

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度	自	平成21年4月1日
(第41期)	至	平成22年3月31日

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

(E00230)

目次

	頁
表紙	1
第一部 企業情報	2
第1 企業の概況	2
1. 主要な経営指標等の推移	2
2. 沿革	4
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	7
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	11
3. 対処すべき課題	12
4. 事業等のリスク	12
5. 経営上の重要な契約等	13
6. 研究開発活動	15
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	15
第3 設備の状況	16
1. 設備投資等の概要	16
2. 主要な設備の状況	16
3. 設備の新設、除却等の計画	17
第4 提出会社の状況	18
1. 株式等の状況	18
(1) 株式の総数等	18
(2) 新株予約権等の状況	18
(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	18
(4) ライツプランの内容	19
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	19
(6) 所有者別状況	20
(7) 大株主の状況	20
(8) 議決権の状況	21
(9) ストックオプション制度の内容	21
2. 自己株式の取得等の状況	22
3. 配当政策	23
4. 株価の推移	23
5. 役員の状況	24
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	27
第5 経理の状況	30
1. 連結財務諸表等	31
(1) 連結財務諸表	31
(2) その他	63
2. 財務諸表等	64
(1) 財務諸表	64
(2) 主な資産及び負債の内容	84
(3) その他	90
第6 提出会社の株式事務の概要	91
第7 提出会社の参考情報	92
1. 提出会社の親会社等の情報	92
2. その他の参考情報	92
第二部 提出会社の保証会社等の情報	93
[監査報告書]	94

【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】	東北財務局長
【提出日】	平成22年6月29日
【事業年度】	第41期（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	東北ミサワホーム株式会社
【英訳名】	TOHOKU MISAWA HOMES CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐藤 春夫
【本店の所在の場所】	宮城県仙台市宮城野区日の出町三丁目7番33号
【電話番号】	022 - 706-0330
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 福田 好史
【最寄りの連絡場所】	同 上
【電話番号】	同 上
【事務連絡者氏名】	同 上
【縦覧に供する場所】	東北ミサワホーム株式会社 盛岡支店 （岩手県盛岡市下太田下川原45番地） 東北ミサワホーム株式会社 山形支店 （山形県山形市寿町14番9号）

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) 最近5連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41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)	26,770	25,927	28,206	35,110	31,249
経常利益又は経常損失() (百万円)	190	84	355	689	1,136
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	159	676	686	2,339	1,714
純資産額 (百万円)	5,758	5,935	5,363	3,590	1,898
総資産額 (百万円)	20,611	21,041	25,505	25,359	17,711
1株当たり純資産額 (円)	355.59	324.81	242.36	143.55	75.91
1株当たり当期純利益又は当期純損失() (円)	9.85	37.70	34.00	99.28	68.56
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	27.9	28.2	21.0	14.2	10.7
自己資本利益率 (%)	2.8				
株価収益率 (倍)	52.8				
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,531	465	482	127	2,513
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	475	811	262	103	176
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,999	997	525	1,336	3,633
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	3,338	3,059	4,367	3,981	2,685
従業員数 (名)	467	499	696	742	725

(注) 1 第38期、第39期、第40期及び第41期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、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。

2 第37期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 第38期、第39期、第40期及び第41期の自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上したため記載しておりません。

4 第38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。

5 売上高には、消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の最近5事業年度に係る主要な経営指標等の推移

回次	第37期	第38期	第39期	第40期	第41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)	23,344	21,681	23,788	29,739	25,562
経常利益又は経常損失() (百万円)	48	94	494	769	1,301
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	96	0	1,044	2,378	1,797
資本金 (百万円)	3,761	4,178	4,178	4,178	4,178
発行済株式総数 (株)	16,548,196	18,277,196	22,135,532	25,015,532	25,015,532
純資産額 (百万円)	5,392	6,260	5,314	3,500	1,726
総資産額 (百万円)	16,061	19,669	23,953	23,565	16,254
1株当たり純資産額 (円)	332.99	342.59	240.13	139.97	69.03
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益又は当期純損失() (円)	5.99	0.05	51.69	100.93	71.88
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	33.6	31.8	22.2	14.9	10.6
自己資本利益率 (%)	1.8	0.0			
株価収益率 (倍)	86.8	5,720.0			
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	368	389	532	582	558

- (注) 1 第39期、第40期及び第41期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、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、自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上したため記載しておりません。また、配当性向は、無配のため記載しておりません。
- 2 第37期及び第38期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため、配当性向は、無配のため記載しておりません。
- 3 第38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。
- 4 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【沿革】

昭和44年11月	仙台ミサワホーム(株)設立(資本金1,000万円)。 建設業の登録。
昭和48年8月	(株)岩手中央ミサワホームの株式を取得し、岩手県に進出。
昭和53年1月	不動産情報センターを設置し、不動産仲介業務を開始。
昭和54年6月	仙台中央ホーム建設工業(株)(現連結子会社ミサワホームイング東北(株))を設立。
昭和59年9月	ミサワセラミックホームの販売、設計、施工を開始。
昭和60年4月	エム・アール・ディー仙台(株)(現連結子会社)を設立。
昭和63年3月	商号を東北ミサワホーム(株)に変更。
昭和63年4月	(株)ミサワホーム盛岡と合併。
平成3年11月	社団法人日本証券業協会に当社株式を店頭登録。
平成5年4月	(株)ミサワホーム山形と合併。
平成5年12月	第1回スイスフラン建転換社債(40,000,000SFR)を発行。
平成7年2月	第1回無担保転換社債(40億円)を発行。
平成9年9月	東京証券取引所市場第二部に上場。
平成10年4月	仙台市青葉区に本社所在地を移転。
平成11年4月	ミサワホームイング東北(株)にて、ホームイング事業開始。
平成12年9月	東京証券取引所市場第一部に指定。
平成13年3月	ミサワホームサービス東北(株)を設立。
平成16年12月	(株)産業再生機構より支援決定。
平成17年10月	ミサワホーム信越(株)より山形県庄内地区の営業を譲受け、山形支店に統合。
平成18年3月	(株)産業再生機構による支援終了。
平成18年5月	ミサワホームホールディングス(株)(現 ミサワホーム(株))を割当先とする第三者割当増資等を実施、同社の子会社となる。
平成19年10月	ミサワホーム北日本(株)と合併。
平成20年10月	(株)ミサワホーム福島と合併。これにより、東北6県が事業領域となる。
平成21年12月	仙台市宮城野区に本社所在地を移転。

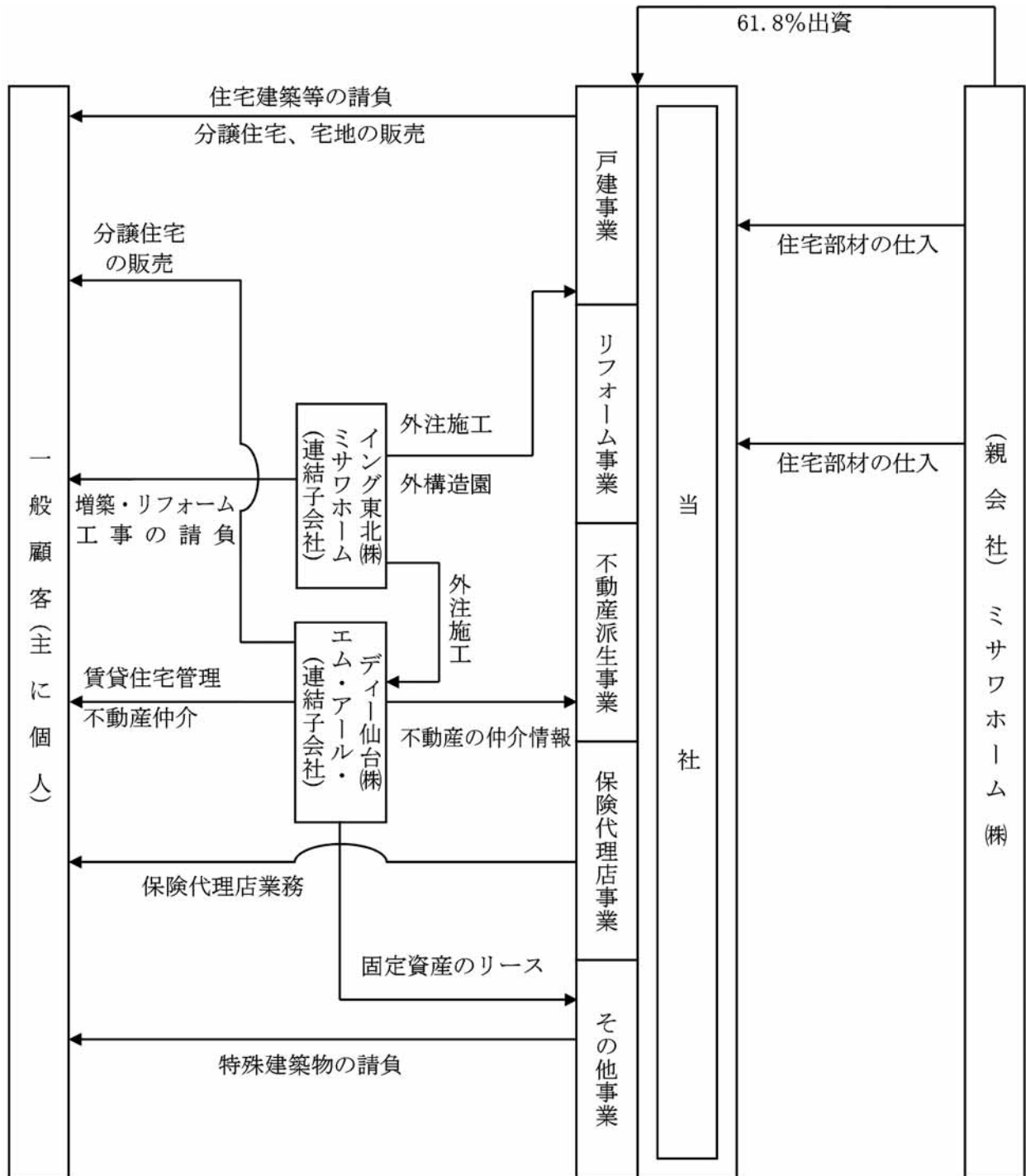
3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、当社の連結子会社であるミサワホームイング東北(株)、エム・アール・ディー仙台(株)、並びに当社の議決権の61.8% (直接所有52.0%、間接所有9.8%)を所有する親会社であるミサワホーム(株)により構成され、個人住宅等の建築請負、分譲住宅の販売及び増築・リフォーム工事の請負並びに不動産の仲介を中心に、これらに付随して発生する関連事業を含めた住宅事業全般を展開しております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

セグメント	事業内容
戸建事業	当社が一般顧客から個人住宅の建築を請負い、ミサワホーム(株)より主要な住宅部材を仕入れて施工監理を行い、指定工事店で住宅を施工する個販事業、当社及びエム・アール・ディー仙台(株)が民間デベロッパー等より土地を購入し、同様に住宅を施工し、土地付住宅として販売する分譲事業並びに分譲宅地の販売を行っております。
リフォーム事業	ミサワホームイング東北(株)が一般顧客から増築又は屋根や外壁、水廻りなどのリフォーム工事を請負い、指定工事店で工事を施工しております。
不動産派生事業	建築確認申請業務、不動産仲介及び中古不動産売買並びに賃貸住宅の管理業務等の不動産事業に派生的に生じる事業を行っております。
保険代理店事業	火災保険等、損害保険販売を行っております。
その他事業	戸建事業に付随して発生する関連事業のほか、ミサワホームの住宅部材を使用しない特殊建築物の建築請負等があります。関連事業とは主に固定資産のリース、金融事業及び住宅設備・家具等の販売を行っております。

また、事業の系統図は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
(連結子会社) ミサワホームイング東北(株)	仙台市宮城野区	111	リフォーム事業	100.0	当社が販売する工業化住宅の施工及び増築・リフォーム工事の請負を行っております。 役員の兼任等………有
エム・アール・ディー仙台(株)	仙台市宮城野区	90	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	100.0 (23.1)	分譲住宅及び土地の販売、当社への事務機器・展示場等のリース並びに不動産仲介等を行っております。 役員の兼任等………有
(親会社) ミサワホーム(株)	-	-	-	-	-

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 「所有割合」の()は、間接所有割合を内数で表示しております。

3 親会社であるミサワホーム(株)の状況については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(関連当事者との取引)」に記載しているため、記載を省略しております。なお、同社は、有価証券報告書を提出しております。

4 ミサワホームイング東北(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	5,302百万円
	(2) 経常利益	131百万円
	(3) 当期純利益	71百万円
	(4) 純資産額	775百万円
	(5) 総資産額	1,939百万円

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(名)
戸建事業	542
リフォーム事業	145
不動産派生事業	3
保険代理店事業	2
その他事業	3
全社(共通)	30
合計	725

(注) 従業員数は、就業人員数であります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
558	37.6	12.2	4,571,232

(注) 1 従業員数は、就業人員数であります。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

現在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、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、一昨年のリーマンショックに端を発する最悪の景気後退局面は脱し、個人消費には若干明るい兆しが見られるものの企業の設備投資意欲は低いままで、依然として厳しい状況が続いております。当社グループの市場である東北地方についても、平成21年4月～平成22年3月の住宅着工戸数が前年同期比22.5%減の39千戸となるなど住宅需要は大幅な減少傾向にあります。

このような状況の中で当社は、戸建事業においては新商品「SMART STYLE C」、業界初の「ゼロCO2」の認証を取得した「SMART STYLE ZERO」の発売、“エコ”と“デザイン”をテーマにした「ウチ・コレ発表会」の開催を、リフォーム事業においては「ミサワホームでこちエコ」「住まいるリフォームキャンペーン」等の営業拡大施策を実施する一方、不採算営業拠点の撤退、減損処理も含めた大幅な固定費削減、管理部門の本部集中化等のコスト削減を行ってまいりました。しかしながら当社グループの主力である戸建事業における市場縮小の影響は非常に大きく、当連結会計年度の売上高は312億49百万円（前連結会計年度比11.0%減）、営業損失は9億35百万円（前連結会計年度は4億42百万円の損失）、経常損失は11億36百万円（前連結会計年度は6億89百万円の損失）、当期純損失は17億14百万円（前連結会計年度は23億39百万円の損失）となりました。

当連結会計年度の事業のセグメント別の業績は次の通りであります。

戸建事業

当連結会計年度の戸建事業は、注文住宅が市場低迷の影響を大きく受けたことから、また分譲住宅は「中倉一丁目」（仙台市若林区）、「M'sガーデン南中山」（仙台市泉区）などを中心に販売しましたが、こちらも市場低迷の影響は大きく、売上高は254億25百万円（前連結会計年度比14.3%減）となり、さらにたな卸資産の評価損の発生等により、営業損失は11億91百万円（前連結会計年度は8億98百万円の損失）となりました。

リフォーム事業

当連結会計年度のリフォーム事業は、ECO関連リフォームなどの販促活動等により、売上高は48億14百万円（前連結会計年度比2.0%増）、営業利益は2億2百万円（前連結会計年度比49.3%減）となりました。

不動産派生事業

売上高は6億80百万円（前連結会計年度比12.1%増）、営業利益は31百万円（前連結会計年度比10.9%減）となりました。

保険代理店事業

売上高は76百万円（前連結会計年度比22.8%減）、営業利益は61百万円（前連結会計年度比25.8%減）となりました。

その他事業

売上高は2億52百万円（前連結会計年度比855.9%増）、営業利益は8百万円（前連結会計年度比60.2%増）となりました。

なお、所在地別セグメントの業績については、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社、在外支店がないため記載しておりません。

