

## 【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】	中国財務局長
【提出日】	平成25年6月25日
【事業年度】	第43期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	ミサワホーム中国株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES CHUGOKU CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 久延 賢次
【本店の所在の場所】	岡山市北区野田二丁目13番17号
【電話番号】	086(245)3204
【事務連絡者氏名】	取締役総合企画部長 倉田 敦
【最寄りの連絡場所】	岡山市北区野田二丁目13番17号
【電話番号】	086(245)3204
【事務連絡者氏名】	取締役総合企画部長 倉田 敦
【縦覧に供する場所】	ミサワホーム中国株式会社広島支店 （広島市西区横川町一丁目7番1号） ミサワホーム中国株式会社山口支店 （山口県山口市小郡新町四丁目1番1号） ミサワホーム中国株式会社山陰支店 （鳥取県鳥取市南吉方一丁目87番地） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16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】

回次 決算年月	第39期 平成21年3月	第40期 平成22年3月	第41期 平成23年3月	第42期 平成24年3月	第43期 平成25年3月
(1) 連結経営指標等					
売上高(千円)	32,267,204	28,582,645	29,149,937	29,930,345	34,236,726
経常利益(千円)	462,815	295,655	339,086	584,317	724,476
当期純利益(千円)	126,932	233,872	254,133	154,486	326,563
包括利益(千円)	-	-	190,113	230,103	368,817
純資産額(千円)	5,152,802	5,347,122	5,478,928	5,651,032	5,961,759
総資産額(千円)	19,823,918	18,322,284	18,201,109	19,405,881	20,326,142
1株当たり純資産額(円)	446.90	463.89	475.46	490.47	517.54
1株当たり当期純利益金額 (円)	11.00	20.28	22.05	13.40	28.34
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	26.0	29.2	30.1	29.1	29.3
自己資本利益率(%)	2.5	4.5	4.7	2.8	5.6
株価収益率(倍)	16.10	9.61	9.61	16.11	10.23
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	483,072	1,244,081	902,842	1,530,208	187,415
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	154,361	254,234	49,692	137,656	255,289
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,031,018	1,297,207	15,899	104,914	484,116
現金及び現金同等物の期末残 高(千円)	4,384,040	4,076,680	3,239,430	4,736,897	4,184,906
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	579 (87)	559 (91)	544 (94)	538 (115)	550 (124)

回次	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高(千円)	32,042,359	28,402,153	28,879,774	29,615,052	33,888,061
経常利益(千円)	424,627	290,314	324,859	539,223	675,344
当期純利益(千円)	102,655	230,060	246,259	131,637	298,243
資本金(千円)	1,369,850	1,369,850	1,369,850	1,369,850	1,369,850
発行済株式総数(株)	11,540,180	11,540,180	11,540,180	11,540,180	11,540,180
純資産額(千円)	4,773,459	4,964,272	5,087,253	5,236,528	5,518,834
総資産額(千円)	19,332,103	17,816,075	17,659,669	18,860,226	19,761,880
1株当たり純資産額(円)	414.00	430.67	441.47	454.49	479.09
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	5.00 (-)	5.00 (-)	5.00 (-)	5.00 (-)	5.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	8.90	19.95	21.36	11.42	25.88
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	24.7	27.9	28.8	27.8	27.9
自己資本利益率(%)	2.2	4.7	4.9	2.6	5.5
株価収益率(倍)	19.88	9.77	9.92	18.91	11.20
配当性向(%)	56.2	25.1	23.4	43.8	19.3
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	526 (80)	506 (85)	493 (89)	490 (110)	499 (118)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第39期、第40期、第41期、第42期及び第43期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

年月	事業内容
昭和46年3月	ミサワホーム株式会社の住宅の販売・設計及び施工を目的として山口県徳山市に山口朝日ミサワホーム株式会社(資本金2,000万円)を設立。
昭和47年8月	商号を山口ミサワホーム株式会社に変更。
昭和54年3月	株式譲り受けによりミサワホーム株式会社の全額出資会社となる。
昭和55年10月	株式会社ミサワホーム下関(山口県下関市)を合併し、下関営業所を設置。
昭和55年12月	商号を株式会社ミサワホーム山口に変更。
昭和60年3月	株式会社吉田興産(山口県小野田市)の住宅事業部(ミサワホーム宇部)の営業を譲り受け、宇部営業所を設置。
平成3年4月	山口県徳山市に子会社 株式会社山口ミサワ建設を設立(平成8年12月解散)。
平成5年11月	建設業の許可(建設大臣許可(特-5)第15496号)を取得、 一級建築士事務所(広島県知事登録(93(1))第2559号)を登録。(本店)
平成5年12月	株式会社ミサワセラミックス新山口(山口県下関市)の営業を譲り受け、セラミック住宅の販売を開始する。 商号をミサワホーム中国株式会社に変更し、本社を山口県徳山市から広島県広島市に移転(山口支店設置)。 宅地建物取引業(建設大臣(1)第5154号)の登録を受ける。 広島ミサワホーム株式会社(広島県広島市)、ミサワホームアイ株式会社(岡山県岡山市)の営業を譲り受け、ミサワホーム中国株式会社 本店、岡山支店、山口支店、福山店を設置。 また、上記会社の営業譲り受けに伴い以下の子会社を譲り受ける。 ミサワ工事アイ株式会社、株式会社ミサワ工事倉敷、株式会社エステートアイ、株式会社ミサワ工事福山、株式会社センターエース(平成9年3月解散)。
平成6年1月	一級建築士事務所(岡山県知事登録第13163号)を登録。(岡山支店) 一級建築士事務所(広島県知事登録(94(1))第2576号)を登録。(福山店) 一級建築士事務所(山口県知事登録(C)第990号)を登録。(山口支店)
平成8年4月	子会社ミサワ工事アイ株式会社がミサワ中国建設株式会社に商号変更。
平成8年7月	広島及び愛媛地区のセラミック系住宅販売強化のため、ミサワセラミックホーム株式会社(東京都新宿区)の広島支店と愛媛支店の営業を譲り受け、愛媛支店を設置。 子会社ミサワ中国建設株式会社が株式会社ミサワ工事倉敷と株式会社エステートアイを合併。
平成8年11月	子会社ミサワ中国建設株式会社が株式会社ミサワ工事福山を合併。
平成9年10月	愛媛支店を徳島ミサワホーム株式会社に営業譲渡し、愛媛支店廃止。
平成10年1月	定款変更し、1,000円額面普通株式1株を、50円額面普通株式10株に分割。
平成12年9月	定款変更し、50円額面普通株式10株を、50円額面普通株式6株に併合。
平成14年3月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。 (現大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード))
平成19年10月	ミサワホームサンイン株式会社(鳥取県鳥取市)を合併し、山陰支店を設置。
平成22年10月	本店所在地を広島県広島市から岡山県岡山市に変更。

### 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中国建設株式会社、当社の議決権の72.8%を所有する（直接所有67.2%、間接所有5.6%）親会社のミサワホーム株式会社で構成されており、事業は主に個人住宅の請負工事、分譲住宅の販売及びその他の住宅関連事業を行っております。

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。

なお、次の4部門は、「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」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### (1) 住宅請負事業

当社が顧客より住宅工事等を請負い、ミサワホーム株式会社より主要な住宅部材を仕入れて施工管理を行い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工をしております。

#### (2) 分譲事業

当社が宅地開発会社等より土地を購入し、住宅を施工し、土地付住宅の販売及び分譲宅地の販売をしております。なお、住宅の施工については、住宅請負事業と同様の方法によっております。

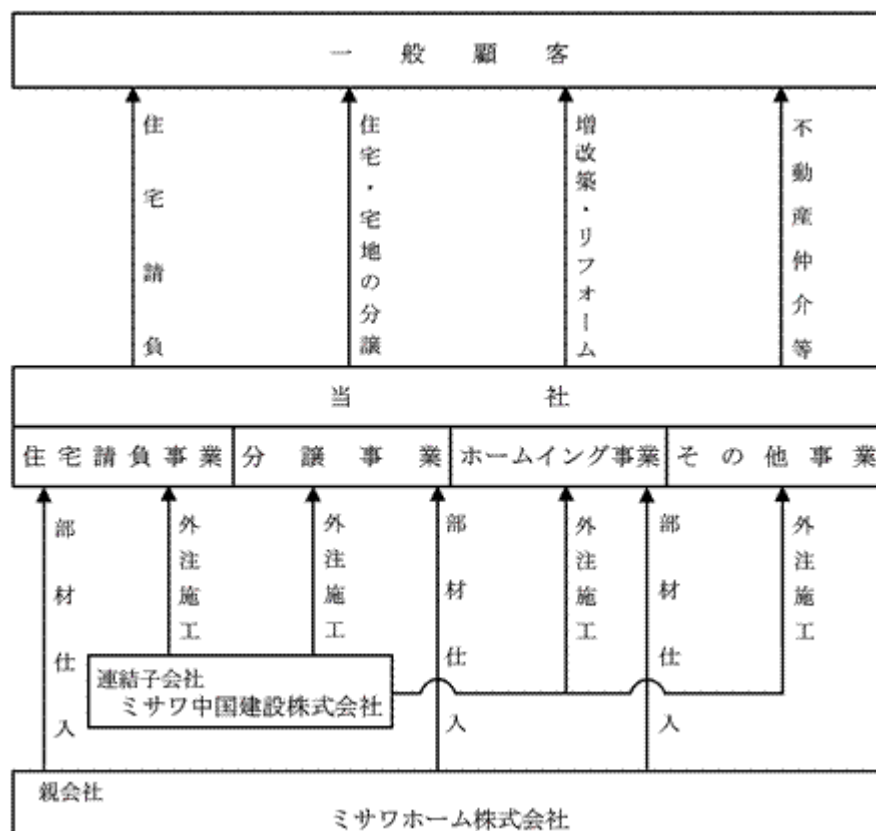
#### (3) ホームイング事業

当社が顧客より増改築・リフォーム工事を請負い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工するほか、住宅関連商品の販売をしております。

#### (4) その他事業

M I S A W A - M R D（ミサワホームグループの不動産情報全国組織）提携不動産業者の情報等を利用した不動産仲介業務及び住宅の保守点検業務等を行っております。

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)	主要な事業内容	議決権の所有(被 所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) ミサワ中国建設(株) (注) 2、4	岡山市北区	60	住宅の施工・監理	100.0	-	当社住宅の建築施工 ・監理 役員の兼任等...有
(親会社) ミサワホーム(株) (注) 1、3、5	東京都新宿区	10,000	工業化住宅部材の 製造・販売等	-	72.8 (5.6)	当社の販売するミサ ワホームの住宅部材 の仕入先 役員の兼任等...有

- (注) 1. 有価証券報告書提出会社であります。  
 2. 上記子会社は、特定子会社には該当していません。  
 3. 議決権の被所有割合の( )内は、間接被所有割合で内数であります。  
 4. ミサワ中国建設(株)は、すべてのセグメントにわたって外注施工を行っております。  
 5. 親会社ミサワホーム(株)からは、すべてのセグメントにかかる部材を仕入れております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅請負事業・分譲事業	314 (58)
ホームイング事業	129 (18)
その他事業	66 (44)
全社(共通)	41 (4)
合計	550 (124)

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社グループから外部への出向者は除き、外部から当社グループへの出向者は含む。)であり、臨時雇用者数は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 営業、建設両部門所属の従業員の多くは、住宅請負事業及び分譲事業セグメントの業務を兼務しており、各セグメントへ人員を配分できないため、一括して記載しております。
3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
499 (118)	39.3	14.3	5,456,326

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅請負事業・分譲事業	314 (58)
ホームイング事業	78 (12)
その他事業	66 (44)
全社(共通)	41 (4)
合計	499 (118)

