

平成20年3月期 決算短信

平成20年5月13日

上場会社名 大和ハウス工業株式会社 上場取引所 東証一部・大証一部
 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 TEL (06) 6342-1400
 定時株主総会開催予定日 平成20年6月27日 配当支払開始予定日 平成20年6月30日
 有価証券報告書提出予定日 平成20年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年3月期の連結業績 (平成19年4月1日～平成20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	%
20年3月期	1,709,254	5.6	89,120	4.0	61,290	△31.4	13,079	△71.8
19年3月期	1,618,450	5.9	85,678	7.0	89,356	△13.3	46,393	2.7

	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	%	%	%
20年3月期	22	.46	—	—	2.0	3.6	5.2
19年3月期	81	.15	—	—	7.5	5.8	5.3

(参考) 持分法投資損益 20年3月期 315百万円 19年3月期 289百万円

(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
20年3月期	1,791,052	649,440	35.3	1,092.04
19年3月期	1,630,022	661,145	40.4	1,122.88

(参考) 自己資本 20年3月期 632,571百万円 19年3月期 659,308百万円

(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
20年3月期	△15,738	△123,296	135,796	98,888
19年3月期	136,060	△172,074	14,317	102,126

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2四半期末	期末	年間			
19年3月期	—	20.00	20.00	11,743	24.6	1.8
20年3月期	—	24.00	24.00	13,902	106.8	2.2
21年3月期(予想)	—	24.00	24.00	—	26.7	—

3. 平成21年3月期の連結業績予想 (平成20年4月1日～平成21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	870,000	5.3	47,000	15.4	45,000	10.1	25,500	7.9	44.02
通期	1,750,000	2.4	95,000	6.6	93,500	52.6	52,000	297.6	89.77

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

(注) 詳細は、11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「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」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） 20年3月期 599,921,851株 19年3月期 599,921,851株
 ② 期末自己株式数 20年3月期 20,665,458株 19年3月期 12,763,619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、35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. 平成20年3月期の個別業績（平成19年4月1日～平成20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	%
20年3月期	1,157,660	△2.4	63,245	3.7	49,959	△23.9	7,446	△80.6
19年3月期	1,185,664	4.1	60,993	12.0	65,636	△9.7	38,292	8.3

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年3月期	12	.79	—	—
19年3月期	66	.73	—	—

(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	
20年3月期	1,333,538		561,255		42.1		968.92	
19年3月期	1,200,441		593,208		49.4		1,010.31	

(参考) 自己資本 20年3月期 561,255百万円 19年3月期 593,208百万円

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

連結及び個別の業績予想は、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。

《参考資料①》 主な経営指標の推移

決算年月	平成17年3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 予想
売上高 (百万円)	1,365,913	1,528,983	1,618,450	1,709,254	1,750,000
セグメント別売上高					
住宅事業 (百万円)	854,574	909,587	965,898	1,004,365	970,000
商業建築事業 (百万円)	363,830	445,251	477,692	512,734	565,000
リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	55,748	66,482	67,762	63,701	68,000
ホームセンター事業 (百万円)	59,164	63,273	62,241	62,623	67,000
その他事業 (百万円)	104,129	121,982	124,646	143,346	160,000
消去又は全社 (百万円)	(71,533)	(77,594)	(79,790)	(77,517)	(80,000)
営業利益 (百万円)	67,849	80,072	85,678	89,120	95,000
セグメント別営業利益					
住宅事業 (百万円)	50,046	50,965	53,166	53,738	45,500
商業建築事業 (百万円)	27,420	39,517	46,933	50,507	64,500
リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	1,507	635	1,013	40	100
ホームセンター事業 (百万円)	100	1,106	1,771	1,807	2,200
その他事業 (百万円)	3,534	4,558	4,373	4,560	5,200
消去又は全社 (百万円)	(14,760)	(16,711)	(21,579)	(21,533)	(22,500)
経常利益 (百万円)	74,209	103,073	89,356	61,290	93,500
当期純利益 (百万円)	40,262	45,184	46,393	13,079	52,000
1株当たり当期純利益 (円)	73.26	81.88	81.15	22.46	89.77
自己資本当期純利益率 (%)	7.9	8.2	7.5	2.0	—
総資産経常利益率 (%)	6.1	7.3	5.8	3.6	—
1株当たり配当額 (円)	—	20	20	24	24
(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	—
配当性向 (%)	—	24.4	24.6	106.8	26.7
純資産配当率 (%)	—	2.0	1.8	2.2	—
総資産 (百万円)	1,358,806	1,475,197	1,630,022	1,791,052	—
純資産 (百万円)	524,109	576,534	661,145	649,440	—
自己資本比率 (%)	38.6	39.1	40.4	35.3	—
1株当たり純資産 (円)	959.08	1,053.37	1,122.88	1,092.04	—
減価償却費 (百万円)	19,242	26,814	29,536	35,621	40,000
資本的支出 (百万円)	56,695	110,143	136,171	103,856	140,000
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	56,094	90,482	136,060	△15,738	—
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△53,068	△107,857	△172,074	△123,296	—
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	5,888	△9,263	14,317	135,796	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	150,460	123,822	102,126	98,888	—

(注) 平成18年3月期以前の純資産には、少数株主持分を含めていません。

《参考資料②》 大和ハウスグループ主要各社の経営指標

(単位：百万円)

会社名	決算期	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	総資産	純資産	有利子負債
大和ハウス工業(個別)	H19/3期	1,185,664	60,993	65,636	38,292	1,200,441	593,208	—
	H20/3期	1,157,660	63,245	49,959	7,446	1,333,538	561,255	165,000
大和リース	H19/3期	131,082	7,311	6,961	7,977	264,319	103,651	—
	H20/3期	137,038	7,430	4,403	1,915	268,738	103,412	4,500
ダイワラクダ工業	H19/3期	41,896	1,848	1,954	4,885	42,798	25,965	—
	H20/3期	43,068	325	405	29	38,941	24,092	—
大和物流	H19/3期	34,396	1,303	1,316	744	23,995	14,699	2,960
	H20/3期	34,918	1,549	1,522	858	25,007	15,272	3,680
ダイワサービス	H19/3期	24,385	1,087	1,141	1,245	11,222	4,758	—
	H20/3期	24,902	947	705	381	10,483	5,126	—
大和リビング	H19/3期	110,020	4,737	4,517	2,632	47,933	13,053	—
	H20/3期	129,950	4,716	4,512	2,974	53,460	15,228	—
大和情報サービス	H19/3期	29,384	2,071	1,984	1,043	52,759	5,610	—
	H20/3期	33,598	2,199	2,343	1,181	58,753	6,478	—
ダイワロイヤル	H19/3期	32,649	2,733	2,762	1,614	55,782	4,918	900
	H20/3期	36,322	3,332	3,625	1,955	60,817	6,823	1,400
日本住宅流通	H19/3期	17,222	828	905	529	9,977	3,149	—
	H20/3期	17,657	601	520	242	10,525	3,391	—
ロイヤルホームセンター	H19/3期	62,241	1,702	1,796	756	45,057	32,887	4,700
	H20/3期	62,623	1,864	1,732	909	44,956	33,796	2,500
大和リゾート(注)	H19/3期	—	—	—	—	—	—	—
	H20/3期	53,530	697	△425	△1,653	75,525	18,975	—
大和ハウス工業(連結)	H19/3期	1,618,450	85,678	89,356	46,393	1,630,022	661,145	58,573
	H20/3期	1,709,254	89,120	61,290	13,079	1,791,052	649,440	228,390
	H21/3期(予想)	1,750,000	95,000	93,500	52,000	—	—	—
連単倍率	H19/3期	1.37	1.40	1.36	1.21	—	—	—
	H20/3期	1.48	1.41	1.23	1.76	—	—	—

