

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	中国財務局長
【提出日】	2021年6月28日
【事業年度】	第51期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	ミサワホーム中国株式会社
【英訳名】	MISAWA HOMES CHUGOKU CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 南雲 秀夫
【本店の所在の場所】	岡山市北区野田二丁目13番17号
【電話番号】	086(245)3204
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 管理本部長 川勝 昌弥
【最寄りの連絡場所】	岡山市北区野田二丁目13番17号
【電話番号】	086(245)3204
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 管理本部長 川勝 昌弥
【縦覧に供する場所】	ミサワホーム中国株式会社広島支店 （広島市西区横川町一丁目7番1号） ミサワホーム中国株式会社山口支店 （山口県山口市小郡新町四丁目1番1号） ミサワホーム中国株式会社山陰店 （鳥取県鳥取市南吉方一丁目84番地） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (千円)	35,942,265	27,601,162	29,473,845	26,387,579	24,579,229
経常利益 (千円)	1,419,331	208,446	467,424	175,124	417,933
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (千円)	760,914	694,689	54,552	93,999	161,156
包括利益 (千円)	616,729	721,451	9,788	12,421	393,884
純資産 (千円)	6,627,083	5,847,846	5,799,913	5,729,964	6,066,305
総資産 (千円)	19,411,426	17,078,513	18,057,195	17,602,730	14,837,260
1株当たり純資産額 (円)	575.90	508.23	504.09	498.01	527.25
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	66.12	60.37	4.74	8.17	14.01
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.1	34.2	32.1	32.6	40.9
自己資本利益率 (%)	12.0	11.1	0.9	1.6	2.7
株価収益率 (倍)	4.23	-	52.31	23.13	17.70
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,055,660	1,509,190	1,274,330	1,300,693	258,110
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	128,199	52,782	234,492	13,972	2,366
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,547,231	533,010	497,838	696,320	1,256,874
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	5,679,215	3,584,231	5,121,908	5,740,254	4,743,856
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (人)	559 (104)	547 (102)	532 (104)	516 (104)	491 (92)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第47期、第49期、第50期及び第51期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在していないため、記載しておりません。第48期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第48期の株価収益率は親会社株主に帰属する当期純損失のため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (千円)	35,875,827	27,555,689	29,396,524	26,252,660	24,549,694
経常利益 (千円)	1,441,123	259,223	498,847	153,536	434,386
当期純利益又は当期純損失 (千円)	785,394	640,085	114,043	76,505	187,519
資本金 (千円)	1,369,850	1,369,850	1,369,850	1,369,850	1,369,850
発行済株式総数 (株)	11,540,180	11,540,180	11,540,180	11,540,180	11,540,180
純資産 (千円)	6,227,328	5,520,543	5,540,581	5,526,123	5,675,688
総資産 (千円)	18,932,964	16,617,989	17,715,671	17,261,655	14,346,280
1株当たり純資産額 (円)	541.16	479.78	481.55	480.30	493.30
1株当たり配当額 (円)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	68.24	55.62	9.91	6.65	16.30
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.9	33.2	31.3	32.0	39.6
自己資本利益率 (%)	13.4	10.8	2.1	1.4	3.3
株価収益率 (倍)	4.10	-	25.02	28.42	15.20
配当性向 (%)	7.3	-	50.4	75.2	30.7
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数)	507 (96)	496 (97)	485 (100)	470 (101)	452 (91)
株主総利回り (%)	126.7	126.7	116.9	92.9	121.3
(比較指標: JASDAQ INDEXスタンダード)	(122.2)	(161.8)	(141.1)	(124.0)	(176.2)
最高株価 (円)	327	308	348	360	311
最低株価 (円)	217	260	201	152	182

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第47期、第49期、第50期及び第51期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在していないため、記載しておりません。第48期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第48期の株価収益率及び配当性向は当期純損失のため記載しておりません。

4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(JASDAQ)におけるものです。

2【沿革】

年月	事業内容
1971年3月	ミサワホーム株式会社の住宅の販売・設計及び施工を目的として山口県徳山市に山口朝日ミサワホーム株式会社(資本金2,000万円)を設立。
1972年8月	商号を山口ミサワホーム株式会社に変更。
1979年3月	株式譲り受けによりミサワホーム株式会社の全額出資会社となる。
1980年10月	株式会社ミサワホーム下関(山口県下関市)を合併し、下関営業所を設置。
1980年12月	商号を株式会社ミサワホーム山口に変更。
1985年3月	株式会社吉田興産(山口県小野田市)の住宅事業部(ミサワホーム宇部)の営業を譲り受け、宇部営業所を設置。
1991年4月	山口県徳山市に子会社 株式会社山口ミサワ建設を設立(1996年12月解散)。
1993年11月	建設業の許可(建設大臣許可(特-5)第15496号)を取得。 一級建築士事務所(広島県知事登録(93(1))第2559号)を登録。(本店)
1993年12月	株式会社ミサワセラミック新山口(山口県下関市)の営業を譲り受け、セラミック住宅の販売を開始する。 商号をミサワホーム中国株式会社に変更し、本社を山口県徳山市から広島県広島市に移転(山口支店設置)。 宅地建物取引業(建設大臣(1)第5154号)の登録を受ける。 広島ミサワホーム株式会社(広島県広島市)、ミサワホームアイ株式会社(岡山県岡山市)の営業を譲り受け、ミサワホーム中国株式会社 本店、岡山支店、山口支店、福山店を設置。 また、上記会社の営業譲り受けに伴い以下の子会社を譲り受ける。 ミサワ工事アイ株式会社、株式会社ミサワ工事倉敷、株式会社エステートアイ、株式会社ミサワ工事福山、株式会社センターエース(1997年3月解散)。
1994年1月	一級建築士事務所(岡山県知事登録第13163号)を登録。(岡山支店) 一級建築士事務所(広島県知事登録(94(1))第2576号)を登録。(福山店) 一級建築士事務所(山口県知事登録(C)第990号)を登録。(山口支店)
1996年4月	子会社ミサワ工事アイ株式会社がミサワ中国建設株式会社に商号変更。
1996年7月	広島及び愛媛地区のセラミック系住宅販売強化のため、ミサワセラミックホーム株式会社(東京都新宿区)の広島支店と愛媛支店の営業を譲り受け、愛媛支店を設置。 子会社ミサワ中国建設株式会社が株式会社ミサワ工事倉敷と株式会社エステートアイを合併。
1996年11月	子会社ミサワ中国建設株式会社が株式会社ミサワ工事福山を合併。
1997年10月	愛媛支店を徳島ミサワホーム株式会社に営業譲渡し、愛媛支店廃止。
1998年1月	定款変更し、1,000円額面普通株式1株を、50円額面普通株式10株に分割。
2000年9月	定款変更し、50円額面普通株式10株を、50円額面普通株式6株に併合。
2002年3月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
2004年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。 (現東京証券取引所JASDAQ(スタンダード))
2007年10月	ミサワホームサンイン株式会社(鳥取県鳥取市)を合併し、山陰支店を設置。
2010年10月	本店所在地を広島県広島市から岡山県岡山市に変更。
2018年10月	単元株式を1,000株から100株へ変更。

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、当社の連結子会社であるミサワ中国建設株式会社、当社の議決権の72.2%を所有する（直接所有68.5%、間接所有3.8%）親会社のミサワホーム株式会社で構成されており、事業は主に個人住宅の請負工事、分譲住宅の販売及びその他の住宅関連事業を行っております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の4部門は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 住宅請負事業

