

# 平成21年3月期 決算短信

平成21年5月13日  
上場取引所 東大

上場会社名 大和ハウス工業株式会社

コード番号 1925 URL <http://www.daiwahouse.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 村上 健治

問合せ先責任者 (役職名) 経営管理本部IR室長

(氏名) 土田 耕一

定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日

配当支払開始予定日

TEL 06-6342-1400  
平成21年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月26日

(百万円未満切捨て)

## 1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	1,690,956	△1.1	73,580	△17.4	39,855	△35.0	4,170	△68.1
20年3月期	1,709,254	5.6	89,120	4.0	61,290	△31.4	13,079	△71.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	7.20	—	0.7	2.2	4.4
20年3月期	22.46	—	2.0	3.6	5.2

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 542百万円 20年3月期 315百万円

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	1,810,573	607,427	33.5	1,047.50
20年3月期	1,791,052	649,440	35.3	1,092.04

(参考) 自己資本 21年3月期 606,682百万円 20年3月期 632,571百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	109,810	△199,679	96,503	105,381
20年3月期	△15,738	△123,296	135,796	98,888

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
20年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00	13,902	106.8	2.2
21年3月期	—	0.00	—	24.00	24.00	13,900	333.4	2.2
22年3月期 (予想)	—	0.00	—	17.00	17.00		46.9	

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

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	779,000	△5.2	20,000	△43.0	20,000	△43.3	9,000	△49.8	15.54
通期	1,565,000	△7.4	45,000	△38.8	45,000	12.9	21,000	403.6	36.26

#### 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

新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )

(注)詳細は、9ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

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

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、21ページ「(6)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」、26ページ「(7)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期 599,921,851株 20年3月期 599,921,851株

② 期末自己株式数 21年3月期 20,750,714株 20年3月期 20,665,458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、40ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

#### (参考)個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	1,152,431	△0.5	47,503	△24.9	28,320	△43.3	5,578	△25.1
20年3月期	1,157,660	△2.4	63,245	3.7	49,959	△23.9	7,446	△80.6

	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
21年3月期	9.63	—
20年3月期	12.79	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期	1,337,500	542,193	40.5	936.15
20年3月期	1,333,538	561,255	42.1	968.92

(参考) 自己資本 21年3月期 542,193百万円 20年3月期 561,255百万円

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としています。今後実際の業績は、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定等については、4ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

《参考資料①》 主な経営指標の推移

決算年月	平成18年 3月	平成19年 3月	平成20年 3月	平成21年 3月	平成22年 3月 予想	
売上高 (百万円)	1,528,983	1,618,450	1,709,254	1,690,956	1,565,000	
セグメント別売上高	住宅事業 (百万円)	909,587	965,898	1,004,365	959,026	908,000
	商業建築事業 (百万円)	445,251	477,692	512,734	545,141	451,000
	リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	66,482	67,762	63,701	60,107	61,500
	ホームセンター事業 (百万円)	63,273	62,241	62,623	63,505	60,800
	その他事業 (百万円)	121,982	124,646	143,346	143,978	151,000
	消去又は全社 (百万円)	(77,594)	(79,790)	(77,517)	(80,802)	(67,300)
営業利益 (百万円)	80,072	85,678	89,120	73,580	45,000	
セグメント別営業利益	住宅事業 (百万円)	50,965	53,166	53,738	28,533	21,500
	商業建築事業 (百万円)	39,517	46,933	50,507	66,181	40,000
	リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	635	1,013	40	△1,115	0
	ホームセンター事業 (百万円)	1,106	1,771	1,807	1,153	1,200
	その他事業 (百万円)	4,558	4,373	4,560	2,504	4,000
	消去又は全社 (百万円)	(16,711)	(21,579)	(21,533)	(23,677)	(21,700)
経常利益 (百万円)	103,073	89,356	61,290	39,855	45,000	
当期純利益 (百万円)	45,184	46,393	13,079	4,170	21,000	
1株当たり当期純利益 (円)	81.88	81.15	22.46	7.20	36.26	
自己資本当期純利益率 (%)	8.2	7.5	2.0	0.7	—	
総資産経常利益率 (%)	7.3	5.8	3.6	2.2	—	
1株当たり配当額 (円)	20	20	24	24	17	
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	
年間配当金総額 (百万円)	10,999	11,743	13,902	13,900	—	
配当性向 (%)	24.4	24.6	106.8	333.4	46.9	
純資産配当率 (%)	2.0	1.8	2.2	2.2	—	
総資産 (百万円)	1,475,197	1,630,022	1,791,052	1,810,573	—	
純資産 (百万円)	576,534	661,145	649,440	607,427	—	
自己資本比率 (%)	39.1	40.4	35.3	33.5	—	
1株当たり純資産 (円)	1,053.37	1,122.88	1,092.04	1,047.50	—	
減価償却費 (百万円)	26,814	29,536	35,621	39,318	43,000	
資本的支出 (百万円)	110,143	136,171	103,856	160,600	121,000	
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	90,482	136,060	△15,738	109,810	—	
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△107,857	△172,074	△123,296	△199,679	—	
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△9,263	14,317	135,796	96,503	—	
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	123,822	102,126	98,888	105,381	—	

(注) 平成18年3月期の純資産には、少数株主持分を含めていません。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### (当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国発の金融危機を背景とした世界同時不況の影響を受け、企業業績は悪化し、年度後半以降、生産活動の大幅な縮小や設備投資の抑制、さらには雇用情勢の急速な悪化を招くなど、極めて厳しい状況となりました。

当業界におきましても、新設住宅着工戸数は、景気後退に伴う先行き不安や雇用・所得環境の悪化により買い控えの動きが続くなど低調に推移し、厳しい事業環境となりました。

このような経済状況の中で、当社グループは、本年度からスタートした「大和ハウスグループ第二次中期経営計画－Challenge 2010－」の基本戦略に則り、「利益体質の強化」と「将来に向けた収益源の育成」をテーマに各事業の業績向上に取り組んでまいりました。

特に住宅事業におきましては、戸建住宅の主力商品である「xevo（ジーヴォ）」シリーズのラインアップの拡大を図り、CO<sub>2</sub>削減と省エネルギー効果の高い住宅を提供するとともに、「超長期住宅」の普及・促進を目指すプロジェクト「超長期住宅先導的モデル事業」（※平成21年度より事業名が「長期優良住宅先導的モデル事業」に変更）へ積極的に参加してまいりました。また、低層賃貸住宅におきましても、重層長屋タイプの新商品を発売するなど、オーナー様と入居者様の両方のニーズに応える商品を提供してまいりました。

また、同中期経営計画の重要戦略である「総合的な不動産事業の強化」におきましては、高層賃貸住宅や商業施設、物流施設等の開発に積極的に取り組んでまいりました。特に大型複合商業施設としましては、10月、11月に茨城県つくば市・北海道札幌市・滋賀県大津市にそれぞれ大型ショッピングセンターをオープンするなど、当社グループの総合力を活かした収益源の確保に取り組んでまいりました。

さらに、企業の「社会性」や「環境性」への取り組みにおきましても、「カンボジア学校建設」への募金活動等、国内外で様々な社会貢献活動を行うとともに、環境負荷を低減する商品開発や街づくりを実践してまいりました。

以上のように様々な事業展開を行ってまいりましたが、国内景気の急激な悪化を受け、当連結会計年度における売上高は1兆6,909億5千6百万円（前期比1.1%減）、営業利益は735億8千万円（前期比17.4%減）となりました。また、年金資産の運用環境の悪化に伴う退職給付数理差異償却損などの発生により、経常利益は398億5千5百万円（前期比35.0%減）となり、当期純利益は41億7千万円（前期比68.1%減）となりました。

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。

#### <住宅事業>

戸建住宅部門では、戸建住宅商品「xevo（ジーヴォ）」シリーズにおきまして、家族で楽しみながら間取りをアレンジすることができる新発想の企画提案型商品「xevo C（ジーヴォ・シー）」や、外観への「こだわり」を追求した自由設計木造商品「xevo WW（ジーヴォ・ダブルユードブルュー）」を新たに発売いたしました。一方で、子育て層向けプラン「ハッピーハグモデル」や、バルコニー・屋上に家庭菜園を取り入れたプラン「エディブルガーデン」など多様化した暮らしに対応できるライフスタイル提案を展開し、新しい顧客層をターゲットにした商品ラインアップの拡大とソフト提案の強化を図ってまいりました。また、長く住み継ぎ資産として活用できる「超長期住宅」を公開し、実際の街並みの中に建設したオープンハウスにおいて全国一斉キャンペーンを開催するなど、住宅の長寿命化への取り組みを積極的に推進してまいりました。なお、当社の「超長期住宅」への取り組みにつきましては、国土交通省における「平成20年度（第1回）超長期住宅先導的モデル事業」に採択されました。

賃貸住宅部門では、市街地における営業活動を一層強化し、より生活利便性の良い好立地において、3階建賃貸住宅商品の販売拡大に努めるとともに、都市部での大型物件開発などの事業を展開してまいりました。新商品といたしましては、モダンタイプの外観デザインをベースに、豊富な外観バリエーションを設定した、重層長屋タイプの「セジュールモダンコートJ」を発売いたしました。

マンション部門では、マンション市況が厳しさを増すなかで、購入後の「安全・安心」への取り組みや、「資産価値」を維持するための体制を訴求するとともに、マンション敷地内に緑化を行うなど地域環境に調和した分譲マンションの提供に努めてまいりました。

住宅リフォーム部門では、営業体制の整備・強化を図り、建物価値の維持・向上や環境に対応したリフォーム提案を積極的に行うなど、より快適に暮らしていただくためのサービスの提供に努めてまいりました。

しかしながら、米国発の金融危機に伴う国内景気の低迷やマンション市況の悪化などの影響は大きく、当事業の売上高は9,590億2千6百万円（前期比4.5%減）となり、営業利益は285億3千3百万円（前期比46.9%減）となりました。

## <商業建築事業>

商業施設部門では、豊富な土地情報とテナント企業の出店支援ノウハウを活かし、ロードサイド店舗を中心とした企画提案型営業を推進してまいりました。また、大型複合商業施設の開発に注力し、「イーアスつくば」（茨城県）、「イーアス札幌」（北海道）、「フォレオ大津一里山」（滋賀県）をオープンさせるとともに、その運営管理とサポート体制の構築を図ってまいりました。

