

平成20年3月期 決算短信

上場会社名 ミサワホーム株式会社 上場取引所 東・大・名
 コード番号 1722 URL <http://www.misawa.co.jp>
 代表者 (役職名)代表取締役 (氏名)水谷 和生 TEL (03) 3345-1111
 問合せ先責任者 (役職名)執行役員 (氏名)赤松 哲男
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期の連結業績(平成19年4月1日～平成20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	%
20年3月期	409,245	1.3	7,798	40.3	6,430	46.7	389	102.9
19年3月期	414,566	8.0	13,065	26.9	12,069	17.1	191	99.8

	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	%	%	%
20年3月期	10	49	6	00	1.8	2.8	1.9
19年3月期	5	17	3	14	0.9	5.3	3.2

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 - 百万円 19年3月期 - 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	百万円	百万円	%	円	銭
20年3月期	227,894	26,345	26,345	9.5	685	03	
19年3月期	235,135	26,946	26,946	9.2	683	64	

(参考) 自己資本 20年3月期 21,584百万円 19年3月期 21,631百万円

(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
20年3月期	2,923	2,370	428	40,878
19年3月期	5,225	2,004	3,307	39,896

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)
	中間期末	期末	年間			
19年3月期	-	-	0 00	-	-	-
20年3月期	-	-	0 00	-	-	-
21年3月期 (予想)	-	-	0 00	-	-	-

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21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	200,000	1.7	3,200	64.4	2,000	68.2	100	-	2	70
通 期	415,000	1.4	9,400	20.5	7,500	16.6	1,500	285.2	40	43

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) 有

除外 1社 (社名 (旧)ミサワホーム株式会社)

(注) 詳細は、6ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(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)

会計基準等の改正に伴う変更 有

以外の変更 有

(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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年3月期 38,738,914株 19年3月期 38,738,914株

期末自己株式数 20年3月期 1,638,444株 19年3月期 1,631,104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、36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. 平成20年3月期の個別業績(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年3月期	66,776	-	3,858	-	3,553	-	907	-
19年3月期	2,156	15.1	134	21.8	1,079	-	8,066	-

	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
20年3月期	23	47	-	-
19年3月期	208	35	-	-

(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
20年3月期	130,207		27,518		21.1		503	88
19年3月期	48,366		28,767		59.5		471	01

(参考) 自己資本

20年3月期

27,518百万円

19年3月期

28,767百万円

2. 平成21年3月期の個別業績予想(平成20年4月1日～平成21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	65,000	-	3,200	-	2,500	-	2,400	-	62	04
通 期	134,000	100.7	7,700	99.6	7,000	97.0	4,700	-	121	49

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、現時点で入手可能な情報に基づいたものであり、実際の業績等は今後の様々な要因によって予想数値と大きく異なる可能性があります。

なお、上記連結予想に関する事項は、3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当期におけるわが国経済は、輸出や設備投資が増加し、雇用環境も改善するなど、景気は緩やかな回復基調で推移しましたが、原油価格の高騰や米国経済の減速等から、先行きは不透明な状況となっております。

住宅業界におきましては、改正建築基準法による影響等から、新設住宅着工戸数は103万戸（前期比19.4%減）と昭和41年度以来41年振りの低水準となりました。当社グループの主力である持家市場も前期比12.3%の減少となりました。

このような環境下、当社グループは「住まいを通じて生涯のおつきあい」というコーポレートスローガンと経営理念・行動指針に基づき、「お客様満足の徹底追求」と「時代をリードする発想力」で『住まいのNo.1ブランド』の実現に向け、鋭意取り組んでまいりました。

当期におきましては、当社は、高効率化戦略の一環として、10月1日に子会社ミサワホーム株式会社と合併し、社名をミサワホームホールディングス株式会社から「ミサワホーム株式会社」として新たな一步を踏み出し、住宅関連事業の営業基盤及びガバナンス機能の強化に取り組んでまいりました。また、東北ミサワホーム株式会社とミサワホーム北日本株式会社、ミサワホーム中国株式会社とミサワホームサンイン株式会社がそれぞれ合併し、エリア戦略及び高効率化戦略の強化を進めてまいりました。さらに、商品戦略として、10月の創立40周年を期して、木質系・鉄骨系・資産活用住宅の3商品を同時発売するとともに、お客様にわかりやすいブランド体系の構築、40周年の記念イベントを進め、あわせてCS強化戦略の一環として、築10年以上のオーナー様宅約40万件を訪問するなど、販売体制の強化、受注拡大に向けた取り組みを推進してまいりました。

各事業の状況は、次のとおりであります。

「ミサワホーム」の持つ優れた技術力とデザイン力を活かし、当期中に以下の5商品を発売いたしました。

商品名	メインコンセプト	発売月
木質系住宅		
GENIUS Link-Age with kids (ジニアス リンケージ ウィズキッズ)	子育てを応援する “Kids Design Home”	4月
GENIUS Link-Age masters (ジニアス リンケージ マスターズ)	おとなを愉しむ家	7月
SMART STYLE 0 40 (スマート スタイル・オー40)	SMART & CUSTOMIZE	10月
鉄骨系ハイブリッド住宅		
HYBRID BLANC-U 40 (ハイブリッド・ブラン・ユー40)	ふだんをプレミアムにする住まい	10月
資産活用住宅（賃貸住宅）		
Belle Lead Home plus (ベルリード ホームプラス)	悠々自邸に、暮らそう	10月

「SMART STYLE 0 40」につきましては、「プロの知恵と工夫」を提案しながらも、お客様が希望を幅広く選択できる新・企画住宅の発想が子育てファミリーに受け入れられ、10月の発売開始から6ヶ月間で累積受注が1,300棟を超えるヒット商品となりました。

平成19年度「グッドデザイン賞」におきましては、「GENIUS Link-Age with kids」、「涼風制御システム」が選定され、18年連続の受賞となりました。また、平成8年度にグランプリを受賞した「GENIUS蔵のある家」が、新設された「ロングライフデザイン賞」を受賞いたしました。Gマークに裏づけされた高いデザイン力が、時代を超えてロングセラーとして受け入れられたものであり、大変意義のある受賞と捉えております。なお、「GENIUS Link-Age with kids」につきましては、子育ての視点に立ったものづくりが認められ、第1回「キッズデザイン賞」（キッズデザイン協議会、後援：経済産業省）を受賞しております。創業以来の信念である「住まいは子育てのために」をもとに、さまざまな「つながり」を大切にしたい住まいづくりが評価されました。

技術開発におきましては、在来木造リフォーム用制震システム「MGEOR」を新築用に改良し、7月より「MGEON」として外販を開始しました。MGEOSシリーズは、新築用、リフォーム用を含め、平成16年発売以来累計1万棟を超える受注をいただいております。高い評価を得ております。

販売面におきましては、新商品の発売に合わせた「全国一斉新商品発表会」や各種特典を用意したキャンペーン等、40周年を記念した販売促進活動を展開し、受注拡大に向けた取り組みを強化いたしました。

資産活用事業におきましては、賃貸住宅に「わが家」+「賃貸住宅」の新発想で、夢や理想を実現する収入型住宅「Belle Lead Home plus」を発売し、資産活用メニューの拡充を図るとともに、税理士、ファイナンシャルプランナー等の専門家による「個別相談会」を開催するなど、土地保有者へのコンサルティング営業を強化してまいりました。このほか、介護・福祉関連として、3月に、柏市(千葉県)に小規模多機能型居宅介護事業所「マザアスホーム憩」を開設いたしました。既存の介護事業と連携することにより、通い、泊まり、訪問等、地域密着型のサービスを受けられることが可能となりました。

リフォーム事業におきましては、営業人員の増強を進めるとともに、40周年記念の「ミサワホームインングフェア」等、各種イベントを展開し、販売強化に努めてまいりました。

このほか、環境への取り組みといたしましては、3月に、生活に必要なエネルギーだけでなく、建設時に消費するエネルギーも回収できる「次世代ゼロ・エネルギー住宅」の試行棟を旭川市(北海道)に完成させ、環境配慮と快適性を追求した次世代モデルへの新たな取り組みを開始いたしました。また、生産工程で排出される廃棄物のリサイクル率100%を果たす「ゼロ・エミッション」を、当期末までに全15工場で実現するなど、環境保全への取り組みを強化いたしました。

以上の結果、当連結会計年度の売上高につきましては、住宅市場の低迷等により受注が伸びず、4,092億45百万円と前連結会計年度に比べ53億20百万円(1.3%)の減少となりました。

利益面につきましては、資材高騰等による売上総利益の減少により、経常利益は64億30百万円と前連結会計年度に比べ56億39百万円(46.7%)の減少となりました。また、当期純利益につきましては、固定資産の減損損失の計上及び繰延税金資産の取崩しが減少したこと等により、3億89百万円と前連結会計年度に比べ1億97百万円(102.9%)の増加となりました。

今後のわが国経済の見通しにつきましては、輸出が増加基調で推移し、景気は緩やかに回復していくと期待されるものの、米国経済の減速や株式・為替市場の変動、原油価格の動向等から、景気の下振れリスクが高まるものと思われれます。

当社グループにおきましては、市場変化に対応した新たな戦略の追加、現行戦略の一部修正と計数計画見直しを織り込んだ新中期経営計画を策定し、良質な住まいづくりを通じて確たる事業基盤の構築に邁進する所存でございます。

次期の業績見通しといたしましては、売上高4,150億円、営業利益94億円、経常利益75億円、当期純利益15億円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、販売用不動産の仕入れによりたな卸資産が増加したものの、保有する有価証券の時価下落や繰延税金資産の回収可能性の見直しによる取崩し等により、前連結会計年度末に比べ72億41百万円減少し、2,278億94百万円となりました。負債につきましては、「注文住宅」の受注低迷による受注残高の減少に伴う未成工事受入金及び預り金等の減少により、前連結会計年度末に比べ66億40百万円減少し、2,015億48百万円となりました。また、純資産につきましては、当期純利益を計上したものの、その他有価証券評価差額金及び少数株主持分等の減少により、前連結会計年度末に比べ6億円減少し、263億45百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により29億23百万円の増加、投資活動及び財務活動により19億41百万円の減少となり、当連結会計年度末残高は408億78百万円（前連結会計年度末に比べ9億82百万円の増加）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況及び連結ベースの財務数値により計算したキャッシュ・フロー指標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）

営業活動による資金の収入は、29億23百万円（前連結会計年度比23億2百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益の計上、売上債権の減少による収入が増えたものの、仕入債務の減少及びたな卸資産の増加による支出等があったこと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）

投資活動による資金の支出は、23億70百万円（前連結会計年度比3億65百万円の減少）となりました。これは主に固定資産売却等による収入を上回る固定資産の取得による支出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）

財務活動による資金の収入は、4億28百万円（前連結会計年度比37億35百万円の増加）となりました。これは主に長期借入金返済による支出が増えたものの、短期借入金の増加による収入があったこと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18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率 (%)	10.0	9.2	9.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	97.7	39.1	8.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	2.6	12.3	22.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	7.6	3.4	1.7

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）各指標は、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、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により計算しています。

（注3）キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

（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おります。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、安定配当の維持を基本としつつ、利益の状況と将来の事業展開を総合的に勘案し、時に応じて特別配当あるいは株式分割（無償交付）を実施し、株主の皆様へ利益還元を行うことを基本方針といたしております。

内部留保につきましては、高度工業化住宅の商品開発、技術開発及び経営体質の強化等に有効投資することにより、将来的には利益の向上に貢献し、株主の皆様への安定的な利益還元に寄与するものと考えております。

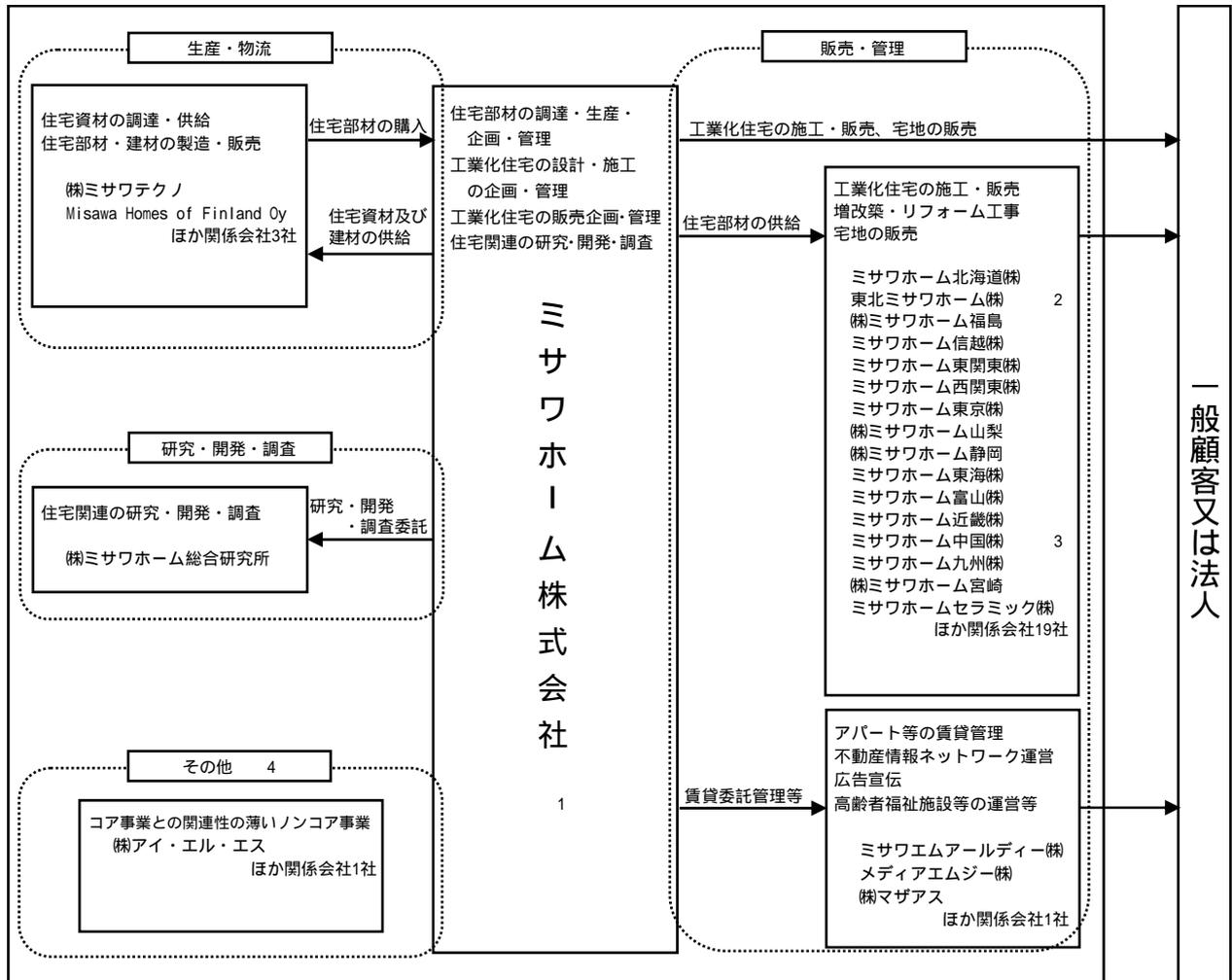
当期及び次期の剰余金の配当につきましては、財務体質の改善を進めていく過程である為、株主の皆様には誠に申し訳ございませんが見送りとさせていただきます。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社計48社により構成されており、工業化住宅の施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事を中心とした住宅関連事業を行っております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

