

平成21年3月期 決算短信

平成21年4月27日

上場取引所 東

上場会社名 三井ホーム株式会社

コード番号 1868 URL <http://www.mitsuihome.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 良二

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役経営企画統括本部長 (氏名) 松本 賢二

定時株主総会開催予定日 平成21年6月25日

配当支払開始予定日

TEL (03)3346-4411

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月25日

平成21年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	234,779	△4.4	4,617	△7.7	4,431	△7.4	2,323	9.1
20年3月期	245,532	0.7	5,003	4.1	4,785	△2.9	2,129	△24.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	35.05	—	5.4	3.8	2.0
20年3月期	32.12	—	5.2	3.9	2.0

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 22百万円 20年3月期 △73百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	113,835	43,541	38.2	656.84
20年3月期	119,305	42,437	35.6	640.12

(参考) 自己資本 21年3月期 43,541百万円 20年3月期 42,437百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	5,546	△3,287	△1,029	32,665
20年3月期	4,444	△5,211	△1,671	31,313

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	49.8	2.6
21年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	45.6	2.5
22年3月期 (予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		88.4	

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	85,000	△10.7	△6,000	—	△6,200	—	△4,300	—	△64.87
通期	225,000	△4.2	3,000	△35.0	3,100	△30.0	1,200	△48.4	18.10

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
 ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、18ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 66,355,000株 20年3月期 66,355,000株
 ② 期末自己株式数 21年3月期 66,041株 20年3月期 58,779株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、27ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	156,438	△3.2	1,269	△30.9	2,912	19.7	2,275	38.6
20年3月期	161,545	0.8	1,837	△13.0	2,433	△28.0	1,641	△32.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	34.32	—
20年3月期	24.76	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	104,521	38,992	37.3	588.22
20年3月期	105,045	37,812	36.0	570.36

(参考)自己資本 21年3月期 38,992百万円 20年3月期 37,812百万円

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	50,000	△11.9	△6,000	—	△4,500	—	△2,500	—	△37.71
通期	148,000	△5.4	1,000	△21.2	2,500	△14.2	1,500	△34.1	22.63

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、現時点における合理的と判断するデータに基づいて作成しており、様々な不確定要素が内在しているため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料6ページをご参照ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

1. 当連結会計年度の業績

当連結会計年度の業績は、次のとおりであります。

売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
2,347億7千9百万円 (前期比 4.4%減)	46億1千7百万円 (前期比 7.7%減)	44億3千1百万円 (前期比 7.4%減)	23億2千3百万円 (前期比 9.1%増)

- * 主に当社単独において期首受注残が減少してスタートとしたことや、不動産分譲の契約高の大幅な減少により、売上高、営業利益および経常利益は前期比で減少しました。
- * 固定資産除却損や連結子会社等の解散に係る関係会社整理損など、特別損失15億6百万円（前期比4.3%減）を計上しましたが、税金費用を伴わない持分法投資損益の改善や、前連結会計年度には過年度法人税等があったことなどから税金費用が前期比で減少した結果、当期純利益では増益となりました。

2. 事業の種類別セグメントの業績

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。なお、前連結会計年度までその他の事業に含めていました賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメントの重要性が高まったことにより、賃貸管理事業として区分し、表示しております。また、当該セグメントおよびその他の事業について、前期比を参考として記載しております。

セグメント	①：総売上高／②：対外部売上高	営業利益
建築請負事業	① 1,864億2千9百万円 (前期比 4.1%減) ② 1,862億6千9百万円 (前期比 4.1%減)	48億6千2百万円 (前期比 17.2%増)
住宅部資材加工・販売事業	① 599億7百万円 (前期比 1.4%減) ② 247億9千1百万円 (前期比 2.8%減)	9億1千3百万円 (前期比 19.0%減)
賃貸管理事業	① 128億3千2百万円 (前期比 9.5%増) ② 126億9千8百万円 (前期比 9.3%増)	7億2千2百万円 (前期比 4.5%減)
金融・リース事業	① 33億4千5百万円 (前期比 3.0%増) ② 19億5千4百万円 (前期比 8.5%増)	2億1千4百万円 (前期比259.4%増)
その他の事業	① 119億2百万円 (前期比 21.5%減) ② 90億6千6百万円 (前期比 26.9%減)	3億4百万円 (前期比 79.4%減)

(注) ①は、セグメント間の内部売上高または振替高を含む当該事業の売上高合計を表示しており、②は、①のうち外部顧客に対する売上高を表示しております。

<建築請負事業>

- * 法人ルートからのさらなる営業情報の獲得のため、「法人営業本部」を新たに設置し、モデルハウス以外からの情報獲得と受注の拡大を図りました。
- * 新商品を発売し、当社のデザイン力や暮らし方を含む提案力を訴求するとともに、ブランドイメージの一層の向上に努めました。
 - 「ハクア」 …白を基調としたシンプルモダンな外観デザインで、開放的な中庭を配し、豊かな暮らしを提案するフリー設計商品
(平成20年4月発売)
 - 「クレセール」 …平成15年発売の都市型3階建フリー設計商品の外観デザインを大幅に刷新するとともに、プラン増強により敷地対応力を強化
(平成20年7月発売)
- * コストパフォーマンスを追求した企画型商品「バーリオ」について、プラン、色調、概算金額等を容易にシミュレーションできるWebサイト「バーリオ マイホームシミュレーター」を新たに開設し、お客様の利便性向上と情報量の拡大に取り組みました。
- * 当社及び三井ホームリモデリング㈱において、今後のリフォーム事業拡大に向け、定価制商品について試行を開始するなど、将来の市場環境変化を踏まえた諸施策に取り組みました。
- * 専用住宅、事業用建築、リフォームとも前連結会計年度を下回る期首受注残高でのスタートであったことや、当連結会計年度の受注が減少したことにより売上高が減少しましたが、コストダウンや経費の削減に努めたことなどから、営業利益は増加しました。

<住宅部資材加工・販売事業>

- * 第3四半期までは売上高、営業利益とも前年同期を上回っていましたが、三井デザインテック㈱のインテリア商品販売、ホームマテック㈱他の構造材・建材販売ともに第4四半期の落込みが激しく、通期では売上高および営業利益は減少しました。

<賃貸管理事業>

- * 三井ホームエステート㈱の賃貸管理戸数が増加したことにより売上高は増加しましたが、人員増による経費の増加などにより、営業利益は減少しました。

<金融・リース事業>

- * 三井ホームリンケージ㈱において、主に当社の専用住宅事業における一次取得者層の土地つなぎ融資利用が増加したことなどにより、売上高および営業利益は増加しました。