(2) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は26億85百万円となり、前連結会計年度より12億95百万円減少いたしました。

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）

当連結会計年度において営業活動の結果増加した資金は25億13百万円（前連結会計年度は1億27百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失16億7百万円、たな卸資産の減少42億67百万円、たな卸資産評価損11億3百万円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）

当連結会計年度において投資活動の結果減少した資金は1億76百万円（前連結会計年度は1億3百万円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1億1百万円、貸付けによる支出1億35百万円等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）

当連結会計年度において財務活動の結果減少した資金は36億33百万円（前連結会計年度は13億36百万円の減少）となりました。これは主に、短期借入金の減少37億1百万円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 施工実績

当連結会計年度における事業の種類別セグメントごとの施工実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当期完工高 (百万円)	期末仕掛工事施工 高 - 期首仕掛工事 施工高(百万円)	当期施工高 (百万円)	前年同期比 (%)
戸建事業	18,422	1,186	17,235	74.3
リフォーム事業	4,041	6	4,047	104.6
その他事業	223	0	223	-
合計	22,687	1,180	21,507	79.4

(注) 1 不動産派生事業、保険代理店事業については、生産(施工)を伴う事業がないため記載しておりません。

2 仕掛工事施工高については、未成工事支出金により施工高を推定したものであります。

3 戸建事業の当期完工高及び当期施工高に土地代は含まれておりません。

4 上記金額に消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における事業の種類別セグメントごとの受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当期受注高 (百万円)	前年同期比 (%)	期末受注残高 (百万円)	前年同期比 (%)
戸建事業	22,715	75.6	6,874	72.5
リフォーム事業	4,775	99.5	537	93.3
その他事業	223	-	-	-
合計	27,714	79.6	7,411	73.7

(注) 1 不動産派生事業、保険代理店事業については、受注を伴う事業ではないため記載しておりません。

2 上記金額に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事業の種類別セグメントごとの販売実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	構成比(%)	前年同期比(%)
戸建事業	25,425	81.4	85.7
リフォーム事業	4,814	15.4	102.0
不動産派生事業	680	2.2	112.1
保険代理店事業	76	0.2	77.2
その他事業	252	0.8	955.9
合計	31,249	100.0	89.0

(注) 上記金額に消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

少子高齢化社会の進行、環境問題対策、非正規雇用や所得格差の拡大など、企業を取り巻く経営環境は変化を遂げつつあり、このような変革の中、当社グループは、即時に変化に対応できる企業体質と課題解決力を保持し、以下のような対処すべき課題に取り組んでまいり所存であります。

- (1) 顧客満足度（CS）の更なる向上や、安心とやすらぎのある住宅の供給を推進していく
- (2) 更なる住宅建設費の引き下げに取り組み、材料費や施工費の一層のコスト削減に加えて、営業経費のコスト削減を推進していく
- (3) 戸建事業とリフォーム事業を二本柱とし、地域における一層のシェア向上を目指していく
- (4) ケアサービス付住宅の供給など、住宅周辺事業の強化に取り組んでいく

4【事業等のリスク】

当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性のある主要なリスクは、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクの存在を認識し、発生の回避及び発生時の対応に万全を尽くす所存であります。

住宅市場

当社グループの主力事業である戸建事業は、住宅市場の影響が大きく、景気、金利、地価、住宅関連施策などの経済情勢が、顧客の住宅取得意欲の減退を招くような場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

事業領域

当社販売施工地域は、東北6県(以下当該地域という)に限定されております。なお、事業領域が限定されていることから、販売棟数が限定的になる可能性及び当該地域の景気動向の影響を受ける可能性があります。

資金調達に関する金利動向のリスク

当社グループの資金調達は主に金融機関の借入金によっており、将来の金融市場の動向によっては当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があり、また、今後調達環境が悪化した場合は、新たに、所有する資産について担保に供する必要が生ずる可能性があります。

季節の変動要因

当社グループは個人住宅の建築請負及び分譲住宅の販売を主な事業としております。売上高のうち戸建事業の割合が大部分を占めておりますが、住宅完工の多くは第2四半期及び第4四半期に集中していることから、四半期ごとに売上高が大きく変動する特徴があります。

降雪について

当社グループは、当該地域を販売エリアにしております。当該地域の冬期間は雪が降りますが、当社グループでは冬期間でも住宅を建設出来る体制を既に確立しております。しかしながら、予想を超える大雪が長期間振り続いた場合、予定していた棟数の完工が出来ず当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売用不動産について

当社グループは、建売住宅・分譲宅地等の販売を行っており当該地域に多くの販売用不動産を保有しております。不動産不況、地価の下落等により、保有する販売用不動産について評価損を計上する必要が生ずる可能性があります。なお、当連結会計年度は11億3百万円の評価損を計上しております。

投資有価証券について

当社グループは、金融機関の株式を中心に投資有価証券を保有しており、「金融商品に係る会計基準」を適用しております。そのため国内の株式市況に大きな影響を受けております。なお、当社グループは、その他有価証券で時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合、又は2期連続で30%以上下落した場合は、回復の可能性を検討の上、減損処理をすることとしております。

減損会計

当社グループは、事業用不動産として複数の土地及び建物を所有しており、地価の動向及び営業成績の状況によっては減損損失を計上することも予測されます。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

特定の取引先への依存について

当社は、ミサワホーム㈱の住宅部材を仕入れ、「ミサワホーム」の戸建事業及びリフォーム事業の販売施工を主力事業としております。当社とミサワホーム㈱とは緊密な関係にあり、今後ともこの関係を良好に維持し続けていく方針であります。

訴訟等について

建築工事や不動産販売に関しては、様々な法的規制や慣行があります。当社グループは、法令を遵守し、正規の手続きに沿った業務を遂行しておりますが、訴訟、紛争、その他の法的手続きの対象となる可能性を完全に排除することはできません。また、裁判に至らず根拠のない誤認であった場合にも、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の管理について

当社グループで行っている事業は、顧客の皆様の非常に重要な個人情報を入手する立場にあります。当社グループでは個人情報保護法等の各規定に従い、当社グループにて定めたプライバシーポリシーに従って個人情報を取扱い、また漏洩防止措置等の安全管理の実施を全社にて実施しておりますが、万が一、何らかの原因により情報の漏洩等が発生した場合には、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループの業績は、平成20年3月期以降3期連続の営業損失、平成19年3月期以降4期連続当期純損失と厳しい状況が続いており、「継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況」に陥っています。

当社グループは、既に当該重要事象等を解消し、又は改善するための対応を図ってきており、今後も対応策を進めていくことにより、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。当該状況についての分析及び対応策等については、「第2 事業の状況 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」をご参照下さい。

5【経営上の重要な契約等】

(1) ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約

契約会社名	相手方の名称	契約の内容	契約期間
東北ミサワホーム株式会社(当社)	ミサワホーム株式会社	<p>本契約は、当社とミサワホーム株式会社が協力して「ミサワホーム」の普及、宣伝、市場拡大に努め、高品質な住宅の提供を通じて顧客の信用を保持し、社会への貢献を図ると共に、併せて相互の利益の確保と発展を期することを目的とします。</p> <p>本契約の要旨は以下の通りであります。</p> <p>販売施工地域 当社は、東北6県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) 「東北ミサワホーム」及び「ミサワセラミックホーム仙台」とする。</p> <p>競業の禁止 当社は、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 (2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の販売・施工</p> <p>ミサワ部材単価の決定方法 当社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>工事完成保証 (1) 当社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その引渡時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。 (2) ミサワホーム株式会社は、当社が販売・施工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>	昭和56年4月1日より3年間とし、期間満了後は1年ごと自動更新。

(2) 入居者管理業務、ホームイング工事及びミサワ部材の継続売買等に関する契約

契約会社名	相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワホームイング東北株式会社 (連結子会社)	ミサワホーム株式会社	<p>本契約は、ミサワホームイング東北株式会社が入居者管理業務及びホームイング工事を事業として行うにあたり、ミサワホーム株式会社と必要な取り決めを行うものであります。</p> <p>本契約の要旨は以下の通りであります。</p> <p>営業区域 ミサワホームイング東北株式会社は、東北6県に営業所等を設置するものとし、これ以外の地域において営業拠点を設置してはならないものとする。</p> <p>営業上の名称 「ミサワホームイング東北」とする。</p> <p>ロイヤルティ ミサワホームイング東北株式会社は、商標等の使用、広告宣伝、ホームイング工事に対する指導・助言の対価として、ホームイング工事等にかかる売上金額の1%をミサワホーム株式会社に支払う。</p> <p>競業の禁止 ミサワホームイング東北株式会社は、次の各号に掲げる業務を行わないこととする。</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 (2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の建築・販売</p> <p>ミサワ部材単価の決定方法 ミサワホームイング東北株式会社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>	平成13年5月31日より3年間とし、期間満了後は1年ごと自動更新。

(3) 工事請負基本契約

契約会社名	相手方の名称	契約の内容	契約期間
東北ミサワホーム株式会社(当社)	株式会社丸富建設 他346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。	各社との契約締結日より2年間とし、期間満了後は1年ごと自動更新。
ミサワホームイング東北株式会社 (連結子会社)	株式会社ホーム建材店 他226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。	各社との契約締結日より1年間とし、期間満了後は1年ごと自動更新。

(4) ミサワホーム株式会社との株式交換

当社とミサワホーム(株)は株式交換契約を締結いたしました。

株式交換契約の概要につきましては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

当社グループでは、新商品の開発その他研究活動をしていないため、特に記載すべき事項はありません。

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】

(1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産の合計は177億11百万円（前連結会計年度末比76億47百万円の減少）となりました。これは主に現金及び預金の減少12億96百万円、たな卸資産の減少53億71百万円等によるものであります。負債の合計は158億13百万円（前連結会計年度末比59億55百万円の減少）となりました。これは主に工事未払金の減少18億90百万円、短期借入金の減少37億1百万円等によるものであります。純資産の合計は18億98百万円（前連結会計年度末比16億91百万円の減少）となりました。これは主に当期純損失による利益剰余金の減少17億14百万円等によるものであります。

(2) キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	127	2,513	2,641
投資活動によるキャッシュ・フロー	103	176	72
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,336	3,633	2,296

営業活動によるキャッシュ・フローが増加した主な要因は、たな卸資産42億67百万円（前連結会計年度は16億23百万円）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・フローが減少した主な要因は、前連結会計年度の貸付による支出6百万円が当連結会計年度1億35百万円となったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローが減少した主な要因は、短期借入金の返済による減少37億1百万円（前連結会計年度は2億74百万円）によるものであります。

(3) 経営成績の分析

「第2事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」をご参照ください。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等についての分析及び対応策

当社グループにおいては、「第2事業の状況 4 事業等のリスク」に記載の通り、継続企業の前提に関する重要な疑義を解消すべく、次のような取組みを実施しております。

経費節減

前連結会計年度より実施している不採算営業拠点の撤退、減損処理も含めた大幅な固定費削減、管理部門の本部集中化などコスト削減を継続して実施してまいりました。

売上高の維持、コスト削減

従来、受注を取りこぼしていた低価格帯商品の販売力強化に取り組み、資産活用事業やリフォーム事業に人員をシフトすること等、周辺利益の確保に努め一定の改善も見られたものの、当連結会計年度における新設住宅着工戸数は、前年同期の低水準をさらに下回り、期初計画を大きく下回る結果となりました。

分譲在庫及び有利子負債の圧縮

分譲事業においては、新規着工の抑制をはかりながら、計画通りの在庫水準の圧縮を進め、これにより生じたキャッシュ・フローにより有利子負債の圧縮を進めてまいりました。

当社グループは、より一層の改善を図るためには抜本的な対策が不可避と判断し、親会社であるミサワホーム㈱による当社の完全子会社化を進めることに同意いたしました。

親会社であるミサワホーム㈱は、当社の完全子会社化後の当社の資本増強を決定し、これにより在庫及び有利子負債の圧縮スピードは加速するとともに、在庫保有にかかるコスト削減を実現し、早期の業績の改善を図ってまいります。

このように、上記の既の実施している施策を含む効果的かつ実行可能な対応を行うことにより、継続企業の前提に関して重要な不確実性は認められないものと判断しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループでは展示場の新設等、全体で92百万円の設備投資を実施しました。当連結会計年度の設備投資（有形・無形固定資産取得額、金額に消費税等は含んでおりません。）の事業の種類別セグメント別の内訳は、次のとおりであります。

	(当連結会計年度)	前年同期比
戸建事業	52百万円	30.5 %
リフォーム事業	39百万円	545.5 %
不動産派生事業	百万円	
保険代理店事業	百万円	
その他事業	0百万円	55.4 %
計	92百万円	51.3 %
消去又は全社 合計	92百万円	51.3 %

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）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

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員 数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
管理本部・ 戸建営業本部他 (仙台市宮城野区) (注) 1 他営業所 5 店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	本社社屋・ 販売設備等	850	1,077 (13,813) 〔535〕	16	1,945	199
盛岡支店 (岩手県盛岡市) 他営業所 1 店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	148	229 (5,914)	5	382	60
山形支店 (山形県山形市) (注) 1 他営業所 4 店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	152	194 (1,571) 〔4,961〕	6	352	72
秋田支店 (秋田県秋田市) (注) 1 他営業所 2 店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	159	282 (4,548) 〔608〕	3	445	50
青森支店 (青森県青森市) (注) 1 他営業所 3 店舗	戸建事業 不動産派生事業 保険代理店事業 その他事業	販売設備等	144	203 (4,677) 〔1,083〕	1	349	55
福島支店 (福島県福島市) (注) 1 他営業所 10 店舗	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	販売設備等	309	433 (2,309) 〔4,093〕	5	748	122

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ミサワホーム イング東北(株)	本社 (仙台市宮城野区)	リフォーム事業	事務所 等	111	126 (3,293)	15	253	135
"	岩手事業部 (岩手県盛岡市)	リフォーム事業	事務所 等	9	44 (577)	0	53	19
エム・アー ル・ディー仙 台(株)	本社 (仙台市宮城野区)	戸建事業 不動産派生事業 その他事業	事務所 等	52	28 (709)	13	95	13

(注) 1 土地の一部を賃借しており、賃借料は50百万円であります。土地の面積については、〔 〕で外書きしております。

2 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から賃借している設備の内容は、次のとおりであります。

会社名 (事業所名)	事業の種類別セグ メントの名称	設備の内容	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
東北ミサワホーム(株) (仙台支店)	戸建事業	展示用建物	72	37
東北ミサワホーム(株) (盛岡支店)	戸建事業	展示用建物	38	6
東北ミサワホーム(株) (山形支店)	戸建事業	展示用建物	11	30
東北ミサワホーム(株) (秋田支店)	戸建事業	展示用建物	8	-
東北ミサワホーム(株) (青森支店)	戸建事業	展示用建物	16	-
東北ミサワホーム(株) (福島支店)	戸建事業	展示用建物	22	4

3 上記金額に消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設計画は次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 トの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完了後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
東北ミサワ ホーム(株) (青森支店)	青森県 青森市	戸建事業	展示用建物	47	18	自己資金	平成22年 2月	平成22年 4月	
東北ミサワ ホーム(株) (盛岡支店)	岩手県 盛岡市	戸建事業	展示用建物	50		自己資金	平成22年 8月	平成22年 10月	

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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	65,500,000
計	65,500,000

