

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月15日

上場取引所 札

上場会社名 ミサワホーム北海道株式会社
コード番号 1761 URL <http://hokkaido.misawa.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員総合企画部長
定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日
配当支払開始予定日 —

(氏名) 渡辺 道広
(氏名) 星加 龍哉
TEL 011-822-1111
有価証券報告書提出予定日 平成21年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
21年3月期	26,840	△8.8	△448	—	△558	—	△872	—
20年3月期	29,425	2.3	257	△19.6	161	△42.6	5	△97.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	％	％	％
21年3月期	△84.18	—	△76.2	△3.4	△1.7
20年3月期	0.54	—	0.3	1.0	0.9

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 ー百万円 20年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
21年3月期	16,322	1,145	7.0	110.47
20年3月期	16,514	2,044	12.4	197.23

(参考) 自己資本 21年3月期 1,145百万円 20年3月期 2,044百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	△2,245	255	1,813	445
20年3月期	△1,318	△267	621	622

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	％	％
20年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
22年3月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00		—	

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

(％表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
第2四半期 連結累計期間	12,200	△14.7	120	—	70	—	50	—	4.51
通期	25,500	△5.0	210	—	100	—	70	—	6.32

4. その他
- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 ―社 (社名) 除外 ―社 (社名)
- (2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無
- (注)詳細は、19ページ「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」をご覧ください。
- (3) 発行済株式数(普通株式)
- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 10,367,800株 20年3月期 10,367,800株
② 期末自己株式数 21年3月期 ―株 20年3月期 ―株
- (注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、34ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(％表示は対前期増減率)									
	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	
21年3月期	25,181	△10.9	△509	—	△620	—	△912	—	
20年3月期	28,252	2.0	260	△19.5	165	△42.4	5	△97.9	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	△88.06	—
20年3月期	0.51	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
21年3月期	16,323	1,092	6.7	105.36
20年3月期	16,226	2,032	12.5	196.00

(参考) 自己資本 21年3月期 1,092百万円 20年3月期 2,032百万円

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

(％表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)									
	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
第2四半期累計期間	11,400	△14.4	90	—	40	—	30	—	2.71
通期	23,900	△5.1	160	—	60	—	40	—	3.61

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、最終の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。
- なお、上記業績予想に関する事項は添付資料4ページをご参照ください。
2. 平成21年6月1日付をもって、普通株式の第三者割当増資を行う予定であります。なお、「2. 平成22年3月期の連結業績予想」及び「(参考)個別業績の概要 2. 平成22年3月期の個別業績予想」の1株当たり当期純利益は、当該普通株式の第三者割当増資の影響を考慮しております。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な金融市場の混乱や急激な円高の進行等により、企業業績は急速に悪化し、雇用・所得環境は厳しい局面となり、国内経済の先行きは一層の不透明感が高まるなか、景気は深刻な後退局面に入っておりまいりました。

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おります。

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。

販売面におきましては、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。

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「オナーズヒル緑ヶ岡」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（前期は5百万円の当期純利益）となりました。

なお、セグメント別の状況は以下のとおりであります。

(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、売上高は、170億2百万円（前期比2.5%減）となりましたが、営業利益は4億96百万円（前期比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（前期比26.5%減）、営業損失は10億11百万円（前期は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。

当連結会計年度の売上高は、31億6百万円（前期比9.5%増）で、営業利益は1億43百万円（前期比58.8%減）となりました。

② 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、わが国経済は、政府による経済政策が期待されるものの、世界的な景気の低迷や、金融市場の混乱を背景として、引き続き厳しい状況が今後もしばらく続くものと予想されます。

当社グループにおきましては、未曾有の経済不況の中、ますますの営業力強化と地域密着型営業の強化を図るとともに、原価の削減と高品質の住まいづくりに注力し、全社一丸となってこの厳しい環境を乗り越えてまいります。

また、コンプライアンスとリスク管理の徹底を図り、財務報告に係る内部統制の体制を有効に運用することにより企業の信頼性の向上に努めてまいり所存であります。

次期の業績見通しにつきましては、売上高 255 億円、営業利益 2 億 10 百万円、経常利益 1 億円、当期純利益 70 百万円を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は 163 億 22 百万円となり、前連結会計年度末に比べ 1 億 92 百万円減少しました。流動資産は 142 億 23 百万円となり、前連結会計年度末に比べて 12 百万円減少しました。固定資産は 20 億 98 百万円となり、前連結会計年度末に比べ、1 億 80 百万円減少しました。