<その他の事業>

- * 主に当社の不動産分譲事業の契約高が減少したことにより、売上高および営業利益は大幅な減少となりました。

(2) 財政状態に関する分析

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、前連結会計年度末に比べ13億5千2百万円増加し、326億6千5百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（表示区分の変更）

従来、リース取引に係る貸主側の資産の取得による資金の支出については、投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」等としておりましたが、「リース取引に関する会計基準」の適用に伴い、営業活動によるキャッシュ・フローの「リース投資資産の増減額」に含めて表示しております。

これにより、連結キャッシュ・フロー計算書における営業活動によるキャッシュ・フローが862百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローの資金支出が同額減少しております。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は、55億4千6百万円（前期比11億2百万円増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を29億2千4百万円計上し、減価償却前利益が68億1千3百万円となったことによる資金の増加が、仕入債務の支払や未成工事受入金の減少などによる資金の減少を上回ったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、32億8千7百万円（前期比19億2千3百万円減）となりました。主なものは、展示用建物等の有形固定資産の取得25億4千万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は、10億2千9百万円（前期比6億4千1百万円減）となりました。主なものは、配当金の支払い10億6千万円であります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は次のとおりであります。

	第31期 平成17年3月期	第32期 平成18年3月期	第33期 平成19年3月期	第34期 平成20年3月期	第35期 平成21年3月期
自己資本比率 (%)	30.6	31.6	32.4	35.6	38.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	33.0	51.7	40.5	25.7	24.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	32.5	17.3	32.9	1.0	0.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	441.3	207.6	21.3	106.2	485.5

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては、株主の皆様への継続的な配当と、事業基盤の安定、経営体質・財務体質の長期的な拡充・強化に向けた内部留保の充実とを、総合的に勘案して決定することを基本方針としております。

なお、当期の配当金につきましては、期末配当金として1株につき8円を予定しており、既に実施した1株につき8円の間配当金とあわせて年間配当金は1株につき16円となります。また、次期の配当金につきましては、上記の方針を踏まえ、1株につき16円の年間配当金（中間配当金8円）とする予定であります。

(4) 次期の見通し

次期の業績見通しにつきましては、次のとおりであります。

<連結>

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
通期	2,250億円 (前期比 4.2%減)	30億円 (前期比 35.0%減)	31億円 (前期比 30.0%減)	12億円 (前期比 48.4%減)

<連結 事業の種類別セグメント情報>

	売上高 (対外部顧客)	営業利益
建築請負事業	1,758億円 (前期比 5.6%減)	38億円 (前期比 21.9%減)
住宅部資材加工・販売事業	230億円 (前期比 7.2%減)	5億円 (前期比 45.3%減)
賃貸管理事業	140億円 (前期比 10.3%増)	7億5千万円 (前期比 3.8%増)
金融・リース事業	17億円 (前期比 13.0%減)	1億円 (前期比 53.3%減)
その他の事業	105億円 (前期比 15.8%増)	3億5千万円 (前期比 15.0%増)
消去又は全社	—	△25億円
連結	2,250億円 (前期比 4.2%減)	30億円 (前期比 35.0%減)

<連結 財政状態>

区分	金額	主な内容
営業活動によるキャッシュ・フロー	52億円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△31億円	展示用建物をはじめとする有形固定資産の取得
財務活動によるキャッシュ・フロー	△11億円	配当金の支払い
現金及び現金同等物の増減額	10億円	
現金及び現金同等物の期末残高	335億円	

<単独>

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
通期	1,480億円 (前期比 5.4%減)	10億円 (前期比 21.2%減)	25億円 (前期比 14.2%減)	15億円 (前期比 34.1%減)

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び関係会社）は、当社、当社の親会社、子会社14社及び関連会社9社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、これらは事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

① 建築請負事業（当社を含む14社）

当社及び販売施工代理店10社（連結子会社である三井ホーム北海道[㈱]他1社と持分法適用関連会社である姫路ホーム[㈱]他7社）は、ツーバイフォー工法を中心とする住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、また、当社は、販売施工代理店の監理・指導を行っております。

連結子会社である三井ホームエンジニアリング[㈱]は、当社より住宅の木工事の発注を請けております。

連結子会社である三井デザインテック[㈱]は、オフィス・商業施設の内装工事等の施工請負、住宅のインテリア商品の販売を行っており、当社より住宅のインテリア工事等の発注を請けております。連結子会社である三井ホームリモデリング[㈱]は、リフォーム工事の施工請負を行っております。

連結子会社である三井デザインテック[㈱]は、当社の親会社である三井不動産[㈱]よりオフィス・商業施設の内装工事等の発注を請けております。

なお、連結子会社である販売施工代理店いわて中央ホーム[㈱]及び東九州ホーム[㈱]は、平成21年2月にそれぞれ清算を結了いたしました。また、平成21年2月3日開催の取締役会において、持分法適用関連会社である販売施工代理店北陸中央ホーム[㈱]の解散を決議しました。

② 住宅部資材加工・販売事業（6社）

連結子会社である三井ホームコンポーネント[㈱]他3社は、住宅用部資材の仕入・加工・販売を行っております。建築請負事業を営む各社は、三井ホームコンポーネント[㈱]他2社より同部資材の仕入れを行っております。当社及び三井ホームコンポーネント[㈱]は、連結子会社であるMitsui Homes Canada, Inc. を通じて同部資材の輸入を行っております。

連結子会社である三井デザインテック[㈱]は、インテリア商品の販売を行っております。

③ 賃貸管理事業（当社を含む2社）

連結子会社である三井ホームエステート[㈱]は、当社のお客様を中心に賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。当社は、住宅等の賃貸を行っております。