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社から外部への出向者は除き、外部から当社への出向者は含む。)であり、臨時雇用者数は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 営業、建設両部門所属の従業員の多くは、住宅請負事業及び分譲事業セグメントの業務を兼務しており、各セグメントへ人員を配分できないため、一括して記載しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 平均年齢・平均勤続年数・平均年間給与については、当社が受け入れている出向者3名を除いて算出しております。

### (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)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の景気刺激策等の効果により緩やかながらも回復基調にありましたが、欧州経済の不振や中国での経済成長の鈍化など景気後退リスクは払拭されない状況にあります。一方で昨年末の政権交代後、新政権によるデフレ脱却に向けた経済政策により円安・株高の兆しが出てきて景況感が回復しており、世界経済減速の中で国内経済は不透明ながらも多少の回復が期待されます。

住宅業界におきましては、過去最低水準の住宅ローン金利や政府による住宅取得支援策を背景に、新設住宅着工戸数が持ち直すなど緩やかな回復傾向が継続する一方、消費税増税法案の可決後、今後の住宅政策への関心が続くところとなりました。

こうした状況の中、当社グループ（当社及び連結子会社）は各地で新商品見学会や構造体見学会などのイベント「ウチ・コレ発表会」の開催や、昨年10月ミサワホーム創立45周年を迎えたことから『創立45周年オールミサワ感謝フェア』を開始、さまざまな販売施策を展開し、受注拡大に向けた取組みを推進してまいりました。

また、不動産会社を対象とした「MRDフォーラム」や、定期的な情報交換会を催すなど、地元の不動産会社との提携を強化するための活動にも注力してまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の業績は売上高34,236,726千円（前期比14.4%増）、営業利益733,589千円（前期比18.4%増）、経常利益724,476千円（前期比24.0%増）、当期純利益326,563千円（前期比111.4%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

#### 住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建住宅（木質、鉄骨、MJ-wood）と賃貸用のアパート等の請負によるものであります。当連結会計年度は、販売棟数が増加したことにより増収増益となりました。

この結果、売上高20,382,988千円（前期比19.5%増）、セグメント利益759,352千円（前期比59.6%増）となりました。

#### 分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地の販売及び中古再生事業によるものであります。当連結会計年度は、分譲マンション販売を手掛けたことにより増収増益となりました。

この結果、売上高8,341,703千円（前期比24.2%増）、セグメント利益281,195千円（前期比40.0%増）となりました。

#### ホームイング事業

ホームイング事業部門の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの請負によるものであります。当連結会計年度は、エコリフォーム（太陽光発電、省エネ住宅設備等）を中心としたキャンペーン展開などにより、受注拡大の取組みをしてまいりましたが、住宅エコポイントや補助金の終了により減収減益となりました。

この結果、売上高4,423,121千円（前期比9.2%減）、セグメント利益333,343千円（前期比19.0%減）となりました。

#### その他事業

その他事業部門の売上は、借上アパートの転貸による家賃収入や不動産の仲介料収入及び損害保険の代理店収入などによるものであります。当連結会計年度は、前連結会計年度において大型物件の媒介による仲介料収入があったことにより減収減益となりました。

この結果、売上高1,088,913千円（前期比15.5%減）、セグメント利益28,918千円（前期比83.7%減）となりました。



(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ551,991千円減少し、4,184,906千円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により増加した資金は、187,415千円（前年同期は1,530,208千円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が619,863千円となり、未収入金が1,644,382千円増加し、たな卸資産が333,799千円減少したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は、255,289千円（前年同期は137,656千円の減少）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222,367千円、有価証券の取得による支出49,985千円があったこと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）

財務活動により減少した資金は、484,116千円（前年同期は104,914千円の増加）となりました。これは主に、短期借入金の純減額105,000千円、長期借入金の純減額308,520千円、配当金の支払額57,327千円があったこと等によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループ（当社及び連結子会社）では、生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載を省略しております。

### (2) 受注状況

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
住宅請負事業	19,368,689	93.7	11,256,243	91.7
分譲事業	8,157,422	122.0	1,064,575	85.2
ホームイング事業	4,423,121	90.8	-	-
その他事業	1,088,913	84.5	-	-
合計	33,038,146	98.6	12,320,818	91.1

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前期以前に受注した工事で契約内容の変更により請負金額が変更したのものについては、受注高にその増減を含めております。

3. ホームイング事業及びその他事業については、施工期間が短く繰越工事量が少ないため、受注高は販売実績により表示しており、受注残高については表示しておりません。

### (3) 販売実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	前年同期比(%)
住宅請負事業(千円)	20,382,988	119.5
分譲事業(千円)	8,341,703	124.2
ホームイング事業(千円)	4,423,121	90.8
その他事業(千円)	1,088,913	84.5
合計(千円)	34,236,726	114.4

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

### 3 【対処すべき課題】

今後、少子高齢化が進むにつれ新築住宅市場は長期的には縮小傾向が見込まれる中、当社グループは従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開や、「Customers First」（満足度の基準はお客様にある）の理念のもとに経営を推進してまいりますとともに、付加価値の高い住環境をお客様にご提案することで需要を喚起してまいります。お客様のロングサポート体制「住まいるりんぐシステム」に基づき、住まいと暮らしをトータルに支える万全のサポートでストックビジネス基盤をより強化してまいります。また、これからの暮らしにふさわしい安全・安心かつ快適に暮らせる工夫を盛り込んだ生活提案やミサワホームの高い技術力と住宅業界で唯一、グッドデザイン賞を23年連続で受賞しているデザイン力を認知いただくことにより、より多くのお客様に選ばれるミサワブランドを中国地域で引き続き展開してまいります。エリア内各都市の主要分譲地に当社の提案を具体化した建売住宅を建設し、販売を行うとともに、実際の建物で提案を実感していただき、更に、よりお客様のライフスタイルに副った注文住宅のご提案をいたします。そのため設計および施工力のさらなる向上と拡充に継続的に取り組んでまいります。

### 4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財務状況及び株価に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、記載事項は当連結会計年度末において判断したものであります。

#### (1) 経済情勢による受注環境の変動

当社グループは受注の殆どが個人を中心とした民間への依存であり、企業業績、雇用、金利、税制、地価など経済情勢の変動による影響を受けます。

#### (2) 親会社等との関係

親会社であるミサワホーム株式会社は、当社の議決権の72.8%（間接所有を含む）を所有しており、また当社は同社と「ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続的販売等に関する契約」を締結しております。このことにより当社グループは、販売活動、財務活動など全般にわたり親会社等の影響を受けます。

#### (3) 金利情勢による業績変動

当社グループの有利子負債は5,772,798千円となっております。借入金の一部は変動金利を適用しており、金利情勢の変動により業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 退職給付関係

当社グループは従業員に対して確定給付企業年金制度、退職一時金制度及び中小企業退職共済制度を採用しております。当社は平成21年10月に確定給付企業年金制度に移行を完了しておりますが、連結子会社は退職一時金制度と中小企業退職共済制度を併用しております。当社グループは債券、株式など経済情勢の変動による年金資産の運用結果や、金利情勢にともなう退職給付債務の増減が業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 保有土地の損失発生の可能性

当社グループは固定資産として土地を帳簿価額3,876,731千円保有しております。その全ては事業用として有効活用しておりますが、市場環境が著しく変化した場合、減損会計の適用が業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 法的規制について

当社グループの属する住宅業界は、建築基準法、都市計画法、建設業法、宅地建物取引業法その他の法令により法的規制を受けております。今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合、若しくは法令違反の生じた場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (7) 品質保証・管理について

当社グループは製品の特性に応じて最適な品質を確保できるよう、万全を期しておりますが、想定範囲を超える瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 個人情報保護について

当社グループは事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っております。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を実施しておりますが、万一何らかの原因により個人情報の漏洩等が発生した場合には、信用を大きく毀損することとなり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約

相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワホーム株式会社	<p>本契約は、当社とミサワホーム株式会社が協力して工業化住宅「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ことを目的とします。</p> <p>本契約の要旨は以下のとおりであります。</p> <p>販売施工地域                      当社は、岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県一円にその営業拠点を設置し、そ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）                      「ミサワホーム中国」                      「ミサワセラミックホーム中国」                      「ミサワホームイング中国」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</p> <p>(2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の販売・施工</p> <p>ミサワ部材単価の決定方法                      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</p> <p>(1) 当社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その引渡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。</p> <p>(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>	平成22年7月29日より平成23年3月31日までとし、期間満了後は1年毎自動更新。

(2) 工事請負基本契約

相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワ中国建設株式会社 (連結子会社) 他618社	<p>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。</p>	各社との契約締結日より2年間とし、その後は1年毎自動更新。

## 6【研究開発活動】

新商品・新技術の開発は、住宅用部材の仕入先であるミサワホーム株式会社に包括的に委託しております。  
当社グループでは、中国地区の気候風土にふさわしい、また中国地区のユーザーが好む住宅の研究開発に注力しており、ミサワホーム株式会社に対して、当社独自の中国地区仕様住宅の開発を提案し、商品化等の実施をしております。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。  
なお、記載事項は当連結会計年度末において判断したものであります。

### (1) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、14,374,397千円（前連結会計年度末は13,697,734千円）となり、676,662千円増加しました。これは主に未収入金が1,644,382千円増加し、一方で現金及び預金551,987千円、未成工事支出金214,731千円、未成分譲支出金303,923千円減少したことなどによるものであります。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、5,951,745千円（前連結会計年度末は5,708,146千円）となり、243,598千円増加しました。これは主に有形固定資産合計で109,610千円、投資有価証券が住宅瑕疵担保履行法による供託のための国債を購入したこと等により92,829千円増加したことなどによるものであります。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、12,360,673千円（前連結会計年度末は11,754,048千円）となり、606,625千円増加しました。これは主に買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金298,093千円、未払法人税等245,516千円、完成工事補償引当金153,918千円増加し、一方で短期借入金が258,786千円減少したことなどによるものであります。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、2,003,709千円（前連結会計年度末は2,000,800千円）となり、2,909千円増加しました。これは主に退職給付引当金が117,273千円増加し、一方で長期借入金154,734千円減少したことなどによるものであります。

#### (純資産)

特記すべき事項はございません。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、1「業績等の概要」(2)キャッシュ・フローに記載のとおりであります。

### (2) 経営成績の分析

当連結会計年度は住宅請負事業が住宅着工戸数の回復基調が堅調であった結果、販売棟数が増加し、売上高が20,382,988千円（前期比19.5%増）と増収、分譲事業が分譲マンションを手掛けたことにより売上高が8,341,703千円（前期比24.2%増）と増収となったのに対し、ホームイング事業がエコリフォーム（太陽光発電、断熱、省エネ家電等）キャンペーンの展開など受注拡大に取り組みましたが住宅エコポイントや補助金の終了により売上高が4,423,121千円（前期比9.2%減）と減収となりました。売上高全体としては34,236,726千円（前期比14.4%増）と増収となり、売上総利益は6,680,880千円（前期比10.3%増）と増益となりました。

販売費及び一般管理費は、退職給付費用を含む人件費の増加等により、5,947,290千円（前期比9.4%増）となりました。

### (3) 経営戦略の現状と見通し

3「対処すべき課題」をご参照ください。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループでは、主に販売体制の強化を目的とした設備投資を行っており、展示用建物の新設や事業所の改修を中心に343,168千円の設備投資を行いました。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員 数(人)
			建物及び構 築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社及び岡山支店 (岡山市北区)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業 全社共通	営業用設備	265,377	2,677,053 (4,117.52)	14,932	2,957,363	175 (33)
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業 全社共通	営業用設備	72,819	659,463 (1,815.24)	2,249	734,533	101 (23)
福山支店 (広島県福山市)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業 全社共通	営業用設備	48,260	196,424 (1,630.92)	636	245,322	41 (6)
広島支店 (広島市西区)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業 全社共通	営業用設備	47,342	25,000 (528.79)	2,527	74,869	67 (15)
山口支店 (山口県山口市)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業 全社共通	営業用設備	217,373	6,553 (72.79)	9,651	233,578	77 (26)
山陰支店 (鳥取県鳥取市)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業 全社共通	営業用設備	169,374	312,236 (5,562.40)	2,163	483,775	38 (15)
合計			820,548	3,876,731 (13,727.66)	32,161	4,729,442	499 (118)