物流・医療介護・法人施設部門では、大規模な物流センターや生産施設、食品物流施設の建築に取り組むとともに、物流企業における施設の設計・施工から品質管理マネジメント・メンテナンスなどに関する一切を引き受ける「物流不動産ソリューション」を展開してまいりました。医療介護施設では、医療法人を中心に住宅型有料老人ホーム・高齢者専用賃貸住宅等の高齢者住宅に関する提案を積極的に展開してまいりました。また、法人施設では、全国展開する法人企業のショールームや事務所等の建築に取り組むなど営業拠点の展開をサポートしてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は5,451億4千1百万円（前期比6.3%増）となり、営業利益は661億8千1百万円（前期比31.0%増）となりました。

## <リゾート・スポーツ施設事業>

リゾート部門では、平成20年6月の岩手・宮城内陸地震による影響が一部ホテルにありましたが、平成19年3月の能登半島地震で大きな被害を受けた能登ロイヤルホテルが再スタートし、また、夏休みシーズンにはファミリー層を中心に多くのお客様にご利用いただくことができました。9月後半以降の急激な景気悪化に伴い、個人や企業の節約志向が非常に強まり、お客様のご利用数は減少しておりますが、お客様にご満足いただき、リピーターとして再度お越しいただくため、「安心・安全、おもてなし」を第一に掲げたホテル経営を行ってまいりました。

スポーツ施設部門では、既存店舗の「NASサンマルシェ」（愛知県）の建て替えや「NAS新潟」（新潟県）、「NAS Wellness&Spa CLUB芝浦アイランド」（東京都）、「NAS東札幌」（北海道）、「NAS大津一里山」（滋賀県）などの新規出店等を行い、既存店においては、特定の需要に絞ったコース設定（手ぶら会員、女性向けのレディファースト会員など）および大人の短期スクール（NASオープンカレッジ）による会員の獲得に取り組んでまいりました。

しかしながら、リゾート部門において急激な円高により海外からの旅行者が激減したことや、スポーツ施設部門において新規出店に伴う費用が増大したことなどの影響が大きく、当事業の売上高は601億7百万円（前期比5.6%減）となり、営業損失が11億1千5百万円（前期は営業利益4千万円）となりました。

## <ホームセンター事業>

ホームセンター部門では、「ロイヤルプロ伊川谷」（兵庫県）、「ロイヤルホームセンター岸和田」（大阪府）、「ロイヤルホームセンター河内長野」（大阪府）、「ロイヤルホームセンター加古川」（兵庫県）、「ロイヤルホームセンター守山」（滋賀県）、「ロイヤルホームセンター築港」（岡山県）、「ロイヤルホームセンター越谷」（埼玉県）の改装を行うなど既存店の活性化を進め、さらに平成21年2月に、48店舗目となる「ロイヤル金物松戸みのり台」（千葉県）を金物に特化した新業態でオープンいたしました。

以上の結果、当事業の売上高は635億5百万円（前期比1.4%増）となり、営業利益は上期における原油・資源高の影響などにより、11億5千3百万円（前期比36.2%減）となりました。

## <その他事業>

建築部材の製造販売事業部門では、住宅メーカーや地域ホームビルダーに向けた建材商品、インテリア商品の充実を図り、特に収納関係商品として、「しまいごこちユニット」（『ワンステップクローゼット』など）、建材商品として、3階建集合住宅向け「準耐火60分仕様ユニット廊下」を発売いたしました。また、住まい方提案商品として、「あかりのくらし提案」や「スマート家具システム」、高級家具をお求めやすくした「プレミアムリースプラン」等の新商品を発売して販売の強化に努めるとともに、大型商業施設やホテル等の内装工事、看板等の商環境デザイン関連工事および造作家具の企画提案による販売拡大を図りました。

物流事業部門では、「アセット型3PL」事業の拡大に向けて、平成20年8月に新規顧客向けの物流センターである「大阪港ロジスティクスセンターⅡ」（大阪府）、同年9月に既存顧客向けの物流センターである「太田物流センター第三期」（群馬県）と「中部物流センター第二期」（愛知県）をオープンいたしました。さらに、平成21年5月完成を目指して新規顧客向け物流センターである「町田物流センター（仮称）」（東京都）の建設に着手しております。また、建設資材の共同配送センターを、関東エリアは神奈川県海老名市に、北陸エリアは富山県砺波市に設置いたしました。

都市型ホテル事業部門では、新たに「ダイワロイネットホテル名古屋駅前」（愛知県）、「ダイワロイネットホテ

ル新横浜」（神奈川県）、「ダイワロイネットホテル大分」（大分県）、「ダイワロイネットホテル川崎」（神奈川県）を開業したことにより、売上高増加に寄与いたしました。その結果、14か所のダイワロイネットホテルに「大阪第一ホテル」（大阪府）、「ロイトン札幌」（北海道）を加えた全国16か所で展開してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は1,439億7千8百万円（前期比0.4%増）となりましたが、都市型ホテルの新規出店に伴う費用や、新規事業への取り組みによる費用の影響などが大きく、営業利益は25億4百万円（前期比45.1%減）となりました。

（次期の見通し）

今後のわが国経済につきましては、当面厳しい状況が続くことが予想され、当業界におきましても、住宅ローン減税の規模拡大等による効果が期待されますが、雇用・所得環境の改善は見込めず、引き続き厳しい事業環境が続くものと思われま

す。このような見通しの中、主力事業である住宅事業及び商業建築事業において減収減益を見込んでおりますが、全社的なコストダウンの取り組みやキャッシュフロー重視の経営により、利益体質の強化と財務体質の改善を図ってまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高 1兆5,650億円、営業利益 450億円、経常利益 450億円、当期純利益 210億円を見込んでおります。

## （2）財政状態に関する分析

### 1. 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産合計は、1兆8,105億7千3百万円となり、前連結会計年度末の1兆7,910億5千2百万円と比べ195億2千万円の増加となりました。その主な要因は、高層賃貸住宅や商業施設等の有形固定資産の取得を行ったこと、及び不動産開発事業等への投資を行ったことにより固定資産が増加したためです。

また、当連結会計年度末における負債合計は、1兆2,031億4千5百万円となり、前連結会計年度末の1兆1,416億1千1百万円と比べ615億3千4百万円の増加となりました。その主な要因は、市場環境の悪化を受け安定した資金を確保するために長期借入金による資金調達を行ったことや、退職給付引当金が増加したことによるものです。

純資産合計につきましては、41億7千万円の当期純利益を計上したものの、前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったことや、市場の低迷によりその他有価証券評価差額金が減少したこと、及びエネサーブ株式会社を完全子会社にしたことによる少数株主持分の減少などにより、前連結会計年度末と比べ420億1千3百万円減少し、6,074億2千7百万円となりました。

### 2. キャッシュ・フローの状況

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、営業活動による資金の増加1,098億1千万円、投資活動による資金の減少1,996億7千9百万円、財務活動による資金の増加965億3百万円等により、あわせて64億9千2百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末には1,053億8千1百万円（前期末比6.6%増）となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は1,098億1千万円（前期は157億3千8百万円の減少）となりました。これは、主として販売用不動産等のたな卸資産が減少したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は1,996億7千9百万円（前期は1,232億9千6百万円の減少）となりました。これは、商業建築事業及び住宅事業において、大規模商業施設や賃貸用不動産等の有形固定資産の取得を行ったこと、及び不動産開発事業への投資をすすめたことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は965億3百万円（前期比28.9%減）となりました。これは、主に投資活動による資金需要にこたえるため、長期借入金による資金調達を行ったことによるものです。

### 3. キャッシュ・フロー指標の推移

	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率	40.4%	35.3%	33.5%
時価ベースの自己資本比率	69.6%	31.9%	25.3%
債務償還年数	0.4年	—	3.1年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	267.5	—	31.5

※各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

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

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：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

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

なお、平成20年3月期は営業キャッシュ・フローが157億3千8百万円の支出となったため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては記載しておりません。

### 4. 次期の財政状態の見通し（連結）

平成22年3月期通期の設備投資額は1,210億円、減価償却費は430億円と見込んでおります。

#### （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、株主の皆様への利益還元と将来の事業展開及び経営基盤の強化に必要な内部留保とのバランスを考慮し、配当を実施することを基本方針としております。また、競争力強化・収益の向上のため研究開発及び生産設備への投資、営業拠点の拡充など企業基盤拡大のため、財務体質の強化を図るとともに、配当性向30%を目標とし、併せて状況に応じて自己株式の取得を実施することにより、柔軟な利益還元を心掛けてまいります。

なお、当期（平成21年3月期）の利益配当金につきましては、当初予定通り1株当たり年間24円とさせていただきます。

次期（平成22年3月期）につきましては、引き続き厳しい事業環境が予測されることから、1株当たり年間17円の配当を実施させていただきます。

#### （4）事業等のリスク

当社グループの事業等に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがございます。なお、本項において将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は平成21年3月末現在において判断したものです。

##### ① 事業環境変化リスク

当社グループの事業は、原材料・資材価格、地価、金利の変動等、外部要因の不確実性により、業績及び財政状態に悪影響を受ける可能性がございます。

##### ② 不動産、固定資産価値下落リスク

当社グループは、国内各地において不動産の取得、開発、販売等の不動産事業を行っており、国内の不動産市況が悪化した場合には、業績及び財政状態に悪影響を受ける可能性がございます。

また、地価及び賃貸価格の下落が生じた場合には、当社グループが保有する不動産の評価額について減損処理を行う必要が生ずる可能性がございます。

不動産のほか、当社グループが所有する固定資産についても、減損のリスクがあり、業績及び財政状態に悪影響を及ぼす可能性がございます。

③ 退職給付費用に関するリスク

株式市場が今後低迷した場合等に、当社グループの年金資産の価値が減少し、年金に関する費用が増加する、あるいは追加的な年金資産の積み増しを要する等により、業績および財政状態に悪影響を及ぼす可能性がございます。

④ 海外事業リスク

当社グループは、中国を中心とした海外事業を展開しておりますが、それぞれの国・地域の政治・経済の情勢に起因した、事業遂行・代金回収の遅延・不能等が発生するリスクを負っております。

⑤ 品質保証等のリスク

当社グループの住宅関連事業は、お客様の満足度を高めるために長期保証システムを提供するとともに、品質管理にも万全を期しておりますが、長期にわたるサポート期間の中で、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合には、業績等に影響を及ぼす可能性がございます。