1. 事業系統図



連結子会社

- 平成19年10月1日にミサワホームホールディングス(株)とミサワホーム(株)は、ミサワホームホールディングス(株)を存続会社として合併し、商号をミサワホーム(株)に変更しました。
- 平成19年10月1日に東北ミサワホーム(株)とミサワホーム北日本(株)は、東北ミサワホーム(株)を存続会社として合併しました。
- 平成19年10月1日にミサワホーム中国(株)とミサワホームサンイン(株)は、ミサワホーム中国(株)を存続会社として合併しました。
- ノンコア事業については撤退しております。

2. 関係会社の状況

名称		住所	資本金 (百万円)	議決権の所有 [被所有] 割合 (%)	主要な事業の内容	関係内容
(連結子会社)						
ミサワホーム北海道(株)	2	北海道札幌市白石区	988	75.5 (1.6)	工業化住宅の 販売・施工	
東北ミサワホーム(株)	1 2	宮城県仙台市青葉区	4,178	56.9 (13.1)	同上	
(株)ミサワホーム福島		福島県福島市	180	100.0	同上	資金の貸付
ミサワホーム西関東(株)		埼玉県さいたま市中央区	450	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東関東(株)		千葉県千葉市中央区	475	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東京(株)	1 4	東京都杉並区	2,234	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム信越(株)		新潟県新潟市中央区	537	99.9	同上	役員の兼任
(株)ミサワホーム静岡		静岡県静岡市駿河区	300	100.0	同上	
ミサワホーム東海(株)		愛知県名古屋市千種区	450	100.0	同上	資金の貸付 役員の兼任
ミサワホーム近畿(株)		大阪府大阪市北区	2,340	100.0	同上	資金の貸付 役員の兼任
ミサワホーム中国(株)	2	広島県広島市西区	1,369	73.3 (5.6)	同上	役員の兼任
ミサワホーム九州(株)	2	福岡県福岡市博多区	701	93.8 (3.0)	同上	債務保証
ミサワホームセラミック(株)		東京都杉並区	300	100.0	同上	資金の貸付 役員の兼任
(株)ミサワテクノ	1	長野県松本市	50	100.0	住宅部材の製造	資金の貸付 役員の兼任
その他	33社					
(その他の関係会社)						
野村ホールディングス(株)	2	東京都中央区	182,800	[15.3] [(15.2)]	証券業	

(注) 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

- 1 特定子会社であります。
- 2 有価証券報告書提出会社であります。
- 3 当連結会計年度末においてその他33社のうち2社が重要な債務超過の状況にあります。
当該会社名と債務超過額は次のとおりです。
(株)アイ・エル・エス 30,621百万円、ミサワキャピタル(株) 21,304百万円
- 4 ミサワホーム東京(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
主要な損益情報等は次のとおりです。
(1) 売上高 77,685百万円 (2) 経常利益 127百万円 (3) 当期純損失 168百万円
(4) 純資産額 2,589百万円 (5) 総資産額 27,825百万円

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、創業以来掲げてきた「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とし、お客様の生活・暮らし方から環境にまで配慮した住まいをご提供することにより、新たな住まいへの需要創造とお客様の生涯にわたる満足を追求してまいります。

常にお客様に安心・安全・快適な暮らしをお届けするために、住宅開発から販売・施工・アフターサービス・メンテナンスそしてお客様のライフサポートに至るまで、顧客満足(CS)重視の経営を、更に住宅・技術開発に基づく環境重視の経営を推進することにより、お客様から信頼され社会に愛される企業を目指しております。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、2006年8月に『住まいのNo.1ブランド』を目指す中長期経営ビジョンを策定し、同時に2008年度を最終年度とし、中長期経営ビジョン達成のための具体的戦略を織り込んだ中期経営計画を策定し、その達成にグループ一丸となって取り組んでまいりました。

しかしながら、2007年度において新設住宅着工戸数が前年対比で大幅なマイナスを記録し、原油高を背景として原材料価格が高騰するなど、昨今の住宅市場の急激な変化は当初の想定を大きく上回り、計数計画と実績に乖離が生じたことから、市場変化に対応した新たな戦略の追加、現行戦略の一部修正と計数計画見直しを織り込んだ新中期経営計画を策定いたしました。主な内容は以下のとおりです。

事業環境の見通しと計数計画について

1) 持家住宅市場

当社の主力事業である持家住宅市場については、過去のトレンドにおいても全体の着工戸数の増減と当社の販売実績の増減が平行で推移しており、市場動向の影響を受けやすい面を持っております。

今後の事業環境としては、一部、2007年度減少分の反動増は期待されるものの、全体としては緩やかな回復から横ばいの中で推移するものと考えております。

2) 貸家住宅市場

2007年の建築基準法改正影響による落ち込みを除けば、市場は底堅く推移しており、2008年度には2007年以前の水準に回復し、その後もほぼ同水準を維持するものと考えております。

3) 分譲住宅市場

特に都市部における所謂パワービルダーの台頭もあり全体としては堅調であった分譲住宅市場において、プレハブ業界は価格面から苦戦を強いられてまいりましたが、パワービルダーが一部在庫調整局面にあることや、購買の中心層である30歳代人口がピーク期にあることから、中期的な市場としては非常に魅力的であり、商品、価格の両戦略を軸に、シェアの拡大が見込めるものと考えております。

4) リフォーム市場

近年、一時的に踊り場となっているリフォーム市場については、団塊世代の大量退職や耐震住宅へのニーズの強まり等を契機に、順調な拡大基調に転じるものと考えております。

以上の事業環境見通しをベースに、新中期経営計画における施策の効果を勘案し、主力事業の注文住宅については特に保守的な見積もりを行い、注文住宅(木質パネル・セラミック)の棟数増に依存せず、その他の事業にて収益を拡大することを前提として以下の計数計画を策定いたしました。

【中期計数計画】

(単位：棟、億円)

	2008年度	2009年度	2010年度
販売棟数	11,200 (+0.5%)	11,270 (+0.6%)	11,350 (+0.7%)
注文住宅	7,830 (+0.1%)	7,830 (±0.0%)	7,830 (±0.0%)
賃貸・分譲	2,070 (+8.1%)	2,190 (+5.8%)	2,320 (+5.9%)
部材外販	1,300 (7.3%)	1,250 (3.8%)	1,200 (4.0%)
売上高	4,150 (+1.4%)	4,280 (+3.1%)	4,400 (+2.8%)
注文住宅	2,161 (+0.4%)	2,171 (+0.5%)	2,171 (±0.0%)
その他	1,989 (+2.6%)	2,109 (+6.0%)	2,229 (+4.7%)
営業利益(利益率)	94 (2.3%)	120 (2.8%)	145 (3.3%)
経常利益(利益率)	75 (1.8%)	105 (2.4%)	130 (3.0%)

(注) 販売棟数、売上高の()は前年比であります。

新中期経営計画の骨子

1) 事業ポートフォリオの多様化

近年、顧客の価値観や経済情勢など、市場環境が大きく変化している中で中長期的な事業展開を勘案した場合、特定事業（当社グループの場合は注文住宅事業）への過度な利益依存はリスク分散の観点からも見直すべき時期にあると考えております。

加えて、当社グループの主力顧客である30歳代人口は今後5年程度をピークに減少に転じることからも、新たな収益事業の確立は急務であり、新中期経営計画では下記事業について戦略的に強化していく方針を織り込んでおります。

・賃貸住宅、戸建分譲事業

首都圏を中心とした都市部で専任部隊を組成し、分譲は仕入れや販売、賃貸住宅は事業提案などのノウハウの蓄積と水平展開により販売を拡大します。

・リフォーム事業

新築営業からを中心にしたグループ内配置転換により営業社員を大幅増員し、オーナー様からの受注体制を強化し、売上を拡大します。

・シルバー事業

高齢者介護事業については、介護付き老人ホームから、グループホーム、デイサービスセンターといった要介護度に対応した各施設をエリアの中で最適配置し、介護度の変化に合わせたサポート体制をエリア内で構築するモデルを各地で展開すると共に、高齢者の住まいに関するノウハウを各事業に展開し、高齢者用施設の開設・運営に係るコンサルティング業務や高齢者専用賃貸住宅などの受注強化を図ります。

・在来木造事業

多様な顧客ニーズ（価格、構造・工法、敷地形状など）への対応力強化のため、在来木造工法による新ブランドを立上げ、順次展開してまいります。

2) 事業構造の再構築

旧中期経営計画の拡大方針に沿った新卒の大量採用や住宅展示場の新規出展は、結果として市場収縮により販売棟数がほぼ横ばいで推移する中で経費の増加を招き、収益確保の障壁となってしまいました。

新中期経営計画では、新たな収益事業への人員配置を行いつつ、全体としては新卒採用の抑制、自然減などによりグループ総人員は2.5%程度削減し、営業生産性向上や総原価低減により損益分岐点の引き下げを図ります。

・営業生産性向上

不振エリアから有望エリアへの配置転換や、注文住宅事業から新たな収益事業への配置転換を推進すると共に、教育・研修強化による若年社員の営業力向上で営業生産性を向上します。

・間接費削減

業務効率化の推進やアウトソースなどにより本社人員を削減すると共に、ディーラー間接部門人員の削減、不採算展示場の出展政策見直しなどにより間接費を削減します。

・直接費削減

原価企画活動を中心とした部材コスト削減、採用抑制・自然減による工場人員削減により直接費を削減します。

・グループ組織の再編

ディーラー毎の事業エリアを拡大し、より広域且つスピーディーな事業、エリア間の人員シフトやノウハウ水平展開、本社機能集約による合理化等により販売体制を再構築するため、東北ミサワホーム(株)と(株)ミサワホーム福島、ミサワホーム九州(株)と(株)ミサワホーム宮崎を2008年10月1日を目途にそれぞれ統合いたします。

商品及び事業区分毎の施策について

1) 木質パネル・セラミック住宅

.注文住宅事業

<お客様にわかり易い、営業に売りやすい企画型商品やセミオーダー型商品の充実>

昨年10月にモデルチェンジした企画型住宅スマートスタイルの販売が発売後6ヶ月で1,300棟を超え、プレハブ住宅の原点である規格化、高工業化と多様なユーザーニーズを高次元でバランスした商品造りの効果が実証されたことから、スマートスタイルブランドの商品群の更なる充実とあわせ、規格化、高工業化のメリットは享受しつつ、顧客の多様なニーズにさらに木目細かく対応していく為にセミオーダー型の商品を08年度中にリリースいたします。

また、これらの商品開発にあたっては現在法制化が進められている「長期優良住宅認定制度」への対応などを考慮し、さらなる高耐久化、省エネルギー化、CO₂削減による環境負荷低減に努めてまいります。

営業面では、若年層比率が高い営業社員の実態を鑑み、営業マネージャー職に対する研修や展示場接客におけるスキル向上をテーマとした研修を強化・充実させていきます。

.賃貸住宅事業

<東名阪エリアにおける積極拡大>

賃貸住宅（資産活用）専任部隊を首都圏より順次設置していくと共に、首都圏ではディーラーの枠を超えた統括事業組織（首都圏一円を担当エリアとする事業部）の組成を検討してまいります。

商品面では、戸建貸家や賃貸併用型住宅など、戸建住宅のノウハウを活かした商品群の更なる充実に加え、高齢化社会への移行を見据えた高齢者対応型賃貸住宅の提案などを強化してまいります。

.戸建分譲事業

<首都圏地区の強化>

戸建分譲事業の首都圏統括事業部を組成し、首都圏全域で戦略的且つ計画的な戸建分譲事業を展開してまいります。

また、その他のエリアでも戸建分譲に係る営業社員の専任化を推進し、仕入れや販売面でのノウハウの蓄積と水平展開を図ります。

商品面では、当社グループが長年培ってきた街づくりのノウハウを小ロット（5～10区画程度）でも活かせる「街づくり分譲」向けの商品を展開してまいります。

2) その他工法、リフォーム他

.在来木造事業

<在来木造事業の取り組み開始>

当社グループのリフォーム事業ブランドであるミサワホームイングにて、展示場などの固定費を省き、外部インフラを有効活用した新たなビジネスモデルによる在来木造事業を、建売分譲を中心に順次展開してまいります。