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

(2) 分譲事業

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

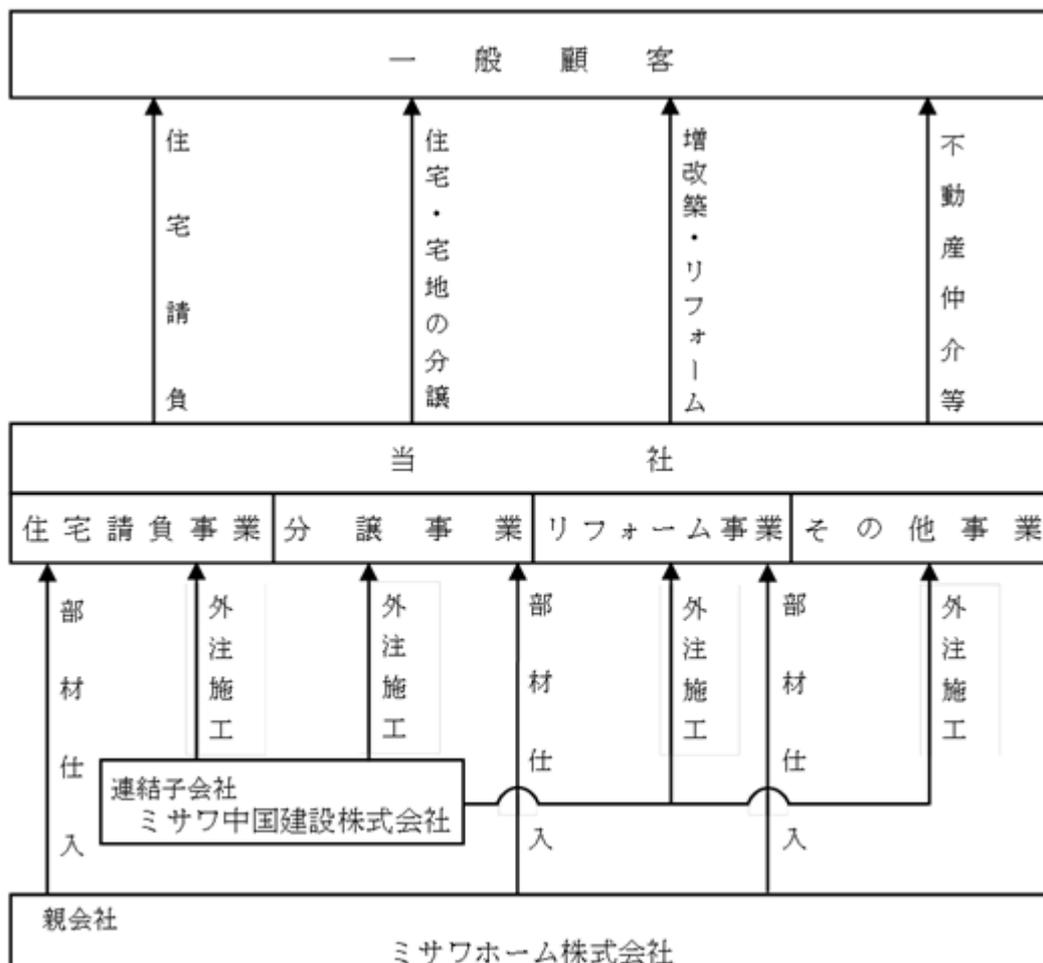
(3) リフォーム事業

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

(4) その他事業

提携不動産業者の情報等を利用した不動産仲介業務及び住宅の保守点検業務等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) ミサワ中国建設(株) (注)2、4	岡山市北区	60	住宅の施工・管理	100.0	-	当社住宅の建築施工・管理 役員の兼任等...有
(親会社) プライム ライフ テクノロジーズ(株) (注)1、3、6	東京都港区	100	街づくり事業、 新築請負事業、 リフォーム事業、 住宅内装事業、 建設コンサルタント 事業、海外事業等	-	72.2 (72.2)	-
ミサワホーム(株) (注)1、3、5	東京都新宿区	11,892	工業化住宅部材の 製造・販売等	-	72.2 (3.7)	当社の販売するミサワホームの住宅部材の仕入先 役員の兼任等...有

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

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅請負事業・分譲事業	282 (28)
リフォーム事業	90 (25)
その他事業	75 (34)
全社(共通)	44 (5)
合計	491 (92)

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

(2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
452 (91)	42.4	14.0	5,282,529

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅請負事業・分譲事業	243 (27)
リフォーム事業	90 (25)
その他事業	75 (34)
全社(共通)	44 (5)
合計	452 (91)

- (注) 1. 従業員数は、就業人員数(当社から外部への出向者は除き、外部から当社への出向者は含む。)であり、臨時雇用者数は、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 営業、建設両部門所属の従業員の多くは、住宅請負事業及び分譲事業セグメントの業務を兼務しており、各セグメントへ人員を配分できないため、一括して記載しております。
3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4. 平均年齢・平均勤続年数・平均年間給与については、当社が受け入れている出向者12名を除いて算出しております。

(3) 労働組合の状況

現在労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針

当社グループは、経営の基本理念「全員参加の愛の経営」のもと、「全社員が毎日、全てのお客様のために」をモットーに顧客第一主義に徹し、地域に密着した経営を目指しております。

そして、

- ・住まいづくり、街づくり、環境づくりを通して地域社会の発展に貢献する。（社会の利益）
- ・安心、安全、快適な住まいの提供と長期保証制度のサービス体制により、お客様に心から喜んで頂ける住まいづくりをする。（お客様の利益）
- ・企業価値の最大化に取組み、株主価値を高める。（株主の利益）
- ・恒久的に安定成長していける経営体質の構築に全力をつくす。（会社の利益）
- ・全員参加の経営を行い、社員の豊かな生活を実現する。（社員の利益）

この五つの利益を実現できる経営を行うことにより、広く社会にお役立ちできることを経営の基本方針としております。

(2) 経営戦略等

当社は、五つの利益の実現のため、社員一人一人の新しい知恵を集結し、新たな市場を求めて、人の成長や変化を促す教育による人材育成、既存エリアの深耕を目指すとともに、業務の効率化、有利子負債の圧縮により、経営基盤強化、財務体質の向上を図ってまいります。

(3) 経営環境

今後の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大を抑制するため、様々な業種での活動制限を余儀なくされることから、消費マインドの低下による景気の大幅な悪化が予想され、今後の状況によっては、世界的な景気後退の可能性が高まる懸念があります。住宅市場におきましても、住宅展示場を中心とする営業活動全般、ご契約後の個別の打ち合わせなど、より慎重な対応が求められることとなり、商談の長期化等様々な影響が想定されます。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

このような環境のもと、当社グループは、主力である戸建住宅や賃貸住宅などの住宅請負事業や、リフォーム事業、分譲マンションを中心とする不動産関連の更なる強化・拡充を図ってまいります。併せて、介護福祉施設などの非住宅事業の展開を推進するとともに、管理体制の合理化を図り、効率的な組織運営を推進することにより収益性の向上に努め、顧客満足度の向上を目指してまいります。

加えて、高齢化社会への対応、大規模災害への備えなど、住宅を取り巻く環境の変化に対応するため、安全・安心かつ快適に暮らせる工夫を盛り込んだ生活提案や、ミサワホームの高い技術力と住宅業界で唯一グッドデザイン賞を1990年以降連続受賞しているデザイン力を活かし、より多くのお客様に選ばれるミサワブランドを展開してまいります。

さらに、当社グループでは、新築だけでなくメンテナンス、リフォーム、住まいの売却・住替え、資産活用などお客様の様々なご要望にお応えするロングサポート体制「住まいるりんぐシステム」に基づき、住まいと暮らしをトータルに支える万全のサポート体制を整備し、ストックビジネス基盤をより一層強化・拡充してまいります。当社グループでは、従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開や、「Customers First」（満足度の基準はお客様にある）の理念のもとに、今後も付加価値の高い住環境をお客様にご提案することで需要を喚起してまいります。また、コンパクトシティ化に向けての市場、需要動向を鑑みながら、現在積極的に取り組んでおります分譲マンション事業や、今後更なる需要増加が見込まれる介護福祉施設など複合型を含めた非住宅事業についても、より一層注力してまいります。そのためには管理体制の合理化を図り、効率的な組織運営を推進することにより、収益性の向上に努めるとともに、顧客満足度の向上を目指してまいります。

(5) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に係る当社グループの取り組み

お客様の動向及びお客様や従業員等の健康・安全確保のために実施している取り組み

当社のお客様は一般個人がほとんどであります。営業活動におきましては、住宅展示場、建売分譲住宅等の見学会会場、Web広告への問い合わせが主なものであります。全国的な緊急事態宣言後は当社グループ単独のみならず、総合住宅展示場等競合他社を含めたイベントの中止が相次いだほか、不要不急の外出自粛要請もあり、来場者数は大幅に減少しております。仮に緊急事態宣言の対象期間が経過した後であっても、不要不急の外出先として来場の可能性が低く、来場者数の予測を合理的に把握することは困難であります。一方、Webを通じての新規のお客様からの問い合わせや、オーナー様からのリフォームに関する商談は増加する可能性があります。全般的な消費マインドの落ち込みの回復が早急に見込める根拠に乏しいことから、受注の動向につきましても合理的に把握することは困難であります。

このような状況下、感染拡大防止の観点から、住宅展示場、建売分譲住宅等の見学会会場、住宅設備機器等のショールーム等ではマスク着用、消毒液常備、密となる空間の排除などを徹底したうえで、イベントの自粛、当該場所での商談機会の絞り込みを行ない、感染対策も、さらに強化徹底を行っております。また、当社従業員に対する感染拡大防止策として、Web会議の徹底、テレワーク導入、国内出張禁止、遠距離通勤者のウィークリーマンション活用を実施しておりますほか、従業員本人だけでなく、家族を含め37.5度以上の発熱や風邪の症状が発生した場合、その他体調不良の症状が見受けられる場合は、速やかに在宅勤務や休暇取得の対応を実施しております。

主要な事業拠点の稼働状況

当社グループの主要な事業拠点は、すべて上記1記載の取り組みを実施しており、現段階において当社グループ従業員の罹患は見受けられないことから、事業拠点の休業等の予定はありません。しかしながら、今後当社グループ従業員及びその家族への感染が確認された場合、速やかに休業を実施する可能性があります。

工事現場における対応及び想定される影響

当社グループでは、お客様から請け負った新築工事（住宅、非住宅）、リフォーム工事のほか、現在建築工事中の分譲マンション、建売住宅等は一定の工事期間を設けて取り組んでいることから、住宅設備機器等サプライチェーンの停滞による納期の遅れ、現場における施工者及びその濃厚接触者の罹患等により、予定した工期に遅れが発生した場合、売上計上ができなくなる可能性があります。特に現在建築工事中の分譲マンションにおきましては、次期年度末に完成、引渡しの計画で業績見通しに織り込んでいることから、上記要因により工事が中断したことにより完成、引渡しが遅延となった場合、今後の業績見通しに大きな影響を及ぼす可能性があります。

財務状況に与える影響

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物残高は4,743,856千円、有利子負債残高は4,729,641千円であります。一般個人であるお客様からの入金住宅ローンの取り組みが多くなっており、事前に融資承認が得られていることを確認したうえで着工しているため、完成引渡しの入金は担保されております。また、今後必要とされる主な資金としては、分譲マンション工事代金がありますが、すでにプロジェクト資金として金融機関との融資契約を完了しております。また、通常の運転資金につきましては、金融機関との当座貸越契約により極度額を設定しており、その範囲で当面の資金は確保しております。

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）については、感染拡大防止の観点から、住宅展示場、建売分譲住宅等の見学会会場、住宅設備機器等のショールーム等ではマスク着用、消毒液常備、密となる空間の排除などを徹底を行ってまいります。

緊急事態宣言解除後も、感染が拡大することで、経済への影響がおよぼされ、営業活動及び個別打ち合わせの長期化等様々な事象により、業績への影響が長期化した場合は、計画の見直しを含め追加的なコスト削減等、速やかに検討してまいります。

(6) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、連結会計年度における受注高及び連結会計年度末における受注残高を重要視しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

