



平成22年3月期 決算短信

平成22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) 生江 隆之

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 専務執行役員

(氏名) 松本 賢二

定時株主総会開催予定日 平成22年6月25日

配当支払開始予定日

TEL (03)3346-4411

平成22年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成22年6月25日

(百万円未満切捨て)

1. 22年3月期の連結業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	209,924	△10.6	3,639	△21.2	3,840	△13.3	1,295	△44.2
21年3月期	234,779	△4.4	4,617	△7.7	4,431	△7.4	2,323	9.1

	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	%	%	%
22年3月期	19.54	—	3.0	3.4	1.7
21年3月期	35.05	—	5.4	3.8	2.0

(参考) 持分法投資損益 22年3月期 △15百万円 21年3月期 22百万円

(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
22年3月期	114,818	43,816	38.2	661.01
21年3月期	113,835	43,541	38.2	656.84

(参考) 自己資本 22年3月期 43,816百万円 21年3月期 43,541百万円

(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
22年3月期	5,996	△4,029	△1,067	33,544
21年3月期	5,546	△3,287	△1,029	32,665

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	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	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
21年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	45.6	2.5
22年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	81.9	2.4
23年3月期 (予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		53.0	

3. 23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23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	86,000	7.9	△4,500	—	△4,600	—	△3,300	—	△49.78
通期	222,000	5.8	4,200	15.4	4,300	12.0	2,000	54.4	30.17

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 有

(注)詳細は、15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」および16ページ「表示方法の変更」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) 22年3月期 66,355,000株 21年3月期 66,355,000株
 ② 期末自己株式数 22年3月期 68,479株 21年3月期 66,041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、23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. 22年3月期の個別業績(平成21年4月1日～平成22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	%
22年3月期	138,874	△11.2	777	△38.8	2,564	△11.9	1,470	△35.4
21年3月期	156,438	△3.2	1,269	△30.9	2,912	19.7	2,275	38.6

	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
22年3月期	22.18	—
21年3月期	34.32	—

(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
22年3月期	104,657	39,380	37.6	594.09
21年3月期	104,521	38,992	37.3	588.22

(参考)自己資本 22年3月期 39,380百万円 21年3月期 38,992百万円

2. 23年3月期の個別業績予想(平成22年4月1日～平成23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	54,000	16.0	△4,600	—	△3,400	—	△1,900	—	△28.66
通期	153,000	10.2	1,600	105.8	2,900	13.1	1,700	15.6	25.65

※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5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
2,099億2千4百万円 (前期比 10.6%減)	36億3千9百万円 (前期比 21.2%減)	38億4千万円 (前期比 13.3%減)	12億9千5百万円 (前期比 44.2%減)

* 一昨年10月以降の建築請負事業における受注高減少の影響を大きく受け、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。

* 特別損失は減少したものの、税金費用の増加により、当期純利益は前期比で減少しました。なお、税金費用の増加は、主に繰延税金資産の回収可能性の見直しによる追加計上により、前連結会計年度の税金費用が著しく少なかったことによるものであります。

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。

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 1,646億2千7百万円 (前期比 11.7%減) ② 1,644億8千1百万円 (前期比 11.7%減)	39億6千9百万円 (前期比 18.4%減)
住宅部資材加工・販売事業	① 523億2千7百万円 (前期比 12.7%減) ② 211億9千万円 (前期比 14.5%減)	10億5千6百万円 (前期比 15.6%増)
賃貸管理事業	① 139億3千5百万円 (前期比 8.6%増) ② 138億3千8百万円 (前期比 9.0%増)	5億8千1百万円 (前期比 19.6%減)
金融・リース事業	① 28億6千1百万円 (前期比 14.5%減) ② 17億5千7百万円 (前期比 10.1%減)	6千6百万円 (前期比 68.9%減)
その他の事業	① 114億9千2百万円 (前期比 3.4%減) ② 86億5千6百万円 (前期比 4.5%減)	3億3千1百万円 (前期比 9.0%増)

(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>

* 首都圏エリアにおいて地域営業本部を「東京営業本部」、「東関東営業本部」、「北関東営業本部」にそれぞれ分割し、営業体制の効率化と規模の適正化を図りました。

* 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。

「グラセナ」 …独自の新技术「GフレームZ」により大空間・大開口を実現したフリー設計商品であり、財団法人日本産業デザイン振興会主催の「2009年度グッドデザイン賞」を受賞。
(平成21年4月発売)