.特建事業

<高齢者対応型賃貸住宅などの受注強化>

近年、需要が高まっている高齢者対応型の施設について、当社グループで高齢者介護施設を運営する(株)マザアスのノウハウを活用した、高齢者に優しい居住空間や安全管理を備えた専用賃貸住宅や、医療と介護の連携による介護付老人ホームなど、高齢者をキーワードとした資産活用の新しい手法についてコンサルティングを行いながら受注拡大を図ります。

.リフォーム事業

<営業社員増員による営業力強化>

注文住宅事業からの営業社員のシフトなどにより、現状約1,070人のリフォーム事業従事者を、3年後には1,300人程度まで増やし、営業力を強化いたします。

また、営業社員の増加をベースに、オーナー様とのリレーションをより緊密にし、顧客満足の向上とオーナー様受注の拡大を図ります。

.その他事業

シルバー事業については、(株)マザアスで医療機関との連携、介護職員の確保育成などの条件を満たしながら、東名阪地域を中心に新たな介護施設の展開を図ります。

賃貸管理事業については、当社グループのミサワエムアルディー(株)（ミサワMRD）を核として、賃貸住宅の一括借上制度の充実により管理戸数の増加を図ります。

不動産流通事業については、特に当社オーナー様との継続的なリレーションの中で、オーナー様向け媒体などを活用した告知に努め、取扱量を増加いたします。

(3) 対処すべき課題

住宅業界におきましては、建築確認申請手続きの変更による混乱が大きかったマンション及び賃貸住宅市場では、反動により着工戸数の増加が予想されます。しかし、当社グループの主力である持家市場は、景況感の悪化、金利先高感の解消等による住宅取得意欲の減退も懸念され、横ばいで推移すると予想されます。

このような市場予測下ではありますが、一昨年の「住生活基本法」制定によるフローからストックへの政策転換、「長期優良住宅」(200年住宅)の提案など、住宅業界には質を高め、長期に渡って使用し、社会全体の資産として活用できる住宅の開発が強く求められております。当社グループでは、新たな中期経営計画の遂行に努めますが、これらのさまざまな市場環境の変化を「ミサワホーム」の強みを発揮できるチャンスと捉えており、良質な住まいづくりを通じて確たる事業基盤の構築に邁進する所存でございます。

戸建事業におきましては、「ミサワホーム」の持つ技術を活かした商品開発を進めるとともに、人材教育の強化、当社商品の強みを全面に打ち出した販売促進活動の展開、大量集客イベントや各種キャンペーンを推進することにより、受注拡大に向けた取り組みを強化してまいります。資産活用事業におきましては、各事業施策をさらに拡充させ、不動産流通、賃貸管理分野等、事業領域の拡大にも努めてまいります。リフォーム事業におきましては、営業人員の増強を図るほか、住まい全体をまとめてリフォームする「まるごとホームイング」の提案強化及び法人提携を促進し、業績向上策を着実に遂行してまいります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	2	40,606		41,371		765
2. 受取手形及び売掛金	6	11,217		10,349		868
3. たな卸資産	2	85,663		89,980		4,316
4. 繰延税金資産		6,093		5,815		278
5. その他	2	10,900		6,980		3,919
6. 貸倒引当金		896		608		287
流動資産合計		153,585	65.3	153,889	67.5	304
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物及び構築物	2	33,486		33,841		
減価償却累計額		17,924	15,561	18,787	15,054	507
2. 機械装置及び運搬具		16,052		16,514		
減価償却累計額		11,881	4,171	12,757	3,756	414
3. 土地	2,7		26,410		26,236	173
4. その他	2	7,227		7,070		
減価償却累計額		3,911	3,316	4,280	2,789	526
有形固定資産合計			49,460		47,837	1,622
(2) 無形固定資産						
1. のれん			118		-	118
2. その他			5,750		5,457	292
無形固定資産合計			5,869		5,457	411
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券	1,2		5,303		3,851	1,452
2. 繰延税金資産			13,666		10,375	3,290
3. その他			10,070		10,263	192
4. 貸倒引当金			2,819		3,780	960
投資その他の資産合計			26,220	11.2	20,709	5,511
固定資産合計			81,550	34.7	74,004	7,545
資産合計			235,135	100.0	227,894	7,241

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形及び買掛金	6	56,343		54,784		1,558
2. 短期借入金	2	48,933		60,957		12,024
3. 一年以内償還予定の社債		500		500		-
4. 賞与引当金		5,756		5,366		390
5. 完成工事補償引当金		2,496		2,403		92
6. 未払金		7,681		7,255		425
7. 未成工事受入金		33,639		31,838		1,801
8. 預り金	3	16,071		12,989		3,082
9. その他		5,201		4,186		1,015
流動負債合計		176,623	75.1	180,281	79.1	3,658
固定負債						
1. 社債		500		200		300
2. 長期借入金	2	14,331		5,157		9,174
3. 繰延税金負債		105		88		17
4. 再評価に係る繰延税金負債	7	2,020		1,983		36
5. 退職給付引当金		5,597		5,161		436
6. 役員退職慰労引当金		-		1,000		1,000
7. 債務保証等損失引当金		1,267		-		1,267
8. その他		7,741		7,674		66
固定負債合計		31,566	13.4	21,266	9.3	10,299
負債合計		208,189	88.5	201,548	88.4	6,640
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金		23,412	10.0	23,412	10.3	-
2. 資本剰余金		13,545	5.8	5,479	2.4	8,066
3. 利益剰余金		14,705	6.3	6,325	2.8	8,380
4. 自己株式		4,225	1.8	4,234	1.9	8
株主資本合計		18,027	7.7	18,333	8.0	305
評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		1,265	0.5	840	0.4	424
2. 土地再評価差額金	7	2,178	0.9	2,253	1.0	74
3. 為替換算調整勘定		159	0.1	157	0.1	2
評価・換算差額等合計		3,603	1.5	3,251	1.5	352
少数株主持分		5,314	2.3	4,760	2.1	553
純資産合計		26,946	11.5	26,345	11.6	600
負債純資産合計		235,135	100.0	227,894	100.0	7,241

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)		
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
売上高			414,566	100.0		409,245	100.0	5,320
売上原価	1		314,582	75.9		317,243	77.5	2,661
売上総利益			99,983	24.1		92,002	22.5	7,981
販売費及び一般管理費	1							
1. 広告宣伝費		12,343			12,537			
2. 販売促進費		5,369			4,964			
3. 完成工事補償引当金繰入額		1,788			1,534			
4. 給料手当等		40,023			38,925			
5. 賞与引当金繰入額		4,671			3,985			
6. 減価償却費		3,305			3,533			
7. その他の販売費		6,038			5,606			
8. その他の一般管理費		13,375	86,918	20.9	13,116	84,203	20.6	2,714
営業利益			13,065	3.2		7,798	1.9	5,267
営業外収益								
1. 受取利息		53			69			
2. 受取手数料		312			299			
3. 保険配当金		-			181			
4. その他		1,289	1,655	0.4	893	1,443	0.4	212
営業外費用								
1. 支払利息		1,570			1,864			
2. 退職給付費用		417			417			
3. その他		662	2,651	0.7	529	2,811	0.7	160
経常利益			12,069	2.9		6,430	1.6	5,639

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	増減 (百万円)
特別利益						
1. 債務保証損失等引当金戻入益		-		845		
2. 関係会社清算益		-		254		
3. 貸倒引当金戻入益		438		206		
4. 持分変動差額		-		193		
5. 投資有価証券売却益		446		154		
6. 固定資産売却益	2	1,354		56		
7. 移転補償金		441		-		
8. その他		161	2,842	96	1,806	0.4
特別損失						
1. 減損損失	4	2,060		1,510		
2. 貸倒引当金繰入額		59		721		
3. 役員退職慰労引当金繰入額		-		301		
4. 投資有価証券評価損		638		231		
5. 固定資産処分損	3	390		173		
6. たな卸資産評価損		96		4		
7. その他		719	3,964	303	3,247	0.8
税金等調整前当期純利益			10,947		4,989	1.2
法人税、住民税及び事業税		667		618		
法人税等調整額		10,623	11,290	4,326	4,944	1.2
少数株主損失			535		344	0.1
当期純利益			191		389	0.1

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	23,412	67,688	68,744	4,192	18,165
連結会計年度中の変動額					
欠損てん補 (注)		54,143	54,143		-
当期純利益			191		191
自己株式の取得				33	33
連結子会社増加に伴う剰余金 減少高			296		296
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	-	54,143	54,038	33	137
平成19年3月31日 残高 (百万円)	23,412	13,545	14,705	4,225	18,027

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	土地再評価 差額金	為替換算調 整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	2,009	2,178	89	4,277	2,700	25,143
連結会計年度中の変動額						
欠損てん補 (注)						-
当期純利益						191
自己株式の取得						33
連結子会社増加に伴う剰余金 減少高						296
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)	743	-	70	673	2,614	1,940
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	743	-	70	673	2,614	1,802
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,265	2,178	159	3,603	5,314	26,946

(注) 平成18年6月の定時株主総会における損失処理項目であります。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日 残高 (百万円)	23,412	13,545	14,705	4,225	18,027
連結会計年度中の変動額					
欠損てん補		8,066	8,066		-
当期純利益			389		389
土地再評価差額金の取崩			136		136
土地再評価差額金からの振替			61		61
自己株式の取得				8	8
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	-	8,066	8,380	8	305
平成20年3月31日 残高 (百万円)	23,412	5,479	6,325	4,234	18,333

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	土地再評価 差額金	為替換算調 整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	1,265	2,178	159	3,603	5,314	26,946
連結会計年度中の変動額						
欠損てん補						-
当期純利益						389
土地再評価差額金の取崩						136
土地再評価差額金からの振替						61
自己株式の取得						8
株主資本以外の項目の連結会計年度 中の変動額(純額)	424	74	2	352	553	906
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	424	74	2	352	553	600
平成20年3月31日 残高 (百万円)	840	2,253	157	3,251	4,760	26,345

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	増減(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前当期純利益		10,947	4,989	5,957
2. 減価償却費及び償却費		5,006	5,202	196
3. のれん償却額		106	55	50
4. 貸倒引当金の増減額(減少:)		667	644	1,312
5. その他引当金の増減額(減少:)		71	2,117	2,045
6. 受取利息及び受取配当金		119	134	15
7. 支払利息		1,570	1,864	293
8. 投資有価証券売却損益(益:)		446	154	292
9. 減損損失		2,060	1,510	549
10. 固定資産売却処分による損益(益:)		963	116	1,080
11. 売上債権の増減額(増加:)		2,978	763	2,214
12. たな卸資産の増減額(増加:)		11,388	4,387	7,000
13. 仕入債務の増減額(減少:)		1,241	1,627	2,868
14. その他		3,191	1,466	1,724
小計		7,062	5,259	1,802
15. 利息及び配当金の受取額		117	138	21
16. 利息の支払額		1,554	1,760	206
17. 法人税等の支払額		399	713	314
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,225	2,923	2,302
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 定期預金等の預入による支出		686	334	352
2. 定期預金等の払戻しによる収入		968	692	275
3. 有形・無形固定資産の取得による支出		9,025	3,661	5,364
4. 有形・無形固定資産の売却による収入		2,857	882	1,975
5. 投資有価証券の取得による支出		755	65	689
6. 投資有価証券の売却による収入		614	176	438
7. 連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得・売却による純収入(純支出:)		3,429	87	3,516
8. その他		593	27	565
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,004	2,370	365
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入金の純増減額		7,411	10,354	2,942
2. 長期借入れによる収入		2,930	6,122	3,192
3. 長期借入金の返済による支出		13,191	13,813	622
4. 社債の発行による収入		-	197	197
5. 社債の償還による支出		400	500	100
6. 少数株主への配当金の支払額		23	23	0
7. 自己株式取得による支出		33	8	24
8. 工事請負代金流動化による純支出()		-	1,900	1,900
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,307	428	3,735
現金及び現金同等物に係る換算差額		16	0	16
現金及び現金同等物の増減額(減少:)		68	982	1,051
現金及び現金同等物の期首残高		39,965	39,896	68
現金及び現金同等物の期末残高	1	39,896	40,878	982