2【事業等のリスク】

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

なお、記載事項は当連結会計年度末において判断したものであります。

(1) 経済情勢による受注環境の変動

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

(2) 親会社等との関係

親会社であるミサワホーム株式会社は、当社の議決権の72.2%（間接所有を含む）を所有しており、また当社は同社と「ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続的販売等に関する契約」を締結しております。このことにより当社グループは、販売活動、財務活動など全般にわたり親会社等の影響を受けます。

(3) 金利情勢による業績変動

当社グループの有利子負債は4,729,641千円となっております。借入金の一部は変動金利を適用しており、金利情勢の変動により業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 退職給付関係

当社グループは従業員に対して確定拠出年金制度、確定給付企業年金制度、退職一時金制度及び中小企業退職共済制度を採用しております。当社グループは2013年4月に確定拠出年金制度を導入し、当社は確定給付企業年金制度、連結子会社は退職一時金制度と中小企業退職共済制度を併用しております。これらの制度における債券、株式など経済情勢の変動による年金資産の運用結果や、金利情勢にともなう退職給付債務の増減が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 保有土地の損失発生の可能性

当社グループは固定資産として土地を帳簿価額2,403,434千円保有しております。その全ては事業用として有効活用しておりますが、市場環境が著しく変化した場合、減損会計の適用が業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制について

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

(7) 品質保証・管理について

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

(8) 個人情報保護について

当社グループは事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っております。当社グループでは個人情報保護法等の各規定に従い、当社グループにて定めたプライバシーポリシーに従って個人情報を取扱い、また漏洩防止措置等の安全管理を実施しておりますが、万一何らかの原因により個人情報の漏洩等が発生した場合には、信用を大きく毀損することとなり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 天候不順による影響について

天候不順による影響を受け、大規模な自然災害が発生した場合、建築中の建物の工事進捗状況によっては、完成引渡時期が遅延する可能性があるほか、販売中の住宅用地やその周辺環境の状況によっては、販売活動におけるリスク要因となり、業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大による影響について

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）拡大を抑制するため、様々な業種での活動制限を余儀なくされることから、消費マインドの低下による景気的大幅な悪化により、住宅市場におきましても、住宅展示場を中心とする営業活動全般、ご契約後の個別打ち合わせ等、より慎重な対応が求められること等により、商談の長期化等様々な事象により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の再拡大により社会・経済活動の持ち直しの動きも長続きしていません。二度目の緊急事態宣言も発出され、社会・経済活動の持ち直しの動きも長続きせず、収束時期の見通しが困難な状況が継続しております。個人消費、企業収益においては業種により二極化の様相が強まっており、全般的な景気の先行きにつきましては不透明な状況が続くものと思われま

す。住宅業界におきましては、住宅ローン減税やすまい給付金、低金利住宅ローンの継続などを下支えに、新型コロナウイルス感染対策を徹底しながら受注、販売活動を継続しておりますが、新設住宅着工戸数が弱含みで推移する中、事業環境の好転は見出しにくい状況となっております。

こうした状況の中、当社グループは、住宅展示場、建売住宅やマンション等分譲住宅見学会での感染拡大防止策を講じた完全予約制による商談の実施や、Webを中心とした新規顧客獲得など、コロナ禍における新しい受注活動に取り組むことで、住宅市場動向の急速な変化に対応し、住まいに関する多種多様なニーズを捉え、継続的な収益に結び付けるため、将来を見据えた事業ポートフォリオの最適化を目指した取り組みを推進してまいりました。

住宅請負事業におきましては、市場におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）への関心の高まりに対応するため、ZEH仕様住宅の普及に向けて積極的な受注活動を継続推進するとともに、在宅勤務・学習を快適に、効率的・効果的に行うためのワークスペースや、万一の際の備蓄品確保にも有用な大収納空間「蔵」など工夫やアイデアを盛り込んだ新商品を投入し、住宅展示場の模様替えでの目に見える提案により、ニューノーマル時代に安心して暮らしを楽しむ新しい住まいのニーズの掘り起こしに注力してまいりました。また、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）対策のため、住宅展示場や完成現場では、Webによる予約制のイベント見学会にも取り組み、受注活動を行ってまいりました。

分譲事業におきましては、人との接触無く見学いただける分譲住宅の動画配信や、Web予約での分譲地・分譲住宅見学会の集客活動に注力するほか、ミサワホームブランドの分譲マンション「アルビオ・ガーデン」シリーズにつきましては、広島県広島市西区における販売継続に加えて、新たに広島県福山市での販売を開始するなど、まちづくり事業への取り組みを展開してまいりました。

リフォーム事業におきましては、戸建住宅、アパート、戸建貸家等、オーナー様からの大型リフォーム工事に加え、国が推奨する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」による、住宅性能の向上に係るリフォーム工事に取り組んでまいりました。

これらの活動の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高24,579,229千円（前年同期比6.9%減）、営業利益378,099千円（前年同期比196.2%増）、経常利益417,933千円（前年同期比138.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益161,156千円（前年同期比71.4%増）となりました。

各セグメントの経営成績は次のとおりであります。

住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、戸建住宅（木質、鉄骨、MJ Wood）と賃貸用のアパート等の請負によるものであります。当連結会計年度は、戸建住宅の受注減少に伴い、引渡棟数が減少したことから減収減益となりました。

この結果、売上高13,919,879千円（前年同期比8.8%減）、セグメント利益400,181千円（前年同期比11.2%減）となりました。

分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地、分譲マンションの販売及び買取再販事業によるものであります。当連結会計年度は、建売分譲住宅、住宅用地の販売が減少したものの、広島市西区における大型分譲マンション1棟が完成、引渡となったことから売上高は前年並みとなり、増益となりました。

この結果、売上高5,668,847千円（前年同期比0.7%減）、セグメント利益407,746千円（前年同期比197.5%増）となりました。

リフォーム事業

リフォーム事業部門の売上は、増改築、インテリア、エクステリアなどの請負によるものであります。当連結会計年度は、大型リフォーム工事を中心に、全般的な工期長期化等の影響もあり、減収減益となりました。

この結果、売上高3,602,744千円（前年同期比11.1%減）、セグメント利益311,794千円（前年同期比24.5%減）となりました。

その他事業

その他事業部門の売上は、借上アパートの転貸による家賃収入や不動産の仲介料収入及び損害保険の代理店収入などによるものであります。当連結会計年度は、手数料収入、メンテナンス工事収入が増加したことにより、増収増益となりました。

この結果、売上高1,387,757千円（前年同期比1.9%増）、セグメント利益53,821千円（前年同期比615.1%増）となりました。

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、税金等調整前当期純利益が239,646千円となり、前連結会計年度末に比べて996,397千円減少し、当連結会計年度末には4,743,856千円となりました。

当連結会計年度は、当社グループでは、主に販売体制の強化を目的とした設備投資を行っており、事業所の改築、駐車場・環境整備を中心に8,249千円の設備投資を行いました。

事務所の改築においては、倉敷支店福山店の改築として965千円を住宅請負事業・分譲事業・リフォーム事業・その他事業に係る設備として投資を行いました。

事務所の駐車場整備においては、岡山支店社屋の駐車場整備として5,071千円を住宅請負事業・分譲事業・リフォーム事業・その他事業に係る設備として投資を行いました。

また、事務所環境整備においては事務所エアコンのやり替えを岡山支店で212千円、倉敷支店2,000千円を住宅請負事業・分譲事業・リフォーム事業に係る設備としての投資を行いました。

今後の社屋改築、展示場新設等の設備投資は、自己資金でまかなう予定であります。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により増加した資金は、258,110千円（前年同期は1,300,693千円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が239,646千円となり、減価償却費が96,302千円、たな卸資産が1,609,120千円減少し、未成工事受入金・分譲前受金が1,681,604千円減少したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により増加した資金は、2,366千円（前年同期は13,972千円の増加）となりました。これは主に、投資有価証券の償還による収入が50,000千円、有形固定資産の取得による支出が47,117千円があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により減少した資金は、1,256,874千円（前年同期は696,320千円の減少）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出が1,009,484千円、長期借入金による収入が310,000千円、短期借入金の純減額500,000千円、配当金の支払額57,375千円があったこと等によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

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

b. 受注実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
住宅請負事業	12,037,123	95.9	7,394,257	79.7
分譲事業	4,735,627	72.1	1,208,490	56.4
リフォーム事業	3,767,658	107.1	859,240	123.8
その他事業	1,387,757	101.9	-	-
合計	21,928,166	91.4	9,461,988	78.1

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

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

c. 販売実績

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

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	前年同期比(%)
住宅請負事業(千円)	13,919,879	91.2
分譲事業(千円)	5,668,847	99.3
リフォーム事業(千円)	3,602,744	88.9
その他事業(千円)	1,387,757	101.9
合計(千円)	24,579,229	93.1

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

(2) 経営者の視点による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析・検討

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する記載事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討の内容

当社グループの2020年度の経営成績は、売上高24,579,229千円、営業利益378,099千円、経常利益417,933千円、親会社株主に帰属する当期純利益161,156千円となりました。

当連結会計年度の販売実績は、業績予想の26,100,000千円に対し24,579,229千円の94.2%と減収とはなりましたが概ね達成いたしました。

当連結会計年度では、経費削減を継続し、費用対効果の明確化、業務効率化に取り組んでまいりました。利益率改善にも取り組み、コア事業による経営の黒字化に取り組んでまいりました。

営業活動では、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）により大規模イベントは行えませんでした。住宅展示場、建売住宅やマンション等分譲住宅見学会での感染拡大防止策を講じた完全予約制による商談の実施や、Webを中心とした新規顧客獲得など、コロナ禍における新しい受注活動に取り組んでまいりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響もあり、第1四半期連結会計期間の受注は前期同期比18.1%減少となりましたが、第2四半期連結会計期間での受注は前期同期比4.4%減少とし、第3四半期会計期間の受注は前期同期比9.5%減少、第4四半期会計期間の受注は前年同期比4.3%減少と減少幅を抑えてまいりました。