⑥ 法的規制等のリスク

当社グループは、国内では、建設・不動産事業のみならず多様な事業を展開しており、海外事業にも積極的に取り組んでいることから、関連する法令・規制は多岐にわたっております。具体的には、本邦の会社法、金融商品取引法、環境関連法令、建築・不動産関連法令、各種業法、その他多数の法令等により規制を受けており、また、海外で事業を展開する上では、それぞれの国・地域での法令・規制を受けます。これらの法令等が遵守されるよう、役職員に対するコンプライアンスの徹底等を行っておりますが、これらの法令等の規制を遵守できなかった場合及び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には、業績等に影響を及ぼす可能性がございます。

⑦ 個人情報等の漏洩等のリスク

当社グループは、多数のお客様の個人情報をお預かりしているほか、様々な経営情報等を保有しております。これらの情報の管理については、各社において情報管理に関するポリシーや事務手続等を策定し役職員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底、セキュリティ対策等を行っております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず重要な情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、その対応のための多額の費用負担やブランド価値の低下により業績等に影響を及ぼす可能性がございます。

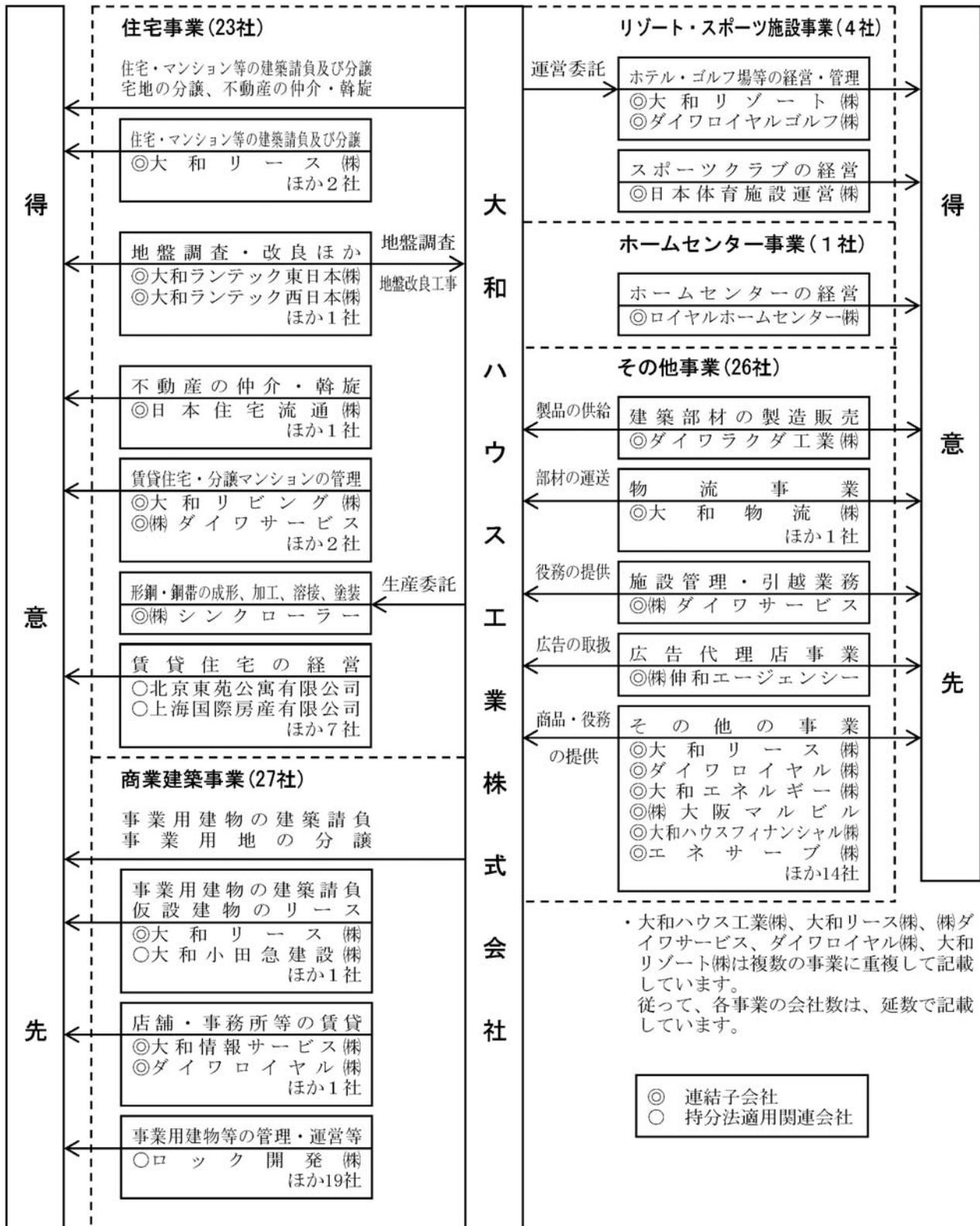
⑧ 安全・環境リスク

当社グループは、事業を行うに際し工場、建設現場等を多数有しているため、特に安全、環境面を最優先に配慮、対策のうえ事業を行っております。しかしながら、これらの配慮、対策にもかかわらず現場事故、環境汚染等の事故等が発生した場合には、人的・物的な被害等により業績等に影響を及ぼす可能性がございます。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社58社及び関連会社13社（平成21年3月31日現在）を中心に構成されており、住宅の分譲・建築請負、宅地の開発・販売を中心とした住宅事業、店舗・事業所などの事業用建物の建築請負を中心とした商業建築事業のほか、リゾートホテル・ゴルフ場・スポーツクラブの経営を中心としたリゾート・スポーツ施設事業、並びにホームセンター事業など生活基盤産業への総合的な事業展開を行っています。

(1) 事業系統図



## (2) 関係会社の状況

(平成21年3月31日現在)

名 称	住 所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関 係 内 容
(子会社)					
大和リース㈱ ※1	大阪市中央区	21,768	住 宅 事 業 商業建築事業 その他事業	100	仮設建物の建築発注及び 自動車等のリース 当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等・・・有
ダイワラクダ工業㈱	大阪市西区	450	その他事業	100	建築部材等の購入及び 展示用建物のリース 当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・有
大和物流㈱	大阪市西区	3,764	その他事業	100	当社工場製品の輸送 当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・有
㈱ダイワサービス	大阪市西区	130	住 宅 事 業 商業建築事業 その他事業	100 (50.0)	当社各事務所の警備・清掃 ・建築現場の警備 当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・無
大和リビング㈱	東京都千代田区	140	住 宅 事 業	100	当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・有
大和情報サービス㈱	東京都台東区	200	商業建築事業	100	当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・有
ダイワロイヤル㈱	東京都台東区	500	商業建築事業 その他事業	100	当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等・・・無
日本住宅流通㈱	大阪市北区	729	住 宅 事 業	100	当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・有
ロイヤルホームセンター㈱	大阪市西区	100	ホームセンター 事 業	100	当社所有の建物賃借 資金の貸付 役員の兼任等・・・有
大和リゾート㈱	大阪市中央区	10,084	リゾート・スポーツ 施 設 事 業 その他事業	100	当社ホテルの運営管理の 委託 当社所有の建物賃借 役員の兼任等・・・有
その他48社					
(関連会社)					
ロック開発㈱	東京都千代田区	100	商業建築事業	50.0	役員の兼任等・・・無
大和小田急建設㈱ ※2	東京都新宿区	1,086	商業建築事業	33.0	役員の兼任等・・・有
その他11社					

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

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合を内数で表示しています。

3. ※1 特定子会社に該当しています。

4. ※2 東京証券取引所市場第一部に株式上場しています。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は「建築の工業化」を企業理念に昭和30年に創業し、住宅の需要拡大とともにプレハブ住宅メーカーとして成長してまいりました。さらに、お客様のニーズに対応した多角化を推進し、「総合生活産業」として企業グループの規模を拡大してまいりました。

そして、創業50周年にあたる平成17年度に、新経営ビジョン「心を、つなごう」を掲げるとともに、新しいグループシンボル「エンドレスハート」を策定、お客様と共に新たな価値を創り、活かし、高めることで人が心豊かに生きる社会の実現を目指す複合事業体として、100周年に向けて新たなスタートを切りました。

当社グループの事業領域は、「住まい」をサポートする戸建住宅建築、賃貸住宅建築、戸建住宅分譲、マンション分譲、住宅リフォームの各事業、「ビジネス」をサポートする商業施設、物流施設、医療・介護施設等の建築事業、そして「暮らし」をサポートする観光事業、ホームセンター事業、スポーツ施設事業など、きわめて多様な分野に広がっております。幅広い事業活動を行うなかで、当社グループが一体となってお客様一人ひとりとの絆を大切に、生涯にわたり喜びを分かち合えるパートナーとなって永遠の信頼を育んでまいり所存でございます。

経営ビジョン「心を、つなごう」とグループシンボル「エンドレスハート」は、以上のようなお客様との絆をはじめ、株主の皆様、お取引先、従業員、そして地域社会といったステークホルダー（利害関係者）との永遠の絆を象徴しており、当社グループは「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、環境に配慮した安全で確かな商品、安らぎとくつろぎの空間を提供してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループでは、目標とする経営指標として、売上高、営業利益、営業利益率、ROE（自己資本当期純利益率）を採用しております。売上高および営業利益は収益力から見た成長性を判断する指標とし、営業利益率およびROEは事業における効率性を示す指標としております。

目標数値といたしましては、平成20年度（平成21年3月期）から平成22年度（平成23年3月期）までの「大和ハウスグループ第二次中期経営計画－Challenge 2010－」におきまして、最終年度の目標を売上高1兆8,500億円、営業利益1,150億円、営業利益率6.2%、ROE9.0%と掲げております。

しかし、今回の景気悪化の底入れが見えないなか、それに大きく影響を受けている住宅・不動産市況の今後の動向を見定めるところまでに至っておらず、最終年度の見直し数値を開示するにはさらなる時間を必要とするところでございます。従いまして、今回は、平成21年度（平成22年3月期）の売上高・営業利益・営業利益率のみを開示することといたします。

	平成21年3月期		平成22年3月期
売上高	1兆6,909億円	→	1兆5,650億円
営業利益	735億円	→	450億円
営業利益率	4.4%	→	2.9%