(2) 国内子会社

平成25年3月31日現在

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				従業員 数(人)
				建物及び構 築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
ミサワ中国建設㈱	岡山本社他 (岡山市北区)	住宅請負事業ほか	営業用設備	2,399	- (-)	478	2,877	51 (6)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具、工具器具備品、リース資産であります。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 従業員数は、就業人員数(当社グループから外部への出向者は除き、外部から当社グループへの出向者は含む。)であり、臨時雇用者数は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

なお、主要な賃借及びリース設備として以下のものがあります。

(1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積(㎡)	賃借料または年間 リース料(千円)
岡山支店 (岡山市北区)	住宅請負事業 分譲事業	展示用建物 (リース契約)	464.27	3,049
岡山支店 (岡山市北区)	住宅請負事業 分譲事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 462.20	3,028
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	住宅請負事業 分譲事業	展示用建物 (リース契約)	455.87	3,267
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	住宅請負事業 分譲事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 252.68 土地 671.00	10,057
福山支店 (広島県福山市)	住宅請負事業 分譲事業	展示用建物 (リース契約)	249.10	1,386
広島支店 (広島市西区)	住宅請負事業 分譲事業	展示用建物 (リース契約)	246.97	224
本部及び広島支店 (広島市西区)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 1,264.38	33,312
山口支店 (山口県山口市)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	土地 2,708.51	9,720
山陰支店 (鳥取県鳥取市)	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 398.23 土地 380.25	9,972

(2) 国内子会社

平成25年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積 (㎡)	賃借料または年間 リース料(千円)
ミサワ中国建設㈱	岡山本社他 (岡山市北区)	住宅請負事業ほか	事務所 (賃貸借契約)	建物 750.56	5,600

- (注) 上記金額に消費税等は含んでおりません。また、リース期間については、設備ごとに異なるため記載しておりません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

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	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		完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
当社 倉敷支店	岡山県 倉敷市	住宅請負事業 分譲事業 ホームイング 事業 その他事業 全社共通	事務所	450,000	-	自己資金 及び 借入金	平成25年 8月	平成26年 3月	-

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	31,000,000
計	31,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月25日)	上場金融商品取引所名 または登録認可金融商 品取引業協会名	内容
普通株式	11,540,180	11,540,180	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 1,000株
計	11,540,180	11,540,180	-	-

#### (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】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成19年10月1日 (注)	3,177,880	11,540,180	-	1,369,850	-	65,200

(注) ミサワホームサンイン株式会社との合併によるものであります。

#### (6)【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)							計	単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	14	6	115	1	-	695	831	-
所有株式数 (単元)	-	716	5	8,794	4	-	1,892	11,411	129,180
所有株式数の 割合(%)	-	6.27	0.04	77.07	0.04	-	16.58	100	-

(注) 1. 自己株式20,760株は、「個人その他」に20単元及び「単元未満株式の状況」に760株を含めて記載してあり  
ます。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ4単元及  
び160株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名または名称	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)	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号	7,662	66.39
ミサワホーム中国従業員持株会	岡山市北区野田2丁目13番17号	501	4.34
金澤泰治	鳥取県鳥取市	184	1.59
東北ミサワホーム(株)	仙台市宮城野区榴岡4丁目2番3号	168	1.45
(株)山陰合同銀行	島根県松江市魚町10番地	160	1.38
(株)鳥取銀行	鳥取県鳥取市永楽温泉町171番地	160	1.38
今井産業(株)	島根県江津市桜江町川戸472番地1号	149	1.29
ミサワホーム九州(株)	福岡市博多区博多駅前3丁目2番1号	128	1.11
ミサワホーム東関東(株)	千葉県稲毛区園生町388番13号	122	1.05
(株)広島銀行	広島市中区紙屋町1丁目3番8号	100	0.86
計	-	9,334	80.89

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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)	普通株式 20,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,391,000	11,391	-
単元未満株式	普通株式 129,180	-	-
発行済株式総数	11,540,180	-	-
総株主の議決権	-	11,391	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,000株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。

【自己株式等】

平成25年3月31日現在

所有者の氏名または名称	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(%)
ミサワホーム中国(株)	岡山市北区野田2丁目13番17号	20,000	-	20,000	0.17
計	-	20,000	-	20,000	0.17

(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)【株主総会決議また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	2,198	482,968
当期間における取得自己株式	360	96,640

(注) 当期間における取得自己株式数には、平成25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り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 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	-	-	-	-
保有自己株式数	20,760	-	21,120	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25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り及び売渡による株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして認識しております。安定的な経営基盤の確保と内部留保の充実による財務体質の強化に努めるとともに、安定的な配当を継続実施していくことを基本方針としております。

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が、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

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。

第43期は、経常利益、当期純利益ともに前年比で増加し、事業活動は堅調でございました。一方で、今般の急激な円安傾向や、消費税増税の動向など、今後の経済環境の推移はいまだ不透明でございます。このような状況のなか、上記の基本方針にも鑑みて、期末配当につきましては、1株につき5円（配当金の総額57,597千円）といたしました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たりの配当金（円）
平成25年6月25日 定時株主総会決議	57,597	5

### 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39期	第40期	第41期	第42期	第43期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高（円）	291	302	245	229	291
最低（円）	155	185	190	201	212

（注）最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所JASDAQにおけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。それ以前はジャスダック証券取引所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24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高（円）	217	218	224	253	246	291
最低（円）	214	212	217	220	227	230

（注）最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）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)
取締役社長 (代表取締役)	社長執行役員	久延 賢次	昭和23年11月22日生	昭和45年10月 山陽ヤナセ株式会社入社 昭和47年1月 株式会社ミサワホーム岡山入社 平成1年7月 同社木質営業部倉敷店長 平成2年6月 同社木質営業部長兼岡山店長 平成6年1月 当社木質営業部長兼岡山店長 平成8年6月 当社取締役岡山支店営業部長 平成9年10月 当社取締役岡山支店副支店長兼倉敷店長 平成11年4月 当社取締役倉敷支店長 平成17年4月 当社取締役岡山支店長 平成17年6月 当社取締役兼執行役員岡山支店長 平成18年6月 当社取締役兼常務執行役員岡山支店長 平成19年6月 当社代表取締役兼社長執行役員(現任)	注1	10
取締役	常務執行役員 岡山支店長	赤枝 孝士	昭和35年5月15日生	昭和62年7月 株式会社ミサワホームアイ入社 平成10年3月 当社セラミック営業部長 平成14年10月 当社岡山支店営業部チーフマネージャー 平成17年4月 当社岡山支店営業二部長 平成18年4月 当社岡山支店営業部長 平成19年10月 当社倉敷支店営業部長 平成22年4月 当社倉敷支店長 平成22年6月 当社執行役員倉敷支店長 平成23年6月 当社取締役兼執行役員倉敷支店長 平成25年4月 当社取締役兼執行役員岡山支店長 平成25年6月 当社取締役兼常務執行役員岡山支店長(現任)	注1	3
取締役	執行役員広島 支店長	三宅 隆司	昭和25年6月5日生	昭和53年8月 株式会社ミサワホーム岡山入社 平成6年6月 当社岡山支店木質営業部岡山店次長 平成9年3月 当社岡山支店木質営業部長 平成16年4月 当社倉敷支店副支店長 平成17年4月 当社倉敷支店長 平成18年6月 当社執行役員倉敷支店長 平成21年6月 当社取締役兼執行役員倉敷支店長 平成22年4月 当社取締役兼執行役員広島支店長(現任)	注1	3
取締役	執行役員山口 支店長	中西 高喜	昭和25年12月17日生	昭和56年10月 福岡ミサワホーム株式会社入社 平成11年6月 ミサワホーム九州株式会社取締役 平成19年6月 当社山口支店副支店長 平成20年4月 当社山口支店長 平成21年6月 当社執行役員山口支店長 平成22年4月 当社執行役員岡山支店長 平成22年6月 当社取締役兼執行役員岡山支店長 平成25年4月 当社取締役兼執行役員山口支店長(現任)	注1	3
取締役	執行役員総合 企画部長	倉田 敦	昭和33年2月8日生	昭和62年9月 株式会社ミサワセラミックホーム 広島入社 平成8年4月 ミサワセラミックホーム株式会社 広島支店総務経理部次長 平成8年7月 当社広島兼愛媛支店総務経理部次 長 平成12年4月 当社広島支店統括総務経理部長 平成18年7月 当社本部総合企画部部长 平成19年6月 当社執行役員総合企画部部长 平成22年6月 当社取締役兼執行役員総合企画部 長(現任)	注1	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		田中 博臣	昭和30年 8 月16日生	昭和54年 4 月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入行 平成17年 4 月 ミサワホームホールディングス株式会社経営戦略部長 平成17年 6 月 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 平成17年10月 同社取締役執行役員管理全般補佐兼経営戦略部長 平成19年10月 ミサワホーム株式会社取締役執行役員管理本部副部長兼経営戦略部長 平成20年 4 月 同社取締役執行役員経営企画本部長 平成20年 6 月 同社取締役常務執行役員経営企画本部長 平成22年 4 月 同社取締役常務執行役員企画管理本部長（現任） 平成24年 6 月 当社取締役（現任）	注 1	-
監査役 (常勤)		益成 明	昭和26年 9 月23日生	昭和50年 4 月 株式会社広島銀行入行 平成10年 1 月 同行吉島支店長 平成12年 6 月 同行支店統括部副部長兼課長 平成13年 6 月 同行支店統括部長 平成14年 6 月 同行福岡支店長 平成15年 6 月 同行徳山支店長 平成18年 6 月 株式会社広島アクションサービス執行役員営業本部長 平成19年 6 月 同社常務執行役員営業本部長 平成21年 4 月 同社代表取締役社長（現任） 平成25年 6 月 当社監査役（現任）	注 2	-
監査役		苅米 信俊	昭和43年 6 月 3 日生	平成 1 年 4 月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成25年 4 月 ミサワホーム株式会社企画管理本部経営企画部部長（現任） 平成25年 6 月 当社監査役（現任）	注 2	-
監査役		山本 直幸	昭和43年 8 月23日生	平成 5 年 4 月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成25年 4 月 ミサワホーム株式会社営業推進本部営業統括部担当部長兼営業推進本部営業統括部西日本統括課課長（現任） 平成25年 6 月 当社監査役（現任）	注 2	-
計						22

- (注) 1. 平成25年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから1年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまで
2. 平成25年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから2年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまで
3. 旧ミサワホーム株式会社は、平成15年8月1日に株式移転によりミサワホームホールディングス株式会社を設立し、同社の完全子会社となりました。
4. ミサワホームホールディングス株式会社は、平成19年10月1日に旧ミサワホーム株式会社を吸収合併し、ミサワホーム株式会社に商号変更しております。
5. 監査役は全員、社外監査役であります。
6. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は取締役5名及び福山支店長 西本和可、倉敷支店長 海老谷剛、山陰支店長 仲山明彦、本部カスタマーセンター部長 田辺和彦、岡山支店副支店長 入江義一の5名、計10名で構成されております。
7. 当社では、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
岡本 亨治	昭和39年9月13日生	昭和62年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 平成20年4月 ミサワホーム中国株式会社山陰支店出向 営業部長 平成22年4月 当社山陰支店長 平成22年6月 当社執行役員山陰支店長 平成24年4月 ミサワホーム株式会社営業推進本部営業統括部関東甲信越統括課課長 平成25年4月 同社営業推進本部販売・商品企画部担当部長(現任)	-

