

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	北海道財務局長
【提出日】	平成22年6月29日
【事業年度】	第39期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	ミサワホーム北海道株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES HOKKAIDO CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 渡辺 道広
【本店の所在の場所】	札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号
【電話番号】	011(822)1111
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員管理本部副本部長 星加 龍哉
【最寄りの連絡場所】	札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号
【電話番号】	011(822)1111
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員管理本部副本部長 星加 龍哉
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第35期 平成18年3月	第36期 平成19年3月	第37期 平成20年3月	第38期 平成21年3月	第39期 平成22年3月
売上高(百万円)	28,106	28,774	29,425	26,840	21,486
経常利益(は損失) (百万円)	150	281	161	558	266
当期純利益(は損失) (百万円)	185	248	5	872	471
純資産額(百万円)	1,973	2,120	2,044	1,145	1,225
総資産額(百万円)	16,327	16,520	16,514	16,322	16,703
1株当たり純資産額(円)	190.37	204.50	197.23	110.47	104.00
1株当たり当期純利益金額 (は損失)(円)	17.91	23.95	0.54	84.18	40.83
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	12.1	12.8	12.4	7.0	7.3
自己資本利益率(%)	10.1	12.1	0.3	76.2	38.5
株価収益率(倍)	27.91	17.16	851.85	4.51	6.59
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	2,327	247	1,318	2,245	2,096
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	51	29	267	255	328
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	2,915	205	621	1,813	1,039
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	1,162	1,587	622	445	3,254
従業員数(人)	484	478	492	480	377

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

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
売上高(百万円)	27,928	27,703	28,252	25,181	19,942
経常利益(は損失) (百万円)	188	287	165	620	317
当期純利益(は損失) (百万円)	219	251	5	912	508
資本金(百万円)	988	988	988	988	1,238
発行済株式総数(株)	10,367,800	10,367,800	10,367,800	10,367,800	11,780,800
純資産額(百万円)	1,958	2,107	2,032	1,092	1,135
総資産額(百万円)	16,276	16,303	16,226	16,323	16,318
1株当たり純資産額(円)	188.90	203.30	196.00	105.36	96.35
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額)(円)	- (-)	5.00 (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (は損失)(円)	21.18	24.21	0.51	88.06	44.04
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	12.0	12.9	12.5	6.7	7.0
自己資本利益率(%)	12.1	12.3	0.3	83.6	44.8
株価収益率(倍)	23.61	16.98	901.96	4.32	6.11
配当性向(%)	-	20.7	-	-	-
従業員数(人)	451	422	431	440	336

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

2【沿革】

年月	事項
昭和47年 8月	工業化住宅「ミサワホーム」の販売・施工を目的として、ミサワホーム株式会社札幌支店の販売・施工部門を継承し、札幌ミサワホーム株式会社設立（札幌中央区北二条西4丁目2番地）
47年 9月	一級建築士事務所の登録（北海道知事登録（石）第593号）
47年10月	建設業の許可（北海道知事許可（特47）石第355号）
47年11月	損害保険代理店業務を開始
48年 2月	宅地建物取引業の登録（北海道知事石狩（1）第1481号）
60年 5月	本社屋を札幌市白石区に新築し、移転（札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号）
平成元年10月	北海道恵庭市に於いて恵み野営業所を開設、営業を開始
2年 1月	寒冷地向けに開発した120mmミサワパネルの使用を開始
2年 4月	北海道室蘭市に於いて室蘭営業所を開設、営業を開始
3年 4月	北海道苫小牧市に於いて苫小牧営業所を開設、営業を開始
6年10月	株式会社ミサワホーム旭川、株式会社ミサワホーム函館と合併、同時にミサワホーム北海道株式会社に商号変更
7年 3月	ミサワホーム株式会社から、札幌ミサワ建設株式会社の全株式を譲り受け、100%子会社とする
7年11月	北海道岩見沢市に於いて岩見沢営業所を開設、営業を開始
8年 7月	北海道北見市に於いて北見店を移転（北見市美芳町一丁目4番26号）
9年10月	札幌証券取引所に株式を上場
13年 4月	北海道小樽市に於いて小樽営業所を開設、営業を開始
13年12月	北海道帯広市に於いて帯広支店を開設、営業を開始
15年10月	北海道釧路市に於いて釧路店を開設、営業を開始
17年10月	札幌ミサワ建設株式会社の商号を、ミサワホームイング北海道株式会社に変更
19年 7月	第1回無担保社債（2億円）を発行
19年 9月	北海道旭川市に於いてミサワホームイング北海道NA株式会社を当社100%出資にて設立、営業を開始
21年 6月	ミサワホーム株式会社を割当先とする第三者割当増資を実施
22年 3月	ミサワホーム株式会社による当社株式の公開買付けを実施
22年 5月	ミサワホーム株式会社と当社の株式交換契約を締結
22年 6月	ミサワホーム株式会社の完全子会社化（上場廃止）

3【事業の内容】

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

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

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

「住宅工事請負事業」

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

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

「分譲事業」

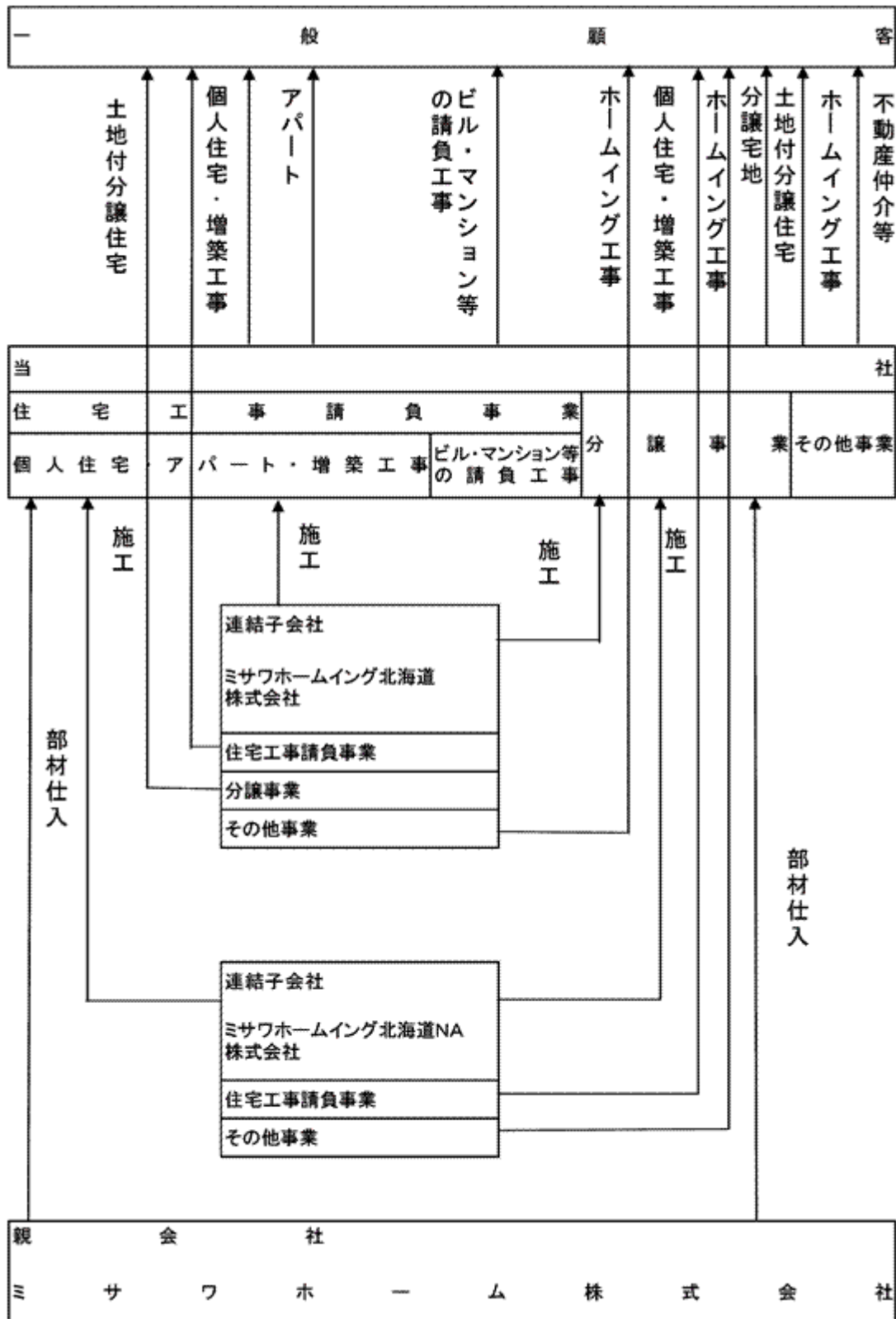
土地付分譲住宅等 当社が素地からの宅地開発を行い宅地化し、或いは完成宅地を購入し、住宅を施工、土地付分譲住宅として、または分譲宅地として販売しております。なお、施工については、住宅請負と同様の方法によっております。

「その他事業」

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

「事業系統図」

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有〔被 所有〕割合(%)	関係内容
(親会社) ミサワホーム(株) (注)1・2	東京都新宿区	23,412	住宅部材の製造・ 販売	[78.4] (1.4)	役員の兼任なし
(連結子会社) ミサワホームイン グ北海道(株) (注)3	札幌市白石区	80	プレハブ住宅の施 工・監理 住宅新築・リ フォーム工事の請 負	100.0	当社の外注工事を実施 土地・建物の賃貸あり 役員の兼任あり
(連結子会社) ミサワホームイン グ北海道NA(株) (注)3	北海道旭川市	30	住宅新築・リ フォーム工事の請 負	100.0	当社の外注工事を実施 役員の兼任あり

(注)1.「議決権の所有〔被所有〕割合」欄の(内書)は間接所有であります。

2. 有価証券報告書の提出会社であります。
3. 特定子会社ではありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
営業部門	242
管理部門	135
合計	377

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

2. 各事業に兼務する人員が多く、事業の種類別セグメントに区分するのが困難であるため、営業部門及び管理部門に区分して記載しております。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ103名減少しましたのは、経営の合理化による希望退職者等によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
336	38.8	12.5	4,741,052

(注)1. 従業員数は就業人員であり(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)、嘱託および臨時雇用者は含んでおりません。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数は前事業年度末に比べ104名減少しましたのは、経営の合理化による希望退職者等によるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、エコカー減税及び補助金、家電エコポイント制度などの国内経済対策を背景に、一部個人消費の持ち直しの動きが見られましたが、企業の人件費抑制スタンスが根強く、雇用・所得環境が依然低迷しており、総じて厳しい状況で推移いたしました。

住宅業界におきましても、住宅ローン減税の拡大や住宅版エコポイントなどの各種政策の効果により消費者のマイホーム取得意欲は刺激される一方、消費者の節約志向や慎重姿勢は変わらず、住宅需要の本格的な回復には至っておりません。

平成21年度の新設住宅着工戸数は、全国で前年同期比25.3%減の77万5千戸、北海道で前年同期比23.3%減の2万7千戸と大幅に減少しております。

このような市場環境下、当社グループは、地域密着型営業の営業強化及びサービス向上に取り組み、さらには事業効率の強化や様々なコスト削減に努めましたが、売上高214億86百万円（前年同期比19.9%減）、営業損失は1億55百万円（前年同期は4億48百万円の営業損失）、経常損失は2億66百万円（前年同期は5億58百万円の経常損失）となりました。さらには、第4四半期連結会計期間に計上した固定資産の減損損失及び投資有価証券の評価損、構造改善費用等の影響により当期純損失は4億71百万円（前年同期は8億72百万円の当期純損失）となりました。

次に、当連結会計年度におけるセグメントの業績について、ご報告申し上げます。

(住宅工事請負事業)

当事業の売上は、個人住宅、アパートメント等の工事請負によるものであります。

当連結会計年度は、厳しい景況の中、営業力の強化に努めましたが、売上高145億11百万円（前年同期比14.7%減）となり、営業利益は4億43百万円（前年同期比10.6%減）となりました。

