円であり、その主なものは、総合展示場1ヶ所における展示棟の新設等であります。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21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	153	441 (1,435.8)	32	627	212
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	123	163 (1,663.0)	8	295	76
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	26	150 (1,610.9)	5	182	60
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	2	18 (850.0)	0	21	19

## (2) 国内子会社

(平成21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㈱	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	18	37 (987.0)	2	58	39

(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㈱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	98	133

## 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	108	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21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月26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	11,780,800	札幌証券取引所	単元株式数 1,000株
計	10,367,800	11,780,800	-	-

(注)平成21年5月15日開催の取締役会決議により、平成21年6月1日付で第三者割当増資が行われ、発行済株式総数は1,413,000株増加し、11,780,800株となっております。

#### (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1)	600,000	10,367,800	105,000	988,501	123,000	505,001

(注1)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

(注2)平成21年6月1日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式総数が1,413千株、資本金及び資本準備金がそれぞれ250,101千円増加しております。

(注3)平成21年6月26日開催の定時株主総会の決議において、資本準備金を357,893千円減少し、欠損てん補することを決議しております。

## (5) 【所有者別状況】

平成21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	-	123	-	-	161	290	-
所有株式数 (単元)	-	456	-	8,461	-	-	1,448	10,365	2,800
所有株式数の 割合(%)	-	4.40	-	81.63	-	-	13.97	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1単元含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成21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二丁目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	804	7.75
株式会社北洋銀行	北海道札幌市中央区大通西三丁目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	129	1.24
東北ミサワホーム株式会社	宮城県仙台市青葉区中央一丁目3番1号	60	0.57
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目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四丁目1番地	52	0.50
伊藤組木材株式会社	北海道石狩市新港南二丁目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二丁目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	39	0.37
計	-	9,144	88.20

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成21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1,000株(議決権の数1個)を含んでおります。

## 【自己株式等】

平成21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34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	590	760	480	470	465
最低(円)	400	390	376	412	326

(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20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	400	399	399	388	380	380
最低(円)	399	399	399	380	380	326

(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 旧ミサワホーム(株)入社 平成6年4月 (株)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(株)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(株)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(株)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N A(株)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(株)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(株)入社 平成6年6月 (株)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(株)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N A(株)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(株)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	-	若月 恵治	昭和26年11月30日	昭和49年4月 旧ミサワホーム(株)入社 平成7年6月 同社総合企画部担当部長 平成9年6月 同社総合企画部長 平成13年6月 同社取締役総合企画部長 平成16年4月 同社執行役員エムウッド事業部チー フマネージャー 平成17年6月 同社取締役 執行役員 生産・資材・ 物流担当兼エムウッド事業部長 平成18年6月 同社取締役 常務執行役員生産・資材・ 物流担当兼エムウッド事業部長 平成19年10月 ミサワホーム(株)常務執行役員CS・品 質本部長兼開発建材事業本部長 平成20年4月 同社常務執行役員管理本部長 平成20年7月 同社常務執行役員管理本部長兼総 務人事部長(現任) 平成21年6月 当社取締役(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 旧ミサワホーム(株)入社 平成5年4月 (株)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(株)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 旧ミサワホーム(株)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(株)(現ミサワホーム(株))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(株)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	-	山村 晴康	昭和35年9月27日	昭和59年4月 旧ミサワホーム(株)入社 平成15年2月 同社経営企画部経営企画グループマネージャー 平成15年8月 ミサワホームホールディングス(株)(現ミサワホーム(株))経営戦略部経営企画グループマネージャー 平成19年10月 ミサワホーム(株)管理本部経営戦略部経営企画グループマネージャー 平成20年4月 同社経営企画本部経営企画部長(現任) 平成21年6月 当社監査役(現任)	(注) 4	-
計						31

(注) 1. 監査役 西戸邦博、山村晴康は、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21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成22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21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・ガバナンスの状況等】

### (1)【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。

#### 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。

イ 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。

ロ 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。

ハ 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。

ニ 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。

#### 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有限責任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、新日本有限責任監査法人の平井久也氏、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10名、会計士補1名及びその他9名であります。

#### 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	8,036	1	11,652	4	19,689	
株主総会決議に基づく退職慰労金	-	-	-	-	-	-	
計	3	8,036	1	11,652	4	19,689	

- (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. 期末日現在の人員は取締役4名、監査役3名であります。
4. 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。

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、山村晴康氏は同社経営企画本部経営企画部長で、ミサワホーム株式会社は当社の親会社であります。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