(注) 平成19年3月31日に大和ハウス工業株式会社より大和リゾート株式会社にリゾートホテル事業の譲渡が行われ、前期以前との比較ができないため、平成20年3月期の数値のみ記載しています。

《参考資料③》 大和ハウス(個別) 受注高・売上高・粗利益率

1. 受注高

(単位: 戸、億円、%)

		平成19年3月期 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日		平成20年3月期 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日		前期比		平成21年3月期予想 自平成20年4月1日 至平成21年3月31日		前期比	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
建築 請負	戸建住宅	9,283	2,882	8,571	2,784	△7.7	△3.4	8,340	2,760	△2.7	△0.9
	集合住宅	29,246	2,741	28,515	2,801	△2.5	2.2	29,160	2,920	2.3	4.2
	流通店舗	—	1,699	—	1,759	—	3.5	—	1,948	—	10.7
	建築	—	1,276	—	1,445	—	13.2	—	1,352	—	△6.5
	小計	38,529	8,599	37,086	8,790	△3.7	2.2	37,500	8,980	1.1	2.2
不動 産	分譲住宅	1,890	441	1,753	416	△7.2	△5.7	1,840	434	5.0	4.2
	マンション建物	4,918	1,057	3,669	824	△25.4	△22.0	3,460	810	△5.7	△1.8
	土地	—	1,255	—	1,321	—	5.3	—	1,492	—	12.9
	仲介ほか	—	125	—	197	—	57.1	—	196	—	△0.8
	小計	6,808	2,879	5,422	2,760	△20.4	△4.1	5,300	2,932	△2.3	6.2
	観光	—	602	—	103	—	△82.9	—	88	—	△14.8
	合計	45,337	12,082	42,508	11,654	△6.2	△3.5	42,800	12,000	0.7	3.0

2. 売上高

(単位: 戸、億円、%)

		平成19年3月期 自平成18年4月1日 至平成19年3月31日		平成20年3月期 自平成19年4月1日 至平成20年3月31日		前期比		平成21年3月期予想 自平成20年4月1日 至平成21年3月31日		前期比	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
建築 請負	戸建住宅	9,309	2,860	9,070	2,896	△2.6	1.2	8,650	2,766	△4.6	△4.5
	集合住宅	28,738	2,561	29,021	2,837	1.0	10.8	29,840	2,951	2.8	4.0
	流通店舗	—	1,709	—	1,727	—	1.1	—	1,883	—	9.0
	建築	—	1,247	—	1,153	—	△7.5	—	1,380	—	19.6
	小計	38,047	8,379	38,091	8,614	0.1	2.8	38,490	8,980	1.0	4.2
不動 産	分譲住宅	1,955	456	1,685	400	△13.8	△12.4	1,760	419	4.5	4.7
	マンション建物	4,981	1,080	4,253	943	△14.6	△12.7	3,450	810	△18.9	△14.1
	土地	—	1,214	—	1,338	—	10.2	—	1,507	—	12.6
	仲介ほか	—	123	—	177	—	43.5	—	196	—	10.5
	小計	6,936	2,874	5,938	2,858	△14.4	△0.6	5,210	2,932	△12.3	2.6
	観光	—	602	—	103	—	△82.9	—	88	—	△14.8
	合計	44,983	11,856	44,029	11,576	△2.1	△2.4	43,700	12,000	△0.7	3.7

3. 粗利益率

(単位：%)

		平成19年3月期 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	平成20年3月期 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日	増 減	平成21年3月期予想 自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日	増 減
建 築 請 負	戸建住宅	23.1	23.0	△0.1	23.1	0.1
	集合住宅	24.1	23.7	△0.4	22.6	△1.1
	流通店舗	20.5	21.4	0.9	20.8	△0.6
	建築	19.0	18.8	△0.2	18.0	△0.8
	小計	22.3	22.4	0.1	21.7	△0.7
不 動 産	分譲住宅	20.1	19.0	△1.1	18.9	△0.1
	マンション建物	19.1	16.4	△2.7	12.7	△3.7
	土地	11.2	11.5	0.3	16.5	5.0
	仲介ほか	47.7	56.6	8.9	52.6	△4.0
	小計	17.2	17.0	△0.2	18.2	1.2
観 光		29.8	25.3	△4.5	22.7	△2.6
合 計		21.4	21.1	△0.3	20.8	△0.3

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、好調な輸出や設備投資の増加等を背景に緩やかながら回復基調で推移いたしました。しかしながら、年度後半からは、米国でのサブプライムローン問題に起因する金融市場の混乱や原材料価格の高騰により、企業収益の改善にやや陰りが見えはじめるなど、景気は減速感が高まりました。

当業界におきましては、改正建築基準法施行に伴う建築確認手続きの厳格化の影響により、新設住宅着工戸数は大幅に減少し、一般建築物の着工面積も減少するなど、市場全体が低調に推移いたしました。また、マンション等分譲住宅の販売価格の高騰、賃金の伸び悩み、金利先高観の後退等により消費者の購買意欲は薄れ、市場の需要そのものに弱みが生じるなど、業界全体は厳しい環境が続きました。

このような経営環境のなか当社グループは、戸建分譲とマンション分譲を併せた大型開発や、商業施設と住居施設を併せた複合開発等、地域と調和し環境への対応を十分に配慮したコミュニティ開発を積極的に推進したほか、地域密着型の営業体制の強化、きめ細かいサービス体制の構築を行ってまいりました。また、グループ内の連携強化に努め、建物の施工から維持及び運営管理、リフォーム等に至る一貫したサービスの提供により、お客様との絆を大切にすリレーション体制の構築に努めてまいりました。さらにエネサーブ株式会社、株式会社ユアサロジテックの連結子会社化や、小田急建設株式会社、サイバーデザイン株式会社、エリーパワー株式会社への資本参加等を通じてグループの新たな成長の可能性を高めてまいりました。

また、当社グループでは経済性だけでは測れない企業の価値である「社会性」や「環境性」にもバランスよく目を向け、「独自技術・ノウハウにより事業を通じて社会に貢献する」、「ステークホルダー（利害関係者）との関わりや対話を通じて当社に対する要請を理解し、企業市民としてそれに応えるよう努める」、「企業倫理・コンプライアンスの確立に努める」という3つの指針のもと、CSR（企業の社会的責任）活動に注力してまいりました。

特に環境問題への取り組みにおきましては、「環境と共生し人が心豊かに生きる社会」の実現のため、「地球温暖化防止」「資源保護」「自然環境との調和」「有害化学物質による汚染の防止」の4つを重点テーマとして活動に取り組んでまいりました。

以上の結果、売上高は1兆7,092億5千4百万円（前期比5.6%増）となりました。利益につきましては、経常利益は営業外費用として退職給付数理差異償却損を計上したことにより、612億9千万円（前期比31.4%減）となりました。また、当期純利益は投資有価証券評価損や開発事業損失を特別損失に計上したことなどにより、130億7千9百万円（前期比71.8%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、既存戸建商品を「xevo」（ジーヴォ）ブランドへ統合し、「xevo E」（ジーヴォ・イー）、「xevo V」（ジーヴォ・ヴィ）、「xevo T」（ジーヴォ・ティー）、「xevo WE」（ジーヴォ・ダブリューイー）、「xevo WV」（ジーヴォ・ダブリューヴィ）の5つのタイプを新たに発売いたしました。このように戸建住宅主力商品を「xevo」ブランドへ統合することで、建築部品の共有化を図り、住宅建築コストの最適化を進めるなど経営効率の向上に努めるとともに、商品ラインナップの拡充を図り、「xevo」の商品魅力度向上に取り組んでまいりました。また、居住段階におけるCO₂排出量削減のため、次世代省エネルギー基準を上回る高断熱・高气密仕様の「外張り断熱通気外壁」を「xevo」に標準装備し、さらに、独自のエネルギーシミュレーションソフト「ecoナビゲーター」を開発し、屋根建材一体型の「太陽光発電システム」や「高効率給湯器」等の環境性・経済性メリットを分かりやすく提案するなど、環境負荷の少ない省エネルギー住宅の開発・普及に注力してまいりました。このような省エネルギー住宅の開発・普及への取り組みが評価され、「平成19年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰」を受賞いたしました。