## 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、経営管理機能の充実と経営環境の変化に迅速に対応できる機動的な経営体質の確立を目指しております。その実現のためには、社会から信頼を得られる経営管理組織の運営強化が必要であり、コーポレート・ガバナンスの実効性の確保、企業倫理に根ざした企業活動、経営の透明性の向上などに取組んでおります。

#### 企業統治の体制及び採用の理由

##### ・企業統治の体制

当社は、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はかるため、執行役員制度を導入しております。毎月1回の取締役会のほか、取締役、執行役員ならびに監査役で構成される経営執行役員会を毎月定期的に開催しております。この他に、取締役、執行役員及び各部門の責任者で構成される経営会議を毎月1回開催し、経営方針ならびに経営戦略の浸透共有をはかっております。

##### ・当該制度を採用する理由

当社におきましては、大阪証券取引所の定めに基づく独立役員1名を含む社外監査役3名による監査を実施しております。監査役は取締役会のほか経営執行役員会ならびに経営会議等の主要な会議に参加し、必要に応じて質問を行うとともに意見を述べており、経営監視機能の客観性、中立性が十分に確保されているものと判断しております。

#### 内部統制システムの整備の状況

- ・平成18年5月に取締役会で決議しました内部統制システム構築の基本方針に沿い、その整備を進めております。
- ・取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制ならびに損失の危険の管理に関する体制として、各種研修の機会を通じ、役職員に対し、経営理念及び行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓発活動ならびに損失の危機の管理に関する教育を実施し、意識向上及び定着をはかっております。また、リスク管理規程を定め、社長執行役員を統括責任者とした経営改革委員会を設置して、コンプライアンス及びリスク管理に関する重要事項について、協議・決定し業務の適正性と効率性の確保に努めております。さらに、内部通報システム（ヘルプライン制度）を構築し、公正かつ持続的な運営をはかるとともに、監査室による継続的な監査を実施しております。
- ・取締役及び使用人の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、諸規程を整備し、それぞれ適正に保存し管理しております。
- ・取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を定め、職務権限規程により権限と責任を明確にしております。
- ・企業集団における業務の適正を確保するための体制として、当社の子会社の管理に関しては、管理規程を制定し、各部門が担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する部門を定めております。また、毎月1回、当社の経営会議で、業務執行の状況を報告させております。当社及び当社の子会社は、ミサワホームを頂点とする企業集団に属し、当社の企業集団における業務の適正を確保するため、ミサワホームの定める内部統制システムに従っております。当社の子会社もミサワホームの定めるヘルプライン制度を利用し、グループ全体の通報手段として活用しております。当社の子会社は、当社監査室の内部監査及びミサワホームの監査部が実施する内部監査を受け入れることになっております。

#### リスク管理体制の整備の状況

- ・当社は経営改革委員会を設置し、当社グループ全体でのリスクを洗い出す調査を実施し、各テーマについてリスクマネジメントに取り組んでいます。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

- ・社長直属の監査室においては、コンプライアンスやリスク管理体制、業務執行の妥当性・効率性などを中心に内部監査を実施するとともに、経営に対する助言・提案を行っております。監査室の人員は1名であります。監査役会や監査法人と連携することで、内部牽制組織が十分機能することに努めております。
- ・当社は、監査役制度を採用し、法令の遵守を徹底した透明性の高い経営を目指しております。経営の監視機能強化のため、監査役全員(3名)は社外監査役を登用しております。各監査役は重要な会議への出席、主要な事務所への往査等を通じて監査に取り組んでおります。各監査役は、会計監査人である新日本有限責任監査法人と連携し、監査計画や監査実施状況等についての意見交換などの機会を持つことにより、監査機能の強化に努めております。



- ・内部統制部門は、内部統制の整備・運用状況に関して、監査室、監査役会及び会計監査人に対し、報告を行っております。また、各監査役は内部統制担当の取締役と定期的に意見交換を行っているほか、必要に応じて監査結果に関し通知並びに勧告を行っております。

#### 会計監査の状況

- ・当社は、平成19年6月より、会計監査人として新日本有限責任監査法人を選任しております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別の利害関係はありません。
- ・当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりです。（継続監査年数は7年以内のため記載を省略しております。）
- ・業務を執行した公認会計士の氏名  
 森田高弘、佐藤秀明
- ・会計監査業務に係る補助者の構成  
 公認会計士11名、その他1名

#### 社外監査役と会社との関係

- ・社外監査役益成明氏は当社株式を所有しておらず、その他の特別の利害関係はありません。
- ・社外監査役苅米信俊氏は当社の親会社であるミサワホーム株式会社の企画管理本部経営企画部部長を兼務しております。同監査役は当社株式を所有しておらず、その他の特別の利害関係はありません。
- ・社外監査役山本直幸氏は当社の親会社であるミサワホーム株式会社の営業推進本部営業統括部担当部長を兼務しております。同監査役は当社株式を所有しておらず、その他の特別の利害関係はありません。
- ・当社は、経営の透明性かつ客観性を高めるため、社外監査役を任用しております。社外役員の選任にあたり、当社からの独立性に関する具体的な基準はありませんが、職務経験や見識をもとに、社外役員としての適性を判断しております。
- ・当社は、社外取締役を選任しておりません。経営監督機能の客観性・中立性につきましては、執行役員制度を導入し、経営管理機能と業務執行機能の分離を図るとともに、社外監査役を中心とした監査役監査の体制を強化し、外部的観点からの経営監視機能の充実を図ることにより確保しております。社外監査役のうち、益成明氏は金融機関の出身であり、長年にわたるその経験と識見を当社の監査体制の強化に生かして頂けるものと考えております。また、同氏は独立役員に指定されております。苅米信俊氏と山本直幸氏は親会社の経営管理部門の役職を兼務しており、グループ経営全体の見地に立ち、その経験と識見を当社の監査に生かして頂けるものと考えております。なお、各監査役は、監査室並びに会計監査人である新日本有限責任監査法人と連携し、監査計画や監査実施状況等についての意見交換などの機会を持つことにより、監査機能の強化に努めております。また、内部統制部門との関係については 内部監査及び監査役監査の状況に記載の通りであります。

#### 役員報酬の内容

当社の取締役及び監査役に対する報酬は以下のとおりであります。

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員 (人)	支給額 (千円)	支給人員 (人)	支給額 (千円)	支給人員 (人)	支給額 (千円)
定款または株主総会決議に基づく報酬 (社外役員に対する報酬)	5 (-)	85,717 (-)	1 (1)	6,500 (6,500)	6 (1)	92,217 (6,500)

- (注) 1. 当該事業年度末現在の非常勤取締役1名及び非常勤社外監査役2名は無報酬のため、支給人数に含まれておりません。また、社外役員に対する報酬は( )内に記載しております。
2. 支給額には、役員退職慰労金の支給に充てるため、当社規程に基づく当該事業年度に引当てた8,800千円(取締役8,300千円、監査役500千円)を含めております。
3. 当該事業年度におけるストックオプション及び賞与の支給はありません。
4. 当社におきましては、役員報酬等の額は、勤続年数、業績への貢献度等を総合的に判断して決定しております。役員退職慰労金の額は、「役員退職慰労金内規」を定め、この規程に基づいて決定しております。

#### 監査役との責任限定契約の内容の概要

- ・当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項各号に定める金額の合計額であります。

当社定款における定め概要

- ・取締役の定数は20名以内と定めるほか、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定めております。
- ・自己株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定めております。
- ・会社法第454条第5項に基づき、取締役会の決議をもって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定めております。
- ・株主総会の特別決議要件について、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して、会社法第309条第2項に基づき、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を定めております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
 17銘柄 335,267千円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
 前事業年度  
 特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)山陰合同銀行	197,000	129,035	取引における協力強化のため
(株)鳥取銀行	418,000	73,986	取引における協力強化のため
(株)広島銀行	100,200	37,875	取引における協力強化のため
(株)トマト銀行	98,000	15,582	取引における協力強化のため
(株)山口フィナンシャルグループ	12,000	9,024	取引における協力強化のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	17,600	7,251	取引における協力強化のため
(株)みずほフィナンシャルグループ	11,000	1,485	取引における協力強化のため

当事業年度  
 特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)山陰合同銀行	197,000	158,782	取引における協力強化のため
(株)鳥取銀行	318,000	63,918	取引における協力強化のため
(株)広島銀行	100,200	46,092	取引における協力強化のため
(株)トマト銀行	98,000	16,954	取引における協力強化のため
(株)山口フィナンシャルグループ	12,000	11,424	取引における協力強化のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	17,600	9,820	取引における協力強化のため
(株)みずほフィナンシャルグループ	11,000	2,189	取引における協力強化のため

八．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額  
 該当事項はありません。

( 2 ) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	35,500	-	35,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	35,500	-	35,500	-

【その他重要な報酬の内容】

( 前連結会計年度 )

該当事項はありません。

( 当連結会計年度 )

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】

( 前連結会計年度 )

該当事項はありません。

( 当連結会計年度 )

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。
- (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）第2条の規定に基づき、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、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、変更等についての的確に対応ができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、公益財団法人財務会計基準機構等の開催するセミナー等に積極的に参加し、情報収集に努めております。

1【連結財務諸表等】  
 (1)【連結財務諸表】  
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,823,222	4,271,234
完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	228,854	132,960
分譲土地建物	1 4,962,908	1 4,985,118
未成工事支出金	1,678,516	1,463,785
未成分譲支出金	1,254,590	950,666
貯蔵品	4,783	6,803
繰延税金資産	339,382	351,028
未収入金	182,575	1,826,957
その他	228,688	388,413
貸倒引当金	5,787	2,571
流動資産合計	13,697,734	14,374,397
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,617,546	1,788,265
減価償却累計額	856,917	965,317
建物・構築物(純額)	1 760,629	1 822,948
土地	1 3,868,623	1 3,876,731
建設仮勘定	51,746	87,303
その他	176,237	184,230
減価償却累計額	147,223	151,590
その他(純額)	29,013	32,639
有形固定資産合計	4,710,012	4,819,623
無形固定資産	62,366	53,802
投資その他の資産		
投資有価証券	1 541,646	1 634,475
繰延税金資産	151,113	199,777
その他	266,785	263,059
貸倒引当金	23,778	18,993
投資その他の資産合計	935,767	1,078,319
固定資産合計	5,708,146	5,951,745
資産合計	19,405,881	20,326,142

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	2,871,254	3,169,348
短期借入金	1 4,945,992	1 4,687,206
未払法人税等	90,978	336,494
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,370,069	2,369,299
賞与引当金	358,650	384,300
完成工事補償引当金	53,069	206,987
その他	1,064,035	1,207,038
流動負債合計	11,754,048	12,360,673
固定負債		
長期借入金	1 1,206,464	1 1,051,730
退職給付引当金	427,041	544,315
役員退職慰労引当金	55,500	68,100
その他	311,794	339,564
固定負債合計	2,000,800	2,003,709
負債合計	13,754,848	14,364,383
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金	886,598	886,598
利益剰余金	3,372,874	3,641,830
自己株式	4,151	4,634
株主資本合計	5,625,171	5,893,644
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,860	68,114
その他の包括利益累計額合計	25,860	68,114
純資産合計	5,651,032	5,961,759
負債純資産合計	19,405,881	20,326,142