「ロンディーノ」 …新ブランドメッセージ「暮らし継がれる家」を体現し、永く愛着の湧くデザインと都市における環境対応力を訴求した商品。
(平成21年9月発売)

* 賃貸住宅商品「プロパティ・プライムコート」につき、平面プランの拡充による敷地対応力の強化を図るとともに、入居者の声を反映して外観デザインや仕様の改定を行うなど、賃貸住宅の競争力強化に努めました。

* 三井ホームリモデリング㈱において、マンション、戸建住宅の全面改装に向けた定価制商品「わが家一新」を発売したほか、三井不動産レジデンシャル㈱と住宅設備機器の共同購入を開始し、メーカーの共通化による調達コストの削減にも努めました。

* 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、当連結会計年度の上半期の受注が減少したことなどから、売上高および営業利益は減少しました。

<住宅部資材加工・販売事業>

* 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・建材販売ともに販売単価が減少したことなどにより、売上高は減少しましたが、コストダウン推進の効果により、営業利益は増加しました。

<賃貸管理事業>

- * 三井ホームエステート㈱の賃貸管理戸数が順調に増加したことにより売上高は増加しましたが、空室戸数の増加などにより、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㈱のリース取扱高の減少により売上高は減少し、貸倒懸念債権に対する引当金を計上したことなどにより、営業利益は大幅に減少しました。

<その他の事業>

- * 当社の不動産分譲事業の契約高の減少により売上高は減少しましたが、ホームテクノリサーチ㈱の地盤改良工事の売上高が増加したことやコストダウン推進の効果などにより、営業利益は増加しました。

(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8億7千9百万円増加し、335億4千4百万円となりました。

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。

（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、59億9千6百万円（前期比4億4千9百万円増）となりました。これは、税金等調整前当期純利益を28億4千9百万円計上し、減価償却前利益が64億2千4百万円となったものの、仕入債務の支払いやつなぎ融資の実行に伴う営業立替金及び営業貸付金の増加などによる資金の減少が、販売用不動産の在庫減少などによる資金の増加を上回った結果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、40億2千9百万円（前期比7億4千1百万円増）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22億9千3百万円であります。

（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、10億6千7百万円（前期比3千8百万円増）となりました。主なものは、配当金の支払い10億6千1百万円であります。

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	第36期 平成22年3月期
自己資本比率（%）	31.6	32.4	35.6	38.2	38.2
時価ベースの自己資本比率（%）	51.7	40.5	25.7	24.2	29.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（%）	17.3	32.9	1.0	0.6	19.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	207.6	21.3	106.2	485.5	1,197.9

※ 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、既の実施した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

新設住宅着工戸数については、持家で昨年11月以降増加に転じており、当社グループの建築請負事業の受注の状況も回復傾向にあることなどから、次期の業績につきましては、以下のとおり増収増益を見込んでおります。

<連結>

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
通期	2,220億円 (前期比 5.8%増)	42億円 (前期比 15.4%増)	43億円 (前期比 12.0%増)	20億円 (前期比 54.4%増)

<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	1,740億円 (前期比 5.8%増)	45億円 (前期比 13.4%増)
住宅部資材加工・販売事業	225億円 (前期比 6.2%増)	9億5千万円 (前期比 10.1%減)
賃貸管理事業	140億円 (前期比 1.2%増)	6億5千万円 (前期比 11.9%増)
金融・リース事業	15億円 (前期比 14.6%減)	1億7千万円 (前期比 155.6%増)
その他の事業	100億円 (前期比 15.5%増)	3億5千万円 (前期比 5.5%増)
消去又は全社	—	△24億2千万円
連結	2,220億円 (前期比 5.8%増)	42億円 (前期比 15.4%増)

<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	70億円	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40億円	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	19億円	
現金及び現金同等物の期末残高	354億円	

<単独>

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
通期	1,530億円 (前期比 10.2%増)	16億円 (前期比 105.8%増)	29億円 (前期比 13.1%増)	17億円 (前期比 15.6%増)

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8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13社）