#### 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。

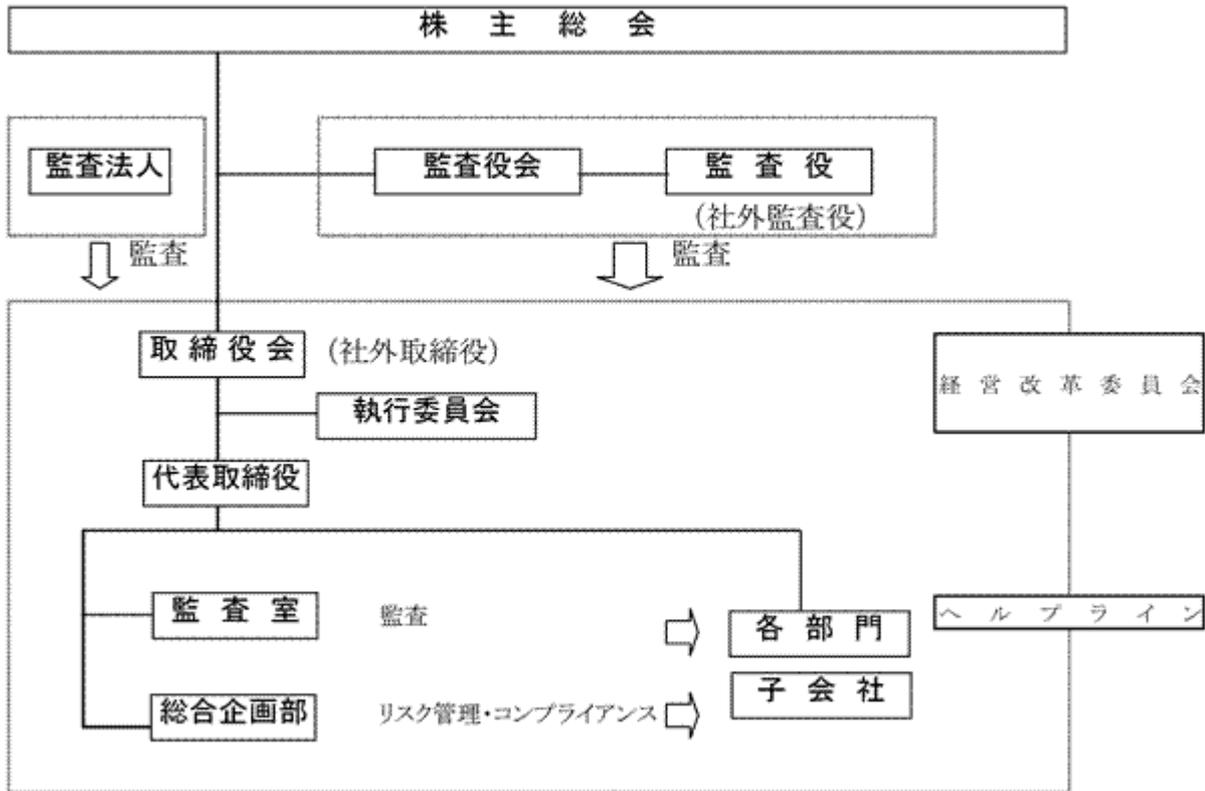
#### 自己株式取得の決定要件

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。

#### 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。

(注)



## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	55,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	55,000	-

## 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

## 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 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19年4月1日から平成20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20年4月1日から平成21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19年4月1日から平成20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20年4月1日から平成21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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（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前事業年度（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は、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本監査法人から名称変更しております。

および、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前々連結会計年度及び前々事業年度 みすず監査法人、監査法人ブレインワーク  
前連結会計年度及び前事業年度 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】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	692,469	470,964
受取手形・完成工事未収入金等	344,916	559,864
たな卸資産	1 12,493,318	-
販売用不動産	-	1 9,662,433
未成工事支出金	-	627,105
仕掛販売用不動産	-	1 2,520,043
貯蔵品	-	9,042
繰延税金資産	133,438	18,568
その他	577,333	358,231
貸倒引当金	5,261	2,322
流動資産合計	14,236,214	14,223,930
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,518,626	1,515,615
減価償却累計額	912,471	931,572
建物・構築物(純額)	1 606,154	1 584,042
土地	1 1,218,455	1 1,185,639
建設仮勘定	50,110	3,753
その他	428,578	328,593
減価償却累計額	342,645	274,198
その他(純額)	85,933	54,395
有形固定資産計	1,960,653	1,827,831
無形固定資産	23,285	28,471
投資その他の資産		
投資有価証券	1 203,270	1 160,343
繰延税金資産	8,695	7,490
その他	91,676	82,095
貸倒引当金	8,824	8,000
投資その他の資産計	294,818	241,929
固定資産合計	2,278,757	2,098,232
資産合計	16,514,972	16,322,162

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,020,214	2,675,363
短期借入金	1 3 6,584,730	1 7,244,720
1年内返済予定の長期借入金	-	1 320,860
未払法人税等	21,153	39,145
繰延税金負債	-	33,659
未成工事受入金	1,110,620	1,298,948
不動産事業受入金	33,896	19,565
預り金	491,496	489,000
賞与引当金	132,209	144,122
完成工事補償引当金	56,831	57,610
その他	453,664	439,112
流動負債合計	12,904,815	12,762,109
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	1 1,063,610	1 1,896,510
退職給付引当金	12,554	16,693
役員退職慰労引当金	86,523	101,720
その他	202,594	199,747
固定負債合計	1,565,281	2,414,671
負債合計	14,470,097	15,176,780
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	988,501	988,501
資本剰余金	505,001	505,001
利益剰余金	567,872	304,900
株主資本合計	2,061,374	1,188,601
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,500	43,219
評価・換算差額等合計	16,500	43,219
純資産合計	2,044,874	1,145,382
負債純資産合計	16,514,972	16,322,162

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
売上高	29,425,722	26,840,847
売上原価	24,800,130	<sup>1</sup> 23,064,250
売上総利益	4,625,592	3,776,597
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	1,754,887	1,759,142
賞与	164,190	121,889
賞与引当金繰入額	85,932	108,228
退職給付費用	61,905	99,213
役員退職慰労引当金繰入額	12,637	15,197
広告宣伝費	800,144	721,552
その他	1,488,005	1,400,017
販売費及び一般管理費合計	4,367,703	4,225,240
営業利益又は営業損失( )	257,888	448,643
営業外収益		
受取利息	4,159	5,666
受取配当金	1,958	2,279
受取手数料	31,713	37,153
その他	42,559	40,570
営業外収益合計	80,390	85,670
営業外費用		
支払利息	159,544	178,387
社債利息	2,856	4,300
その他	14,363	13,134
営業外費用合計	176,765	195,821
経常利益又は経常損失( )	161,513	558,795
特別利益		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 20,822	<sup>2</sup> 7,161
投資有価証券売却益	-	4,759
貸倒引当金戻入額	599	1,539
完成工事補償引当金戻入額	2,000	-
特別利益合計	23,421	13,461
特別損失		
固定資産売却損	<sup>3</sup> 99	<sup>3</sup> 2,269
固定資産除却損	<sup>4</sup> 6,806	<sup>4</sup> 24,696
投資有価証券評価損	-	16,207
たな卸資産評価損	-	86,522
特別土地保有税	5,922	-
その他	-	12,857
特別損失合計	12,829	142,553
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	172,105	687,887

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
法人税、住民税及び事業税	13,621	35,150
法人税等調整額	152,934	149,735
法人税等合計	166,555	184,885
当期純利益又は当期純損失（ ）	5,549	872,772

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	988,501	988,501
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	988,501	988,501
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	505,001	505,001
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	505,001	505,001
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	614,161	567,872
当期変動額		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,549	872,772
当期変動額合計	46,289	872,772
当期末残高	567,872	304,900
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	2,107,663	2,061,374
当期変動額		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,549	872,772
当期変動額合計	46,289	872,772
当期末残高	2,061,374	1,188,601
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	12,596	16,500
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29,096	26,719
当期変動額合計	29,096	26,719
当期末残高	16,500	43,219
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	12,596	16,500
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29,096	26,719
当期変動額合計	29,096	26,719
当期末残高	16,500	43,219