④ 金融・リース事業（1社）

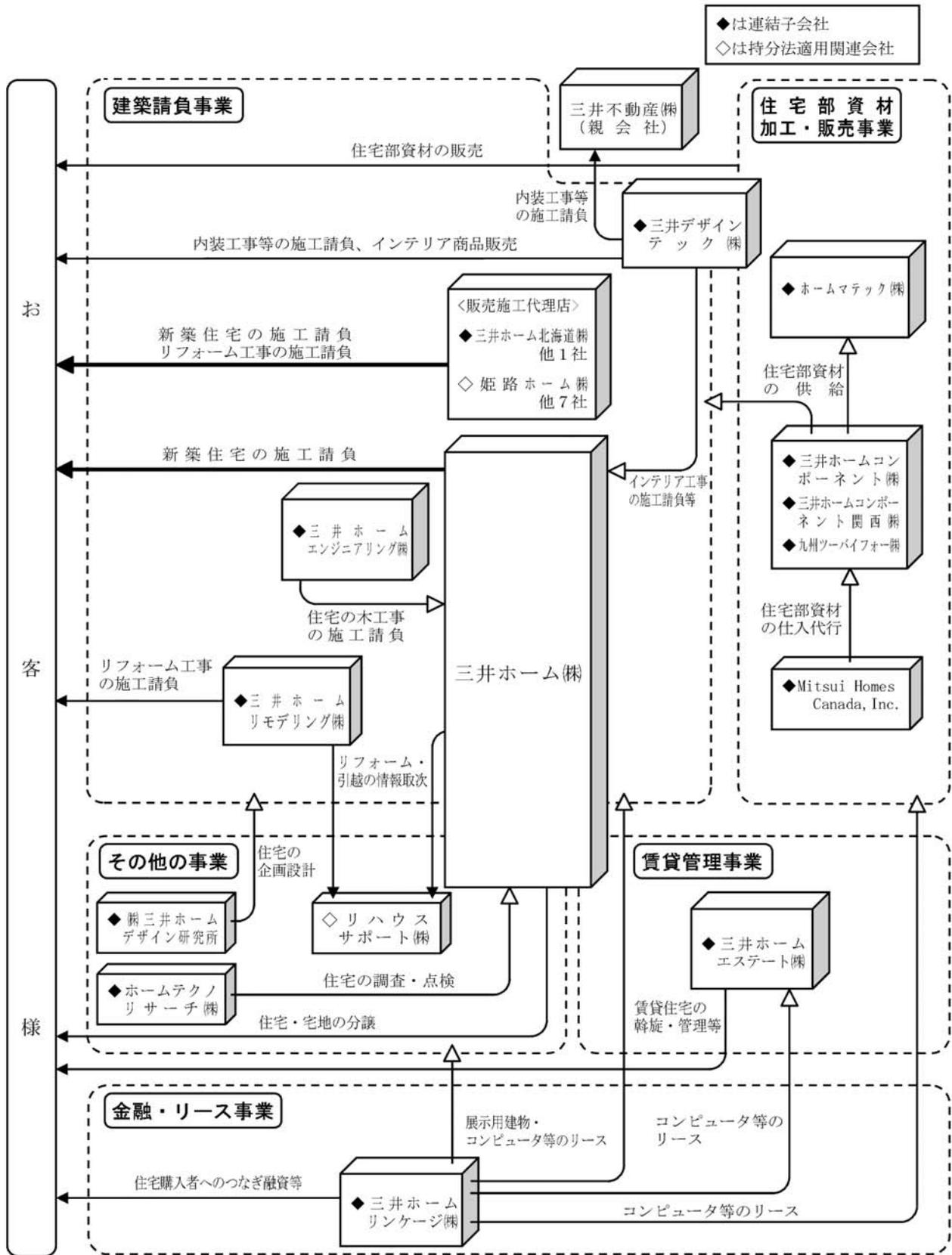
連結子会社である三井ホームリンケージ[㈱]は、住宅購入者に対するつなぎ融資及び当社グループ内でのモデルハウス（展示用建物）、各種コンピュータ等のリースを行っております。

⑤ その他の事業（当社を含む4社）

連結子会社である[㈱]三井ホームデザイン研究所は、住宅建築の企画設計業務を行っており、当社及び販売施工代理店より発注を請けております。連結子会社であるホームテクノロジー[㈱]は、住宅建築に係る調査業務及び当社の施工した住宅等の点検業務を行っております。持分法適用関連会社であるリハウスサポート[㈱]は、リフォーム・引越の情報取次業務を行っており、当社及び三井ホームリモデリング[㈱]は同社に情報を取次いでおります。当社は、不動産分譲事業等を行っております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

【事業系統図】



なお、最近の有価証券報告書（平成20年6月26日提出）における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示を省略しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

平成19年3月期中間決算短信（平成18年10月27日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該中間決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

<http://www.mitsuihome.co.jp/company/ir/kessan.html>

（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題

当社グループは、平成20年7月に中期経営計画「QUALITY×DESIGN 2011」を策定し、公表いたしました。その後の経済情勢の著しい悪化により、当社グループを取り巻く事業環境は、計画策定時の想定をはるかに超える厳しさとなっております。

こうした中で、当社グループは、高い品質と優れたデザインにより引き続きお客様満足度の向上に注力するとともに、コア事業である専用住宅事業における収益力の拡大に全力を挙げて取り組んでまいります。また、ストック事業を中心とするグループ各社の事業領域をさらに拡大するため、三井不動産グループとのシナジーを強化するほか、グループブランド価値の一層の向上を図り、「長期にわたり資産価値のある住まいを提供する企業グループ」を今後とも目指してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,323	8,665
受取手形及び売掛金	6,479	4,668
完成工事未収入金	3,545	3,368
リース投資資産	—	2,351
有価証券	※4 50	※4 115
未成工事支出金	8,365	7,157
販売用不動産	5,418	6,083
仕掛販売用不動産	2,420	996
商品及び製品	1,157	1,118
仕掛品	152	158
原材料及び貯蔵品	1,479	1,388
営業立替金及び営業貸付金	6,763	6,625
関係会社預け金	25,000	24,000
繰延税金資産	2,684	2,897
その他	3,636	4,425
貸倒引当金	△146	△1,902
流動資産合計	73,331	72,120
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	12,528	11,194
機械装置及び運搬具（純額）	1,011	722
工具、器具及び備品（純額）	1,686	1,337
リース資産	2,724	—
賃貸資産	—	275
土地	※3 12,606	※3 12,784
建設仮勘定	263	356
有形固定資産計	※1 30,821	※1 26,670
無形固定資産		
その他	2,362	2,242
無形固定資産計	2,362	2,242
投資その他の資産		
投資有価証券	※2,4 1,672	※2,4 1,617
敷金及び保証金	3,128	2,796
繰延税金資産	5,097	5,537
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,412	※3 1,405
その他	1,690	1,692
貸倒引当金	△212	△247
投資その他の資産計	12,789	12,802
固定資産合計	45,974	41,714
資産合計	119,305	113,835