当社及び販売施工代理店9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6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、持分法適用関連会社である販売施工代理店北新越ホーム㈱は、平成21年6月に新潟中央ホーム㈱より商号を変更しております。また、持分法適用関連会社であった販売施工代理店北陸中央ホーム㈱は、平成21年10月に清算を結了いたしました。

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）

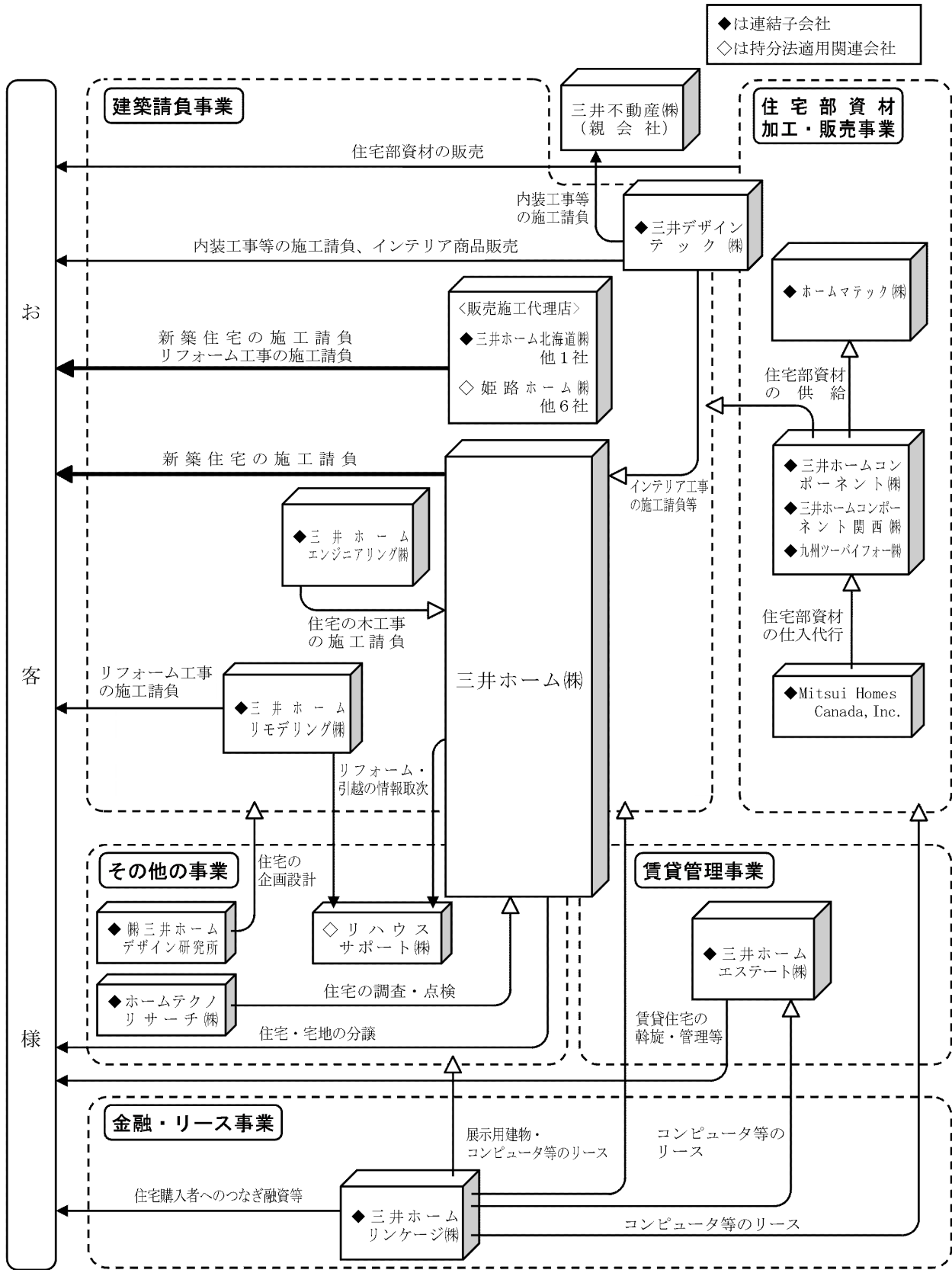
連結子会社である三井ホームリンクージ㈱は、住宅購入者に対するつなぎ融資及び当社グループ内でのモデルハウス（展示用建物）、各種コンピュータ等のリースを行っております。