賃貸住宅部門では、都市部における中高層賃貸住宅の販売を拡大するとともに、郊外では地域の特性を活かした提案を行ってまいりました。また、建築後も長期にわたり安心して経営に取り組めるよう様々な角度からサポートしてまいりました。

マンション部門では、立地・プラン・機能等商品の構成要素一つひとつにこだわりを持つ新ブランド「PREMIST」（プレミスト）の展開に取り組み、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、大都市圏や地方中心部に、商業施設や医療・介護施設等を併設した大型物件や、太陽熱利用システムを採用し、給湯・暖房用エネルギーの一部を太陽熱温水で補い全戸供給する環境配慮型マンション等、当社グループの総合力を活かした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、住宅メーカーとして培った豊富なノウハウをもとに、家族構成やライフスタイルに適した提案を行うとともに、将来的な資産価値向上のためのサービスの展開を推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は1兆43億6千5百万円（前期比4.0%増）となり、営業利益は537億3千8百万円（前期比1.1%増）となりました。

<商業建築事業>

商業施設部門では、豊富な不動産情報と緻密なマーケティング戦略をもとに、ロードサイド店舗から大型ショッピングモールまで、数多くの商業施設の開発を進めてまいりました。また、店舗建築において、使われなくなった店舗を解体・廃棄するのではなく、移設して再利用を可能にする「リ・ストア（再生）&リ・ビルド（再建築）システム」を開発し、新しい店舗展開の形を提案してまいりました。

物流・医療介護・法人施設部門では、倉庫や大規模な物流センターの建築や、食品衛生管理のノウハウを基にした食品物流施設の建築に取り組むとともに、土地オーナー様の資金計画や物流企業の設備投資、物流システム構築までの一切を引き受ける「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、高齢社会の新しい住まいの形として、住宅型有料老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅等の提案を行ってまいりました。また、法人施設では、ショールームや事務所等の建築をはじめ、法人企業における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5,127億3千4百万円（前期比7.3%増）となり、営業利益は505億7百万円（前期比7.6%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、より一層の経営の効率化を図るため、前期末に当社から連結子会社である大和リゾート株式会社へリゾートホテル事業の譲渡を行い、お客様へのサービスの質を維持しながら、コストの見直しと削減を積極的に進めてまいりました。そのなかで、『安全・安心、おもてなし』を骨格にした経営方針のもと、お客様に安心してご滞在いただくための「安全・安心」を第一に掲げながら、継続的な社員教育による上質なサービスの提供を行い、お客様満足度の向上に努めてまいりました。

スポーツ施設部門では、既存の「NAS港北」（神奈川県）をリニューアルオープンいたしました。さらに、ビジネス層を顧客対象にした都市型施設として、連結子会社であるダイワロイヤル株式会社が運営する「ダイワロイヤルホテル東京大崎」に併設して「NAS大崎」（東京都）を新規に出店するなど、当社グループの展開する事業に付随したフィットネスクラブ事業の推進と、レジャー関連産業と連携した総合的な健康余暇事業の推進をめざしてまいりました。

しかしながら、平成19年3月に発生した能登半島地震の影響や、原油価格の高騰による施設運営経費の増大などにより、当事業の売上高は637億1百万円（前期比6.0%減）となり、営業利益は4千万円（前期比96.0%減）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、「ロイヤルホームセンター相模原橋本店」（神奈川県）の増床をはじめとして、「ロイヤルホームセンター西枇杷島店」（愛知県）、「ロイヤルホームセンター習志野店」（千葉県）をリニューアルオープンにより、既存店の活性化を図るとともに、ダイヤ通商株式会社のホームセンター部門「ビッグサム」5店舗の事業を譲り受け、事業の拡大に努めてまいりました。また、連結子会社である大和ハウスフィナンシャル株式会社との共同事業として、クレジット機能付きポイントカード「ロイヤルホームセンターハートワンカード」の募集を開始し、さらなるグループ事業間のシナジー効果を追求してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は626億2千3百万円（前期比0.6%増）となり、営業利益は18億7百万円（前期比2.0%増）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への販売拡大や新ブランドのセミオーダー家具「スマートシステム」の販売強化に努めるとともに、インテリア事業の拡大に向けて新たに高級ブランド家具のコーディネートショップ「dia collection福岡店」（福岡県）をオープンいたしました。また、世界陸上や国体をはじめとするスポーツイベント向け什器・備品のレンタル営業の強化を推進する一方で、大型複合商業施設の企画・環境デザインから内装監理全般にわたる受注の獲得に向けた体制を整えてまいりました。

物流事業部門では、店舗什器のメンテナンスサービスを行うといった付加価値物流事業を展開するなかで、蓄電池輸送に関連したリサイクル物流を中心に展開する株式会社ユアサロジテックを連結子会社化したことにより、通信施設のメンテナンスサービスや電源工事等への事業の拡大を図ってまいりました。さらに、政府の推進する「グリーン

物流普及事業」の一環として、グループの建築資材を中心とした調達共同配送事業の専用センターを神奈川県に開設し、環境負荷低減に向けた建設現場の物流の効率化を図るシステムの構築を目指してまいりました。

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東京大崎」(東京都)、「ダイワロイネットホテル岡山駅前」(岡山県)を開業したことにより、10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12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1,433億4千6百万円(前期比15.0%増)となり、営業利益は45億6千万円(前期比4.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する分析

1. 当期のキャッシュ・フロー

当期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減少157億3千8百万円、投資活動による資金の減少1,232億9千6百万円、財務活動による資金の増加1,357億9千6百万円となり、あわせて32億3千8百万円減少しました。この結果、当期末には988億8千8百万円(前期末比3.2%減)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当期において営業活動による資金の減少は157億3千8百万円(前期は1,360億6千万円の増加)となりました。これは、仕入債務が大幅に減少したこと及び未成工事支出金や販売用土地建物等のたな卸資産が増加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)

当期において投資活動による資金の減少は1,232億9千6百万円(前期は1,720億7千4百万円の減少)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、大規模賃貸用施設の建設用地や建物等の有形固定資産の取得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)

当期において財務活動による資金の増加は1,357億9千6百万円(前期比848.5%増)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。

2. キャッシュ・フロー指標の推移

	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率	39.1%	40.4%	35.3%
時価ベースの自己資本比率	75.6%	69.6%	31.9%
債務償還年数	0.3年	0.4年	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	182.2	267.5	—

※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。

3. 次期の財政状態の見通し(連結)

平成21年3月期通期の設備投資額は1,400億円、減価償却費は400億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20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21年3月期）につきましては、1株当たり年間24円の配当を実施させていただく予定です。

(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あります。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20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、事業に係る市場の動向のほか、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あります。

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あります。

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あります。

不動産の他、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あります。

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あります。

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います。

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あります。

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います。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あります。