住宅請負事業では、第1四半期会計期間の受注こそ前年同期比19.9%減少となりましたが、第2四半期連結会計期間の受注は前年同期比5.7%減少、第3四半期連結会計期間の受注は前年同期比2.7%増加、第4連結会計期間の受注は前年同期比4.8%増加とコロナ禍における新しい受注活動により上向き、当連結会計年度の受注も前年同期比4.1%減少に留め、受注高においては前年比95.9%となりました。

分譲事業では分譲マンションで1棟竣工し一部未販売住戸があるものの、引渡しを行った事により、当連結会計年度の売上に大きく貢献しております。しかし、前連結会計年度では分譲マンションの竣工はなかったものの、未販売住戸の受注・引渡しによる売上があったため、受注高は前年同期比27.9%減少、受注残高は前年同期比43.6%減少となっております。

リフォーム事業では、第1四半期連結会計期間の受注こそ前年同期比25.6%減少となりましたが、第2四半期連結会計期間以降好調を維持し、当連結会計年度の受注は前年同期比7.1%増加し、受注残高は前年同期比23.8%増加いたしました。

工期の波を減らし業績安定化、受注残の工程管理の徹底も継続し、さらなる工期平準化にも取り組みました。また、繁忙期が平準化されることにより、休日の確保など処遇改善にも効果を上げ、経費削減も図れております。建築協力業者への安定発注にもつながり、安定的な業者確保も図れております。

この結果、売上高は前期比93.1%となり、営業利益は前期比296.2%、経常利益は前期比238.7%となりました。しかしながら、親会社株主に帰属する当期純利益は「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、所有する固定資産につきまして、特別損失に減損損失を159,531千円計上し、親会社株主に帰属する当期純利益は161,156千円となり、前期比171.4%となりました。

次年度においては、コア事業での経営の安定化で事業計画を達成してまいります。そのためには、売上利益率の更なる改善、販管費の削減、経常利益率の改善を行って参ります。新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響により、大型イベント自粛による集客機会の減少が見込まれる中、オーナー様を通じた紹介獲得、不動産業者加盟協会のMRD、銀行、提携法人との情報交換による紹介情報等の獲得や、WEB限定商品の開発等に取り組んでまいります。営業集客基盤の更なる構築、利益率の改善、費用対効果の明確化による有効な販売対策の策定、受注残高管理の徹底及びリフォーム事業の販売・施工効率の向上を推進して参ります。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因としては、「第2 事業の状況 2〔事業等のリスク〕」に記載のとおりであります。中でも特に、当社グループは受注の殆どが個人を中心とした民間への依存であることから、企業業績、雇用情勢、住宅ローン利用を前提とした場合の金利変動、住宅取得にかかる諸税制の優遇度合い、建売分譲住宅、住宅建築用土地、分譲マンションの販売価格に影響を及ぼす地価変動など、経済情勢に大きく左右される可能性があります。特に、分譲マンション事業においては、工事完成後引渡と同時に売上計上となりますが、当該案件の規模及び完成時点での受注状況により売上戸数の変動幅が大きくなるため、経営成績に重要な影響を与える可能性が高くなります。また、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）を抑制するため、活動制限を余儀なくされる等の影響により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等については、連結会計年度における受注高及び連結会計年度末における受注残高を重要視しております。

「(1)経営成績等の状況の概要 生産、受注及び販売の実績 b.受注実績」をセグメント別に分析した場合、分譲事業における分譲マンション事業においては、当該案件の規模により受注から売上まで1年を超えるものもありますが、それ以外は受注から1年以内に売上計上するものがほとんどであり、また、工事及び受注内

容によっては同一年度内で受注・売上が完結する場合もあることから、その動向により目標達成状況を把握し、経営方針・経営戦略に活かすよう努めております。

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

住宅請負事業

住宅請負事業では、売上高は8.8%減少となり、受注高及び受注残高は前年同期を下回りました。新型コロナウイルス感染症（COVID-19）により大規模イベントは行えませんでした。住宅展示場、建売住宅やマンション等分譲住宅見学会での感染拡大防止策を講じた完全予約制による商談の実施や、Webを中心とした新規顧客獲得など、コロナ禍における新しい受注活動に取り組んでまいりましたが、前連結会計年度を上回るまでの回復には至りませんでした。セグメント利益についても、受注業務の効率化や費用対効果を検証した販促費用の支出削減、受注残高の管理徹底による工期平準化及び組織改革による業務効率の向上等を図るなど、コスト削減等に努めましたが、前年同期比11.2%の減少となりました。

分譲事業

分譲事業では、建売販売において、前年同期並みの販売高を達成しました。広島市西区で建築中でありました分譲マンションは、自前での販売を行うことにより、受注業務の効率化や費用対効果を検証した販促費用の支出削減等を行い、受注は堅調に推移しました。当分譲マンションは2021年2月に竣工し、一部の未販売住戸を残してはありますが引渡を行い、また、前連結会計年度で竣工し一部未販売でありました分譲マンション住戸の引渡しを行いました。分譲事業においても、集客等において若干の新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響を受け、当連結会計年度においては、分譲マンションの竣工が無く、売上高は0.7%の減少となりました。一方でセグメント利益は197.5%増加となりました。

リフォーム事業

リフォーム事業では、売上高は前年同期比11.1%減少となりました。前連結会計年度からの大型受注による売上があったものの、消費税増税後の消費マインド低下の影響により、特に大型受注の件数が減少しました。「グリーン住宅ポイント制度」を活用した受注を獲得すべく、各種イベント開催等により集客を図りましたが、消費者の「グリーン住宅ポイント制度」に対する反応も高く、受注回復に貢献しました。工期短縮によるコスト削減のため、工程管理による業者の適時配置や、リフォーム設計等の体制の充実、事務の効率化にも取り組みましたが、セグメント利益は24.5%の減少となりました。

その他事業

その他事業では、賃貸管理件数の増加に伴い売上、利益が増加したことに加え、メンテナンス工事収入も増加したことより、売上高は前年同期を1.9%上回りました。

当連結会計年度においては、当社が保有する固定資産について、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、減損の兆候が認められる当該固定資産に係る回収可能性を検討した結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失159,531千円を特別損失に計上しました。

これらの結果、売上高は前期比6.9%減、営業利益は前期比196.2%増、経常利益は前期比138.7%増、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比71.4%増となりました。

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）については、拡大防止対策等、今後も継続して行ってまいります。

今後、第四波、第五波と感染が拡大することで、経済への影響が長期化した場合は、追加的なコスト削減等、計画の見直しを含め、速やかに検討してまいります。

資産、負債及び純資産の状況

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産の残高は、10,596,035千円（前連結会計年度末は13,258,009千円）となり2,661,974千円減少しました。これは主に現金及び預金が996,397千円、未成工事支出金が1,147,858千円、未成分譲支出金が137,281千円、分譲土地建物が255,874千円、完成工事未収入金及び売掛金が4,496千円、その他が115,169千円それぞれ減少したこと等によるものであります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産の残高は、4,241,225千円（前連結会計年度末は4,344,720千円）となり、103,495千円減少しました。これは主に退職給付に係る資産が252,062千円、投資その他の資産のその他が28,716千円増加する一方、投資有価証券が21,828千円、有形固定資産合計が235,382千円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、7,303,022千円(前連結会計年度末は9,894,472千円)となり、2,591,449千円減少しました。これは主に未払法人税等が22,951千円、その他が218,882千円それぞれ増加し、買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金が264,457千円、未成工事受入金及び分譲事業受入金が1,681,604千円、短期借入金が707,156千円、完成工事補償引当金が180,364千円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、1,467,932千円(前連結会計年度末は1,978,293千円)となり、510,361千円減少しました。これは主に長期借入金が492,328千円及びその他が14,417千円それぞれ減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、6,066,305千円(前連結会計年度末は5,729,964千円)となり、336,341千円増加しました。これは主に利益剰余金が103,627千円増加し、その他有価証券評価差額金が19,477千円、退職給付に係る調整累計額が213,251千円がそれぞれ増加したこと等によるものであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、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、税金等調整前当期純利益が239,646千円となり、前連結会計年度末に比べて996,397千円減少し、当連結会計年度末には4,743,856千円となりました。

当社グループの資金は、売上代金回収からの自己資金によりまかなっておりますが、自社分譲用地の取得や分譲マンション建築資金等の調達は、金融機関からの借入金を運転資金として調達しております。

当連結会計年度におきましては、新たに建築中の分譲マンションについてマンションプロジェクト資金として金融機関と融資契約を取り交わしております。この分譲マンションの着工に伴い、着工金の資金として金融機関から借入を行っております。

営業活動によるキャッシュ・フローで増加した資金は、258,110千円(前年同期は1,300,693千円の増加)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が239,646千円、展示場等の取得に伴い減価償却費が96,302千円となり、たな卸資産が1,609,120千円減少したことによるものであります。

また、当連結会計年度において竣工した分譲マンションが1棟あり、受注販売をしたことに加え、前連結会計年度において在庫となっていた分譲マンションの未販売住戸を当連結会計年度において受注・販売したことによる減少であります。

投資活動によるキャッシュ・フローで増加した資金は、2,366千円(前年同期は13,972千円の増加)となりました。これは主に、投資有価証券に計上してありました利付国債が償還期限を迎え、その償還による収入が50,000千円、また、老朽化してありました展示場を営業集客力向上を図るため、岡山支店で1棟、山口支店で1棟を新たに建築したこと等による有形固定資産の取得による支出が47,117千円があったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローで減少した資金は、1,256,874千円(前年同期は696,320千円の減少)となりました。これは主に、長期の安定的な運転資金確保のため新規に310,000千円の融資を取り組んだことにより増加し、長期借入金の純減額が699,484千円となりました。余剰資金による短期運転資金の積極的な返済を行ったことにより、短期借入金の純減額が500,000千円あったこと、配当金の支払額57,375千円があったこと等によるものであります。