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21年6月25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、平成21年10月に当社が創立35周年を迎えたのを機に、新たなブランドメッセージ「暮らし継がれる家」を標榜し、お客様に末永く豊かな暮らしを実現していただき、いつまでも愛着を持っていただける「暮らし継がれる家」の具現化に向け、今後、ブランドの再構築、環境経営の推進、グループ経営の強化などに取り組んでまいります。また、主力の注文住宅はもとより、福祉施設や文教施設等の非住宅用途建築物への取組みによる営業情報量や受注量の拡大に努めるとともに、賃貸管理、リフォーム、オフィス・商業施設関連事業などストック事業の一層の推進や三井不動産グループ各社との連携強化などを通じて、事業領域の拡大と収益力の向上を図ってまいります。

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	8,665	8,544
受取手形及び売掛金	4,668	4,773
完成工事未収入金	3,368	4,054
リース投資資産	2,351	1,908
有価証券	※4 115	※4 243
未成工事支出金	7,157	8,262
販売用不動産	6,083	5,312
仕掛販売用不動産	996	397
商品及び製品	1,118	988
仕掛品	158	109
原材料及び貯蔵品	1,388	912
営業立替金及び営業貸付金	6,625	7,662
関係会社預け金	24,000	25,000
繰延税金資産	2,897	3,186
その他	4,425	3,524
貸倒引当金	△1,902	△751
流動資産合計	72,120	74,130
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	11,194	10,538
機械装置及び運搬具（純額）	722	620
工具、器具及び備品（純額）	1,337	1,062
賃貸資産	275	166
土地	※3 12,784	※3 12,862
リース資産（純額）	—	7
建設仮勘定	356	210
有形固定資産合計	※1 26,670	※1 25,467
無形固定資産		
その他	2,242	2,045
無形固定資産合計	2,242	2,045
投資その他の資産		
投資有価証券	※2,4 1,617	※2,4 1,837
敷金及び保証金	2,796	2,923
繰延税金資産	5,537	5,239
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,405	※3 1,405
その他	1,692	2,116
貸倒引当金	△247	△348
投資その他の資産合計	12,802	13,174
固定資産合計	41,714	40,687
資産合計	113,835	114,818

(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	17,144	16,767
買掛金	13,152	12,694
短期借入金	35	41
未払法人税等	714	949
未払消費税等	918	839
未払費用	5,563	6,171
未成工事受入金	11,466	12,534
預り金	5,130	4,575
完成工事補償引当金	1,477	1,593
その他	2,755	2,392
流動負債合計	58,358	58,560
固定負債		
受入敷金保証金	3,512	3,503
退職給付引当金	8,096	8,695
役員退職慰労引当金	248	161
繰延税金負債	20	24
その他	56	55
固定負債合計	11,935	12,441
負債合計	70,293	71,001
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	30,124	30,359
自己株式	△38	△39
株主資本合計	58,131	58,365
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	67	47
繰延ヘッジ損益	34	12
土地再評価差額金	※3 △14,559	※3 △14,559
為替換算調整勘定	△133	△50
評価・換算差額等合計	△14,590	△14,549
純資産合計	43,541	43,816
負債純資産合計	113,835	114,818

(2) 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		234,779		209,924
売上原価	※1	181,239	※1	159,622
売上総利益		53,539		50,302
販売費及び一般管理費	※2,3	48,921	※2,3	46,663
営業利益		4,617		3,639
営業外収益				
受取利息		77		66
持分法による投資利益		22		—
受取保険金		7		—
保険配当金		63		95
為替差益		—		99
その他		108		86
営業外収益合計		278		349
営業外費用				
支払利息		11		4
持分法による投資損失		—		15
為替差損		174		—
貸倒引当金繰入額		97		—
その他		181		127
営業外費用合計		464		147
経常利益		4,431		3,840
特別損失				
固定資産除却損	※4	527	※4	468
固定資産売却損		—	※5	6
減損損失	※6	44		—
関係会社整理損	※7	627		—
事務所移転費用		108		515
特別退職金	※8	198		—
特別損失合計		1,506		990
税金等調整前当期純利益		2,924		2,849
法人税、住民税及び事業税		1,290		1,300
過年度法人税等		—	※9	212
法人税等調整額		△690		40
法人税等合計		600		1,554
当期純利益		2,323		1,295