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	2,120,259	2,044,874
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,549	872,772
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29,096	26,719
<b>当期変動額合計</b>	<b>75,385</b>	<b>899,491</b>
当期末残高	2,044,874	1,145,382

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	172,105	687,887
減価償却費	116,962	101,297
貸倒引当金の増減額( は減少)	2,182	3,762
賞与引当金の増減額( は減少)	214,284	11,913
退職給付引当金の増減額( は減少)	3,456	4,138
完成工事補償引当金の増減額( は減少)	8,049	778
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	9,179	15,197
受取利息及び受取配当金	6,117	7,945
支払利息	159,544	178,387
社債利息	2,856	4,300
たな卸資産評価損	22,619	266,847
投資有価証券売却損益( は益)	-	4,759
投資有価証券評価損益( は益)	-	16,207
有形固定資産売却損益( は益)	20,722	4,892
有形固定資産除却損	6,806	24,696
売上債権の増減額( は増加)	193,428	214,947
たな卸資産の増減額( は増加)	748,032	602,297
前渡金の増減額( は増加)	53,743	10,114
仕入債務の増減額( は減少)	216,147	1,344,851
未成工事受入金及び不動産事業受入金の増加額( 減少額 )	37,574	173,997
未払消費税等の増減額( は減少)	4,028	31,869
預り金の増減額( は減少)	361,401	2,495
その他	283,317	31,511
小計	1,136,625	2,065,606
利息及び配当金の受取額	6,117	7,945
利息の支払額	176,371	176,031
法人税等の支払額	11,658	12,124
法人税等の還付額	507	406
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,318,029	2,245,409
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	80,000	115,000
定期預金の払戻による収入	20,000	160,000
有形固定資産の取得による支出	125,453	85,876
有形固定資産の売却による収入	123,307	85,200
無形固定資産の取得による支出	1,480	8,282
投資有価証券の売却による収入	-	4,760
貸付けによる支出	1,235,440	1,289,000
貸付金の回収による収入	1,031,396	1,503,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	267,669	255,155

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	495,718	659,990
長期借入れによる収入	1,300,000	1,260,000
長期借入金の返済による支出	329,992	106,240
社債の発行による収入	198,600	-
配当金の支払額	51,839	-
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>621,051</b>	<b>1,813,750</b>
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	964,648	176,504
現金及び現金同等物の期首残高	1,587,117	622,469
現金及び現金同等物の期末残高	622,469	445,964

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結の範囲に含めた子会社は、ミサワホームイング北海道㈱及びミサワホームイング北海道N A㈱の2社であります。 なお、ミサワホームイング北海道N A㈱は、当連結会計年度(平成19年 9月26日)において新たに設立し、連結の範囲に含めております。	連結の範囲に含めた子会社は、ミサワホームイング北海道㈱及びミサワホームイング北海道N A㈱の2社であります。
2. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の事業年度の末日と連結決算日は一致しております。	同左
3. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	イ. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 ロ. たな卸資産 個別法による原価法	イ. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左 ロ. たな卸資産 販売用不動産・未成工事支出金・仕掛 販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更) 当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。 この結果、営業損失及び経常損失が72,089千円、税金等調整前当期純損失が158,611千円それぞれ増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。
項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	イ. 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。 建物及び構築物 3年～50年 その他 2年～20年	イ. 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。 建物及び構築物 3年～50年 その他 2年～20年

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日) (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産について改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
----	--	---

<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、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。</p> <p>これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>ロ．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。</p> <p>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</p> <p>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>ロ．賞与引当金</p> <p>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>ハ．完成工事補償引当金</p> <p>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>ロ．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>ロ．賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>ハ．完成工事補償引当金</p> <p>同左</p>
<p>項目</p>	<p>前連結会計年度                  （自 平成19年4月1日                  至 平成20年3月31日）</p>	<p>当連結会計年度                  （自 平成20年4月1日                  至 平成21年3月31日）</p>
	<p>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翌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。</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83,295千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翌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>同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(4) 重要なリース取引の処理方法	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。	
(5) 重要なヘッジ会計の方法	イ.ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の条件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。 ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 ハ.ヘッジ方針 金利の市場変動によるリスクをヘッジしております。 ニ.ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を充たしているため、ヘッジ有効性の評価を省略しております。	イ.ヘッジ会計の方法 同左 ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ハ.ヘッジ方針 同左 ニ.ヘッジ有効性評価の方法 同左
(6) その他の連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 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。 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

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4. 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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失への影響はありません。</p>

## 【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用されたことに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「未成工事支出金」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「未成工事支出金」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」は、それぞれ9,413,058千円、652,113千円、2,418,759千円、9,386千円であります。</p>

## 【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>1. 販売用不動産取得に係る費用の会計処理方法</p> <p>不動産取得税、特別土地保有税(取得分)及び不動産登記費用については、従来、「販売費及び一般管理費」に計上しておりましたが、費用収益対応をより適正に表示するため、またミサワホームグループの会計処理方法に統一するため、当連結会計年度より、たな卸資産の取得原価に含めて計上することにしておりません。</p> <p>この結果、当連結会計年度の営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失がそれぞれ14,487千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。</p> <p>2. 保有目的の変更</p> <p>有形固定資産の「建物・構築物」から11,365千円、「土地」から22,212千円をそれぞれ流動資産の「販売用不動産」へ振替を行っております。また、流動資産の「販売用不動産」から33,844千円を有形固定資産の「建物・構築物」、9,877千円を「土地」へそれぞれ振替を行っております。</p>

## 【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																										
<p>1. 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>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>計</td> <td style="text-align: right;">4,988,592</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">担保付債務</p> <table> <tr> <td>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>計</td> <td style="text-align: right;">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 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 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> <tr> <td>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>差引残高</td> <td style="text-align: right;">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	<p>1. 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,157,280千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,148,724</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">238,005</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">777,850</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">73,664</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">6,395,525</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,744,720千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">320,860</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,896,510</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">8,962,090</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 2,799,597千円</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 1,123,190千円</p>	販売用不動産	3,157,280千円	仕掛販売用不動産	2,148,724	建物及び構築物	238,005	土地	777,850	投資有価証券	73,664	計	6,395,525	短期借入金	6,744,720千円	1年内返済予定の長期借入金	320,860	長期借入金	1,896,510	計	8,962,090
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																																										
販売用不動産	3,157,280千円																																										
仕掛販売用不動産	2,148,724																																										
建物及び構築物	238,005																																										
土地	777,850																																										
投資有価証券	73,664																																										
計	6,395,525																																										
短期借入金	6,744,720千円																																										
1年内返済予定の長期借入金	320,860																																										
長期借入金	1,896,510																																										
計	8,962,090																																										