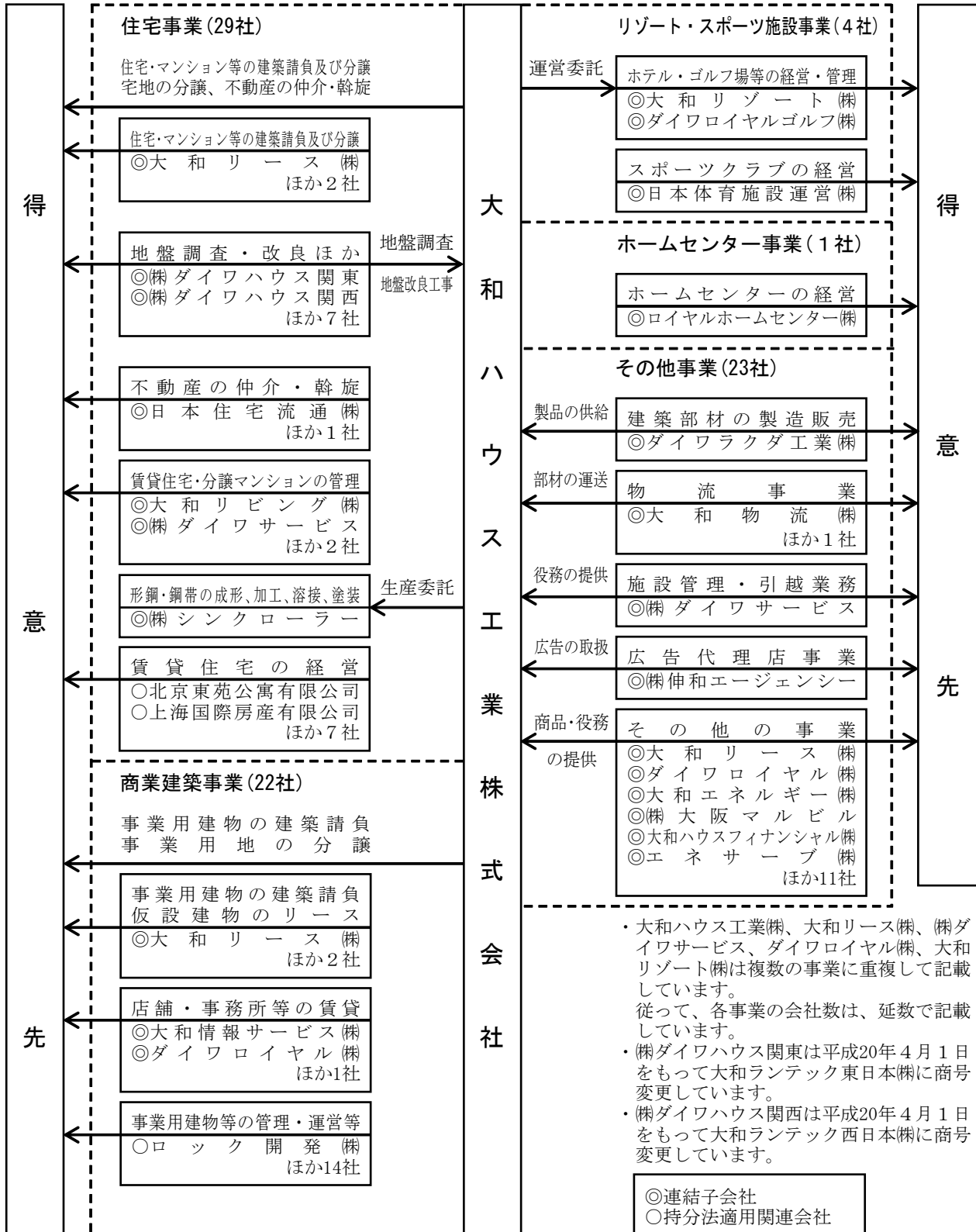
⑦ 個人情報等の漏洩等のリスク

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あります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、子会社56社及び関連会社13社（平成20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20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(株) ※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 役員の兼任等・・・有
ダイワラクダ工業(株)	大阪市西区	4,345	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(株)	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
(株)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(株)	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(株)	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(株)	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・・・有
日本住宅流通(株)	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(株)	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(株)	大阪市北区	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
エネサーブ(株) ※2	滋賀県大津市	7,629	その他事業	51.4	役員の兼任等・・・有
その他45社					
(関連会社) ロック開発(株)	東京都千代田区	100	商業建築事業	50.0	役員の兼任等・・・無
その他12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及び大阪証券取引所ヘラクレス市場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」を理念に昭和30年に創業し、住宅の需要増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、住宅需要が伸び悩む中、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「新しい複合事業体」として、100周年に向け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・介護施設等の建設事業、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中で、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ててまいり所存でございます。

新経営ビジョン「心を、つなごう」、新グループシンボル「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、当社グループはこれからも「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

当社グループは、グループ経営の推進による成長と発展を示す指標として、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という観点からみ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。

平成20年度よりスタートした「第二次中期経営計画－Challenge 2010－」では、3ヵ年計画の最終年度である平成22年度の連結売上高1兆8,500億円、営業利益1,150億円、営業利益率6.2%、ROE9.0%を目標に事業を推進しております。

それぞれの中長期的な目標値は以下の通りでございます。

	平成20年3月期		平成23年3月期
売上高	1兆7,092億円	→	1兆8,500億円
営業利益	891億円	→	1,150億円
営業利益率	5.2%	→	6.2%
ROE	2.0%	→	9.0%

(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「第二次中期経営計画－Challenge 2010－」を3ヵ年計画として策定いたしました。

これは、ますます経営環境が厳しくなることが予想される国内建築市場の動向を見据え、「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・超高齢化社会に向けた研究開発」「地球温暖化防止への取り組み」「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。（目標とする経営指標は（2）に記載）

「グループ連携」と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はかり事業の競争力強化に努めてまいります。重点強化のポイントとしては開発、保有、運営管理といった不動産事業を総合的に展開強化し、当社グループの強みを活かしてまいります。

「将来に向けた新たな収益源の育成」としては、エリーパワー株式会社への資本参加、サイバーダイナ株式会社との業務提携など、ロボット関連事業やエネルギー関連事業に積極的な投資を行ってまいります。

また、「地球温暖化防止」を経営の最重要方針に位置づけ、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、米国経済の減速や原材料高等により先行き不透明な状態が続くと思われまます。今後の当業界におきましては、建築基準法改正の影響による混乱は収束に向かいつつあるものの、法改正以前から住宅投資の基調は弱く、個人消費の伸び悩みや資材価格の一段の上昇等が懸念されるなど、引き続き厳しい状況が続くものと思われまます。

このような環境のなかで当社グループは、「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、新たな価値を創り、活かし、高め、心豊かに生きる暮らしと社会を目指してまいります。また、平成18年に国民の豊かな住生活の実現を図る「住生活基本法」が制定されたことに伴い、豊かな住生活の実現に向けて、より質の高い住宅ストックの形成や環境に配慮した住宅の供給に取り組んでまいります。特に戸建住宅商品「xevo」（ジーヴォ）による建て替えニーズに対する対応力を強化し、ブランド力や経営効率の向上を図るとともに、商業施設や物流施設などの不動産開発にも引き続き注力してまいります。

新たな取り組みにつきましては、ロボット関連事業による介護支援やエネルギー関連事業による地球温暖化防止等、市場の要請に的確にフィットした事業を通じて社会になくてはならない存在を目指し、すべてのステークホルダー（利害関係者）との関係強化を図ってまいります。

また、CSR（企業の社会的責任）の遂行を重要な経営課題と認識し、企業倫理、法令遵守、人権配慮等の社内教育を強化するなど、さまざまなステークホルダー（利害関係者）からの要請に応えられる経営体制の構築に努めてまいります。商品・サービス面におきましては、従来からの環境保全への取り組みをさらに強化するとともに、「安心・安全・信頼」を感じていただける商品の提供や医療・介護関連施設の建築など独自技術を活かした社会貢献をさらに積極的に推進し、企業価値の向上を目指してまいります所存でございます。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