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	18,671	17,144
買掛金	14,321	13,152
短期借入金	43	35
未払法人税等	1,330	714
未払消費税等	487	918
未払費用	6,116	5,563
未成工事受入金	13,541	11,466
預り金	6,527	5,130
完成工事補償引当金	1,688	1,477
その他	2,546	2,755
流動負債合計	65,276	58,358
固定負債		
受入敷金保証金	3,522	3,512
退職給付引当金	7,734	8,096
役員退職慰労引当金	230	248
繰延税金負債	30	20
その他	73	56
固定負債合計	11,592	11,935
負債合計	76,868	70,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	28,974	30,124
自己株式	△34	△38
株主資本合計	56,986	58,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	100	67
繰延ヘッジ損益	△54	34
土地再評価差額金	※3 △14,672	※3 △14,559
為替換算調整勘定	78	△133
評価・換算差額等合計	△14,548	△14,590
純資産合計	42,437	43,541
負債純資産合計	119,305	113,835

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
売上高		245,532		234,779
売上原価		※1 189,876		※1 181,239
売上総利益		55,656		53,539
販売費及び一般管理費		※2,3 50,653		※2,3 48,921
営業利益		5,003		4,617
営業外収益				
受取利息		74		77
持分法による投資利益		—		22
受取保険金		9		7
保険配当金		28		63
その他		106		108
営業外収益合計		220		278
営業外費用				
支払利息		43		11
持分法による投資損失		73		—
為替差損		165		174
貸倒引当金繰入額		—		97
その他		156		181
営業外費用合計		438		464
経常利益		4,785		4,431
特別損失				
固定資産除却損		※4 705		※4 527
固定資産売却損		※5 18		—
減損損失		—		※6 44
子会社整理損		※7 332		—
関係会社整理損		—		※8 627
事務所移転費用		287		108
過年度補修費		※9 191		—
過年度消費税等		※10 38		—
特別退職金		—		※11 198
特別損失合計		1,574		1,506
税金等調整前当期純利益		3,210		2,924
法人税、住民税及び事業税		1,627		1,290
過年度法人税等		※12 189		—
法人税等調整額		△735		△690
法人税等合計		1,081		600
当期純利益		2,129		2,323

(3) 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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
前期末残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
前期末残高	28,299	28,974
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	2,129	2,323
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
当期変動額合計	675	1,149
当期末残高	28,974	30,124
自己株式		
前期末残高	△31	△34
当期変動額		
自己株式の取得	△3	△3
当期変動額合計	△3	△3
当期末残高	△34	△38
株主資本合計		
前期末残高	56,313	56,986
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	2,129	2,323
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
自己株式の取得	△3	△3
当期変動額合計	672	1,145
当期末残高	56,986	58,131
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	149	100
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△49	△32
当期変動額合計	△49	△32
当期末残高	100	67

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	3	△54
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△57	88
当期変動額合計	△57	88
当期末残高	△54	34
土地再評価差額金		
前期末残高	△16,411	△14,672
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,738	113
当期変動額合計	1,738	113
当期末残高	△14,672	△14,559
為替換算調整勘定		
前期末残高	32	78
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	45	△212
当期変動額合計	45	△212
当期末残高	78	△133
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△16,226	△14,548
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,677	△42
当期変動額合計	1,677	△42
当期末残高	△14,548	△14,590
純資産合計		
前期末残高	40,087	42,437
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	2,129	2,323
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
自己株式の取得	△3	△3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,677	△42
当期変動額合計	2,349	1,103
当期末残高	42,437	43,541

(4) 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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,210	2,924
減価償却費	5,033	3,888
減損損失	—	44
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△29	1,802
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	343	399
受取利息及び受取配当金	△76	△78
支払利息	43	11
為替差損益 (△は益)	—	188
売上債権の増減額 (△は増加)	1,940	1,816
リース投資資産の増減額 (△は増加)	—	292
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)	△1,949	137
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	2,558	981
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△488	584
たな卸資産の増減額 (△は増加)	899	97
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,980	△2,298
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△3,737	△1,733
預り金の増減額 (△は減少)	△764	△1,357
その他	1,030	△297
小計	6,034	7,406
利息及び配当金の受取額	83	81
利息の支払額	△41	△11
法人税等の支払額	△1,631	△1,930
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,444	5,546
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	△4,633	△2,540
有形固定資産の売却による収入	36	7
投資有価証券の取得による支出	△59	△23
投資有価証券の売却による収入	0	5
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△178
その他	△554	△556
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,211	△3,287
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)	△451	30
長期借入金の返済による支出	△93	—
配当金の支払額	△1,127	△1,060
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,671	△1,029
現金及び現金同等物に係る換算差額	△32	122
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,471	1,352
現金及び現金同等物の期首残高	33,784	31,313
現金及び現金同等物の期末残高	※ 31,313	※ 32,665

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項 連結子会社数 18社 主要な連結子会社名 三井デザインテック(株) 三井ホームリモデリング(株) 三井ホームコンポーネント(株) 三井ホームリンケージ(株) 三井ホームエステート(株)</p> <p>従来、連結子会社であった三井ホーム栃木(株)、三井ホーム福島(株)及び西九州ホーム(株)は、清算を結了したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。ただし、清算結了までの期間の損益は、連結損益計算書に含まれております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 持分法を適用した関連会社数 6社 主要会社名 姫路ホーム(株)</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 連結子会社数 14社 主要な連結子会社名 三井デザインテック(株) 三井ホームリモデリング(株) 三井ホームコンポーネント(株) 三井ホームリンケージ(株) 三井ホームエステート(株)</p> <p>除外 4社 新四国ホーム(株) 北陸中央ホーム(株) 株式の一部売却により、連結子会社から持分法適用関連会社となったためであります。ただし、新四国ホーム(株)の株式売却は期末日のため、当連結会計年度の損益は、連結損益計算書に含まれております。 いわて中央ホーム(株) 東九州ホーム(株) 清算を結了したためであります。ただし、清算結了までの期間の損益は、連結損益計算書に含まれております。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項 持分法を適用した関連会社数 9社 主要会社名 姫路ホーム(株) 新規 3社 リハウスサポート(株) 新規設立によるものであります。 新四国ホーム(株) 北陸中央ホーム(株) 株式の一部売却により、連結子会社から持分法適用関連会社となったためであります。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>												
<p>3. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産</p> <p>主として定率法</p> <p>ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及びリース用の有形固定資産については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> <tr> <td>リース資産</td> <td>2～9年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年 4月 1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年 3月31日以前取得の固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>② 無形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	2～60年	工具、器具及び備品	2～20年	リース資産	2～9年	<p>3. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>主として定率法</p> <p>ただし、平成10年 4月 1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び賃貸資産については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2～60年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> <tr> <td>賃貸資産</td> <td>3～13年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>② 無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>③ リース資産</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年 3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	建物及び構築物	2～60年	工具、器具及び備品	2～20年	賃貸資産	3～13年
建物及び構築物	2～60年												
工具、器具及び備品	2～20年												
リース資産	2～9年												
建物及び構築物	2～60年												
工具、器具及び備品	2～20年												
賃貸資産	3～13年												