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成20年度を初年度とした「大和ハウスグループ第二次中期経営計画－Challenge 2010－」を策定しております。これは、国内人口・世帯数の減少や新設住宅着工戸数の減少など、ますます厳しくなる経営環境を見据え、「グループ連携によるさらなる成長の実現」「将来に向けた新たな収益源の育成」「ストック・超高齢社会に向けた研究開発と地球温暖化防止への取組み」「経営基盤の強化」を基本方針として企業価値の向上を目指すものです。

特に「グループ連携によるさらなる成長の実現」といたしましては、事業の戦略単位を再編し、意思決定の迅速化やバリューチェーンの一体強化、顧客基盤の共有促進を図り、事業の競争力強化に努めてまいります。重点強化ポイントといたしましては、開発、保有、運営管理といった不動産事業を総合的に強化し、当社の強みを活かしてまいります。

また、「将来に向けた新たな収益源の育成」といたしましては、ロボット関連事業や環境エネルギー事業に積極的な投資を行ってまいります。

さらに、「地球温暖化防止」を経営の最重要方針のひとつに位置づけ、持続可能な社会の確立に寄与すべく、すべての事業プロセスにおいてCO2の排出削減と、CO2削減効果の高い商品・サービスの普及に努めてまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後のわが国経済につきましては、当面厳しい状況が続くことが予測され、当業界におきましても、住宅ローン減税の規模拡大等による効果が期待されますが、雇用・所得環境の改善は見込めず、引き続き厳しい事業環境が続くものと思われまます。

当社グループはこれらに緊急かつ迅速に対処すべく、経営改革を進めてまいります。

特に中期経営計画で「再生」事業に位置づけている「戸建住宅」および「マンション」の各事業におきましては、機能の集約などコスト構造改革を加速し、利益率の向上を図ってまいります。

また、今後の市場の伸びが期待される「住宅リフォーム」事業につきましては、経営資源を大きくシフトし、従来の戸建住宅に加え、賃貸住宅や分譲マンションへも用途を拡大するなど、成長のスピードを加速してまいります。

高層賃貸住宅や商業施設、物流施設等の開発につきましては、当初の投資予定を圧縮し、キャッシュフローを重視した投資を実施してまいります。

さらに、支店や工場の統廃合や勤務時間の見直しなど、全社的なコストダウンにも取り組み、さらなる利益体質の強化を図ってまいります。

一方、「将来に向けた収益源の育成」として、本年度から「環境エネルギー」事業に本格的に取り組んでまいります。LED照明や高効率照明、太陽光発電、リチウムイオン電池等により、顧客の環境問題に対するソリューションを全国的に提供していきながら、既存事業との相乗効果で、早期に柱となる事業に育成してまいります。

以上のような施策を確実に進めることで、経営の安定と将来における拡大成長を図ってまいります所存でございます。

4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	100,354	105,840
受取手形・完成工事未収入金等	63,337	51,445
リース投資資産	—	5,627
有価証券	20	—
未成工事支出金	72,602	57,444
販売用土地	308,055	—
販売用建物	87,686	—
その他のたな卸資産	27,268	—
販売用不動産	—	263,444
仕掛販売用不動産	—	46,962
造成用土地	—	3,789
商品及び製品	—	11,622
仕掛品	—	8,729
材料貯蔵品	—	4,450
繰延税金資産	40,769	35,717
その他	62,681	67,455
貸倒引当金	△897	△1,342
流動資産合計	761,877	661,187
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	460,762	553,389
減価償却累計額	△223,306	△237,715
建物及び構築物(純額)	237,455	315,673
機械装置及び運搬具	92,877	93,671
減価償却累計額	△56,755	△57,910
機械装置及び運搬具(純額)	36,121	35,761
工具、器具及び備品	33,759	35,340
減価償却累計額	△23,600	△24,637
工具、器具及び備品(純額)	10,158	10,703
土地	341,407	356,002
リース資産	—	1,645
減価償却累計額	—	△184
リース資産(純額)	—	1,460
建設仮勘定	17,672	9,351
有形固定資産計	642,816	728,953
無形固定資産	12,410	13,176
投資その他の資産		
投資有価証券	98,283	98,743
長期貸付金	8,652	6,977
敷金及び保証金	164,956	170,681
繰延税金資産	77,159	104,947
その他	33,678	34,630
貸倒引当金	△8,781	△8,725
投資その他の資産計	373,948	407,255
固定資産合計	1,029,175	1,149,385
資産合計	1,791,052	1,810,573

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	189,860	129,843
短期借入金	11,918	16,407
1年内返済予定の長期借入金	1,595	5,610
コマーシャル・ペーパー	20,000	—
リース債務	—	431
未払金	92,430	70,173
未払法人税等	23,163	6,962
未成工事受入金	58,628	61,054
賞与引当金	21,167	17,855
完成工事補償引当金	6,572	6,895
その他	58,988	57,401
流動負債合計	484,323	372,636
固定負債		
長期借入金	193,376	319,956
リース債務	—	2,128
会員預り金	45,793	43,094
長期預り敷金保証金	204,287	217,860
再評価に係る繰延税金負債	27,902	28,433
退職給付引当金	124,169	160,202
その他	61,757	58,834
固定負債合計	657,287	830,509
負債合計	1,141,611	1,203,145
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	110,120
資本剰余金	226,824	226,824
利益剰余金	381,479	370,240
自己株式	△19,534	△19,553
株主資本合計	698,891	687,632
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13,432	2,034
土地再評価差額金	△79,195	△77,878
為替換算調整勘定	△556	△5,105
評価・換算差額等合計	△66,320	△80,949
少数株主持分	16,869	744
純資産合計	649,440	607,427
負債純資産合計	1,791,052	1,810,573

## (2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	1,709,254	1,690,956
売上原価	1,360,348	1,357,820
売上総利益	348,905	333,135
販売費及び一般管理費		
販売手数料	12,114	11,946
広告宣伝費	25,768	24,759
販売促進費	7,785	6,745
貸倒引当金繰入額	1,980	1,432
役員報酬	2,889	2,895
従業員給料手当	94,333	96,072
賞与引当金繰入額	14,883	11,453
退職給付費用	11,745	13,369
法定福利費	13,820	13,856
事務用品費	10,016	9,508
通信交通費	15,232	14,913
地代家賃	11,321	11,532
減価償却費	7,027	7,411
租税公課	10,702	11,067
その他	20,162	22,591
販売費及び一般管理費合計	259,784	259,555
営業利益	89,120	73,580
営業外収益		
受取利息	1,261	1,470
受取配当金	1,340	1,370
持分法による投資利益	315	542
デリバティブ決済益	722	855
デリバティブ評価益	1,145	2,143
雑収入	5,390	6,281
営業外収益合計	10,176	12,663
営業外費用		
支払利息	3,371	5,160
租税公課	1,197	1,160
貸倒引当金繰入額	239	413
退職給付数理差異償却	26,410	31,495
デリバティブ決済損	221	354
デリバティブ評価損	1,539	2,794
雑支出	5,027	5,008
営業外費用合計	38,006	46,388
経常利益	61,290	39,855

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	309	566
投資有価証券売却益	898	3
ゴルフ会員権売却益	—	1
役員退職慰労金戻入額	—	472
貸倒引当金戻入額	—	1
退職給付過去勤務債務償却	499	—
特別利益合計	1,708	1,046
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	329	303
固定資産除却損	1,253	1,757
減損損失	※1 1,654	※1 14,892
販売用土地評価損	1,491	—
販売用建物評価損	140	—
サブリース転貸損失	209	—
役員退職慰労引当金繰入額	378	—
投資有価証券評価損	7,859	7,533
ゴルフ会員権評価損	53	97
ゴルフ会員権売却損	2	1
関係会社整理損	—	22
過年度給与手当	226	248
開発事業損失	24,536	—
災害による損失	—	2,014
貸倒損失	—	311
特別損失合計	38,135	27,181
税金等調整前当期純利益	24,862	13,720
法人税、住民税及び事業税	37,190	24,891
法人税等調整額	△25,121	△14,861
法人税等合計	12,068	10,029
少数株主損失(△)	△285	△479
当期純利益	13,079	4,170

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	110,120	110,120
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	110,120	110,120
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	226,834	226,824
当期変動額		
自己株式の処分	△9	—
当期変動額合計	△9	—
当期末残高	226,824	226,824
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	387,842	381,479
在外子会社の会計処理の変更に伴う増減	—	41
当期変動額		
剰余金の配当	△11,743	△13,902
当期純利益	13,079	4,170
連結範囲の変動	—	△141
土地再評価差額金の取崩	△7,693	△1,346
自己株式の処分	△5	△61
当期変動額合計	△6,362	△11,281
当期末残高	381,479	370,240
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△7,692	△19,534
当期変動額		
自己株式の取得	△11,909	△138
自己株式の処分	68	119
当期変動額合計	△11,841	△19
当期末残高	△19,534	△19,553
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	717,104	698,891
在外子会社の会計処理の変更に伴う増減	—	41
当期変動額		
剰余金の配当	△11,743	△13,902
当期純利益	13,079	4,170
連結範囲の変動	—	△141
土地再評価差額金の取崩	△7,693	△1,346
自己株式の取得	△11,909	△138
自己株式の処分	53	57
当期変動額合計	△18,212	△11,300
当期末残高	698,891	687,632

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	29,873	13,432
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△16,441	△11,397
当期変動額合計	△16,441	△11,397
当期末残高	13,432	2,034
土地再評価差額金		
前期末残高	△86,847	△79,195
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7,651	1,317
当期変動額合計	7,651	1,317
当期末残高	△79,195	△77,878
為替換算調整勘定		
前期末残高	△821	△556
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	264	△4,548
当期変動額合計	264	△4,548
当期末残高	△556	△5,105
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△57,795	△66,320
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△8,524	△14,629
当期変動額合計	△8,524	△14,629
当期末残高	△66,320	△80,949
少数株主持分		
前期末残高	1,837	16,869
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15,032	△16,125
当期変動額合計	15,032	△16,125
当期末残高	16,869	744
純資産合計		
前期末残高	661,145	649,440
在外子会社の会計処理の変更に伴う増減	—	41
当期変動額		
剰余金の配当	△11,743	△13,902
当期純利益	13,079	4,170
連結範囲の変動	—	△141
土地再評価差額金の取崩	△7,693	△1,346
自己株式の取得	△11,909	△138
自己株式の処分	53	57
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,508	△30,754
当期変動額合計	△11,704	△42,055
当期末残高	649,440	607,427