流動負債は 127 億 62 百万円となり、前連結会計年度末に比べ、1 億 42 百万円減少しました。これは主として支払手形・工事未払金等の減少額 13 億 44 百万円及び短期借入金、1 年内返済予定長期借入金の増加額 9 億 80 百万円を反映したものであります。固定負債は 24 億 14 百万円となり、前連結会計年度末に比べ、8 億 49 百万円増加しました。これは主として、長期借入金の増加額 8 億 32 百万円を反映したものであります。

純資産は 11 億 45 百万円となり、前連結会計年度末に比べ、8 億 99 百万円減少しました。これは、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・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、税金等調整前当期純損失が 6 億 87 百万円（前連結会計年度は 1 億 72 百万円の純利益）となり、前連結会計年度末に比べ、1 億 76 百万円減少し、4 億 45 百万円となりました。

当連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は 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）

投資活動により得られた資金は 2 億 55 百万円（前連結会計年度は 2 億 67 百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入と定期預金の払戻しによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により得られた資金は 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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率	12.8%	12.4%	7.0%
時価ベースの自己資本比率	25.8%	28.9%	24.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	29.0年	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	7.1倍	—	—

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(注5) 平成20年3月期及び平成21年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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展開に備えるための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あります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、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、これに附帯又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する事業を行っております。建築基準法、製造物責任法、住宅品質確保促進法、都市計画法、国土利用計画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住宅市況の影響について

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、今後の金利の大幅な上昇や、景気回復の遅れ等により、消費者の住宅取得意欲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。

④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。

⑤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。

⑥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。

⑦建築工期の遅延について

天災、その他予期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。

2. 企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成20年6月30日提出）における「事業系統図（事業の内容）」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略しております。

3. 経営方針

「(1) 会社の経営の基本方針」、「(2) 目標とする経営指標」及び「(3) 中長期的な会社の経営戦略」並びに「(4) 会社の対処すべき課題」

平成20年3月期決算短信（平成20年5月19日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略します。

当該決算短信は次のURLからご覧頂くことができます。

（札幌証券取引所ホームページ（単独上場会社検索ページ））

<http://www.sse.or.jp/tandoku/list/html>

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	692,469	470,964
受取手形・完成工事未収入金等	344,916	559,864
販売用不動産	※1 9,413,058	※1 9,662,433
未成工事支出金	652,113	627,105
仕掛販売用不動産	※1 2,418,759	※1 2,520,043
貯蔵品	9,386	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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成21年 3 月31日)
負債の部		
流動負債		
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
純資産の部		
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

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	29,425,722	26,840,847
売上原価	24,800,130	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	※1 20,822	※1 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	※2 99	※2 2,269
固定資産除却損	※3 6,806	※3 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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
法人税、住民税及び事業税	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

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	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
資本剰余金		
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
利益剰余金		
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
株主資本合計		
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
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
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
評価・換算差額等合計		
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

(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)
純資産合計		
前期末残高	2,120,259	2,044,874
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
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	△75,385	△899,491
当期末残高	2,044,874	1,145,382

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益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	99	2,269
有形固定資産売却益	△20,822	△7,161
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	△603,425
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分譲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	△18,526
小計	△1,136,625	△2,053,749
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	△23,981
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

(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)
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	△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
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△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	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	621,051	1,813,750
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