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	1. 期末販売用不動産残高は収益性低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。
	121,213千円
2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。	2. 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	建物及び構築物 6,461千円
	土地 700
	計 7,161
3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。	3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。
車輜運搬具 99千円	建物及び構築物 2,269千円
4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	4. 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	建物及び構築物 8,234千円
車輜運搬具 101	車輜運搬具 96
工具器具備品 331	工具器具備品 16,366
計 6,806	計 24,696

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	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。

当連結会計年度（自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	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

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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
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20年 3月31日現在)	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21年 3月31日現在)
現金及び預金勘定 692,469千円	現金及び預金勘定 470,964千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 70,000	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 25,000
現金及び現金同等物 622,469	現金及び現金同等物 445,964

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)				当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
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. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 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				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	372,443	153,786	218,657	建物及び構築物	372,443	246,897	125,546
(有形固定資産) その他	82,055	42,299	39,755	(有形固定資産) その他	82,055	61,792	20,263
無形固定資産	10,360	8,673	1,686	無形固定資産	4,070	3,459	610
合計	464,859	204,759	260,099	合計	458,569	312,149	146,420
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		115,132千円		1年内		104,391千円	
1年超		162,672千円		1年超		49,932千円	
合計		277,805千円		合計		154,323千円	
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		117,425千円		支払リース料		121,661千円	
減価償却費相当額		109,687千円		減価償却費相当額		113,679千円	
支払利息相当額		8,996千円		支払利息相当額		6,415千円	
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 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。			
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 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。			
(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) リース資産に配分された減損損失はありません。			
2.				2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち、解約不能のものに係る未経過リース料			
				1年内		52,392千円	
				1年超		995,466千円	
				合計		1,047,859千円	

## (有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年3月31日)

## 1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの			
(1)株式	11,802	32,264	20,461
(2)債券	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小計	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	157,867	120,905	36,962
(2)債券	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小計	157,867	120,905	36,962
合計	169,669	153,169	16,500

(注) 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有価証券の内容

	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

当連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの			
(1)株式	11,802	18,894	7,091
(2)債券	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小計	11,802	18,894	7,091
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	141,659	91,348	50,310
(2)債券	-	-	-
(3)その他	-	-	-
小計	141,659	91,348	50,310
合計	153,462	110,242	43,219

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、16,207千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. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
4,760	4,759	-

3. 時価評価されていない有価証券の内容

	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

## (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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(1) 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>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

## 2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

当社グループは、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。

当連結会計年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社グループは、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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	1,460,437	1,526,816
(2) 年金資産(千円)	1,260,916	1,041,851
(3) 未積立退職給付債務(千円)(1)+(2)	199,521	484,964
(4) 未認識数理計算上の差異(千円)	253,362	551,566
(5) 連結貸借対照表計上額純額(千円)(3)+(4)	53,841	66,601
(6) 前払年金費用(千円)	66,395	83,295
(7) 退職給付引当金(千円)(5)-(6)	12,554	16,693

(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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	100,591	111,440
(2) 利息費用(千円)	27,103	28,432
(3) 期待運用収益(千円)	60,915	54,325
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(千円)	19,278	48,168
(5) 退職給付費用(千円) (1)+(2)+(3)+(4)	86,058	133,716

(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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率(%)	2.0	2.0
(3) 期待運用収益率(%)	4.4	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際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19年4月1日至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(繰延税金資産) (千円)	(繰延税金資産) (千円)
たな卸資産評価減 261,913	たな卸資産評価減 263,379
有形固定資産評価減 174,880	有形固定資産評価減 167,818
投資有価証券評価減 93,081	投資有価証券評価減 78,676
貸倒引当金超過額 5,117	貸倒引当金超過額 4,181
賞与引当金超過額 52,992	賞与引当金超過額 58,353
完成工事補償引当金超過額 22,927	完成工事補償引当金超過額 23,280
繰越欠損金 798,720	繰越欠損金 1,105,586
その他 64,784	その他 74,557
繰延税金資産小計 1,474,418	繰延税金資産小計 1,775,833
評価性引当額 1,305,462	評価性引当額 1,749,774
繰延税金資産合計 168,956	繰延税金資産合計 26,059
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
前払年金費用 26,822	前払年金費用 33,659
繰延税金負債合計 26,822	繰延税金負債合計 33,659
繰延税金資産の純額 142,134	繰延税金負債の純額 7,600
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。	
(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	
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	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
(%)	(%)
法定実効税率 40.4	法定実効税率 40.4
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 9.5	交際費等永久に損金に算入されない項目 1.7
評価性引当額 38.7	評価性引当額 64.6
住民税均等割 6.4	住民税均等割 1.6
その他 1.8	その他 0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率 96.8	税効果会計適用後の法人税等の負担率 26.9

(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

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

	住宅工事請 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	17,002,668	6,731,673	3,106,506	26,840,847	-	26,840,847
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	17,002,668	6,731,673	3,106,506	26,840,847	-	26,840,847
営業費用	16,506,150	7,743,129	2,962,667	27,211,947	77,543	27,289,491
営業利益又は営業損失 ( )	496,517	1,011,456	143,839	371,100	(77,543)	448,643
. 資産、減価償却費及び資本的 支出						
資産	2,498,482	12,713,518	271,300	15,483,301	838,861	16,322,162
減価償却費	59,795	23,674	10,925	94,395	6,902	101,297
資本的支出	80,044	67,626	19,328	166,998	-	166,998

(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101,130千円、当連結会計年度77,543千円であり、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1,475,592千円、当連結会計年度838,861千円であり、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。

5. 会計方針の変更

たな卸資産の評価に関する会計基準

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」3.(1)口に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、分譲事業の営業損失は、72,089千円増加しております。

6. 追加情報

販売用不動産取得に係る費用の会計処理方法

「追加情報」に記載したとおり、当連結会計年度より、不動産取得税、特別土地保有税(取得分)及び不動産登記費用について、たな卸資産の取得原価に含めて計上することにしております。これにより、分譲事業の営業損失は14,487千円減少しております。