【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	25,015,532	25,015,532	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数100株
計	25,015,532	25,015,532		

(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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成17年6月29日 (注)1		16,548,196		3,761	2,470	1,632
平成17年7月31日 (注)2		16,548,196		3,761	632	1,000
平成18年5月29日 (注)3	1,729,000	18,277,196	416	4,178	414	1,414
平成19年10月1日 (注)4	3,858,336	22,135,532		4,178		1,414
平成20年10月1日 (注)5	2,880,000	25,015,532		4,178		1,414

(注)1 平成17年6月29日開催の定時株主総会において、旧商法第289条第1項の規定に基づき、資本準備金の一部を取崩したものであります。

2 旧商法第289条第2項の規定に基づき、その他資本剰余金に振替えたものであります。

3 第三者割当による新株式の発行によるものであります。

発行価格 481円

資本組入額 241円

割当先 ミサワホームホールディングス(株)

4 合併に伴う新株式の発行によるものであります。

合併相手先 ミサワホーム北日本(株)

合併比率 1 : 0.48

5 合併に伴う新株式の発行によるものであります。

合併相手先 (株)ミサワホーム福島

合併比率 1 : 4

(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100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		32	23	129	26	2	2,731	2,943	
所有株式数(単元)		33,155	1,329	163,349	13,115	4	39,017	249,969	18,632
所有株式数の割合(%)		13.26	0.53	65.35	5.25	0.00	15.61	100.00	

- (注) 1 自己株式4,995株は、「個人その他」に49単元、「単元未満株式の状況」に95株含まれております。
 2 証券保管振替機構名義の株式200株は、「その他の法人」に2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	13,014	52.03
ミサワホーム東京株式会社	東京都杉並区高井戸東二丁目4番5号	774	3.09
ロンパーオデイエダリエヘンチアンドシー	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	750	3.00
株式会社七十七銀行	仙台市青葉区中央三丁目3番20号	690	2.76
東北ミサワホーム取引先持株会	仙台市宮城野区日の出町三丁目7番33号	565	2.26
株式会社きらやか銀行	山形県山形市旅籠町三丁目2番3号	468	1.87
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	459	1.83
カセイスバンクルクセンブルグクライアントアカウント	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	450	1.80
ミサワホーム北海道株式会社	札幌市白石区東札幌二条六丁目8番1号	375	1.50
コクサイエアロマリン株式会社	東京都港区西新橋二丁目5番2号	340	1.36
計		17,887	71.50

- (注) 平成22年5月14日にミサワホーム(株)と本株式交換契約を締結し、ミサワホーム(株)の完全子会社となり、平成22年6月15日に上場廃止となりました。なお、上場廃止後の当社の株主はミサワホーム(株)となります。

(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)	(自己保有株式) 普通株式 4,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,992,000	249,920	
単元未満株式	普通株式 18,632		
発行済株式総数	25,015,532		
総株主の議決権		249,920	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式95株が含まれております。

【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(%)
(自己保有株式) 東北ミサワホーム株式会社	仙台市宮城野区日の出町三丁目7番33号	4,900		4,900	0.02
計		4,900		4,900	0.02

(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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	361	79,159
当期間における取得自己株式	1,830	369,940

(注) 当期間における取得自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (第三者割当による処分)				
保有自己株式数	4,995		6,825	

(注) 当期間における保有自己株式には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主のみなさまに対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして位置付けるとともに、業績に裏付けられた成果の安定的な配分を図ることを利益配分の基本方針としており、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が可能であります。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当期の利益配当金につきましては、大幅な当期純損失を計上することとなったため、財務体質の強化を図ることを最優先課題と認識し、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。

なお、当社は「取締役会の決議により、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。

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37期	第38期	第39期	第40期	第41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)	746	572	700	354	319
最低(円)	302	255	224	90	153

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(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)	229	211	197	217	208	205
最低(円)	200	153	167	177	181	181

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

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 社長執行役員		佐藤 春夫	昭和26年4月3日生	昭和54年3月 ミサワホーム(株)入社 昭和61年4月 (株)ミサワホーム鹿児島代表取締役 常務 平成6年5月 (株)ミサワホーム千葉代表取締役社 長 平成11年6月 ミサワホーム(株)取締役 平成13年12月 ミサワホームエンジニアリング(株) 代表取締役社長 平成15年8月 ミサワホーム(株)取締役専務執行役 員住宅事業戦略全般担当 平成19年10月 同社取締役専務執行役員商品開 発、CS・品質、生産・建設、開 発建材全般 平成20年4月 同社取締役専務執行役員CS・品 質、商品開発、生産・建設全般兼 CS・品質本部長 平成21年4月 当社副社長執行役員 平成21年6月 ミサワホーム(株)専務執行役員 平成21年6月 当社代表取締役社長執行役員(現 任)	(注)3	
取締役 専務執行役員	社長補佐兼 山形支店長	齋野 國和	昭和25年6月25日生	昭和49年4月 升川ミサワホーム(株)入社 昭和61年9月 (株)ミサワホーム山形取締役本部長 平成2年7月 同社代表取締役店長 平成5年4月 当社常務取締役山形支店長 平成11年6月 当社専務取締役山形支店長 平成12年3月 (株)ミサワホーム福島代表取締役社 長執行役員 平成17年6月 ミサワホーム北日本(株)代表取締役 社長執行役員 平成19年6月 (株)ミサワホーム福島代表取締役社 長執行役員 平成20年10月 当社取締役専務執行役員支店統括 福島担当 平成21年7月 当社取締役専務執行役員福島支店 長兼山形支店長 平成22年4月 当社取締役専務執行役員社長補佐 兼山形支店長(現任)	(注)3	
取締役 常務執行役員	管理本部長	福田 好史	昭和23年2月5日生	昭和45年4月 ミサワホーム(株)入社 平成2年4月 秋田ミサワホーム(株)総務部長 平成5年6月 秋田ミサワホーム(株)取締役総務部 長 平成7年12月 ミサワホーム北日本(株)取締役総務 部長 平成17年6月 同社取締役常務執行役員管理部門 担当 平成19年6月 同社代表取締役社長 平成19年10月 当社取締役常務執行役員秋田・青 森支店統括 平成20年4月 当社取締役常務執行役員管理統括 平成21年6月 当社取締役常務執行役員管理本部 長(現任)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役 常務執行役員	関連会社統括	伊藤 良夫	昭和23年4月10日生	昭和46年3月 平成元年4月 平成11年4月 平成18年4月 平成19年6月 平成20年6月	ミサワホーム(株)入社 当社特販部長 ミサワホームイング東北(株)常務取締役 同社代表取締役専務執行役員(現任) 当社執行役員関連会社統括 当社取締役執行役員関連会社統括(現任)	(注)3	
取締役 執行役員	資産活用本部長	大津 清	昭和25年5月11日生	昭和49年4月 平成元年5月 平成5年4月 平成15年6月 平成16年6月 平成18年4月 平成19年4月 平成20年4月 平成21年7月 平成22年4月	升川ミサワホーム(株)入社 (株)ミサワホーム山形取締役営業部長 当社取締役山形支店営業部長 当社常務取締役山形支店長 当社取締役常務執行役員山形支店長 当社取締役常務執行役員山形支店長兼盛岡支店長 当社取締役常務執行役員盛岡支店長 当社取締役常務執行役員支店統括北東北担当 当社取締役執行役員資産活用・法人営業本部長 当社取締役執行役員資産活用本部長(現任)	(注)3	
取締役		下ノ村 秀樹	昭和30年1月25日生	昭和54年4月 平成4年6月 平成13年6月 平成17年6月 平成18年6月 平成19年6月 平成19年6月 平成21年6月 平成22年6月	ミサワホーム(株)入社 (株)ミサワホーム青森代表取締役店長 ミサワホーム北日本(株)代表取締役社長 ミサワホームホールディングス(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 当社社外監査役 当社取締役 ミサワホーム(株)執行役員北日本ブロック統括部長 同社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(現任) 当社取締役(現任)	(注)3	
監査役 (常勤)		西坂 浩一	昭和26年10月6日生	昭和57年4月 平成11年4月 平成16年6月 平成20年10月 平成21年7月 平成22年4月 平成22年6月	(株)ミサワホーム福島入社 同社総務経理部長 同社執行役員総務経理部長 当社執行役員福島支店業務部長 当社福島支店資産活用・法人営業部長 当社福島支店お客様相談室長 当社監査役(現任)	(注)4	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
監査役		田中博臣	昭和30年8月16日生	昭和54年4月 平成17年4月 平成17年6月 平成19年10月 平成20年6月 平成21年6月	(株)三和銀行(現(株)三菱東京UFJ銀行)入行 ミサワホームホールディングス(株)経営戦略部長 同社取締役執行役員経営戦略部長 経営戦略・秘書・経営企画・関連事業担当 ミサワホーム(株)取締役執行役員管理本部副本部長兼経営戦略部長 同社取締役常務執行役員経営企画本部長(現任) 当社監査役(現任)	(注)3	
監査役		西戸邦博	昭和36年7月29日生	昭和60年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成19年6月 平成21年7月 平成22年4月 平成22年6月	ミサワホーム(株)入社 同社住宅事業戦略部事業推進グループマネージャー 同社北日本ブロック統括部北日本グループマネージャー 当社監査役 ミサワホーム(株)北日本ブロック統括部担当部長 ミサワホーム(株)営業統括部担当部長(現任) 当社監査役(現任)	(注)3	
計							

(注)1 平成22年6月29日開催の取締役会におきまして、執行役員9名を選出しております。

執行役員は次のとおりであります。

社長執行役員 佐藤 春夫
 専務執行役員 齋野 國和
 常務執行役員 福田 好史
 常務執行役員 伊藤 良夫
 執行役員 大津 清
 執行役員 宮川 誠二郎
 執行役員 階 弘喜
 執行役員 榎 和則
 執行役員 三船 榮一

2 監査役田中博臣及び西戸邦博は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

3 平成22年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

4 平成22年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、積極的な情報開示・IR活動により経営の透明性と効率性の確保やコーポレート・ガバナンスの充実に向け、経営環境の変化に迅速に対応できる組織体制を構築することを重要な課題と捉え、「住まいを通じて生涯のおつきあい」を理念に事業に取り組み、社会から必要とされる企業としての運営を目指しております。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

会社の機関の基本説明

当社の取締役会は取締役6名と監査役3名で構成されており、社外取締役は選任しておりません。開催頻度は毎月1回であります。この他に取締役と各部門の責任者で構成される経営執行会議を毎月定期的に開催しております。なお、業務執行及びその監督を制度的に区分し、業務の迅速な執行及び効率的な監督を図るため、執行役員制度を導入し、経営の効率化を図っております。また、経営レベルの状況把握と取締役会決定方針の意思決定をすばやく行うため、取締役を兼務する執行役員で構成される経営会議を毎月2回開催しております。

また、監査役は業務執行の状況を把握するため経営執行会議や取締役会に出席するとともに、必要に応じて代表取締役と意見交換を行っております。また、補欠監査役1名を選出しております。

内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、親会社であるミサワホーム(株)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、こうした行動を通じ、健全な経営の基盤である内部環境を醸成し、その基盤上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体制を構築しております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、監査室が担当しております。監査室は、室員3名で構成されており、年初に作成する内部監査計画に基づき、定期的に各支店及び営業店を往査するなど、社内における業務活動及び社内規程の遵守状況を把握し、その結果を代表取締役に報告するとともに、監査役及び会計監査人とも情報を共有しております。

また、当社は監査役全員で構成する監査役会を置き、「監査役会規程」に基づき、取締役やコンプライアンス室・監査室・会計監査人等から会社に著しい損害を及ぼす事実や取締役の不正行為などの重大な事実の報告を受けた場合には、監査役は必要な調査を行い、勧告などの必要な措置をとるよう努めております。また、会計監査人とは情報を共有し、必要に応じて意見を求め、会計監査の状況を把握するよう努めております。

会計監査の状況

会計監査人については、新日本有限責任監査法人と契約しており、財務諸表等の監査を受けております。

会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

鈴木 一夫
森田 高弘
有倉 大輔

監査年数については、継続監査年数が7年を超えていないため記載しておりません。

また、公認会計士5名及びその他15名が補助者として会計監査業務に関わっております。

社外監査役との関係

当社の社外監査役は2名であります。一人は、法的な専門知識や高い見識をもつ立場から監査を行っており、もう一人は、当社の親会社の立場から会社の組織体制を中心に厳正な監査を行っております。なお、当社と社外監査役の間に利害関係はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、東北ミサワホームグループ業務標準（以下「業務標準」という）を定め、当該業務標準において「危機管理プロセス」として製品事故、労働災害、自然災害、従業員による不祥事等、危機に直面した場合、的確かつ迅速に対処するための方法を定め、役職員に周知徹底及び定着を図っております。

さらに、コンプライアンス及びリスク管理に関する重要な事項に関して、社長を委員長とする「経営改革委員会」を設置しております。また、専門家の意見を聞きながらその被害を最小限にとどめる対応に努めることとしております。なお、コンプライアンス室では「ヘルプライン制度規程」に基づきヘルプラインを設置し、内部通報制度を構築しております。

(3) 役員報酬の内容

役員報酬

区分	当期支払額（百万円）
取締役	53
監査役	12

（注） 上記の支払額のほか、執行役員兼務取締役の執行役員分給与として10百万円の支払があります。

(4) 責任限定契約の内容の概況

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を上限とする契約を締結しております。

(5) 取締役の定数及び取締役の選定要件の内容

当社の取締役は8名以内とする旨定款に定めております。また、取締役の選任決議については、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、及び累積投票によらないものとする旨を同じく定款に定めております。

(6) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定より、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(7) 中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎月9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(8) 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。

(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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	54		54	
連結子会社				
計	54		54	

【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】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数、提出会社の規模・業務の特性等の要素を勘案し決定しております。

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、同規則及び「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、同規則及び「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。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	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	3,981	2,685
受取手形・完成工事未収入金等	540	153
営業貸付金	320	145
たな卸資産	1, 2 13,569	1, 2 8,198
繰延税金資産	33	60
その他	412	362
貸倒引当金	33	15
流動資産合計	18,823	11,591
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 4,922	2 4,820
減価償却累計額	2,794	2,882
建物及び構築物（純額）	2 2,127	2 1,938
土地	2 2,935	2 2,620
その他	1,118	480
減価償却累計額	1,014	395
その他（純額）	104	85
有形固定資産合計	5,167	4,644
無形固定資産		
	37	26
投資その他の資産		
投資有価証券	687	664
長期貸付金	-	243
繰延税金資産	75	76
その他	709	612
貸倒引当金	140	146
投資その他の資産合計	1,331	1,450
固定資産合計	6,535	6,120
資産合計	25,359	17,711

(単位：百万円)

	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)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	4,318	2,428
短期借入金	² 11,730	² 8,029
1年内返済予定の長期借入金	² 812	² 404
未払法人税等	60	126
未成工事受入金	1,354	1,426
賞与引当金	183	217
完成工事補償引当金	93	65
その他	1,827	1,257
流動負債合計	20,381	13,954
固定負債		
長期借入金	² 342	² 818
繰延税金負債	73	106
退職給付引当金	352	366
役員退職慰労引当金	82	70
負ののれん	4	-
その他	² 531	² 496
固定負債合計	1,386	1,858
負債合計	21,768	15,813
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,178	4,178
資本剰余金	2,720	2,720
利益剰余金	3,239	4,954
自己株式	1	1
株主資本合計	3,656	1,941
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	66	43
評価・換算差額等合計	66	43
純資産合計	3,590	1,898
負債純資産合計	25,359	17,711