(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、主に分譲宅地販売が低調に推移したため、売上高は41億円（前年同期比39.1%減）となり、営業損失は6億54百万円（前年同期は10億11百万円の営業損失）となりました。

(その他事業)

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

当連結会計年度は、売上高28億75百万円（前年同期比7.4%減）、営業利益1億17百万円（前年同期比18.5%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、たな卸資産の減少と借入金の増加及び新株の発行等に伴い、前連結会計年度末に比べ28億8百万円増加し、32億54百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は、20億96百万円(前連結会計年度は22億45百万円の使用)となり、前連結会計年度と比べ43億41百万円増加いたしました。これは主に売上債権、たな卸資産及び仕入債務の減少等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、3億28百万円(前連結会計年度は2億55百万円の収入)となり、前連結会計年度と比べ5億83百万円減少いたしました。これは主に貸付金の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)

財務活動の結果得られた資金は、10億39百万円(前連結会計年度は18億13百万円の収入)となり、前連結会計年度に比べ、7億73百万円減少いたしました。これは主に短期借入金の減少と新株の発行等によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

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

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前年同期比(%)
住宅工事請負事業	10,645	29.4	4,964	37.2
分譲事業	3,835	38.8	435	17.5
合計	14,480	32.2	5,399	36.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

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

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	前年同期比(%)
住宅工事請負事業(百万円)	14,511	14.7
分譲事業(百万円)	4,100	39.1
その他事業(百万円)	2,875	7.4
合計(百万円)	21,486	19.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社を取り巻く事業環境は、政府の各種政策による住宅需要の改善に期待するもの、雇用・所得環境の急激な改善は望めず、厳しい状況は当面続くものと推測されます。

その中で、当社グループは業績回復のため抜本的経営改善策を講ずるべく、ミサワホーム株式会社による当社株式の公開買付けへ賛同意見を表明するとともに、株式交換による同社の完全子会社化を実施することを決定いたしました。それに伴い当社株式は札幌証券取引所の上場廃止基準に従い所定の手続きを経て上場廃止となりましたが、これまで以上にミサワホーム株式会社と強固な協力体制を構築し、当社企業価値を向上させ、お客様へのサービスと多様なニーズに対応できる高品質の住まいづくりに注力していく所存であります。

具体的な内容は下記のとおりであります。

(1) 受注拡大施策

1. 戸建住宅への施策

多様化する顧客の商品ニーズに対応すべく商品・価格体系の見直し。

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

2. リフォーム事業への施策

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

3. 土地活用マネジメント事業への施策

マンション・アパート事業

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

医療・福祉施設事業

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

商業・業務施設事業

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

(2) 財務体質の強化

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

(3) 社員の育成

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

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

4【事業等のリスク】

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

（１）法的規制について

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

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

（２）住宅市況について

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

（３）顧客情報の機密保持について

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

（４）有利子負債への依存について

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

（５）調達資材価格等の変動について

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

（６）不動産価格の変動について

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

（７）建築工期の遅延について

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

5【経営上の重要な契約等】

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

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

(2) 工事請負基本契約書

相手方の名称	契約の内容	契約期間
株式会社永野建設 他77社	施工の適正化と顧客の信用拡大を図り、当社と請負業者の相互発展を目的とした、現場施工業務委託契約	期間2年間相互異議なければ自動更新

(3) 株式交換契約

当社とミサワホーム株式会社は、平成22年5月14日開催の各社の取締役会において、平成22年6月21日を効力発生日とし、ミサワホーム株式会社を完全親会社、当社を完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で両社の間で株式交換契約を締結致しました。

株式交換の目的

ミサワホームグループは、工業化住宅「ミサワホーム」の製造・施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事等を中心とする事業を展開しておりますが、北海道における当社の現状は、雇用情勢は、厳しい状況にあるもの下げ止まりつつあり、個人消費は持ち直しの動きがみられ、わずかながらに回復の兆しがみられるものの、厳しい企業収益の状況と景気に対する先行き不透明感を背景に、住宅需要は本格的な回復に至っておらず、業績悪化に歯止めがかからない状況であります。

ミサワホーム株式会社は当社をミサワホームグループにとって必要不可欠な会社と位置付けており、財務面・人事面を中心とした様々な支援を続けてまいりましたが、当社単独での経営合理化努力にて業績の大幅な改善を図ることは極めて困難であり、当社の業績回復には抜本的な対策が不可避であると判断し、協議・検討を重ねた結果、当社の業績回復並びに中長期的な企業価値の向上及びミサワホームグループ全体の企業価値の最大化のためには、これまで以上にミサワホーム株式会社と当社が強固な協力体制を構築するとともに、当社が機動的かつ柔軟な経営戦略の策定及び遂行するためには、本株式交換契約を通じて当社をミサワホーム株式会社の完全子会社化することが最善の方策であると判断したものであります。

株式交換に係る割当ての内容

当社の普通株式1株につき270円の割合で金銭を交付します。ただし、ミサワホーム株式会社が保有する当社の株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

株式交換に係る割当ての内容の算定根拠

本株式交換に際して交付される金銭の額については、ミサワホーム株式会社は三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社を、当社はグローウィン・パートナーズ株式会社を第三者機関として選定致しました。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社は、市場株価分析及びディスカウント・キャッシュ・フロー分析（DCF分析）を、グローウィン・パートナーズ株式会社は、市場株価法及び修正純資産法による分析を行い、これらを総合的に勘案して算定致しました。

これらの算定結果を参考に協議し、本株式交換に係る割当てを決定致しました。

株式交換期日

平成22年6月21日

株式交換完全親会社となる会社の資本金・事業の内容

資本金 23,412百万円

事業内容 工業化住宅部材の製造・販売

6【研究開発活動】

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

商品の運用面におきましては、ミサワホーム(株)と協力し、北海道の気候・風土に適した北海道向けの商品の開発や9ヶ所に常設展示場を設置し、北海道における住生活の提案等を行っております。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

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

(1) 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度における総資産の残高は、167億3百万円(前連結会計年度は163億22百万円)となり、3億81百万円増加しました。その主な要因は、現金及び預金の増加と販売用不動産の減少等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度における流動負債の残高は、118億9百万円(前連結会計年度は127億62百万円)となり、9億52百万円減少しました。その主な要因は、支払手形・工事未払金等の減少額と短期借入金の長期資金への振替等によるものであります。また、固定負債につきましては、36億68百万円(前連結会計年度は24億14百万円)となり、12億54百万円増加しました。主な要因は、短期借入金の長期資金への振替によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産の残高は、12億25百万円(前連結会計年度は11億45百万円)となり、79百万円増加しました。その主な要因は、新株の発行と当期純損失の計上によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの分析

営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度は22億45百万円の使用に対し、当連結会計年度は20億96百万円の収入となりました。これは、主に売上債権、たな卸資産及び仕入債務の減少によるものであります。投資活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度は2億55百万円の収入に対し、当連結会計年度は3億28百万円の使用となりました。これは、主に貸付金の支出によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度の18億13百万円の収入に対し、当連結会計年度は10億39百万円の収入となりました。これは、主に借入金の増加と新株の発行によるものであります。

(3) 経営成績の分析

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

売上高につきましては、雇用・所得環境の低迷と新設住宅着工戸数の大幅な減少により、地域密着型営業強化やコスト削減に努めましたが、住宅工事請負事業につきましては前連結会計年度比14.7%減の145億11百万円、分譲事業につきましては前連結会計年度比39.1%減の41億円となり、総売上高は214億86百万円となり、19.9%の減収となりました。

売上総利益は売上高の減少により、前連結会計年度比20.7%減の29億95百万円になり、売上総利益率につきましても前連結会計年度より0.2ポイント低下の13.9%となりました。これは、競合の激化に伴う値引き等によるものであります。

販売費及び一般管理費は前連結会計年度比25.4%減の31億50百万円となりました。営業外費用は有利子負債の増加により前連結会計年度比6.2%増の2億8百万円となりました。

以上により、経常損失は2億66百万円(前連結会計年度は5億58百万円の経常損失)となりました。

さらに、特別損益につきましては、固定資産の減損損失及び投資有価証券評価損、構造改善費用等を計上し、当期純損失は、4億71百万円(前連結会計年度は8億72百万円の当期損失)となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資は、総額66百万円であり、その主なものは、総合展示場2ヶ所における展示棟の建替等であり、なお、営業能力に重要な影響を及ぼす固定資産の売却や撤去等はありません。

(注) 上記金額は消費税等を除いて表示しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成22年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(単位:百万円)			従業員数 (人)	
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他		合計
本店 (札幌市白石区)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	本店社屋	145	441 (1,435.8)	24	611	156
旭川支店 (北海道旭川市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	旭川支店社屋	118	76 (1,663.0)	5	199	47
函館支店 (北海道函館市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	函館支店社屋	24	150 (1,610.9)	4	179	49
釧路店 (北海道釧路市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	釧路店	2	18 (850.0)	0	21	16

(2) 国内子会社

(平成22年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(単位:百万円)			従業員数 (人)	
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他		合計
ミサワホームینگ 北海道㈱	ミサワホームینگ 北海道 (札幌市白石区)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	社屋 (注)2	19	37 (987.0)	1	58	24

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

なお、金額には消費税等を含めておりません。

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

3. リース契約による主要な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (棟)	リース期間 (年)	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
展示棟 (所有権移転外ファイナンス・リース)	6	4	89	44

3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の売却

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

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメント	設備の内容	期末帳簿価額 (百万円)	売却予定の年月
提出会社	恵み野営業所 (北海道恵庭市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	恵み野営業所社屋	106	未定
提出会社	釧路店 (北海道釧路市)	住宅工事請負事業 分譲事業 その他事業	釧路店社屋	21	未定

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	11,780,800	11,780,800	札幌証券取引所	単元株式数 1,000株
計	11,780,800	11,780,800	-	-

(注)平成22年6月15日に上場廃止したことにより、提出日現在、非上場となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成9年10月28日	600,000	10,367,800	105,000	988,501	123,000	505,001
平成21年6月1日 (注1)	1,413,000	11,780,800	250,101	1,238,602	250,101	755,102
平成21年6月26日 (注2)	-	11,780,800	-	1,238,602	357,893	397,208

(注1)有償・第三者割当

発行価格 354円

資本組入額 177円

(注2)資本準備金の減少は、欠損填補によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)							単元未満株式 の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	2	115	2	-	138	263	-
所有株式数 (単元)	-	456	104	9,839	85	-	1,294	11,778	2,800
所有株式数の 割合(%)	-	3.87	0.88	83.54	0.72	-	10.99	100	-

(注) 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
ミサワホーム株式会社	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号	9,066	76.95
ミサワホーム北海道従業員持 株会	北海道札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号	643	5.46
株式会社北洋銀行	北海道札幌市中央区大通西三丁目11番地	262	2.22
ミサワホーム北海道取引先持 株会	北海道札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号	222	1.88
相生証券株式会社	兵庫県相生市大石町4番25号	100	0.84
ビーエヌピー パリパ セキュ リティーズ サービス パリス ジャスデック フランス(常 任代理人 香港上海銀行東京 支店)	東京都中央区日本橋三丁目11番1号	80	0.67
東北ミサワホーム株式会社	宮城県仙台市宮城野区日の出町三丁目7番33号	60	0.50
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	52	0.44
株式会社北海道銀行	北海道札幌市中央区大通西四丁目1番地	52	0.44
伊藤組木材株式会社	北海道石狩市新港南二丁目725番1	52	0.44
計	-	10,590	89.92

(注) 平成22年4月23日付で、当社の筆頭株主であるミサワホーム株式会社の当社株式に対する公開買付けが終了し、同社の当社発行済株式総数に対する所有割合は平成22年5月14日現在、99.35%(11,704千株)となりました。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,778,000	11,778	-
単元未満株式	普通株式 2,800	-	1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	11,780,800	-	-
総株主の議決権	-	11,778	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,000株(議決権の数1個)を含んでおります。