#### 【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)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(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)及び当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)において、海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (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	支払手形・工事未払金等（工事未払金）	766,263
										支払手形・工事未払金等（分譲事業未払金）	580,086
										支払手形・工事未払金等（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、取引金額は消費税等を含まず、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。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

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

なお、この結果、連結財務諸表提出会社の親会社に関する注記が追加されております。

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
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	(被所有) 直接73.8 間接1.6	「工業化住宅」ミサワホームの販売・施工契約・ミサワホームイング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	5,470,081	支払手形・工事未払金等	845,875
							流動負債のその他		3,301	
							流動資産のその他		10,391	
							販促品の購入等	236,933	流動負債のその他	27,564
							出向料の支払		43,155	流動負債のその他
							資金運用 預入 受取利息	1,289,000 2,970	-	-
							資金の借入 支払利息		500,000 2,568	短期借入金
										流動負債のその他
							その他営業外の取引	75,047	流動資産のその他	21,923
営業保証金の差入等	-	投資その他資産のその他	20,000							

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

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。

## (イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	相馬康志	-	-	当社取締役副社長 執行役員	(被所有)直接0.06	住宅工事請負契約の締結	住宅工事請負契約の締結	29,523	未成工事受入金	4,000
									預り金	29

(注) 1. 上記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. 役員等の取引については、一般顧客と同様の条件をもとに価格を決定しております。

## 2. 親会社に関する注記

## 親会社情報

ミサワホーム株式会社(東京証券取引所、大阪証券取引所及び名古屋証券取引所に上場)

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	197円 23銭	1株当たり純資産額	110円 47銭
1株当たり当期純利益金額	54銭	1株当たり当期純損失金額	84円 18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、1株当たり当期純損失であり、また、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又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。



## 【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	200,000	2.15	なし	平成24年7月31日
合計	-	-	200,000	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	6,584,730	7,244,720	1.88	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	320,860	2.20	-
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。)	1,063,610	1,896,510	2.16	平成23年~28年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
計	7,648,340	9,462,090	-	-

(注) 1. 平均利率は、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

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	676,510	140,000	840,000	140,000

## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	3,852	10,457	4,934	7,596
税金等調整前四半期純 利益金額又は純損失金 額( ) (百万円)	739	463	402	9
四半期純利益金額又は 純損失金額( ) (百万円)	737	375	522	11
1株当たり四半期純利 益金額又は純損失金額 ( ) (円)	71.14	36.23	50.36	1.08

2【財務諸表等】  
 (1)【財務諸表】  
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	625,230	416,539
完成工事未収入金	287,203	523,272
売掛金	29,141	26,599
販売用不動産	1 9,363,884	1 9,672,168
未成工事支出金	619,574	585,632
仕掛販売用不動産	1 2,419,024	1 2,530,903
貯蔵品	9,239	8,812
前渡金	11,300	1,186
前払費用	162,865	178,937
繰延税金資産	115,417	-
未収入金	92,177	71,591
その他	115,576	112,428
流動資産合計	13,850,636	14,128,071
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,127,968	1,078,344
減価償却累計額	617,983	626,893
建物(純額)	1 509,985	1 451,450
展示用建物	282,690	338,226
減価償却累計額	230,061	241,428
展示用建物(純額)	1 52,628	1 96,797
構築物	88,421	80,807
減価償却累計額	66,260	62,439
構築物(純額)	1 22,160	1 18,368
車両運搬具	83,913	84,560
減価償却累計額	60,824	68,501
車両運搬具(純額)	23,088	16,059
工具器具・備品	319,947	216,779
減価償却累計額	259,746	181,524
工具器具・備品(純額)	60,200	35,255
土地	1 1,203,455	1 1,170,639
建設仮勘定	51,419	3,753
有形固定資産計	1,922,938	1,792,323
無形固定資産		
ソフトウェア	4,918	10,053
電話加入権	17,486	17,486
無形固定資産計	22,404	27,540

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 203,270	1 160,343
関係会社株式	146,408	146,408
出資金	230	230
長期貸付金	12,505	11,912
従業員長期貸付金	7,034	3,319
長期前払費用	16,597	12,819
会員権	150	150
繰延税金資産	3,565	-
その他	49,559	48,047
貸倒引当金	8,824	8,000
投資その他の資産計	430,495	375,228
<b>固定資産合計</b>	<b>2,375,838</b>	<b>2,195,092</b>
<b>資産合計</b>	<b>16,226,474</b>	<b>16,323,163</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	1,176	1,576
工事未払金	2 2,664,665	2 2,354,429
分譲事業未払金	2 1,243,282	2 324,660
短期借入金	1 4 6,584,730	1 7,444,720
1年内返済予定の長期借入金	-	1 320,860
未払金	214,608	202,860
未払費用	214,709	181,064
未払法人税等	18,362	15,215
未払消費税等	-	41,026
繰延税金負債	-	33,340
未成工事受入金	1,027,467	1,233,668
不動産事業受入金	33,896	19,565
預り金	488,804	484,416
賞与引当金	95,424	121,300
完成工事補償引当金	54,831	56,382
流動負債合計	12,641,958	12,835,085
<b>固定負債</b>		
社債	200,000	200,000
長期借入金	1 1,063,610	1 1,896,510
役員退職慰労引当金	86,523	99,731
受入保証金	200,988	194,799
その他	1,305	4,648
固定負債合計	1,552,427	2,395,688
<b>負債合計</b>	<b>14,194,385</b>	<b>15,230,774</b>

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	988,501	988,501
資本剰余金		
資本準備金	505,001	505,001
資本剰余金合計	505,001	505,001
利益剰余金		
利益準備金	247,125	247,125
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	307,962	605,018
利益剰余金合計	555,087	357,893
株主資本合計	2,048,589	1,135,608
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	16,500	43,219
評価・換算差額等合計	16,500	43,219
純資産合計	2,032,089	1,092,389
負債純資産合計	16,226,474	16,323,163