資本の財源及び資金流動性については、当社グループは、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保する事を基本方針としております。

短期運転資金及び少額の設備投資については、自己資金及び金融機関からの短期借入を資金調達の基本としております。マンション事業等のプロジェクト資金、多額の設備投資及び長期運転資金の調達につきましては金融機関からの長期借入金を資金調達の基本としております。

なお、当連結会計年度末における有利子負債の残高は4,729,641千円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は4,743,856千円と前連結会計年度末と比べ996,397千円減少しております。

当社のキャッシュ・フローの状況において、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響は限定的と認識しております。今後必要とされる主な資金として、分譲マンション工事代金がありますが、すでにプロジェクト資金として金融機関との融資契約を完了しております。また、通常の運転資金につきましても、金融機関との当座貸越契約により極度額を設定しており、その範囲で当面の資金は確保しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたり、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社経営者は、決算基準日における資産・負債の数値、偶発債務の開示、各連結会計年度における収入・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。経営者は、貸倒債権、住宅等の品質保証、従業員の退職給付費用に関する見積り及び判断に対して、継続して評価を行っております。

・貸倒引当金

貸倒債権については、一般債権は貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の特定債権は、個別に回収可能性を勘案し回収不能見込額を引当計上しております。

・完成工事補償引当金

住宅等の品質保証については、過去の保証実績率を基礎に各連結会計年度に対応する発生見込額を引当計上しております。重大な保証案件が発生した場合には、その発生見込額を引当計上しております。

・退職給付引当金

従業員の退職給付費用については、各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引当計上しております。これらは、割引率、昇給率、退職率、死亡率、年金資産の長期期待運用収益率等の重要な見積りを加味して引当計上を行っております。

・繰延税金資産

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) に記載のとおりであります。

・固定資産の減損処理

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) に記載のとおりであります。

4【経営上の重要な契約等】

(1) ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続売買等に関する契約

相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワホーム株式会社	<p>本契約は、当社とミサワホーム株式会社が協力して工業化住宅「ミサワホーム」の普及、宣伝、市場拡大に努め、高品質な住宅の提供を通じて顧客の信用を保持し、社会への貢献を図ると共に、併せて相互の利益の確保と発展を期すことを目的とします。</p> <p>本契約の要旨は以下のとおりであります。</p> <p>販売施工地域 当社は、岡山県、広島県、山口県、鳥取県、島根県一円にその営業拠点を設置し、それ以外の地域に営業拠点を設置しないこととする。</p> <p>営業上の名称（ディーラー名） 「ミサワホーム中国」 「ミサワセラミックホーム中国」 「ミサワリフォーム中国」とする。</p> <p>競業の禁止 当社は、次の各号に掲げる業務を行わないものとする。</p> <p>(1) ミサワ部材と同種、類似または競合する建築用部材の製造・販売 (2) ミサワホームと同種、類似または競合する住宅の販売・施工</p> <p>ミサワ部材単価の決定方法 当社とミサワホーム株式会社は、ミサワ部材の単価及び積算基準を合意の上、決定する。</p> <p>工事完成保証 (1) 当社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その引渡時にミサワホーム株式会社が別途定める保証書を発行し、これに基づく保証責任を負担する。 (2) ミサワホーム株式会社は、当社が販売・施工したミサワホームについて、その保証人として、当社が発行する保証書の保証約款及び指定契約書等の保証条項に基づき保証の任にあたる。</p>	2010年7月29日より2011年3月31日までとし、期間満了後は1年毎自動更新。

(2) 工事請負基本契約

相手方の名称	契約の内容	契約期間
ミサワ中国建設株式会社 (連結子会社) 他600社	<p>施工の適正化と顧客の信用拡大を図り、当社と請負業者の相互発展を目的とした、現場施工業務委託契約。</p>	各社との契約締結日より2年間とし、その後は1年毎自動更新。

5【研究開発活動】

当社においては、研究開発活動は行っておりません。

新商品・新技術の開発は、住宅用部材の仕入先であるミサワホーム株式会社に包括的に委託しております。

当社グループでは、中国地区の気候風土にふさわしい、また中国地区のユーザーが好む住宅の研究開発に注力しており、ミサワホーム株式会社に対して、当社独自の中国地区仕様住宅の開発を提案し、商品化等の実施しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、主に販売体制の強化を目的とした設備投資を行っており、事業所の改築、駐車場・環境整備を中心に8,249千円の設備投資を行いました。

事務所の改築においては、倉敷支店福山店の改築として965千円を住宅請負事業・分譲事業・リフォーム事業・その他事業に係る設備として投資を行いました。

事務所の駐車場整備においては、岡山支店社屋の駐車場整備として5,071千円を住宅請負事業・分譲事業・リフォーム事業・その他事業に係る設備として投資を行いました。

また、事務所環境整備においては事務所エアコンのやり替えを岡山支店で212千円、倉敷支店2,000千円を住宅請負事業・分譲事業・リフォーム事業に係る設備としての投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員 数(人)
			建物及び構 築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社及び岡山支店 (岡山市北区)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業 全社共通	営業用設備	190,025	1,751,692 (3,456.36)	8,175	1,949,892	180 (29)
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業 全社共通	営業用設備	153,055	536,954 (1,792.69)	5,000	695,010	95 (16)
福山店 (広島県福山市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業 全社共通	営業用設備	517	- (-)	372	890	21 (7)
広島支店 (広島市西区)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業 全社共通	営業用設備	18,729	- (-)	1,391	20,120	63 (12)
山口支店 (山口県山口市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業 全社共通	営業用設備	9,931	6,553 (72.79)	0	16,484	59 (22)
山陰店 (鳥取県鳥取市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業 全社共通	営業用設備	41,980	108,235 (2,955.29)	60	150,276	34 (5)
合計			414,239	2,403,434 (8,277.13)	15,001	2,832,675	452 (91)

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員 数(人)
				建物及び構 築物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
ミサワ中国建設(株)	岡山本社他 (岡山市北区)	住宅請負事業ほか	営業用設備	0	- (-)	0	0	39 (1)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は工具器具・備品及びリース資産であります。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 従業員数は、就業人員数(当社グループから外部への出向者は除き、外部から当社グループへの出向者は含む。)であり、臨時雇用者数は、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。なお、主要な賃借及びリース設備として以下のものがあります。

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積(㎡)	賃借料(千円)
倉敷支店 (岡山県倉敷市)	住宅請負事業 分譲事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 99.22 土地 671.00	6,000
福山店 (広島県福山市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 348.20	3,600
広島支店 (広島市西区)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 925.20	30,552
山口支店 (山口県山口市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	土地 2,708.51	9,720
山陰店 (鳥取県鳥取市)	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム事業 その他事業	事務所 (賃貸借契約)	建物 644.18	10,350

(2) 国内子会社

2021年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積 (㎡)	賃借料または年間 リース料(千円)
ミサワ中国建設(株)	岡山本社他 (岡山市北区)	住宅請負事業他	事務所 (賃貸借契約)	建物 382.16	5,345

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

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設計画は、次のとおりであります。

会社名 事業所名	所在地	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定 年月		完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
岡山支店	岡山市 南区	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム 事業 その他事業 全社共通	展示場	65,000	30,099	自己資金	2021年 1月	2021年 5月	-
倉敷支店	岡山市 北区	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム 事業 その他事業 全社共通	展示場	75,000	-	自己資金	2021年 8月	2022年 1月	-
広島支店	広島市 東区	住宅請負事業 分譲事業 リフォーム 事業 その他事業 全社共通	展示場	75,000	32,452	自己資金	2020年 12月	2021年 5月	-

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月28日)	上場金融商品取引所名 または登録認可金融商 品取引業協会名	内容
普通株式	11,540,180	11,540,180	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	11,540,180	11,540,180	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2007年10月1日 (注)	3,177,880	11,540,180	-	1,369,850	-	65,200

(注) ミサワホームサンイン株式会社との合併によるものであります。

(5)【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	11	13	89	10	2	1,107	1,232	-
所有株式数 (単元)	-	7,080	365	87,280	1,195	6	19,372	115,298	10,380
所有株式数の 割合(%)	-	6.13	0.32	75.70	1.03	0.01	16.80	100.00	-

(注) 1. 自己株式34,554株は、「個人その他」に345単元及び「単元未満株式の状況」に54株を含めて記載しております。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ41単元及び60株含まれております。

(6)【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
ミサワホーム(株)	東京都新宿区西新宿2丁目4番1号	7,872	68.41
ミサワホーム中国従業員持株会	岡山市北区野田2丁目13番17号	374	3.25
(株)広島銀行	広島市中区紙屋町1丁目3番8号	200	1.73
(株)トマト銀行	岡山市北区番町2丁目3番4号	190	1.65
東北ミサワホーム(株)	仙台市青葉区一番町1丁目3番1号	168	1.46
今井産業(株)	島根県江津市桜江町川戸472番地1号	149	1.29
ミサワホーム九州(株)	福岡市博多区博多駅前3丁目2番1号	128	1.11
(株)山陰合同銀行	島根県松江市魚町10番地	100	0.86
川田良紀	東京都福生市	90	0.78
ミサワホーム北海道株式会社	札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号	87	0.75
計	-	9,359	81.35

(注) 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 34,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,495,300	114,953	-
単元未満株式	普通株式 10,380	-	-
発行済株式総数	11,540,180	-	-
総株主の議決権	-	114,953	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,100株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数41個が含まれております。

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名または名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ミサワホーム中国(株)	岡山市北区野田二丁目13番17号	34,500	-	34,500	0.30
計	-	34,500	-	34,500	0.30

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】
 該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】
 該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議または取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	60	14,700
当期間における取得自己株式	180	52,540