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<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	24,862	13,720
減価償却費	35,621	39,318
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	30,107	36,032
受取利息及び受取配当金	△2,602	△2,840
支払利息	3,371	5,160
持分法による投資損益 (△は益)	△315	△542
固定資産除売却損	1,582	—
固定資産除売却損益 (△は益)	—	1,493
減損損失	1,654	14,892
投資有価証券評価損益 (△は益)	7,859	7,533
ゴルフ会員権評価損	53	97
開発事業損失	24,536	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,151	11,579
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△87,401	71,622
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△4,242	2,410
仕入債務の増減額 (△は減少)	△48,548	△65,520
その他	30,492	17,947
小計	14,881	152,904
利息及び配当金の受取額	1,952	2,186
利息の支払額	△2,278	△3,480
法人税等の支払額	△30,293	△41,799
営業活動によるキャッシュ・フロー	△15,738	109,810
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△93,037	△153,736
有形固定資産の売却による収入	1,522	2,488
投資有価証券の取得による支出	△18,218	△26,715
投資有価証券の売却による収入	2,894	376
子会社株式の取得による支出	△389	△12,443
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	11,817	595
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,760	△157
敷金及び保証金の差入による支出	△8,230	△5,882
その他	△17,895	△4,204
投資活動によるキャッシュ・フロー	△123,296	△199,679

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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)	985	3,739
コマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	20,000	△20,000
長期借入れによる収入	153,690	132,850
長期借入金の返済による支出	△13,119	△2,255
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△208
自己株式の買取と売却による収支差額	△11,856	—
自己株式の取得による支出	—	△138
自己株式の売却による収入	—	57
配当金の支払額	△11,743	△13,902
債権流動化による収入	5,000	3,005
債権流動化の返済による支出	△7,161	△6,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	135,796	96,503
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△142
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,238	6,492
現金及び現金同等物の期首残高	102,126	98,888
現金及び現金同等物の期末残高	※1 98,888	※1 105,381

(5) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 当連結会計年度中に増加した7社を含め、子会社55社を連結しています。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 (非連結子会社の名称) 大和ハウスリート投資法人 (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、支配が一時的であると認められ、また、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためです。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 当連結会計年度中に増加した9社を含め、子会社59社を連結しています。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 (非連結子会社の名称) 同左 (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 当連結会計年度中に増加した3社を含め、関連会社13社について持分法を適用しています。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社(大和ハウスリート投資法人)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であるため持分法の適用範囲から除外しています。</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 関連会社13社について持分法を適用しています。</p> <p>(2) 同左</p>
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>子会社のうち、ロイヤルパークス(株)の決算日は9月30日、ロイヤルパークス豊洲(株)の決算日は11月30日、大和事務処理中心(大連)有限公司ほか3社の決算日は12月31日、ディエイチ・プロパティ・ワン合同会社ほか2社の決算日は1月31日、新三郷デベロップメント・ワン特定目的会社ほか1社の決算日は2月29日です。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たり、大和事務処理中心(大連)有限公司については、連結決算日3月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。また、ロイヤルパークス(株)ほか1社については12月31日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を、その他の会社については、子会社の決算日現在の財務諸表を使用しています。</p> <p>ただし、同決算日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っています。</p>	<p>子会社のうち、ロイヤルパークス(株)の決算日は9月30日、ロイヤルパークス豊洲(株)の決算日は11月30日、大和事務処理中心(大連)有限公司ほか3社の決算日は12月31日、ディエイチ・プロパティ・ワン合同会社ほか3社の決算日は1月31日、新三郷デベロップメント・ワン特定目的会社の決算日は2月28日です。</p> <p>連結財務諸表の作成に当たり、大和事務処理中心(大連)有限公司については、連結決算日3月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。また、ロイヤルパークス(株)ほか1社については12月31日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を、その他の会社については、子会社の決算日現在の財務諸表を使用しています。</p> <p>ただし、同決算日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っています。</p>

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
4. 会計処理基準に関する事項	<p>連結財務諸表作成の基礎となった会計処理基準は次のとおりです。</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 主として決算日前一ヶ月の市場価格等の平均に基づく時価法（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）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>②デリバティブ 時価法</p> <p>③たな卸資産</p> <p>未成工事支出金 個別法に基づく原価法</p> <p>販売用土地・建物 個別法に基づく原価法 （ただし自社造成の宅地は団地別総平均法に基づく原価法）</p> <p>その他たな卸資産（仕掛品） 個別法に基づく原価法</p> <p>その他たな卸資産（材料貯蔵品） 総平均法に基づく原価法</p> <p>その他たな卸資産（商品） 売価還元法に基づく原価法</p>	<p>連結財務諸表作成の基礎となった会計処理基準は次のとおりです。</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産</p> <p>評価基準は原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっています。</p> <p>未成工事支出金 個別法</p> <p>販売用不動産 個別法 （ただし自社造成の宅地は団地別総平均法）</p> <p>仕掛販売用不動産 個別法</p> <p>造成用土地 個別法</p> <p>商品及び製品 主として売価還元法</p> <p>仕掛品 個別法</p> <p>材料貯蔵品 総平均法</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しています。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ7,881百万円減少しています。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しています。</p>

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産            主として定率法            ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しています。            (会計方針の変更)            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19年4月1日以降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の方法に変更しています。            これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微です。</p> <p>②無形固定資産            定額法</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金            営業債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。</p> <p>②賞与引当金            従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しています。</p> <p>③完成工事補償引当金            当社製品の瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しています。</p> <p>④退職給付引当金            従業員の退職給付に備えるため、当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います。            数理計算上の差異は、発生の連結会計年度に一括処理しています。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産（リース資産を除く）            主として定率法            ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しています。</p> <p>②無形固定資産            同左</p> <p>③リース資産            所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産            リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しています。            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います。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金            同左</p> <p>②賞与引当金            同左</p> <p>③完成工事補償引当金            同左</p> <p>④退職給付引当金            同左</p>

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(4) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、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います。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・金利スワップ ヘッジ対象・・・借入金</p> <p>③ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っています。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しています。 なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しています。</p> <p>(6) 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、控除対象外消費税及び地方消費税については期間費用として処理しています。</p>	<p>(4) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ①消費税等の会計処理 同左</p> <p>②収益及び費用の計上基準 ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準 リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれん及び負ののれんは、その効果が発現する期間を見積り、20年以内の合理的な期間の定額法により償却していますが、金額に重要性がないものについては発生年度に一括して償却しています。	同左

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
7. 連結キャッシュ・フロー ー計算書における資金 の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。	同左

(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	(連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い) 当連結会計年度より「連結財務諸表作成における在外子会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 平成18年5月17日)を適用し、連結決算上必要な修正を行っております。 なお、この変更による損益への影響は軽微です。
	(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 ただし、リース取引開始日がリース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。 なお、この変更による損益への影響は軽微です。