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結の範囲に含めた子会社は、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 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	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。 <table><tr><td>建物及び構築物</td><td>3 年～50年</td></tr><tr><td>その他</td><td>2 年～20年</td></tr></table> (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。 (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。 ロ. 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。	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。 <table><tr><td>建物及び構築物</td><td>3 年～50年</td></tr><tr><td>その他</td><td>2 年～20年</td></tr></table> ロ. 無形固定資産（ソフトウェア） 同左	建物及び構築物	3 年～50年	その他	2 年～20年
建物及び構築物	3 年～50年									
その他	2 年～20年									
建物及び構築物	3 年～50年									
その他	2 年～20年									
(3) 重要な引当金の計上 基準	イ. 貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 ロ. 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。	イ. 貸倒引当金 同左 ロ. 賞与引当金 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)
	ハ．完成工事補償引当金 完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の保証工事費の完成工事高に対する実績率による額の他、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。 ニ．退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 当連結会計年度末において当社は、年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額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。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法によりそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。 ホ．役員退職慰労引当金 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。	ハ．完成工事補償引当金 同左 ニ．退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 当連結会計年度末において当社は、年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額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。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法によりそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。 ホ．役員退職慰労引当金 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) 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
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)
	(リース取引に関する会計基準) 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。 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。 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。

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)
	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す。 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。 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。 2. 保有目的の変更 有形固定資産の「建物及び構築物」から11,365千円、「土地」から6,700千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「建物及び構築物」、9,877千円を「土地」へそれぞれ振替を行っております。

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)
※1. 担保に供している資産 販売用不動産 2,304,425千円 仕掛販売用不動産 1,432,500 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 担保付債務 短期借入金 6,084,730千円 長期借入金 1,063,610 計 7,148,340 2. 保証債務 (イ) 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する 抵当権設定登記完了までの保証債務 2,998,010千円 (ロ) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅 ローン実行までの保証債務 1,087,080千円 ※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。 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	※1. 担保に供している資産 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 担保付債務 短期借入金 6,744,720千円 1年内返済予定の長期借入 320,860 金 長期借入金 1,896,510 計 8,962,090 2. 保証債務 (イ) 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する 抵当権設定登記完了までの保証債務 2,799,597千円 (ロ) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅 ローン実行までの保証債務 1,123,190千円 ※3. _____

(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. 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. 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 6,374千円 車輛運搬具 101 工具器具備品 331 計 6,806	※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 6,461千円 土地 700 計 7,161 ※2. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりでありま す。 建物及び構築物 2,269千円 ※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 8,234千円 車輛運搬具 96 工具器具備品 16,366 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 $\Delta 70,000$	預入期間が3ヶ月を超える定期 預金 $\Delta 25,000$
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。 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																								
<table><tr><td></td><td>取得価額相当額 (千円)</td><td>減価償却累計額相当額 (千円)</td><td>期末残高相当額 (千円)</td></tr><tr><td>建物及び構築物</td><td>372, 443</td><td>153, 786</td><td>218, 657</td></tr><tr><td>(有形固定資産) その他</td><td>82, 055</td><td>42, 299</td><td>39, 755</td></tr><tr><td>無形固定資産</td><td>10, 360</td><td>8, 673</td><td>1, 686</td></tr><tr><td>合計</td><td>464, 859</td><td>204, 759</td><td>260, 099</td></tr></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物及び構築物	372, 443	153, 786	218, 657	(有形固定資産) その他	82, 055	42, 299	39, 755	無形固定資産	10, 360	8, 673	1, 686	合計	464, 859	204, 759	260, 099	<table><tr><td></td><td>取得価額相当額 (千円)</td><td>減価償却累計額相当額 (千円)</td><td>期末残高相当額 (千円)</td></tr><tr><td>建物及び構築物</td><td>372, 443</td><td>246, 897</td><td>125, 546</td></tr><tr><td>(有形固定資産) その他</td><td>82, 055</td><td>61, 792</td><td>20, 263</td></tr><tr><td>無形固定資産</td><td>4, 070</td><td>3, 459</td><td>610</td></tr><tr><td>合計</td><td>458, 569</td><td>312, 149</td><td>146, 420</td></tr></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	建物及び構築物	372, 443	246, 897	125, 546	(有形固定資産) その他	82, 055	61, 792	20, 263	無形固定資産	4, 070	3, 459	610	合計	458, 569	312, 149	146, 420
	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																																						
(有形固定資産) その他	82, 055	42, 299	39, 755																																						
無形固定資産	10, 360	8, 673	1, 686																																						
合計	464, 859	204, 759	260, 099																																						
	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	246, 897	125, 546																																						
(有形固定資産) その他	82, 055	61, 792	20, 263																																						
無形固定資産	4, 070	3, 459	610																																						
合計	458, 569	312, 149	146, 420																																						
② 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																								
1 年内 115, 132千円 1 年超 162, 672千円 合計 277, 805千円	1 年内 104, 391千円 1 年超 49, 932千円 合計 154, 323千円																																								
③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																								
支払リース料 117, 425千円 減価償却費相当額 109, 687千円 支払利息相当額 8, 996千円	支払リース料 121, 661千円 減価償却費相当額 113, 679千円 支払利息相当額 6, 415千円																																								
④ 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。																																								
⑤ 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各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。	(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差を利息相当額とし、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)