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(2)収益及び費用の計上基準 完成工事高の計上基準 工事完成基準によっております。	(2)収益及び費用の計上基準 ① 完成工事高の計上基準 工事完成基準によっております。 ② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する 方法によっております。

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成20年6月26日提出）における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(展示用建物除却の会計処理方法の変更) 建物及び構築物のうち、展示用建物の除却損については、従来経常的に発生する費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、展示用建物の出展が増加傾向にあり、今後の固定資産除却損が多額になることが想定されることから、営業損益及び経常損益をより適切に表示するため、当連結会計年度より、特別損失の固定資産除却損に含めて計上することとしております。 この結果、従来の会計処理によった場合と比較して、販売費及び一般管理費が481百万円減少し、営業利益及び経常利益が同額増加しておりますが、税金等調整前当期純利益への影響はありません。 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>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(借主側)</p> <p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、同適用指針第79項を適用し、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継続しております。</p> <p>(貸主側)</p> <p>リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、同適用指針第81項を適用し、前連結会計年度末における固定資産の帳簿価額をリース投資資産の期首の価額として計上し、当該リース資産に関して、同会計基準適用後の残存期間においては、利息相当額の総額を定額法により各期へ配分しております。</p> <p>同会計基準適用による連結財務諸表に与える影響は次のとおりです。なお、セグメント情報に与える影響は該当箇所に記載しております。</p> <p>(連結貸借対照表)</p> <p>従来、リース取引に係る貸主側の資産全般を固定資産の「リース資産」としておりましたが、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産を流動資産の「リース投資資産」として表示することとなったことに伴い、オペレーティング・リース取引に係る資産については「賃貸資産」と表示することとしました。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>従来、リース取引に係る貸主側の資産の取得による資金の支出については、投資活動によるキャッシュ・フローの「有形固定資産の取得による支出」等としておりましたが、表示区分を変更し、営業活動によるキャッシュ・フローの「リース投資資産の増減額」に含めて表示しております。これにより、営業活動によるキャッシュ・フローが862百万円減少し、投資活動によるキャッシュ・フローの資金支出が同額減少しております。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
—————	(連結キャッシュ・フロー計算書) 当社と連結子会社であるMitsui Homes Canada, Inc. との債権債務から生じた為替換算差額は、従来、簡便的に「現金及び現金同等物に係る換算差額」に含めて表示しておりましたが、為替相場の大幅な変動により金額の重要性が高まったため、連結損益計算書の為替差損として発生した188百万円を、税金等調整前当期純利益の調整項目として、営業活動によるキャッシュ・フローの「為替差損益」と表示しております。

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、32,628百万円です。</p> <p>※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 1,044百万円</p> <p>※3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。 なお、当連結会計年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。 再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △1,523百万円</p> <p>※4 担保に供されている資産 割引国債336百万円(有価証券50百万円、投資有価証券286百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p> <p>5 偶発債務 次のとおり保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">被保証者</th> <th style="text-align: center;">保証金額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">住宅ローン利用者 (注)</td> <td style="text-align: center;">5,921</td> <td style="text-align: center;">住宅ローンの金融機関に対する保証</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証残高相当額の担保を設定しております。</p>	被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容	住宅ローン利用者 (注)	5,921	住宅ローンの金融機関に対する保証	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、27,178百万円です。</p> <p>※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。 投資有価証券(株式) 1,080百万円</p> <p>※3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。 再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。 再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △883百万円</p> <p>※4 担保に供されている資産 割引国債357百万円(有価証券115百万円、投資有価証券241百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p> <p>5 偶発債務 次のとおり保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">被保証者</th> <th style="text-align: center;">保証金額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">住宅ローン利用者 (注)</td> <td style="text-align: center;">5,259</td> <td style="text-align: center;">住宅ローンの金融機関に対する保証</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 保証残高相当額の担保を設定しております。</p>	被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容	住宅ローン利用者 (注)	5,259	住宅ローンの金融機関に対する保証
被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容											
住宅ローン利用者 (注)	5,921	住宅ローンの金融機関に対する保証											
被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容											
住宅ローン利用者 (注)	5,259	住宅ローンの金融機関に対する保証											

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)								
※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産 評価損が含まれております。 <div style="text-align: right;">43百万円</div>	※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産 評価損が含まれております。 <div style="text-align: right;">364百万円</div>								
※2 販売費及び一般管理費の主要な費目 給料手当及び賞与 17,026百万円 退職給付費用 815百万円 役員退職慰労引当金繰入額 55百万円 地代家賃 5,448百万円	※2 販売費及び一般管理費の主要な費目 給料手当及び賞与 16,984百万円 退職給付費用 950百万円 役員退職慰労引当金繰入額 52百万円 地代家賃 5,180百万円 貸倒引当金繰入額 105百万円								
※3 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に 含まれる研究開発費 570百万円	※3 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に 含まれる研究開発費 474百万円								
※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 634百万円 機械装置及び運搬具 23百万円 工具、器具及び備品 41百万円 その他の無形固定資産 0百万円 その他の投資その他の資産 5百万円 <hr/> 合計 705百万円	※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 455百万円 機械装置及び運搬具 45百万円 工具、器具及び備品他 26百万円 <hr/> 合計 527百万円								
※5 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 11百万円 土地 7百万円 <hr/> 合計 18百万円	※5 _____								
※6 _____	※6 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは以下の 資産について減損損失を計上しております。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">土地及び 建物</td> <td style="text-align: center;">富山県 新湊市他</td> <td style="text-align: center;">44</td> </tr> </tbody> </table> <p>過去に閉鎖し売却予定の工場及び保養寮につい て、近年の地価下落のため、当該資産の帳簿価額を 回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (44百万円)として特別損失に計上しております。 その内訳は、土地37百万円、建物7百万円でありま す。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額 により測定しており、固定資産税評価額に基づき合 理的に調整した価額等により算出しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	遊休資産	土地及び 建物	富山県 新湊市他	44
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)						
遊休資産	土地及び 建物	富山県 新湊市他	44						
※7 子会社整理損は、当社の連結子会社である三井ホー ム栃木(株)及び三井ホーム福島(株)の清算に係る損失で あります。	※7 _____								