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

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

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

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

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月
最高(円)	760	480	470	465	350
最低(円)	390	376	412	326	205

(注) 最高・最低株価は、札幌証券取引所におけるものです。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	11月	12月	平成22年1月	2月	3月
最高(円)	257	257	280	350	305	286
最低(円)	231	257	256	280	270	245

(注) 最高・最低株価は、札幌証券取引所におけるものです。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長執行役員	渡辺 道広	昭和22年3月27日	昭和47年7月 旭川ミサワホーム㈱入社 平成6年6月 ㈱ミサワホーム旭川取締役開発部長 平成6年10月 当社取締役旭川支店開発部長 平成10年4月 当社取締役旭川支店長 平成10年6月 当社常務取締役旭川支店長 平成15年6月 ミサワホームイング北海道㈱取締役 平成17年6月 当社取締役 常務執行役員旭川支店長 平成18年6月 当社取締役 専務執行役員道東・道北担当兼旭川支店長 平成19年9月 ミサワホームイング北海道N A㈱代表取締役 社長執行役員(現任) 平成20年4月 当社取締役 専務執行役員 平成20年6月 当社代表取締役 社長執行役員 平成20年6月 ミサワホームイング北海道㈱代表取締役 社長執行役員(現任) 平成22年6月 当社代表取締役 社長執行役員兼建設・設計本部長(現任)	(注)2	-
取締役	常務執行役員	三村 勇司	昭和31年11月1日	昭和50年4月 ミサワホーム旭川㈱入社 平成14年4月 当社旭川支店北見店長 平成17年6月 当社執行役員旭川支店営業統括部長兼旭川店長 平成18年4月 当社執行役員帯広支店長 平成18年6月 ミサワホームイング北海道㈱取締役(現任) 平成19年9月 ミサワホームイング北海道N A㈱取締役(現任) 平成20年4月 当社執行役員本店長 平成21年11月 当社執行役員本店長兼営業統括本部営業統括G部長 平成22年1月 北海道住宅工業㈱取締役(現任) 平成22年6月 当社取締役 常務執行役員営業本部長兼本店長(現任)	(注)2	-
取締役	常務執行役員	山村 晴康	昭和35年9月27日	昭和59年4月 旧ミサワホーム㈱入社 平成20年4月 ミサワホーム㈱経営企画本部経営企画部長 平成21年6月 当社監査役 平成22年4月 ミサワホーム㈱企画管理本部経営企画部長(現任) 平成22年6月 当社取締役 常務執行役員管理本部長(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	執行役員	星加 龍哉	昭和34年 3月 7日	平成3年 4月 当社入社 平成13年 4月 当社本店総務部部长 平成16年 6月 札幌ミサワ建設(株)(現ミサワホームイン 北海道(株))監査役(現任) 平成18年 6月 当社執行役員総合企画部長兼本店総務部長 平成19年 9月 ミサワホームイング北海道 N A(株)監査役 (現任) 平成22年 6月 当社取締役 執行役員管理本部副本部長兼 本店総務部長(現任)	(注) 2	-
取締役	-	水谷 和生	昭和19年 4月 8日	昭和43年 4月 (株)三和銀行(現(株)三菱東京UFJ銀行入 行 平成8年 6月 同行取締役総務部長 平成11年 6月 同行常務執行役員 平成12年 6月 東洋不動産(株)取締役社長 平成14年10月 旧ミサワホーム(株)副社長執行役員 平成15年 8月 ミサワホームホールディングス(株)(現ミサ ワホーム(株))取締役 副社長執行役員 平成15年12月 同社代表取締役 社長執行役員 平成20年 6月 同社代表取締役会長 平成20年 6月 エムエステイ保険サービス(株)監査役(現 任) 平成22年 6月 ミサワホーム四国(株)取締役(現任) 平成22年 6月 当社取締役(現任)	(注) 2	-
取締役	-	下ノ村 秀樹	昭和30年 1月 25日	昭和54年 4月 旧ミサワホーム(株)入社 平成4年 6月 (株)ミサワホーム青森(現東北ミサワホ ム(株))代表取締役店長 平成13年 6月 ミサワホーム北日本(株)(現東北ミサワホ ム(株))代表取締役社長 平成17年 6月 ミサワホームホールディングス(株)(現ミサ ワホーム(株))執行役員北日本ブロック統括 部長兼西日本ブロック統括部長 平成18年 6月 当社監査役 平成19年 6月 当社取締役 平成21年 4月 ミサワホーム(株)営業統括本部副本部長兼 首都圏ブロック統括部長兼西日本プロッ ク統括部長 平成21年 6月 ミサワホーム東京(株)監査役(現任) 平成21年 6月 ミサワホーム中国(株)取締役(現任) 平成21年 6月 ミサワホーム(株)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 兼西日本ブロック統括部長 平成22年 4月 同社取締役 執行役員営業推進本部副本部 長兼営業統括部長 平成22年 6月 同社常務執行役員営業推進本部副本部長 兼営業統括部長(現任) 平成22年 6月 東北ミサワホーム(株)取締役(現任) 平成22年 6月 ミサワホーム九州(株)取締役(現任) 平成22年 6月 当社取締役(現任)	(注) 2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役	-	齋藤 建彦	昭和21年12月17日	昭和46年4月 旧ミサワホーム(株)入社 平成5年4月 (株)ミサワホーム函館代表取締役店長 平成6年10月 当社取締役函館支店長 平成9年4月 当社取締役函館支店長兼本店総務部長 平成11年6月 当社常務取締役函館支店長 平成17年6月 当社取締役 常務執行役員函館支店長 平成18年6月 ミサワホームイング北海道(株)取締役 平成19年4月 当社取締役 常務執行役員 平成19年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	-
監査役	-	西戸 邦博	昭和36年7月29日	昭和60年4月 旧ミサワホーム(株)入社 平成18年6月 当社監査役(現任) 平成21年7月 ミサワホーム(株)営業統括本部北日本ブロック統括部担当部長 平成22年4月 同社営業推進本部北日本ブロック統括部担当部長(現任) 平成22年6月 東北ミサワホーム(株)監査役(現任) 平成22年6月 (株)ミサワホーム山梨取締役(現任)	(注)3	-
監査役	-	在川 秀一	昭和35年10月10日	昭和58年4月 旧ミサワホーム(株)入社 平成20年6月 ミサワホーム(株)企画管理本部財務経理部長(現任) 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)3	-
計						-

(注)1. 監査役 西戸邦博、在川秀一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 取締役の任期は、平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

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

なお、監査役 在川秀一は、退任した監査役の任期を引き継いでおります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

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

会社機関の内容、内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

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

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

イ 当社及び当社の子会社の役職員の業務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、並びにリスク管理のため、子会社に対してもコンプライアンス責任者及びリスク管理責任者、担当セクション並びに経営改革委員会の設置を求め、子会社の経営改革委員会と共同してミサワホームグループのリスクマネジメントを実施する。

ロ ヘルプライン制度は、子会社も利用することとし、グループ全体の通報手段として活用する。

ハ 監査室は、グループにおける内部監査を計画的に実施し、グループの業務全般にわたる内部統制の整備及び運用状況を検討し、評価し、その改善を促す。

ニ ミサワホーム株式会社の監査部が実施する内部監査を受入れ、これに協力するとともに、監査部の行うグループの業務全般にわたる内部統制の整備及び運用状況の検討、評価に従いその改善を行う。

なお、当社の機関及び内部統制の関係は、下記(注)のとおりであります。

内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

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

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、新日本有限責任監査法人の平井久也氏、林達郎氏(いずれも継続監査年数は7年以内)であります。当社の監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他5名であります。

社外役員

イ.社外役員の員数

当社は、社外監査役として2名配置しております。

ロ.会社と会社の社外監査役の人的関係、資本関係又は取引関係その他利害関係

社外監査役であります西戸邦博氏はミサワホーム株式会社の営業推進本部北日本ブロック統括部担当部長であり、在川秀一氏は同社の企画本部財務経理部長であります。

社外監査役の両氏は、親会社でありますミサワホーム株式会社に属し、ミサワホームグループ及び住宅業界に精通しており、当社の経営戦略に対するアドバイス及び監視機能を有し、かつ在川秀一氏は経理部長の職に就いている立場上、経理の知見に卓越しており、ミサワホームグループの統一会計基準の観点から、当社経理の適法性及び妥当性について監査役会を通じて監査役の職務を果たしております。

役員報酬等

イ.報酬等の総額及び役員の数

区分	取締役		監査役		計		摘要
	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額	
	名	千円	名	千円	名	千円	
定款又は株主総会決議に基づく報酬	3	5,990	1	9,903	4	15,893	
株主総会決議に基づく退職慰労金	-	-	-	-	-	-	
計	3	5,990	1	9,903	4	15,893	

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

ロ. 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬額につきましては、取締役会にて決定方針を定め各取締役が担当する役割等を勘案し決定して
おり、監査役の報酬額につきましては、監査業務の分担の状況等を勘案し決定しております。

株式の保有状況

イ. 保有目的

当社が保有している株式は、業務上の関係を有する企業の株式であり、事業関係の強化を目的としております。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的の投資株式

銘柄数 6銘柄

貸借対照表計上額 164,776千円

ハ. 保有目的が純投資目的以外の目的の上場投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
東北ミサワホーム(株)	375,500	76,602
ミサワホーム中国(株)	87,000	16,965
(株)ほくほくフィナンシャルグループ	80,000	16,400
(株)三菱UFJフィナンシャルグループ	9,610	4,708
合計	552,110	114,675

責任限定契約の内容と概要

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

配当政策に関する事項

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

取締役の定数

当社取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

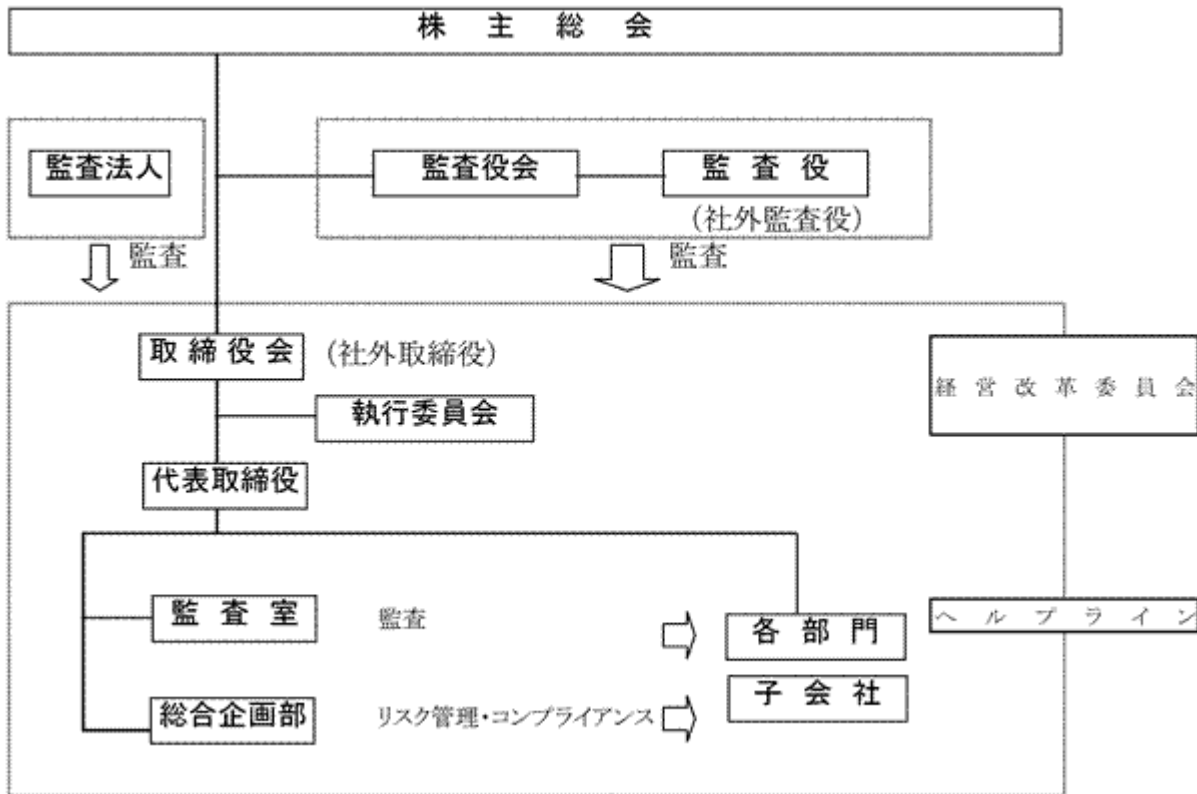
自己株式取得の決議要件

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

株主総会の特別決議要件

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

(注)