I 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	—	—	—
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(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	—	—	—
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(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

Ⅱ 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	—	—	—
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(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	—	—	—
国債・地方債等	—	—	—
社債	—	—	—
その他	—	—	—
(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)
(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。 (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。 (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。 (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。 (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。	(1) 取引の内容 同左 (2) 取引に対する取組方針 同左 (3) 取引の利用目的 同左 (4) 取引に係るリスクの内容 同左 (5) 取引に係るリスク管理体制 同左

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翌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 <table> <tr> <td>(繰延税金資産)</td><td>(千円)</td></tr> <tr> <td>たな卸資産評価減</td><td>261,913</td></tr> <tr> <td>有形固定資産評価減</td><td>174,880</td></tr> <tr> <td>投資有価証券評価減</td><td>93,081</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金超過額</td><td>5,117</td></tr> <tr> <td>賞与引当金超過額</td><td>52,992</td></tr> <tr> <td>完成工事補償引当金超過額</td><td>22,927</td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>798,720</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>64,784</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td><td>1,474,418</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△1,305,462</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>168,956</td></tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td><td></td></tr> <tr> <td>前払年金費用</td><td>△26,822</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>△26,822</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td><td>142,134</td></tr> </table> 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。 <table> <tr> <td></td><td>(千円)</td></tr> <tr> <td>流動資産－繰延税金資産</td><td>133,438</td></tr> <tr> <td>固定資産－繰延税金資産</td><td>8,695</td></tr> </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	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 <table> <tr> <td>(繰延税金資産)</td><td>(千円)</td></tr> <tr> <td>たな卸資産評価減</td><td>263,379</td></tr> <tr> <td>有形固定資産評価減</td><td>167,818</td></tr> <tr> <td>投資有価証券評価減</td><td>78,676</td></tr> <tr> <td>貸倒引当金超過額</td><td>4,181</td></tr> <tr> <td>賞与引当金超過額</td><td>58,353</td></tr> <tr> <td>完成工事補償引当金超過額</td><td>23,280</td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>1,105,586</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>74,557</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td><td>1,775,833</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△1,749,774</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>26,059</td></tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td><td></td></tr> <tr> <td>前払年金費用</td><td>△33,659</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td><td>△33,659</td></tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td><td>△7,600</td></tr> </table>	(繰延税金資産)	(千円)	たな卸資産評価減	263,379	有形固定資産評価減	167,818	投資有価証券評価減	78,676	貸倒引当金超過額	4,181	賞与引当金超過額	58,353	完成工事補償引当金超過額	23,280	繰越欠損金	1,105,586	その他	74,557	繰延税金資産小計	1,775,833	評価性引当額	△1,749,774	繰延税金資産合計	26,059	(繰延税金負債)		前払年金費用	△33,659	繰延税金負債合計	△33,659	繰延税金負債の純額	△7,600
(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																																																																						
(繰延税金資産)	(千円)																																																																						
たな卸資産評価減	263,379																																																																						
有形固定資産評価減	167,818																																																																						
投資有価証券評価減	78,676																																																																						
貸倒引当金超過額	4,181																																																																						
賞与引当金超過額	58,353																																																																						
完成工事補償引当金超過額	23,280																																																																						
繰越欠損金	1,105,586																																																																						
その他	74,557																																																																						
繰延税金資産小計	1,775,833																																																																						
評価性引当額	△1,749,774																																																																						
繰延税金資産合計	26,059																																																																						
(繰延税金負債)																																																																							
前払年金費用	△33,659																																																																						
繰延税金負債合計	△33,659																																																																						
繰延税金負債の純額	△7,600																																																																						
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 <table> <tr> <td></td><td>(%)</td></tr> <tr> <td>法定実効税率</td><td>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>9.5</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>38.7</td></tr> <tr> <td>住民税均等割</td><td>6.4</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>1.8</td></tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td>96.8</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	9.5	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	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 <table> <tr> <td></td><td>(%)</td></tr> <tr> <td>法定実効税率</td><td>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>△1.7</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△64.6</td></tr> <tr> <td>住民税均等割</td><td>△1.6</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>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>△26.9</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	△1.7	評価性引当額	△64.6	住民税均等割	△1.6	その他	0.6	税効果会計適用後の法人税等の負担率	△26.9																																						
	(%)																																																																						
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																																																																						
	(%)																																																																						
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	△1.7																																																																						
評価性引当額	△64.6																																																																						
住民税均等割	△1.6																																																																						
その他	0.6																																																																						
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)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	住宅工事請 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)
I. 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
II. 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)
I. 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
II. 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	2,499,632	12,713,974	271,510	15,485,117	837,045	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837,045千円であり、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）ロに記載のとおり、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の方法