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
完成工事高	17,400,686	16,909,045
完成工事原価	14,964,650	<sup>2</sup> 14,557,865
完成工事総利益	2,436,035	2,351,180
分譲事業売上高	9,105,908	6,704,168
分譲事業売上原価	7,765,412	<sup>1, 2</sup> 6,063,476
分譲事業総利益	1,340,495	640,691
その他の売上高	1,745,747	1,568,648
その他の売上原価	1,276,964	<sup>2</sup> 1,273,164
その他の売上総利益	468,783	295,483
売上高合計	28,252,342	25,181,862
売上原価合計	24,007,026	<sup>2</sup> 21,894,506
売上総利益	4,245,315	3,287,355
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	789,412	693,222
販売手数料	65,525	73,199
自動車管理費	177,567	187,205
役員報酬	17,813	18,127
従業員給料手当	1,587,727	1,559,255
賞与	133,935	88,213
賞与引当金繰入額	49,147	87,193
退職給付費用	58,139	87,488
役員退職慰労引当金繰入額	12,637	13,208
法定福利費	217,531	220,857
減価償却費	63,156	46,240
租税公課	182,063	141,076
支払手数料	72,870	63,004
その他	557,219	518,645
販売費及び一般管理費合計	3,984,746	3,796,939
営業利益又は営業損失( )	260,569	509,583
営業外収益		
受取利息	2,863	2,319
受取配当金	1,958	2,279
受取手数料	31,713	37,153
賃貸料収入	11,200	13,596
その他	33,614	30,281
営業外収益合計	81,351	85,631

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>営業外費用</b>		
支払利息	159,544	179,472
社債利息	2,856	4,300
貸貸用資産減価償却費	2,801	2,773
その他	11,207	10,429
営業外費用合計	176,410	196,974
経常利益又は経常損失( )	165,510	620,927
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	3 20,822	3 7,161
投資有価証券売却益	-	4,759
貸倒引当金戻入額	599	607
特別利益合計	21,421	12,529
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	4 99	4 2,269
固定資産除却損	5 6,705	5 24,600
投資有価証券評価損	-	16,207
たな卸資産評価損	-	86,522
特別土地保有税	5,922	-
その他	-	11,905
特別損失合計	12,727	141,504
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	174,204	749,903
法人税、住民税及び事業税	10,754	10,754
法人税等調整額	158,157	152,322
法人税等合計	168,911	163,076
当期純利益又は当期純損失( )	5,293	912,980

## 【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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	2	5,594,548	37.4	5,479,040	37.7
外注費		8,395,710	56.1	8,156,943	56.0
経費		974,390	6.5	921,881	6.3
(うち人件費)		(729,263)	(4.9)	(631,577)	(4.3)
計		14,964,650	100.0	14,557,865	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	40,518千円	39,314千円
賞与引当金繰入額	37,837千円	25,630千円
退職給付費用	19,748千円	25,614千円

## 【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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価	2 3	4,300,481	55.4	2,977,937	49.1
材料費		1,177,545	15.2	1,044,690	17.2
外注費		2,070,077	26.6	1,716,268	28.3
経費		217,308	2.8	324,580	5.4
(うち人件費)		(162,640)	(2.1)	(139,326)	(2.3)
計		7,765,412	100.0	6,063,476	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販売用不動産及び仕掛販売用不動産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	9,036千円	8,672千円
賞与引当金繰入額	8,438千円	5,654千円
退職給付費用	4,404千円	5,650千円

## 3. 売上原価に計上しているたな卸資産評価損121,213千円は、経費に含めて表示しております。

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	988,501	988,501
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	988,501	988,501
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	505,001	505,001
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	505,001	505,001
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	505,001	505,001
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	505,001	505,001
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	247,125	247,125
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	247,125	247,125
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	354,507	307,962
当期変動額		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,293	912,980
当期変動額合計	46,545	912,980
当期末残高	307,962	605,018
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	601,633	555,087
当期変動額		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,293	912,980
当期変動額合計	46,545	912,980
当期末残高	555,087	357,893
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	2,095,135	2,048,589

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,293	912,980
<b>当期変動額合計</b>	46,545	912,980
<b>当期末残高</b>	2,048,589	1,135,608
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	12,596	16,500
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29,096	26,719
<b>当期変動額合計</b>	29,096	26,719
<b>当期末残高</b>	16,500	43,219
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	12,596	16,500
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29,096	26,719
<b>当期変動額合計</b>	29,096	26,719
<b>当期末残高</b>	16,500	43,219
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	2,107,731	2,032,089
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	51,839	-
当期純利益又は当期純損失( )	5,293	912,980
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29,096	26,719
<b>当期変動額合計</b>	75,642	939,699
<b>当期末残高</b>	2,032,089	1,092,389

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	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	販売用不動産・未成工事支出金・仕掛販売用不動産 個別法による原価法	販売用不動産・未成工事支出金・仕掛販売用不動産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定) (会計方針の変更) 当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を適用しております。 この結果、営業損失及び経常損失が72,089千円、税引前当期純損失が158,611千円それぞれ増加しております。
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 (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。	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
項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	(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。	

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日) 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。	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日) 無形固定資産(ソフトウェア) 同左
----	---	---

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>(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>
項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(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 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>(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82,526千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>

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。	
6. ヘッジ会計の方法	<p>(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。</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法                  同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象                  同左</p> <p>(3) ヘッジ方針                  同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法                  同左</p>
項目	<p>前事業年度                  自 平成19年4月1日                  至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度                  (自 平成20年4月1日                  至 平成21年3月31日)</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</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>	<p>消費税等の会計処理                  同左</p>

【会計処理方法の変更】

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

## 【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>1. 販売用不動産取得に係る費用の会計処理方法 不動産取得税、特別土地保有税(取得分)及び不動産登記費用については、従来「販売費及び一般管理費」に計上しておりましたが、費用収益対応をより適正に表示するため、またミサワホームグループの会計処理方法に統一するため、当事業年度より、たな卸資産の取得原価に含めて計上することにしております。</p> <p>この結果、当事業年度の営業損失、経常損失及び税引前当期純損失がそれぞれ14,487千円減少しております。</p> <p>2. 保有目的の変更 有形固定資産の「展示用建物」から11,365千円、「土地」から22,212千円をそれぞれ流動資産の「販売用不動産」へ振替を行っております。また、流動資産の「販売用不動産」から33,844千円を有形固定資産の「展示用建物」、9,877千円を「土地」へそれぞれ振替を行っております。</p>