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高	29,930,345	34,236,726
売上原価	23,872,622 <sup>2</sup>	27,555,846 <sup>2</sup>
売上総利益	6,057,723	6,680,880
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	387,821	384,116
従業員給与手当	2,161,507	2,261,046
賞与引当金繰入額	269,239	289,343
退職給付費用	167,602	201,775
役員退職慰労引当金繰入額	12,600	12,600
完成工事補償引当金繰入額	38,037	215,165
貸倒引当金繰入額	8,265	7,638
減価償却費	76,556	97,827
その他	2,333,152	2,493,053
販売費及び一般管理費合計	5,438,251	5,947,290
営業利益	619,471	733,589
営業外収益		
受取利息	18,247	16,832
受取配当金	5,438	5,652
受取手数料	15,085	13,932
販売促進支援金	22,716	34,348
その他	24,354	28,966
営業外収益合計	85,842	99,732
営業外費用		
支払利息	109,323	99,593
和解金	9,368	6,160
その他	2,304	3,092
営業外費用合計	120,996	108,846
経常利益	584,317	724,476
特別利益		
投資有価証券売却益	-	2,600
特別利益合計	-	2,600
特別損失		
固定資産除売却損	29,973 <sup>1</sup>	22,187 <sup>1</sup>
減損損失	42,198 <sup>3</sup>	84,534 <sup>3</sup>
投資有価証券評価損	72,392	490
ゴルフ会員権評価損	780	-
特別損失合計	145,343	107,212
税金等調整前当期純利益	438,973	619,863
法人税、住民税及び事業税	70,155	372,570
法人税等調整額	214,331	79,269
法人税等合計	284,486	293,300
少数株主損益調整前当期純利益	154,486	326,563
当期純利益	154,486	326,563

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	154,486	326,563
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75,616	42,254
その他の包括利益合計	75,616	42,254
包括利益	230,103	368,817
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	230,103	368,817



## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,369,850	1,369,850
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,369,850	1,369,850
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	886,598	886,598
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	886,598	886,598
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	3,276,004	3,372,874
当期変動額		
剰余金の配当	57,617	57,608
当期純利益	154,486	326,563
当期変動額合計	96,869	268,955
当期末残高	3,372,874	3,641,830
<b>自己株式</b>		
当期首残高	3,768	4,151
当期変動額		
自己株式の取得	382	482
当期変動額合計	382	482
当期末残高	4,151	4,634
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	5,528,684	5,625,171
当期変動額		
剰余金の配当	57,617	57,608
当期純利益	154,486	326,563
自己株式の取得	382	482
当期変動額合計	96,487	268,472
当期末残高	5,625,171	5,893,644

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他の有価証券評価差額金		
当期首残高	49,755	25,860
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,616	42,254
当期変動額合計	75,616	42,254
当期末残高	25,860	68,114
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	49,755	25,860
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,616	42,254
当期変動額合計	75,616	42,254
当期末残高	25,860	68,114
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	5,478,928	5,651,032
当期変動額		
剰余金の配当	57,617	57,608
当期純利益	154,486	326,563
自己株式の取得	382	482
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,616	42,254
当期変動額合計	172,103	310,726
当期末残高	5,651,032	5,961,759

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	438,973	619,863
減価償却費	93,516	111,815
減損損失	42,198	84,534
貸倒引当金の増減額（ は減少）	8,538	8,000
賞与引当金の増減額（ は減少）	51,250	25,650
完成工事補償引当金の増減額（ は減少）	4,903	153,918
退職給付引当金の増減額（ は減少）	75,207	117,273
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	4,000	12,600
受取利息及び受取配当金	23,686	22,485
支払利息	109,323	99,593
投資有価証券売却損益（ は益）	-	2,600
投資有価証券評価損益（ は益）	72,392	490
ゴルフ会員権評価損	780	-
固定資産売却損益（ は益）	1	-
固定資産除却損	29,971	22,187
売上債権の増減額（ は増加）	106,048	95,894
たな卸資産の増減額（ は増加）	381,249	333,799
仕入債務の増減額（ は減少）	55,183	298,093
未成工事受入金・分譲前受金の増減額（ は減少）	558,796	770
施主預り金の増減額	3,871	68,478
未収入金の増減額（ は増加）	141,360	1,644,382
その他	127,075	25,939
小計	1,633,145	391,895
利息及び配当金の受取額	23,667	21,728
利息の支払額	108,320	99,154
法人税等の支払額	18,283	127,054
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,530,208	187,415

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金・定期積立金の預入れによる支出	126,524	136,328
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	128,719	136,324
有価証券の取得による支出	30,192	49,985
有価証券の売却による収入	-	20,300
有形固定資産の取得による支出	91,032	222,367
有形固定資産の売却による収入	463	-
無形固定資産の取得による支出	19,562	3,500
貸付金の回収による収入	472	265
投資活動によるキャッシュ・フロー	137,656	255,289
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	133,000	105,000
長期借入れによる収入	1,400,000	1,050,000
長期借入金の返済による支出	1,068,894	1,358,520
自己株式の取得による支出	382	482
配当金の支払額	57,301	57,327
その他	35,506	12,785
財務活動によるキャッシュ・フロー	104,914	484,116
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,497,466	551,991
現金及び現金同等物の期首残高	3,239,430	4,736,897
現金及び現金同等物の期末残高	4,736,897	4,184,906

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項  
連結の範囲に含めた子会社は、ミサワ中国建設(株)の1社であります。
2. 持分法の適用に関する事項  
持分法適用関連会社はありません。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項  
連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。
4. 会計処理基準に関する事項
  - (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
    - 有価証券
    - その他有価証券
      - 時価のあるもの  
決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。
      - 時価のないもの  
移動平均法による原価法を採用しております。
    - たな卸資産
      - 未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物  
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
    - 貯蔵品  
最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
  - (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
    - 有形固定資産(リース資産を除く)  
定率法を採用しております。(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)は定額法)  
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。  
建物及び構築物 2~50年
    - 無形固定資産(リース資産を除く)  
定額法を採用しております。  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。
    - リース資産  
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。  
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。
  - (3) 重要な引当金の計上基準
    - 貸倒引当金  
金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
    - 賞与引当金  
従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。
    - 完成工事補償引当金  
完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の補償工事費の完成工事高に対する実績率による額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。
    - 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、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。  
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(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。  
過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。
    - 役員退職慰労引当金  
役員の退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく連結会計年度末における要支給額を計上しております。

(4) 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

イ 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（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な現金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

（未適用の会計基準等）

- ・「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

1. 概要

(1) 連結貸借対照表上の取扱い

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を、税効果を調整の上、純資産の部（その他の包括利益累計額）に計上することとし、積立状況を示す額を負債（又は資産）として計上することとなります。

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書上の取扱い

数理計算上の差異及び過去勤務費用の当期発生額のうち、費用処理されない部分についてはその他の包括利益に含めて計上し、その他の包括利益累計額に計上されている未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用のうち、当期に費用処理された部分についてはその他の包括利益の調整（組替調整）を行うこととなります。

2. 適用予定日

平成25年4月1日以後開始する連結会計年度の期末から適用

3. 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

（表示方法の変更）

（連結貸借対照表）

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「未収入金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた411,263千円は、「未収入金」182,575千円、「その他」228,688千円として組み替えております。

（連結キャッシュ・フロー計算書）

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未収入金の増減額（は増加）」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた14,284千円は、「未収入金の増減額（は増加）」141,360千円、「その他」127,075千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	3,600千円
建物・構築物	390,930	299,130
土地	3,255,799	3,255,799
投資有価証券	92,091	-
計	3,742,421	3,558,529

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	4,474,392千円	4,015,606千円
長期借入金	1,134,114	1,045,980
計	5,608,506	5,061,586

その他担保に供している資産は、次のとおりであります。

前連結会計年度(平成24年3月31日)

投資有価証券(利付国債230百万円)を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、岡山地方法務局に供託しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

投資有価証券(利付国債280百万円)を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、岡山地方法務局に供託しております。

2 保証債務

債務保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する債務保証	425,939千円	392,212千円
(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	2,009,520千円	2,856,410千円

3 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行11行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額の総額	6,300,000千円	6,735,000千円
借入実行残高	3,950,000	3,845,000
差引額	2,350,000	2,890,000

(連結損益計算書関係)

1 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(固定資産売却損)		
その他(車両運搬具)	1千円	-千円
(固定資産除却損)		
建物・構築物	29,696	22,126
その他	274	61
計	29,973	22,187

2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上原価	253,138千円	120,579千円

3 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

場所	用途	種類
広島県福山市	事業用資産	土地

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。

当連結会計年度において、減損の要否の判定を行った結果、市場価格が著しく下落している上記事業用資産の土地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(42,198千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により評価しております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

場所	用途	種類
岡山県倉敷市	事業用資産	建物・構築物

当社グループは、事業用資産については管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。

当連結会計年度において、倉敷支店社屋の建替えを決議したことに伴い発生する損失に備えるため、合理的に見積もった建替関連の損失見込額を減損損失(84,534千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	17,381千円	63,813千円
組替調整額	72,392	2,600
税効果調整前	89,774	61,213
税効果額	14,158	18,959
その他の包括利益合計	75,616	42,254



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期 首株式数(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	11,540,180	-	-	11,540,180
合計	11,540,180	-	-	11,540,180
自己株式				
普通株式	16,759	1,803	-	18,562
合計	16,759	1,803	-	18,562

(注) 普通株式の自己株式の増加 1,803株は、単元未満株式の買取請求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

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月27日 定時株主総会	普通株式	57,617	5	平成23年3月31日	平成23年6月28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 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	57,608	利益剰余金	5	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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

	当連結会計年度期 首株式数（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	11,540,180	-	-	11,540,180
合計	11,540,180	-	-	11,540,180
自己株式				
普通株式	18,562	2,198	-	20,760
合計	18,562	2,198	-	20,760

（注）普通株式の自己株式の増加 2,198株は、単元未満株式の買取請求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

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	57,608	5	平成24年3月31日	平成24年6月29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 （千円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
平成25年6月25日 定時株主総会	普通株式	57,597	利益剰余金	5	平成25年3月31日	平成25年6月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

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

	前連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
現金及び預金勘定	4,823,222千円	4,271,234千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	86,324	86,328
現金及び現金同等物	4,736,897	4,184,906

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)				当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)			
リース取引に関する会計基準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				リース取引に関する会計基準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			
1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、 減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				1. リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、 減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)
(有形固定資 産)その他	5,978	5,679	298	(有形固定資 産)その他	-	-	-
無形固定資産	157,279	133,640	23,639	無形固定資産	-	-	-
合計	163,258	139,319	23,938	合計	-	-	-
2. 未経過リース料期末残高相当額等				2. 未経過リース料期末残高相当額等			
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
25,105千円				-千円			
1年超				1年超			
-千円				-千円			
合計				合計			
25,105千円				-千円			
3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却 費相当額、支払利息相当額及び減損損失				3. 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却 費相当額、支払利息相当額及び減損損失			
支払リース料				支払リース料			
54,543千円				25,343千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
51,555千円				23,938千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
1,164千円				238千円			
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、残存価額を零とする定 額法によっております。				リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定 額法によっております。			
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。				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。			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありません。				リース資産に配分された減損損失はありません。			

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、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。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金は、主として個人の顧客に対する建築請負工事等に基づく債権であります。当社グループは契約時に顧客の信用情報を十分に把握することで、信用リスクの管理を行っております。

また、投資有価証券は主として株式であり、上場会社については四半期ごとに時価の把握を行っております。

営業債務である買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金の使途は、短期・長期ともに主として運転資金であり、一部の長期借入金の変動金利を適用しておりますが、毎月金融機関ごとの金利を一覧表にして把握し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,823,222	4,823,222	-
(2) 完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	228,854	228,854	-
(3) 投資有価証券	515,067	515,067	-
資産計	5,567,145	5,567,145	-
(1) 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	2,871,254	2,871,254	-
(2) 短期借入金	3,955,000	3,955,000	-
(3) 長期借入金	2,197,456	2,196,164	1,291
負債計	9,023,710	9,022,418	1,291