「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。

b. 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）

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。

c. 海外売上高

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）

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㈱	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 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	3,261,666	—	—
								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。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(追加情報)

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

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

(1) 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

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 ㈱	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 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（工事未払 金）	700,299
										支払手形・工事未 払金等（分譲事業 未払金）	144,989
										支払手形・工事未 払金等（買掛 金）	586
										流動資産のその他 （未収入金）	10,391
										流動負債のその他 （未払金）	3,301
								販促品の 購入等	236,933	流動負債のその他 （未払金）	27,564
								出向料の 支払	43,155	流動負債のその他 （未払費用）	7,140
								資金運用 預入	1,289,000	—	—
								受取利息	2,970		
								資金の借 入	500,000	短期借入金	500,000
								支払利息	2,568	流動負債のその他 （未払費用）	2,020
								その他営 業外の取 引	75,047	流動資産のその他 （未収入金）	20,621
										流動資産のその他 （立替金）	1,301
								営業保証 金の差入 等	—	投資その他資産の その他（差入保証 金）	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㈱からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率については、他の部材買取先と同一条件であります。出向料につきましては、ミサワホーム㈱の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

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

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 役副社長 執行役員	直接0.06	兼任 有	当社役員	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. 役員等の取引につきましては、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。

(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、1株当たり当期純損失金額であり、また、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株当たり当期純利益又は当期純損失 (△)		
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	5,549	△872,772
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)	5,549	△872,772
期中平均株式数 (株)	10,367,800	10,367,800

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	当社は平成21年5月15日開催の当社取締役会において、第三者割当増資を決議し、平成21年5月15日付の金融商品取引法による届出の効力を条件とし、平成21年6月1日に新株式を発行する予定であります。 (1)発行新株式数 普通株式 1,413,000株 (2)発行価額 354円 (3)発行価額の総額 500,202,000円 (4)資本組入額 177円 (5)資本組入額の総額 250,101,000円 (6)申込期間 平成21年6月1日 (7)払込期日 平成21年6月1日 (8)割当先 ミサワホーム株式会社 (9)資金の用途 運転資金

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年 3月31日)	当事業年度 (平成21年 3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 203,270	※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
固定資産合計	2,375,838	2,195,092
資産合計	16,226,474	16,323,163
負債の部		
流動負債		
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
固定負債		
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
負債合計	14,194,385	15,230,774

(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)
純資産の部		
株主資本		
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
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	2,032,089	1,092,389
負債純資産合計	16,226,474	16,323,163

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
完成工事高	17,400,686	16,909,045
完成工事原価	14,964,650	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	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	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	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

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業外費用		
支払利息	159,544	179,472
社債利息	2,856	4,300
賃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
特別利益		
固定資産売却益	※1 20,822	※1 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
特別損失		
固定資産売却損	※2 99	※2 2,269
固定資産除却損	※3 6,705	※3 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

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	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
資本剰余金		
資本準備金		
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
資本剰余金合計		
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
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
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
利益剰余金合計		
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
株主資本合計		
前期末残高	2,095,135	2,048,589