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※8	※8 関係会社整理損は、連結子会社であるいわて中央ホーム㈱及び東九州ホーム㈱の清算に係る損失額並びに持分法適用関連会社である北陸中央ホーム㈱の清算に係る損失見積額であります。
※9 過年度補修費は、当社の連結子会社である三井デザインテック㈱において発生した撤退済の戸建住宅事業に係る臨時的な補修費支出であります。	※9
※10 過年度消費税等は、当社の連結子会社である三井ホームエステート㈱において、税務調査の結果により修正申告を行ったことに伴う過年度消費税及び加算税等であります。	※10
※11	※11 特別退職金は、連結子会社である三井ホームコンポネント㈱における早期退職実施に伴う割増退職金及び付随費用であります。
※12 過年度法人税等は、当社等と当社の連結子会社であるMitsui Homes Canada, Inc. との取引に関し、移転価格税制に基づく更正通知を受領したことによるものであります。	※12

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式 (注)	53,229	5,550	—	58,779

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加5,550株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月27日 定時株主総会	普通株式	596	9	平成19年3月31日	平成19年6月28日
平成19年10月29日 取締役会	普通株式	530	8	平成19年9月30日	平成19年12月10日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成20年3月31日	平成20年6月27日

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式（注）	58,779	7,262	—	66,041

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加7,262株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

（1）配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成20年3月31日	平成20年6月27日
平成20年10月28日 取締役会	普通株式	530	8	平成20年9月30日	平成20年12月2日

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成21年3月31日	平成21年6月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成20年3月31日現在）	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成21年3月31日現在）
現金及び預金勘定 6,323百万円	現金及び預金勘定 8,665百万円
預入期間が3か月を超える定期預金 △10百万円	関係会社預け金勘定 24,000百万円
関係会社預け金勘定 25,000百万円	現金及び現金同等物 32,665百万円
現金及び現金同等物 31,313百万円	

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	建築請負事業 (百万円)	住宅部資材加工・販売事業 (百万円)	金融・リース事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 売上高及び営業利益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	194,219	25,496	1,800	24,015	245,532	—	245,532
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	116	35,274	1,446	2,863	39,701	(39,701)	—
計	194,336	60,771	3,247	26,878	285,234	(39,701)	245,532
営業費用	190,186	59,643	3,188	24,646	277,665	(37,135)	240,529
営業利益	4,150	1,127	59	2,232	7,569	(2,566)	5,003
II. 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	40,982	27,674	17,903	19,320	105,880	13,425	119,305
減価償却費	2,263	521	2,057	62	4,904	129	5,033
資本的支出	2,909	515	1,892	1	5,318	7	5,326

当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

	建築請負事業 (百万円)	住宅部資材加工・販売事業 (百万円)	賃貸管理事業 (百万円)	金融・リース事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 売上高及び営業利益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	186,269	24,791	12,698	1,954	9,066	234,779	—	234,779
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	160	35,115	134	1,391	2,836	39,638	(39,638)	—
計	186,429	59,907	12,832	3,345	11,902	274,417	(39,638)	234,779
営業費用	181,567	58,993	12,109	3,131	11,598	267,399	(37,238)	230,161
営業利益	4,862	913	722	214	304	7,017	(2,399)	4,617
II. 資産、減価償却費及び資本的支出								
資産	37,559	26,136	9,755	16,586	9,402	99,440	14,394	113,835
減価償却費	2,981	526	124	126	16	3,775	113	3,888
資本的支出	1,816	355	405	35	2	2,614	15	2,630

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、請負、物販、賃貸管理、金融・リース等の事業形態により区分しております。

2. 各事業区分に属する主要な事業の内容

事業区分	主要な事業内容
建築請負事業	ツーバイフォー工法を中心とする住宅の設計・施工監理・施工請負、住宅・商業施設の内装工事、インテリア工事、リフォーム工事等の請負
住宅部資材加工・販売事業	住宅部資材の仕入・加工及び販売、インテリア商品の販売
賃貸管理事業	賃貸住宅の斡旋・管理
金融・リース事業	住宅購入者に対するつなぎ融資及びローン保証業務、展示用建物・各種コンピュータ等のリース
その他の事業	不動産分譲、住宅の企画設計・調査・点検業務等

3. 消去又は全社の項目に含めた金額及び主な内容

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	2,844	2,799	当社の総務・人事部門等の管理部門に係る費用であります。
消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額	34,350	36,276	当社の余資運転資金（現金及び預金、有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

4. 事業区分の方法の変更

前連結会計年度まで「その他の事業」に含めていた賃貸住宅の斡旋・管理に関する事業は、当該セグメントの重要性が高まったことにより、当連結会計年度より「賃貸管理事業」として区分し、表示しております。これにより、従来の方と比較して、「その他の事業」において当連結会計年度の売上高が12,827百万円（うち外部顧客に対する売上高は12,698百万円）、営業利益が722百万円それぞれ減少し、「賃貸管理事業」において当連結会計年度の売上高が12,832百万円（うち外部顧客に対する売上高は12,698百万円）、営業利益が722百万円それぞれ増加しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を、当連結会計年度において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	賃貸管理 事業 (百万円)	金融・リ ース事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I. 売上高及び営業利益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	194,219	25,496	11,617	1,800	12,397	245,532	—	245,532
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	116	35,274	104	1,446	2,763	39,705	(39,705)	—
計	194,336	60,771	11,721	3,247	15,160	285,238	(39,705)	245,532
営業費用	190,186	59,643	10,965	3,188	13,685	277,669	(37,139)	240,529
営業利益	4,150	1,127	756	59	1,475	7,569	(2,566)	5,003
II. 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	40,982	27,674	8,851	17,903	10,468	105,880	13,425	119,305
減価償却費	2,263	521	62	2,057	0	4,904	129	5,033
資本的支出	2,909	515	1	1,892	—	5,318	7	5,326

5. 会計方針の変更

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、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。

これによる各セグメントの営業利益に与える影響は軽微であります。

また、従来、「金融・リース事業」の資産としていた連結グループ内の所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産について、借主側のセグメントの資産として認識することとしており、各セグメントの資産、減価償却費及び資本的支出について下表のとおり影響があります。なお、グループ外への所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産についてはリース投資資産となったため、減価償却費が減少しており、その影響額は下表のとおりであります。

	建築請負 事業 (百万円)	住宅部資 材加工・ 販売事業 (百万円)	賃貸管理 事業 (百万円)	金融・リ ース事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	1,099	98	161	—	23	1,383	△1,383	—
減価償却費	633	26	60	△1,760	16	△1,023	—	△1,023
資本的支出	309	73	76	△1,324	2	△862	—	△862