区分	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)
(資産の部)					
I 流動資産					
現金預金	102,369		100,354		
受取手形・完成工事未収入金 及び売掛金	60,238		63,337		
有価証券	—		20		
未成工事支出金	59,259		72,602		
販売用土地	284,610		308,055		
販売用建物	63,375		87,686		
その他たな卸資産	25,083		27,268		
繰延税金資産	27,684		40,769		
その他	44,987		62,681		
貸倒引当金	△1,274		△897		
流動資産合計	666,334	40.9	761,877	42.5	95,543
II 固定資産					
1. 有形固定資産					
建物及び構築物	439,090		460,762		
減価償却累計額	234,728	204,361	223,306	237,455	
機械装置及び運搬具	86,030		92,877		
減価償却累計額	54,104	31,926	56,755	36,121	
工具器具及び備品	31,986		33,759		
減価償却累計額	22,911	9,074	23,600	10,158	
土地		344,107		341,407	
建設仮勘定		12,790		17,672	
有形固定資産合計		602,260		642,816	
2. 無形固定資産		17,116		12,410	
3. 投資その他の資産					
投資有価証券		118,939		98,283	
長期貸付金		6,462		8,652	
敷金・保証金		155,098		164,956	
繰延税金資産		53,356		77,159	
その他		18,469		33,678	
貸倒引当金		△8,014		△8,781	
投資その他の資産合計		344,311		373,948	
固定資産合計		963,688	59.1	1,029,175	65,486
資産合計		1,630,022	100	1,791,052	161,030

区分	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)					
I 流動負債					
支払手形・工事未払金及び 買掛金	253,255		189,860		
短期借入金	6,933		11,918		
一年以内返済予定の長期借入金	1,070		1,595		
コマーシャル・ペーパー	—		20,000		
未払金	71,219		92,430		
未払法人税等	15,832		23,163		
未成工事受入金	62,870		58,628		
賞与引当金	20,485		21,167		
完成工事補償引当金	6,318		6,572		
その他	51,602		58,988		
流動負債合計	489,588	30.0	484,323	27.0	△5,264
II 固定負債					
長期借入金	50,570		193,376		
会員預り金	48,817		45,793		
長期預り敷金・保証金	188,943		204,287		
再評価に係る繰延税金負債	27,458		27,902		
退職給付引当金	94,293		124,169		
その他	69,206		61,757		
固定負債合計	479,288	29.4	657,287	36.7	177,999
負債合計	968,876	59.4	1,141,611	63.7	172,734
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	110,120		110,120		
2. 資本剰余金	226,834		226,824		
3. 利益剰余金	387,842		381,479		
4. 自己株式	△7,692		△19,534		
株主資本合計	717,104	44.0	698,891	39.0	△18,212
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	29,873		13,432		
2. 土地再評価差額金	△86,847		△79,195		
3. 為替換算調整勘定	△821		△556		
評価・換算差額等合計	△57,795	△3.5	△66,320	△3.7	△8,524
III 少数株主持分	1,837	0.1	16,869	1.0	15,032
純資産合計	661,145	40.6	649,440	36.3	△11,704
負債純資産合計	1,630,022	100	1,791,052	100	161,030

(2) 連結損益計算書

区分	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)	
	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高		1,618,450	100	1,709,254	100	90,804
II 売上原価		1,283,587	79.3	1,360,348	79.6	76,760
売上総利益		334,862	20.7	348,905	20.4	14,043
III 販売費及び一般管理費		249,183	15.4	259,784	15.2	10,601
営業利益		85,678	5.3	89,120	5.2	3,442
IV 営業外収益						
受取利息	1,032			1,261		
受取配当金	1,110			1,340		
持分法による投資利益	289			315		
退職給付数理差異償却	3,164			—		
雑収入	5,012	10,609	0.6	7,258	10,176	0.6
V 営業外費用						
支払利息	1,750			3,371		
営業外租税	506			1,197		
貸倒引当金繰入額	—			239		
退職給付数理差異償却	—			26,410		
雑支出	4,675	6,931	0.4	6,788	38,006	2.2
経常利益		89,356	5.5	61,290	3.6	△28,066
VI 特別利益						
固定資産売却益	228			309		
投資有価証券売却益	1,359			898		
退職給付過去勤務債務償却	324	1,911	0.1	499	1,708	0.1
VII 特別損失						
固定資産売却損	792			329		
固定資産除却損	1,666			1,253		
固定資産減損損失	5,041			1,654		
販売用土地評価損	162			1,491		
販売用建物評価損	60			140		
サブリース転貸損失	—			209		
役員退職慰労金	60			—		
役員退職慰労引当金繰入額	—			378		
投資有価証券評価損	1,808			7,859		
投資有価証券売却損	7			—		
ゴルフ会員権評価損	75			53		
ゴルフ会員権売却損	—			2		
事業再構築費用	4,526			—		
災害対策費用	617			—		
過年度給与手当	—			226		
開発事業損失	—	14,818	0.9	24,536	38,135	2.2
税金等調整前当期純利益		76,449	4.7	24,862	1.5	△51,586
法人税、住民税及び事業税	24,368			37,190		
法人税等調整額	5,613	29,982	1.8	△25,121	12,068	0.7
少数株主利益又は 少数株主損失(△)		73	0.0	△285	△0.0	△359
当期純利益		46,393	2.9	13,079	0.8	△33,314

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	110,120	148,019	355,494	△3,571	610,063
連結会計年度中の変動額					
株式交換に伴う変動額	—	80,706	—	△3,557	77,149
自己株式の内部取引に伴う 変動額	—	△1,894	—	—	△1,894
剰余金の配当 (注)	—	—	△10,868	—	△10,868
役員賞与 (注)	—	—	△406	—	△406
当期純利益	—	—	46,393	—	46,393
土地再評価差額金取崩額	—	—	△2,798	—	△2,798
持分法適用関連会社減少に伴う 剰余金増加高	—	—	26	—	26
自己株式の取得	—	—	—	△607	△607
自己株式の処分	—	3	—	43	46
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	78,814	32,347	△4,121	107,040
平成19年3月31日 残高 (百万円)	110,120	226,834	387,842	△7,692	717,104

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	30,746	△63,392	△882	△33,528	74,656	651,191
連結会計年度中の変動額						
株式交換に伴う変動額	—	—	—	—	△72,470	4,678
自己株式の内部取引に伴う 変動額	—	—	—	—	—	△1,894
剰余金の配当 (注)	—	—	—	—	—	△10,868
役員賞与 (注)	—	—	—	—	—	△406
当期純利益	—	—	—	—	—	46,393
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△2,798
持分法適用関連会社減少に伴う 剰余金増加高	—	—	—	—	—	26
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△607
自己株式の処分	—	—	—	—	—	46
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	△873	△23,455	61	△24,267	△348	△24,615
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△873	△23,455	61	△24,267	△72,819	9,954
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,873	△86,847	△821	△57,795	1,837	661,145

(注) 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目です。

当連結会計年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日 残高 (百万円)	110,120	226,834	387,842	△7,692	717,104
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	—	—	△11,743	—	△11,743
当期純利益	—	—	13,079	—	13,079
土地再評価差額金取崩額	—	—	△7,693	—	△7,693
自己株式の取得	—	—	—	△11,909	△11,909
自己株式の処分	—	△9	△5	68	53
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	△9	△6,362	△11,841	△18,212
平成20年3月31日 残高 (百万円)	110,120	226,824	381,479	△19,534	698,891