(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	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	28,974	30,124
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,323	1,295
土地再評価差額金の取崩	△113	—
当期変動額合計	1,149	234
当期末残高	30,124	30,359
自己株式		
前期末残高	△34	△38
当期変動額		
自己株式の取得	△3	△1
当期変動額合計	△3	△1
当期末残高	△38	△39
株主資本合計		
前期末残高	56,986	58,131
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,323	1,295
土地再評価差額金の取崩	△113	—
自己株式の取得	△3	△1
当期変動額合計	1,145	233
当期末残高	58,131	58,365
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	100	67
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△32	△19
当期変動額合計	△32	△19
当期末残高	67	47

(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)
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△54	34
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	88	△21
当期変動額合計	88	△21
当期末残高	34	12
土地再評価差額金		
前期末残高	△14,672	△14,559
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	113	—
当期変動額合計	113	—
当期末残高	△14,559	△14,559
為替換算調整勘定		
前期末残高	78	△133
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△212	83
当期変動額合計	△212	83
当期末残高	△133	△50
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△14,548	△14,590
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△42	41
当期変動額合計	△42	41
当期末残高	△14,590	△14,549
純資産合計		
前期末残高	42,437	43,541
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,323	1,295
土地再評価差額金の取崩	△113	—
自己株式の取得	△3	△1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△42	41
当期変動額合計	1,103	275
当期末残高	43,541	43,816

(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20年4月1日 至 平成21年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,924	2,849
減価償却費	3,888	3,575
減損損失	44	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,802	△1,050
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	399	598
受取利息及び受取配当金	△78	△67
支払利息	11	4
為替差損益 (△は益)	188	△95
売上債権の増減額 (△は増加)	1,816	△774
リース投資資産の増減額 (△は増加)	292	443
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)	137	△1,037
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	981	△1,105
販売用不動産の増減額 (△は増加)	584	1,370
たな卸資産の増減額 (△は増加)	97	661
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,298	△841
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△1,733	1,068
預り金の増減額 (△は減少)	△1,357	△554
その他	△297	2,241
小計	7,406	7,285
利息及び配当金の受取額	81	71
利息の支払額	△11	△5
法人税等の支払額	△1,930	△1,354
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,546	5,996
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	△2,540	△2,293
有形固定資産の売却による収入	7	0
投資有価証券の取得による支出	△23	△470
投資有価証券の売却による収入	5	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	66
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	△556	△1,332
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,287	△4,029
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)	30	0
配当金の支払額	△1,060	△1,061
その他	—	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,029	△1,067
現金及び現金同等物に係る換算差額	122	△20
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,352	879
現金及び現金同等物の期首残高	31,313	32,665
現金及び現金同等物の期末残高	* 32,665	* 33,544

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20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p>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>
<p>1. 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>2. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な引当金の計上基準 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、主として当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。 また、過去勤務債務は発生年度に一括処理することとしております。</p>	<p>1. 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 8社 主要会社名 姫路ホーム(株) 除外 1社 北陸中央ホーム(株) 清算を結了したためであります。</p> <p>2. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な引当金の計上基準 退職給付引当金 同左</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。 なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。 また、セグメント情報に与える影響もありません。</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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>
<p>(2) 収益及び費用の計上基準</p> <p>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。</p>	<p>(2) 収益及び費用の計上基準</p> <p>① 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の成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準を、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>(会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「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、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準を、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、当連結会計年度末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、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響はありません。</p> <p>また、セグメント情報に与える影響もありません。</p>

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成21年6月25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。