(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	55,000	-	45,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	55,000	-	45,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表並びに当連結会計年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成21年4月1日から平成22年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、次の通り連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構の会員である親会社のミサワホーム株式会社が定期的に開催する経理情報連絡会で会計基準の内容又はその変更等についての意見発信及び普及・コミュニケーションを図り、会計基準の内容等に迅速に対応できる取組みを行っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	470,964	3,339,011
受取手形・完成工事未収入金等	559,864	312,276
販売用不動産	1 9,662,433	1 7,708,838
未成工事支出金	627,105	375,166
仕掛販売用不動産	1 2,520,043	1 2,446,979
貯蔵品	9,042	8,078
繰延税金資産	18,568	17,848
その他	358,231	538,916
貸倒引当金	2,322	8,395
流動資産合計	14,223,930	14,738,720
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,515,615	1,487,373
減価償却累計額	931,572	925,004
建物・構築物(純額)	1 584,042	1 562,368
土地	1 1,185,639	1 1,062,372
建設仮勘定	3,753	-
その他	328,593	308,747
減価償却累計額	274,198	276,228
その他(純額)	54,395	32,519
有形固定資産計	1,827,831	1,657,261
無形固定資産		
投資その他の資産	28,471	26,215
投資有価証券	1 160,343	1 164,776
繰延税金資産	7,490	18,410
その他	82,095	113,467
貸倒引当金	8,000	14,862
投資その他の資産計	241,929	281,791
固定資産合計	2,098,232	1,965,267
資産合計	16,322,162	16,703,987

	前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,675,363	2,256,167
短期借入金	1 7,244,720	1 6,123,750
1年内返済予定の長期借入金	1 320,860	1 757,950
未払法人税等	39,145	25,168
繰延税金負債	33,659	15,202
未成工事受入金	1,298,948	1,093,335
不動産事業受入金	19,565	43,467
預り金	489,000	451,501
関係会社預り金	-	500,000
賞与引当金	144,122	113,572
完成工事補償引当金	57,610	48,831
その他	439,112	381,011
流動負債合計	12,762,109	11,809,958
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	1 1,896,510	1 1,620,000
関係会社長期借入金	-	1,500,000
繰延税金負債	-	3,759
退職給付引当金	16,693	43,099
役員退職慰労引当金	101,720	105,523
その他	199,747	196,427
固定負債合計	2,414,671	3,668,809
負債合計	15,176,780	15,478,767
純資産の部		
株主資本		
資本金	988,501	1,238,602
資本剰余金	505,001	397,208
利益剰余金	304,900	418,355
株主資本合計	1,188,601	1,217,454
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	43,219	7,764
評価・換算差額等合計	43,219	7,764
純資産合計	1,145,382	1,225,219
負債純資産合計	16,322,162	16,703,987

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
売上高	26,840,847	21,486,859
売上原価	¹ 23,064,250	¹ 18,491,771
売上総利益	3,776,597	2,995,088
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	1,759,142	1,218,652
賞与	121,889	68,945
賞与引当金繰入額	108,228	67,914
退職給付費用	99,213	141,569
役員退職慰労引当金繰入額	15,197	3,803
広告宣伝費	721,552	535,114
貸倒引当金繰入額	-	13,249
その他	1,400,017	1,101,741
販売費及び一般管理費合計	4,225,240	3,150,991
営業損失()	448,643	155,902
営業外収益		
受取利息	5,666	8,241
受取配当金	2,279	2,290
受取手数料	37,153	28,471
賃貸料収入	-	10,311
保険料還付金	-	18,858
その他	40,570	29,095
営業外収益合計	85,670	97,269
営業外費用		
支払利息	178,387	194,904
社債利息	4,300	4,300
その他	13,134	8,799
営業外費用合計	195,821	208,003
経常損失()	558,795	266,636
特別利益		
固定資産売却益	² 7,161	² 259
投資有価証券売却益	4,759	-
貸倒引当金戻入額	1,539	-
特別利益合計	13,461	259

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	3 2,269	3 52
固定資産除却損	4 24,696	4 7,389
投資有価証券評価損	16,207	50,310
たな卸資産評価損	86,522	-
減損損失	-	5 113,389
構造改善費用	-	6 29,754
その他	12,857	-
特別損失合計	142,553	200,897
税金等調整前当期純損失()	687,887	467,274
法人税、住民税及び事業税	35,150	32,732
法人税等調整額	149,735	28,657
法人税等合計	184,885	4,074
当期純損失()	872,772	471,348

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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		
新株の発行	-	250,101
当期変動額合計	-	250,101
当期末残高	988,501	1,238,602
資本剰余金		
前期末残高	505,001	505,001
当期変動額		
新株の発行	-	250,101
欠損填補	-	357,893
当期変動額合計	-	107,792
当期末残高	505,001	397,208
利益剰余金		
前期末残高	567,872	304,900
当期変動額		
欠損填補	-	357,893
当期純損失()	872,772	471,348
当期変動額合計	872,772	113,455
当期末残高	304,900	418,355
株主資本合計		
前期末残高	2,061,374	1,188,601
当期変動額		
新株の発行	-	500,202
当期純損失()	872,772	471,348
当期変動額合計	872,772	28,853
当期末残高	1,188,601	1,217,454
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	16,500	43,219
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,719	50,984
当期変動額合計	26,719	50,984
当期末残高	43,219	7,764
評価・換算差額等合計		
前期末残高	16,500	43,219
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,719	50,984
当期変動額合計	26,719	50,984

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
当期末残高	43,219	7,764
純資産合計		
前期末残高	2,044,874	1,145,382
当期変動額		
新株の発行	-	500,202
当期純損失()	872,772	471,348
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,719	50,984
当期変動額合計	899,491	79,837
当期末残高	1,145,382	1,225,219

【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20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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()	687,887	467,274
減価償却費	101,297	82,284
減損損失	-	113,389
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,762	12,934
賞与引当金の増減額(は減少)	11,913	30,550
退職給付引当金の増減額(は減少)	4,138	26,406
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	778	8,778
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	15,197	3,803
受取利息及び受取配当金	7,945	10,532
支払利息	178,387	194,904
社債利息	4,300	4,300
たな卸資産評価損	266,847	168,262
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	50,310
有形固定資産売却損益(は益)	4,892	207
有形固定資産除却損	24,696	7,389
売上債権の増減額(は増加)	214,947	247,588
たな卸資産の増減額(は増加)	602,297	2,148,003
前渡金の増減額(は増加)	10,114	462
仕入債務の増減額(は減少)	1,344,851	419,196
未成工事受入金及び不動産事業受入金の増加額(減少額)	173,997	181,710
未払消費税等の増減額(は減少)	31,869	25,517
預り金の増減額(は減少)	2,495	462,501
その他	31,511	128,693
小計	2,065,606	2,301,115
利息及び配当金の受取額	7,945	10,532
利息の支払額	176,031	168,235
法人税等の支払額	12,124	47,591
法人税等の還付額	406	682
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,245,409	2,096,502

	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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	115,000	80,000
定期預金の払戻による収入	160,000	20,000
有形固定資産の取得による支出	85,876	68,467
有形固定資産の売却による収入	85,200	577
無形固定資産の取得による支出	8,282	1,080
投資有価証券の売却による収入	4,760	-
貸付けによる支出	1,289,000	2,432,151
貸付金の回収による収入	1,503,353	2,232,853
投資活動によるキャッシュ・フロー	255,155	328,268
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)	659,990	1,120,970
長期借入れによる収入	1,260,000	2,000,000
長期借入金の返済による支出	106,240	339,420
株式の発行による収入	-	500,202
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,813,750	1,039,812
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	176,504	2,808,046
現金及び現金同等物の期首残高	622,469	445,964
現金及び現金同等物の期末残高	445,964	3,254,011

【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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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NA㈱の2社であります。	同左
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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>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</p> <p>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。</p> <p>イ. 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物及び構築物 3年～50年 その他 2年～20年</p> <p>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。</p>	<p>イ. 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>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)</p> <p>イ. 有形固定資産 同左</p> <p>ロ. 無形固定資産(ソフトウェア) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>イ．貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>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その他、補償工事の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>イ．貸倒引当金 同左</p> <p>ロ．賞与引当金 同左</p> <p>ハ．完成工事補償引当金 同左</p> <p>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37,590千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。 （会計方針の変更） 当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。 なお、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に与える影響はありません。</p> <p>ホ．役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
(4) 重要な収益及び費用の 計上基準		<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ．当連結会計年度末までの進捗部分 についての成果の確実性が認められ る工事 工事進行基準（工事の進捗率の見 積りは原価比例法）</p> <p>ロ．その他の工事 工事完成基準 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準に ついては、従来、工事完成基準を適 用していましたが、当連結会計年 度より、「工事契約に関する会計基 準」（企業会計基準第15号 平成19 年12月27日）及び「工事契約に関する 会計基準の適用指針」（企業会計基 準適用指針第18号 平成19年12月27 日）を適用し、当連結会計年度より 着手した工事契約から、当連結会計 年度末までの進捗部分について成果 の確実性が認められる工事について は工事進行基準（工事の進捗率の見 積りは原価比例法）を、その他の工 事については、工事完成基準を適用 しております。</p> <p>なお、これによる売上高、営業損 失、経常損失及び税金等調整前当期 純損失への影響はありません。</p>
(5) 重要なヘッジ会計の方 法	<p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>イ．ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>ロ．ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>ハ．ヘッジ方針 同左</p> <p>ニ．ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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。	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用されたことに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「未成工事支出金」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「未成工事支出金」「仕掛販売用不動産」「貯蔵品」は、それぞれ9,413,058千円、652,113千円、2,418,759千円、9,386千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「賃貸料収入」は、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「賃貸料収入」は7,491千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1. 販売用不動産取得に係る費用の会計処理方法</p> <p>不動産取得税、特別土地保有税(取得分)及び不動産登記費用については、従来、「販売費及び一般管理費」に計上しておりましたが、費用収益対応をより適正に表示するため、またミサワホームグループの会計処理方法に統一するため、当連結会計年度より、たな卸資産の取得原価に含めて計上することにしておりません。</p> <p>この結果、当連結会計年度の営業損失、経常損失及び税金等調整前当期純損失がそれぞれ14,487千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。</p> <p>2. 保有目的の変更</p> <p>有形固定資産の「建物・構築物」から11,365千円、「土地」から22,212千円をそれぞれ流動資産の「販売用不動産」へ振替を行っております。また、流動資産の「販売用不動産」から33,844千円を有形固定資産の「建物・構築物」、9,877千円を「土地」へそれぞれ振替を行っております。</p>	<p>保有目的の変更</p> <p>有形固定資産の「建物・構築物」から26,826千円、「土地」から9,877千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。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
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 <hr/> 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金 320,860 長期借入金 1,896,510 <hr/> 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	1. 担保に供している資産 販売用不動産 2,621,067千円 仕掛販売用不動産 2,164,483 建物及び構築物 419,651 土地 978,900 投資有価証券 73,664 <hr/> 計 6,257,768 (注) 担保に供している資産のうち、ミサワホーム株式会社の債務に係るものが2,023,777千円含まれております。 担保付債務 短期借入金 6,123,750千円 1年内返済予定の長期借入金 757,950 長期借入金 1,620,000 <hr/> 計 8,501,700 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 2,439,290千円 (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 826,020千円