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	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	35,110	31,249
売上原価	¹ 29,219	¹ 26,685
売上総利益	5,891	4,564
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	2,311	2,080
賞与引当金繰入額	124	139
退職給付費用	177	127
役員退職慰労引当金繰入額	12	11
広告宣伝費	1,025	764
貸倒引当金繰入額	18	-
完成工事補償引当金繰入額	74	60
その他	2,588	2,317
販売費及び一般管理費合計	6,333	5,500
営業損失()	442	935
営業外収益		
受取利息	13	9
受取手数料	33	11
受取賃貸料	29	34
その他	70	72
営業外収益合計	146	126
営業外費用		
支払利息	375	314
その他	17	13
営業外費用合計	393	327
経常損失()	689	1,136
特別利益		
固定資産売却益	² 10	-
投資有価証券売却益	24	-
貸倒引当金戻入額	-	8
その他	2	-
特別利益合計	36	8
特別損失		
固定資産売却損	³ 0	-
固定資産除却損	⁴ 17	⁴ 60
投資有価証券評価損	168	38
たな卸資産評価損	619	-
減損損失	⁵ 686	⁵ 345
事業再編損	⁶ 162	-
その他	6	34
特別損失合計	1,660	478
税金等調整前当期純損失()	2,312	1,607
法人税、住民税及び事業税	32	102
法人税等調整額	5	5
法人税等合計	27	107
当期純損失()	2,339	1,714

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	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	4,178	4,178
当期末残高	4,178	4,178
資本剰余金		
前期末残高	2,171	2,720
当期変動額		
合併による増加	548	-
当期変動額合計	548	-
当期末残高	2,720	2,720
利益剰余金		
前期末残高	900	3,239
当期変動額		
当期純損失()	2,339	1,714
当期変動額合計	2,339	1,714
当期末残高	3,239	4,954
自己株式		
前期末残高	1	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1	1
株主資本合計		
前期末残高	5,448	3,656
当期変動額		
当期純損失()	2,339	1,714
自己株式の取得	0	0
合併による増加	548	-
当期変動額合計	1,791	1,714
当期末残高	3,656	1,941

(単位：百万円)

	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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	84	66
当期変動額		
合併による増加	5	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13	22
当期変動額合計	18	22
当期末残高	66	43
評価・換算差額等合計		
前期末残高	84	66
当期変動額		
合併による増加	5	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13	22
当期変動額合計	18	22
当期末残高	66	43
純資産合計		
前期末残高	5,363	3,590
当期変動額		
当期純損失（ ）	2,339	1,714
自己株式の取得	0	0
合併による増加	553	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13	22
当期変動額合計	1,773	1,692
当期末残高	3,590	1,898

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	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損失()	2,312	1,607
減価償却費	245	246
負ののれん償却額	5	5
減損損失	686	345
貸倒引当金の増減額(は減少)	16	12
賞与引当金の増減額(は減少)	94	33
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	5	28
退職給付引当金の増減額(は減少)	24	13
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	9	12
受取利息及び受取配当金	25	19
支払利息	375	314
投資有価証券売却損益(は益)	23	-
投資有価証券評価損益(は益)	168	38
固定資産処分損益(は益)	7	60
たな卸資産評価損	807	1,103
事業再編損失	162	-
売上債権の増減額(は増加)	194	386
営業貸付金の増減額(は増加)	3	175
たな卸資産の増減額(は増加)	1,623	4,267
仕入債務の増減額(は減少)	574	2,292
未成工事受入金の増減額(は減少)	911	72
その他	51	230
小計	314	2,847
利息及び配当金の受取額	25	19
利息の支払額	369	304
法人税等の支払額	97	48
営業活動によるキャッシュ・フロー	127	2,513
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	199	101
有形固定資産の売却による収入	33	-
投資有価証券の売却による収入	25	-
貸付けによる支出	6	135
投資その他の資産の増減額(は増加)	19	17
その他	23	42
投資活動によるキャッシュ・フロー	103	176

(単位：百万円)

	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)
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）	274	3,701
長期借入金の返済による支出	1,879	932
長期借入れによる収入	270	1,000
社債の償還による支出	1	-
自己株式の取得による支出	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,336	3,633
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,567	1,295
現金及び現金同等物の期首残高	4,367	¹ 3,981
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,181	-
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 3,981	¹ 2,685

【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	<p>全ての子会社(3社)を連結しております。当該会社は、ミサワホームイング東北㈱、エム・アール・ディー仙台㈱及び青森ミサワ建設㈱であります。なお、ミサワホームサービス東北㈱及びミサワホームイング北日本㈱は平成20年4月1日付でミサワホームイング東北㈱に吸収合併されております。</p>	<p>全ての子会社(2社)を連結しております。当該会社は、ミサワホームイング東北㈱及びエム・アール・ディー仙台㈱であります。なお、青森ミサワ建設㈱は平成21年9月25日付で清算結了しているため、当連結会計年度においては、平成21年4月1日から清算結了時までの損益を連結しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>該当事項はありません。</p>	<p>同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの ...決算期末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しております)</p> <p>時価のないもの ...移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産 分譲土地建物・分譲土地・未成工事支出金・不動産事業支出金 ...個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)</p> <p>(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日公表分)を適用しております。 これにより、売上総利益は、187百万円減少しており、営業損失及び経常損失が、それぞれ187百万円増加になり、税金等調整前当期純損失は、807百万円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産...定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 7～50年 ソフトウエア...社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(会計方針の変更) 当連結会計年度から平成20年3月10日改正の「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第10号)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第19号)を適用しております。 これによる当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。</p> <p>たな卸資産 分譲土地建物・分譲土地・未成工事支出金・不動産事業支出金 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産...定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 7～50年 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</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)
	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味して算出した額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(19百万円)は、15年による均等額を費用処理しております。数理計算上の差異は、そ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>また、当社は、適格退職年金制度における年金資産の額が退職給付債務等の額を超えているため、当該超過額を投資その他の資産の「その他」に計上しております。</p> <p>上記のほか、平成19年10月1日付で合併したミサワホーム北日本㈱より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。</p> <p>また、平成20年10月1日付で合併した㈱ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異(47百万円)については、15年による均等額を費用処理しております。</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 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)
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>役員退職慰労引当金 当社及びミサワホームイング東北㈱は、役員退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要な収益及び費用の計上基準</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 リース取引会計基準の改正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によっております。</p> <p>消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。</p> <p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p> <p>5年間の定額法により償却を行っております。</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、要求払預金及び取得日から3か月以内に満期日の到来する定期預金であります。</p>	<p>(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。</p> <p>この結果、割引率に重要な変動が生じなかったため従来と同一の割引率を使用しており、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 重要な収益及び費用の計上基準 完成工事高及び完成工事原価の計上基準 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 工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法) その他の工事 工事完成基準</p> <p>(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おりましたが、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、当連結会計年度の期首に存在する工事契約において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、当連結会計年度においては工事進行基準を適用しているものがないため、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> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左</p> <p>消費税等の会計処理方法 同左 同左 同左 同左</p>

【会計処理の変更】

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>(ミサワホームグループ(以下MGという)における会計処理方法の見直し)</p> <p>当連結会計年度において、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更しております。</p> <p>従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行等手数料収入は、売上高として計上することとしました。</p> <p>また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。</p> <p>これらの変更により、当連結会計年度の売上総利益が125百万円増加になり、営業損失が153百万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は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。</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>これによる損益に与える影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成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>(連結損益計算書)</p> <p>「受取賃貸料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。なお、前連結会計年度は営業外収益の「その他」に16百万円含まれております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました「その他投資の取得による支出」(当連結会計年度 11百万円)及び「その他投資の回収による収入」(当連結会計年度30百万円)はE D I N E TへのX B R L導入に伴い連結キャッシュ・フロー計算書の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「投資その他の資産の増減額」として掲記しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「長期貸付金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記することとしました。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「長期貸付金」は154百万円でありませす。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</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)																																				
<p>1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">7,749百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲土地</td> <td style="text-align: right;">4,318</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">606</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">894</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,569</td> </tr> </table>	分譲土地建物	7,749百万円	分譲土地	4,318	未成工事支出金	606	不動産事業支出金	894	計	13,569	<p>1 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">商品</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲土地建物</td> <td style="text-align: right;">3,563</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲土地</td> <td style="text-align: right;">3,932</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">491</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">不動産事業支出金</td> <td style="text-align: right;">210</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,198</td> </tr> </table>	商品	0百万円	分譲土地建物	3,563	分譲土地	3,932	未成工事支出金	491	不動産事業支出金	210	計	8,198														
分譲土地建物	7,749百万円																																				
分譲土地	4,318																																				
未成工事支出金	606																																				
不動産事業支出金	894																																				
計	13,569																																				
商品	0百万円																																				
分譲土地建物	3,563																																				
分譲土地	3,932																																				
未成工事支出金	491																																				
不動産事業支出金	210																																				
計	8,198																																				
<p>2 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>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">736百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">448</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">919</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,104</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,460百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">43</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期借地権設定契約に基づく受入保証金</td> <td style="text-align: right;">40</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,582</td> </tr> </table>	たな卸資産	736百万円	建物及び構築物	448	土地	919	計	2,104	短期借入金	3,460百万円	1年内返済予定の長期借入金	38	長期借入金	43	定期借地権設定契約に基づく受入保証金	40	計	3,582	<p>2 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>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">297百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">692</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,440</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,431</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,719百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">198</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">726</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期借地権設定契約に基づく受入保証金</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,679</td> </tr> </table>	たな卸資産	297百万円	建物及び構築物	692	土地	1,440	計	2,431	短期借入金	2,719百万円	1年内返済予定の長期借入金	198	長期借入金	726	定期借地権設定契約に基づく受入保証金	36	計	3,679
たな卸資産	736百万円																																				
建物及び構築物	448																																				
土地	919																																				
計	2,104																																				
短期借入金	3,460百万円																																				
1年内返済予定の長期借入金	38																																				
長期借入金	43																																				
定期借地権設定契約に基づく受入保証金	40																																				
計	3,582																																				
たな卸資産	297百万円																																				
建物及び構築物	692																																				
土地	1,440																																				
計	2,431																																				
短期借入金	2,719百万円																																				
1年内返済予定の長期借入金	198																																				
長期借入金	726																																				
定期借地権設定契約に基づく受入保証金	36																																				
計	3,679																																				
<p>3 保証債務</p> <p>住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。</p> <p>(1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">つなぎ融資利用者(85名)</td> <td style="text-align: right;">1,628百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅ローン融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">住宅ローン利用者(192名)</td> <td style="text-align: right;">4,101百万円</td> </tr> </table>	つなぎ融資利用者(85名)	1,628百万円	住宅ローン利用者(192名)	4,101百万円	<p>3 保証債務</p> <p>住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。</p> <p>(1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">つなぎ融資利用者(74名)</td> <td style="text-align: right;">1,254百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅ローン融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">住宅ローン利用者(137名)</td> <td style="text-align: right;">2,881百万円</td> </tr> </table>	つなぎ融資利用者(74名)	1,254百万円	住宅ローン利用者(137名)	2,881百万円																												
つなぎ融資利用者(85名)	1,628百万円																																				
住宅ローン利用者(192名)	4,101百万円																																				
つなぎ融資利用者(74名)	1,254百万円																																				
住宅ローン利用者(137名)	2,881百万円																																				

(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 たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、売上原価に算入されているたな卸資産評価損の金額は187百万円であります。</p> <p>2 固定資産売却益は、建物及び構築物の売却によるものであります。</p> <p>3 固定資産売却損は、有形固定資産の「その他」の売却によるものであります。</p> <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="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17</td> </tr> </table> <p>5 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">事務所ほか</td> <td>建物及び構築物、</td> <td>秋田県秋田市</td> </tr> <tr> <td>土地、その他</td> <td>青森県青森市</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産(リース資産等含む)について、帳簿価格を回収可能額まで減額しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">556</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">686</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している支店毎にグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能額の算定方法 原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.5%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。</p> <p>6 事業再編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%;">拠点等撤去費用</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>割増退職金</td> <td style="text-align: right;">78</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">162</td> </tr> </table>	建物及び構築物	15百万円	その他	2	計	17	用途	種類	場所	事務所ほか	建物及び構築物、	秋田県秋田市	土地、その他	青森県青森市	建物及び構築物	102百万円	土地	556	リース資産	20	無形固定資産	7	計	686	拠点等撤去費用	83百万円	割増退職金	78	計	162	<p>1 たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、売上原価に算入されているたな卸資産評価損の金額は1,103百万円であります。</p> <p>2</p> <p>3</p> <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="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60</td> </tr> </table> <p>5 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">事務所ほか</td> <td>建物及び構築物、</td> <td>宮城県仙台市</td> </tr> <tr> <td>土地、その他</td> <td>福島県須賀川市</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 同左</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">314</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">345</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 同左</p> <p>(5) 回収可能額の算定方法 同左</p> <p>6</p>	建物及び構築物	39百万円	その他	20	無形固定資産	0	計	60	用途	種類	場所	事務所ほか	建物及び構築物、	宮城県仙台市	土地、その他	福島県須賀川市	建物及び構築物	6百万円	土地	314	リース資産	15	無形固定資産	8	計	345
建物及び構築物	15百万円																																																								
その他	2																																																								
計	17																																																								
用途	種類	場所																																																							
事務所ほか	建物及び構築物、	秋田県秋田市																																																							
	土地、その他	青森県青森市																																																							
建物及び構築物	102百万円																																																								
土地	556																																																								
リース資産	20																																																								
無形固定資産	7																																																								
計	686																																																								
拠点等撤去費用	83百万円																																																								
割増退職金	78																																																								
計	162																																																								
建物及び構築物	39百万円																																																								
その他	20																																																								
無形固定資産	0																																																								
計	60																																																								
用途	種類	場所																																																							
事務所ほか	建物及び構築物、	宮城県仙台市																																																							
	土地、その他	福島県須賀川市																																																							
建物及び構築物	6百万円																																																								
土地	314																																																								
リース資産	15																																																								
無形固定資産	8																																																								
計	345																																																								

(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(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式(注)1	22,135	2,880		25,015
合計	22,135	2,880		25,015
自己株式				
普通株式(注)2	4	0		4
合計	4	0		4

(注)1 発行済株式の増加2,880千株は、(株)ミサワホーム福島との合併により増加したものであります。

2 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

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(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	25,015	-		25,015
合計	25,015	-		25,015
自己株式				
普通株式(注)	4	0		4
合計	4	0		4

(注)自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

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)																								
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">3,981百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,981</td> </tr> </table> <p>2 当連結会計年度に合併した㈱ミサワホーム福島より引き継いだ資産及び負債の主な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%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">4,146百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">945</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,092</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">4,010百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">527</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,538</td> </tr> </table>	現金及び預金	3,981百万円	預入期間が3か月を超える定期預金		現金及び現金同等物	3,981	流動資産	4,146百万円	固定資産	945	資産合計	5,092	流動負債	4,010百万円	固定負債	527	負債合計	4,538	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">2,685百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,685</td> </tr> </table>	現金及び預金	2,685百万円	預入期間が3か月を超える定期預金		現金及び現金同等物	2,685
現金及び預金	3,981百万円																								
預入期間が3か月を超える定期預金																									
現金及び現金同等物	3,981																								
流動資産	4,146百万円																								
固定資産	945																								
資産合計	5,092																								
流動負債	4,010百万円																								
固定負債	527																								
負債合計	4,538																								
現金及び預金	2,685百万円																								
預入期間が3か月を超える定期預金																									
現金及び現金同等物	2,685																								