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,873	△86,847	△821	△57,795	1,837	661,145
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△11,743
当期純利益	—	—	—	—	—	13,079
土地再評価差額金取崩額	—	—	—	—	—	△7,693
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△11,909
自己株式の処分	—	—	—	—	—	53
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	△16,441	7,651	264	△8,524	15,032	6,508
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△16,441	7,651	264	△8,524	15,032	△11,704
平成20年3月31日 残高 (百万円)	13,432	△79,195	△556	△66,320	16,869	649,440

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		76,449	24,862	
減価償却費		29,536	35,621	
退職給付引当金の増加額		4,058	30,107	
受取利息及び受取配当金		△2,142	△2,602	
支払利息		1,750	3,371	
持分法による投資利益		△289	△315	
固定資産除売却損		2,459	1,582	
固定資産減損損失		5,041	1,654	
投資有価証券評価損		1,808	7,859	
ゴルフ会員権評価損		75	53	
開発事業損失		—	24,536	
売上債権の増減額		289	△2,151	
たな卸資産の増加額		△63,528	△87,401	
未成工事受入金の減少額		△2,553	△4,242	
仕入債務の増減額		69,767	△48,548	
その他		38,947	30,492	
小計		161,669	14,881	△146,787
利息及び配当金の受取額		1,658	1,952	
利息の支払額		△508	△2,278	
法人税等の支払額		△26,758	△30,293	
営業活動によるキャッシュ・フロー		136,060	△15,738	△151,799
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産・無形固定資産の取得 による支出		△150,652	△93,037	
有形固定資産の売却による収入		1,477	1,522	
投資有価証券の取得による支出		△20,369	△18,218	
投資有価証券の売却による収入		4,161	2,894	
連結子会社株式の取得による支出		△330	△389	
連結範囲の変更を伴う子会社株式の 売却による収入		156	—	
新規連結子会社の取得による収入		—	11,817	
新規連結子会社の取得による支出		△15	△1,760	
敷金・保証金の増加額		△3,760	△8,230	
その他		△2,742	△17,895	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△172,074	△123,296	48,777
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の増加額		494	985	
コマーシャル・ペーパーの増加額		—	20,000	
長期借入金の増加額		34,015	153,690	
長期借入金の返済による支出		△6,927	△13,119	
少数株主への株式発行による収入		1,200	—	
自己株式の買取と売却による収支差額		△560	△11,856	
親会社による配当金の支払額		△10,868	△11,743	
少数株主への配当金の支払額		△739	—	
債権流動化による収入		5,009	5,000	
債権流動化の償還による支出		△7,305	△7,161	
財務活動によるキャッシュ・フロー		14,317	135,796	121,479
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	—	—
V 現金及び現金同等物の減少額		△21,695	△3,238	18,457
VI 現金及び現金同等物の期首残高		123,822	102,126	△21,695
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	102,126	98,888	△3,238

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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	当連結会計年度中に増加した12社を含め、子会社50社をすべて連結しています。	(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。 (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。
2. 持分法の適用に関する事項	当連結会計年度中に増加した2社を含め、関連会社12社について持分法を適用しています。	(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。 (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。
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	子会社のうち、ロイヤルパークス(株)の決算日は9月30日、大和事務処理中心(大連)有限公司ほか2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・ワン特定目的会社の決算日は2月28日です。 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)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。 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。	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。 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。 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。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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>(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。</p> <p>②無形固定資産 定額法</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 同左</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 同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</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に与える影響は軽微です。</p> <p>②無形固定資産 同左</p>

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>(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。</p> <p>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>(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</p> <p>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 金利リスクの低減なら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。</p> <p>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>(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> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>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>

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	(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。	(6) 消費税等の会計処理 同左
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 理的な期間により均等償却していますが 、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
7. 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

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20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> <p>大連大和中盛房地產有限公司 1,529百万円 (100,000千RMB)</p> <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>28,807百万円</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>70百万円</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>208百万円</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>7,586百万円</p> <p>(6) _____</p>	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> <p>大連大和中盛房地產有限公司 1,430百万円 (100,000千RMB)</p> <p>青海開発特定目的会社 240</p> <hr/> <p>計 1,670</p> <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>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>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>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>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>21百万円</p>
2	<p>受取手形裏書譲渡高</p> <p>1,113百万円</p>	2	<p>受取手形裏書譲渡高</p> <p>1,324百万円</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18年4月1日至平成19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	550,664	49,257	—	599,921
合計	550,664	49,257	—	599,921
自己株式				
普通株式	3,748	9,037	22	12,763
合計	3,748	9,037	22	12,763

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の増加株式数の内訳
株式交換に伴う新株発行による増加 49,257千株
2. 普通株式の自己株式の増加株式数の内訳
株式交換に伴う持分の増加等による増加 8,734千株
単元未満株式の買取りによる増加 302千株
3. 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 22千株

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18年6月29日 定時株主総会	普通株式	10,868	20.0	平成18年3月31日	平成18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	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19年6月28日 定時株主総会	普通株式	11,743	利益剰余金	20.0	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度(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

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

(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18年4月1日 至平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
※1	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19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20年3月31日現在)
	現金預金勘定 102,369百万円		現金預金勘定 100,354百万円
	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △243		預入期間が3ヶ月を超える定期預金 △1,465
	現金及び現金同等物 102,126		現金及び現金同等物 98,888

(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19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	—	—	—
(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	31	31	△0
合計	31	31	△0

2. その他有価証券で時価のあるもの(平成19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	46,348	99,071	52,722
(連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの)			
株式	3,679	3,014	△665
国債・地方債等	520	453	△66
合計	50,548	102,539	51,991

(注) 有価証券について 1,808百万円(その他有価証券で時価のある株式 1,778百万円、その他有価証券で時価のない株式等 30百万円)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18年4月1日至平成19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)
2,518	1,281	7

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19年3月31日)

その他有価証券	
非上場株式	5,411百万円
投資事業有限責任組合出資金等	2,192
合計	7,604

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19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	26	438
合計	—	20	26	438

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	
非上場株式	4,287百万円
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

(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19年3月31日)

(1) 退職給付債務	△270,563百万円
(2) 年金資産	172,628
(3) 退職給付信託	3,642
(4) 未積立退職給付債務	△94,293
(5) 退職給付引当金	△94,293

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(1) 勤務費用 (注1)	14,574百万円
(2) 利息費用	6,374
(3) 期待運用収益	—
(4) 数理計算上の差異の処理額	△3,164
(5) 過去勤務債務の処理額 (注2)	△324
(6) 退職給付費用	17,460

(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△324百万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18年4月1日 至 平成19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	2.5%
(3) 期待運用収益率	0%
(4) 数理計算上の差異の処理年数	1年 (発生の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)