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 51社 主要な連結子会社名は、「関係会社の状況」に記載しております。 (連結子会社数の変動理由) (増加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・株式取得等によるもの 5社 東北ミサワホーム(株) ミサワホームイング東北(株) エム・アール・ディー仙台(株) ミサワホームサービス東北(株) ミサワホームイング北日本(株) ・会社設立によるもの 1社 ミサワホーム富山(株) <p>(減少)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会社清算によるもの 5社 (株)オナーズヒル 淡路ミサワホーム(株) (株)ヒルズガーデン札幌 九州ランド開発(株) ミサワホームイング茨城(株) <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社の数 - 社 (持分法適用関連会社の変動理由) (減少)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子会社への異動によるもの 1社 東北ミサワホーム(株) <p>(2) 次の関連会社については、下記の理由により持分法を適用しておりません。 関連会社 (株)ミサワホーム山梨ほか (持分法を適用しない理由) 持分法非適用の関連会社の当期純損益及び利益剰余金等は、それぞれ連結財務諸表に与える影響が軽微であり、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 (株)アイ・エル・エス及び臨沂三澤木業有限公司の決算日は12月31日であるため、連結財務諸表作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 47社 主要な連結子会社名は、「関係会社の状況」に記載しております。 (連結子会社数の変動理由) (増加)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・株式取得等によるもの 2社 (株)ミサワホーム山梨 ミサワホームイング山梨(株) ・会社設立によるもの 1社 ミサワホームイング北海道N A(株) <p>(減少)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連結会社間の合併によるもの 4社 (旧)ミサワホーム(株) ミサワホーム北日本(株) ミサワホームサンイン(株) エム・ウッドコーポレーション(株) ・会社清算によるもの 3社 秋田ミサワ建設(株) ミサワ・エム・ジー建設(株) 鹿児島ミサワ建設(株) <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用関連会社の数 - 社</p> <p>(2) 次の関連会社については、下記の理由により持分法を適用しておりません。 関連会社 栃木ミサワホーム(株)ほか (持分法を適用しない理由) 持分法非適用の関連会社の当期純損益及び利益剰余金等は、それぞれ連結財務諸表に与える影響が軽微であり、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 (株)アイ・エル・エス及び臨沂三澤木業有限公司の決算日は12月31日であるため、連結財務諸表作成に当たっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 当連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部純資産直入法による処理)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 ・商品、貯蔵品、製品、原材料、仕掛品 主として総平均法による原価法 ・分譲土地建物、未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 主として定率法</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権については過去の貸倒実績率により、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>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 当連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部純資産直入法による処理)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 ・商品、貯蔵品、製品、原材料、仕掛品 主として総平均法による原価法 ・分譲土地建物、未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産 主として定率法</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、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。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ39百万円減少しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当社及び国内連結子会社は、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、減価償却費等に含めて計上しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ64百万円減少しております。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権については過去の貸倒実績率により、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>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>賞与引当金 従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えて、主として当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(主として10年)による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(主として10年)による定額法により損益処理しております。</p> <p>債務保証等損失引当金 保証等の履行に伴う損失に備えるため、個別に必要と認められる額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えて、過年度の実績を基礎に算定した額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。</p> <p>(4) 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(以下、所有権移転外ファイナンス・リース取引という。)については、賃貸借取引に係る方法によっております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等は税抜方式によっております。</p>	<p>賞与引当金 従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えて、主として当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(主として10年)による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。</p> <p>過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(主として10年)による定額法により損益処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号)の適用により、役員に係る報酬等全般について引当金の計上も含め費用処理が必要とされたこと、及び「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日)が公表されたことを契機に、当連結会計年度より、内規に基づき算定された連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。</p> <p>その結果、過年度発生額301百万円(特別損失)、当連結会計年度発生額113百万円(販売費及び一般管理費)が増加したことにより、営業利益及び経常利益が113百万円減少し、税金等調整前当期純利益が415百万円減少しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えて、過年度の実績を基礎に算定した額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。</p> <p>(4) 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(以下、所有権移転外ファイナンス・リース取引という。)については、賃貸借取引に係る方法によっております。</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等は税抜方式によっております。</p>

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、 全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれんの償却については、主として20年間で均 等償却しております。 重要性が乏しいのれんについては、その生じた 期の損益として処理しております。</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、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 なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満 期日の到来する短期投資であります。</p>	<p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、 全面時価評価法を採用しております。</p> <p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれんの償却については、主として20年間で均 等償却しております。 重要性が乏しいのれんについては、その生じた 期の損益として処理しております。</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、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 なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満 期日の到来する短期投資であります。</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表 示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年 12月9日)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。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は21,631百 万円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資 産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改 正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」 (企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離 等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年 12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計 基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業 会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用 指針第10号)を適用しております。</p>	

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度末において、区分掲記しておりました「連結調整勘定」は、当連結会計年度末においては「のれん」として表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めておりました「退職給付費用」(前連結会計年度419百万円)は、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>2. 前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めておりました「貸倒引当金戻入益」(前連結会計年度495百万円)は、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>3. 前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めておりました「投資有価証券評価損」(前連結会計年度58百万円)は、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、区分掲記しておりました「連結調整勘定償却額」は、当連結会計年度においては「のれん償却額」として表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1. 前連結会計年度末において、固定負債の「その他」に含めておりました「役員退職慰勞引当金」(前連結会計年度末761百万円)は、当連結会計年度末においては区分掲記しております。</p> <p>2. 前連結会計年度末において、区分掲記しておりました「債務保証等損失引当金」(当連結会計年度末79百万円)は、当連結会計年度末においては固定負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1. 前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めておりました「保険配当金」(前連結会計年度164百万円)は、当連結会計年度においては区分掲記しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
1. 関連会社株式 217百万円	1. 関連会社株式 183百万円
2. 担保資産及び担保付債務	2. 担保資産及び担保付債務
(1) 担保提供資産	(1) 担保提供資産
たな卸資産 5,281百万円	現金及び預金 20百万円
流動資産「その他」 3百万円	たな卸資産 7,567百万円
建物及び構築物 1,304百万円	流動資産「その他」 3百万円
土地 5,471百万円	建物及び構築物 1,685百万円
有形固定資産「その他」 3百万円	土地 5,817百万円
投資有価証券 141百万円	有形固定資産「その他」 275百万円
合計 12,205百万円	投資有価証券 120百万円
	合計 15,489百万円
(2) 担保提供資産に対応する債務	(2) 担保提供資産に対応する債務
短期借入金 15,379百万円	短期借入金 15,180百万円
長期借入金 993百万円	長期借入金 4,060百万円
合計 16,372百万円	合計 19,240百万円
なお、上記の資産のほか、連結会社株式の一部 を上記債務の担保に供しております。	なお、上記の資産のほか、連結会社株式の一部 を上記債務の担保に供しております。
3. 預り金のうち 8,699百万円は、工事請負代金流動 化による譲渡金額であります。	3. 預り金のうち 6,799百万円は、工事請負代金流動 化による譲渡金額であります。
4. 保証債務	4. 保証債務
「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に 対する保証債務 47,731百万円	「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に 対する保証債務 50,488百万円
5. 受取手形裏書譲渡高 25百万円	5. 受取手形裏書譲渡高 1百万円
6. 連結会計年度末日満期手形	6.
連結会計年度末日満期手形の会計処理について は、当連結会計年度の末日が金融機関の休日でした が、満期日に決済が行われたものとして処理して おります。当連結会計年度末日満期手形の金額は、次 のとおりであります。	
受取手形 818百万円	
支払手形 5,902百万円	

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
<p>7. 連結子会社4社は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。</p> <p>再評価の方法は、土地の再評価に関する法律施行令第2条に定める方法により算出しております。</p> <p>ミサワホーム信越(株)</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 52百万円</p> <p>ミサワホーム東京(株)</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 46百万円</p> <p>ミサワホームサンイン(株)</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 127百万円</p> <p>(株)ミサワテクノ</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 563百万円</p>	<p>7. 連結子会社3社は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。</p> <p>再評価の方法は、土地の再評価に関する法律施行令第2条に定める方法により算出しております。</p> <p>ミサワホーム信越(株)</p> <p>再評価を行った年月日 平成12年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 54百万円</p> <p>ミサワホーム東京(株)</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 31百万円</p> <p>(株)ミサワテクノ</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p> <p>再評価を行った土地の当期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 635百万円</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																																		
<p>1. 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費 3,009百万円</p> <p>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 8百万円 機械装置及び運搬具 1百万円 土地 1,343百万円 その他 0百万円</p> <p>3. 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 240百万円 機械装置及び運搬具 55百万円 土地 38百万円 その他 55百万円</p> <p>4. 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所ほか</td> <td>建物及び構築物、 機械装置及び運搬具、 土地、リース 展示用建物等ほか</td> <td>大阪府大阪市 広島県福山市 鹿児島県鹿児島市 ほか</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 販売数量の減少による収益性の低下や将来における利用計画の見直しに伴い使用価値が低下した事業用資産(リース展示用建物等含む)について、帳簿価額を回収可能額まで減額しております。 なお、のれんについては、株式取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったことから減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">253百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">620百万円</td> </tr> <tr> <td>リース展示用建物等</td> <td style="text-align: right;">460百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">626百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">35百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,060百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している管理会計上の事業区分によりグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能価額の算定方法 原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.5%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産(土地)については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。</p>	用途	種類	場所	事務所ほか	建物及び構築物、 機械装置及び運搬具、 土地、リース 展示用建物等ほか	大阪府大阪市 広島県福山市 鹿児島県鹿児島市 ほか	その他	のれん	-	建物及び構築物	253百万円	機械装置及び運搬具	30百万円	土地	620百万円	リース展示用建物等	460百万円	のれん	626百万円	無形固定資産「その他」	33百万円	投資その他の資産「その他」	35百万円	合計	2,060百万円	<p>1. 一般管理費及び売上原価に含まれる研究開発費 3,050百万円</p> <p>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 39百万円 機械装置及び運搬具 8百万円 土地 6百万円 その他 1百万円</p> <p>3. 固定資産処分損の内訳は次のとおりであります。 建物及び構築物 137百万円 機械装置及び運搬具 5百万円 土地 3百万円 その他 26百万円</p> <p>4. 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。 (1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務所ほか</td> <td>建物及び構築物、 機械装置及び運搬具、 土地、リース 展示用建物等ほか</td> <td>大阪府大阪市ほか</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>のれん</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産(リース展示用建物等含む)について、帳簿価額を回収可能額まで減額しております。 なお、のれんについては、株式取得時に検討した事業計画において、当初想定していた収益が見込めなくなったことから減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">48百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">209百万円</td> </tr> <tr> <td>リース展示用建物等</td> <td style="text-align: right;">474百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">744百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産「その他」</td> <td style="text-align: right;">18百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,510百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している管理会計上の事業区分によりグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能価額の算定方法 原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.5%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産(土地)については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。</p>	用途	種類	場所	事務所ほか	建物及び構築物、 機械装置及び運搬具、 土地、リース 展示用建物等ほか	大阪府大阪市ほか	その他	のれん	-	建物及び構築物	48百万円	土地	209百万円	リース展示用建物等	474百万円	有形固定資産「その他」	6百万円	のれん	744百万円	無形固定資産「その他」	9百万円	投資その他の資産「その他」	18百万円	合計	1,510百万円
用途	種類	場所																																																	
事務所ほか	建物及び構築物、 機械装置及び運搬具、 土地、リース 展示用建物等ほか	大阪府大阪市 広島県福山市 鹿児島県鹿児島市 ほか																																																	
その他	のれん	-																																																	
建物及び構築物	253百万円																																																		
機械装置及び運搬具	30百万円																																																		
土地	620百万円																																																		
リース展示用建物等	460百万円																																																		
のれん	626百万円																																																		
無形固定資産「その他」	33百万円																																																		
投資その他の資産「その他」	35百万円																																																		
合計	2,060百万円																																																		
用途	種類	場所																																																	
事務所ほか	建物及び構築物、 機械装置及び運搬具、 土地、リース 展示用建物等ほか	大阪府大阪市ほか																																																	
その他	のれん	-																																																	
建物及び構築物	48百万円																																																		
土地	209百万円																																																		
リース展示用建物等	474百万円																																																		
有形固定資産「その他」	6百万円																																																		
のれん	744百万円																																																		
無形固定資産「その他」	9百万円																																																		
投資その他の資産「その他」	18百万円																																																		
合計	1,510百万円																																																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	38,738	-	-	38,738
第三回B種優先株式(注)1	3,333	-	2,999	333
第四回B種優先株式(注)1	41,666	-	37,499	4,166
第一回C種優先株式	3,333	-	-	3,333
合計	87,071	-	40,499	46,572
自己株式				
普通株式(注)2	1,622	9	-	1,631
合計	1,622	9	-	1,631

(注)1. 第三回B種優先株式の発行済株式総数の減少2,999千株及び第四回B種優先株式の発行済株式総数の減少37,499千株は、株式併合によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数増加9千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 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(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	38,738	-	-	38,738
第三回B種優先株式	333	-	-	333
第四回B種優先株式	4,166	-	-	4,166
第一回C種優先株式	3,333	-	-	3,333
合計	46,572	-	-	46,572
自己株式				
普通株式(注)	1,631	7	-	1,638
合計	1,631	7	-	1,638

(注)普通株式の自己株式の株式数増加7千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																										
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">40,606百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">709百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,896百万円</td> </tr> </table> <p>2. 株式の取得等により連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 東北ミサワホーム(株) 他4社</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">15,432百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">5,376百万円</td> </tr> <tr> <td>繰延資産</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,819百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">14,418百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">828百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,246百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	40,606百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	709百万円	現金及び現金同等物	39,896百万円	流動資産	15,432百万円	固定資産	5,376百万円	繰延資産	9百万円	資産合計	20,819百万円	流動負債	14,418百万円	固定負債	828百万円	負債合計	15,246百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">41,371百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">492百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,878百万円</td> </tr> </table> <p>2.</p>	現金及び預金勘定	41,371百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	492百万円	現金及び現金同等物	40,878百万円
現金及び預金勘定	40,606百万円																										
預入期間が3か月を超える定期預金	709百万円																										
現金及び現金同等物	39,896百万円																										
流動資産	15,432百万円																										
固定資産	5,376百万円																										
繰延資産	9百万円																										
資産合計	20,819百万円																										
流動負債	14,418百万円																										
固定負債	828百万円																										
負債合計	15,246百万円																										
現金及び預金勘定	41,371百万円																										
預入期間が3か月を超える定期預金	492百万円																										
現金及び現金同等物	40,878百万円																										

(リース取引関係)