## 【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																												
<p>1. 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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,304,425千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">1,432,500</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>計</td><td style="text-align: right;">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>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>計</td><td style="text-align: right;">7,148,340</td></tr> </table> <p>2. 関係会社に対する主な負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>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> <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>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>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>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>差引残高</td><td style="text-align: right;">700,000</td></tr> </table>	販売用不動産	2,304,425千円	仕掛販売用不動産	1,432,500	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	工事未払金	906,380千円	分譲事業未払金	620,689	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	<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>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,157,280千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,148,724</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">233,120</td></tr> <tr><td>展示用建物</td><td style="text-align: right;">1,441</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">3,442</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">777,850</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">73,664</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">6,395,525</td></tr> </table> <p>(ロ) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,744,720千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">320,860</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,896,510</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">8,962,090</td></tr> </table> <p>2. 関係会社に対する主な負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工事未払金</td><td style="text-align: right;">856,232千円</td></tr> <tr><td>分譲事業未払金</td><td style="text-align: right;">162,196</td></tr> </table> <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>2,799,597千円</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>1,123,190千円</p>	販売用不動産	3,157,280千円	仕掛販売用不動産	2,148,724	建物	233,120	展示用建物	1,441	構築物	3,442	土地	777,850	投資有価証券	73,664	計	6,395,525	短期借入金	6,744,720千円	1年内返済予定の長期借入金	320,860	長期借入金	1,896,510	計	8,962,090	工事未払金	856,232千円	分譲事業未払金	162,196
販売用不動産	2,304,425千円																																																												
仕掛販売用不動産	1,432,500																																																												
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																																																												
工事未払金	906,380千円																																																												
分譲事業未払金	620,689																																																												
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																																																												
販売用不動産	3,157,280千円																																																												
仕掛販売用不動産	2,148,724																																																												
建物	233,120																																																												
展示用建物	1,441																																																												
構築物	3,442																																																												
土地	777,850																																																												
投資有価証券	73,664																																																												
計	6,395,525																																																												
短期借入金	6,744,720千円																																																												
1年内返済予定の長期借入金	320,860																																																												
長期借入金	1,896,510																																																												
計	8,962,090																																																												
工事未払金	856,232千円																																																												
分譲事業未払金	162,196																																																												

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	1. 期末販売用不動産残高は収益性低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が分譲事業売上原価に含まれております。 121,213千円
	2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。 仕入高 6,524,349千円
3. 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	3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 展示用建物 6,461千円 土地 700 計 7,161
4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 99千円	4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 2,269千円
5. 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 計 6,705	5. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 4,900千円 構築物 3,333 工具器具備品 16,366 計 24,600

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

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19年4月1日 至平成20年3月31日)				当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)			
1. 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. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 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				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	372,443	153,786	218,657	展示用建物	372,443	246,897	125,546
工具器具備品	82,055	42,299	39,755	工具器具備品	82,055	61,792	20,263
ソフトウェア	10,360	8,673	1,686	ソフトウェア	4,070	3,459	610
合計	464,859	204,759	260,099	合計	458,569	312,149	146,420
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				1年内			
115,132千円				104,391千円			
1年超				1年超			
162,672千円				49,932千円			
合計				合計			
277,805千円				154,323千円			
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			
117,425千円				121,661千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
109,687千円				113,679千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
8,996千円				6,415千円			
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 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。			
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。				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。			
(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) リース資産に配分された減損損失はありません。			
2.				2. オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
1年内				1年内			
				52,932 千円			
1年超				1年超			
				995,466 千円			
合計				合計			
				1,047,859 千円			

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日)及び当事業年度(平成21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20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳

前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)	
(繰延税金資産)	(千円)	(繰延税金資産)	(千円)
たな卸資産評価減	261,913	たな卸資産評価減	263,379
有形固定資産評価減	174,880	有形固定資産評価減	167,818
投資有価証券評価減	93,081	投資有価証券評価減	78,676
貸倒引当金超過額	3,565	貸倒引当金超過額	3,232
賞与引当金超過額	38,551	賞与引当金超過額	49,005
完成工事補償引当金超過額	22,151	完成工事補償引当金超過額	22,778
繰越欠損金	788,899	繰越欠損金	1,099,627
その他	56,008	その他	57,445
繰延税金資産小計	1,439,051	繰延税金資産小計	1,741,964
評価性引当額	1,293,247	評価性引当額	1,741,964
繰延税金資産合計	145,804	繰延税金資産合計	-
(繰延税金負債)		(繰延税金負債)	
前払年金費用	26,822	前払年金費用	33,340
繰延税金負債合計	26,822	繰延税金負債合計	33,340
繰延税金資産の純額	118,982	繰延税金負債の純額	33,340
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。		繰延税金負債の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。	
	(千円)		(千円)
流動資産 - 繰延税金資産	115,417	流動負債 - 繰延税金負債	33,340
固定資産 - 繰延税金資産	3,565		
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		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	
	(%)		(%)
法定実効税率	40.4	法定実効税率	40.4
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	9.3	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4
評価性引当額	38.2	評価性引当額	59.8
住民税均等割	6.2	住民税均等割	1.4
その他	2.9	その他	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	97.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.7

## ( 1株当たり情報 )

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 196円 00銭	1株当たり純資産額 105円 36銭
1株当たり当期純利益金額 51銭	1株当たり当期純損失金額 88円 06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、1株当たり当期純損失であり、また、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又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額 ( )		
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	5,293	912,980
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又は当期純損失 ( ) (千円)	5,293	912,980
期中平均株式数 (株)	10,367,800	10,367,800

## (重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>当社は、平成21年 5月15日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行の決議を行い、平成21年 6月 1日に払い込みが完了致しました。</p> <p>その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 1,413,000株</p> <p>(2) 発行価額 354円</p> <p>(3) 発行価額の総額 500,202,000円</p> <p>(4) 資本組入額 177円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 250,101,000円</p> <p>(6) 申込期間 平成21年 6月 1日</p> <p>(7) 払込期日 平成21年 6月 1日</p> <p>(8) 割当先 ミサワホーム株式会社</p> <p>(9) 資金の用途 運転資金</p>
	<p>当社は、平成21年 6月26日開催の定時株主総会において、「準備金の額の減少及び剰余金の処分の件」について下記のとおり決議いたしました。</p> <p>(1) 目的 繰越利益剰余金の欠損てん補を行い、分配可能額の充実を図るとともに、今後の財務戦略上、柔軟性及び機動性を確保することを目的としております。</p> <p>(2) 減少する準備金の額 資本準備金 357,893,078円 利益準備金 247,125,250円</p> <p>(3) 準備金の減少の方法 資本準備金357,893,078円を減少し、その他資本剰余金に振替え、かつ、このその他資本剰余金 357,893,078円を全額繰越利益剰余金の損失額にてん補に充当致しました。また、利益準備金 247,125,250円を減少し、繰越利益剰余金に振替致しました。</p>