(8) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	(連結貸借対照表) 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「販売用土地」「販売用建物」「その他のたな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「造成用土地」「商品及び製品」「仕掛品」「材料貯蔵品」に区分掲記しています。 なお、前連結会計年度の「販売用土地」「販売用建物」「その他のたな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「造成用土地」「商品及び製品」「仕掛品」「材料貯蔵品」は、それぞれ325,891百万円、66,009百万円、3,841百万円、12,444百万円、10,497百万円、4,325百万円です。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)		当連結会計年度 (平成21年3月31日)													
1	<p>保証債務</p> <p>(1) 下記の会社等の銀行借入金について保証を行っています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">大連大和中盛房地產有限公司</td> <td style="text-align: right;">1,430百万円 (100,000千RMB)</td> </tr> <tr> <td>青海開發特定目的会社</td> <td style="text-align: right;">240</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,670</td> </tr> </table> <p>[RMB：中国人民币元]</p> <p>(2) 住宅ローン等を利用する購入者について、金融機関に対し債務の保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">26,815百万円</p> <p>(3) 従業員持家制度に基づく従業員の銀行からの借入について債務の保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">58百万円</p> <p>(4) 従業員の金融機関からの借入に対して保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">184百万円</p> <p>(5) 金融機関が店舗建物所有者に代預託を行った敷金・保証金に対して保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">7,145百万円</p> <p>(6) 得意先のリース契約について、リース会社に対し債務の保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">21百万円</p>	大連大和中盛房地產有限公司	1,430百万円 (100,000千RMB)	青海開發特定目的会社	240	計	1,670	1	<p>保証債務</p> <p>(1) 下記の会社等の銀行借入金について保証を行っています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">大連大和中盛房地產有限公司</td> <td style="text-align: right;">1,438百万円 (100,000千RMB)</td> </tr> <tr> <td>大和ハウスリート投資法人</td> <td style="text-align: right;">15,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,438</td> </tr> </table> <p>[RMB：中国人民币元]</p> <p>(2) 住宅ローン等を利用する購入者について、金融機関に対し債務の保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">23,718百万円</p> <p>(3) 従業員持家制度に基づく従業員の銀行からの借入について債務の保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">44百万円</p> <p>(4) 従業員の金融機関からの借入に対して保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">183百万円</p> <p>(5) 金融機関が店舗建物所有者に代預託を行った敷金・保証金に対して保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">7,893百万円</p> <p>(6) 得意先のリース契約について、リース会社に対し債務の保証を行っています。</p> <p style="text-align: right;">3百万円</p>	大連大和中盛房地產有限公司	1,438百万円 (100,000千RMB)	大和ハウスリート投資法人	15,000	計	16,438
大連大和中盛房地產有限公司	1,430百万円 (100,000千RMB)														
青海開發特定目的会社	240														
計	1,670														
大連大和中盛房地產有限公司	1,438百万円 (100,000千RMB)														
大和ハウスリート投資法人	15,000														
計	16,438														
2	<p>受取手形裏書譲渡高</p> <p style="text-align: right;">1,324百万円</p>	2	<p>受取手形裏書譲渡高</p> <p style="text-align: right;">1,385百万円</p>												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																																																													
※1	当連結会計年度において、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認識していません。	※1	当連結会計年度において、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認識していません。																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテル</td> <td>建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地</td> <td>栃木県等</td> <td>744</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ場</td> <td>建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地</td> <td>北海道</td> <td>114</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業用資産</td> <td>建物及び構築物・土地</td> <td>和歌山県等</td> <td>220</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>建物及び構築物・土地</td> <td>静岡県等</td> <td>254</td> </tr> <tr> <td>ホームセンター</td> <td>建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産</td> <td>大阪府等</td> <td>132</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・リース資産</td> <td>千葉県等</td> <td>189</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	ホテル	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地	栃木県等	744	ゴルフ場	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地	北海道	114	賃貸事業用資産	建物及び構築物・土地	和歌山県等	220	遊休資産	建物及び構築物・土地	静岡県等	254	ホームセンター	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産	大阪府等	132	その他	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・リース資産	千葉県等	189		<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテル</td> <td>建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産</td> <td>福岡県等</td> <td>4,879</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ場</td> <td>建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地</td> <td>宮城県等</td> <td>3,497</td> </tr> <tr> <td>賃貸事業用資産</td> <td>建物及び構築物・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産</td> <td>千葉県等</td> <td>5,391</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>新潟県等</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>ホームセンター</td> <td>建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産</td> <td>千葉県等</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>スポーツ施設</td> <td>建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産・無形固定資産</td> <td>東京都等</td> <td>608</td> </tr> <tr> <td>事務所・工場等</td> <td>建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産</td> <td>石川県等</td> <td>383</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	ホテル	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産	福岡県等	4,879	ゴルフ場	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地	宮城県等	3,497	賃貸事業用資産	建物及び構築物・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産	千葉県等	5,391	遊休資産	土地	新潟県等	48	ホームセンター	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産	千葉県等	83	スポーツ施設	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産・無形固定資産	東京都等	608	事務所・工場等	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産	石川県等	383
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																																												
ホテル	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地	栃木県等	744																																																												
ゴルフ場	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地	北海道	114																																																												
賃貸事業用資産	建物及び構築物・土地	和歌山県等	220																																																												
遊休資産	建物及び構築物・土地	静岡県等	254																																																												
ホームセンター	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産	大阪府等	132																																																												
その他	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・リース資産	千葉県等	189																																																												
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																																												
ホテル	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産	福岡県等	4,879																																																												
ゴルフ場	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地	宮城県等	3,497																																																												
賃貸事業用資産	建物及び構築物・工具、器具及び備品・土地・リース資産・無形固定資産	千葉県等	5,391																																																												
遊休資産	土地	新潟県等	48																																																												
ホームセンター	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産	千葉県等	83																																																												
スポーツ施設	建物及び構築物・工具、器具及び備品・リース資産・無形固定資産	東京都等	608																																																												
事務所・工場等	建物及び構築物・機械装置及び運搬具・工具、器具及び備品・土地・リース資産	石川県等	383																																																												
	<p>当社グループは、原則として、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分（支店、各拠点、各物件等）を単位としてグルーピングしています。上記の資産については、不動産価格の下落や競争の激化に伴う収益性の悪化により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（1,654百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物451百万円、機械装置及び運搬具40百万円、工具、器具及び備品25百万円、土地1,093百万円及びリース資産43百万円です。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は主として不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等を基礎とした正味売却価額により測定しております。</p>		<p>当社グループは、原則として、継続的に収支の把握を行っている管理会計上の区分（支店、各拠点、各物件等）を単位としてグルーピングしています。上記の資産については、不動産価格の下落や競争の激化に伴う収益性の悪化により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（14,892百万円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物6,238百万円、機械装置及び運搬具311百万円、工具、器具及び備品250百万円、土地7,174百万円、リース資産484百万円及び無形固定資産432百万円です。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は主として不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価額等を基礎とした正味売却価額により測定しております。</p>																																																												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数(千株)	当連結会計年度 減少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	599,921	—	—	599,921
合計	599,921	—	—	599,921
自己株式				
普通株式	12,763	7,938	36	20,665
合計	12,763	7,938	36	20,665

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加株式数の内訳

平成19年8月20日開催の取締役会決議に基づく買取による増加 7,801千株

単元未満株式の買取りによる増加 137千株

2. 普通株式の自己株式の減少株式数の内訳

単元未満株式の買増し請求による減少 36千株

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,743	20.0	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議予定	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	13,902	利益剰余金	24.0	平成20年3月31日	平成20年6月30日

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数（千株）	当連結会計年度 減少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	599,921	—	—	599,921
合計	599,921	—	—	599,921
自己株式				
普通株式	20,665	152	66	20,750
合計	20,665	152	66	20,750

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加株式数の内訳

単元未満株式の買取りによる増加

152千株

2. 普通株式の自己株式の減少株式数の内訳

単元未満株式の買増し請求による減少

66千株

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 (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27日 定時株主総会	普通株式	13,902	24.0	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議予定	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26日 定時株主総会	普通株式	13,900	利益剰余金	24.0	平成21年3月31日	平成21年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
※1	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年3月31日現在)	※1	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)
	現金預金勘定 100,354百万円		現金預金勘定 105,840百万円
	預入期間が3ヶ月を超え る定期預金 △1,465		預入期間が3ヶ月を超え る定期預金 △458
	現金及び現金同等物 98,888		現金及び現金同等物 105,381

## (有価証券関係)

## I 前連結会計年度

## 1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの (平成20年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	26	27	1
(時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等	5	4	△0
合計	31	32	0

## 2. その他有価証券で時価のあるもの (平成20年3月31日)

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	21,189	47,475	26,285
その他	86	147	61
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	22,122	20,318	△1,803
国債・地方債等	720	688	△31
その他	50	44	△5
合計	44,167	68,673	24,506

(注) 有価証券について 7,859百万円 (その他有価証券で時価のある株式 7,831百万円、その他有価証券で時価のない株式 27百万円) 減損処理を行っています。

## 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
1,168	898	—

## 4. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額 (平成20年3月31日)

その他有価証券	計上額 (百万円)
非上場株式	4,287
優先出資証券	14,533
投資事業有限責任組合出資金等	3,115
合計	21,935

## 5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額 (平成20年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	20	200	26	473
合計	20	200	26	473

II 当連結会計年度

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの（平成21年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの)			
国債・地方債等	5	5	0
(時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの)			
国債・地方債等	—	—	—
合計	5	5	0

2. その他有価証券で時価のあるもの（平成21年3月31日）

	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの)			
株式	16,753	25,814	9,060
その他	119	127	7
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	20,512	17,194	△3,318
国債・地方債等	500	475	△24
合計	37,886	43,612	5,725

(注) 有価証券について 7,533百万円（その他有価証券で時価のある株式等 7,525百万円、その他有価証券で時価のない株式 7百万円）減損処理を行っています。

3. 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

	売却額 (百万円)	売却原価 (百万円)	売却損益 (百万円)
債券			
国債・地方債等	27	27	0
合計	27	27	0

(注) 連結子会社において、宅地建物取引業の営業保証金として供託する目的で国債を保有しておりましたが、組織再編により供託する必要がなくなったため、これを売却したものです。

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
5	3	—

5. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額（平成21年3月31日）

その他有価証券

非上場株式	6,888百万円
優先出資証券	26,502
投資事業有限責任組合出資金等	7,717
非上場債券	270

合計	41,378
----	--------

6. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額（平成21年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
国債・地方債等	—	245	25	481
合計	—	245	25	481

(退職給付関係)

I 前連結会計年度

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度もしくは適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。なお、従業員の退職等に際しては割増退職金を支払う場合があります。その他、当社において退職給付信託を設定しています。

2. 退職給付債務に関する事項 (平成20年3月31日)

(1) 退職給付債務	△291,037百万円
(2) 年金資産	164,959
(3) 退職給付信託	1,908
(4) 未積立退職給付債務	△124,169
(5) 退職給付引当金	△124,169

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。

3. 退職給付費用に関する事項 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(1) 勤務費用 (注1)	15,762百万円
(2) 利息費用	6,765
(3) 期待運用収益	△4,350
(4) 数理計算上の差異の処理額	26,410
(5) 過去勤務債務の処理額 (注2)	△499
(6) 退職給付費用	44,088

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「(1)勤務費用」に計上しています。

2. 一部の国内連結子会社において退職一時金規定を見直したことに伴い発生した過去勤務債務償却△499百万円を特別利益に計上しています。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(1) 退職給付見込額の期間配分方法	企業年金基金制度及び適格退職年金制度については、期間定額基準 退職一時金制度については、当社及び一部の連結子会社はポイント基準、その他の連結子会社は期間定額基準
(2) 割引率	主として2.5%
(3) 期待運用収益率	主として2.5%
(4) 数理計算上の差異の処理年数	1年 (発生した連結会計年度に一括処理)

II 当連結会計年度

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度もしくは適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。なお、従業員の退職等に際しては割増退職金を支払う場合があります。その他、当社において退職給付信託を設定しています。

2. 退職給付債務に関する事項（平成21年3月31日）

(1) 退職給付債務	△315,784百万円
(2) 年金資産	154,952
(3) 退職給付信託	629
(4) 未積立退職給付債務	△160,202
(5) 退職給付引当金	△160,202

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。

3. 退職給付費用に関する事項（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(1) 勤務費用（注）	17,166百万円
(2) 利息費用	7,261
(3) 期待運用収益	△4,120
(4) 数理計算上の差異の処理額	31,495
(5) 退職給付費用	51,804

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「(1)勤務費用」に計上しています。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

(1) 退職給付見込額の期間配分方法	企業年金基金制度及び適格退職年金制度については、期間定額基準 退職一時金制度については、当社及び一部の連結子会社はポイント基準、その他の連結子会社は期間定額基準
(2) 割引率	主として2.5%
(3) 期待運用収益率	主として2.5%
(4) 数理計算上の差異の処理年数	1年 (発生した連結会計年度に一括処理)