(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)
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	2,048,589	1,135,608
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
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
評価・換算差額等合計		
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
純資産合計		
前期末残高	2,107,731	2,032,089
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
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	△75,642	△939,699
当期末残高	2,032,089	1,092,389

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び 評価方法	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。

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)								
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。 <table><tr><td>建物</td><td>3～50年</td></tr><tr><td>その他</td><td>2～20年</td></tr></table> (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） 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。	建物	3～50年	その他	2～20年	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。 <table><tr><td>建物</td><td>3～50年</td></tr><tr><td>その他</td><td>2～20年</td></tr></table> 無形固定資産（ソフトウェア） 同左	建物	3～50年	その他	2～20年
建物	3～50年									
その他	2～20年									
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)
4. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員賞与の支給に備えるため支給見込額のうち当期負担額を計上しております。 (3) 完成工事補償引当金 完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の保証工事費の完成工事高に対する実績率による額その他、補償工事の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。 (4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 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。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 完成工事補償引当金 同左 (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。 (5) 役員退職慰労引当金 同左

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)
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	(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。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
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

会計方針の変更

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)
	(リース取引に関する会計基準) 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。 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。 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。

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)
	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。 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。 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6,700千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。

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)																																														
※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。 (イ) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>2,304,425千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>1,432,500</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>268,094</td></tr> <tr> <td>展示用建物</td><td>1,921</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>4,912</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>879,962</td></tr> <tr> <td>投資有価証券</td><td>96,774</td></tr> <tr> <td>計</td><td>4,988,592</td></tr> </table> (ロ) 上記に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>6,084,730千円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>1,063,610</td></tr> <tr> <td>計</td><td>7,148,340</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	※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。 (イ) 担保に供している資産 <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>3,157,280千円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>2,148,724</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>233,120</td></tr> <tr> <td>展示用建物</td><td>1,441</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>3,442</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>777,850</td></tr> <tr> <td>投資有価証券</td><td>73,664</td></tr> <tr> <td>計</td><td>6,395,525</td></tr> </table> (ロ) 上記に対応する債務 <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>6,744,720千円</td></tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td><td>320,860</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>1,896,510</td></tr> <tr> <td>計</td><td>8,962,090</td></tr> </table>	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年内返済予定長期借入金	320,860	長期借入金	1,896,510	計	8,962,090
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																																														
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年内返済予定長期借入金	320,860																																														
長期借入金	1,896,510																																														
計	8,962,090																																														
※2. 関係会社に対する主な負債 <table> <tr> <td>工事未払金</td><td>906,380千円</td></tr> <tr> <td>分譲事業未払金</td><td>620,689</td></tr> </table> 3. 保証債務 (イ) 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する抵当権設定登記完了までの保証債務 2,998,010千円 (ロ) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅ローン実行までの保証債務 1,087,080千円	工事未払金	906,380千円	分譲事業未払金	620,689	※2. 関係会社に対する主な負債 <table> <tr> <td>工事未払金</td><td>856,232千円</td></tr> <tr> <td>分譲事業未払金</td><td>162,196</td></tr> </table> 3. 保証債務 (イ) 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する抵当権設定登記完了までの保証債務 2,799,597千円 (ロ) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅ローン実行までの保証債務 1,123,190千円	工事未払金	856,232千円	分譲事業未払金	162,196																																						
工事未払金	906,380千円																																														
分譲事業未払金	620,689																																														
工事未払金	856,232千円																																														
分譲事業未払金	162,196																																														
※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。 <table> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td><td>5,000,000千円</td></tr> <tr> <td>借入実行残高</td><td>4,300,000</td></tr> <tr> <td>差引残高</td><td>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	※4. _____																																								
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. 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	※1. 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
※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	※2. 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
※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 計 6,705	※3. 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。																																								
① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																								
<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (千円)</th><th>減価償却累計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相当額 (千円)</th></tr><tr><td>展示用建物</td><td>372, 443</td><td>153, 786</td><td>218, 657</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>82, 055</td><td>42, 299</td><td>39, 755</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>10, 360</td><td>8, 673</td><td>1, 686</td></tr><tr><td>合計</td><td>464, 859</td><td>204, 759</td><td>260, 099</td></tr></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	展示用建物	372, 443	153, 786	218, 657	工具器具備品	82, 055	42, 299	39, 755	ソフトウェア	10, 360	8, 673	1, 686	合計	464, 859	204, 759	260, 099	<table><tr><th></th><th>取得価額相当額 (千円)</th><th>減価償却累計額相当額 (千円)</th><th>期末残高相当額 (千円)</th></tr><tr><td>展示用建物</td><td>372, 443</td><td>246, 897</td><td>125, 546</td></tr><tr><td>工具器具備品</td><td>82, 055</td><td>61, 792</td><td>20, 263</td></tr><tr><td>ソフトウェア</td><td>4, 070</td><td>3, 459</td><td>610</td></tr><tr><td>合計</td><td>458, 569</td><td>312, 149</td><td>146, 420</td></tr></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	展示用建物	372, 443	246, 897	125, 546	工具器具備品	82, 055	61, 792	20, 263	ソフトウェア	4, 070	3, 459	610	合計	458, 569	312, 149	146, 420
	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																																						
工具器具備品	82, 055	42, 299	39, 755																																						
ソフトウェア	10, 360	8, 673	1, 686																																						
合計	464, 859	204, 759	260, 099																																						
	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	246, 897	125, 546																																						
工具器具備品	82, 055	61, 792	20, 263																																						
ソフトウェア	4, 070	3, 459	610																																						
合計	458, 569	312, 149	146, 420																																						
② 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額																																								
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																																								
③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																								
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																																								
④ 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。																																								
⑤ 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各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。	(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差を利息相当額とし、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 52, 932 千円																																								
	1 年超 995, 466 千円																																								
	合計 1, 047, 859 千円																																								