(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)																																																																																		
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>706</td> <td>560</td> <td>11</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>85</td> <td>62</td> <td>9</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>9</td> <td>4</td> <td>-</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>801</td> <td>627</td> <td>20</td> <td>153</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">161百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">106</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">268</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 20</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 支払リース料</td> <td style="text-align: right;">212百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>(3) 減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">193</td> </tr> <tr> <td>(4) 支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>(5) 減損損失</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> </table> <p>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10%として定率法により計算した額に、10/9を乗じて算出しております。</p> <p>利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	706	560	11	134	有形固定資産(その他)	85	62	9	13	無形固定資産	9	4	-	4	合計	801	627	20	153	1年内	161百万円	1年超	106	合計	268	(1) 支払リース料	212百万円	(2) リース資産減損勘定の取崩額	-	(3) 減価償却費相当額	193	(4) 支払利息相当額	16	(5) 減損損失	20	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>減損損失累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>518</td> <td>468</td> <td>14</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td>73</td> <td>64</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>9</td> <td>7</td> <td>-</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>601</td> <td>540</td> <td>19</td> <td>41</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">73百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">25</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">99</td> </tr> </table> <p>リース資産減損勘定の残高 19</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 支払リース料</td> <td style="text-align: right;">191百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) リース資産減損勘定の取崩額</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>(3) 減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">115</td> </tr> <tr> <td>(4) 支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>(5) 減損損失</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	518	468	14	34	有形固定資産(その他)	73	64	4	4	無形固定資産	9	7	-	2	合計	601	540	19	41	1年内	73百万円	1年超	25	合計	99	(1) 支払リース料	191百万円	(2) リース資産減損勘定の取崩額	16	(3) 減価償却費相当額	115	(4) 支払利息相当額	9	(5) 減損損失	15
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																															
建物及び構築物	706	560	11	134																																																																															
有形固定資産(その他)	85	62	9	13																																																																															
無形固定資産	9	4	-	4																																																																															
合計	801	627	20	153																																																																															
1年内	161百万円																																																																																		
1年超	106																																																																																		
合計	268																																																																																		
(1) 支払リース料	212百万円																																																																																		
(2) リース資産減損勘定の取崩額	-																																																																																		
(3) 減価償却費相当額	193																																																																																		
(4) 支払利息相当額	16																																																																																		
(5) 減損損失	20																																																																																		
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																															
建物及び構築物	518	468	14	34																																																																															
有形固定資産(その他)	73	64	4	4																																																																															
無形固定資産	9	7	-	2																																																																															
合計	601	540	19	41																																																																															
1年内	73百万円																																																																																		
1年超	25																																																																																		
合計	99																																																																																		
(1) 支払リース料	191百万円																																																																																		
(2) リース資産減損勘定の取崩額	16																																																																																		
(3) 減価償却費相当額	115																																																																																		
(4) 支払利息相当額	9																																																																																		
(5) 減損損失	15																																																																																		

(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

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

完成工事未収入金等に係る顧客の信用リスクは、リスク管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

短期借入金と長期借入金の使途は運転資金であります。なお、デリバティブはデリバティブ取引細則に従い、実需の範囲で行うこととしておりますが、現在はデリバティブ取引は行っておりません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日(当期の連結決算日)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。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1)現金及び預金	2,685	2,685	-
(2)受取手形・完成工事未収入金等	153	153	-
(3)投資有価証券	309	309	-
資産計	3,148	3,148	-
(1)工事未払金	2,428	2,428	-
(2)短期借入金	8,029	8,029	-
(3)1年以内返済予定の長期借入金	404	404	-
(4)長期借入金	818	822	3
負債計	11,680	11,684	3

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

現金及び預金、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ため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

工事未払金、短期借入金、1年以内返済予定の長期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価格にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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 (百万円)
非上場株式	354

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	2,676	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	153	-	-	-
合計	2,830	-	-	-

(注)満期のある有価証券は該当ありません。

4. 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「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(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	連結決算日における連結 貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式			
債券			
その他			
小計			
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	542	317	224
債券			
その他			
小計	542	317	224
合計	542	317	224

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
25	24	0

3 時価評価されていない有価証券

その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	361
非上場債券	8
合計	369

(注) 1 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。当連結会計年度において、投資有価証券については、168百万円(その他有価証券で時価のある株式158百万円、その他有価証券で時価のない株式10百万円)減損処理をしております。

2 その他有価証券で時価のある株式に関し下落率が30%~50%の銘柄については、期末日の時価が2年連続して取得原価に比べて30%以上下落している銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理の適否を判定することとしております。

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）

1 その他有価証券

区分	連結決算日における連結 貸借対照表計上額 (百万円)	取得価額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	32	28	4
債券			
その他			
小計	32	28	4
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	276	324	47
債券			
その他			
小計	276	324	47
合計	309	352	43

- (注) 1 非上場株式(連結貸借対照表計上額 354百万円)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 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。当連結会計年度において、投資有価証券については、38百万円(その他有価証券で時価のある株式32百万円、その他有価証券で時価のない株式5百万円)減損処理をしております。
- 3 その他有価証券で時価のある株式に関し下落率が30%~50%の銘柄については、期末日の時価が2年連続して取得原価に比べて30%以上下落している銘柄についてその回復可能性を検討し、減損処理の適否を判定する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)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)

当社グループは、前連結会計年度及び当連結会計年度のいずれにおいてもデリバティブ取引を利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

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)

採用している退職給付制度の概要

当社及びミサワホームインテグレーション東北(株)は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けております。なお、平成19年10月1日付で合併したミサワホーム北日本(株)より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。また、平成20年10月1日付で合併した(株)ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法(自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。

退職給付債務に関する事項(平成21年3月31日)

イ 退職給付債務	2,276百万円
ロ 年金資産(時価)	1,691
ハ 未積立退職給付債務(イ+ロ)	584
ニ 会計基準変更時差異の未処理額	11
ホ 未認識数理計算上の差異	401
ヘ 前払年金費用	181
ト 退職給付引当金(ハ+ニ+ホ+ヘ)	352

(注)「イ 退職給付債務」及び「ロ 年金資産」には簡便法による金額が含まれております。

退職給付費用に関する事項(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

イ 勤務費用	196百万円
ロ 利息費用	39
ハ 期待運用収益	35
ニ 会計基準変更時差異の費用処理額	1
ホ 数理計算上の差異の費用処理額	67
ヘ 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ)	266

(注)簡便法による退職給付費用は、「イ 勤務費用」に含まれております。

退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	2.0%
ニ 数理計算上の差異の処理年数	10年(発生時の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、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。)
ホ 会計基準変更時差異の処理年数	15年

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）

採用している退職給付制度の概要

当社及びミサワホームイング東北(株)は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けております。なお、平成19年10月1日付で合併したミサワホーム北日本(株)より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法（責任準備金を退職給付債務とみなす方法）による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。また、平成20年10月1日付で合併した(株)ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における簡便法（自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法）による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。

退職給付債務に関する事項（平成22年3月31日）

イ 退職給付債務	2,102百万円
ロ 年金資産（時価）	1,666
ハ 未積立退職給付債務（イ+ロ）	435
ニ 会計基準変更時差異の未処理額	9
ホ 未認識数理計算上の差異	323
ヘ 前払年金費用	264
ト 退職給付引当金（ハ+ニ+ホ+ヘ）	366

(注) 「イ 退職給付債務」及び「ロ 年金資産」には簡便法による金額が含まれております。

退職給付費用に関する事項（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

イ 勤務費用	98百万円
ロ 利息費用	32
ハ 期待運用収益	-
ニ 会計基準変更時差異の費用処理額	1
ホ 数理計算上の差異の費用処理額	81
ヘ 退職給付費用（イ+ロ+ハ+ニ+ホ）	210

(注) 簡便法による退職給付費用は、「イ 勤務費用」に含まれております。

退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ 割引率	2.0%
ハ 期待運用収益率	0%
ニ 数理計算上の差異の処理年数	10年（発生時の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、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。）
ホ 会計基準変更時差異の処理年数	15年

（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)																																																																																
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金の繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">74百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費の償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">122</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金加算</td><td style="text-align: right;">33</td></tr> <tr><td>退職給付引当金加算</td><td style="text-align: right;">142</td></tr> <tr><td>固定資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">168</td></tr> <tr><td>事業再編損加算</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>減損損失加算</td><td style="text-align: right;">265</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">523</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金加算</td><td style="text-align: right;">37</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,763</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損加算</td><td style="text-align: right;">148</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>未実現損益の消去額</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>貸倒引当金の繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">69</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">57</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8,410</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>108</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>73</u></td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産の純額</u></td><td style="text-align: right;"><u>35</u></td></tr> </table>	賞与引当金の繰入限度超過額	74百万円	減価償却費の償却限度超過額	122	役員退職慰労引当金加算	33	退職給付引当金加算	142	固定資産評価損加算	168	事業再編損加算	42	減損損失加算	265	たな卸資産評価損加算	523	完成工事補償引当金加算	37	繰越欠損金	6,763	投資有価証券評価損加算	148	その他有価証券評価差額金	26	未実現損益の消去額	42	貸倒引当金の繰入限度超過額	69	その他	57	評価性引当額	8,410	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>108</u>	前払年金費用	73	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>73</u>	<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>35</u>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金の繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">87百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費の償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">140</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金加算</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> <tr><td>退職給付引当金加算</td><td style="text-align: right;">148</td></tr> <tr><td>固定資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">139</td></tr> <tr><td>事業再編損加算</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>減損損失加算</td><td style="text-align: right;">351</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">677</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金加算</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,814</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損加算</td><td style="text-align: right;">140</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">17</td></tr> <tr><td>未実現損益の消去額</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td>貸倒引当金の繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">65</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">81</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8,584</td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>137</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">106</td></tr> <tr><td><u>繰延税金負債合計</u></td><td style="text-align: right;"><u>106</u></td></tr> <tr><td><u>繰延税金資産の純額</u></td><td style="text-align: right;"><u>30</u></td></tr> </table>	賞与引当金の繰入限度超過額	87百万円	減価償却費の償却限度超過額	140	役員退職慰労引当金加算	28	退職給付引当金加算	148	固定資産評価損加算	139	事業再編損加算	8	減損損失加算	351	たな卸資産評価損加算	677	完成工事補償引当金加算	26	繰越欠損金	6,814	投資有価証券評価損加算	140	その他有価証券評価差額金	17	未実現損益の消去額	3	貸倒引当金の繰入限度超過額	65	その他	81	評価性引当額	8,584	<u>繰延税金資産合計</u>	<u>137</u>	前払年金費用	106	<u>繰延税金負債合計</u>	<u>106</u>	<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>30</u>
賞与引当金の繰入限度超過額	74百万円																																																																																
減価償却費の償却限度超過額	122																																																																																
役員退職慰労引当金加算	33																																																																																
退職給付引当金加算	142																																																																																
固定資産評価損加算	168																																																																																
事業再編損加算	42																																																																																
減損損失加算	265																																																																																
たな卸資産評価損加算	523																																																																																
完成工事補償引当金加算	37																																																																																
繰越欠損金	6,763																																																																																
投資有価証券評価損加算	148																																																																																
その他有価証券評価差額金	26																																																																																
未実現損益の消去額	42																																																																																
貸倒引当金の繰入限度超過額	69																																																																																
その他	57																																																																																
評価性引当額	8,410																																																																																
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>108</u>																																																																																
前払年金費用	73																																																																																
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>73</u>																																																																																
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>35</u>																																																																																
賞与引当金の繰入限度超過額	87百万円																																																																																
減価償却費の償却限度超過額	140																																																																																
役員退職慰労引当金加算	28																																																																																
退職給付引当金加算	148																																																																																
固定資産評価損加算	139																																																																																
事業再編損加算	8																																																																																
減損損失加算	351																																																																																
たな卸資産評価損加算	677																																																																																
完成工事補償引当金加算	26																																																																																
繰越欠損金	6,814																																																																																
投資有価証券評価損加算	140																																																																																
その他有価証券評価差額金	17																																																																																
未実現損益の消去額	3																																																																																
貸倒引当金の繰入限度超過額	65																																																																																
その他	81																																																																																
評価性引当額	8,584																																																																																
<u>繰延税金資産合計</u>	<u>137</u>																																																																																
前払年金費用	106																																																																																
<u>繰延税金負債合計</u>	<u>106</u>																																																																																
<u>繰延税金資産の純額</u>	<u>30</u>																																																																																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳 当連結会計年度においては、税金等調整前当期純損失であるため、記載しておりません。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との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な項目別の内訳 同左</p>																																																																																

(企業結合関係)

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)

当社と㈱ミサワホーム福島は、平成20年5月23日付で「合併契約書」を締結し、平成20年10月1日付で合併いたしました。

1. 結合当事企業名称、事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の概要

(1) 結合当事企業名称

㈱ミサワホーム福島

(2) 事業内容

福島県内における工業化住宅の販売・施工

(3) 企業結合の法的形式

吸収合併

(4) 結合後企業の名称

東北ミサワホーム㈱

(5) 取引の概要

ミサワホームグループの中期経営計画に基づき、収益基盤強化及び経営資源の再配分を目指すための合併

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 最終改正平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

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)

該当事項はありません。

(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)

1. 賃貸不動産の状況に関する事項

当社及び連結子会社では、宮城県仙台市その他の地域において、賃貸用のオフィスビルの一部(土地を含む)等を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は 23百万円(賃貸収益は営業外収益に36百万円、売上高に2百万円、賃貸費用は販売費及び一般管理費に56百万円、営業外費用に5百万円を計上)であります。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
1,170百万円	1,036百万円

注1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度で主な増減はありませんでした。

3. 当連結会計年度末の時価は、不動産鑑定評価によるものまたは公示価格等に基づいて自社で算定した金額であります。

(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)

	戸建事業 (百万円)	リフォーム事業 (百万円)	不動産派 生事業 (百万円)	保険代理 店事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	29,656	4,721	607	98	26	35,110		35,110
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高					117	117	(117)	
計	29,656	4,721	607	98	143	35,227	(117)	35,110
営業費用	30,554	4,322	572	16	138	35,604	(51)	35,552
営業利益又は営業損失 ()	898	398	34	82	5	376	(65)	442
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出								
資産	22,346	1,607	331		387	24,671	687	25,359
減価償却費	193	20	1		31	245		245
減損損失	686					686		686
資本的支出	171	7			1	180		180

(注) 1 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

2 各事業区分別の主要な商品等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
戸建事業	木質及びセラミック住宅の建築請負 土地付分譲住宅の販売及び施工 分譲宅地の販売
リフォーム事業	増築・リフォーム工事等
不動産派生事業	建築確認申請業務 不動産の仲介 中古不動産売買 賃貸住宅の管理
保険代理店事業	保険代理店業務
その他事業	特殊建築物の建築請負 固定資産のリース 金融事業 住宅設備・家具等の販売

3 当連結会計年度における営業費用のうち、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65百万円であり、その主なものは、役員報酬(一部)等であります。

4 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は687百万円であり、その主なものは、長期投資資金(投資有価証券)であります。

5 会計処理の変更

(ミサワホームグループ(以下MGという)における会計処理方法の見直し)

「会計処理の変更」に記載のとおり、当連結会計年度より、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更して

おります。従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行手数料収入は、売上高として計上することとしました。また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。これらの変更に伴い、従来の方法による場合に比べて、当連結会計年度の営業利益が保険代理店事業で97百万円、不動産派生事業で56百万円、それぞれ増加しております。