(注) 当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	34,554	-	34,734	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3 【配当政策】

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

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めておりますが、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

第51期の事業活動は総じて堅調に推移いたしました。一方で、政策方針や世界情勢の不透明感の高まりなどから、景気の先行きにはより一層慎重な見方が広まっております。このような状況のなか、上記の基本方針にも鑑みて、期末配当につきましては、1株につき5円(配当金の総額57,528千円)といたしました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当金(円)
2021年6月28日 定時株主総会決議	57,528	5

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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

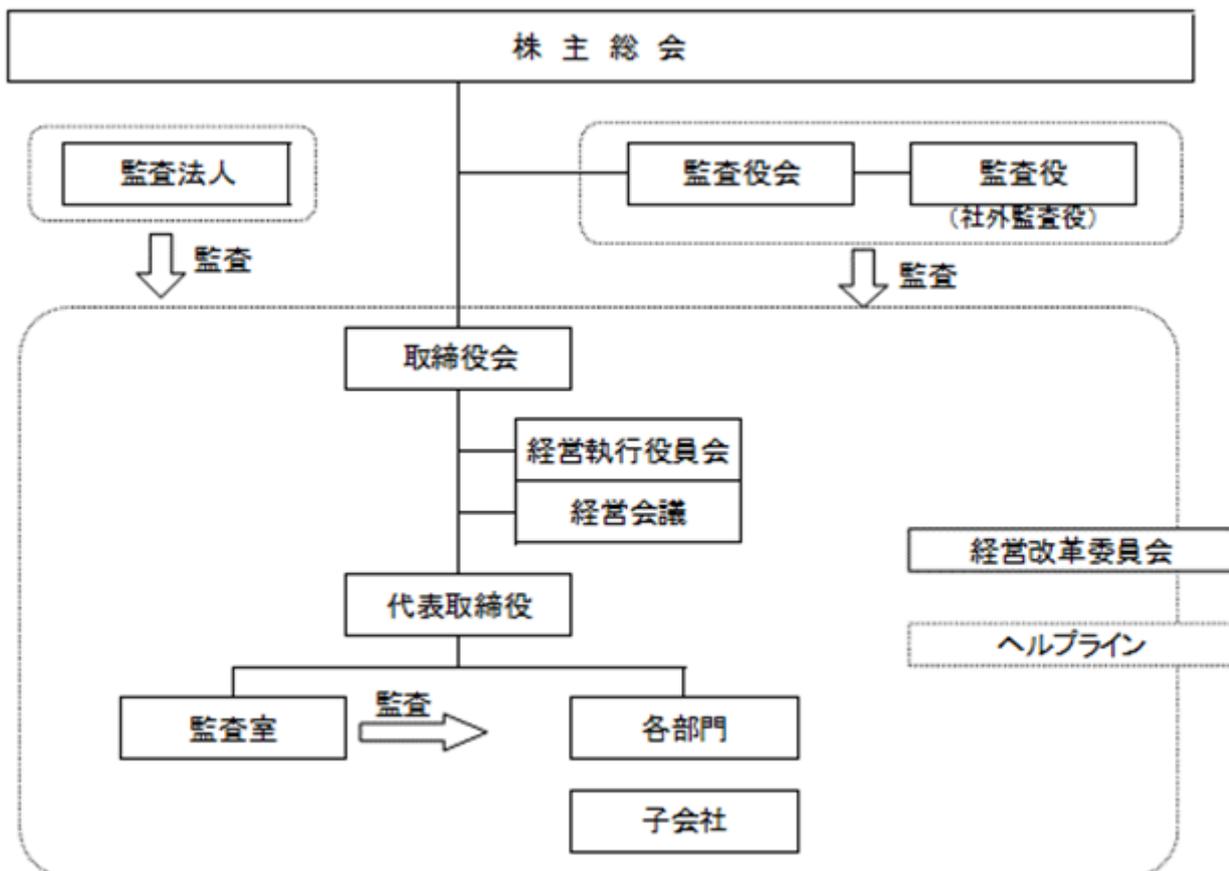
企業統治の体制及び採用の理由

a. 企業統治の体制

当社は、業務執行及びその監督を制度的に区分し、業務の迅速な執行及び効率的な監督を図るため、執行役員制度を導入しております。毎月1回の取締役会のほか、取締役会の意思決定及び監督機能を補完するため、経営執行役員会（全執行役員で構成）を毎月1回開催し、経営に関する重要な事項の審議を行い、経営の効率化を図ることに努めております。なお、経営執行役員会には、必要に応じて執行役員ではない取締役の出席を可能としております。

また、当社は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員（社外監査役）2名を含む監査役3名による監査を実施しております。監査役は取締役会のほか経営執行役員会ならびに経営会議等の主要な会議に参加し、必要に応じて質問を行うとともに意見を述べており、経営監視機能の客観性、中立性が十分に確保されているものと判断しております。

企業統治の体制の模式図及び経営改革委員会の構成メンバーは以下のとおりであります。



役職名	氏名	取締役会	監査役会	経営執行 役員会	経営会議	経営改革 委員会
代表取締役 社長執行役員	南雲 秀夫	◎		◎	◎	◎
取締役執行役員	川勝 昌弥	○		○	○	○
取締役執行役員	海老谷 剛	○		○	○	○
取締役執行役員	入江 義一	○		○	○	○
取締役	作尾 徹也	○				○
社外取締役	吉野 夏己	○				○
社外監査役	高須賀 令二	○	◎			
社外監査役	菊池 捷男	○	○			
監査役	深澤 正明	○	○			
執行役員	田邊 和彦			○	○	○
執行役員	田中 好政			○	○	○
執行役員	米田 修一			○	○	○
執行役員	三宅 健司			○	○	○
広島支店長 山口支店長	松浦 康治				○	
倉敷支店 副支店長	光畑 文晴				○	
広島支店 副支店長	三谷 信一				○	
子会社 取締役 専務執行役員	倉田 敦			○	○	
監査室長	高橋 勉					○

(注) ◎は議長を表し、○は構成メンバーを表しております。

b. 当該制度を採用する理由

当社は、取締役、執行役員、子会社代表者及び各部門の責任者で構成される経営会議を毎月1回開催し、子会社を含む経営状況、業務執行状況の監督を行い、意見交換を行うほか、経営方針ならびに経営戦略の浸透共有を図っております。

なお、経営執行役員会及び経営会議には、監査役の出席を可能としております。監査役は積極的に出席し、監査機会の補完に努めております。

この他に、コンプライアンス及びリスク管理に関する重要事項に関し、社長執行役員を統括責任者とし、執行役員、管理本部長、管理本部副本部長及び監査室長をメンバーとした経営改革委員会を設置しております。

経営改革委員会では、コンプライアンス及びリスク管理に関する重要事項に関して協議し、必要に応じて、取締役会に提起を行っております。

企業統治に関するその他の事項

当社は、親会社であるミサワホーム株式会社（以下「ミサワホーム」という）が制定した経営理念及び行動指針に従い、取締役、執行役員、従業員その他当社の業務に従事するすべての者（以下「役職者」という）に対し、法令及び定款に適合する行動はもとより、誠実で倫理的な行動をとることを要求しております。当社は、これらの誠実で倫理的な行動を通じ、健全な経営の基盤である内部環境を醸成し、その基盤上に以下の内部統制システムを構築することにより、公正かつ適切な企業活動を行い、社会的な実在としてその責任を果たすものであります。

a．内部統制システムの整備の状況

2006年5月に取締役会で決議しました内部統制システム構築の基本方針に沿って整備運用しております。

取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制ならびに損失の危険の管理に関する体制として、各種研修の機会を通じ、役職員に対し、経営理念及び行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓発活動ならびに損失の危機の管理に関する教育を実施し、意識向上及び定着を図っております。また、リスク管理規程を定め、社長執行役員を統括責任者とした経営改革委員会を設置して、コンプライアンス及びリスク管理に関する重要事項について、協議・決定し業務の適正性と効率性の確保に努めております。さらに、内部通報システム（ヘルプライン制度）を構築し、公正かつ持続的な運営をはかるとともに、監査室による継続的な監査を実施しております。

取締役及び使用人の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、諸規程を整備し、それぞれ適正に保存し管理しております。

取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を定め、職務権限規程により権限と責任を明確にしております。

企業集団における業務の適正を確保するための体制として、当社の子会社の管理に関しては、管理規程を制定し、各部門が担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する部門を定めております。また、毎月1回、当社の経営会議で、業務執行の状況を報告させております。当社及び当社の子会社は、当社の親会社であるミサワホーム株式会社を頂点とする企業集団に属し、当社の企業集団における業務の適正を確保するため、ミサワホーム株式会社の定める内部統制システムに従っております。当社の子会社もミサワホーム株式会社の定めるヘルプライン制度を利用し、グループ全体の通報手段として活用しております。当社の子会社は、当社監査室の内部監査及びミサワホーム株式会社の監査室が実施する内部監査を受け入れることになっております。

b．リスク管理体制の整備の状況

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

c．当社、当社の親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、関係会社管理のため「関係会社管理規程」を制定し、子会社の取締役会の決定を尊重しながらも、重要事項の決定については事前に協議する制度を設けております。また、毎月1回、当社の経営会議において、業務執行を報告を受けております。

また、当社及び当社の子会社は、ミサワホームを頂点とする企業集団であるミサワホームグループに属し、当社の企業集団における業務の適正を確保するため、ミサワホームの定める内部統制システムに従い、次に掲げる体制を整備しております。

- ・ 新人研修その他の各種研修の機会を通じ、子会社の役職員に対し、経営理念及び行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓蒙活動並びにリスク管理に関する教育を実施し、それぞれその意識向上及び定着を図っております。

- ・ 当社及び当社の子会社の役職員の業務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、また、当社及び当社の子会社のリスク管理のため、子会社に対してもコンプライアンス責任者、リスク管理責任者及びセクションの設置を求め、当社とともに共同してグループのマネジメントを実施しております。