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																													
<p>1. 期末販売用不動産残高は収益性低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">121,213千円</p> <p>2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6,461千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">700</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">7,161</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,269千円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">8,234千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">96</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">16,366</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">24,696</td> </tr> </table>	建物及び構築物	6,461千円	土地	700	計	7,161	建物及び構築物	2,269千円	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	<p>1. 期末販売用不動産残高は収益性低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">152,867千円</p> <p>2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">259千円</td> </tr> </table> <p>3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">52千円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6,800千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械・装置</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">533</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">7,389</td> </tr> </table> <p>5. 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">グループ</th> <th style="text-align: center;">用途(場所)</th> <th style="text-align: center;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業用資産</td> <td>旭川店社屋敷地 北海道旭川市</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">事業用資産</td> <td>北見店社屋敷地 北海道北見市</td> <td style="text-align: center;">土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、地域別に採算管理を行っており、支店単位を一事業部とし、また売却予定資産については、個別物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>事業用資産のうち、厳しい受注環境により、受注販売が特に低調に推移した道北地域の拠点である上記の資産につき、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(113,389千円)として特別損失を計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により算定しております。</p> <p>6. 構造改善費用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="padding-left: 20px;">割増退職金</td> <td style="text-align: right;">24,420 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">5,334</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">29,754</td> </tr> </table>	車輛運搬具	259千円	車輛運搬具	52千円	建物及び構築物	6,800千円	機械・装置	33	車輛運搬具	21	工具器具備品	533	計	7,389	グループ	用途(場所)	種類	事業用資産	旭川店社屋敷地 北海道旭川市	土地	事業用資産	北見店社屋敷地 北海道北見市	土地	割増退職金	24,420 千円	その他	5,334	計	29,754
建物及び構築物	6,461千円																																													
土地	700																																													
計	7,161																																													
建物及び構築物	2,269千円																																													
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																																													
車輛運搬具	259千円																																													
車輛運搬具	52千円																																													
建物及び構築物	6,800千円																																													
機械・装置	33																																													
車輛運搬具	21																																													
工具器具備品	533																																													
計	7,389																																													
グループ	用途(場所)	種類																																												
事業用資産	旭川店社屋敷地 北海道旭川市	土地																																												
事業用資産	北見店社屋敷地 北海道北見市	土地																																												
割増退職金	24,420 千円																																													
その他	5,334																																													
計	29,754																																													

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

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。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22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(注)1	10,367,800	1,413,000	-	11,780,800
合計	10,367,800	1,413,000	-	11,780,800
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,413,000株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22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21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22年3月31日現在)
現金及び預金勘定 470,964千円	現金及び預金勘定 3,339,011千円
預入期間が3ヶ月を超える定期 25,000	預入期間が3ヶ月を超える定期 85,000
預金	預金
現金及び現金同等物 445,964	現金及び現金同等物 3,254,011

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)				当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物及び構築物	372,443	246,897	125,546	建物及び構築物	372,443	331,039	41,404
(有形固定資産) その他	82,055	61,792	20,263	(有形固定資産) その他	82,055	76,571	5,484
無形固定資産	4,070	3,459	610	無形固定資産	4,070	4,070	-
合計	458,569	312,149	146,420	合計	458,569	411,680	46,888
未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 104,391千円				1年内 41,917千円			
1年超 49,932千円				1年超 8,015千円			
合計 154,323千円				合計 49,932千円			
支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料 121,661千円				支払リース料 104,391千円			
減価償却費相当額 113,679千円				減価償却費相当額 99,531千円			
支払利息相当額 6,415千円				支払利息相当額 3,000千円			
減価償却費相当額の算定方法				減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。			
利息相当額の算定方法				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。				リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各連結会計年度への配分方法については、利息法によっております。			
(減損損失について)				(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。				リース資産に配分された減損損失はありません。			
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				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年内 52,392千円			
1年超 995,466千円				1年超 943,073千円			
合計 1,047,859千円				合計 995,466千円			

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、販売用不動産の購入計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、ほとんどが、2か月以内の支払期日であります。

借入金、社債は主に販売用不動産購入に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後6年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジの手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係る管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、営業債権について、資金担当部門で工程管理部門と連携して顧客毎の資金の回収管理を行っており、売上計上時まで資金回収をする仕組みを構築しております。また、連結子会社についても同様の管理を行っております。

デリバティブ取引については、取引先相手を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップを利用してあります。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。

調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いが実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	3,339,011	3,339,011	-
(2)受取手形・完成工事未収入金等	312,276	312,276	-
(3)投資有価証券	114,675	114,675	-
資産計	3,765,963	3,765,963	-
(1)支払手形・工事未払金等	2,256,167	2,256,167	-
(2)短期借入金	6,123,750	6,123,750	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	757,950	756,214	1,735
(4)社債	200,000	199,626	373
(5)長期借入金	1,620,000	1,613,445	6,554
(6)関係会社長期借入金	1,500,000	1,500,000	-
負債計	12,457,867	12,449,203	8,663

(注) 1. 金融商品の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1)現金及び預金、(2)受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)投資有価証券

株式等の時価については、取引所の価格によっております。また、保有目的ごとに有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1)支払手形・工事未払金等、(2)短期借入金

これらは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)社債、(5)長期借入金、(6)関係会社長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、同様に新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	50,100

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日以後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,339,011	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	312,276	-	-	-
投資有価証券	-	-	-	-
合計	3,651,287	-	-	-

4. 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

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

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、16,207千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、連結会計年度末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行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

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (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	38,073	26,549	11,524
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	38,073	26,549	11,524
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	76,602	76,602	-
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	76,602	76,602	-
合計		114,675	103,151	11,524

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 50,100千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)
該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について 50,310千円(その他有価証券の株式50,310千円)減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べて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、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(1) 取引の内容 利用しているデリバティブ取引は金利スワップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、金利の変動によるリスク回避を目的として利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引の利用目的 デリバティブ取引は、借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避する目的で利用しております。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、特例処理の条件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金 金利スワップ取引は、金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップ取引については、金利スワップの特例処理の要件を充たしているため、決算日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、この取引の契約先は信用度の高い金融機関に限っているため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、社内ルールに従い、資金担当部門が決裁権限者の承認を得て行っております。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

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21年4月1日 至 平成22年3月31日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジの対象	当連結会計年度(平成22年3月31日)		
			契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,500,000	900,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	1,526,816	1,367,282
(2) 年金資産(千円)	1,041,851	1,055,024
(3) 未積立退職給付債務(千円)(1) + (2)	484,964	312,257
(4) 未認識数理計算上の差異(千円)	551,566	306,748
(5) 連結貸借対照表計上額純額(千円)(3) + (4)	66,601	5,509
(6) 前払年金費用(千円)	83,295	37,590
(7) 退職給付引当金(千円)(5) - (6)	16,693	43,099

(注) 一部の子会社は、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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	111,440	128,738
(2) 利息費用(千円)	28,432	29,939
(3) 期待運用収益(千円)	54,325	38,062
(4) 数理計算上の差異の費用処理額(千円)	48,168	82,805
(5) 退職給付費用(千円)	133,716	203,421
(1) + (2) + (3) + (4)		

(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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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	3.7
(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。

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22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21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22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	たな卸資産評価減
263,379	260,243
有形固定資産評価減	有形固定資産評価減
167,818	209,156
投資有価証券評価減	投資有価証券評価減
78,676	105,550
貸倒引当金超過額	貸倒引当金超過額
4,181	9,450
賞与引当金超過額	賞与引当金超過額
58,353	46,161
完成工事補償引当金超過額	完成工事補償引当金超過額
23,280	19,766
繰越欠損金	繰越欠損金
1,105,586	1,227,589
その他	その他
74,557	90,048
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
1,775,833	1,967,966
評価性引当額	評価性引当額
1,749,774	1,931,707
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
26,059	36,259
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
前払年金費用	その他有価証券評価差額金
33,659	3,759
繰延税金負債合計	前払年金費用
33,659	15,202
繰延税金負債の純額	繰延税金負債合計
7,600	18,961
	繰延税金資産の純額
	17,297
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	法定実効税率
40.4	40.4
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
1.7	1.2
評価性引当額	評価性引当額
64.6	38.9
住民税均等割	住民税均等割
1.6	2.0
その他	税率差異
0.6	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	その他
26.9	0.7
	税効果会計適用後の法人税等の負担率
	0.9

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20

年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等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23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

	住宅工事請負事業 (千円)	分譲事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	17,002,668	6,731,673	3,106,506	26,840,847	-	26,840,847
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	17,002,668	6,731,673	3,106,506	26,840,847	-	26,840,847
営業費用	16,506,150	7,743,129	2,962,667	27,211,947	77,543	27,289,491
営業利益又は営業損失()	496,517	1,011,456	143,839	371,100	(77,543)	448,643
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	2,498,482	12,713,518	271,300	15,483,301	838,861	16,322,162
減価償却費	59,795	23,674	10,925	94,395	6,902	101,297
資本的支出	80,044	67,626	19,328	166,998	-	166,998

(注) 1. 事業区分の方法

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

2. 各事業区分別の主要商品及び事業内容は次のとおりであります。

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は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838,861千円であり、その主なものは、現金及び預金、賃貸用不動産、投資有価証券、会員権等であります。

5. 会計方針の変更

たな卸資産の評価に関する会計基準

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

6. 追加情報

販売用不動産取得に係る費用の会計処理方法

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

当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）

	住宅工事請負事業 （千円）	分譲事業 （千円）	その他事業 （千円）	計（千円）	消去又は全社 （千円）	連結 （千円）
・売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	14,511,141	4,100,395	2,875,322	21,486,859	-	21,486,859
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	14,511,141	4,100,395	2,875,322	21,486,859	-	21,486,859
営業費用	14,067,496	4,754,726	2,758,084	21,580,307	62,454	21,642,762
営業利益又は営業損失（ ）	443,644	654,331	117,238	93,448	(62,454)	155,902
・資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出						
資産	2,025,851	10,551,356	335,683	12,912,891	3,791,096	16,703,987
減価償却費	51,229	14,475	10,150	75,856	6,428	82,284
減損損失	63,567	34,643	15,178	113,389	-	113,389
資本的支出	36,688	20,489	8,833	66,011	-	66,011

(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62,454千円であり、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3,791,096千円であり、その主なものは、現金及び預金、賃貸用不動産、投資有価証券、会員権等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）において、海外売上高がないため該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

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

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

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
親会社	ミサワホーム(株)	東京都新宿区	23,412,999	住宅部材の製造・販売等	(被所有) 直接73.8 間接1.6	「工業化住宅」ミサワホームの販売・施工契約・ミサワホームイング契約及び住宅部材の継続売買契約の締結	営業取引 住宅部材の仕入等	5,470,081	支払手形・工事未払金等	845,875
							流動負債の その他		3,301	
							流動資産の その他		10,391	
							販促品の購入等	236,933	流動負債の その他	27,564
							出向料の支払		43,155	流動負債の その他
							資金運用 預入	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
							その他営業 外の取引	75,047	流動資産の その他	21,923
営業保証金の差入等	-	投資その他 資産のその他	20,000							

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

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

ミサワホーム(株)からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率について

は、他の部材買取先と同一条件であります。出向料につきましては、ミサワホーム(株)の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

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

4. 資金運用預入の取引金額は、当連結会計年度の資金貸付の累計額であります。

なお、預入条件並びに運用利率については、他の運用先と同一条件であります。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