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,271,234	4,271,234	-
(2) 完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	132,960	132,960	-
(3) 投資有価証券	608,387	608,387	-
資産計	5,012,583	5,012,583	-
(1) 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	3,169,348	3,169,348	-
(2) 短期借入金	3,850,000	3,850,000	-
(3) 長期借入金	1,888,936	1,882,680	6,255
負債計	8,908,284	8,902,028	6,255

(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

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金、(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金

これらの時価は、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た現在価値により算定しております。なお、1年内返済予定の長期借入金（連結貸借対照表計上額837,206千円）は上記「負債(3)長期借入金」に含めて記載しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
非上場株式	26,578	26,088

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,804,563	-	-	-
完成工事未収入金・分譲事業 未収入金及び売掛金	228,854	-	-	-
投資有価証券 その他有価証券のうち満期 があるもの				
国債・地方債等	-	-	230,000	-
合計	5,033,418	-	230,000	-

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,246,939	-	-	-
完成工事未収入金・分譲事業 未収入金及び売掛金	132,960	-	-	-
投資有価証券 その他有価証券のうち満期 があるもの				
国債・地方債等	-	-	280,000	-
合計	4,379,900	-	280,000	-

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,955,000	-	-	-	-	-
長期借入金	990,992	738,014	354,850	100,800	12,800	-
合計	4,945,992	738,014	354,850	100,800	12,800	-

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,850,000	-	-	-	-	-
長期借入金	837,206	599,842	333,888	93,200	24,800	-
合計	4,687,206	599,842	333,888	93,200	24,800	-

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	175,646	141,956	33,690
	国債・ 地方債等	208,990	201,269	7,720
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	100,404	101,632	1,228
	国債・ 地方債等	30,027	30,190	163
合計		515,067	475,049	40,018

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額26,578千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	311,151	225,889	85,262
	国債・ 地方債等	297,236	281,266	15,969
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	-	-	-
	国債・ 地方債等	-	-	-
合計		608,387	507,155	101,232

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額26,088千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	20,300	2,600	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	20,300	2,600	-

### 3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、投資有価証券について490千円（その他有価証券の株式490千円）減損処理を行っております。

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

#### （デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。



(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

(1) 当社及び国内連結子会社は従業員に対して確定給付企業年金制度、退職一時金制度及び中小企業退職金共済制度を採用しております。

提出会社は平成21年10月に確定給付企業年金制度に移行を完了しております。

連結子会社は退職一時金制度を採用しておりますが、平成10年10月より中小企業退職金共済制度に加入し、併用しております。

(2) 制度別の補足説明

当社及び連結子会社の制度別採用状況

	確定給付企業年金制度 (設定時期)	退職一時金制度 (設定時期)	中小企業退職金共済制度 (設定時期)
当社	平成21年10月1日	-	-
連結子会社 (ミサワ中国建設株)	-	会社設立時	平成10年10月15日

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	2,121,558	2,138,170
(2) 年金資産(千円)	1,503,932	1,677,336
(3) 未積立退職給付債務(千円)(1)+(2)	617,625	460,834
(4) 未認識数理計算上の差異(千円)	203,830	75,532
(5) 未認識過去勤務債務(千円)	13,246	7,948
(6) 退職給付引当金(千円)(3)+(4)+(5)	427,041	544,315

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

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
(1) 勤務費用(千円)	141,723	141,160
(2) 利息費用(千円)	37,929	30,748
(3) 期待運用収益(減算)(千円)	4,714	3,609
(4) 数理計算上の差異費用処理額(千円)	63,965	107,097
(5) 過去勤務債務の費用処理額(千円)	5,298	5,298
退職給付費用(千円)(1)+(2)-(3)+(4)+(5)	233,604	270,097

(注) 連結子会社は簡便法を適用しており、退職給付費用は「(1) 勤務費用」に含めております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
(2) 割引率(%)	1.5	1.0
(3) 期待運用収益率(%)	0.33	0.24
(4) 数理計算上の差異の処理年数(年)	定額法 5 (翌連結会計年度より処理)	同左
(5) 過去勤務債務の処理年数(年)	定額法 5	同左

(ストック・オプション等関係)  
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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
減損損失 320,941千円	減損損失 347,756千円
退職給付引当金 151,961千円	退職給付引当金 193,516千円
分譲土地建物評価損 194,958千円	分譲土地建物評価損 134,967千円
賞与引当金 135,691千円	賞与引当金 145,407千円
資産除去債務 18,395千円	資産除去債務 19,675千円
役員退職慰労引当金 19,649千円	役員退職慰労引当金 24,121千円
投資有価証券評価損 24,434千円	投資有価証券評価損 19,143千円
完成工事補償引当金 20,056千円	完成工事補償引当金 78,165千円
その他 57,529千円	その他 67,560千円
繰延税金資産小計 943,617千円	繰延税金資産小計 1,030,314千円
評価性引当額 433,531千円	評価性引当額 438,747千円
繰延税金資産合計 510,086千円	繰延税金資産合計 591,567千円
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
資産除去費用 5,432千円	資産除去費用 7,643千円
その他有価証券評価差額金 14,158千円	その他有価証券評価差額金 33,117千円
繰延税金負債合計 19,590千円	繰延税金負債合計 40,761千円
繰延税金資産の純額 490,495千円	繰延税金資産の純額 550,806千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率 40.43%	法定実効税率 37.75%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 3.37%	交際費等永久に損金に算入されない項目 2.58%
住民税均等割 3.79%	住民税均等割 2.75%
評価性引当額の増減 7.18%	修正申告による影響額 0.14%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 10.64%	評価性引当額の増減 3.72%
その他 0.61%	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 - %
税効果会計適用後の法人税等の負担率 64.80%	その他 0.38%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.32%

(企業結合等関係)

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

当連結会計年度末においては金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

当連結会計年度末においては金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社は、住宅事業及び住宅関連事業を業績の柱としております。事業の形態により「住宅請負事業」・「分譲事業」・「ホームイング事業」・「その他事業」の4つを事業セグメントとしております。なお、前連結会計年度のセグメント区分から変更はありません。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	17,056,070	6,716,820	4,868,881	1,288,573	29,930,345	-	29,930,345
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	932,985	2,480	935,465	935,465	-
計	17,056,070	6,716,820	5,801,866	1,291,054	30,865,811	935,465	29,930,345
セグメント利益	475,893	200,818	411,683	177,440	1,265,834	646,363	619,471
セグメント資産	5,984,782	7,036,594	908,882	453,375	14,383,634	5,022,246	19,405,881
その他の項目							
減価償却費	63,936	9,589	10,382	2,262	86,169	7,346	93,516
減損損失	28,191	4,228	7,637	2,140	42,198	-	42,198
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	197,873	29,676	23,743	6,557	257,850	-	257,850

(注)1. セグメント利益の調整額 646,363千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であり、減価償却費の調整額7,346千円は各報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅請負事 業	分譲事業	ホームイン グ事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	20,382,988	8,341,703	4,423,121	1,088,913	34,236,726	-	34,236,726
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,068,194	1,417	1,069,612	1,069,612	-
計	20,382,988	8,341,703	5,491,315	1,090,331	35,306,338	1,069,612	34,236,726
セグメント利益	759,352	281,195	333,343	28,918	1,402,809	669,219	733,589
セグメント資産	4,627,513	9,459,434	1,459,706	229,553	15,776,208	4,549,933	20,326,142
その他の項目							
減価償却費	61,320	23,640	14,523	1,674	101,159	10,656	111,815
減損損失	50,845	20,808	10,160	2,719	84,534	-	84,534
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	219,764	81,047	43,914	1,941	346,668	-	346,668

(注) 1. セグメント利益の調整額 669,219千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であり、減価償却費の調整額 10,656千円は各報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

（単位：千円）

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	28,191	4,228	7,637	2,140	-	42,198

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	50,845	20,808	10,160	2,719	-	84,534

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	ミサワホーム(株)	東京都新宿区	10,000,000	工業化住宅部材の製造・販売等	(被所有) 直接 67.3 間接 5.6	ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続販売等に関する契約	住宅部材の仕入等	9,604,203	買掛金	1,825,575
							寄託契約による金銭の預け	4,950,000	流動資産 その他	-
							預け金利息	15,317	流動資産 その他	-
							販売促進支援金	21,020	未収入金	8,841

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	ミサワホーム(株)	東京都新宿区	10,000,000	工業化住宅部材の製造・販売等	(被所有) 直接 67.2 間接 5.6	ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続販売等に関する契約	住宅部材の仕入等	10,583,780	買掛金 未払金	1,630,763 75,583
							寄託契約による金銭の預け	4,600,000	流動資産 その他	-
							預け金利息	13,753	流動資産 その他	-
							販売促進支援金	30,278	未収入金	13,684

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

ミサワホーム株式会社からの住宅部材仕入価格については、他の部材買入先と同様の条件であります。預け金利率は、短期プライムレートその他市場金利の変動、その他の事情を勘案し、双方協議の上決定しております。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
 前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有(被 所有)割合 (%)	関連当 事者との 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員 の 近親者	京黒晋太郎 京黒真代 (注1)	-	-	-	-	-	不動産売買 (注3)	12,787	-	-
	横山 論 (注2)	-	-	-	-	-	住宅請負工事 (注3)	25,729	-	-

1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1)ミサワ中国建設株式会社 代表取締役専務 川上和裕の近親者であります。

(注2)ミサワ中国建設株式会社 取締役常務 横山弘行の近親者であります。

(注3)不動産売買及び住宅請負工事は、当社の「従業員持家割引規程」に基づき決定しております。

(2) 親会社又は重要な関連会社に関する注記

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	490.47円	517.54円
1株当たり当期純利益金額	13.40円	28.34円

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

2. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	154,486	326,563
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	154,486	326,563
期中平均株式数(千株)	11,522	11,520

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,955,000	3,850,000	1.322	-
1年以内に返済予定の長期借入金	990,992	837,206	1.475	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,206,464	1,051,730	1.464	平成26年4月～ 平成29年7月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
1年以内に返済予定のその他の有利子負債 流動負債「その他」	-	10,820	-	-
その他の有利子負債(1年以内に返済予定のものを 除く。) 固定負債「その他」	-	23,041	-	平成26年4月～ 平成28年4月
合計	6,152,456	5,772,798	-	-

- (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. その他の有利子負債は、設備の割賦購入による未払金及び長期未払金であります。  
3. 長期借入金及びその他の有利子負債(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以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	599,842	333,888	93,200	24,800
その他の有利子負債 固定負債「その他」	10,975	11,131	934	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	6,219,559	15,558,267	22,118,152	34,236,726
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額又は税金等調整前 四半期(当期)純損失金額 ( ) (千円)	103,759	236,711	144,058	619,863
四半期(当期)純利益金額又 は四半期(当期)純損失金額 ( ) (千円)	69,309	134,455	63,955	326,563
1株当たり四半期(当期)純 利益金額又は1株当たり四半 期(当期)純損失金額( ) (円)	6.01	11.67	5.55	28.34
(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 又は1株当たり四半期純損失 金額( ) (円)	6.01	17.68	6.11	22.79