(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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用土地評価損</td> <td style="text-align: right;">21,956百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">8,032</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1,967</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">8,813</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">40,769</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△49百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△49</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">40,720百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">50,569百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">8,162</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産臨時償却</td> <td style="text-align: right;">7,622</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">5,753</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">25,214</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">97,322</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△8,483</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">88,838</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">圧縮記帳積立金</td> <td style="text-align: right;">△1,997百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△9,918</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△249</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△12,165</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">76,673百万円</td> </tr> </table>	販売用土地評価損	21,956百万円	賞与引当金	8,032	未払事業税	1,967	その他	8,813	資産合計	40,769	その他	△49百万円	負債合計	△49	繰延税金資産の純額	40,720百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	50,569百万円	固定資産未実現利益	8,162	固定資産臨時償却	7,622	繰越欠損金	5,753	その他	25,214	小計	97,322	評価性引当額	△8,483	資産合計	88,838	圧縮記帳積立金	△1,997百万円	その他有価証券評価差額金	△9,918	その他	△249	負債合計	△12,165	繰延税金資産の純額	76,673百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用土地評価損</td> <td style="text-align: right;">20,748百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">7,249</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">770</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">6,948</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">35,717</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">35,717百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">64,982百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">8,937</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産臨時償却</td> <td style="text-align: right;">6,707</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">7,697</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">32,613</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">120,938</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△11,719</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">109,219</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">圧縮記帳積立金</td> <td style="text-align: right;">△1,988百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△2,319</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△191</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△4,499</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">104,719百万円</td> </tr> </table>	販売用土地評価損	20,748百万円	賞与引当金	7,249	未払事業税	770	その他	6,948	資産合計	35,717	その他	△0百万円	負債合計	△0	繰延税金資産の純額	35,717百万円	退職給付引当金損金算入限度超過額	64,982百万円	固定資産未実現利益	8,937	固定資産臨時償却	6,707	繰越欠損金	7,697	その他	32,613	小計	120,938	評価性引当額	△11,719	資産合計	109,219	圧縮記帳積立金	△1,988百万円	その他有価証券評価差額金	△2,319	その他	△191	負債合計	△4,499	繰延税金資産の純額	104,719百万円
販売用土地評価損	21,956百万円																																																																																				
賞与引当金	8,032																																																																																				
未払事業税	1,967																																																																																				
その他	8,813																																																																																				
資産合計	40,769																																																																																				
その他	△49百万円																																																																																				
負債合計	△49																																																																																				
繰延税金資産の純額	40,720百万円																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	50,569百万円																																																																																				
固定資産未実現利益	8,162																																																																																				
固定資産臨時償却	7,622																																																																																				
繰越欠損金	5,753																																																																																				
その他	25,214																																																																																				
小計	97,322																																																																																				
評価性引当額	△8,483																																																																																				
資産合計	88,838																																																																																				
圧縮記帳積立金	△1,997百万円																																																																																				
その他有価証券評価差額金	△9,918																																																																																				
その他	△249																																																																																				
負債合計	△12,165																																																																																				
繰延税金資産の純額	76,673百万円																																																																																				
販売用土地評価損	20,748百万円																																																																																				
賞与引当金	7,249																																																																																				
未払事業税	770																																																																																				
その他	6,948																																																																																				
資産合計	35,717																																																																																				
その他	△0百万円																																																																																				
負債合計	△0																																																																																				
繰延税金資産の純額	35,717百万円																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	64,982百万円																																																																																				
固定資産未実現利益	8,937																																																																																				
固定資産臨時償却	6,707																																																																																				
繰越欠損金	7,697																																																																																				
その他	32,613																																																																																				
小計	120,938																																																																																				
評価性引当額	△11,719																																																																																				
資産合計	109,219																																																																																				
圧縮記帳積立金	△1,988百万円																																																																																				
その他有価証券評価差額金	△2,319																																																																																				
その他	△191																																																																																				
負債合計	△4,499																																																																																				
繰延税金資産の純額	104,719百万円																																																																																				

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 40.6% (調整)	法定実効税率 40.6% (調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 4.7	交際費等永久に損金に算入されない項目 9.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △1.0	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 △0.3
住民税均等割 3.7	住民税均等割 7.4
持分法投資損益 △0.5	持分法投資損益 △1.6
たな卸資産未実現利益 △4.3	評価性引当額の増加 23.1
評価性引当額の増加 7.9	法人税額の特別控除 △1.5
法人税額の特別控除 △1.1	土地再評価差額金の取崩 △3.8
土地再評価差額金の取崩 △0.4	その他 △0.1
その他 △1.1	<hr/> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 73.1
<hr/> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 48.5	

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	住宅事業 (百万円)	商業建築 事業 (百万円)	リゾート・ スポーツ 施設事業 (百万円)	ホーム センター 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	1,001,156	503,718	63,675	60,878	79,825	1,709,254	—	1,709,254
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,209	9,016	26	1,745	63,521	77,517	(77,517)	—
計	1,004,365	512,734	63,701	62,623	143,346	1,786,771	(77,517)	1,709,254
営業費用	950,627	462,226	63,661	60,815	138,786	1,676,117	(55,983)	1,620,133
営業利益	53,738	50,507	40	1,807	4,560	110,654	(21,533)	89,120
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	656,479	616,756	101,561	45,319	192,464	1,612,581	178,470	1,791,052
減価償却費	6,956	10,923	2,579	875	13,085	34,421	1,200	35,621
資本的支出	10,484	71,060	2,794	733	18,719	103,793	63	103,856

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の方法は、現に採用している売上集計区分をベースに住宅事業、商業建築事業、リゾート・スポーツ施設事業、ホームセンター事業及びその他事業にセグメンテーションしています。

2. 各事業区分に属する主要な内容

- ① 住宅事業 戸建住宅、集合住宅(寮、社宅、アパート等)、マンション等の建築請負、分譲及び賃貸、宅地の分譲、不動産の仲介斡旋、アパートの賃貸、管理、マンションの管理
- ② 商業建築事業 各種流通センター、店舗、事務所、工場等の建築請負及び賃貸、管理、事業用地の分譲
- ③ リゾート・スポーツ施設事業 リゾートホテル、ゴルフ場、スポーツ施設事業
- ④ ホームセンター事業 ホームセンター事業
- ⑤ その他事業 建築部材製造・販売事業、物流事業、都市型ホテル事業、その他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、22,998百万円であり、その主なものは企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務部門等管理部門に係る費用です。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、227,513百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、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す。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

	住宅事業 (百万円)	商業建築 事業 (百万円)	リゾート・ スポーツ 施設事業 (百万円)	ホーム センター 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	957,188	530,108	60,077	61,744	81,837	1,690,956	—	1,690,956
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,838	15,032	29	1,761	62,141	80,802	(80,802)	—
計	959,026	545,141	60,107	63,505	143,978	1,771,758	(80,802)	1,690,956
営業費用	930,492	478,959	61,223	62,351	141,474	1,674,501	(57,125)	1,617,376
営業利益	28,533	66,181	△1,115	1,153	2,504	97,257	(23,677)	73,580
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	607,233	705,606	91,825	44,895	201,081	1,650,642	159,930	1,810,573
減価償却費	7,248	13,979	2,859	980	13,190	38,258	1,059	39,318
減損損失	198	5,507	8,985	83	9	14,784	107	14,892
資本的支出	50,112	89,259	2,378	1,074	19,424	162,249	(1,648)	160,600

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分の方法は、現に採用している売上集計区分をベースに住宅事業、商業建築事業、リゾート・スポーツ施設事業、ホームセンター事業及びその他事業にセグメンテーションしています。

2. 各事業区分に属する主要な内容

- ① 住宅事業 戸建住宅、集合住宅（寮、社宅、アパート等）、マンション等の建築請負、分譲及び賃貸、宅地の分譲、不動産の仲介斡旋、アパートの賃貸、管理、マンションの管理
- ② 商業建築事業 各種流通センター、店舗、事務所、工場等の建築請負及び賃貸、管理、事業用地の分譲
- ③ リゾート・スポーツ施設事業 リゾートホテル、ゴルフ場、スポーツ施設事業
- ④ ホームセンター事業 ホームセンター事業
- ⑤ その他事業 建築部材製造・販売事業、物流事業、都市型ホテル事業、その他

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、24,238百万円であり、その主なものは企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務部門等管理部門に係る費用です。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、222,418百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金（現金預金）、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す。

5. 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しています。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度の営業利益は、住宅事業で7,586百万円、商業建築事業で106百万円、リゾート・スポーツ施設事業で0百万円、ホームセンター事業で179百万円、その他事業で8百万円それぞれ減少しています。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合が、いずれも90%を超えているため、記載を省略しました。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の合計額に占める「本邦」の割合が、いずれも90%を超えているため、記載を省略しました。

c. 海外売上高

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しました。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しました。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,092.04円	1株当たり純資産額	1,047.50円
1株当たり当期純利益	22.46円	1株当たり当期純利益	7.20円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円
1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については潜在株式がないため記載していません。		1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については潜在株式がないため記載していません。	
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。		2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は以下の通りです。	
当期純利益(百万円)	13,079	当期純利益(百万円)	4,170
普通株主に帰属しない金額(百万円)	－	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)	13,079	普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,170
普通株式の期中平均株式数(千株)	582,292	普通株式の期中平均株式数(千株)	579,216

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略について)

リース取引、関連当事者との取引、デリバティブ取引、企業結合等に関する各注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## (受注高及び売上高の状況)

## 受注高

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		増 減 (△)	
	金 額 (百万円)	構成比率 (%)	金 額 (百万円)	構成比率 (%)	金 額 (百万円)	増減率 (%)
住宅事業	974,375	57.4	883,305	55.4	△91,070	△9.3
商業建築事業	519,833	30.6	508,643	31.9	△11,189	△2.2
リゾート・スポーツ施設事業	63,675	3.7	60,077	3.7	△3,598	△5.7
ホームセンター事業	60,878	3.6	61,744	3.9	866	1.4
その他事業	79,825	4.7	81,837	5.1	2,011	2.5
受 注 高 合 計	1,698,588	100	1,595,608	100	△102,979	△6.1

## 売上高

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)		増 減 (△)	
	金 額 (百万円)	構成比率 (%)	金 額 (百万円)	構成比率 (%)	金 額 (百万円)	増減率 (%)
住宅事業	1,001,156	58.6	957,188	56.6	△43,968	△4.4
商業建築事業	503,718	29.5	530,108	31.3	26,390	5.2
リゾート・スポーツ施設事業	63,675	3.7	60,077	3.6	△3,598	△5.7
ホームセンター事業	60,878	3.5	61,744	3.7	866	1.4
その他事業	79,825	4.7	81,837	4.8	2,011	2.5
売 上 高 合 計	1,709,254	100	1,690,956	100	△18,298	△1.1