- ・ 当社及び当社の子会社は、ミサワホームの設置するヘルプライン制度を利用し、グループ全体の通報手段として活用しております。

- ・ ミサワホームの監査室が実施する内部監査を受け入れ、これに協力するとともに、同監査室の行うグループの業務全般にわたる内部統制の整備、運用状況の検討及び評価に従い、その改善を行っております。

- ・ ミサワホームの定める内部統制システムが妥当でない場合は、積極的に改善の提案を行ってまいります。

- ・ 当社の子会社においても、反社会的勢力と一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力に対しては、警察等との緊密な連携を図り、毅然とした態度で対応を行います。

責任限定契約の内容の概要

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

当社定款における定め概要

- 取締役の定数
当社の取締役の定数は20名以内とする旨、定款に定めております。
- 取締役の選任及び解任の決議要件
当社の取締役の選任決議は、株主総会における取締役の選任決議において、総株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数を持って行う旨、定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。
解任決議については、会社法第341条の規定により、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行われます。
- 自己株式の取得
自己株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定めております。
- 中間配当
会社法第454条第5項に基づき、取締役会の決議をもって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定めております。
- 株主総会の特別決議要件
株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に基づき、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めております。

反社会的勢力排除に向けた整備状況等

- 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
当社では、「経営理念」及び「行動指針」において反社会的勢力の排除に向けた体制等の整備を念頭に、次の規程を定めております。
 - ・経営理念（一部抜粋）
「法令を遵守し、倫理を重んじて誠実に行動します。」
 - ・行動指針（一部抜粋）
「反社会的勢力・団体からの不当な圧力に屈しません。」
- 反社会的勢力排除に向けた整備状況
当社では、新人研修その他の各種研修の機会を通じ、役職員に対し、経営理念及び行動指針を浸透させることをはじめとしたコンプライアンス教育及び啓発活動並びに損失の危機の管理に関する教育を実施し、それぞれの意識向上及び定着を図っております。また、経営理念・行動指針を、携行用「コンプライアンスカード」に記載し、全社員に配布することにより、その内容の周知徹底を図っております。
この他、社内体制の整備として、管理本部に不当要求防止責任者を設置しております。同責任者を中心に、警察署、暴力追放運動推進センター及び顧問弁護士等との緊密な意思疎通と連携のもと、反社会的勢力の情報収集、同勢力排除を進めるとともに、その被害防止を図っております。

役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月19日開催の取締役会において取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものと判断しております。取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は以下のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。具体的には、業務執行取締役の報酬は、当社の親会社であるミサワホーム株式会社が定める評価基準を参考に、固定報酬としての基準報酬、取締役手当、評価加算報酬により構成するほか、監督機能を担う社外取締役については、その職責に鑑み、別途定める基本報酬のみを支払うこととしております。

b. 基本報酬に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、当社の親会社であるミサワホーム株式会社が定める役員評価基準を基本とし、月例の固定報酬及び取締役手当、役位、職責及び下記c.における評価結果に応じて、その内容を含め総合的に勘案して決定しております。

c. 業績連動報酬等及び非金銭報酬等に関する方針

業績連動報酬等は、直近事業年度の経常利益の額及び前年改善額等を中心とした年次評価報酬としております。さらに評価に加算する報酬として、付加価値を上げる重点目標を設定し、その達成率を付加価値カバー率として算出しております。この双方を合算した金額を年次変動報酬として決定しております。なお、非金銭報酬等は、当社では設定しておりません。

d. 報酬等の割合、決定の委任に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・形態に属する企業をベンチマークとする報酬水準を踏まえ、上位の役位ほど業績連動報酬等のウェイトが高まる構成としております。取締役会（取締役会の委任を受けた代表取締役社長）は特に、上記c.に定める方法により算定された業績連動報酬等（年次評価報酬、評価加算報酬）を尊重し、種類別の報酬割合の範囲内で取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとしております。

e. 上記のほか報酬等の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、代表取締役社長が自身を含めた全取締役に対して各取締役の担当職務、各期の業績、貢献度等を総合的に勘案して評価した後、取締役会において、報酬等の妥当性と併せて各評価を確認することで、客観性・公正性・透明性を担保したうえで決定しております。

当事業年度においては、代表取締役社長南雲秀夫に取締役の個人別の報酬額の具体的内容の決定を委任する旨の取締役会決議をしており、その権限の内容は上記のとおりであります。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当部門の評価を行うには代表取締役が最も適しているからであります。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性 9名 女性 -名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 (代表取締役) 社長執行役員営業本部長	南雲 秀夫	1955年 5月 9日生	1986年 2月 多摩中央ミサワホーム株式会社 入社 2003年10月 同社取締役営業部長 2005年10月 同社常務取締役営業部長 2008年10月 同社代表取締役専務 2009年 1月 ミサワホーム多摩株式会社 代表取締役専務執行役員 2011年 6月 同社代表取締役兼社長執行役員 2014年 6月 東北ミサワホーム株式会社 代表取締役兼社長執行役員 2017年 4月 当社顧問 2017年 6月 当社代表取締役兼社長執行役員 2017年10月 当社代表取締役兼社長執行役員兼 営業本部長 2018年 6月 当社代表取締役兼社長執行役員兼 営業本部長兼開発不動産本部長 2020年 4月 当社代表取締役兼社長執行役員兼 営業本部長 (現任)	注 1	-
取締役常務執行役員 リフォーム事業本部長 兼岡山支店管掌兼倉敷支店管掌	海老谷 剛	1961年 7月 2日生	1984年 4月 タイハイ株式会社入社 1989年 7月 株式会社ミサワホーム山口入社 2005年 4月 当社山口支店営業部長 2010年 4月 当社山口支店長 2010年 6月 当社執行役員山口支店長 2013年 4月 当社執行役員倉敷支店長 2014年 6月 当社取締役兼執行役員倉敷支店長 2015年 4月 当社取締役兼執行役員 倉敷支店長兼営業本部副本部長 2016年 4月 当社取締役兼執行役員 営業本部長兼岡山支店長兼 倉敷支店長 2017年10月 当社取締役兼執行役員 営業本部副本部長兼広島支店長兼 山口支店長 2019年 4月 当社取締役兼執行役員 営業本部副本部長兼 広島支店長兼山口支店管掌 2020年 4月 当社取締役兼執行役員 リフォーム事業本部長兼 広島支店長兼山口支店管掌 2021年 4月 当社取締役兼執行役員 リフォーム事業本部長兼 岡山支店管掌兼倉敷支店管掌 2021年 6月 当社取締役兼常務執行役員 リフォーム事業本部長兼 岡山支店管掌兼倉敷支店管掌 (現任)	注 1	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役執行役員 管理本部長兼営業本部 営業推進部長兼広島支店管掌	川勝 昌弥	1965年2月2日生	1987年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 2011年4月 ミサワホーム株式会社 営業推進本部営業統括部 首都圏統括課長 2012年4月 同社営業推進本部営業統括部 統括推進課長 2013年4月 ミサワホーム多摩株式会社 営業推進部長 2014年7月 東北ミサワホーム株式会社 営業本部担当部長 2014年10月 同社営業本部営業推進部長 2015年6月 同社執行役員営業推進部長 兼経営企画室長 2017年4月 当社営業本部営業推進部長 2017年6月 当社執行役員営業本部 営業推進部長 2017年10月 当社執行役員営業本部営業推進部 長兼経営企画室長 2019年4月 当社執行役員管理本部長兼営業本 部営業推進部長 2019年6月 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼営業本部 営業推進部長 2021年4月 当社取締役兼執行役員 管理本部長兼営業本部 営業推進部長兼広島支店管掌 (現任)	注1	-
取締役執行役員 開発不動産本部長 兼山口支店管掌	入江 義一	1956年8月20日生	1979年4月 株式会社ミサワホーム岡山入社 2002年10月 当社岡山支店開発部長 2012年4月 当社岡山支店副支店長 2013年6月 当社執行役員岡山支店副支店長 2014年4月 当社執行役員山口支店長 2014年6月 当社取締役兼執行役員 山口支店長 2015年4月 当社取締役兼執行役員 山口支店長兼開発不動産本部副本 部長 2016年4月 当社取締役兼執行役員 山口支店長兼広島支店副支店長 2017年4月 当社取締役兼執行役員 広島支店長兼山口支店長 2017年10月 当社取締役兼執行役員 岡山支店長兼倉敷支店長 2018年4月 当社取締役兼執行役員 倉敷支店長兼岡山支店管掌 2018年6月 当社取締役兼執行役員 開発不動産本部副本部長 兼倉敷支店長兼岡山支店管掌 2020年4月 当社取締役兼執行役員 開発不動産本部長兼岡山支店管掌 兼倉敷支店管掌 2021年4月 当社取締役兼執行役員 開発不動産本部長兼山口支店管掌 (現任)	注1	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	作尾 徹也	1955年8月13日生	1981年9月 旧ミサワホーム株式会社入社 2006年6月 ミサワホーム株式会社執行役員商品企画部長 2012年6月 同社常務執行役員ストック事業全般兼営業推進本部副本部長兼ストック事業本部長 2014年4月 同社商品開発本部長 2014年6月 同社取締役 2014年6月 当社取締役(現任) 2016年4月 ミサワホーム株式会社取締役常務執行役員商品開発・技術担当 2016年6月 同社取締役常務執行役員商品開発・技術・設計建設全般 2017年4月 同社取締役常務執行役員商品開発・技術・設計建設・海外事業全般 2018年4月 同社取締役専務執行役員商品開発・技術・設計建設・海外事業全般 2019年4月 同社取締役専務執行役員CS品質・商品開発・技術・設計建設・生産・調達全般兼海外事業副担当 2019年6月 同社取締役専務執行役員CS品質・商品開発・技術・設計建設・生産・調達全般兼カスタマーサポート推進担当兼海外事業副担当(現任) (重要な兼職の状況) ミサワホーム株式会社取締役専務執行役員 CS品質・商品開発・技術・設計建設・生産・調達全般兼カスタマーサポート推進担当兼海外事業副担当 MAリファイニングシステムズ株式会社代表取締役社長 テクノエフアンドシー株式会社代表取締役社長執行役員 大末建設株式会社取締役	注1	-
取締役	吉野 夏己	1960年8月22日生	1997年4月 弁護士登録、吉野法律事務所代表弁護士(現任) 2004年4月 国立大学法人岡山大学大学院法務研究科准教授 2007年4月 岡山県コンプライアンス委員会会長 2009年4月 国立大学法人京都教育大学学生不祥事再発防止・危機管理体制改善評価委員会副会長 2010年4月 国立大学法人岡山大学大学院法務研究科教授 2016年4月 国立大学法人岡山大学副学長(法務・コンプライアンス担当) 2020年6月 当社社外取締役(現任) 2021年4月 国立大学法人岡山大学学術研究院法務学域教授(現任) (重要な兼職の状況) 吉野法律事務所代表弁護士 国立大学法人岡山大学学術研究院法務学域教授	注1	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)	高須賀 令二	1959年7月10日生	1978年4月 株式会社広島銀行入行 2005年4月 同行東雲支店長 2007年4月 同行音戸支店長 2010年4月 同行曙支店長 2012年10月 同行新市支店長 2015年6月 株式会社広島アクションサービス 執行役員業務本部長 2017年4月 同社執行役員営業本部長 2019年6月 当社監査役(現任)	注2	-
監査役	菊池 捷男	1943年10月23日生	1970年4月 弁護士登録(岡山弁護士会) 1971年6月 菊池捷男法律事務所 所長 2013年5月 弁護士法人菊池総合法律事務所 代表社員(現任) 2016年6月 当社監査役(現任)	注2	-
監査役	牧野 俊行	1969年12月11日生	1992年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 2021年4月 ミサワホーム株式会社事業統括部 西日本統括課長(現任) 2021年6月 当社監査役(現任) (重要な兼職の状況) ミサワホーム株式会社事業統括部西日本統括課長 (現任) ミサワホーム九州株式会社取締役(現任) ミサワホーム四国株式会社監査役(現任)	注2	-
計					-