(有価証券関係)

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

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年 3 月31日)		当事業年度 (平成21年 3 月31日)	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
(繰延税金資産)	(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。	1株当たり純資産額 105円 36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、1株当たり当期純損失金額であり、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又は当期純損失 (△)		
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)

連結財務諸表における「重要な後発事象」に記載のとおりであります。

6. その他

(1) 役員の異動

① 代表取締役の異動

該当事項はありません。

② その他の役員の異動

・新任取締役候補

取締役 若月 恵治(現 ミサワホーム㈱常務執行役員管理本部長兼総務人事部長)

・退任予定取締役

取締役 下村 秀樹(現 取締役)

・新任監査役候補

社外監査役 山村 晴康(現 ミサワホーム㈱経営企画本部経営企画部長)

・退任予定監査役

社外監査役 中川 淳(現 社外監査役)

・補欠監査役候補

補欠監査役 中川 淳(現 社外監査役)

・退任予定補欠監査役

補欠監査役 長谷川 節(現 補欠監査役)

③ 異動の理由

経営体制の一層の強化・充実を図るため

④ 異動予定日

平成21年6月26日

(2) その他

(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、資金力及び資金調達力等の総合によるものであり、工事内容が多様化しており、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

(単位：百万円・%)

事業の種類別 セグメントの名称	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)		増 減			
	受注高	受注残高	受注高	受注残高	受注高		受注残高	
					金額	比率	金額	比率
住宅工事請負事業	17,077	9,830	15,079	7,907	△1,998	△11.7	△1,923	△19.6
分譲事業	9,080	990	6,268	528	△2,812	△31.0	△462	△46.7
合計	26,158	10,821	21,347	8,435	△4,810	△18.4	△2,386	△22.1

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

③販売実績

(単位：百万円・%)

事業の種類別 セグメントの名称		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)		増 減	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	比率
住宅 工事 請負 事業	個人住宅	13,443	45.7	13,983	52.1	540	4.0
	アパート・ビル・マンション	3,741	12.7	2,740	10.2	△1,000	△26.8
	増築工事	249	0.9	278	1.0	28	11.5
	小計	17,434	59.3	17,002	63.3	△431	△2.5
分譲 事業	土地付分譲住宅等	9,153	31.1	6,731	25.1	△2,422	△26.5
その他事業		2,837	9.6	3,106	11.6	268	9.5
合計		29,425	100.0	26,840	100.0	△2,585	△8.8

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。