項目	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)				
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額相 当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		
所有権移転外ファイナンス・ リース取引(借手側)	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				
	建物及び構築物	7,640	2,953	4,687	建物及び構築物	9,113	4,299	4,814
	機械装置及び運搬具	443	209	234	機械装置及び運搬具	299	173	125
	(有形固定資産)その他	2,686	1,199	1,487	(有形固定資産)その他	3,043	1,463	1,580
	(無形固定資産)その他	336	160	176	(無形固定資産)その他	560	208	351
	合計	11,107	4,522	6,585	合計	13,016	6,144	6,872
	減損損失累計額相当額は以下のとおりであり、取得価額相当額から控除しております。 建物及び構築物 643百万円 機械装置及び運搬具 8百万円 (有形固定資産)その他 24百万円 (無形固定資産)その他 5百万円			減損損失累計額相当額は以下のとおりであり、取得価額相当額から控除しております。 建物及び構築物 1,106百万円 機械装置及び運搬具 16百万円 (有形固定資産)その他 27百万円 (無形固定資産)その他 5百万円				
	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 2,389百万円 1年超 4,323百万円 合計 6,713百万円 リース資産減損勘定の残高 586百万円			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 2,794百万円 1年超 4,423百万円 合計 7,217百万円 リース資産減損勘定の残高 794百万円				
	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 支払リース料 2,307百万円 減価償却費相当額 2,232百万円 リース資産減損勘定 95百万円 取崩額 支払利息相当額 153百万円 減損損失 460百万円			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 支払リース料 2,995百万円 減価償却費相当額 2,909百万円 リース資産減損勘定 265百万円 取崩額 支払利息相当額 178百万円 減損損失 474百万円				
	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、主として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、主として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、各期への配分方法については、利息法によっております。 未経過リース料 1年内 562百万円 1年超 3,491百万円 合計 4,054百万円			5.利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 未経過リース料 1年内 492百万円 1年超 3,155百万円 合計 3,647百万円				
オペレーティング・リース取引(借手側)								

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度(平成19年3月31日)			当連結会計年度(平成20年3月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	1,499	3,766	2,266	1,254	2,305	1,051
	(2) 債券						
	国債・地方債等	9	9	0	99	100	0
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	10	15	4	2	3	0	
	小計	1,519	3,791	2,271	1,356	2,408	1,052
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	751	619	132	841	680	160
	(2) 債券						
	国債・地方債等	119	119	0	45	45	-
	社債	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	8	7	1	
	小計	871	738	133	894	732	161
	合計	2,391	4,529	2,138	2,250	3,141	890

(注) 取得原価は減損処理後の金額であります。

2. 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		
売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
614	446	-	176	154	0

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
	連結貸借対照表計上額(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) その他有価証券 非上場株式	687	658

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	前連結会計年度(平成19年3月31日)				当連結会計年度(平成20年3月31日)			
	1年以内 (百万円)	1年超5 年以内 (百万円)	5年超10 年以内 (百万円)	10年超 (百万円)	1年以内 (百万円)	1年超5 年以内 (百万円)	5年超10 年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
1. 債券								
(1) 国債・地方債等	20	100	10	-	20	115	10	-
(2) 社債	-	-	-	-	15	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-	-	-	-	-
2. その他	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	20	100	10	-	35	115	10	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

取引権限等を定めた各社の社内規定に基づき、将来の為替及び金利の市場変動リスクをヘッジする目的で為替予約を利用しております。

2. 取引の時価等に関する事項

期末残高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

取引権限等を定めた各社の社内規定に基づき、将来の為替及び金利の市場変動リスクをヘッジする目的で為替予約を利用しております。

2. 取引の時価等に関する事項

ヘッジ会計を適用しているため、記載を省略しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

国内連結子会社は、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務の額等

百万円

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
イ. 退職給付債務	25,902	26,930
ロ. 年金資産	16,377	16,379
ハ. 未積立退職給付債務(イ+ロ)	9,524	10,550
ニ. 会計基準変更時差異の未処理額	3,264	2,864
ホ. 未認識数理計算上の差異	1,113	3,087
ヘ. 未認識過去勤務債務	175	297
ト. 連結貸借対照表計上額純額 (ハ+ニ+ホ+ヘ)	5,323	4,896
チ. 前払年金費用	274	265
リ. 退職給付引当金(ト-チ)	5,597	5,161

(注) 一部の連結子会社については、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用の内訳

百万円

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
イ. 勤務費用	1,964	2,224
ロ. 利息費用	376	388
ハ. 期待運用収益	234	270
ニ. 過去勤務債務の費用処理額	38	55
ホ. 数理計算上の差異の費用処理額	436	376
ヘ. 会計基準変更時差異の費用処理額	417	417
ト. 退職給付費用 (イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ)	2,922	3,081

4. 退職給付債務等の計算基礎

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	主として期間定額基準	主として期間定額基準
ロ. 割引率	主として1.5%	主として1.5%
ハ. 期待運用収益率	0.0%~4.3%	0.0%~4.4%
ニ. 過去勤務債務の処理方法及び処理年数	定額法(主として10年)	定額法(主として10年)
ホ. 数理計算上の差異の処理方法及び処理年数	定額法(主として10年) により翌期から処理	定額法(主として10年) により翌期から処理
ヘ. 会計基準変更時差異の処理年数	15年	15年

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																																						
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">百万円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">118,265</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">3,160</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">11,891</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">133,317</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">112,701</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">20,615</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 其他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">873</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">88</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">961</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">19,654</td> </tr> </table>	繰延税金資産	百万円	繰越欠損金	118,265	たな卸資産評価損	3,160	その他	11,891	<hr/>		繰延税金資産小計	133,317	評価性引当額	112,701	<hr/>		繰延税金資産合計	20,615	<hr/>		繰延税金負債		其他有価証券評価差額金	873	その他	88	<hr/>		繰延税金負債合計	961	<hr/>		繰延税金資産の純額	19,654	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right; width: 20%;">百万円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">119,778</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">2,833</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">10,055</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">132,668</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">116,378</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">16,289</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td> 其他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">187</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">16,102</td> </tr> </table>	繰延税金資産	百万円	繰越欠損金	119,778	たな卸資産評価損	2,833	その他	10,055	<hr/>		繰延税金資産小計	132,668	評価性引当額	116,378	<hr/>		繰延税金資産合計	16,289	<hr/>		繰延税金負債		前払年金費用	106	其他有価証券評価差額金	61	その他	18	<hr/>		繰延税金負債合計	187	<hr/>		繰延税金資産の純額	16,102
繰延税金資産	百万円																																																																						
繰越欠損金	118,265																																																																						
たな卸資産評価損	3,160																																																																						
その他	11,891																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産小計	133,317																																																																						
評価性引当額	112,701																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産合計	20,615																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金負債																																																																							
其他有価証券評価差額金	873																																																																						
その他	88																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金負債合計	961																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産の純額	19,654																																																																						
繰延税金資産	百万円																																																																						
繰越欠損金	119,778																																																																						
たな卸資産評価損	2,833																																																																						
その他	10,055																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産小計	132,668																																																																						
評価性引当額	116,378																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産合計	16,289																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金負債																																																																							
前払年金費用	106																																																																						
其他有価証券評価差額金	61																																																																						
その他	18																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金負債合計	187																																																																						
<hr/>																																																																							
繰延税金資産の純額	16,102																																																																						
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">%</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td> (調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.8</td> </tr> <tr> <td> 住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">2.0</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額の増加等</td> <td style="text-align: right;">63.4</td> </tr> <tr> <td> 連結修正による影響</td> <td style="text-align: right;">7.7</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">2.0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">103.1</td> </tr> </table>		%	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.8	住民税均等割等	2.0	評価性引当額の増加等	63.4	連結修正による影響	7.7	その他	2.0	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	103.1	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; width: 20%;">%</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td> (調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">6.1</td> </tr> <tr> <td> 住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">4.6</td> </tr> <tr> <td> 評価性引当額の増加等</td> <td style="text-align: right;">56.0</td> </tr> <tr> <td> 連結修正による影響</td> <td style="text-align: right;">16.3</td> </tr> <tr> <td> 親会社との実効税率の差異</td> <td style="text-align: right;">6.3</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td style="text-align: right;">1.7</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">99.1</td> </tr> </table>		%	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	6.1	住民税均等割等	4.6	評価性引当額の増加等	56.0	連結修正による影響	16.3	親会社との実効税率の差異	6.3	その他	1.7	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	99.1																												
	%																																																																						
法定実効税率	40.7																																																																						
(調整)																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.8																																																																						
住民税均等割等	2.0																																																																						
評価性引当額の増加等	63.4																																																																						
連結修正による影響	7.7																																																																						
その他	2.0																																																																						
<hr/>																																																																							
税効果会計適用後の法人税等の負担率	103.1																																																																						
	%																																																																						
法定実効税率	40.7																																																																						
(調整)																																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.1																																																																						
住民税均等割等	4.6																																																																						
評価性引当額の増加等	56.0																																																																						
連結修正による影響	16.3																																																																						
親会社との実効税率の差異	6.3																																																																						
その他	1.7																																																																						
<hr/>																																																																							
税効果会計適用後の法人税等の負担率	99.1																																																																						

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度については、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める住宅事業の割合が90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当連結会計年度については、本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高が連結売上高の10%未満のため、海外売上高の記載を省略しております。

(関連当事者との取引)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)												
<p>1. 被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、取得した議決権比率</p> <p>(1) 被取得企業の名称及び事業の内容 被取得企業 東北ミサワホーム(株) 事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(2) 企業結合を行った主な理由 東北ミサワホーム(株)を子会社化しミサワホームホールディングス(株)と一体となって経営を進めることで、グループ全体の企業価値を高め、連結業績の向上に資すると判断したため。</p> <p>(3) 企業結合日 平成18年4月1日</p> <p>(4) 企業結合の法的形式 株式取得</p> <p>(5) 取得した議決権比率 6.1%</p> <p>2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間 平成18年4月1日から平成19年3月31日まで</p> <p>3. 被取得企業の取得原価及びその内訳 東北ミサワホーム(株)の株式取得対価 (現金) 999百万円</p> <p>4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間</p> <p>(1) のれん 450百万円</p> <p>(2) 発生原因 企業結合時の時価純資産が取得原価を下回ったため、その差額をのれんとして認識しております。</p> <p>(3) 償却方法及び償却期間 5年間で均等償却</p> <p>5. 企業結合日に受け入れた資産及び負債の額並びにその主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">15,330百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">5,280百万円</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,611百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">14,021百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">828百万円</td> </tr> <tr> <td>負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">14,850百万円</td> </tr> </table>	流動資産	15,330百万円	固定資産	5,280百万円	資産合計	20,611百万円	流動負債	14,021百万円	固定負債	828百万円	負債合計	14,850百万円	<p>共通支配下の取引等 (当社と連結子会社との合併)</p> <p>1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容 結合企業の名称 ミサワホームホールディングス株式会社 事業の内容 グループ経営の企画・管理</p> <p>被結合企業の名称 ミサワホーム株式会社 事業の内容 工業化住宅の開発・製造</p> <p>(2) 企業結合の法的形式 吸収合併</p> <p>(3) 結合後企業の名称 ミサワホーム株式会社</p> <p>(4) 取引の目的を含む取引の概要 当社グループにおける住宅関連事業の営業基盤強化とガバナンス機能強化の為、グループ経営体制の簡素化を図り、効率的且つ迅速な意思決定を実現するため、従来、純粹持株会社であった当社を存続会社として、連結子会社であったミサワホーム株式会社を吸収合併し、名称をミサワホーム株式会社に変更いたしました。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要 「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 改正平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p> <p>(連結子会社同士の合併)</p> <p>1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容 結合企業の名称 東北ミサワホーム株式会社 事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>被結合企業の名称 ミサワホーム北日本株式会社 事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(2) 企業結合の法的形式 吸収合併</p> <p>(3) 結合後企業の名称 東北ミサワホーム株式会社</p> <p>(4) 取引の目的を含む取引の概要 当社グループの中期経営計画に基づき、東北地区におけるエリア戦略の強化及び高効率化の推進を図るため、東北ミサワホーム株式会社がミサワホーム北日本株式会社を吸収合併いたしました。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要 「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 改正平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p>
流動資産	15,330百万円												
固定資産	5,280百万円												
資産合計	20,611百万円												
流動負債	14,021百万円												
固定負債	828百万円												
負債合計	14,850百万円												

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
	<p>(連結子会社同士の合併)</p> <p>1. 結合当事企業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容 結合企業の名称 ミサワホーム中国株式会社 事業の内容 工業化住宅の施工・販売 被結合企業の名称 ミサワホームサンイン株式会社 事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(2) 企業結合の法的形式 吸収合併</p> <p>(3) 結合後企業の名称 ミサワホーム中国株式会社</p> <p>(4) 取引の目的を含む取引の概要 当社グループの中期経営計画に基づき、中国地区におけるエリア戦略の強化及び高効率化の推進を図るため、ミサワホーム中国株式会社がミサワホームサンイン株式会社を吸収合併いたしました。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要 「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 改正平成18年12月22日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p>

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり純資産額	683円64銭	685円03銭
1株当たり当期純利益金額	5円17銭	10円49銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3円14銭	6円00銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	191	389
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	191	389
普通株式の期中平均株式数(千株)	37,112	37,104
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	24,054	27,748
(うち普通株式転換予約権付利益優先株式)	(24,054)	(27,748)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要		

(注) 2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 平成19年3月31日	当連結会計年度末 平成20年3月31日
純資産の部の合計額(百万円)	26,946	26,345
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	52,314	51,760
(うち優先株式払込金額)	(46,999)	(46,999)
(うち少数株主持分)	(5,314)	(4,760)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	25,368	25,414
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	37,107	37,100