(棚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」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) を適用しております。この変更に伴い、従来の方法による場合に比べて、当連結会計年度の営業損失が、戸建事業で187百万円増加しております。

6 事業区分の変更

これまで保険代理店業務を「その他事業」の一部としておりましたが、営業損益に占める比率が高まったことから当連結会計年度より「保険代理店事業」として独立したセグメントとし、変更を行っております。なお、従来のセグメント区分により計算した場合の当連結会計年度の事業の種類別セグメント情報の要約は以下のとおりであります。

売上高	戸建事業	29,656百万円
	リフォーム事業	4,721
	不動産派生事業	607
	その他事業	242
	消去又は全社	117
	計	35,110
営業利益又は 営業損失 ()	戸建事業	898百万円
	リフォーム事業	398
	不動産派生事業	34
	その他事業	87
	消去又は全社	65
	計	442
資産	戸建事業	22,346百万円
	リフォーム事業	1,607
	不動産派生事業	331
	その他事業	387
	消去又は全社	687
	計	25,359
減価償却費	戸建事業	193百万円
	リフォーム事業	20
	不動産派生事業	1
	その他事業	31
	消去又は全社	
	計	245
減損損失	戸建事業	686百万円
	リフォーム事業	
	不動産派生事業	
	その他事業	
	消去又は全社	
	計	686
資本的支出	戸建事業	171百万円
	リフォーム事業	7
	不動産派生事業	
	その他事業	1
	消去又は全社	
	計	180

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）

	戸建事業 (百万円)	リフォーム事業 (百万円)	不動産派 生事業 (百万円)	保険代理 店事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又 は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	25,425	4,814	680	76	252	31,249		31,249
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高					84	84	(84)	
計	25,425	4,814	680	76	337	31,333	(84)	31,249
営業費用	26,617	4,612	649	14	328	32,222	(37)	32,185
営業利益又は営業損失 ()	1,191	202	31	61	8	889	(46)	935
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出								
資産	15,160	1,438	241	10	195	17,047	664	17,711
減価償却費	186	28			31	246		246
減損損失	345					345		345
資本的支出	52	39			0	92		92

(注) 1 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

2 各事業区分別の主要な商品等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
戸建事業	木質及びセラミック住宅の建築請負 土地付分譲住宅の販売及び施工 分譲宅地の販売
リフォーム事業	増築・リフォーム工事等
不動産派生事業	建築確認申請業務 不動産の仲介 中古不動産売買 賃貸住宅の管理
保険代理店事業	保険代理店業務
その他事業	特殊建築物の建築請負 固定資産のリース 金融事業 住宅設備・家具等の販売

3 当連結会計年度における営業費用のうち、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46百万円であり、その主なものは、役員報酬（一部）等であります。

4 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は664百万円であり、その主なものは、長期投資資金（投資有価証券）であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度における、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社、在外支店はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

【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、これによる開示対象範囲の変更はありません。

1 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	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	ミサワホーム(株)	東京都 新宿区	23,412	住宅部材 の製造・ 販売等	(被所有) 直接 52.0 間接 9.8	ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約の締結 (注1)	住宅部材の仕入等	10,777	買掛金	2,773

(注) 1 当社は親会社のミサワホーム(株)との間に工業化住宅「ミサワホーム」の販売施工代理店契約（契約名称：「ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約」）を締結しております。この契約は1年ごとの自動更新としております。

この契約に基づいて、当社はミサワホーム(株)が製造販売する住宅部材によって建築される「ミサワホーム」の戸建住宅及びアパートメントの請負工事並びに土地付分譲住宅の販売施工を主力事業とし、住宅部材を同社から購入しております。

なお、上記契約において以下の事項が定められております。

- ・当社が営業拠点を設置できる地域は宮城県、岩手県、山形県、秋田県、青森県、福島県一円であること
- ・商標の信用保持のため、当社は原則として「東北ミサワホーム」の名称を用いて「ミサワホーム」の販売施工（その付帯事業及び関連事業を含む）以外の事業を行わないこと
- ・当社は原則として「ミサワホーム」と類似又は競合する住宅の販売施工等を行わないこと

2 上記の金額のうち、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。

取引条件又は取引条件の決定方針

住宅部材等の仕入価格については、他の部材買取り先と同一条件であります。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

ミサワホーム(株)（東京証券取引所に上場）

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 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	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 被所有割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	ミサワホーム(株)	東京都 新宿区	23,412	住宅部材 の製造・ 販売等	(被所有) 直接 52.0 間接 9.8	ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約の締結 (注1)	住宅部材の仕入等	7,114	買掛金	1,192

(注) 1 当社は親会社のミサワホーム(株)との間に工業化住宅「ミサワホーム」の販売施工代理店契約（契約名称：「ミサワホーム販売施工業務ならびにミサワ部材の継続売買等に関する契約」）を締結しております。この契約は1年ごとの自動更新としております。

この契約に基づいて、当社はミサワホーム(株)が製造販売する住宅部材によって建築される「ミサワホーム」の戸建住宅及びアパートメントの請負工事並びに土地付分譲住宅の販売施工を主力事業とし、住宅部材を同社から購入しております。

なお、上記契約において以下の事項が定められております。

- ・当社が営業拠点を設置できる地域は宮城県、岩手県、山形県、秋田県、青森県、福島県一円であること
- ・商標の信用保持のため、当社は原則として「東北ミサワホーム」の名称を用いて「ミサワホーム」の販売施工（その付帯事業及び関連事業を含む）以外の事業を行わないこと
- ・当社は原則として「ミサワホーム」と類似又は競合する住宅の販売施工等を行わないこと

2 上記の金額のうち、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。

取引条件又は取引条件の決定方針

住宅部材等の仕入価格については、他の部材買取り先と同一条件であります。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

ミサワホーム(株)（東京証券取引所に上場）

(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	143円55銭	1株当たり純資産額	75円91銭
1株当たり当期純損失	99円28銭	1株当たり当期純損失	68円56銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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算定上の基礎は、次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)
当期純損失(百万円)	2,339	1,714
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純損失(百万円)	2,339	1,714
普通株式の期中平均株式数(株)	23,567,157	25,010,765

(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)

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. ミサワホーム(株)による当社の株式交換による完全子会社化

ミサワホーム(株)(以下「ミサワホーム」という。)と当社は、平成22年 5月14日開催の各社の取締役会において、下記のとおり、平成22年 6月21日を効力発生日とし、ミサワホーム(株)を完全親会社、当社を完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」という。)を決議し、同日付で株式交換契約(以下「本株式交換契約」という)を締結しました。本株式交換は、平成22年 6月21日に完了しております。

(1) 本株式交換による完全子会社化の目的

当社は、昭和44年11月に宮城県の「ミサワホーム」の施工・販売を担当する会社として設立され、昭和63年 4月に(株)ミサワホーム盛岡、平成 5年 4月に(株)ミサワホーム山形と合併し、当社の株式は平成 9年 9月に東京証券取引所第二部に上場されました。その後、当社は、平成18年 5月にミサワホームを割当先とする第三者割当増資を実施しミサワホームの連結子会社となり、平成19年10月にミサワホーム北日本(株)、平成20年10月に(株)ミサワホーム福島を合併し、現在では東北 6県の「ミサワホーム」の施工・販売を担当する会社として、その事業規模を拡大してきました。

東北地域における当社を取り巻く事業環境は、雇用情勢は極めて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ますが、新設住宅着工戸数は前年同月比マイナスが続いており、引き続き住宅需要は低迷している状況です。

このような事業環境下、当社の業績は、平成20年 3月期以降 3期連続の営業損失、平成19年 3月期以降 4期連続の当期純損失と厳しい状況が続いており、平成22年 3月期第 2 四半期において、当社は「継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況」に陥っています。

ミサワホームは、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、これまでも当社への出資や取締役の派遣など、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。しかし、ミサワホームは、上記当社を取り巻く事業環境下においては、当社の業績悪化に歯止めがかからず、当社単独の経営合理化努力により業績の大幅な改善を図ることは極めて困難であり、当社の業績回復のためには、抜本的な対策が不可避と考えております。

こうした状況の中、ミサワホームと当社とは、平成21年12月頃から、当社の業績回復及び両社の企業価値の向上を目的とした諸施策について協議・検討を重ねてきました。その結果、ミサワホームと当社とは、当社の業績回復並びに当社の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と当社が強固な協働体制を構築するとともに、当社において、短期的な利益追求にとらわれない柔軟な経営戦略の策定及び遂行、並びにこれらを機動的かつ柔軟に実現するための意思決定を可能とすることが必要であり、ミサワホームが本公開買付け及び本株式交換を通じて当社を完全子会社化

することが、これを実現する最善の方策であるとの結論に至りました。

ミサワホームは、本株式交換実施後も当社へ引き続き役員を派遣し、経営支援を継続する予定です。また、ミサワホームは、これまでの当社への経営支援の経験を活かし、経営改善の着実な実行に必要な実務レベルでの人材の派遣、資材調達等の事業協力も含めた様々な経営支援を行ってまいります。なお、ミサワホームは、当社の財務基盤強化を図るため、完全子会社後の当社の資本増強を決定しております。

(2) 本株式交換の要旨

本株式交換の日程

本株式交換契約締結の取締役会決議日（両社）
平成22年5月14日（金）

本株式交換契約締結日（両社）
平成22年5月14日（金）

整理銘柄指定日（当社）
平成22年5月14日（金）

最終売買日（当社）
平成22年6月14日（月）

上場廃止日（当社）
平成22年6月15日（火）

株式交換の効力発生日
平成22年6月21日（月）

（注）本株式交換は、当社については、会社法第784条第1項の規定に基づく略式株式交換により、株主総会の承認を経ずに行われます。

本株式交換の方法

ミサワホームを株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換です。本株式交換契約に基づき、ミサワホームは、平成22年6月21日を本株式交換の効力発生日として、本株式交換によりミサワホームが当社の発行済株式（ミサワホームが保有する当社の株式を除きます。）の全部を取得する時点の直前における当社の株主（ミサワホームを除きます）に対し、当社の普通株式に代わり、その所有する当社の普通株式の数の合計に204を乗じて得た数と同額の金銭を交付します。

本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204円の割合で金銭を交付します。但し、ミサワホーム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。

本株式交換に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社は新株予約権及び新株予約権付社債のいずれも発行しておりません。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等

算定の基礎

ミサワホーム及び当社はそれぞれ別個に、両社から独立した第三者算定機関に株式価値の算定を依頼し、両社の株式について、市場株価分析及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー分析の各手法を用いて当社の株式価値評価分析を行いました。

算定の経緯

ミサワホーム及び当社は、それぞれ第三者算定機関から提出を受けた当社の株式価値の算定結果を参考に慎重に検討し、また、本公開買付けの諸条件及び結果等を勘案した上で、当社の株式の評価については、公開買付けの開始に関するお知らせに記載のとおり、本公開買付けにおける公開買付け価格と同一の価格を基準として両社間で交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、ミサワホーム及び当社は、平成22年5月14日に開催された両社の取締役会において、本株式交換に基づいて交付される交換対価の内容（金銭）及びその額について決定し、同日、両社間で本株式交換契約を締結いたしました。

算定機関との関係

ミサワホームの第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)並びに当社の第三者算定機関であるグローウィン・パートナーズ(株)はいずれも、ミサワホーム及び当社の関連当事者には該当せず、本株式交換に関して重要な利害関係を有しません。

上場廃止とその事由

当社の普通株式は、本株式交換により、その効力発生日（平成22年6月21日）をもって、当社はミサワホームの完全子会社となり、当社の株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、平成22年6月15日付で上場廃止（最終売買日は平成22年6月14日）となりました。

2. 第三者割当による新株式発行

当社は平成22年6月29日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行について決議し、平成22年7月15日に払込が完了する予定であります。

発行新株式数	普通株式7,352,942株
発行価額	1株につき204円
発行価額の総額	1,500,000,168円
資本組入額	750,000,084円(1株につき102円)
募集または割当方法	第三者割当の方法による
申込日	平成22年7月15日(木)
払込完了日および効力発生日	平成22年7月15日(木)
割当先および割当株式数	ミサワホーム株式会社7,352,942株
増資調達資金の用途	運転資金
増資前発行済株式総数	25,015,532株
増資による増加株式数	7,352,942株
増資後発行済株式総数	32,368,474株

【連結附属明細表】

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,730	8,029	2.6	
1年以内に返済予定の長期借入金	812	404	2.6	
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。)	342	818	2.8	平成26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				
合計	12,885	9,252		

(注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は次のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	238	238	210	132

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	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)	5,144	11,331	5,959	8,815
税金等調整前 四半期純利益 又は四半期 純損失() (百万円)	752	410	553	711
四半期純利益 又は四半期 純損失() (百万円)	748	361	587	740
1株当たり 四半期純利益 又は四半期 純損失() (円)	29.94	14.47	23.48	29.62

2【財務諸表等】
 (1)【財務諸表】
 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	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	2,978	1,705
完成工事未収入金	173	19
不動産事業未収入金	76	1
売掛金	0	3
分譲土地建物	² 7,028	3,090
分譲土地	² 3,351	² 3,330
未成工事支出金	558	460
不動産事業支出金	859	74
未収入金	96	143
前払費用	76	59
立替金	81	88
差入保証金	84	70
その他	18	14
貸倒引当金	23	6
流動資産合計	15,360	9,058
固定資産		
有形固定資産		
建物	² 4,090	² 4,034
減価償却累計額	2,217	2,334
建物(純額)	² 1,873	² 1,700
構築物	282	285
減価償却累計額	204	213
構築物(純額)	78	72
車両運搬具	3	11
減価償却累計額	3	5
車両運搬具(純額)	0	5
工具、器具及び備品	269	277
減価償却累計額	236	245
工具、器具及び備品(純額)	33	32
土地	² 2,805	² 2,490
建設仮勘定	-	18
有形固定資産計	4,790	4,320
無形固定資産		
ソフトウェア	6	4
電話加入権	26	17
無形固定資産計	33	22
投資その他の資産		
投資有価証券	652	637

(単位：百万円)

	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)
関係会社株式	453	443
出資金	1	1
長期貸付金	137	138
従業員に対する長期貸付金	16	99
関係会社長期貸付金	1,990	1,700
長期前払費用	202	273
差入保証金	-	195
会員権	13	11
その他	260	53
貸倒引当金	347	701
投資その他の資産計	3,381	2,852
固定資産合計	8,205	7,195
資産合計	23,565	16,254
負債の部		
流動負債		
買掛金	¹ 2,854	¹ 1,286
工事未払金	980	733
不動産事業未払金	280	52
短期借入金	² 11,280	² 7,929
1年内返済予定の長期借入金	² 812	² 404
未払金	325	300
未払法人税等	55	43
未払消費税等	58	131
未払費用	141	82
未成工事受入金	1,222	1,255
不動産事業受入金	9	14
預り金	599	437
前受収益	4	5
賞与引当金	145	154
完成工事補償引当金	87	61
その他	71	20
流動負債合計	18,929	12,913
固定負債		
長期借入金	² 342	² 818
繰延税金負債	73	106
退職給付引当金	272	286
役員退職慰労引当金	73	59
受入保証金	² 320	² 304
長期未払金	53	38
固定負債合計	1,135	1,614

(単位：百万円)