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

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

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

2. 親会社に関する注記

親会社情報

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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
親会社	ミサワホーム(株)	東京都新宿区	23,412,999	住宅部材の製造・販売等	(被所有) 直接77.0 間接1.4	「工業化住宅」ミサワホームの販売・施工契約・ミサワホームインテグ契約及び住宅部材の継続売買契約の締結	営業取引 住宅部材の仕入等	3,518,146	支払手形・工事未払金等	753,417
							流動負債の その他		2,920	
							流動資産の その他		61,543	
							販促品の購入等	202,650	流動負債の その他	26,564
							出向料の支払		51,915	流動負債の その他
							資金運用 預入 受取利息	2,420,000	流動資産の その他	190,551
							資金の借入		1,500,000	関係会社 長期借入金
							資金の返済	500,000	-	-
							支払利息	15,016	流動負債の その他	4,789
							その他営業 外の取引	118,135	流動資産の その他	25,187
							新株の発行	500,202	資本金	250,101
									資本準備金	250,101
共同事業 資金	500,000	関係会社 預り金	500,000							
営業保証金 の差入等	-	投資その他 資産のその他	20,000							

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

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

ミサワホーム(株)からの住宅部材等の仕入価格、販促品等の購入価格及び仕入割引の割引率について

は、他の部材買取先と同一条件であります。出向料につきましては、ミサワホーム(株)の給与及び法定福利費をもとに決定しております。

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

4. 資金運用預入の取引金額は、当連結会計年度の資金貸付の累計額であります。

なお、預入条件並びに運用利率については、他の運用先と同一条件であります。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	相馬康志	-	-	当社取締役 副社長執行 役員	(被所有)直 接0.11	住宅工事 請負	住宅工事 請負	29,523	-	-

- (注) 1. 上記金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んでおります。
 2. 役員等の取引については、一般顧客と同様の条件をもとに価格を決定しております。
 3. 役員である相馬康志氏は平成21年12月25日付をもって退任したことにより、関連当事者に該当しなくなったため、関連当事者であった期間の取引金額を記載しております。

2. 親会社に関する注記

親会社情報

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

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
1株当たり純資産額	110円 47銭	1株当たり純資産額	104円 00銭
1株当たり当期純損失金額	84円 18銭	1株当たり当期純損失金額	40円 83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。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(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)	当連結会計年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失(千円)	872,772	471,348
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	872,772	471,348
期中平均株式数(株)	10,367,800	11,544,654

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
<p>当社は、平成21年 5月15日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行の決議を行い、平成21年 6月 1日に払い込みが完了致しました。</p> <p>その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 1,413,000株</p> <p>(2) 発行価額 354円</p> <p>(3) 発行価額の総額 500,202,000円</p> <p>(4) 資本組入額 177円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 250,101,000円</p> <p>(6) 申込期間 平成21年 6月 1日</p> <p>(7) 払込期日 平成21年 6月 1日</p> <p>(8) 割当先 ミサワホーム株式会社</p> <p>(9) 資金の使途 運転資金</p>	<p>当社は、平成22年 6月29日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行を決議致しました。</p> <p>その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 3,703,704株</p> <p>(2) 発行価額 270円</p> <p>(3) 発行価額の総額 1,000,000,080円</p> <p>(4) 資本組入額 135円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 500,000,040円</p> <p>(6) 申込期間 平成22年 7月15日</p> <p>(7) 払込期日 平成22年 7月15日</p> <p>(8) 割当先 ミサワホーム株式会社</p> <p>(9) 資金の使途 運転資金</p>
<p>平成21年 6月26日開催の定時株主総会において、「準備金の額の減少及び剰余金の処分の件」について下記のとおり決議致しました。</p> <p>(1)目的 繰越利益剰余金の欠損てん補を行い、分配可能額の充実を図るとともに、今後の財務戦略上、柔軟性及び機動性を確保することを目的としております。</p> <p>(2)減少した準備金の額 資本準備金 357,893,078円 利益準備金 247,125,250円</p> <p>(3)準備金の減少の方法 資本準備金357,893,078円を減少し、その他資本剰余金に振替え、かつ、このその他資本剰余金 357,893,078円を全額繰越利益剰余金の損失額にてん補に充当致しました。また、利益準備金247,125,250円を減少し、繰越利益剰余金に振替致しました。</p> <p>(4)連結貸借対照表への影響 減少した剰余金の項目及びその金額 資本剰余金 357,893,078円 増加した剰余金の項目及びその金額 利益剰余金 357,893,078円</p>	

前連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>当社とミサワホーム株式会社は、平成22年 5月14日開催の各社の取締役会において、平成22年 6月21日を効力発生日とし、ミサワホーム株式会社を完全親会社、当社を完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で両社の間で株式交換契約を締結致しました。</p> <p>(1)目的 ミサワホームグループにおいての当社は必要不可欠な会社との位置付けから、当社単独での経営合理化努力にて大幅な業績改善は極めて困難であり、当社の業績回復並びに中長期的な企業価値の向上及びミサワホームグループ全体の企業価値の最大化を図るため</p> <p>(2)株式交換の方法及び内容 当社の普通株式 1株につき270円の割合で金銭を交付します。ただし、ミサワホーム株式会社が所有する当社の株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。</p> <p>(3)株式交換の時期 平成22年 6月21日</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

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

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,244,720	6,123,750	1.78	-
1年以内に返済予定の長期借入金	320,860	757,950	1.95	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,896,510	1,620,000	2.29	平成24年～28年
関係会社長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	1,500,000	2.30	平成24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
計	9,462,090	10,001,700	-	-

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	240,000	740,000	240,000	240,000
関係会社長期借入金	-	-	1,500,000	-

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	第2四半期 自平成21年7月1日 至平成21年9月30日	第3四半期 自平成21年10月1日 至平成21年12月31日	第4四半期 自平成22年1月1日 至平成22年3月31日
売上高(百万円)	3,036	7,792	4,438	6,218
税金等調整前四半期純 利益金額又は純損失金 額() (百万円)	481	308	221	73
四半期純利益金額又は 純損失金額() (百万円)	482	293	225	57
1株当たり四半期純利 益金額又は純損失金額 () (円)	43.59	24.95	19.14	4.85

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	416,539	3,203,936
完成工事未収入金	523,272	197,214
売掛金	26,599	58,642
販売用不動産	1 9,672,168	1 7,716,788
未成工事支出金	585,632	300,127
仕掛販売用不動産	1 2,530,903	1 2,446,979
貯蔵品	8,812	7,699
前渡金	1,186	723
前払費用	178,937	119,011
未収入金	71,591	166,844
その他	112,428	61,034
貸倒引当金	-	3,232
流動資産合計	14,128,071	14,275,767
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,078,344	1,078,993
減価償却累計額	626,893	651,494
建物(純額)	1 451,450	1 427,498
展示用建物	338,226	303,894
減価償却累計額	241,428	200,094
展示用建物(純額)	1 96,797	1 103,799
構築物	80,807	80,673
減価償却累計額	62,439	64,902
構築物(純額)	1 18,368	1 15,770
車両運搬具	84,560	72,819
減価償却累計額	68,501	63,027
車両運搬具(純額)	16,059	9,792
工具器具・備品	216,779	213,680
減価償却累計額	181,524	192,783
工具器具・備品(純額)	35,255	20,896
土地	1 1,170,639	1 1,047,372
建設仮勘定	3,753	-
有形固定資産計	1,792,323	1,625,130
無形固定資産		
ソフトウェア	10,053	7,636
電話加入権	17,486	17,486
無形固定資産計	27,540	25,122

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 160,343	1 164,776
関係会社株式	146,408	146,408
出資金	230	230
長期貸付金	11,912	10,666
従業員長期貸付金	3,319	752
長期前払費用	12,819	12,156
会員権	150	150
その他	48,047	71,801
貸倒引当金	8,000	14,862
投資その他の資産計	375,228	392,077
固定資産合計	2,195,092	2,042,330
資産合計	16,323,163	16,318,098
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,576	1,629
工事未払金	2 2,354,429	2 1,842,836
分譲事業未払金	2 324,660	2 324,383
短期借入金	1 7,444,720	1 6,123,750
1年内返済予定の長期借入金	1 320,860	1 757,950
未払金	202,860	182,562
未払費用	181,064	113,750
未払法人税等	15,215	13,927
未払消費税等	41,026	64,625
繰延税金負債	33,340	14,621
未成工事受入金	1,233,668	996,995
不動産事業受入金	19,565	43,467
預り金	484,416	446,639
関係会社預り金	-	500,000
賞与引当金	121,300	87,609
完成工事補償引当金	56,382	45,223
流動負債合計	12,835,085	11,559,973
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	1 1,896,510	1 1,620,000
関係会社長期借入金	-	1,500,000
繰延税金負債	-	3,759
役員退職慰労引当金	99,731	103,108
受入保証金	194,799	192,434
その他	4,648	3,693

	前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
固定負債合計	2,395,688	3,622,994
負債合計	15,230,774	15,182,968
純資産の部		
株主資本		
資本金	988,501	1,238,602
資本剰余金		
資本準備金	505,001	397,208
その他資本剰余金	-	-
資本剰余金合計	505,001	397,208
利益剰余金		
利益準備金	247,125	-
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	605,018	508,445
利益剰余金合計	357,893	508,445
株主資本合計	1,135,608	1,127,365
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	43,219	7,764
評価・換算差額等合計	43,219	7,764
純資産合計	1,092,389	1,135,130
負債純資産合計	16,323,163	16,318,098

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
完成工事高	16,909,045	14,301,460
完成工事原価	² 14,557,865	² 12,162,132
完成工事総利益	2,351,180	2,139,328
分譲事業売上高	6,704,168	4,088,156
分譲事業売上原価	^{1 2} 6,063,476	^{1 2} 3,805,261
分譲事業総利益	640,691	282,895
その他の売上高	1,568,648	1,552,598
その他の売上原価	² 1,273,164	² 1,286,026
その他の売上総利益	295,483	266,572
売上高合計	25,181,862	19,942,215
売上原価合計	² 21,894,506	² 17,253,419
売上総利益	3,287,355	2,688,796
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	693,222	512,835
販売手数料	73,199	82,126
自動車管理費	187,205	130,800
貸倒引当金繰入額	-	10,409
役員報酬	18,127	15,502
従業員給料手当	1,559,255	1,091,810
賞与	88,213	57,370
賞与引当金繰入額	87,193	56,035
退職給付費用	87,488	120,447
役員退職慰労引当金繰入額	13,208	3,377
法定福利費	220,857	163,473
減価償却費	46,240	34,394
租税公課	141,076	119,403
支払手数料	63,004	65,659
その他	518,645	436,289
販売費及び一般管理費合計	3,796,939	2,899,935
営業損失()	509,583	211,138
営業外収益		
受取利息	2,319	6,914
受取配当金	2,279	2,290
受取手数料	37,153	28,471
賃貸料収入	13,596	19,698
保険料還付金	-	18,858
その他	30,281	27,454
営業外収益合計	85,631	103,688

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
営業外費用		
支払利息	179,472	196,653
社債利息	4,300	4,300
貸貸用資産減価償却費	2,773	2,725
その他	10,429	6,072
営業外費用合計	196,974	209,751
経常損失()	620,927	317,202
特別利益		
固定資産売却益	3 7,161	3 5
投資有価証券売却益	4,759	-
貸倒引当金戻入額	607	-
特別利益合計	12,529	5
特別損失		
固定資産売却損	4 2,269	4 10
固定資産除却損	5 24,600	5 7,355
投資有価証券評価損	16,207	50,310
たな卸資産評価損	86,522	-
減損損失	-	6 113,389
構造改善費用	-	7 29,754
その他	11,905	-
特別損失合計	141,504	200,821
税引前当期純損失()	749,903	518,018
法人税、住民税及び事業税	10,754	9,146
法人税等調整額	152,322	18,718
法人税等合計	163,076	9,572
当期純損失()	912,980	508,445

【完成工事売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	2	5,479,040	37.7	4,096,261	33.7
外注費		8,156,943	56.0	7,314,527	60.1
経費		921,881	6.3	751,342	6.2
(うち人件費)		(631,577)	(4.3)	(506,692)	(4.2)
計		14,557,865	100.0	12,162,132	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

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

(2) 建設経費のうち、各事業年度末における未成工事支出金へ配賦する経費については、当該科目に含めて表示しております。

2. 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
完成工事補償引当金繰入額	39,314千円	10,883千円
賞与引当金繰入額	25,630千円	14,809千円
退職給付費用	25,614千円	36,435千円