## 受注残高

	前連結会計年度末 平成20年3月31日現在		当連結会計年度末 平成21年3月31日現在		増 減 (△)	
	金 額 (百万円)	構成比率 (%)	金 額 (百万円)	構成比率 (%)	金 額 (百万円)	増減率 (%)
住宅事業	331,605	69.6	257,722	67.6	△73,882	△22.3
商業建築事業	144,979	30.4	123,514	32.4	△21,464	△14.8
リゾート・スポーツ施設事業	—	—	—	—	—	—
ホームセンター事業	—	—	—	—	—	—
その他事業	—	—	—	—	—	—
受 注 残 高 合 計	476,584	100	381,236	100	△95,347	△20.0

(注) 受注高・売上高・受注残高ともに外部顧客に対する受注高・売上高・受注残高を表示しています。

5. 個別財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	42,358	58,195
受取手形	6,789	2,387
完成工事未収入金	25,505	20,635
売掛金	1,285	796
リース投資資産	—	946
有価証券	20	—
未成工事支出金	70,035	54,663
仕掛品	9,854	8,366
材料貯蔵品	2,086	2,100
販売用不動産	309,709	249,049
仕掛販売用不動産	62,195	46,042
造成用土地	3,841	3,789
前払費用	3,984	3,344
繰延税金資産	34,615	30,865
その他	27,595	22,632
貸倒引当金	△815	△987
流動資産合計	599,060	502,824
固定資産		
有形固定資産		
建物	173,665	231,185
減価償却累計額	△105,165	△108,126
建物（純額）	68,499	123,059
構築物	22,840	25,029
減価償却累計額	△18,386	△18,796
構築物（純額）	4,454	6,232
機械及び装置	39,055	38,193
減価償却累計額	△30,627	△28,682
機械及び装置（純額）	8,427	9,510
車両運搬具	302	304
減価償却累計額	△267	△275
車両運搬具（純額）	34	28
工具器具・備品	15,826	16,840
減価償却累計額	△12,674	△13,089
工具器具・備品（純額）	3,152	3,750
土地	231,020	248,397
リース資産	—	2,150
減価償却累計額	—	△285
リース資産（純額）	—	1,864
建設仮勘定	11,487	3,000
有形固定資産計	327,077	395,843

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
無形固定資産	7,516	7,553
投資その他の資産		
投資有価証券	87,383	82,758
関係会社株式	183,525	191,745
その他の関係会社有価証券	16,492	17,370
関係会社出資金	15,267	36,004
長期貸付金	8,204	6,533
関係会社長期貸付金	4,299	10,269
敷金	14,147	14,201
差入保証金	6,616	6,298
破産債権、更生債権等	222	413
長期未収入金	2,822	2,486
長期前払費用	782	1,012
繰延税金資産	49,712	68,664
入札保証金	16,506	—
その他	1,986	2,232
貸倒引当金	△8,086	△8,712
投資その他の資産計	399,884	431,278
固定資産合計	734,477	834,676
資産合計	1,333,538	1,337,500
負債の部		
流動負債		
支払手形	20,979	20,158
工事未払金	99,031	59,763
買掛金	39,787	18,204
コマーシャル・ペーパー	20,000	—
リース債務	—	656
未払金	80,793	60,996
未払費用	7,750	6,381
未払法人税等	16,362	540
未成工事受入金	55,615	59,534
預り金	88,343	95,290
賞与引当金	14,466	12,296
完成工事補償引当金	6,572	6,895
その他	1,337	2,477
流動負債合計	451,040	343,195
固定負債		
長期借入金	145,000	245,000
長期預り金	45,916	44,957
リース債務	—	2,294
再評価に係る繰延税金負債	24,872	25,404
退職給付引当金	99,422	127,662

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
その他	6,030	6,792
固定負債合計	321,241	452,111
負債合計	772,282	795,306
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	110,120
資本剰余金		
資本準備金	228,786	228,786
資本剰余金合計	228,786	228,786
利益剰余金		
利益準備金	17,690	17,690
その他利益剰余金		
配当準備積立金	29,000	29,000
圧縮記帳積立金	2,173	2,137
特別償却準備金	20	6
別途積立金	277,900	264,400
繰越利益剰余金	1,141	4,717
利益剰余金合計	327,925	317,951
自己株式	△36,791	△36,810
株主資本合計	630,040	620,046
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13,784	3,127
土地再評価差額金	△82,569	△80,980
評価・換算差額等合計	△68,785	△77,853
純資産合計	561,255	542,193
負債純資産合計	1,333,538	1,337,500

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
完成工事高	861,458	881,831
不動産事業売上高	285,871	262,754
その他の売上高	10,330	7,845
売上高合計	1,157,660	1,152,431
売上原価		
完成工事原価	668,859	688,730
不動産事業売上原価	237,336	232,860
その他の原価	7,720	6,270
売上原価合計	913,917	927,862
売上総利益		
完成工事総利益	192,598	193,100
不動産事業総利益	48,534	29,894
その他の売上総利益	2,609	1,575
売上総利益合計	243,743	224,569
販売費及び一般管理費		
販売手数料	15,525	14,288
広告宣伝費	24,946	23,125
販売促進費	8,269	7,423
貸倒損失	315	136
役員報酬	1,024	760
従業員給料手当	59,008	59,988
賞与引当金繰入額	8,548	7,304
退職給付費用	8,014	9,459
法定福利費	8,097	8,643
福利厚生費	5,842	5,973
業務委託費	2,787	1,696
修繕維持費	832	890
事務用品費	6,213	6,110
通信交通費	9,224	9,218
動力用水光熱費	1,002	989
調査研究費	749	672
交際費	1,447	1,394
寄付金	196	322
地代家賃	6,224	6,174
減価償却費	2,608	2,505
租税公課	8,250	7,131
保険料	168	193
雑費	1,199	2,660
販売費及び一般管理費合計	180,498	177,065
営業利益	63,245	47,503

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業外収益		
受取利息	501	620
受取配当金	6,029	8,928
雑収入	4,712	4,051
営業外収益合計	11,243	13,599
営業外費用		
支払利息	1,198	2,962
退職給付数理差異償却	20,346	24,812
雑支出	2,984	5,007
営業外費用合計	24,529	32,782
経常利益	49,959	28,320
特別利益		
固定資産売却益	165	508
投資有価証券売却益	826	3
子会社株式売却益	—	177
貸倒引当金戻入額	—	1
特別利益合計	991	691
特別損失		
固定資産売却損	240	260
固定資産除却損	713	703
減損損失	1,322	3,780
販売用土地評価損	1,407	—
販売用建物評価損	136	—
投資有価証券評価損	7,806	7,454
関係会社株式評価損	497	2,720
ゴルフ会員権評価損	2	76
ゴルフ会員権売却損	2	1
関係会社事業損失引当金繰入額	—	532
関係会社整理損	—	27
災害による損失	—	2,014
開発事業損失	27,160	—
特別損失合計	39,288	17,572
税引前当期純利益	11,662	11,439
法人税、住民税及び事業税	25,040	13,171
法人税等調整額	△20,824	△7,309
法人税等合計	4,215	5,861
当期純利益	7,446	5,578

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	110,120	110,120
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	110,120	110,120
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	228,786	228,786
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	228,786	228,786
<b>その他資本剰余金</b>		
前期末残高	9	—
当期変動額		
自己株式の処分	△9	—
当期変動額合計	△9	—
当期末残高	—	—
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	17,690	17,690
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	17,690	17,690
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>配当準備積立金</b>		
前期末残高	29,000	29,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	29,000	29,000
<b>圧縮記帳積立金</b>		
前期末残高	2,210	2,173
当期変動額		
圧縮記帳積立金の取崩	△37	△36
当期変動額合計	△37	△36
当期末残高	2,173	2,137
<b>特別償却準備金</b>		
前期末残高	47	20
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	△26	△14
当期変動額合計	△26	△14
当期末残高	20	6

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	253,900	277,900
当期変動額		
別途積立金の積立	24,000	—
別途積立金の取崩	—	△13,500
当期変動額合計	24,000	△13,500
当期末残高	277,900	264,400
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	36,593	1,141
当期変動額		
圧縮記帳積立金の取崩	37	36
特別償却準備金の取崩	26	14
別途積立金の積立	△24,000	13,500
剰余金の配当	△11,743	△13,902
当期純利益	7,446	5,578
土地再評価差額金の取崩	△7,214	△1,588
自己株式の処分	△5	△61
当期変動額合計	△35,452	3,576
当期末残高	1,141	4,717
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△24,950	△36,791
当期変動額		
自己株式の取得	△11,909	△138
自己株式の処分	68	119
当期変動額合計	△11,841	△19
当期末残高	△36,791	△36,810
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	653,407	630,040
当期変動額		
剰余金の配当	△11,743	△13,902
当期純利益	7,446	5,578
土地再評価差額金の取崩	△7,214	△1,588
自己株式の取得	△11,909	△138
自己株式の処分	53	57
当期変動額合計	△23,366	△9,993
当期末残高	630,040	620,046

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	29,585	13,784
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△15,801	△10,656
当期変動額合計	△15,801	△10,656
当期末残高	13,784	3,127
土地再評価差額金		
前期末残高	△89,784	△82,569
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,214	1,588
当期変動額合計	7,214	1,588
当期末残高	△82,569	△80,980
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△60,198	△68,785
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△8,586	△9,067
当期変動額合計	△8,586	△9,067
当期末残高	△68,785	△77,853
純資産合計		
前期末残高	593,208	561,255
当期変動額		
剰余金の配当	△11,743	△13,902
当期純利益	7,446	5,578
土地再評価差額金の取崩	△7,214	△1,588
自己株式の取得	△11,909	△138
自己株式の処分	53	57
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△8,586	△9,067
当期変動額合計	△31,953	△19,061
当期末残高	561,255	542,193

(4) 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動(平成21年6月26日付)

1. 新任取締役候補

取締役 土田 和人(ツチダ カズト)  
(現 上席執行役員 技術本部建築系施工推進部長)

2. 退任予定取締役

取締役 寺田 良造(テラダ リョウゾウ)  
(常勤監査役 就任予定)

3. 新任監査役候補

常勤監査役 寺田 良造(テラダ リョウゾウ)  
(現 取締役)

常勤監査役 平田 憲治(ヒラタ ケンジ)  
(現 監査役室部長)

4. 退任予定監査役

常勤監査役 江見 壽彦(エミ トシヒコ)  
(監査役室顧問 就任予定)

常勤監査役 田野 吉一(タノ ヨシカズ)

以上