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

投資有価証券	その他有価証券	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	76,602
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ(第1回第5種優先株)	100,000	50,000
		ミサワホーム中国(株)	87,000	14,746
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ	80,000	14,320
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	9,610	4,574
		その他	2	100
		計	652,112	160,343

## 【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(注2)	1,127,968	2,870	52,494	1,078,344	626,893	28,069	451,450
展示用建物(注1)(注2)	282,690	103,783	48,247	338,226	241,428	24,684	96,797
構築物	88,421	2,925	10,538	80,807	62,439	3,384	18,368
車両運搬具	83,913	2,536	1,889	84,560	68,501	9,565	16,059
工具器具・備品(注2)	319,947	16,820	119,988	216,779	181,524	25,399	35,255
土地(注2)	1,203,455	16,577	49,393	1,170,639	-	-	1,170,639
建設仮勘定	51,419	9,525	57,191	3,753	-	-	3,753
有形固定資産計	3,157,815	155,037	339,742	2,973,110	1,180,787	91,103	1,792,323
無形固定資産(注3)							
ソフトウェア	-	-	-	20,521	10,467	2,592	10,053
電話加入権	-	-	-	17,486	-	-	17,486
無形固定資産計	-	-	-	38,007	10,467	2,592	27,540
長期前払費用	16,597	8,787	12,565	12,819	-	-	12,819

(注) 1. 当期増加額の主なものは、下記のとおりであります。

展示用建物：：北24条ハウジングパーク 57,191千円

2. 当期減少額の主なものは、下記のとおりであります。

建物：：江別営業所売却 35,132千円

展示用建物：：ヒルズガーデン清田36-10モデルハウス売却 17,700千円

展示用建物：：ヒルズガーデン清田36-1モデルハウス売却 17,800千円

土地：：江別営業所売却 12,781千円

土地：：ヒルズガーデン清田36-10モデルハウス売却 7,200千円

土地：：ヒルズガーデン清田36-1モデルハウス売却 7,200千円

工具器具・備品：：NEDO設備50基除却 114,945千円

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	8,824	27	215	634	8,000
賞与引当金	95,424	121,300	95,424	-	121,300
完成工事補償引当金	54,831	52,314	50,764	-	56,382
役員退職慰労引当金	86,523	13,208	-	-	99,731

(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	26,940
預金	
当座預金	115,059
普通預金	249,216
定期預金	10,000
定期積金	15,000
その他	323
小計	389,599
合計	416,539

## ロ．完成工事未収入金

相手先	金額(千円)
アルファコート(株)	446,985
全国農業協同組合連合会	64,092
医療法人社団健和会 おおつばクリニック	1,039
その他法人	5
その他個人	11,149
合計	523,272

## ハ．売掛金

相手先	金額(千円)
あいおい損害保険(株)	12,225
前澤給装工業(株)	1,117
その他	13,257
合計	26,599

## 二．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)		
287,203	-	29,141	316,344	24,908,794	24,675,268	523,272	-	26,599	549,871	97.8	6.4

(注) 1. 算出方法

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

$$(ロ) \text{ 平均滞留期間} = \frac{1 / 2 \{ (A) + (D) \}}{(B)} \times 365$$

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	373,796
外注費	165,194
経費	46,642
合計	585,632

ヘ. 仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
土地費	2,339,638
材料費	142,640
外注費	36,398
経費	12,226
合計	2,530,903

## ト．販売用不動産

地域	区画数(区画)	棟数(棟)	土地面積(m <sup>2</sup> )	取得価額(千円)
北海道 札幌市	473	62	95,205.48	5,511,277
旭川市	124	25	34,062.75	1,107,620
苫小牧市	47	21	10,420.23	638,213
函館市	40	7	8,881.96	518,661
滝川市	34	7	3,069.81	224,118
その他	133	42	68,989.84	1,440,867
建設経費				231,410
合計	851	164	220,630.07	9,672,168

負債の部

## イ．買掛金

相手先	金額(千円)
(株)アサヒ特販	1,058
札幌ファニシング(株)	230
(株)エル日昌	112
ミサワホーム(株)	75
(有)ハセック	33
その他	64
合計	1,576

## ロ．工事未払金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	699,963
坂本建設(株)	412,492
(株)クワザワ	154,574
ミサワホームイング北海道(株)	122,797
(株)菱成	53,145
その他	911,455
合計	2,354,429

## 八．分譲事業未払金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	144,989
(株)クワザワ	22,271
(株)菱成	10,194
ミサワホームイング北海道(株)	9,269
ミサワホームイング北海道N A(株)	7,938
その他	129,997
合計	324,660

## 二．短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)北洋銀行	3,200,000
(株)北海道銀行	2,350,000
北海道信用農業協同組合連合会	609,000
(株)三井住友銀行	585,720
その他	700,000
合計	7,444,720

## ホ．未成工事受入金

相手先	金額(千円)
法人	74,456
個人	1,159,212
合計	1,233,668

## へ．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	896,510
合計	1,896,510

## (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
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
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 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	(特別口座) 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	
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 <a href="http://www.hokkaido.misawa.co.jp/">http://www.hokkaido.misawa.co.jp/</a>
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37期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月30日北海道財務局長に提出

#### (2) 四半期報告書及び確認書

（第38期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月14日北海道財務局長に提出

（第38期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月14日北海道財務局長に提出

（第38期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月13日北海道財務局長に提出

#### (3) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類

平成21年5月15日北海道財務局長に提出

## 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にあり、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

- ( ) 1 . 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。
- 2 . 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月26日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

### < 財務諸表監査 >

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20年4月1日から平成21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、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21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。

### 追記情報

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年5月15日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行の決議を行い、平成21年6月1日に払い込みが完了した。

### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ミサワホーム北海道株式会社の平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、ミサワホーム北海道株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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

- ( ) 1. 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。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 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 公認会計士 平井 久也 印  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 林 達郎 印  
業務執行社員

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

- 
- ( ) 1 . 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。
- 2 . 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年 6 月26日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 平井 久也 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 林 達郎 印  
業務執行社員

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20年4月1日から平成21年3月31日までの第38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21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。

### 追加情報

1. 重要な会計方針に記載されているとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成21年5月15日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行の決議を行い、平成21年6月1日に払い込みが完了した。

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

- ( ) 1. 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。
2. 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。