(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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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;">11,144百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">8,097</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1,391</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">7,051</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,684</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;">39,634百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">7,826</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産臨時償却</td> <td style="text-align: right;">11,380</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">18,858</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;">77,700</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△1,109</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;">76,590</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;">△2,072百万円</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;">△21,129</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">△32</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;">△23,234</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right;">53,356百万円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しています。</p>	販売用土地評価損	11,144百万円	賞与引当金	8,097	未払事業税	1,391	その他	7,051	合計	27,684	退職給付引当金損金算入限度超過額	39,634百万円	固定資産未実現利益	7,826	固定資産臨時償却	11,380	その他	18,858	小計	77,700	評価性引当額	△1,109	資産合計	76,590	圧縮記帳積立金	△2,072百万円	その他有価証券評価差額金	△21,129	その他	△32	負債合計	△23,234	繰延税金資産の純額	53,356百万円	<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;">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;">1,968</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">8,812</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;">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;">その他</td> <td style="text-align: right;">26,276</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;">92,629</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△3,790</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;">76,673百万円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">40.6%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">4.7</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△1.0</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">3.7</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">持分法投資損益</td> <td style="text-align: right;">△0.5</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地再評価差額金の取崩</td> <td style="text-align: right;">△0.4</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">1.4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48.5</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	1,968	その他	8,812	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	その他	26,276	小計	92,629	評価性引当額	△3,790	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	法定実効税率 (調整)	40.6%	交際費等永久に損金に算入されない項目	4.7	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.0	住民税均等割	3.7	持分法投資損益	△0.5	土地再評価差額金の取崩	△0.4	その他	1.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	48.5
販売用土地評価損	11,144百万円																																																																																										
賞与引当金	8,097																																																																																										
未払事業税	1,391																																																																																										
その他	7,051																																																																																										
合計	27,684																																																																																										
退職給付引当金損金算入限度超過額	39,634百万円																																																																																										
固定資産未実現利益	7,826																																																																																										
固定資産臨時償却	11,380																																																																																										
その他	18,858																																																																																										
小計	77,700																																																																																										
評価性引当額	△1,109																																																																																										
資産合計	76,590																																																																																										
圧縮記帳積立金	△2,072百万円																																																																																										
その他有価証券評価差額金	△21,129																																																																																										
その他	△32																																																																																										
負債合計	△23,234																																																																																										
繰延税金資産の純額	53,356百万円																																																																																										
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	1,968																																																																																										
その他	8,812																																																																																										
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																																																																																										
その他	26,276																																																																																										
小計	92,629																																																																																										
評価性引当額	△3,790																																																																																										
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																																																																																										
法定実効税率 (調整)	40.6%																																																																																										
交際費等永久に損金に算入されない項目	4.7																																																																																										
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.0																																																																																										
住民税均等割	3.7																																																																																										
持分法投資損益	△0.5																																																																																										
土地再評価差額金の取崩	△0.4																																																																																										
その他	1.4																																																																																										
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18年4月1日 至 平成19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	961,490	466,266	67,762	60,635	62,295	1,618,450	—	1,618,450
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,407	11,425	—	1,605	62,351	79,790	(79,790)	—
計	965,898	477,692	67,762	62,241	124,646	1,698,240	(79,790)	1,618,450
営業費用	912,731	430,759	66,748	60,469	120,273	1,590,982	(58,210)	1,532,771
営業利益	53,166	46,933	1,013	1,771	4,373	107,258	(21,579)	85,678
II 資産、減価償却費及び 資本的支出								
資産	567,649	545,407	104,160	44,828	163,097	1,425,143	204,878	1,630,022
減価償却費	5,515	8,971	1,915	736	11,096	28,236	1,299	29,536
資本的支出	12,599	98,812	2,677	3,119	19,907	137,116	(945)	136,171

(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、20,995百万円であり、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、244,980百万円であり、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。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,122.88円	1株当たり純資産額	1,092.04円
1株当たり当期純利益	81.15円	1株当たり当期純利益	22.46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)	46,393	当期純利益(百万円)	13,079
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)	46,393	普通株式に係る当期純利益(百万円)	13,079
普通株式の期中平均株式数(千株)	571,723	普通株式の期中平均株式数(千株)	582,292

(開示の省略について)

連結損益計算書関係、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18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	983,930	59.3	974,375	57.4	△9,555	△1.0
商業建築事業	482,474	29.1	519,833	30.6	37,358	7.7
リゾート・スポーツ施設事業	67,762	4.1	63,675	3.7	△4,086	△6.0
ホームセンター事業	60,635	3.7	60,878	3.6	242	0.4
その他事業	62,295	3.8	79,825	4.7	17,530	28.1
受注高合計	1,657,098	100	1,698,588	100	41,489	2.5

売上高

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	961,490	59.4	1,001,156	58.6	39,666	4.1
商業建築事業	466,266	28.8	503,718	29.5	37,451	8.0
リゾート・スポーツ施設事業	67,762	4.2	63,675	3.7	△4,086	△6.0
ホームセンター事業	60,635	3.7	60,878	3.5	242	0.4
その他事業	62,295	3.9	79,825	4.7	17,530	28.1
売上高合計	1,618,450	100	1,709,254	100	90,804	5.6

受注残高

	前連結会計年度末 平成19年3月31日現在		当連結会計年度末 平成20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	358,386	73.6	331,605	69.6	△26,780	△7.5
商業建築事業	128,864	26.4	144,979	30.4	16,114	12.5
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	487,250	100	476,584	100	△10,666	△2.2

(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. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

区分	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	増減 (百万円)	
(資産の部)						
I 流動資産						
現金預金	52,186		42,358			
受取手形	4,405		6,789			
完成工事未収入金	27,885		25,505			
売掛金	1,933		1,285			
有価証券	—		20			
未成工事支出金	56,652		70,035			
仕掛品	8,820		9,854			
材料貯蔵品	2,193		2,086			
販売用土地	279,133		291,740			
販売用建物	57,323		84,005			
前払費用	3,778		3,984			
繰延税金資産	22,242		34,615			
その他	16,980		27,595			
貸倒引当金	△1,416		△815			
流動資産合計	532,120	44.3	599,060	44.9	66,939	
II 固定資産						
1. 有形固定資産						
建物・構築物	207,523		196,506			
減価償却累計額	146,507	61,015	123,552	72,953		
機械装置・運搬具	41,646		39,357			
減価償却累計額	33,428	8,218	30,894	8,462		
工具器具・備品	17,200		15,826			
減価償却累計額	13,953	3,247	12,674	3,152		
土地		234,503		231,020		
建設仮勘定		7,283		11,487		
有形固定資産合計		314,267		327,077		
2. 無形固定資産		7,533		7,516		
3. 投資その他の資産						
投資有価証券		106,621		87,383		
関係会社株式		169,095		200,018		
関係会社出資金		7,177		15,267		
長期貸付金		6,106		8,204		
関係会社長期貸付金		5,999		4,299		
敷金		14,335		14,147		
差入保証金		6,704		6,616		
破産債権、更生債権等		230		222		
長期未収入金		2,858		2,822		
長期前払費用		886		782		
繰延税金資産		30,474		49,712		
その他		4,885		18,492		
貸倒引当金		△8,855		△8,086		
投資その他の資産合計		346,520		399,884		
固定資産合計		668,321	55.7	734,477	55.1	66,156
資産合計		1,200,441	100	1,333,538	100	133,096

区分	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		対前年比 増減 (百万円)
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)					
I 流動負債					
支払手形	16,632		20,979		
工事未払金	169,029		99,031		
買掛金	30,444		39,787		
コマーシャル・ペーパー	—		20,000		
未払金	65,628		80,793		
未払費用	11,079		7,750		
未払法人税等	9,334		16,362		
未成工事受入金	59,651		55,615		
預り金	64,711		88,343		
賞与引当金	14,010		14,466		
完成工事補償引当金	6,318		6,572		
その他	2,312		1,337		
流動負債合計	449,152	37.4	451,040	33.8	1,888
II 固定負債					
長期借入金	—		145,000		
長期預り金	50,713		45,916		
再評価に係る繰延税金負債	24,887		24,872		
退職給付引当金	75,704		99,422		
その他	6,775		6,030		
固定負債合計	158,080	13.2	321,241	24.1	163,161
負債合計	607,232	50.6	772,282	57.9	165,049
(純資産の部)					
I 株主資本					
1. 資本金	110,120		110,120		
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金	228,786		228,786		
(2) その他資本剰余金	9		—		
資本剰余金合計	228,795		228,786		
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金	17,690		17,690		
(2) 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	2,210		2,173		
特別償却準備金	47		20		
別途積立金	253,900		277,900		
繰越利益剰余金	36,593		1,141		
利益剰余金合計	339,441		327,925		
4. 自己株式	△24,950		△36,791		
株主資本合計	653,407	54.4	630,040	47.2	△23,366
II 評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金	29,585		13,784		
2. 土地再評価差額金	△89,784		△82,569		
評価・換算差額等合計	△60,198	△5.0	△68,785	△5.1	△8,586
純資産合計	593,208	49.4	561,255	42.1	△31,953
負債純資産合計	1,200,441	100	1,333,538	100	133,096