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)										
<p>1. 当社と連結子会社との合併</p> <p>(1) 当社及び当社の連結子会社であるミサワホーム株式会社は、平成19年5月24日付で「合併契約書」を締結いたしました。当該契約の概要は次のとおりです。</p> <p>合併目的 ミサワホームグループにおける住宅関連事業の営業基盤強化とガバナンス機能強化の為、グループ経営体制の簡素化を図り、効率的且つ迅速な意思決定を実現するため。</p> <p>合併の方法 当社を存続会社とする吸収合併方式とし、ミサワホーム株式会社は解散いたします。</p> <p>合併後の会社の名称 ミサワホーム株式会社 (英文名称: Misawa Homes Co., Ltd.) 合併効力発生日に商号変更することを予定しております。</p> <p>合併比率、合併交付金の額、合併により発行する株式の種類及び数 当社はミサワホーム株式会社の発行済株式全部を所有しているため、合併に際しては新株式の発行及び金銭等の交付は行ないません。</p> <p>増加すべき資本金及び準備金等 本合併により当社の資本金及び資本準備金の額は増加いたしません。</p> <p>相手会社の主な事業の内容、規模</p> <p>(a)商号 ミサワホーム株式会社 (b)本店所在地 東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号 (c)代表者の氏名 代表取締役社長 佐藤 春夫 (d)事業の内容 工業化住宅の開発・製造 (e)資本金、純資産、総資産の額(平成19年3月期)</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>資本金の額</td><td>24,000百万円</td></tr> <tr><td>純資産の額</td><td>16,151百万円</td></tr> <tr><td>総資産の額</td><td>110,223百万円</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>136,953百万円</td></tr> <tr><td>当期純利益</td><td>2,769百万円</td></tr> </table> <p>合併期日 平成19年10月1日(予定)</p>	資本金の額	24,000百万円	純資産の額	16,151百万円	総資産の額	110,223百万円	売上高	136,953百万円	当期純利益	2,769百万円	
資本金の額	24,000百万円										
純資産の額	16,151百万円										
総資産の額	110,223百万円										
売上高	136,953百万円										
当期純利益	2,769百万円										

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>																				
<p>2. 連結子会社同士の合併</p> <p>(1) 当社の連結子会社である東北ミサワホーム株式会社及びミサワホーム北日本株式会社は、平成19年5月25日付で「合併契約書」を締結いたしました。当該契約の概要は次のとおりです。</p> <p>合併目的 ミサワホームグループの中期経営計画に基づき、東北地区におけるエリア戦略の強化及び高効率化の推進を図るため。</p> <p>合併の方法 東北ミサワホーム株式会社を存続会社とする吸収合併方式とし、ミサワホーム北日本株式会社は解散いたします。</p> <p>合併後の会社の名称 東北ミサワホーム株式会社 (英文名称: TOHOKU MISAWA HOMES CO., LTD.)</p> <p>株式の割当比率 ミサワホーム北日本株式会社の普通株式1株に対して東北ミサワホーム株式会社の普通株式0.48株を割当て交付いたします。</p> <p>合併により発行する新株式数 東北ミサワホーム株式会社は、本合併に際して普通株式3,858,336株を新たに発行いたします。</p> <p>合併当事会社の主な事業の内容、規模</p> <p>(a) 商号 東北ミサワホーム株式会社</p> <p>(b) 本店所在地 宮城県仙台市青葉区中央1丁目3番1号</p> <p>(c) 代表者の氏名 代表取締役社長 近藤 伸一</p> <p>(d) 事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(e) 資本金、純資産、総資産の額(平成19年3月期連結)</p> <table border="0"> <tr><td>資本金の額</td><td>4,178百万円</td></tr> <tr><td>純資産の額</td><td>5,935百万円</td></tr> <tr><td>総資産の額</td><td>21,041百万円</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>25,927百万円</td></tr> <tr><td>当期純利益</td><td>676百万円</td></tr> </table> <p>(a) 商号 ミサワホーム北日本株式会社</p> <p>(b) 本店所在地 秋田県秋田市泉区1丁目7番11号</p> <p>(c) 代表者の氏名 代表取締役社長 齋野 國和</p> <p>(d) 事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(e) 資本金、純資産、総資産の額(平成19年3月期連結)</p> <table border="0"> <tr><td>資本金の額</td><td>430百万円</td></tr> <tr><td>純資産の額</td><td>202百万円</td></tr> <tr><td>総資産の額</td><td>6,607百万円</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>7,723百万円</td></tr> <tr><td>当期純利益</td><td>378百万円</td></tr> </table> <p>合併期日 平成19年10月1日(予定)</p>	資本金の額	4,178百万円	純資産の額	5,935百万円	総資産の額	21,041百万円	売上高	25,927百万円	当期純利益	676百万円	資本金の額	430百万円	純資産の額	202百万円	総資産の額	6,607百万円	売上高	7,723百万円	当期純利益	378百万円	
資本金の額	4,178百万円																				
純資産の額	5,935百万円																				
総資産の額	21,041百万円																				
売上高	25,927百万円																				
当期純利益	676百万円																				
資本金の額	430百万円																				
純資産の額	202百万円																				
総資産の額	6,607百万円																				
売上高	7,723百万円																				
当期純利益	378百万円																				

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(2)当社の連結子会社であるミサワホーム中国株式会社及びミサワホームサンイン株式会社は、平成19年5月29日付で「合併契約書」を締結いたしました。当該契約の概要は次のとおりです。</p> <p>合併目的 ミサワホームグループの中期経営計画に基づき、中国地区におけるエリア戦略の強化及び高効率化の推進を図るため。</p> <p>合併の方法 ミサワホーム中国株式会社を存続会社とする吸収合併方式とし、ミサワホームサンイン株式会社は解散いたします。</p> <p>合併後の会社の名称 ミサワホーム中国株式会社 (英文名称：MISAWA HOMES CHUGOKU CO.,LTD.)</p> <p>株式の割当比率 ミサワホームサンイン株式会社の普通株式1株に対して、ミサワホーム中国株式会社の普通株式0.80株を割当て交付いたします。</p> <p>合併により発行する新株式数 ミサワホーム中国株式会社は、本合併に際して普通株式3,178,680株を新たに発行いたします。</p> <p>合併当事会社の主な事業の内容、規模</p> <p>(a)商号 ミサワホーム中国株式会社</p> <p>(b)本店所在地 広島県広島市西区横川町1丁目7番1号</p> <p>(c)代表者の氏名 代表取締役社長 土井 邦良</p> <p>(d)事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(e)資本金、純資産、総資産の額(平成19年3月期連結)</p> <p> 資本金の額 1,369百万円</p> <p> 純資産の額 3,424百万円</p> <p> 総資産の額 15,743百万円</p> <p> 売上高 29,345百万円</p> <p> 当期純利益 413百万円</p> <p>(a)商号 ミサワホームサンイン株式会社</p> <p>(b)本店所在地 鳥取県鳥取市南吉方1丁目87番地</p> <p>(c)代表者の氏名 代表取締役社長 金澤 泰治</p> <p>(d)事業の内容 工業化住宅の施工・販売</p> <p>(e)資本金、純資産、総資産の額(平成19年3月期)</p> <p> 資本金の額 444百万円</p> <p> 純資産の額 1,572百万円</p> <p> 総資産の額 4,743百万円</p> <p> 売上高 4,105百万円</p> <p> 当期純利益 258百万円</p> <p>合併期日 平成19年10月1日(予定)</p>	

5. 受注の状況

住宅事業の受注状況

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
受注高	415,163	4.9	404,754	2.5
受注残高	154,189	5.7	151,306	1.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金		77		14,591		14,514
2. 営業未収入金	1	148		-		148
3. 受取手形		-		2,222		2,222
4. 売掛金	1	-		30,621		30,621
5. 商品		-		3,218		3,218
6. 仕掛品		-		70		70
7. 貯蔵品		-		165		165
8. 前渡金		-		155		155
9. 前払費用		19		273		253
10. 繰延税金資産		-		3,199		3,199
11. 短期貸付金	1	14,177		23,205		9,028
12. その他		3		1,280		1,276
13. 貸倒引当金		1,251		1,091		159
流動資産合計		13,176	27.2	77,914	59.8	64,738
固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物		-		4,168		
減価償却累計額		-		2,436		1,731
(2) 構築物		-		991		
減価償却累計額		-		507		483
(3) 機械及び装置		-		1,342		
減価償却累計額		-		929		413
(4) 車両及び運搬具		-		10		
減価償却累計額		-		10		0
(5) 工具器具及び備品		-		3,390		
減価償却累計額		-		1,455		1,934
(6) 土地		-		3,079		3,079
(7) 建設仮勘定		-		0		0
有形固定資産合計		-	-	7,644	5.9	7,644
2. 無形固定資産						
(1) 特許権		-		1,077		1,077
(2) 商標権		-		95		95
(3) 実用新案権		-		0		0
(4) 意匠権		-		18		18
(5) ソフトウェア		2		3,745		3,743
(6) その他		-		49		49
無形固定資産合計		2	0.0	4,987	3.8	4,985
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券		-		1,923		1,923
(2) 関係会社株式		35,184		24,915		10,268
(3) 出資金		-		6		6
(4) 関係会社出資金		-		21		21
(5) 長期貸付金		-		5		5
(6) 長期前払費用		-		0		0
(7) 繰延税金資産		-		8,813		8,813
(8) 長期未収入金	1	-		51,636		51,636
(9) 差入保証金		-		2,582		2,582
(10) その他		3		952		948
(11) 貸倒引当金		-		51,196		51,196
投資その他の資産合計		35,188	72.8	39,661	30.5	4,473
固定資産合計		35,190	72.8	52,293	40.2	17,102
資産合計		48,366	100.0	130,207	100.0	81,841

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形	1	-		17,744		17,744
2. 買掛金	1	-		16,038		16,038
3. 短期借入金		-		20,000		20,000
4. 一年以内返済予定の 長期借入金		-		12,000		12,000
5. 未払金	1	208		2,088		1,879
6. 未払費用		29		472		442
7. 未払法人税等		12		50		38
8. 前受金		-		417		417
9. 預り金	1,2	19,218		28,429		9,211
10. 前受収益		-		9		9
11. 賞与引当金		130		1,060		930
12. 製品保証引当金		-		1,420		1,420
流動負債合計		19,599	40.5	99,731	76.5	80,132
固定負債						
1. 退職給付引当金		-		722		722
2. 役員退職慰労引当金		-		151		151
3. 債務保証損失引当金		-		37		37
4. 受入保証金		-		1,998		1,998
5. その他		-		46		46
固定負債合計		-	-	2,957	2.3	2,957
負債合計		19,599	40.5	102,689	78.8	83,090
(純資産の部)						
株主資本						
1. 資本金		23,412	48.4	23,412	18.0	-
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		13,545		5,479		
資本剰余金合計		13,545	28.0	5,479	4.2	8,066
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		8,066		907		
利益剰余金合計		8,066	16.7	907	0.7	7,158
4. 自己株式		124	0.2	175	0.1	50
株主資本合計		28,767	59.5	27,809	21.4	958
評価・換算差額等						
1. その他有価証券 評価差額金		-	-	290	0.2	290
評価・換算差額等合計		-	-	290	0.2	290
純資産合計		28,767	59.5	27,518	21.2	1,248
負債純資産合計		48,366	100.0	130,207	100.0	81,841

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	
商品売上高	1		-		64,511	64,511
商品売上原価	1					
1. 商品期首たな卸高		-		-		
2. 合併による商品受入高		-		3,299		
3. 当期商品仕入高		-		49,774		
合計		-		53,074		
4. 商品期末たな卸高		-	-	3,218	49,855	49,855
商品売上総利益			-		14,656	14,656
受取配当金収入			33		57	24
経営管理料収入	1		2,123		1,213	909
その他売上高	1		-		994	994
その他売上原価	1		-		686	686
その他売上総利益			-		307	307
売上高合計			2,156	100.0	66,776	100.0
売上原価合計			-	-	50,542	75.7
売上総利益合計			2,156	100.0	16,234	24.3
販売費及び一般管理費	2		2,021	93.8	12,375	18.5
営業利益			134	6.2	3,858	5.8
営業外収益	1					
1. 受取利息		36		189		
2. 受取配当金		-		32		
3. 受取保証料		1		9		
4. 保険配当金		-		180		
5. 雑収入		6	43	245	657	0.9
営業外費用	1					
1. 支払利息		6		686		
2. 退職給付費用		-		120		
3. 貸倒引当金繰入額		1,251		-		
4. 雑損失		0	1,257	58.3	155	963
経常利益又は損失()			1,079	50.1	3,553	5.3
特別利益						
1. 投資損失引当金戻入益		-		990		
2. 債務保証損失引当金戻入益		-		845		
3. その他の特別利益		-	-	2	1,838	2.8
特別損失						
1. 関係会社株式評価損		6,870		2,513		
2. 抱合せ株式消滅差損		-		2,476		
3. 貸倒引当金繰入額		-		229		
4. その他の特別損失		111	6,982	323.7	119	5,338
税引前当期純利益又は 純損失()			8,061	373.8	53	0.1
法人税、住民税及び事業税		4		13		
法人税等調整額		-	4	0.2	947	960
当期純損失			8,066	374.0	907	1.3

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	23,412	22,912	44,775	67,688	54,143	91	36,867
事業年度中の変動額							
欠損てん補(注)		9,367	44,775	54,143	54,143		-
当期純損失				-	8,066		8,066
自己株式の取得				-		33	33
事業年度中の変動額合計 (百万円)	-	9,367	44,775	54,143	46,076	33	8,099
平成19年3月31日 残高 (百万円)	23,412	13,545	-	13,545	8,066	124	28,767

(注) 平成18年6月の定時株主総会における損失処理項目であります。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本					評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	
		資本準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金				
平成19年3月31日 残高 (百万円)	23,412	13,545	8,066	124	28,767	-	28,767
事業年度中の変動額							
欠損てん補		8,066	8,066		-		-
当期純損失			907		907		907
自己株式の取得				8	8		8
合併による増加				42	42		42
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)						290	290
事業年度中の変動額合計 (百万円)	-	8,066	7,158	50	958	290	1,248
平成20年3月31日 残高 (百万円)	23,412	5,479	907	175	27,809	290	27,518