【分譲事業売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価	2 3	2,977,937	49.1	1,593,955	41.9
材料費		1,044,690	17.2	746,580	19.6
外注費		1,716,268	28.3	1,170,528	30.8
経費		324,580	5.4	294,197	7.7
(うち人件費)		(139,326)	(2.3)	(95,310)	(2.5)
計		6,063,476	100.0	3,805,261	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

(1) 分譲事業売上原価は、土地については購入区画別の個別計算によって、また建物については工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、完成工事原価と同一の方法により算出し配賦しております。

(2) 建設経費のうち、各事業年度末における販売用不動産及び仕掛販売用不動産へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

2. 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
完成工事補償引当金繰入額	8,672千円	2,047千円
賞与引当金繰入額	5,654千円	2,785千円
退職給付費用	5,650千円	6,853千円

3. 売上原価に計上しているたな卸資産評価損152,867千円は、経費に含めて表示しております。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22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		
新株の発行	-	250,101
当期変動額合計	-	250,101
当期末残高	988,501	1,238,602
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	505,001	505,001
当期変動額		
新株の発行	-	250,101
資本準備金の取崩	-	357,893
当期変動額合計	-	107,792
当期末残高	505,001	397,208
その他資本剰余金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
資本準備金の取崩	-	357,893
欠損填補	-	357,893
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	505,001	505,001
当期変動額		
欠損填補	-	357,893
資本準備金の取崩	-	-
新株の発行	-	250,101
当期変動額合計	-	107,792
当期末残高	505,001	397,208
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	247,125	247,125
当期変動額		
利益準備金の取崩	-	247,125
当期変動額合計	-	247,125
当期末残高	247,125	-
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	307,962	605,018

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
当期変動額		
欠損填補	-	357,893
利益準備金の取崩	-	247,125
当期純損失()	912,980	508,445
当期変動額合計	912,980	96,572
当期末残高	605,018	508,445
利益剰余金合計		
前期末残高	555,087	357,893
当期変動額		
欠損填補	-	357,893
利益準備金の取崩	-	-
当期純損失()	912,980	508,445
当期変動額合計	912,980	150,552
当期末残高	357,893	508,445
株主資本合計		
前期末残高	2,048,589	1,135,608
当期変動額		
新株の発行	-	500,202
当期純損失()	912,980	508,445
当期変動額合計	912,980	8,243
当期末残高	1,135,608	1,127,365
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	16,500	43,219
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,719	50,984
当期変動額合計	26,719	50,984
当期末残高	43,219	7,764
評価・換算差額等合計		
前期末残高	16,500	43,219
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,719	50,984
当期変動額合計	26,719	50,984
当期末残高	43,219	7,764

	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	2,032,089	1,092,389
当期変動額		
新株の発行	-	500,202
当期純損失 ()	912,980	508,445
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	26,719	50,984
当期変動額合計	939,699	42,740
当期末残高	1,092,389	1,135,130

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22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(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。	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)
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物 3～50年 その他 2～20年 無形固定資産(ソフトウェア) 定額法によっております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。	有形固定資産 同左 無形固定資産(ソフトウェア) 同左
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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>(3) 完成工事補償引当金 完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の保証工事費の完成工事高に対する実績率による額その他、補償工事の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 当事業年度末において年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額82,526千円を流動資産のその他に含めて計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法によりそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額の100%を計上しております。</p>	<p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 当事業年度末において年金資産の額が、退職給付債務から未認識数理計算上の差異を控除した額を超過したため当該超過額36,192千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。 (会計方針の変更) 当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正(その3)」(企業会計基準第19号 平成20年7月31日)を適用しております。 なお、これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
5. 収益及び費用の計上基準		<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>イ. 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事 工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)</p> <p>ロ. その他の工事 工事完成基準 (会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当事業年度より着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については、工事完成基準を適用しております。</p> <p>なお、これによる完成工事高、営業損失、経常損失及び税引前当期純損失への影響はありません。</p>
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の条件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利の市場変動のリスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについては、特例処理の条件を充たしているため、ヘッジ有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。</p> <p>なお、長期(1年超)の大規模の土地の造成工事に係る控除対象外消費税及び地方消費税につきましては、前払費用として計上しており、売上計上時において売買総額による按分額を、都度費用処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失への影響はありません。</p>	

【追加情報】

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>1. 販売用不動産取得に係る費用の会計処理方法</p> <p>不動産取得税、特別土地保有税(取得分)及び不動産登記費用については、従来「販売費及び一般管理費」に計上しておりましたが、費用収益対応をより適正に表示するため、またミサワホームグループの会計処理方法に統一するため、当事業年度より、たな卸資産の取得原価に含めて計上することにしております。</p> <p>この結果、当事業年度の営業損失、経常損失及び税引前当期純損失がそれぞれ14,487千円減少しております。</p> <p>2. 保有目的の変更</p> <p>有形固定資産の「展示用建物」から11,365千円、「土地」から22,212千円をそれぞれ流動資産の「販売用不動産」へ振替を行っております。また、流動資産の「販売用不動産」から33,844千円を有形固定資産の「展示用建物」、9,877千円を「土地」へそれぞれ振替を行っております。</p>	<p>保有目的の変更</p> <p>有形固定資産の「展示用建物」から26,826千円、「土地」から9,877千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。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22年3月31日)																																																								
<p>1. 資産のうち借入金等の担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">3,157,280千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,148,724</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">233,120</td></tr> <tr><td>展示用建物</td><td style="text-align: right;">1,441</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">3,442</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">777,850</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">73,664</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">6,395,525</td></tr> </table> <p>(ロ) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,744,720千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">320,860</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,896,510</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">8,962,090</td></tr> </table> <p>2. 関係会社に対する主な負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工事未払金</td><td style="text-align: right;">856,232千円</td></tr> <tr><td>分譲事業未払金</td><td style="text-align: right;">162,196</td></tr> </table> <p>3. 保証債務</p> <p>(イ) 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する抵当権設定登記完了までの保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,799,597千円</p> <p>(ロ) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅ローン実行までの保証債務</p> <p style="text-align: right;">1,123,190千円</p>	販売用不動産	3,157,280千円	仕掛販売用不動産	2,148,724	建物	233,120	展示用建物	1,441	構築物	3,442	土地	777,850	投資有価証券	73,664	計	6,395,525	短期借入金	6,744,720千円	1年内返済予定の長期借入金	320,860	長期借入金	1,896,510	計	8,962,090	工事未払金	856,232千円	分譲事業未払金	162,196	<p>1. 資産のうち借入金等の担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,621,067千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">2,164,483</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">408,643</td></tr> <tr><td>展示用建物</td><td style="text-align: right;">1,772</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">9,234</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">978,900</td></tr> <tr><td>投資有価証券</td><td style="text-align: right;">73,664</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">6,257,768</td></tr> </table> <p>(注) 担保に供している資産のうち、ミサワホーム株式会社の債務に係るものが2,023,777千円含まれております。</p> <p>(ロ) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">6,123,750千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">757,950</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">1,620,000</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">8,501,700</td></tr> </table> <p>2. 関係会社に対する主な負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>工事未払金</td><td style="text-align: right;">616,569千円</td></tr> <tr><td>分譲事業未払金</td><td style="text-align: right;">193,541</td></tr> </table> <p>3. 保証債務</p> <p>(イ) 住宅購入者のための住宅ローン融資に対する抵当権設定登記完了までの保証債務</p> <p style="text-align: right;">2,439,290千円</p> <p>(ロ) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する住宅ローン実行までの保証債務</p> <p style="text-align: right;">826,020千円</p>	販売用不動産	2,621,067千円	仕掛販売用不動産	2,164,483	建物	408,643	展示用建物	1,772	構築物	9,234	土地	978,900	投資有価証券	73,664	計	6,257,768	短期借入金	6,123,750千円	1年内返済予定の長期借入金	757,950	長期借入金	1,620,000	計	8,501,700	工事未払金	616,569千円	分譲事業未払金	193,541
販売用不動産	3,157,280千円																																																								
仕掛販売用不動産	2,148,724																																																								
建物	233,120																																																								
展示用建物	1,441																																																								
構築物	3,442																																																								
土地	777,850																																																								
投資有価証券	73,664																																																								
計	6,395,525																																																								
短期借入金	6,744,720千円																																																								
1年内返済予定の長期借入金	320,860																																																								
長期借入金	1,896,510																																																								
計	8,962,090																																																								
工事未払金	856,232千円																																																								
分譲事業未払金	162,196																																																								
販売用不動産	2,621,067千円																																																								
仕掛販売用不動産	2,164,483																																																								
建物	408,643																																																								
展示用建物	1,772																																																								
構築物	9,234																																																								
土地	978,900																																																								
投資有価証券	73,664																																																								
計	6,257,768																																																								
短期借入金	6,123,750千円																																																								
1年内返済予定の長期借入金	757,950																																																								
長期借入金	1,620,000																																																								
計	8,501,700																																																								
工事未払金	616,569千円																																																								
分譲事業未払金	193,541																																																								

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)																																													
<p>1. 期末販売用不動産残高は収益性低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が分譲事業売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">121,213千円</p> <p>2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">仕入高 6,524,349千円</p> <p>3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">展示用建物</td> <td style="text-align: right;">6,461千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,161</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">建物 2,269千円</p> <p>5. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">4,900千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">3,333</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">16,366</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,600</td> </tr> </table>	展示用建物	6,461千円	土地	700	計	7,161	建物	4,900千円	構築物	3,333	工具器具備品	16,366	計	24,600	<p>1. 期末販売用不動産残高は収益性低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が分譲事業売上原価に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">152,867千円</p> <p>2. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。</p> <p style="text-align: right;">仕入高 4,939,365千円</p> <p>3. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">5千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5千円</td> </tr> </table> <p>4. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">車輛運搬具 10千円</p> <p>5. 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">9千円</td> </tr> <tr> <td>展示用建物</td> <td style="text-align: right;">6,608</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">182</td> </tr> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td style="text-align: right;">21</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">533</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,355</td> </tr> </table> <p>6. 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">グループ</th> <th style="width: 40%;">用途(場所)</th> <th style="width: 30%;">種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用資産</td> <td>旭川店社屋敷地 北海道旭川市</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>事業用資産</td> <td>北見店社屋敷地 北海道北見市</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、地域別に採算管理を行っており、支店単位を一事業部とし、また売却予定資産については、個別物件単位で資産のグルーピングを行っております。</p> <p>事業用資産のうち、厳しい受注環境により、受注販売が特に低調に推移した道北地域の拠点である上記の資産につき、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(113,389千円)として特別損失を計上しました。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により算定しております。</p> <p>7. 構造改善費用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%;">割増退職金</td> <td style="text-align: right;">24,420 千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,334</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,754</td> </tr> </table>	車輛運搬具	5千円	計	5千円	建物	9千円	展示用建物	6,608	構築物	182	車輛運搬具	21	工具器具備品	533	計	7,355	グループ	用途(場所)	種類	事業用資産	旭川店社屋敷地 北海道旭川市	土地	事業用資産	北見店社屋敷地 北海道北見市	土地	割増退職金	24,420 千円	その他	5,334	計	29,754
展示用建物	6,461千円																																													
土地	700																																													
計	7,161																																													
建物	4,900千円																																													
構築物	3,333																																													
工具器具備品	16,366																																													
計	24,600																																													
車輛運搬具	5千円																																													
計	5千円																																													
建物	9千円																																													
展示用建物	6,608																																													
構築物	182																																													
車輛運搬具	21																																													
工具器具備品	533																																													
計	7,355																																													
グループ	用途(場所)	種類																																												
事業用資産	旭川店社屋敷地 北海道旭川市	土地																																												
事業用資産	北見店社屋敷地 北海道北見市	土地																																												
割増退職金	24,420 千円																																													
その他	5,334																																													
計	29,754																																													