	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)
負債合計	20,064	14,527
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,178	4,178
資本剰余金		
資本準備金	1,414	1,414
その他資本剰余金	1,300	1,300
資本剰余金合計	2,715	2,715
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,325	5,122
利益剰余金合計	3,325	5,122
自己株式	1	1
株主資本合計	3,567	1,769
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	66	42
評価・換算差額等合計	66	42
純資産合計	3,500	1,726
負債純資産合計	23,565	16,254

【損益計算書】

(単位：百万円)

	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	21,000	17,864
完成工事原価	17,005	14,086
完成工事総利益	3,994	3,778
不動産事業等売上高	8,259	7,211
不動産事業等売上原価	¹ 7,666	¹ 7,479
不動産事業等総利益	593	268
その他の事業売上高	478	486
その他の事業売上原価	207	248
その他の事業総利益	271	237
売上高合計	29,739	25,562
売上原価合計	24,879	21,814
売上総利益	4,859	3,748
販売費及び一般管理費		
役員報酬	70	66
従業員給料手当	2,123	1,851
賞与引当金繰入額	106	108
役員退職慰労引当金繰入額	9	9
退職給付費用	144	111
法定福利費	341	303
福利厚生費	31	26
修繕維持費	32	47
事務用品費	65	49
通信交通費	170	134
動力用水光熱費	81	79
広告宣伝費	920	646
貸倒引当金繰入額	17	-
貸倒損失	-	0
交際費	4	1
寄付金	0	0
地代家賃	84	88
減価償却費	161	184
租税公課	150	163
保険料	24	41
完成工事補償引当金繰入額	70	61
雑費	693	608
販売費及び一般管理費合計	5,305	4,584
営業損失()	446	836

(単位：百万円)

	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)
営業外収益		
受取利息	2 71	2 59
受取配当金	2 34	28
受取手数料	36	13
受取賃貸料	37	49
その他	32	2 43
営業外収益合計	212	193
営業外費用		
支払利息	388	311
貸倒引当金繰入額	136	340
その他	11	6
営業外費用合計	536	659
経常損失()	769	1,301
特別利益		
固定資産売却益	3 10	-
投資有価証券売却益	12	-
特別利益合計	22	-
特別損失		
固定資産売却損	4 0	-
固定資産除却損	5 13	5 33
投資有価証券評価損	157	38
たな卸資産評価損	576	-
減損損失	6 686	6 339
事業再編損	7 162	-
その他	3	31
特別損失合計	1,599	442
税引前当期純損失()	2,345	1,744
法人税、住民税及び事業税	28	20
法人税等調整額	3	33
法人税等合計	32	53
当期純損失()	2,378	1,797

【完成工事原価明細表】

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1 材料費		9,584	56.4	7,514	53.4
2 外注費		6,311	37.1	5,423	38.5
3 経費		1,109	6.5	1,147	8.1
(うち人件費)		(771)	(4.5)	(911)	(6.5)
完成工事原価計		17,005	100.0	14,086	100.0

(注) 1 原価計算の方法

(1) 完成工事原価は、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
賞与引当金繰入額	60百万円	86百万円

【不動産事業等売上原価明細表】

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1 土地原価		3,855	50.3	3,158	42.2
2 材料費		2,032	26.5	2,037	27.3
3 外注費		1,449	18.9	1,299	17.4
4 評価損		38	0.5	726	9.7
5 経費		289	3.8	256	3.4
(うち人件費)		(272)	(3.6)	(119)	(1.6)
分譲事業売上原価計		7,666	100.0	7,479	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原価計算によって、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不動産事業支出金及び分譲土地建物へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

2 引当金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
賞与引当金繰入額	27百万円	10百万円

【その他の事業売上原価明細表】

		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)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
1 中古不動産購入費		110	121
2 たな卸資産評価損		3	39
3 経費		93	87
その他の事業売上原価合計		207	248

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	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	4,178	4,178
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	4,178	4,178
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	1,414	1,414
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,414	1,414
その他資本剰余金		
前期末残高	752	1,300
当期変動額		
合併による増加	548	-
当期変動額合計	548	-
当期末残高	1,300	1,300
資本剰余金合計		
前期末残高	2,167	2,715
当期変動額		
合併による増加	548	-
当期変動額合計	548	-
当期末残高	2,715	2,715
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	946	3,325
当期変動額		
当期純損失()	2,378	1,797
当期変動額合計	2,378	1,797
当期末残高	3,325	5,122
利益剰余金合計		
前期末残高	946	3,325
当期変動額		
当期純損失()	2,378	1,797
当期変動額合計	2,378	1,797
当期末残高	3,325	5,122

(単位：百万円)

	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)
自己株式		
前期末残高	1	1
当期変動額		
自己株式の取得	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1	1
株主資本合計		
前期末残高	5,397	3,567
当期変動額		
当期純損失()	2,378	1,797
自己株式の取得	0	0
合併による増加	548	-
当期変動額合計	1,830	1,797
当期末残高	3,567	1,769
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	83	66
当期変動額		
合併による増加	5	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	23
当期変動額合計	16	23
当期末残高	66	42
評価・換算差額等合計		
前期末残高	83	66
当期変動額		
合併による増加	5	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	23
当期変動額合計	16	23
当期末残高	66	42
純資産合計		
前期末残高	5,314	3,500
当期変動額		
当期純損失()	2,378	1,797
自己株式の取得	0	0
合併による増加	553	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	23
当期変動額合計	1,813	1,774
当期末残高	3,500	1,726

【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	<p>(1) 子会社株式 ...移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 期末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しております） 時価のないもの ...移動平均法による原価法</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) 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>(会計方針の変更) 当事業年度から平成20年3月10日改正の「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第10号）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第19号）を適用しております。 これによる当事業年度の財務諸表に与える影響はありません</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>分譲土地建物、分譲土地、未成工事支出金及び不動産事業支出金 ...個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） (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日公表分）を適用しております。 これにより、当事業年度の売上総利益は、42百万円減少しており、営業損失及び経常損失が、それぞれ42百万円増加になり、税引前当期純損失は、619百万円増加しております。</p>	<p>分譲土地建物、分譲土地、未成工事支出金及び不動産事業支出金 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 ...定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物 7～50年</p> <p>(2) ソフトウェア ...社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法</p>	<p>(1) 有形固定資産 ...定率法 なお、主な資産の耐用年数は次のとおりであります。 建物 7～50年</p> <p>(2) ソフトウェア 同左</p>
4 繰延資産の処理方法	<p>株式交付費 ...支出時に全額費用として処理しております。</p>	
5 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 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検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 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)
	<p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額を計上しております。</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味して算出した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、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異(50百万円)は、15年による均等額を費用処理しております。数理計算上の差異は、そ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、それぞれ発生の翌期から費用処理しております。</p> <p>また、適格退職年金制度における年金資産の額が退職給付債務等の額を超えているため、当該超過額を投資その他の資産の「長期前払費用」に計上しております。</p> <p>上記のほか、平成19年10月1日付で合併したミサワホーム北日本(株)より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法(責任準備金を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。</p> <p>また、平成20年10月1日付で合併した(株)ミサワホーム福島より引き継いだ退職給付制度については、簡便法を採用しており、従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法(自己都合要支給額を退職給付債務とみなす方法)による退職給付債務及び年金資産の額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異(47百万円)については、15年による均等額を費用処理しております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(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。</p> <p>この結果、割引率に重要な変動が生じなかったため従来と同一の割引率を使用しており、当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。</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)
6 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 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） 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、当事業年度の期首に存在する工事契約において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、当事業年度においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、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> <p style="text-align: right;">同左</p>
7 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>リース取引会計基準の改正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によっております。</p> <p>消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。</p>	<p style="text-align: right;">同左</p> <p>消費税等の会計処理方法 同左</p>

【会計処理の変更】

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>(ミサワホームグループ(以下MGという)における会計処理方法の見直し)</p> <p>当事業年度において、MGの内部統制強化の一環として、MG内における会計処理方法が見直され、更なる統一が図られました。これに伴い当社も以下のとおり会計処理を変更しております。</p> <p>従来、営業外収益として計上しておりました保険代理店手数料収入及び事務代行等手数料収入は、売上高として計上することとしました。</p> <p>また従来、販売費及び一般管理費として計上しておりました建築確認申請代行費用は、売上原価として計上することとしました。</p> <p>これらの変更により、当事業年度の売上総利益が116百万円増加になり、営業損失が144百万円減少しております。</p> <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>これによる損益に与える影響はありません。</p>	

【表示方法の変更】

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>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度において区分掲記しておりました「展示用建物」(当事業年度278百万円)はE D I N E TへのX B R L導入に伴い貸借対照表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「建物」に含めております。なお、前事業年度の「展示用建物」は177百万円でありませ</p> <p>(損益計算書)</p> <p>「受取賃貸料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より区分掲記することとしました。なお、前事業年度は営業外収益の「その他」に10百万円含まれております。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>「差入保証金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記することとしました。なお、前事業年度は投資その他の資産の「その他」に207百万円含まれております。</p> <p>(損益計算書)</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 関係会社に対する主な負債</p> <p>買掛金 2,773百万円</p> <p>2 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>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>分譲土地建物</td><td style="text-align: right;">241百万円</td></tr> <tr><td>分譲土地</td><td style="text-align: right;">179</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">448</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">919</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,788</td></tr> </table> <p>(2) 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;">3,360百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">38</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">43</td></tr> <tr><td>定期借地権設定契約に基づく受入保証金</td><td style="text-align: right;">40</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,482</td></tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。</p> <p>(1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>つなぎ融資利用者(85名)</td><td style="text-align: right;">1,628百万円</td></tr> </table> <p>(2) 住宅ローン融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>住宅ローン利用者(192名)</td><td style="text-align: right;">4,101百万円</td></tr> </table>	分譲土地建物	241百万円	分譲土地	179	建物	448	土地	919	計	1,788	短期借入金	3,360百万円	1年内返済予定の長期借入金	38	長期借入金	43	定期借地権設定契約に基づく受入保証金	40	計	3,482	つなぎ融資利用者(85名)	1,628百万円	住宅ローン利用者(192名)	4,101百万円	<p>1 関係会社に対する主な負債</p> <p>買掛金 1,192百万円</p> <p>2 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>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>分譲土地</td><td style="text-align: right;">297百万円</td></tr> <tr><td>建物</td><td style="text-align: right;">692</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,440</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,431</td></tr> </table> <p>(2) 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;">2,719百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">198</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">726</td></tr> <tr><td>定期借地権設定契約に基づく受入保証金</td><td style="text-align: right;">36</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,679</td></tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン融資利用者のために金融機関等に対し保証を行っております。</p> <p>(1) 住宅資金つなぎ融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>つなぎ融資利用者(74名)</td><td style="text-align: right;">1,254百万円</td></tr> </table> <p>(2) 住宅ローン融資に対する保証</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>住宅ローン利用者(137名)</td><td style="text-align: right;">2,881百万円</td></tr> </table>	分譲土地	297百万円	建物	692	土地	1,440	計	2,431	短期借入金	2,719百万円	1年内返済予定の長期借入金	198	長期借入金	726	定期借地権設定契約に基づく受入保証金	36	計	3,679	つなぎ融資利用者(74名)	1,254百万円	住宅ローン利用者(137名)	2,881百万円
分譲土地建物	241百万円																																														
分譲土地	179																																														
建物	448																																														
土地	919																																														
計	1,788																																														
短期借入金	3,360百万円																																														
1年内返済予定の長期借入金	38																																														
長期借入金	43																																														
定期借地権設定契約に基づく受入保証金	40																																														
計	3,482																																														
つなぎ融資利用者(85名)	1,628百万円																																														
住宅ローン利用者(192名)	4,101百万円																																														
分譲土地	297百万円																																														
建物	692																																														
土地	1,440																																														
計	2,431																																														
短期借入金	2,719百万円																																														
1年内返済予定の長期借入金	198																																														
長期借入金	726																																														
定期借地権設定契約に基づく受入保証金	36																																														
計	3,679																																														
つなぎ融資利用者(74名)	1,254百万円																																														
住宅ローン利用者(137名)	2,881百万円																																														

(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 たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、売上原価に算入されているたな卸資産評価損の金額は42百万円であります。</p> <p>2 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>仕入高</td><td style="text-align: right;">11,515百万円</td></tr> <tr><td>受取利息</td><td style="text-align: right;">60</td></tr> <tr><td>受取配当金</td><td style="text-align: right;">23</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却益は、建物の売却によるものであります。</p> <p>4 固定資産売却損は、車両運搬具の売却によるものであります。</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>建物</td><td style="text-align: right;">9百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>機械及び装置</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">1</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13</td></tr> </table>	仕入高	11,515百万円	受取利息	60	受取配当金	23	建物	9百万円	構築物	1	機械及び装置	1	工具、器具及び備品	1	計	13	<p>1 たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、売上原価に算入されているたな卸資産評価損の金額は766百万円であります。</p> <p>2 関係会社との取引に係るものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>仕入高</td><td style="text-align: right;">7,487百万円</td></tr> <tr><td>受取利息</td><td style="text-align: right;">50</td></tr> <tr><td>その他の営業外収益</td><td style="text-align: right;">34</td></tr> </table> <p>3</p> <p>4</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>建物</td><td style="text-align: right;">28百万円</td></tr> <tr><td>構築物</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td style="text-align: right;">0</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">33</td></tr> </table>	仕入高	7,487百万円	受取利息	50	その他の営業外収益	34	建物	28百万円	構築物	5	工具、器具及び備品	0	計	33
仕入高	11,515百万円																														
受取利息	60																														
受取配当金	23																														
建物	9百万円																														
構築物	1																														
機械及び装置	1																														
工具、器具及び備品	1																														
計	13																														
仕入高	7,487百万円																														
受取利息	50																														
その他の営業外収益	34																														
建物	28百万円																														
構築物	5																														
工具、器具及び備品	0																														
計	33																														

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>6 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事務所ほか</td> <td style="text-align: center;">建物、土地、その他</td> <td style="text-align: center;">秋田県秋田市 青森県青森市</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 販売数量の減少による収益性の低下に伴い使用価値が低下した事業用資産（リース資産等含む）について、帳簿価格を回収可能額まで減額しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">556</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">686</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 原則として、事業用資産については、資産に対応して継続的に収支の把握を実施している支店毎にグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能額の算定方法 原則として、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6.5%で割り引いて算定しております。また、正味売却価額が使用価値を上回る一部の資産については、不動産鑑定士による評価額をもとに算定しております。</p> <p>7 事業再編損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">拠点等撤去費用</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>割増退職金</td> <td style="text-align: right;">78</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">162</td> </tr> </table>	用途	種類	場所	事務所ほか	建物、土地、その他	秋田県秋田市 青森県青森市	建物	102百万円	土地	556	リース資産	20	電話加入権	7	計	686	拠点等撤去費用	83百万円	割増退職金	78	計	162	<p>6 減損損失の内訳は次のとおりであります。 当事業年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事務所ほか</td> <td style="text-align: center;">土地、その他</td> <td style="text-align: center;">宮城県仙台市</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識に至った経緯 同左</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">314百万円</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>電話加入権</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">339</td> </tr> </table> <p>(4) 資産のグルーピングの方法 同左</p> <p>(5) 回収可能額の算定方法 同左</p> <p>7</p>	用途	種類	場所	事務所ほか	土地、その他	宮城県仙台市	土地	314百万円	リース資産	15	電話加入権	8	計	339
用途	種類	場所																																			
事務所ほか	建物、土地、その他	秋田県秋田市 青森県青森市																																			
建物	102百万円																																				
土地	556																																				
リース資産	20																																				
電話加入権	7																																				
計	686																																				
拠点等撤去費用	83百万円																																				
割増退職金	78																																				
計	162																																				
用途	種類	場所																																			
事務所ほか	土地、その他	宮城県仙台市																																			
土地	314百万円																																				
リース資産	15																																				
電話加入権	8																																				
計	339																																				