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、記載を省略しております。

3. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	640.12	656.84
1株当たり当期純利益金額 (円)	32.12	35.05
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	潜在株式がないため、記載して おりません。	同左

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
当期純利益 (百万円)	2,129	2,323
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	2,129	2,323
普通株式の期中平均株式数 (株)	66,299,332	66,292,165

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,570	7,635
完成工事未収入金	635	1,136
売掛金	※4 673	563
有価証券	—	※1 65
未成工事支出金	6,231	5,666
販売用不動産	4,977	5,867
仕掛販売用不動産	2,409	997
貯蔵品	22	21
前渡金	726	107
前払費用	795	741
関係会社短期貸付金	16,841	15,381
関係会社預け金	25,000	24,000
未収入金	※4 1,678	※4 1,682
繰延税金資産	1,776	2,198
その他	60	58
貸倒引当金	△2,707	△1,840
流動資産合計	63,692	64,285
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,194	27,015
減価償却累計額	△15,971	△16,543
建物（純額）	11,223	10,471
構築物	653	659
減価償却累計額	△547	△560
構築物（純額）	106	98
機械及び装置	36	36
減価償却累計額	△1	△10
機械及び装置（純額）	35	26
車両運搬具	2	—
減価償却累計額	△2	—
車両運搬具（純額）	0	—
工具、器具及び備品	986	941
減価償却累計額	△841	△819
工具、器具及び備品（純額）	145	121
土地	※3 12,342	※3 12,613
リース資産	—	33
減価償却累計額	—	△3
リース資産（純額）	—	30
建設仮勘定	117	152
有形固定資産計	23,970	23,515

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	1,520	1,328
電話加入権	178	178
その他	177	177
無形固定資産計	1,876	1,684
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 603	※1 511
関係会社株式	3,330	3,820
長期貸付金	356	369
従業員長期貸付金	7	9
関係会社長期貸付金	2,309	1,447
長期前払費用	288	241
敷金及び保証金	※4 2,599	※4 2,383
繰延税金資産	3,952	4,259
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,412	※3 1,405
その他	745	676
貸倒引当金	△101	△87
投資その他の資産計	15,505	15,036
固定資産合計	41,352	40,236
資産合計	105,045	104,521
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※4 18,234	※4 17,679
リース債務	—	7
未払金	※4 1,588	※4 1,445
未払法人税等	77	153
未払消費税等	153	621
未払費用	4,046	3,966
未成工事受入金	11,333	9,866
前受金	145	71
預り金	※4 23,341	※4 23,013
完成工事補償引当金	1,406	1,386
流動負債合計	60,326	58,212
固定負債		
リース債務	—	26
受入敷金保証金	1,130	1,078
退職給付引当金	5,648	6,084
役員退職慰労引当金	127	126
固定負債合計	6,906	7,316
負債合計	67,232	65,529

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金	3,475	3,475
その他資本剰余金	10,670	10,670
資本剰余金合計	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	18,000	18,000
繰越利益剰余金	6,374	7,475
利益剰余金合計	24,374	25,475
自己株式	△34	△38
株主資本合計	52,385	53,482
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99	68
土地再評価差額金	※3 △14,672	※3 △14,559
評価・換算差額等合計	△14,573	△14,490
純資産合計	37,812	38,992
負債純資産合計	105,045	104,521

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
完成工事高	147,888	146,828
その他の売上高	13,657	9,610
売上高合計	161,545	156,438
売上原価		
完成工事原価	※1,2 118,014	※2 116,796
その他の原価	※1 10,509	※1 7,758
売上原価合計	128,524	124,555
売上総利益		
完成工事総利益	29,873	30,031
その他の売上総利益	3,147	1,851
売上総利益合計	33,021	31,883
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	※3,4 31,184	※3,4 30,613
営業利益	1,837	1,269
営業外収益		
受取利息	※2 335	※2 344
受取配当金	※2 1,184	※2 1,598
保険配当金	12	55
その他	39	80
営業外収益合計	1,571	2,078
営業外費用		
支払利息	※2 129	※2 140
為替差損	155	188
貸倒引当金繰入額	592	—
その他	98	106
営業外費用合計	975	435
経常利益	2,433	2,912
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	114
特別利益合計	—	114
特別損失		
固定資産除却損	※5 540	※5 306
固定資産売却損	※6 18	—
リース解約損	—	109
減損損失	—	※7 44
子会社整理損	※8 528	—
関係会社整理損	—	※9 808
関係会社株式評価損	—	20
事務所移転費用	229	87
特別損失合計	1,317	1,376
税引前当期純利益	1,115	1,649
法人税、住民税及び事業税	95	74
法人税等調整額	△621	△699
法人税等合計	△525	△625
当期純利益	1,641	2,275

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	3,475	3,475
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,475	3,475
その他資本剰余金		
前期末残高	10,670	10,670
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	10,670	10,670
資本剰余金合計		
前期末残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	18,000	18,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	18,000	18,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	6,187	6,374
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
当期変動額合計	187	1,100
当期末残高	6,374	7,475
利益剰余金合計		
前期末残高	24,187	24,374
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
当期変動額合計	187	1,100
当期末残高	24,374	25,475

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
自己株式		
前期末残高	△31	△34
当期変動額		
自己株式の取得	△3	△3
当期変動額合計	△3	△3
当期末残高	△34	△38
株主資本合計		
前期末残高	52,201	52,385
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
自己株式の取得	△3	△3
当期変動額合計	184	1,096
当期末残高	52,385	53,482
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	145	99
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△45	△30
当期変動額合計	△45	△30
当期末残高	99	68
土地再評価差額金		
前期末残高	△16,411	△14,672
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,738	113
当期変動額合計	1,738	113
当期末残高	△14,672	△14,559
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△16,266	△14,573
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,692	83
当期変動額合計	1,692	83
当期末残高	△14,573	△14,490
純資産合計		
前期末残高	35,935	37,812
当期変動額		
剰余金の配当	△1,127	△1,060
当期純利益	1,641	2,275
土地再評価差額金の取崩	△326	△113
自己株式の取得	△3	△3
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,692	83
当期変動額合計	1,876	1,180
当期末残高	37,812	38,992