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 重要な資産の評価基準及び評価方法	(1)有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法	(1)有価証券 子会社株式及び関連会社株式 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 当事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法(時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部純資産直入法による処理)を採用しております。 時価のないもの 移動平均法による原価法
	(2)	(2)たな卸資産 商品(分譲土地) 個別法による原価法 商品(分譲土地以外)、仕掛品、貯蔵品 主として総平均法による原価法
2. 重要な減価償却資産の減価償却の方法	(1)	(1)有形固定資産 定率法 但し、平成10年4月以降取得した建物(建物附属設備は除く)、展示用建物については定額法によっております。
	(2)	(2)無形固定資産 定額法 なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 (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。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ6百万円減少しております。 (追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、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、減価償却費等を含めて計上しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ4百万円減少しております。

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
3. 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て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 従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p>	<p>(1)貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権については過去の貸倒実績率により、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 従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えて、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。なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。 数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により翌事業年度から損益処理することとしております。 過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数(10年)による定額法により損益処理しております。</p> <p>(4)役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。 (会計方針の変更) 「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準第4号)の適用により、役員に係る報酬等全般について引当金の計上も含め費用処理が必要とされたこと、及び「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会監査・保証実務委員会報告第42号 平成19年4月13日)が公表されたことを契機に、当事業年度より、内規に基づき算定された事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。 その結果、過年度発生額109百万円(特別損失)、当事業年度発生額43百万円(販売費及び一般管理費)が増加したことにより、営業利益及び経常利益が43百万円減少し、税引前当期純利益が153百万円減少しております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>4. リース取引の処理方法</p> <p>5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p>	<p>(5)</p> <p>(6)</p> <p>(7)投資損失引当金 関係会社株式の実質価額の低下に相当する額につき、純資産価額等を勘案して計上しております。 なお、同引当金6,746百万円は、貸借対照表上、関係会社株式から直接控除しております。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(以下、所有権移転外ファイナンス・リース取引という。)については、賃貸借取引に係る方法によっております。 消費税等の会計処理 消費税等は税抜方式によっております。</p>	<p>(5)製品保証引当金 製品のアフターサービスに対する費用の支出に充てるため、過去の実績を基礎にして計上しております。</p> <p>(6)債務保証損失引当金 保証等の履行に伴う損失に備えるため、個別に必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(7)投資損失引当金 関係会社株式の実質価額の低下に相当する額につき、純資産価額等を勘案して計上しております。 なお、同引当金3,558百万円は、貸借対照表上、関係会社株式から直接控除しております。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(以下、所有権移転外ファイナンス・リース取引という。)については、賃貸借取引に係る方法によっております。 消費税等の会計処理 消費税等は税抜方式によっております。</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)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。 これまでの資本の部の合計に相当する金額は純資産の部の合計と同額であります。 なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																					
<p>1. 関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">資産</td> <td style="width: 60%;">営業未収入金</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">148百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">14,177百万円</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">96百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">19,212百万円</td> </tr> </table> <p>2. 預り金には関係会社との寄託契約による金銭の預り金が19,212百万円含まれております。</p> <p>3. 保証債務 以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ミサワホーム九州(株)</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">1,921百万円</td> </tr> </table>	資産	営業未収入金	148百万円		短期貸付金	14,177百万円	負債	未払金	96百万円		預り金	19,212百万円	ミサワホーム九州(株)	1,921百万円	<p>1. 関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">資産</td> <td style="width: 60%;">売掛金</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">27,664百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">23,205百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>長期未収入金</td> <td style="text-align: right;">49,899百万円</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td>支払手形及び買掛金</td> <td style="text-align: right;">6,937百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">21,512百万円</td> </tr> </table> <p>なお、この他関係会社に対する資産が1,497百万円、負債が2,185百万円あります。</p> <p>2. 預り金には関係会社との寄託契約による金銭の預り金が21,349百万円含まれております。</p> <p>3. 保証債務 以下の債務保証を行っております。</p> <p>(1) 関係会社の金融機関からの借入に対する債務保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ミサワホーム九州(株)</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">1,485 百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)マザアス</td> <td style="text-align: right;">45 百万円</td> </tr> <tr> <td>(株)ミサワホーム宮崎</td> <td style="text-align: right;">8 百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,539 百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,796 百万円</p>	資産	売掛金	27,664百万円		短期貸付金	23,205百万円		長期未収入金	49,899百万円	負債	支払手形及び買掛金	6,937百万円		預り金	21,512百万円	ミサワホーム九州(株)	1,485 百万円	(株)マザアス	45 百万円	(株)ミサワホーム宮崎	8 百万円	計	1,539 百万円
資産	営業未収入金	148百万円																																				
	短期貸付金	14,177百万円																																				
負債	未払金	96百万円																																				
	預り金	19,212百万円																																				
ミサワホーム九州(株)	1,921百万円																																					
資産	売掛金	27,664百万円																																				
	短期貸付金	23,205百万円																																				
	長期未収入金	49,899百万円																																				
負債	支払手形及び買掛金	6,937百万円																																				
	預り金	21,512百万円																																				
ミサワホーム九州(株)	1,485 百万円																																					
(株)マザアス	45 百万円																																					
(株)ミサワホーム宮崎	8 百万円																																					
計	1,539 百万円																																					

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																																																								
<p>1. 関係会社との取引にかかわるものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業収益</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td> 経営管理料収入</td> <td style="text-align: right;">2,123百万円</td> </tr> <tr> <td>営業外収益</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 受取利息</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td> 受取保証料</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 支払利息</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> </table> <p>2. 一般管理費の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">人件費</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,373百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">130</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">115</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">175</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">227</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,021</td> </tr> </table> <p>3.</p>	営業収益		経営管理料収入	2,123百万円	営業外収益		受取利息	36	受取保証料	1	営業外費用		支払利息	6	人件費	1,373百万円	賞与引当金繰入額	130	賃借料	115	支払手数料	175	その他	227	合計	2,021	<p>1. 関係会社との取引にかかわるものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売上高</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td> 商品売上高</td> <td style="text-align: right;">60,090百万円</td> </tr> <tr> <td> 経営管理料収入</td> <td style="text-align: right;">1,213</td> </tr> <tr> <td> その他売上高</td> <td style="text-align: right;">376</td> </tr> <tr> <td>営業費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 商品仕入高</td> <td style="text-align: right;">30,644</td> </tr> <tr> <td> その他売上原価</td> <td style="text-align: right;">378</td> </tr> <tr> <td>営業外収益</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 受取利息</td> <td style="text-align: right;">186</td> </tr> <tr> <td>営業外費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 支払利息</td> <td style="text-align: right;">209</td> </tr> </table> <p>2. 販売費に属する費用のおおよその割合は25%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は75%であります。</p> <p style="margin-left: 20px;">主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">広告宣伝費</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">1,594百万円</td> </tr> <tr> <td>販売促進費</td> <td style="text-align: right;">623</td> </tr> <tr> <td>製品保証引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">859</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">3,772</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">1,060</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">459</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">646</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">1,298</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">457</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,559</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,375</td> </tr> </table> <p>3. 研究開発費の総額は1,511百万円であります。</p>	売上高		商品売上高	60,090百万円	経営管理料収入	1,213	その他売上高	376	営業費用		商品仕入高	30,644	その他売上原価	378	営業外収益		受取利息	186	営業外費用		支払利息	209	広告宣伝費	1,594百万円	販売促進費	623	製品保証引当金繰入額	859	人件費	3,772	賞与引当金繰入額	1,060	役員退職慰労引当金繰入額	43	賃借料	459	支払手数料	646	減価償却費	1,298	貸倒引当金繰入額	457	その他	1,559	合計	12,375
営業収益																																																																									
経営管理料収入	2,123百万円																																																																								
営業外収益																																																																									
受取利息	36																																																																								
受取保証料	1																																																																								
営業外費用																																																																									
支払利息	6																																																																								
人件費	1,373百万円																																																																								
賞与引当金繰入額	130																																																																								
賃借料	115																																																																								
支払手数料	175																																																																								
その他	227																																																																								
合計	2,021																																																																								
売上高																																																																									
商品売上高	60,090百万円																																																																								
経営管理料収入	1,213																																																																								
その他売上高	376																																																																								
営業費用																																																																									
商品仕入高	30,644																																																																								
その他売上原価	378																																																																								
営業外収益																																																																									
受取利息	186																																																																								
営業外費用																																																																									
支払利息	209																																																																								
広告宣伝費	1,594百万円																																																																								
販売促進費	623																																																																								
製品保証引当金繰入額	859																																																																								
人件費	3,772																																																																								
賞与引当金繰入額	1,060																																																																								
役員退職慰労引当金繰入額	43																																																																								
賃借料	459																																																																								
支払手数料	646																																																																								
減価償却費	1,298																																																																								
貸倒引当金繰入額	457																																																																								
その他	1,559																																																																								
合計	12,375																																																																								

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数(千株)	当事業年度増加株 式数(千株)	当事業年度減少株 式数(千株)	当事業年度末株式 数(千株)
普通株式(注)	21	9	-	30
合計	21	9	-	30

(注) 普通株式の自己株式の株式数増加9千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式 数(千株)	当事業年度増加株 式数(千株)	当事業年度減少株 式数(千株)	当事業年度末株式 数(千株)
普通株式(注)	30	47	-	77
合計	30	47	-	77

(注) 普通株式の自己株式の株式数増加47千株は、ミサワホーム株式会社との合併による増加40千株、単元未満株式の買取による増加7千株であります。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	前事業年度 (平成19年3月31日)			当事業年度 (平成20年3月31日)		
	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	11,153	8,182	2,971	11,750	7,898	3,851
関連会社株式	-	-	-	-	-	-
合計	11,153	8,182	2,971	11,750	7,898	3,851

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 百万円</p> <p>関係会社株式評価損 73,196</p> <p>繰越欠損金 9,061</p> <p>投資損失引当金 2,745</p> <p>その他 574</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 85,577</p> <p>評価性引当額 85,576</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 0</p> <p>繰延税金負債</p> <p>仮払税金 0</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 0</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 -</p>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産 百万円</p> <p>繰越欠損金 92,722</p> <p>関係会社株式評価損 22,750</p> <p>その他 4,504</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 119,977</p> <p>評価性引当額 107,949</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 12,028</p> <p>繰延税金負債</p> <p>未収配当 13</p> <p>仮払税金 1</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 14</p> <hr/> <p>繰延税金資産の純額 12,013</p>
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>当事業年度については、税引前当期純損失を計上しているため、記載しておりません。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p style="text-align: right;">%</p> <p>法定実効税率 40.7</p> <p>(調整)</p> <p>抱合せ株式消滅差損 1,900.2</p> <p>評価性引当額の減少 192.9</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 39.4</p> <p>住民税均等割等 25.9</p> <p>その他 1.2</p> <hr/> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 1,812.1</p>

(企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり純資産額	471円01銭	503円88銭
1株当たり当期純損失金額	208円35銭	23円47銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため、記載しておりません。

(注) 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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失 (百万円)	8,066	907
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純損失 (百万円)	8,066	907
普通株式の期中平均株式数 (千株)	38,713	38,686
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	B種優先株式の転換予約権 (20,762千株)。 C種優先株式の転換予約権 (3,292千株)。	B種優先株式の転換予約権 (20,762千株)。 C種優先株式の転換予約権 (6,986千株)。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)										
<p>1. 当社と連結子会社との合併</p> <p>(1) 当社及び当社の連結子会社であるミサワホーム株式会社は、平成19年5月24日付で「合併契約書」を締結いたしました。当該契約の概要は次のとおりです。</p> <p>合併目的 ミサワホームグループにおける住宅関連事業の営業基盤強化とガバナンス機能強化の為、グループ経営体制の簡素化を図り、効率的且つ迅速な意思決定を実現するため。</p> <p>合併の方法 当社を存続会社とする吸収合併方式とし、ミサワホーム株式会社は解散いたします。</p> <p>合併後の会社の名称 ミサワホーム株式会社 (英文名称: Misawa Homes Co., Ltd.) 合併効力発生日に商号変更することを予定しております。</p> <p>合併比率、合併交付金の額、合併により発行する株式の種類及び数 当社はミサワホーム株式会社の発行済株式全部を所有しているため、合併に際しては新株式の発行及び金銭等の交付は行ないません。</p> <p>増加すべき資本金及び準備金等 本合併により当社の資本金及び資本準備金の額は増加いたしません。</p> <p>相手会社の主な事業の内容、規模</p> <p>(a)商号 ミサワホーム株式会社</p> <p>(b)本店所在地 東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号</p> <p>(c)代表者の氏名 代表取締役社長 佐藤 春夫</p> <p>(d)事業の内容 工業化住宅の開発・製造</p> <p>(e)資本金、純資産、総資産の額(平成19年3月期)</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>資本金の額</td><td>24,000百万円</td></tr> <tr><td>純資産の額</td><td>16,151百万円</td></tr> <tr><td>総資産の額</td><td>110,223百万円</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>136,953百万円</td></tr> <tr><td>当期純利益</td><td>2,769百万円</td></tr> </table> <p>合併期日 平成19年10月1日(予定)</p>		資本金の額	24,000百万円	純資産の額	16,151百万円	総資産の額	110,223百万円	売上高	136,953百万円	当期純利益	2,769百万円
資本金の額	24,000百万円										
純資産の額	16,151百万円										
総資産の額	110,223百万円										
売上高	136,953百万円										
当期純利益	2,769百万円										

7. 役員の異動

(1) 代表取締役の異動(平成20年6月27日付)

水谷 和生 (現) 代表取締役 社長執行役員

(新) 代表取締役会長

竹中 宣雄 (現) 取締役 専務執行役員

(新) 代表取締役 社長執行役員

(2) 新任取締役候補者(平成20年6月27日付)

森岡 仙太 (現、トヨタ自動車(株)常務役員、トヨタホーム(株)代表取締役社長)

*会社法第2条第15号に規程する社外取締役です。

(3) 退任予定取締役(平成20年6月27日付)