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,263,043	3,723,661
完成工事未収入金	218,494	106,477
売掛金	954	1,252
分譲土地建物	1 4,970,437	1 4,992,303
未成工事支出金	1,676,806	1,447,714
未成分譲支出金	1,254,590	951,170
貯蔵品	4,783	6,803
前渡金	57,311	243,066
前払費用	61,176	39,005
繰延税金資産	321,087	332,935
未収入金	182,575	1,826,957
その他	112,170	106,640
貸倒引当金	5,789	2,571
流動資産合計	13,117,643	13,775,418
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,303,538	1,307,071
減価償却累計額	697,435	801,762
建物(純額)	1 606,102	1 505,308
展示用建物	215,569	336,085
減価償却累計額	82,443	80,108
展示用建物(純額)	133,125	255,977
構築物	86,927	133,597
減価償却累計額	68,266	74,334
構築物(純額)	1 18,661	1 59,263
車両運搬具	27,603	23,997
減価償却累計額	22,977	21,413
車両運搬具(純額)	4,625	2,584
工具器具・備品	120,665	136,660
減価償却累計額	99,028	107,476
工具器具・備品(純額)	21,636	29,184
土地	1 3,868,623	1 3,876,731
リース資産	20,607	17,206
減価償却累計額	18,476	16,813
リース資産(純額)	2,131	392
建設仮勘定	51,746	87,303
有形固定資産合計	4,706,652	4,816,745

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	33,176	26,400
その他	25,248	25,248
無形固定資産合計	58,424	51,648
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	<sup>1</sup> 539,834	<sup>1</sup> 632,504
関係会社株式	73,350	73,350
出資金	18	18
長期貸付金	13,836	13,570
長期前払費用	13,362	15,336
繰延税金資産	124,868	171,702
長期未収入金	10,354	6,012
差入保証金	181,635	180,544
その他	44,022	44,022
貸倒引当金	23,778	18,993
投資その他の資産合計	977,505	1,118,068
固定資産合計	5,742,582	5,986,461
資産合計	18,860,226	19,761,880
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	<sup>2</sup> 1,751,179	<sup>2</sup> 1,630,763
工事未払金	<sup>2</sup> 1,105,270	<sup>2</sup> 1,549,198
分譲事業未払金	<sup>2</sup> 51,949	<sup>2</sup> 39,672
短期借入金	<sup>1</sup> 3,950,000	<sup>1</sup> 3,845,000
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1</sup> 990,992	<sup>1</sup> 837,206
未払金	314,493	382,759
未払費用	209,462	215,867
未払法人税等	74,205	322,814
未成工事受入金	2,315,809	2,310,063
分譲事業受入金	46,130	52,000
預り金	411,635	491,366
賞与引当金	333,100	356,000
完成工事補償引当金	51,139	204,657
資産除去債務	8,385	4,950
その他	86,518	80,748
流動負債合計	11,700,269	12,323,069
<b>固定負債</b>		
長期借入金	<sup>1</sup> 1,206,464	<sup>1</sup> 1,051,730
退職給付引当金	355,369	467,482
役員退職慰労引当金	54,400	65,800
資産除去債務	43,052	50,330
受入保証金	264,142	261,592

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
その他	-	23,041
固定負債合計	1,923,427	1,919,976
負債合計	13,623,697	14,243,046
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金		
資本準備金	65,200	65,200
その他資本剰余金	821,398	821,398
資本剰余金合計	886,598	886,598
利益剰余金		
利益準備金	204,249	210,010
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	2,000,000
繰越利益剰余金	754,100	988,975
利益剰余金合計	2,958,349	3,198,985
自己株式	4,151	4,634
株主資本合計	5,210,646	5,450,799
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,882	68,035
評価・換算差額等合計	25,882	68,035
純資産合計	5,236,528	5,518,834
負債純資産合計	18,860,226	19,761,880

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
完成工事高	17,001,425	19,723,663
完成工事原価	1 13,538,480	1 16,006,422
完成工事総利益	3,462,944	3,717,240
分譲事業売上高	6,716,820	8,335,190
分譲事業売上原価	1, 4 6,028,165	1, 4 7,165,574
分譲事業売上総利益	688,654	1,169,615
ホームイング事業売上高	4,605,752	4,738,876
ホームイング事業売上原価	1 3,497,172	1 3,591,273
ホームイング事業売上総利益	1,108,580	1,147,603
その他の売上高	1,291,054	1,090,331
その他の売上原価	1 668,855	1 629,696
その他の売上総利益	622,198	460,635
売上高合計	29,615,052	33,888,061
売上原価合計	1 23,732,674	1 27,392,966
売上総利益合計	5,882,378	6,495,094
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	384,168	380,122
出展費	168,879	178,700
販売手数料	326,520	417,190
交際費	43,282	45,582
自動車管理費	156,261	161,120
完成工事補償引当金繰入額	36,107	212,835
貸倒引当金繰入額	8,497	7,641
役員報酬	81,403	83,417
給与手当	2,112,361	2,212,291
賞与引当金繰入額	265,869	285,763
退職給付費用	166,063	200,597
役員退職慰労引当金繰入額	12,000	11,400
法定福利費	347,571	369,867
福利厚生費	18,343	16,463
賃借料	208,194	186,889
減価償却費	74,278	95,575
保険料	33,734	34,987
租税公課	155,919	144,304
支払手数料	234,198	286,938
その他	486,974	489,405
販売費及び一般管理費合計	5,303,633	5,805,813
営業利益	578,745	689,280

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>営業外収益</b>		
受取利息	1 16,815	1 15,530
受取配当金	5,381	5,595
受取手数料	15,070	13,917
販売促進支援金	1 22,715	1 34,346
その他	21,330	25,420
<b>営業外収益合計</b>	<b>81,313</b>	<b>94,809</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	109,222	99,492
和解金	9,368	6,160
その他	2,244	3,092
<b>営業外費用合計</b>	<b>120,835</b>	<b>108,745</b>
<b>経常利益</b>	<b>539,223</b>	<b>675,344</b>
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	-	2,600
<b>特別利益合計</b>	<b>-</b>	<b>2,600</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	2 1	2 -
固定資産除却損	3 29,971	3 22,187
減損損失	5 42,198	5 84,534
投資有価証券評価損	72,392	490
ゴルフ会員権評価損	780	-
<b>特別損失合計</b>	<b>145,343</b>	<b>107,212</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>393,879</b>	<b>570,732</b>
<b>法人税、住民税及び事業税</b>	<b>55,847</b>	<b>350,070</b>
<b>法人税等調整額</b>	<b>206,393</b>	<b>77,582</b>
<b>法人税等合計</b>	<b>262,241</b>	<b>272,488</b>
<b>当期純利益</b>	<b>131,637</b>	<b>298,243</b>

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		7,960,884	58.8	9,065,226	56.6
外注費		4,716,260	34.8	6,060,099	37.9
経費		861,335	6.4	881,097	5.5
(うち人件費)		(568,446)	(4.2)	(651,948)	(4.1)
完成工事原価計		13,538,480	100.0	16,006,422	100.0

(注) 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。

【分譲事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		3,243,042	53.8	3,634,019	50.7
材料費		1,622,624	26.9	1,501,161	20.9
外注費		1,026,376	17.0	1,910,035	26.7
経費		136,122	2.3	120,356	1.7
(うち人件費)		(105,025)	(1.7)	(83,927)	(1.2)
分譲事業売上原価計		6,028,165	100.0	7,165,574	100.0

(注) 原価計算の方法

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



【ホームイング事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		511,943	14.6	560,832	15.6
外注費		2,895,649	82.8	2,938,352	81.8
経費 (うち人件費)		89,579 (51,451)	2.6 (1.5)	92,088 (54,067)	2.6 (1.5)
ホームイング事業売上原 価計		3,497,172	100.0	3,591,273	100.0

(注) 原価計算の方法

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

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,369,850	1,369,850
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,369,850	1,369,850
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	65,200	65,200
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	65,200	65,200
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	821,398	821,398
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	821,398	821,398
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	886,598	886,598
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	886,598	886,598
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	198,487	204,249
当期変動額		
剰余金の配当	5,761	5,760
当期変動額合計	5,761	5,760
当期末残高	204,249	210,010
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	2,000,000	2,000,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,000,000	2,000,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	685,841	754,100
当期変動額		
剰余金の配当	63,378	63,368
当期純利益	131,637	298,243

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
当期変動額合計	68,258	234,874
当期末残高	754,100	988,975
利益剰余金合計		
当期首残高	2,884,329	2,958,349
当期変動額		
剰余金の配当	57,617	57,608
当期純利益	131,637	298,243
当期変動額合計	74,020	240,635
当期末残高	2,958,349	3,198,985
自己株式		
当期首残高	3,768	4,151
当期変動額		
自己株式の取得	382	482
当期変動額合計	382	482
当期末残高	4,151	4,634
株主資本合計		
当期首残高	5,137,008	5,210,646
当期変動額		
剰余金の配当	57,617	57,608
当期純利益	131,637	298,243
自己株式の取得	382	482
当期変動額合計	73,637	240,152
当期末残高	5,210,646	5,450,799
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	49,755	25,882
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	75,637	42,153
当期変動額合計	75,637	42,153
当期末残高	25,882	68,035
評価・換算差額等合計		
当期首残高	49,755	25,882
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	75,637	42,153
当期変動額合計	75,637	42,153
当期末残高	25,882	68,035

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
純資産合計		
当期首残高	5,087,253	5,236,528
当期変動額		
剰余金の配当	57,617	57,608
当期純利益	131,637	298,243
自己株式の取得	382	482
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75,637	42,153
当期変動額合計	149,275	282,306
当期末残高	5,236,528	5,518,834

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 分譲土地建物、未成工事支出金、未成分譲支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7~50年

展示用建物 2~7年

構築物 10~28年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 長期前払費用

均等償却

(4) リース資産

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。

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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により費用処理しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の補償工事費の完成工事高に対する実績率による額その他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、内規に基づく事業年度末における要支給額を計上しております。

5. 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

イ 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

ロ その他の工事

工事完成基準

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の損益への影響は軽微であります。

（表示方法の変更）

（貸借対照表）

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「未収入金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた294,745千円は、「未収入金」182,575千円、「その他」112,170千円として組み替えております。

（貸借対照表関係）

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	3,600千円
建物	389,879	298,235
構築物	1,051	895
土地	3,255,799	3,255,799
投資有価証券	92,091	-
計	3,742,421	3,558,529

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	3,550,000千円	3,245,000千円
1年内返済予定の長期借入金	924,392	770,606
長期借入金	1,134,114	1,045,980
計	5,608,506	5,061,586

その他担保に供している資産は、次のとおりであります。

前事業年度（平成24年3月31日）

投資有価証券（利付国債230百万円）を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、岡山地方法務局に供託しております。

当事業年度（平成25年3月31日）

投資有価証券（利付国債280百万円）を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、岡山地方法務局に供託しております。

2 関係会社に対する主な資産・負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
買掛金	1,751,179千円	1,630,763千円
工事未払金	127,183	175,349
分譲事業未払金	13,334	3,865

なお、この他関係会社に対する資産が前事業年度280,197千円、当事業年度125,673千円あります。

3 保証債務

債務保証は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する債務保証	425,939千円	392,212千円
(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	2,009,520千円	2,856,410千円

4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行11行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
当座貸越極度額の総額	6,300,000千円	6,735,000千円
借入実行残高	3,950,000	3,845,000
差引額	2,350,000	2,890,000

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係わるものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
仕入高	10,687,679千円	11,800,294千円
受取利息	13,958	12,523
販売促進支援金	21,020	30,278

2 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
車両運搬具	1千円	-千円

3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
展示用建物	29,278千円	22,126千円
構築物	417	0
車両運搬具	75	0
工具器具・備品	198	61
計	29,971	22,187

4 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上原価	253,138千円	120,579千円

5 当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

場所	用途	種類
広島県福山市	事業用資産	土地

当社は、事業用資産については管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。

当事業年度において、減損の要否の判定を行った結果、市場価格が著しく下落している上記事業用資産の土地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(42,198千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により評価しております。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

場所	用途	種類
岡山県倉敷市	事業用資産	建物・構築物

当社は、事業用資産については管理会計上の区分を考慮して資産グループを決定しております。

当事業年度において、倉敷支店社屋の建替えを決議したことに伴い発生する損失に備えるため、合理的に見積もった建替関連の損失見込額を減損損失(84,534千円)として特別損失に計上しました。