表示方法の変更

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">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>
<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>営業外収益の「受取保険金」（当連結会計年度2百万円）につきましては、前連結会計年度までは区分掲記しておりましたが、重要性が低いため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年3月31日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、27,178百万円であります。</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>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は、25,527百万円であります。</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) 1,058百万円</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 △2,131百万円</p> <p>※4 担保に供されている資産 割引国債748百万円(有価証券243百万円、投資有価証券504百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、東京法務局等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"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者 (注)</td> <td>5,259</td> <td>住宅ローンの金融機関に対する保証</td> </tr> </tbody> </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 (注)	5,259	住宅ローンの金融機関に対する保証	<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証金額 (百万円)</th> <th>被保証債務の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅ローン利用者 (注)</td> <td>4,521</td> <td>住宅ローンの金融機関に対する保証</td> </tr> </tbody> </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 (注)	4,521	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											
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)	4,521	住宅ローンの金融機関に対する保証											
<p>(注) 保証残高相当額の担保を設定しております。</p>	<p>(注) 保証残高相当額の担保を設定しております。</p>												

(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 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。</p> <p style="text-align: right;">364百万円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当及び賞与</td> <td style="text-align: right;">16,984百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">950百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">5,180百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">105百万円</td> </tr> </table> <p>※3 研究開発費の総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費</td> <td style="text-align: right;">474百万円</td> </tr> </table> <p>※4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">455百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">45百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品他</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">527百万円</td> </tr> </table> <p>※6 減損損失</p> <p style="padding-left: 20px;">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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">用途</th> <th style="width: 15%;">種類</th> <th style="width: 15%;">場所</th> <th style="width: 15%;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地及び建物</td> <td>富山県 新湊市他</td> <td style="text-align: center;">44</td> </tr> </tbody> </table> <p style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">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>※7 関係会社整理損は、連結子会社であるいわて中央ホーム(株)及び東九州ホーム(株)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(株)の清算に係る損失見積額であります。</p> <p>※8 特別退職金は、連結子会社である三井ホームコンポーネント(株)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。</p>	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	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	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	合計	527百万円	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	<p>※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。</p> <p style="text-align: right;">228百万円</p> <p>※2 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">給料手当及び賞与</td> <td style="text-align: right;">16,665百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">1,101百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">地代家賃</td> <td style="text-align: right;">4,758百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">177百万円</td> </tr> </table> <p>※3 研究開発費の総額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費</td> <td style="text-align: right;">499百万円</td> </tr> </table> <p>※4 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">415百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具、器具及び備品他</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">468百万円</td> </tr> </table> <p>※5 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機械装置及び運搬具</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> </table> <p>※9 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. との取引に関する移転価格税制に基づく更正によるものであります。</p>	給料手当及び賞与	16,665百万円	退職給付費用	1,101百万円	役員退職慰労引当金繰入額	57百万円	地代家賃	4,758百万円	貸倒引当金繰入額	177百万円	一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費	499百万円	建物及び構築物	415百万円	機械装置及び運搬具	22百万円	工具、器具及び備品他	30百万円	合計	468百万円	機械装置及び運搬具	6百万円
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																																																		
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																																																		
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																																																		
合計	527百万円																																																		
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																																																
給料手当及び賞与	16,665百万円																																																		
退職給付費用	1,101百万円																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	57百万円																																																		
地代家賃	4,758百万円																																																		
貸倒引当金繰入額	177百万円																																																		
一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費	499百万円																																																		
建物及び構築物	415百万円																																																		
機械装置及び運搬具	22百万円																																																		
工具、器具及び備品他	30百万円																																																		
合計	468百万円																																																		
機械装置及び運搬具	6百万円																																																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成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

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

当連結会計年度（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式（注）	66,041	2,438	—	68,479

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加2,438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21年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成21年3月31日	平成21年6月26日
平成21年10月27日 取締役会	普通株式	530	8	平成21年9月30日	平成21年12月7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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成22年3月31日	平成22年6月28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20年4月1日 至 平成21年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）
※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 （平成21年3月31日現在）	※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係 （平成22年3月31日現在）
現金及び預金勘定 8,665百万円	現金及び預金勘定 8,544百万円
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 33,544百万円

(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

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)

	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	164,481	21,190	13,838	1,757	8,656	209,924	—	209,924
(2) セグメント間の内 部売上高又は振替 高	145	31,137	97	1,104	2,835	35,320	(35,320)	—
計	164,627	52,327	13,935	2,861	11,492	245,244	(35,320)	209,924
営業費用	160,658	51,270	13,354	2,795	11,160	239,239	(32,954)	206,285
営業利益	3,969	1,056	581	66	331	6,005	(2,366)	3,639
II. 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	39,120	26,897	9,949	16,084	7,965	100,018	14,799	114,818
減価償却費	2,758	459	111	124	7	3,461	113	3,575
資本的支出	2,262	268	79	0	1	2,612	44	2,656