立花 貞司

(4) 新任監査役候補者(平成20年6月27日付)

赤松 哲男 常勤監査役(現、執行役員 管理本部 財務経理部長)

(5) 退任予定監査役(平成20年6月27日付)

児玉 隆行 常勤監査役

(6) 新任執行役員(平成20年6月27日付)

内田 和明 (現) 商品開発本部 技術設計部長

(新) 執行役員 商品開発本部副本部長 兼 技術設計部長

(7) 昇任執行役員(平成20年6月27日付)

竹中 宣雄 (現) 取締役 専務執行役員 営業全般 兼 営業統括本部長 兼 首都圏ブロック統括部長

(新) 代表取締役 社長執行役員 経営全般 兼 営業統括本部長

平田 俊次 (現) 執行役員 商品開発本部長

(新) 常務執行役員 商品開発本部長

田中 博臣 (現) 取締役 執行役員 経営企画本部長

(新) 取締役 常務執行役員 経営企画本部長

(8) 執行役員の担当職掌変更(平成20年6月27日付)

多賀 道正 (現) 取締役 執行役員 営業統括本部副本部長 兼 販売推進部長

(新) 取締役 執行役員 営業統括本部副本部長 兼 首都圏ブロック統括部長 兼 販売推進部長

下村 秀樹 (現) 執行役員 営業統括本部 北日本ブロック統括部長

(新) 執行役員 営業統括本部 北日本ブロック統括部長 兼 西日本ブロック統括部長

(9) 退任執行役員(平成20年6月27日付)

水谷 和生 社長執行役員 経営全般(当社代表取締役会長に就任予定)

土井 邦良 常務執行役員 営業統括本部副本部長(西日本ブロック担当) 兼 西日本ブロック統括部長

(ミサワホーム中国(株)代表取締役会長に専任予定)

赤松 哲男 執行役員 管理本部 財務経理部長(当社常勤監査役に就任予定)

碓井 博己 執行役員 管理本部 総務人事部長(ミサワテクノ(株)常務執行役員に就任予定)

鈴木 克幸 執行役員 販売企画本部 資産活用推進部長

(ミサワエムアールディー(株)代表取締役社長に就任予定)

以 上

[参考資料]

平成20年5月19日
ミサワホーム株式会社**平成20年3月期 連結決算概要**

1. 連結経営成績

(1) 売上棟数

(棟)

	当期実績		前期実績		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	7,825	70.2%	8,339	72.2%	514	6.2%
分譲住宅	1,176	10.6%	953	8.2%	223	23.4%
工業化賃貸住宅	739	6.6%	692	6.0%	47	6.8%
部材販売	1,403	12.6%	1,572	13.6%	169	10.8%
戸建住宅(注文・分譲)	1,332	12.0%	1,493	12.9%	161	10.8%
工業化賃貸住宅	71	0.6%	79	0.7%	8	10.1%
合計	11,143	100.0%	11,556	100.0%	413	3.6%

・「注文住宅」の低迷を「分譲住宅」及び「工業化賃貸住宅」で補えず、当期の売上棟数は前年比 3.6%

(2) 連結業績

(億円)

	当期実績		前期実績		増減	
		構成比		構成比		増減率
売上高	4,092	100.0%	4,145	100.0%	53	1.3%
売上総利益	920	22.5%	999	24.1%	79	8.0%
販売費及び一般管理費	842	20.6%	869	20.9%	27	3.1%
販売費	175		177		2	
人件費	429		446		17	
その他	237		245		7	
営業利益	77	1.9%	130	3.2%	52	40.3%
営業外損益	13	0.3%	9	0.3%	3	- %
内、支払利息	18		15		2	
経常利益	64	1.6%	120	2.9%	56	46.7%
特別損益	14	0.4%	11	0.3%	3	- %
税前当期純利益	49	1.2%	109	2.6%	59	54.4%
税金費用	49	1.2%	112	2.7%	63	56.2%
法人税等	6		6		0	
法人税等調整額	43		106		62	
少数株主損益	3	0.1%	5	0.1%	1	- %
当期純利益	3	0.1%	1	0.0%	1	102.9%

- ・ 売上高の減少要因 ... 売上棟数の減少によるもの
- ・ 経常利益の減少要因 ... 売上高の減少による粗利益減少を販管費削減で補えず減少
- ・ 当期純利益の増加要因 ... 経常利益は減少したものの、繰延税金資産の取崩額が減少したため増加

(3) 事業別売上高及び売上総利益

(億円)

	当期実績		前期実績		増減	
		構成比/利益率		構成比/利益率		増減率
売上高	4,092	100.0%	4,145	100.0%	53	1.3%
フロー	3,511	85.8%	3,538	85.3%	26	0.8%
戸建事業	3,008	73.5%	3,027	73.0%	18	0.6%
注文住宅	2,153		2,217		64	
分譲住宅	441		359		81	
土地	284		294		10	
部材販売	130		155		25	
資産活用事業	337	8.3%	356	8.6%	19	5.5%
工業化賃貸住宅	200		211		10	
RC・SRC造等	125		137		11	
部材販売	11		7		3	
その他	165	4.0%	153	3.7%	11	7.3%
ストック	580	14.2%	607	14.7%	26	4.4%
リフォーム	431	10.5%	462	11.2%	31	6.8%
賃貸管理	138	3.4%	132	3.2%	6	4.6%
不動産流通	10	0.3%	11	0.3%	1	8.8%
売上総利益	920	22.5%	999	24.1%	79	8.0%
フロー	805	22.9%	865	24.4%	59	6.9%
戸建事業	695	23.1%	749	24.8%	53	7.2%
注文住宅	574	26.7%	628	28.4%	54	8.7%
分譲住宅	55	12.5%	48	13.4%	6	14.1%
土地	31	11.2%	33	11.5%	2	6.0%
部材販売	34	26.7%	38	24.9%	3	9.8%
資産活用事業	57	16.9%	63	17.9%	6	10.4%
工業化賃貸住宅	48	24.2%	51	24.2%	2	5.3%
RC・SRC造等	6	4.9%	10	7.8%	4	42.4%
部材販売	2	21.5%	1	22.4%	0	35.7%
その他	52	31.9%	51	33.4%	1	2.5%
ストック	114	19.7%	134	22.2%	20	15.2%
リフォーム	91	21.2%	112	24.2%	20	18.5%
賃貸管理	12	8.9%	11	8.3%	1	11.9%
不動産流通	10	98.6%	11	99.1%	1	9.3%

2. 連結財政状態

(1) 資産の部

(億円)

	平成20年 3月31日現在		平成19年 3月31日現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
流動資産	1,538	67.5%	1,535	65.4%	3	0.2%
現金及び預金	413	18.2%	406	17.3%	7	1.9%
受取手形及び売掛金	103	4.5%	112	4.8%	8	7.7%
たな卸資産	899	39.5%	856	36.4%	43	5.0%
分譲土地建物	655		598		56	
未成工事支出金	187		201		14	
その他	57		56		1	
繰延税金資産	58	2.5%	60	2.6%	2	4.6%
その他	63	2.8%	100	4.3%	36	36.3%
固定資産	740	32.5%	815	34.6%	75	9.3%
有形固定資産	478	21.0%	494	21.0%	16	3.3%
無形固定資産	54	2.4%	58	2.5%	4	7.0%
繰延税金資産	103	4.6%	136	5.8%	32	24.1%
その他	103	4.5%	125	5.3%	22	17.7%
資産合計	2,278	100.0%	2,351	100.0%	72	3.1%

・繰延税金資産の取崩しにより減少

(2) 負債の部

(億円)

	平成20年 3月31日現在		平成19年 3月31日現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
負債	2,015	100.0%	2,081	100.0%	66	3.2%
支払手形及び買掛金	547	27.2%	563	27.1%	15	2.8%
未成工事受入金	318	15.8%	336	16.1%	18	5.4%
有利子負債	668	33.1%	642	30.9%	25	4.0%
その他	481	23.9%	539	25.9%	58	10.8%

・「注文住宅」の受注低迷に伴い、未成工事受入金、施主預り金が減少

(3) 純資産の部

(億円)

	平成20年 3月31日現在		平成19年 3月31日現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
株主資本	183	69.6%	180	66.9%	3	1.7%
資本金	234	88.9%	234	86.9%		- %
資本剰余金	54	20.8%	135	50.3%	80	59.5%
利益剰余金	63	24.0%	147	54.6%	83	- %
自己株式	42	16.1%	42	15.7%	0	- %
評価・換算差額等	32	12.3%	36	13.4%	3	9.8%
少数株主持分	47	18.1%	53	19.7%	5	10.4%
純資産合計	263	100.0%	269	100.0%	6	2.2%

・資本準備金の取崩しにより利益剰余金は増加

3. 受注の状況

(1) 受注高

(億円)

	当期実績		前期実績		増減	
		構成比		構成比		増減率
第1四半期	929	23.0%	1,012	24.4%	82	8.2%
第2四半期	1,076	26.6%	1,204	29.0%	127	10.6%
第3四半期	944	23.3%	852	20.5%	92	10.8%
第4四半期	1,096	27.1%	1,082	26.1%	13	1.3%
合計	4,047	100.0%	4,151	100.0%	104	2.5%

・上期の受注低迷(前年比 9.5%)を下期で挽回(前年比+5.5%)し、通期では前年比 2.5%

(2) 受注残高

(億円)

	当期実績	前期実績	増減	
				増減率
第1四半期末	1,824	1,901	77	4.1%
第2四半期末	1,594	1,738	143	8.3%
第3四半期末	1,729	1,736	7	0.4%
第4四半期末	1,513	1,541	28	1.9%

・受注全体は回復基調となったが、「注文住宅」の受注低迷が響いたため受注残高は減少

(3) 受注戸数

(戸)

	当期実績		前期実績		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	9,637	63.2%	10,596	66.2%	959	9.1%
分譲住宅	1,320	8.6%	1,080	6.8%	240	22.2%
工業化賃貸住宅	3,460	22.7%	3,513	21.9%	53	1.5%
小計	14,417	94.5%	15,189	94.9%	772	5.1%
R・C・S・R・C造等	832	5.5%	821	5.1%	11	1.3%
合計	15,249	100.0%	16,010	100.0%	761	4.8%

・ディーラー段階での受注(解約控除前)を記載しております。

(4) 受注単価・面積

受注単価

(千円)

	当期実績		前期実績	
		増減率		増減率
注文住宅	26,495	1.0%	26,224	1.2%
分譲住宅	23,178	3.5%	24,019	2.5%
工業化賃貸住宅	29,142	2.1%	29,777	5.0%

・工業化賃貸住宅は、1棟当たりの受注単価を記載

受注面積

(㎡)

	当期実績		前期実績	
		増減率		増減率
注文住宅	128.2	0.4%	128.7	1.0%
分譲住宅	119.3	1.5%	121.1	2.4%
工業化賃貸住宅	146.9	9.7%	162.7	4.7%

・工業化賃貸住宅は、1棟当たりの受注面積を記載

4. 平成21年3月期連結業績予想

(1) 受注戸数

(戸)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
注文住宅	4,900	65.4%	4,900	65.4%	9,800	65.4%
分譲住宅	700	9.3%	700	9.3%	1,400	9.3%
工業化賃貸住宅	1,500	20.0%	1,500	20.0%	3,000	20.0%
小計	7,100	94.7%	7,100	94.7%	14,200	94.7%
RC・SRC造等	400	5.3%	400	5.3%	800	5.3%
合計	7,500	100.0%	7,500	100.0%	15,000	100.0%

(2) 売上棟数

(棟)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
注文住宅	3,800	69.5%	4,030	70.3%	7,830	69.9%
分譲住宅	650	11.9%	650	11.4%	1,300	11.6%
工業化賃貸住宅	370	6.7%	400	7.0%	770	6.9%
部材販売	650	11.9%	650	11.3%	1,300	11.6%
戸建住宅(注文・分譲)	630	11.5%	620	10.8%	1,250	11.2%
工業化賃貸住宅	20	0.4%	30	0.5%	50	0.4%
合計	5,470	100.0%	5,730	100.0%	11,200	100.0%

(3) 連結業績

(億円)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
売上高	2,000	100.0%	2,150	100.0%	4,150	100.0%
フロー	1,695	84.8%	1,849	86.0%	3,544	85.4%
戸建事業	1,489	74.5%	1,550	72.1%	3,039	73.2%
注文住宅	1,049		1,112		2,161	
分譲住宅	231		233		464	
土地	142		140		282	
部材販売	67		65		132	
資産活用事業	141	7.1%	187	8.7%	328	7.9%
工業化賃貸住宅	99		106		205	
RC・SRC造等	39		75		114	
部材販売	3		6		9	
その他	65	3.2%	112	5.2%	177	4.3%
ストック	305	15.2%	301	14.0%	606	14.6%
リフォーム	227	11.3%	224	10.4%	451	10.9%
賃貸管理	71	3.6%	71	3.3%	142	3.4%
不動産流通	7	0.3%	6	0.3%	13	0.3%
売上総利益	459	23.0%	490	22.8%	949	22.9%
販売費及び一般管理費	427	21.4%	428	19.9%	855	20.6%
販売費	87		87		174	
人件費	216		217		433	
その他	124		124		248	
営業利益	32	1.6%	62	2.9%	94	2.3%
営業外損益	12	0.6%	7	0.3%	19	0.5%
内、支払利息	10		10		20	
経常利益	20	1.0%	55	2.6%	75	1.8%
特別損益	20	1.0%	5	0.3%	25	0.6%
税前当期純利益	0	0.0%	50	2.3%	50	1.2%
税金費用	3	0.1%	35	1.6%	38	0.9%
法人税等	3		3		6	
法人税等調整額			32		32	
少数株主損益	4	0.2%	1	0.0%	3	0.1%
当期純利益	1	0.1%	14	0.7%	15	0.4%