(2) 損益計算書

区分	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		対前年比	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		増減 (百万円)
	金額 (百万円)	百分比 (%)		金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高						
完成工事高	837,923			861,458		
不動産事業売上高	287,465			285,871		
その他売上高	60,274	1,185,664	100	10,330	1,157,660	100
II 売上原価						
完成工事原価	651,476			668,859		
不動産事業売上原価	238,135			237,336		
その他売上原価	42,308	931,920	78.6	7,720	913,917	78.9
売上総利益						
完成工事総利益	186,446			192,598		
不動産事業総利益	49,330			48,534		
その他総利益	17,966	253,743	21.4	2,609	243,743	21.1
III 販売費及び一般管理費		192,750	16.3		180,498	15.6
営業利益		60,993	5.1		63,245	5.5
IV 営業外収益						
受取利息	422			501		
受取配当金	2,023			6,029		
退職給付数理差異償却	2,688			—		
その他営業外収益	2,767	7,902	0.7	4,712	11,243	0.9
V 営業外費用						
支払利息	361			1,198		
コマーシャル・ペーパー利息	222			703		
退職給付数理差異償却	—			20,346		
その他営業外費用	2,675	3,259	0.3	2,280	24,529	2.1
経常利益		65,636	5.5		49,959	4.3
VI 特別利益						
固定資産売却益	203			165		
投資有価証券売却益	1,061			826		
ゴルフ会員権売却益	0	1,264	0.1	—	991	0.1
VII 特別損失						
固定資産売却損	566			240		
固定資産除却損	874			713		
固定資産減損損失	645			1,322		
販売用土地評価損	162			1,407		
販売用建物評価損	60			136		
投資有価証券評価損	1,808			7,806		
関係会社株式評価損	—			497		
ゴルフ会員権評価損	25			2		
投資有価証券売却損	7			—		
ゴルフ会員権売却損	—			2		
事業再構築費用	2,126			—		
開発事業損失	—			27,160		
災害対策費用	617	6,893	0.6	—	39,288	3.4
税引前当期純利益		60,007	5.0		11,662	1.0
法人税、住民税及び事業税	13,240			25,040		
法人税等調整額	8,474	21,714	1.8	△20,824	4,215	0.4
当期純利益		38,292	3.2		7,446	0.6
						△30,845

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

	株主資本										
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金						
					配当準備積立金	圧縮記帳積立金	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
平成18年3月31日 残高 (百万円)	110,120	147,755	6	17,690	29,000	2,518	100	234,900	30,947	△645	572,393
事業年度中の変動額											
株式交換に伴う変動額	—	81,030	—	—	—	—	—	—	—	—	81,030
圧縮記帳積立金の積立(注)	—	—	—	—	—	20	—	—	△20	—	—
圧縮記帳積立金の積立	—	—	—	—	—	120	—	—	△120	—	—
圧縮記帳積立金の取崩(注)	—	—	—	—	—	△61	—	—	61	—	—
圧縮記帳積立金の取崩	—	—	—	—	—	△387	—	—	387	—	—
特別償却準備金の取崩(注)	—	—	—	—	—	—	△26	—	26	—	—
特別償却準備金の取崩	—	—	—	—	—	—	△26	—	26	—	—
別途積立金の積立(注)	—	—	—	—	—	—	—	19,000	△19,000	—	—
剰余金の配当(注)	—	—	—	—	—	—	—	—	△10,999	—	△10,999
役員賞与(注)	—	—	—	—	—	—	—	—	△196	—	△196
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	—	38,292	—	38,292
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	—	△2,812	—	△2,812
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△24,347	△24,347
自己株式の処分	—	—	3	—	—	—	—	—	—	43	46
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	81,030	3	—	—	△308	△53	19,000	5,645	△24,304	81,013
平成19年3月31日 残高 (百万円)	110,120	228,786	9	17,690	29,000	2,210	47	253,900	36,593	△24,950	653,407

(注) 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目です。

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日 残高 (百万円)	29,769	△67,709	△37,940	534,453
事業年度中の変動額				
株式交換に伴う変動額	—	—	—	81,030
圧縮記帳積立金の積立(注)	—	—	—	—
圧縮記帳積立金の積立	—	—	—	—
圧縮記帳積立金の取崩(注)	—	—	—	—
圧縮記帳積立金の取崩	—	—	—	—
特別償却準備金の取崩(注)	—	—	—	—
特別償却準備金の取崩	—	—	—	—
別途積立金の積立(注)	—	—	—	—
剰余金の配当(注)	—	—	—	△10,999
役員賞与(注)	—	—	—	△196
当期純利益	—	—	—	38,292
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	△2,812
自己株式の取得	—	—	—	△24,347
自己株式の処分	—	—	—	46
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△183	△22,074	△22,258	△22,258
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△183	△22,074	△22,258	58,755
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,585	△89,784	△60,198	593,208

(注) 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目です。

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	株主資本										自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益 準備金	利益剰余金							
		資本 準備金	その他 資本 剰余金		その他利益剰余金							
					配当 準備 積立金	圧縮 記帳 積立金	特別 償却 準備金	別途 積立金	繰越 利益 剰余金			
平成19年3月31日 残高 (百万円)	110,120	228,786	9	17,690	29,000	2,210	47	253,900	36,593	△24,950	653,407	
事業年度中の変動額												
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-	-	△37	-	-	37	-	-	
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-	-	-	△26	-	26	-	-	
別途積立金の積立	-	-	-	-	-	-	-	24,000	△24,000	-	-	
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	△11,743	-	△11,743	
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	7,446	-	7,446	
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-	△7,214	-	△7,214	
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	△11,909	△11,909	
自己株式の処分	-	-	△9	-	-	-	-	-	△5	68	53	
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
事業年度中の変動額合計 (百万円)	-	-	△9	-	-	△37	△26	24,000	△35,452	△11,841	△23,366	
平成20年3月31日 残高 (百万円)	110,120	228,786	-	17,690	29,000	2,173	20	277,900	1,141	△36,791	630,040	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日 残高 (百万円)	29,585	△89,784	△60,198	593,208
事業年度中の変動額				
圧縮記帳積立金の取崩	-	-	-	-
特別償却準備金の取崩	-	-	-	-
別途積立金の積立	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	△11,743
当期純利益	-	-	-	7,446
土地再評価差額金の取崩	-	-	-	△7,214
自己株式の取得	-	-	-	△11,909
自己株式の処分	-	-	-	53
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△15,801	7,214	△8,586	△8,586
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△15,801	7,214	△8,586	△31,953
平成20年3月31日 残高 (百万円)	13,784	△82,569	△68,785	561,255

6. その他

(1) 役員の変動 (平成20年6月27日付)

1. 新任取締役候補

取締役

寺田 良造 (テラダ リョウゾウ)
(現 上席執行役員 技術本部建築系設計推進部長)

2. 退任予定取締役

取締役常務執行役員

梶本 武士 (カジモト タケシ)

3. 新任監査役候補

監査役

桑野 幸徳 (クワノ ユキノリ)
(現 オプテックス株式会社 取締役
太陽光発電技術研究組合 理事長)

※桑野幸徳氏は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。

以上