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)												
1. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="558 672 925 784"> <tr> <td>建物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当事業年度から、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前取得の固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産</p> <p>定額法</p> <p>ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物	2～50年	構築物	2～50年	工具、器具及び備品	2～20年	<p>(1)有形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>定率法</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table data-bbox="1037 672 1404 784"> <tr> <td>建物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>2～50年</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却をしております。</p> <p>(2)無形固定資産（リース資産を除く）</p> <p>同左</p>	建物	2～50年	構築物	2～50年	工具、器具及び備品	2～20年
建物	2～50年													
構築物	2～50年													
工具、器具及び備品	2～20年													
建物	2～50年													
構築物	2～50年													
工具、器具及び備品	2～20年													

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
		<p>(3)リース資産</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(展示用建物除却の会計処理方法の変更)</p> <p>建物のうち、展示用建物の除却損については、従来経常的に発生する費用として販売費及び一般管理費に計上していましたが、展示用建物の出展が増加傾向にあり、今後の固定資産除却損が多額になることが想定されることから、営業損益及び経常損益をより適切に表示するため、当事業年度より、特別損失の固定資産除却損に含めて計上することとしております。</p> <p>この結果、従来の方法によった場合と比較して、販売費及び一般管理費が425百万円減少し、営業利益、経常利益が同額増加しておりますが、税引前当期純利益への影響はありません。</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、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、同適用指針第79項を適用し、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継続しております。</p> <p>これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																		
<p>※1 担保に供されている資産 割引国債261百万円(投資有価証券261百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p> <p>2 偶発債務 次のとおり保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">被保証者</th> <th style="text-align: center;">保証金額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">住宅ローン利用者 1件(注)</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">住宅ローンの金融 機関に対する保証</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)保証残高相当額の担保を設定しております。</p> <p>※3 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>なお、当事業年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △1,523百万円</p> <p>※4 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">605百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">740百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">1,140百万円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">4,952百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">21,592百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">944百万円</td> </tr> </table>	被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容	住宅ローン利用者 1件(注)	11	住宅ローンの金融 機関に対する保証	売掛金	605百万円	未収入金	740百万円	敷金及び保証金	1,140百万円	工事未払金	4,952百万円	預り金	21,592百万円	未払金	944百万円	<p>※1 担保に供されている資産 割引国債282百万円(有価証券65百万円、投資有価証券216百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金として、東京法務局に供託しております。</p> <p>2 偶発債務 次のとおり保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">被保証者</th> <th style="text-align: center;">保証金額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">住宅ローン利用者 1件(注)</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">住宅ローンの金融 機関に対する保証</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)保証残高相当額の担保を設定しております。</p> <p>※3 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。</p> <p>再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日 再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額 △883百万円</p> <p>※4 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">1,059百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">1,049百万円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">4,964百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">950百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">21,884百万円</td> </tr> </table>	被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容	住宅ローン利用者 1件(注)	11	住宅ローンの金融 機関に対する保証	未収入金	1,059百万円	敷金及び保証金	1,049百万円	工事未払金	4,964百万円	未払金	950百万円	預り金	21,884百万円
被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容																																	
住宅ローン利用者 1件(注)	11	住宅ローンの金融 機関に対する保証																																	
売掛金	605百万円																																		
未収入金	740百万円																																		
敷金及び保証金	1,140百万円																																		
工事未払金	4,952百万円																																		
預り金	21,592百万円																																		
未払金	944百万円																																		
被保証者	保証金額 (百万円)	被保証債務の内容																																	
住宅ローン利用者 1件(注)	11	住宅ローンの金融 機関に対する保証																																	
未収入金	1,059百万円																																		
敷金及び保証金	1,049百万円																																		
工事未払金	4,964百万円																																		
未払金	950百万円																																		
預り金	21,884百万円																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産 評価損が含まれております。 完成工事原価 4百万円 その他の原価 26百万円 <hr/> 合計 31百万円	※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産 評価損が含まれております。 その他の原価 329百万円
※2 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なもの は次のとおりであります。 完成工事原価 41,047百万円 受取利息 310百万円 受取配当金 1,182百万円 支払利息 128百万円	※2 関係会社に係る注記 各科目に含まれている関係会社に対する主なもの は次のとおりであります。 完成工事原価 41,181百万円 受取利息 327百万円 受取配当金 1,597百万円 支払利息 137百万円
※3 販売費及び一般管理費の主要な費目 従業員給料及び手当 8,140百万円 従業員賞与 2,137百万円 退職給付費用 559百万円 役員退職慰労引当金繰入額 30百万円 貸倒引当金繰入額 17百万円 減価償却費 2,227百万円 地代家賃 4,303百万円	※3 販売費及び一般管理費の主要な費目 従業員給料及び手当 8,228百万円 従業員賞与 2,143百万円 退職給付費用 692百万円 役員退職慰労引当金繰入額 27百万円 減価償却費 2,273百万円 地代家賃 4,196百万円
※4 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に 含まれる研究開発費 540百万円	※4 研究開発費の総額 一般管理費及び当期製造費用に 含まれる研究開発費 433百万円
※5 固定資産除却損の内訳 建物 503百万円 構築物 23百万円 工具、器具及び備品 7百万円 その他の無形固定資産 0百万円 長期前払費用 5百万円 <hr/> 合計 540百万円	※5 固定資産除却損の内訳 建物 297百万円 構築物 1百万円 工具、器具及び備品他 7百万円 <hr/> 合計 306百万円
※6 固定資産売却損の内訳 建物 11百万円 土地 7百万円 <hr/> 合計 18百万円	※6 _____

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)								
<p>※7</p> <p>※8 子会社整理損 子会社整理損は、当社の連結子会社である三井ホーム栃木㈱及び三井ホーム福島㈱の清算に係る損失であります。</p> <p>※9</p>	<p>※7 減損損失 当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">遊休資産</td> <td style="text-align: center;">土地及び 建物</td> <td style="text-align: center;">富山県 新湊市他</td> <td style="text-align: center;">44</td> </tr> </tbody> </table> <p>過去に閉鎖し売却予定の工場及び保養寮について、近年の地価下落のため、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(44百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、土地37百万円、建物7百万円であります。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額に基づき合理的に調整した価額等により算出しております。</p> <p>※8</p> <p>※9 関係会社整理損 関係会社整理損は、連結子会社であるいわて中央ホーム㈱及び東九州ホーム㈱の清算に係る損失額並びに持分法適用関連会社である北陸中央ホーム㈱の清算に係る損失見積額であります。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	遊休資産	土地及び 建物	富山県 新湊市他	44
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)						
遊休資産	土地及び 建物	富山県 新湊市他	44						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式 (注)	53,229	5,550	-	58,779

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加5,550株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)

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 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式 (注)	58,779	7,262	-	66,041

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加7,262株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

6. その他

該当事項はありません。

以 上