(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	2,799	2,454	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	36,276	37,234	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。

2. 所在地別セグメント情報

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

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）

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(円)	656.84	661.01
1株当たり当期純利益金額(円)	35.05	19.54
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)
当期純利益(百万円)	2,323	1,295
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)	2,323	1,295
普通株式の期中平均株式数(株)	66,292,165	66,287,369

(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、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、賃貸等不動産、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くな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	7,635	7,376
完成工事未収入金	1,136	807
売掛金	563	725
有価証券	※1 65	※1 183
未成工事支出金	5,666	7,053
販売用不動産	5,867	5,016
仕掛販売用不動産	997	377
貯蔵品	21	21
前渡金	107	33
前払費用	741	779
関係会社短期貸付金	15,381	14,919
関係会社預け金	24,000	25,000
未収入金	※4 1,682	※4 1,514
繰延税金資産	2,198	2,407
その他	58	48
貸倒引当金	△1,840	△713
流動資産合計	64,285	65,551
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,015	27,104
減価償却累計額	△16,543	△17,295
建物（純額）	10,471	9,809
構築物	659	667
減価償却累計額	△560	△566
構築物（純額）	98	101
機械及び装置	36	36
減価償却累計額	△10	△16
機械及び装置（純額）	26	19
工具、器具及び備品	941	973
減価償却累計額	△819	△828
工具、器具及び備品（純額）	121	145
土地	※3 12,613	※3 12,662
リース資産	33	43
減価償却累計額	△3	△12
リース資産（純額）	30	31
建設仮勘定	152	139
有形固定資産合計	23,515	22,908

(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)
無形固定資産		
ソフトウェア	1,328	1,020
電話加入権	178	178
その他	177	347
無形固定資産合計	1,684	1,546
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 511	※1 663
関係会社株式	3,820	3,820
長期貸付金	369	345
従業員に対する長期貸付金	9	17
関係会社長期貸付金	1,447	992
長期前払費用	241	308
敷金及び保証金	※4 2,383	※4 2,380
繰延税金資産	4,259	3,903
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,405	※3 1,405
その他	676	933
貸倒引当金	△87	△121
投資その他の資産合計	15,036	14,650
固定資産合計	40,236	39,106
資産合計	104,521	104,657
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※4 17,679	※4 15,899
リース債務	7	14
未払金	※4 1,445	※4 1,219
未払法人税等	153	183
未払消費税等	621	587
未払費用	3,966	4,434
未成工事受入金	9,866	11,145
前受金	71	81
預り金	※4 23,013	※4 22,533
完成工事補償引当金	1,386	1,486
流動負債合計	58,212	57,585
固定負債		
リース債務	26	39
受入敷金保証金	1,078	1,068
退職給付引当金	6,084	6,509
役員退職慰労引当金	126	73
固定負債合計	7,316	7,691
負債合計	65,529	65,277

(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)
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	7,475	7,885
利益剰余金合計	25,475	25,885
自己株式	△38	△39
株主資本合計	53,482	53,891
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	68	48
土地再評価差額金	※3 △14,559	※3 △14,559
評価・換算差額等合計	△14,490	△14,511
純資産合計	38,992	39,380
負債純資産合計	104,521	104,657

(2) 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)
売上高		
完成工事高	146,828	130,082
その他の売上高	9,610	8,791
売上高合計	156,438	138,874
売上原価		
完成工事原価	※2 116,796	※2 100,833
その他の原価	※1 7,758	※1 7,236
売上原価合計	124,555	108,069
売上総利益		
完成工事総利益	30,031	29,249
その他の売上総利益	1,851	1,555
売上総利益合計	31,883	30,804
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	※3,4 30,613	※3,4 30,026
営業利益	1,269	777
営業外収益		
受取利息	※2 344	※2 233
受取配当金	※2 1,598	※2 1,471
保険配当金	55	88
為替差益	—	96
その他	80	55
営業外収益合計	2,078	1,946
営業外費用		
支払利息	※2 140	※2 84
為替差損	188	—
その他	106	74
営業外費用合計	435	159
経常利益	2,912	2,564
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	※5 306	※5 401
リース解約損	109	11
減損損失	※6 44	—
関係会社整理損	※7 808	—
関係会社株式評価損	20	—
事務所移転費用	87	439
特別損失合計	1,376	852
税引前当期純利益	1,649	1,711
法人税、住民税及び事業税	74	80
法人税等調整額	△699	161
法人税等合計	△625	241
当期純利益	2,275	1,470