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成21年4月1日至平成22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20年4月1日 至平成21年3月31日)				当事業年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)			
1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、 リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース 取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に 準じた会計処理によっており、その内容は次のとおり であります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相 当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、 リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース 取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に 準じた会計処理によっており、その内容は次のとおり であります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相 当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)
展示用建物	372,443	246,897	125,546	展示用建物	372,443	331,039	41,404
工具器具備品	82,055	61,792	20,263	工具器具備品	82,055	76,571	5,484
ソフトウェア	4,070	3,459	610	ソフトウェア	4,070	4,070	-
合計	458,569	312,149	146,420	合計	458,569	411,680	46,888
未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 104,391千円 1年超 49,932千円 合計 154,323千円 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減 価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 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 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする 定額法によっております。 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との 差額を利息相当額とし、各事業年度への配分方法に ついては、利息法によっております。 (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。				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 41,917千円 1年超 8,015千円 合計 49,932千円 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減 価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 104,391千円 減価償却費相当額 99,531千円 支払利息相当額 3,000千円 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする 定額法によっております。 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との 差額を利息相当額とし、各事業年度への配分方法に ついては、利息法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。			
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				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 943,073 千円 合計 995,466 千円			

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

子会社株式及び関係会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式及び関係会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式146,408千円)は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年3月31日)	当事業年度 (平成22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 263,379	たな卸資産評価減 260,243
有形固定資産評価減 167,818	有形固定資産評価減 209,156
投資有価証券評価減 78,676	投資有価証券評価減 105,550
貸倒引当金超過額 3,232	貸倒引当金超過額 7,310
賞与引当金超過額 49,005	賞与引当金超過額 35,394
完成工事補償引当金超過額 22,778	完成工事補償引当金超過額 18,270
繰越欠損金 1,099,627	繰越欠損金 1,227,589
その他 57,445	その他 64,926
繰延税金資産小計 1,741,964	繰延税金資産小計 1,928,441
評価性引当額 1,741,964	評価性引当額 1,928,441
繰延税金資産合計 -	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 33,340	その他有価証券評価差額金 3,759
繰延税金負債合計 33,340	前払年金費用 14,621
繰延税金負債の純額 33,340	繰延税金負債合計 18,381
	繰延税金負債の純額 18,381
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。	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)
流動負債 - 繰延税金負債 33,340	流動負債 - 繰延税金負債 14,621
	固定負債 - 繰延税金負債 3,759
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 1.4	交際費等永久に損金に算入されない項目 1.0
評価性引当額 59.8	評価性引当額 36.0
住民税均等割 1.4	住民税均等割 1.7
その他 0.6	その他 0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率 21.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率 1.9

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 105円 36銭	1株当たり純資産額 96円 35銭
1株当たり当期純損失金額 88円 06銭	1株当たり当期純損失金額 44円 04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。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失(千円)	912,980	508,445
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	912,980	508,445
期中平均株式数(株)	10,367,800	11,544,654

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
<p>当社は、平成21年5月15日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行の決議を行い、平成21年6月1日に払い込みが完了致しました。</p> <p>その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 1,413,000株</p> <p>(2) 発行価額 354円</p> <p>(3) 発行価額の総額 500,202,000円</p> <p>(4) 資本組入額 177円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 250,101,000円</p> <p>(6) 申込期間 平成21年6月1日</p> <p>(7) 払込期日 平成21年6月1日</p> <p>(8) 割当先 ミサワホーム株式会社</p> <p>(9) 資金の用途 運転資金</p>	<p>当社は、平成22年6月29日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行を決議致しました。</p> <p>その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 発行新株式数 普通株式 3,703,704株</p> <p>(2) 発行価額 270円</p> <p>(3) 発行価額の総額 1,000,000,080円</p> <p>(4) 資本組入額 135円</p> <p>(5) 資本組入額の総額 500,000,040円</p> <p>(6) 申込期間 平成22年7月15日</p> <p>(7) 払込期日 平成22年7月15日</p> <p>(8) 割当先 ミサワホーム株式会社</p> <p>(9) 資金の用途 運転資金</p>
<p>当社は、平成21年6月26日開催の定時株主総会において、「準備金の額の減少及び剰余金の処分の件」について下記のとおり決議致しました。</p> <p>(1)目的 繰越利益剰余金の欠損てん補を行い、分配可能額の充実を図るとともに、今後の財務戦略上、柔軟性及び機動性を確保することを目的としております。</p> <p>(2)減少する準備金の額 資本準備金 357,893,078円 利益準備金 247,125,250円</p> <p>(3)準備金の減少の方法 資本準備金357,893,078円を減少し、その他資本剰余金に振替え、かつ、このその他資本剰余金357,893,078円を全額繰越利益剰余金の損失額にてん補に充当致しました。また、利益準備金247,125,250円を減少し、繰越利益剰余金に振替致しました。</p>	

前事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	当事業年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)
	<p>当社とミサワホーム株式会社は、平成22年 5月14日開催の各社の取締役会において、平成22年 6月21日を効力発生日とし、ミサワホーム株式会社を完全親会社、当社を完全子会社とする株式交換を行うことを決議し、同日付で両社の間で株式交換契約を締結致しました。</p> <p>(1)目的 ミサワホームグループにおいての当社は必要不可欠な会社との位置付けから、当社単独での経営合理化努力にて大幅な業績改善は極めて困難であり、当社の業績回復並びに中長期的な企業価値の向上及びミサワホームグループ全体の企業価値の最大化を図るため</p> <p>(2)株式交換の方法及び内容 当社の普通株式 1株につき270円の割合で金銭を交付します。ただし、ミサワホーム株式会社が所有する当社の株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。</p> <p>(3)株式交換の時期 平成22年 6月21日</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		東北ミサワホーム(株)	375,500	76,602
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ(第1回第5種優先株)	100,000	50,000
		ミサワホーム中国(株)	87,000	16,965
		(株)ほくほくフィナンシャルグループ	80,000	16,400
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	9,610	4,708
		その他	2	100
		計	652,112	164,776

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,078,344	1,138	490	1,078,993	651,494	25,080	427,498
展示用建物(注1)(注2)	338,226	63,932	98,264	303,894	200,094	24,795	103,799
構築物	80,807	865	1,000	80,673	64,902	3,280	15,770
車両運搬具	84,560	-	11,740	72,819	63,027	5,972	9,792
工具器具・備品	216,779	2,109	5,208	213,680	192,783	15,934	20,896
土地(注2)(注3)	1,170,639	-	123,266 (113,389)	1,047,372	-	-	1,047,372
建設仮勘定	3,753	13,341	17,095	-	-	-	-
有形固定資産計	2,973,110	81,388	257,066 (113,389)	2,797,433	1,172,302	75,064	1,625,130
無形固定資産(注4)							
ソフトウェア	-	-	-	21,121	13,485	3,017	7,636
電話加入権	-	-	-	17,486	-	-	17,486
無形固定資産計	-	-	-	38,607	13,485	3,017	25,122
長期前払費用	12,819	6,362	7,025	12,156	-	-	12,156

(注) 1. 当期増加額の主なものは、下記のとおりであります。

展示用建物：：北海道マイホームセンター函館会場展示棟 46,837千円

展示用建物：：北海道マイホームセンター札幌南会場展示棟 13,341千円

2. 当期減少額の主なものは、下記のとおりであります。

展示用建物：：北海道マイホームセンター函館会場展示棟 64,420千円

展示用建物：：森林公園セカンドステージ1-20-12モデル 33,844千円

土地：：旭川店社屋敷地(減損損失) 86,989千円

土地：：北見店社屋敷地(減損損失) 26,400千円

土地：：森林公園セカンドステージ1-20-12モデル底地 9,877千円

3. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

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

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	8,000	13,768	314	3,358	18,095
賞与引当金	121,300	87,609	121,300	-	87,609
完成工事補償引当金	56,382	13,924	25,082	-	45,223
役員退職慰労引当金	99,731	3,377	-	-	103,108

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	13,051
預金	
当座預金	10,450
普通預金	3,095,124
定期預金	10,000
定期積金	75,000
その他	309
小計	3,190,884
合計	3,203,936

ロ. 完成工事未収入金

相手先	金額(千円)
全国農業協同組合連合会	161,902
その他個人	35,312
合計	197,214

ハ. 売掛金

相手先	金額(千円)
北海道旅客鉄道(株)	33,000
あいおい損害保険(株)	7,804
その他	17,838
合計	58,642

二．完成工事未収入金及び分譲事業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高				当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	次期繰越高				回収率 (%)	平均滞 留期間 (日)
完成工事 未収入金 (千円)	分譲事業 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計 (千円) (A)			完成工事 未収入金 (千円)	分譲事業 未収入金 (千円)	売掛金 (千円)	計 (千円) (D)		
523,272	-	26,599	549,871	20,374,899	20,668,913	197,214	-	58,642	255,857	98.8	7.2

(注) 1. 算出方法

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

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

2. 当期発生高は、当期完成工事高、当期分譲事業売上高及びホームイング工事売上高及び手数料収入等であり
 ます。

3. 上記金額には消費税等が含まれております。

ホ．販売用不動産

地域	区画数(区画)	棟数(棟)	土地面積(m ²)	取得価額(千円)
北海道 札幌市	413	43	85,899.78	4,573,456
旭川市	96	18	25,618.16	844,110
苫小牧市	36	14	7,902.97	447,845
函館市	30	8	5,789.69	410,942
滝川市	31	7	9,660.33	200,003
その他	107	30	28,619.46	1,062,192
建設経費				178,236
合計	713	120	163,490.39	7,716,788

ヘ．未成工事支出金

区分	金額(千円)
材料費	190,176
外注費	90,918
経費	19,031
合計	300,127

ト．仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
土地費	2,303,767
材料費	111,318
外注費	22,442
経費	9,450
合計	2,446,979

負債の部

イ．買掛金

相手先	金額(千円)
札幌ファニシング(株)	925
(株)アサヒ特販	604
ミサワホーム(株)	49
(有)クワザワ	27
その他	22
合計	1,629

ロ．工事未払金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	564,924
(株)クワザワ	182,975
(株)オストヨー住器	83,286
(株)建材社	46,161
メルコファシリティーズ(株)	33,664
その他	931,824
合計	1,842,836

ハ．分譲事業未払金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	187,157
(株)クワザワ	22,113
メルコファシリティーズ(株)	12,893
(有)谷本工務店	7,190
ミサワホームイング北海道(株)	6,384
その他	88,643
合計	324,383

二．短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)北洋銀行	4,000,000
(株)北海道銀行	1,200,000
北海道信用農業協同組合連合会	581,750
(株)三井住友銀行	342,000
合計	6,123,750

ホ．未成工事受入金

相手先	金額(千円)
法人	36,010
個人	960,985
合計	996,995

ヘ．長期借入金

内容	金額(千円)
(株)北海道銀行	900,000
(株)北洋銀行	720,000
合計	1,620,000

ト．関係会社長期借入金

内容	金額(千円)
ミサワホーム(株)	1,500,000
合計	1,500,000

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

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

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第38期）（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）平成21年6月26日北海道財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月26日北海道財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第39期第1四半期）（自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日）平成21年8月10日北海道財務局長に提出

（第39期第2四半期）（自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日）平成21年11月13日北海道財務局長に提出

（第39期第3四半期）（自 平成21年10月1日 至 平成21年12月31日）平成22年2月10日北海道財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成22年5月14日北海道財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6項の2の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成21年6月26日北海道財務局長に提出

事業年度（第38期）（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(6) 有価証券届出書（第三者割当増資）及びその添付書類

平成21年5月15日北海道財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年 6月26日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

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

< 内部統制監査 >

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

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、ミサワホーム北海道株式会社が平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6月29日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ミサワホーム北海道株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、ミサワホーム北海道株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年6月29日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行を決議した。

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

以上

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年 6月26日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第38期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社の平成21年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追加情報

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

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

以 上

- () 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6月29日

ミサワホーム北海道株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 平井 久也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 林 達郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム北海道株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム北海道株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成22年6月29日開催の取締役会において、第三者割当増資による新株発行を決議した。

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

以 上

- () 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。