(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

	前事業年度末株式 数(千株)	当事業年度増加株 式数(千株)	当事業年度減少株 式数(千株)	当事業年度末株式 数(千株)
普通株式(注)	4	0		4
合計	4	0		4

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

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

	前事業年度末株式 数(千株)	当事業年度増加株 式数(千株)	当事業年度減少株 式数(千株)	当事業年度末株式 数(千株)
普通株式(注)	4	0		4
合計	4	0		4

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

(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)				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) 1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) 1 リース物件の取得価額相当額、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 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	減損損失累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	829	658	11	159	建物	518	468	14	34
車両運搬具	10	7		3	工具、器具及び備品	73	64	4	4
工具、器具及び備品	82	59	9	13	ソフトウェア	9	7		2
ソフトウェア	9	4		4	合計	601	540	19	41
合計	932	730	20	181					
2 未経過リース料期末残高相当額					2 未経過リース料期末残高相当額				
1年内					1年内				
192百万円					73百万円				
1年超					1年超				
131					25				
合計					合計				
323					99				
リース資産減損勘定の残高					リース資産減損勘定の残高				
20					19				
3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失					3 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失				
(1) 支払リース料					(1) 支払リース料				
230百万円					191百万円				
(2) リース資産減損勘定の取崩額					(2) リース資産減損勘定の取崩額				
					16				
(3) 減価償却費相当額					(3) 減価償却費相当額				
203					115				
(4) 支払利息相当額					(4) 支払利息相当額				
17					9				
(5) 減損損失					(5) 減損損失				
20					15				
4 減価償却費相当額の算定方法					4 減価償却費相当額の算定方法				
リース期間を耐用年数とし、残存価額を10%として定率法により計算した額に、10/9を乗じて算出しております。					同左				
5 利息相当額の算定方法					5 利息相当額の算定方法				
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。					同左				

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年3月31日)

子会社株式及び関連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)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式443百万円)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)																																																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金の繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">58百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費の償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">91</td></tr> <tr><td>退職給付引当金加算</td><td style="text-align: right;">110</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金加算</td><td style="text-align: right;">29</td></tr> <tr><td>固定資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">151</td></tr> <tr><td>事業再編損加算</td><td style="text-align: right;">42</td></tr> <tr><td>減損損失加算</td><td style="text-align: right;">265</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">444</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金加算</td><td style="text-align: right;">35</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,615</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>貸倒引当金加算</td><td style="text-align: right;">149</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">74</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8,097</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>(繰延税金負債)</td><td></td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">73</td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当事業年度においては、税引前当期純損失であるため、記載しておりません。</p>	賞与引当金の繰入限度超過額	58百万円	減価償却費の償却限度超過額	91	退職給付引当金加算	110	役員退職慰労引当金加算	29	固定資産評価損加算	151	事業再編損加算	42	減損損失加算	265	たな卸資産評価損加算	444	完成工事補償引当金加算	35	繰越欠損金	6,615	その他有価証券評価差額金	26	貸倒引当金加算	149	その他	74	評価性引当額	8,097	<hr/>		繰延税金資産合計		<hr/>		(繰延税金負債)		前払年金費用	73	繰延税金負債合計	73	<hr/>		繰延税金資産の純額	73	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳 (繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>賞与引当金の繰入限度超過額</td><td style="text-align: right;">62百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費の償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">103</td></tr> <tr><td>退職給付引当金加算</td><td style="text-align: right;">115</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金加算</td><td style="text-align: right;">24</td></tr> <tr><td>固定資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">121</td></tr> <tr><td>事業再編損加算</td><td style="text-align: right;">-</td></tr> <tr><td>減損損失加算</td><td style="text-align: right;">351</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損加算</td><td style="text-align: right;">470</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金加算</td><td style="text-align: right;">24</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">6,687</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">17</td></tr> <tr><td>貸倒引当金加算</td><td style="text-align: right;">285</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">76</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8,340</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>(繰延税金負債)</td><td></td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">106</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">106</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">106</td></tr> </table> <p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	賞与引当金の繰入限度超過額	62百万円	減価償却費の償却限度超過額	103	退職給付引当金加算	115	役員退職慰労引当金加算	24	固定資産評価損加算	121	事業再編損加算	-	減損損失加算	351	たな卸資産評価損加算	470	完成工事補償引当金加算	24	繰越欠損金	6,687	その他有価証券評価差額金	17	貸倒引当金加算	285	その他	76	評価性引当額	8,340	<hr/>		繰延税金資産合計		<hr/>		(繰延税金負債)		前払年金費用	106	繰延税金負債合計	106	<hr/>		繰延税金資産の純額	106
賞与引当金の繰入限度超過額	58百万円																																																																																								
減価償却費の償却限度超過額	91																																																																																								
退職給付引当金加算	110																																																																																								
役員退職慰労引当金加算	29																																																																																								
固定資産評価損加算	151																																																																																								
事業再編損加算	42																																																																																								
減損損失加算	265																																																																																								
たな卸資産評価損加算	444																																																																																								
完成工事補償引当金加算	35																																																																																								
繰越欠損金	6,615																																																																																								
その他有価証券評価差額金	26																																																																																								
貸倒引当金加算	149																																																																																								
その他	74																																																																																								
評価性引当額	8,097																																																																																								
<hr/>																																																																																									
繰延税金資産合計																																																																																									
<hr/>																																																																																									
(繰延税金負債)																																																																																									
前払年金費用	73																																																																																								
繰延税金負債合計	73																																																																																								
<hr/>																																																																																									
繰延税金資産の純額	73																																																																																								
賞与引当金の繰入限度超過額	62百万円																																																																																								
減価償却費の償却限度超過額	103																																																																																								
退職給付引当金加算	115																																																																																								
役員退職慰労引当金加算	24																																																																																								
固定資産評価損加算	121																																																																																								
事業再編損加算	-																																																																																								
減損損失加算	351																																																																																								
たな卸資産評価損加算	470																																																																																								
完成工事補償引当金加算	24																																																																																								
繰越欠損金	6,687																																																																																								
その他有価証券評価差額金	17																																																																																								
貸倒引当金加算	285																																																																																								
その他	76																																																																																								
評価性引当額	8,340																																																																																								
<hr/>																																																																																									
繰延税金資産合計																																																																																									
<hr/>																																																																																									
(繰延税金負債)																																																																																									
前払年金費用	106																																																																																								
繰延税金負債合計	106																																																																																								
<hr/>																																																																																									
繰延税金資産の純額	106																																																																																								

(企業結合関係)

前事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

企業結合に関する事項の概要につきましては、連結財務諸表「注記事項(企業結合関係)」に記載をしているため、注記を省略しております。

当事業年度 (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。

(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	139円97銭	1株当たり純資産額	69円03銭
1株当たり当期純損失	100円93銭	1株当たり当期純損失	71円88銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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の算定上の基礎は、次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)
当期純損失(百万円)	2,378	1,797
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純損失(百万円)	2,378	1,797
普通株式の期中平均株式数(株)	23,567,157	25,010,765

(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)

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)

1. 株式交換について

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

2. 第三者割当による新株式発行について

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	コクサイエアロマリン(株)	200
		(株)仙台銀行	122
		(株)七十七銀行	75
		(株)きらやか銀行	42
		(株)三菱東京UFJフィナンシャルグループ	35
		(株)北日本銀行	35
		(株)山形銀行	32
		ミサワホーム中国(株)	32
		(株)フィデアホールディングス	17
		ミサワホーム北海道(株)	16
		その他(8銘柄)	25
計		1,602,747	637

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,090	9	66	4,034	2,334	161	1,700
構築物	282	6	3	285	213	10	72
車両運搬具	3	7		11	5	2	5
工具、器具及び備品	269	9	1	277	245	10	32
土地	2,805		314 (314)	2,490			2,490
建設仮勘定		18		18			18
有形固定資産計	7,452	52	386 (314)	7,118	2,798	184	4,320
無形固定資産							
ソフトウェア	8			8	4	1	4
電話加入権	26		8 (8)	17			17
無形固定資産計	35		8 (8)	26	4	1	22
投資その他の資産							
長期前払費用	202	98	27	273			273
投資その他の資産計	202	98	27	273			273
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 1 「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。

2 長期前払費用には償却資産がないため、償却累計額、当期償却額は記載しておりません。

3 当期償却額の計上区分は次のとおりであります。

販売費及び一般管理費	百万円
減価償却費	184
雑費	1
計	186

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	371	366	4	25	707
賞与引当金	145	154	145		154
完成工事補償引当金	87	61	87		61
役員退職慰労引当金	73	9	22		59

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、洗替え及び債権の回収による戻入れであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(1) 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	8
預金の種類	
当座預金	1,103
普通預金	542
定期預金	50
別段預金	0
小計	1,696
合計	1,705

(2) 完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
個人	17
(有)クローバー	1
ミサワホームイング東北(株)	0
(株)創都計画	0
合計	19

(3) 不動産事業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
個人	1
合計	1

(4) 売掛金
相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
外注先(21社) (注)	3
合計	3

(注) 住宅用部品代

(5) 完成工事未収入金、不動産事業未収入金及び売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期首売掛債権				当期発生高 (B)	当期回収高 (C)	期末売掛債権				回収率 (%)	平均滞留期間 (日)
完成工事未収入金 (百万円)	不動産事業未収入金 (百万円)	売掛金 (百万円)	計(A) (百万円)			完成工事未収入金 (百万円)	不動産事業未収入金 (百万円)	売掛金 (百万円)	計(D) (百万円)		
173	76	0	250	26,653	26,878	19	1	3	25	99.91	1.9

(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、当期不動産事業売上高及び当期商品売上高等収入であります。

3 上記金額には消費税等が含まれております。

(6) 分譲土地建物

地域別	金額(百万円)	土地面積(m ²)
宮城県仙台市	645	5,242.65
黒川郡	355	3,407.71
岩沼市	91	538.20
大崎市	120	1,042.81
石巻市	26	230.93
岩手県岩手郡	166	4,779.49
盛岡市	41	351.40
北上市	23	239.55
紫波郡	20	181.79
山形県山形市	340	2,516.98
酒田市	60	811.06
東根市	52	443.41
鶴岡市	47	463.33
天童市	67	864.83
米沢市	28	376.63
秋田県秋田市	153	1,419.03
横手市	22	218.03
青森県青森市	182	1,651.41
弘前市	21	167.60
五所川原市	22	540.59
福島県福島市	200	185.20
郡山市	175	1,318.43
いわき市	113	730.34
会津若松市	72	586.08
白河市	22	226.44
二本松市	11	275.79
建設経費配賦額	2	
合計	3,090	28,809.71

(注) 分譲土地建物は、分譲用土地付建物及び分譲用建物の完成在庫、下取不動産であります。

(7) 分譲土地

地域別	金額(百万円)	土地面積(m ²)
宮城県仙台市	1,431	32,732.71
黒川郡	100	2,883.92
岩沼市	55	983.65
名取市	39	898.44
大崎市	18	855.76
石巻市	6	223.35
岩手県盛岡市	28	692.40
岩手郡	65	11,350.56
花巻市	12	698.76
胆沢郡	2	221.57
奥州市	1	225.50
北上市	4	240.42
山形県山形市	348	10,492.40
天童市	22	648.16
最上郡	15	2,921.06
酒田市	35	912.17
米沢市	8	422.34
秋田県秋田市	74	8,634.10
横手市	28	2,428.20
由利本荘市	18	652.31
青森県青森市	249	7,875.88
八戸市	16	465.30
福島県いわき市	167	4,486.43
郡山市	221	4,756.55
会津若松市	163	3,749.73
福島市	101	2,554.91
白河市	40	1,548.29
双葉郡	24	1,699.46
二本松市	28	2,755.04
合計	3,330	109,009.37

(8) 未成工事支出金

区分	金額(百万円)
材料費	318
外注費	115
経費	27
合計	460

(9) 不動産事業支出金

区分	金額(百万円)
材料費	62
外注費	10
経費	1
合計	74

(10) 関係会社長期貸付金

相手先	金額(百万円)
エム・アール・ディー仙台(株)	1,700
合計	1,700

負債の部

(1) 買掛金

相手先	金額(百万円)
ミサワホーム(株) (注)	1,192
その他 (注)	94
合計	1,286

(注) 住宅用部材代他

(2) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
(株)櫻井建設 (注)	57
パナソニック電工リビング東北(株) (注)	46
(株)興栄伸建 (注)	38
ミサワホームイング東北(株) (注)	31
(株)佐藤一夫工務店 (注)	28
その他 (注)	530
合計	733

(注) 外注工事代

(3) 不動産事業未払金

相手先	金額(百万円)
宮城県 (注) 2	15
(株)泉パークタウンサービス (注) 1	13
宮城ネットワーク(株) (注) 1	4
(有)リケン (注) 1	2
(株)興栄伸建 (注) 1	1
その他 (注) 1	15
合計	52

- (注) 1 外注工事代
2 分譲用土地代

(4) 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)秋田銀行	1,500
(株)七十七銀行	1,400
(株)みずほコーポレート銀行	1,200
(株)三菱東京UFJ銀行	1,100
(株)きらやか銀行	560
(株)岩手銀行	500
(株)青森銀行	460
(株)北日本銀行	450
(株)東邦銀行	400
(株)北都銀行	300
(株)みちのく銀行	59
合計	7,929

(5) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
個人	1,254
(株)第一クリエイティブ	0
(有)ドリームタウン南光台	0
(株)カドサワ	0
合計	1,255

(6) 長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)七十七銀行	726
(株)東邦銀行	92
合計	818

(3) 【その他】

特に記載すべき事項はありません。

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	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(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
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	株式の売買の委託に係る手数料相当額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.tohoku.misawa.co.jp/ir/koukoku/
株主に対する特典	該当事項なし

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40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日東北財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成21年6月26日東北財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第41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日東北財務局長に提出

（第41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日東北財務局長に提出

（第41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8日東北財務局長に提出

(4) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2（株式交換）の規定に基づく臨時報告書平成22年5月14日に東北財務局長に提出

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

東北ミサワホーム株式会社

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 鈴木 一 夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森 田 高 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 有 倉 大 輔 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」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成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であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東北ミサワホーム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

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項に、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している旨が記載されている。

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

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

以 上

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

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年 6月29日

東北ミサワホーム株式会社

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 鈴木 一 夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森 田 高 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 有 倉 大 輔 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」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成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、東北ミサワホーム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。

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5月14日開催の取締役会において、株式交換を決議し、平成22年6月21日に完了している。また、平成22年6月29日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議している。

< 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、東北ミサワホーム株式会社の平成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、東北ミサワホーム株式会社が平成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。

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

東北ミサワホーム株式会社

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 鈴木 一 夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森 田 高 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 有 倉 大 輔 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」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第40期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、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、東北ミサワホーム株式会社の平成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。

追記情報

重要な会計方針に、「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している旨が記載されている。

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

以 上

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

2. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6月29日

東北ミサワホーム株式会社

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 鈴木 一 夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 森 田 高 弘 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 有 倉 大 輔 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」に掲げられている東北ミサワホーム株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第41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、東北ミサワホーム株式会社の平成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5月14日開催の取締役会において、株式交換を決議し、平成22年6月21日に完了している。また、平成22年6月29日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行を決議している。

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

以 上

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

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。