(3) 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	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	6,374	7,475
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,275	1,470
土地再評価差額金の取崩	△113	—
当期変動額合計	1,100	409
当期末残高	7,475	7,885
利益剰余金合計		
前期末残高	24,374	25,475
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,275	1,470
土地再評価差額金の取崩	△113	—
当期変動額合計	1,100	409
当期末残高	25,475	25,885

(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	△34	△38
当期変動額		
自己株式の取得	△3	△1
当期変動額合計	△3	△1
当期末残高	△38	△39
株主資本合計		
前期末残高	52,385	53,482
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,275	1,470
土地再評価差額金の取崩	△113	—
自己株式の取得	△3	△1
当期変動額合計	1,096	408
当期末残高	53,482	53,891
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	99	68
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△30	△20
当期変動額合計	△30	△20
当期末残高	68	48
土地再評価差額金		
前期末残高	△14,672	△14,559
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	113	—
当期変動額合計	113	—
当期末残高	△14,559	△14,559
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△14,573	△14,490
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	83	△20
当期変動額合計	83	△20
当期末残高	△14,490	△14,511
純資産合計		
前期末残高	37,812	38,992
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,275	1,470
土地再評価差額金の取崩	△113	—
自己株式の取得	△3	△1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	83	△20
当期変動額合計	1,180	387
当期末残高	38,992	39,380

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. 引当金の計上基準	<p>(1) 退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(1) 退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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>なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、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>
2. 収益及び費用の計上基準	<p>完成工事高の計上基準</p> <p>完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p>	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準</p> <p>当事業年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準を、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>(会計方針の変更)</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、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、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準を、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、当事業年度末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21年 3月31日)	当事業年度 (平成22年 3月31日)																																
<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。 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 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%;"> <tr> <td>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	<p>※1 担保に供されている資産 割引国債571百万円(有価証券183百万円、投資有価証券388百万円)を宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、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。 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 △2,131百万円</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%;"> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">831百万円</td> </tr> <tr> <td>敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">1,147百万円</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">4,026百万円</td> </tr> <tr> <td>未払金</td> <td style="text-align: right;">683百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td style="text-align: right;">21,316百万円</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	831百万円	敷金及び保証金	1,147百万円	工事未払金	4,026百万円	未払金	683百万円	預り金	21,316百万円
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																																
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	831百万円																																
敷金及び保証金	1,147百万円																																
工事未払金	4,026百万円																																
未払金	683百万円																																
預り金	21,316百万円																																

(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 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。</p> <p>その他の原価 329百万円</p> <p>※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。</p> <p>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</p> <p>※3 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>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</p> <p>※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</p> <p>※5 固定資産除却損の内訳</p> <p>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</p> <hr/> <p style="text-align: right;">合計 306百万円</p> <p>※6 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>※7 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	<p>※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。</p> <p>その他の原価 206百万円</p> <p>※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。</p> <p>完成工事原価 34,516百万円 受取利息 220百万円 受取配当金 1,470百万円 支払利息 84百万円</p> <p>※3 販売費及び一般管理費の主要な費目</p> <p>従業員給料及び手当 8,320百万円 従業員賞与 2,149百万円 退職給付費用 854百万円 役員退職慰労引当金繰入額 30百万円 貸倒引当金繰入額 36百万円 減価償却費 2,294百万円 地代家賃 3,835百万円</p> <p>※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 450百万円</p> <p>※5 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物 390百万円 構築物 2百万円 工具、器具及び備品他 8百万円</p> <hr/> <p style="text-align: right;">合計 401百万円</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						

(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(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。

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(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)	66,041	2,438	—	68,479

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,438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