なお、当資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しております。



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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)	16,759	1,803	-	18,562
合計	16,759	1,803	-	18,562

(注)普通株式の増加1,803株は、単元未満株式の買取請求によるものであります。

当事業年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(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)	18,562	2,198	-	20,760
合計	18,562	2,198	-	20,760

(注)普通株式の増加2,198株は、単元未満株式の買取請求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23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)																																
リース取引に関する会計基準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	リース取引に関する会計基準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																																
1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1.リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>5,978</td> <td>5,679</td> <td>298</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>157,279</td> <td>133,640</td> <td>23,639</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>163,258</td> <td>139,319</td> <td>23,938</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	5,978	5,679	298	無形固定資産	157,279	133,640	23,639	合計	163,258	139,319	23,938	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	-	-	-	無形固定資産	-	-	-	合計	-	-	-
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																														
車両運搬具	5,978	5,679	298																														
無形固定資産	157,279	133,640	23,639																														
合計	163,258	139,319	23,938																														
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																														
車両運搬具	-	-	-																														
無形固定資産	-	-	-																														
合計	-	-	-																														
2.未経過リース料期末残高相当額等	2.未経過リース料期末残高相当額等																																
未経過リース料期末残高相当額	未経過リース料期末残高相当額																																
1年内 25,105千円	1年内 -千円																																
1年超 -千円	1年超 -千円																																
合計 25,105千円	合計 -千円																																
3.支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失	3.支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失																																
支払リース料 54,543千円	支払リース料 25,343千円																																
減価償却費相当額 51,555千円	減価償却費相当額 23,938千円																																
支払利息相当額 1,164千円	支払利息相当額 238千円																																
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、残存価額を零とする定額法によっております。	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。																																
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。	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。																																
(減損損失について)	(減損損失について)																																
リース資産に配分された減損損失はありません。	リース資産に配分された減損損失はありません。																																

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式73,350千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式73,350千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
(繰延税金資産)	(繰延税金資産)
減損損失	減損損失
320,941千円	347,756千円
退職給付引当金	退職給付引当金
125,729千円	165,395千円
分譲土地建物評価損	分譲土地建物評価損
194,958千円	134,967千円
賞与引当金	賞与引当金
125,745千円	134,390千円
資産除去債務	資産除去債務
18,395千円	19,675千円
役員退職慰労引当金	役員退職慰労引当金
19,246千円	23,280千円
投資有価証券評価損	投資有価証券評価損
24,434千円	19,143千円
完成工事補償引当金	完成工事補償引当金
19,305千円	77,258千円
その他	その他
49,731千円	61,190千円
繰延税金資産小計	繰延税金資産小計
898,486千円	983,057千円
評価性引当額	評価性引当額
432,927千円	437,704千円
繰延税金資産合計	繰延税金資産合計
465,559千円	545,353千円
(繰延税金負債)	(繰延税金負債)
資産除去費用	資産除去費用
5,432千円	7,643千円
その他有価証券評価差額金	その他有価証券評価差額金
14,170千円	33,071千円
繰延税金負債合計	繰延税金負債合計
19,603千円	40,715千円
繰延税金資産の純額	繰延税金資産の純額
445,956千円	504,637千円
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率	法定実効税率
40.43%	37.75%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目	交際費等永久に損金に算入されない項目
3.72%	2.72%
住民税均等割	住民税均等割
4.10%	2.90%
評価性引当額の増減	修正申告による影響額
7.95%	0.15%
税率変更による期末繰延税金	評価性引当額の増減
10.78%	3.96%
資産の減額修正	税率変更による期末繰延税金
0.40%	-
その他	資産の減額修正
0.40%	0.26%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	税効果会計適用後の法人税等の負担率
66.58%	47.74%

(企業結合等関係)

当事業年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)  
 該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成24年3月31日)  
 当事業年度末においては金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

当事業年度(平成25年3月31日)  
 当事業年度末においては金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

( 1株当たり情報 )

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	454.49円	479.09円
1株当たり当期純利益金額	11.42円	25.88円

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

2. 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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	131,637	298,243
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	131,637	298,243
期中平均株式数(千株)	11,522	11,520

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)山陰合同銀行	197,000	158,782
(株)鳥取銀行	318,000	63,918		
(株)広島銀行	100,200	46,092		
(株)トマト銀行	98,000	16,954		
(株)山口フィナンシャルグループ	12,000	11,424		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	17,600	9,820		
岡山ネットワーク(株)	190	9,500		
(株)西京銀行	17,000	6,188		
テクノエフアンドシー(株)	100	5,000		
ホームビルド(株)	40	3,350		
その他(7銘柄)	11,158	4,239		
		小計	771,288	335,267
		合計	771,288	335,267

【債券】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第306回利付国債	150,000	162,105
第328回利付国債	50,000	50,425		
第321回利付国債	30,000	31,494		
第313回利付国債	25,000	26,895		
第310回利付国債	25,000	26,317		
		小計	280,000	297,236
		合計	280,000	297,236

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額または償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,303,538	3,533	-	1,307,071	801,762	104,327 (71,018)	505,308
展示用建物	215,569	192,335	71,819	336,085	80,108	45,598	255,977
構築物	86,927	47,345	675	133,597	74,334	6,743 (15)	59,263
車両運搬具	27,603	-	3,605	23,997	21,413	2,040	2,584
工具器具備品	120,665	17,957	1,962	136,660	107,476	10,349	29,184
土地	3,868,623	8,108	-	3,876,731	-	-	3,876,731
リース資産	20,607	6	3,407	17,206	16,813	1,244	392
建設仮勘定	51,746	137,417	101,861	87,303	-	-	87,303
有形固定資産計	5,695,280	406,703	183,331	5,918,653	1,101,907	170,303 (71,034)	4,816,745
無形固定資産							
ソフトウェア	49,994	3,500	3,925	49,569	23,168	10,276	26,400
その他	25,248	-	-	25,248	-	-	25,248
無形固定資産計	75,242	3,500	3,925	74,817	23,168	10,276	51,648
長期前払費用	20,916	7,988	9,601	19,303	3,966	3,353	15,336

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

展示用建物	津山住宅展示場	37,746千円
展示用建物	東広島住宅展示場	44,691千円
展示用建物	山口サエラ住宅展示場	57,169千円
展示用建物	下関コスバ住宅展示場	41,895千円
構築物	倉敷支店立体駐車場	44,761千円
建設仮勘定	OHK住宅展示場	29,829千円
建設仮勘定	福山住宅展示場	25,830千円
建設仮勘定	吉島住宅展示場	31,643千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

展示用建物	旧OHK住宅展示場	63,456千円
-------	-----------	----------

3. 「当期償却額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であり、「当期末減価償却累計額または償却累計額」欄には減損損失累計額を含んでおります。

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	29,567	2,572	-	10,575	21,564
賞与引当金	333,100	356,000	333,100	-	356,000
完成工事補償引当金	51,139	189,626	36,107	-	204,657
役員退職慰労引当金	54,400	11,400	-	-	65,800

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、一般債権の貸倒実績率による洗替額5,582千円及び個別引当債権の回収による取崩額4,992千円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	23,755
預金の種類	
当座預金	367,881
普通預金	3,330,602
別段預金	1,422
小計	3,699,906
合計	3,723,661

完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客(注)	106,477
合計	106,477

(注) 販売先は不特定多数、かつ継続性がないため記載を省略しております。

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ホームビルド(株)	495
開成建設(株)	344
(有)セントホームコーポレーション	224
ミサワ中国建設(株)	79
貝原水道(株)	39
その他	69
合計	1,252

完成工事未収入金及び売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
219,449	34,467,291	34,579,010	107,730	99.7	1.7

(注) 1. 当期発生高は、完成工事高、分譲事業売上高、ホームイング事業売上高及びその他売上高であります。  
 2. 当期発生高には、消費税等が含まれております。

分譲土地建物  
 イ．土地

地域別	金額(千円)	土地面積(m <sup>2</sup> )
岡山県	1,262,772	24,994.06
広島県	960,230	13,377.99
山口県	590,811	17,592.95
鳥取県	429,016	13,193.23
島根県	121,784	4,597.80
小計	3,364,615	73,756.03

ロ．建物

地域別	金額(千円)	建物面積(m <sup>2</sup> )
岡山県	464,021	2,873.22
広島県	434,809	2,536.85
山口県	526,179	3,577.32
鳥取県	121,887	1,022.85
島根県	80,789	575.27
小計	1,627,688	10,585.51
合計(イ+ロ)	4,992,303	-

未成工事支出金

区分	金額(千円)
材料費	938,098
外注費	452,407
経費	57,208
合計	1,447,714

未成分譲支出金

区分	金額(千円)
仕掛土地	710,596
材料費	171,918
外注費	58,999
経費	9,656
合計	951,170

## 貯蔵品

品名	金額(千円)
印紙・証紙・切手	5,366
商品券	1,345
回数券	65
商品	26
合計	6,803

## 未収入金

相手先	金額(千円)
(株)穴吹工務店	1,800,156
ミサワホーム(株)	19,817
岡山県	3,341
テクノエフアンドシー(株)	1,398
(株)京セラソーラーコーポレーション	409
その他	1,835
合計	1,826,957

## 買掛金

相手先	金額(千円)
ミサワホーム(株)	1,630,763
合計	1,630,763

## 工事未払金

相手先	金額(千円)
ミサワ中国建設(株)	179,215
(株)児島技研	57,242
パナソニックリビング中四国(株)	56,934
(株)竜建設	46,316
長州産業(株)	46,015
その他	1,163,473
合計	1,549,198

## 分譲事業未払金

相手先	金額(千円)
下電造園土木(株)	3,475
パナソニックリビング中四国(株)	2,716
(株)創住社	2,070
タニヤマ工業	1,663
(有)アート緑化計画	1,627
その他	28,119
合計	39,672



短期借入金

借入先	金額(千円)
(株)広島銀行	2,000,000
(株)山陰合同銀行	360,000
(株)トマト銀行	300,000
(株)みずほ銀行	250,000
(株)中国銀行	250,000
その他	685,000
合計	3,845,000

1年内返済予定の長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)トマト銀行	607,300
(株)広島銀行	100,800
(株)四国銀行	66,600
(株)山陰合同銀行	62,506
合計	837,206

未成工事受入金

相手先	金額(千円)
一般顧客	2,310,063
合計	2,310,063

(注) 販売先は不特定多数、かつ継続性がないため記載を省略しております。

長期借入金

借入先	金額(千円)
(株)トマト銀行	764,900
(株)広島銀行	214,400
(株)山陰合同銀行	66,680
(株)四国銀行	5,750
合計	1,051,730

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所 買取手数料	株式の売買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の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。 当社の公告掲載URLは次のとおり。 <a href="http://www.misawa-c.co.jp/ir/koukoku.htm">http://www.misawa-c.co.jp/ir/koukoku.htm</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式の権利制限

当社の株主(実質株主を含む。)は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は募集新株予約権の割当を受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
事業年度（第42期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月28日中国財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
平成24年6月28日中国財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書  
（第43期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月3日中国財務局長に提出  
（第43期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月9日中国財務局長に提出  
（第43期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月5日中国財務局長に提出
- (4) 臨時報告書  
平成24年6月29日中国財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

## 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25年 6月25日

ミサワホーム中国株式会社

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 森田 高弘 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 秀明 印

### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム中国株式会社の平成24年4月1日から平成25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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム中国株式会社及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ミサワホーム中国株式会社の平成25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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、ミサワホーム中国株式会社が平成25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結果について、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。

#### 利害関係

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

---

(注) 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25年 6月25日

ミサワホーム中国株式会社

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 森田 高弘 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 秀明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム中国株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第43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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム中国株式会社の平成25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。

### 利害関係

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

(注) 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。