- (注) 1. 2021年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから1年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまで
2. 2019年6月24日開催の定時株主総会の終結のときから4年以内の最終の決算期に関する定時株主総会終結のときまで(定款の定めにより、退任した監査役の任期満了するときまでとする。)
3. 取締役のうち、吉野夏己氏は社外取締役であります。また、監査役のうち、高須賀令二氏及び菊池捷男氏は、社外監査役であります。
4. 取締役吉野夏己氏は、吉野法律事務所にて代表を務めております。同事務所とは顧問契約に基づく取引はありません。また、金銭等の貸借関係、保証・被保証関係等もありません。また、吉野夏己氏が代表を務める吉野法律事務所との間には、資本関係及び取引関係はありません。
5. 監査役高須賀令二氏は、株式会社広島アクションサービスの執行役員でありました。当社は同社との間で締結した契約等に基づく取引はありません。
6. 監査役菊池捷男氏は当社と顧問契約を締結しております弁護士法人菊池総合法律事務所の代表を務めております。同事務所とは顧問契約に基づく取引がありますが、取引高は僅少であり、また金銭等の貸借関係、保証・被保証関係等もありません。
7. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による取締役会の活性化のため、執行役員制度を導入しております。執行役員は取締役4名及び、倉敷支店長 田邊和彦、建設本部長 田中好政、管理本部副本部長 米田修一、岡山支店長 三宅健司の4名、計8名で構成されております。
8. 当社では、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
佐々木 智生	1968年6月27日生	1992年4月 旧ミサワホーム株式会社入社 2009年6月 当社監査役 2012年4月 ミサワホーム株式会社 営業推進本部 営業統括部担当部長 2013年4月 東北ミサワホーム株式会社 青森支店長 2016年4月 ミサワホーム株式会社 M J W O O D 推進部長(現任) (重要な兼職の状況) ミサワホーム株式会社M J W O O D 推進部長 ミサワホームM J 株式会社取締役	-

社外役員の状況

当社の社外取締役は1名であります。

取締役吉野夏己氏は現職において、吉野法律事務所の代表弁護士を務めております。吉野夏己氏は当社株式を所有しておらず、同事務所との間で締結した契約等に基づく取引はありません。

当社の社外監査役は2名であります。

監査役高須賀令二氏は前職において、株式会社広島アクションサービスの執行役員を務めておりました。高須賀令二氏は当社株式を所有しておらず、当社は同社との間で締結した契約等に基づく取引はありません。

監査役菊池捷男氏は当社と顧問契約を締結しております菊池総合法律事務所の代表を務めております。同事務所とは顧問契約に基づく取引がありますが、取引高は僅少であり、また金銭等の貸借関係、保証・被保証関係等もありません。当社株式所有については、「役員一覧」に記載のとおりであります。

当社は、経営の透明性かつ客観性を高めるため、社外監査役を任用しております。社外役員の選任にあたり、当社からの独立性に関する具体的な基準はありませんが、職務経験や見識をもとに、社外役員としての適性を判断しております。

取締役の吉野夏己氏は、吉野法律事務所にて代表を務めており、企業法務・コンプライアンスの分野にて高度かつ専門的な知識を有しております。特に法務、リスク管理及びコーポレート・ガバナンスの分野において、独立的な立場から、岡山県コンプライアンス委員会委員長、国立大学法人京都教育大学学生不祥事防止・危機管理体制改善評価委員会副会長等を歴任し、企業・各種団体のコーポレート・ガバナンスや危機管理にも多く携わっていることから、同氏を社外取締役といたしました。なお、同氏は会社経営に直接関与したことはありませんが、上記の理由によりその職務を適切に遂行いただけるものと判断しております。また、同氏は独立役員に指定されております。

社外監査役のうち、高須賀令二氏は金融機関の出身であり、金融機関での豊富な経験に加え、生命保険・損害保険代理店会社の執行役員として業務管理、営業部門で幅広い見識を活かし業務に携わっておりました。こうした点から当社の経営全般に対して監査機能を発揮していただけるものと考え、長年にわたるその経験と識見を当社の監査体制の強化に生かして頂けるものと考えております。また、同氏は独立役員に指定されております。菊池捷男氏は弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を当社の監査に生かして頂きたいと考えております。弁護士として企業法務にも精通しており、職務を適切に遂行して頂けるものと考えております。また、同氏は独立役員に指定されております。なお、各監査役は、監査室並びに会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人と連携し、監査計画や監査実施状況等についての意見交換などの機会を持つことにより、監査機能の強化に努めております。また、内部統制部門との関係については、社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係に記載のとおりであります。

経営監督機能の客観性・中立性につきましては、執行役員制度を導入し、経営管理機能と業務執行機能の分離を図るとともに、社外監査役を中心とした監査役監査の体制を強化し、外部的観点からの経営監視機能の充実を図ることにより確保しております。

なお、取締役吉野夏己氏、常勤監査役高須賀令二氏及び監査役菊池捷男氏は、ミサワホーム株式会社による当社普通株式に対する公開買付けに際し、当社に設置された特別委員会の委員としての報酬を受ける予定であります。同報酬は同氏の独立性や経験・見識に基づく特別委員としての職務の対価として支払われるものであり、同氏の独立性に影響を与えないものと判断しております。なお、同委員会の活動は、当社株式の非公開化の効力発生日までとなります。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社長直属の監査室においては、コンプライアンスやリスク管理体制、業務執行の妥当性・効率性などを中心に内部監査を実施するとともに、経営に対する助言・提案を行っております。監査室は、監査役会や監査法人と連携することで、内部牽制組織が十分機能することに努めております。

当社は、監査役制度を採用し、法令の遵守を徹底した透明性の高い経営を目指しております。各監査役は重要な会議への出席、主要な事務所への往査等を通じて監査に取り組んでおります。各監査役は、会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人と連携し、監査計画や監査実施状況等についての意見交換などの機会を持つことにより、監査機能の強化に努めております。

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

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は、監査役制度を採用し、監査役3名を選任しており、法令の遵守を徹底した透明性の高い経営を目指し、法律に関する高度な専門知識、財務及び会計に関する相当程度の知見を有すること等を基軸に選任しております。経営の監視機能強化のため、監査役3名のうち2名は社外監査役を登用しております。各監査役は新型コロナウイルス感染症(COVID-019)の拡大による感染防止のため、電話回線又はインターネット等を経由した手段も活用しながら、取締役その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境整備に努めた活動を行っております。また、取締役会その他重要な会議にオンライン形式等で出席、主要な事業所への往査等を通じて監査に取り組んでおります。各監査役は会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人と連携し、監査計画や監査実施状況等についての意見交換などの機会を持つことにより、監査機能の強化に努めております。内部統制部門は、内部統制システムの整備・運用状況に関して、監査役会、監査室及び会計監査人に対し、報告を行っております。また、内部統制システムについて、各監査役は取締役から構築及び運用の状況について定期的に意見交換を行っているほか、必要に応じて監査結果に関し通知並びに勧告を行っております。

当事業年度において当社は監査役会を14回開催しており、個々の監査役の出席状況については次の通りであります。

氏名	開催回数	出席回数
高須賀 令二	14	14
菊池 捷男	14	13
深澤 正明	14	13

監査役会における主な検討事項は、監査報告書の作成、常勤監査役の選定、監査の方針・業務分担及び財産の状況の調査の方法等の検討を行っております。また、会計監査人の選解任又は不再任に関する事項や、会計監査人の報酬等に関する同意等、監査役会の決議による事項について検討を行っております。

常勤監査役の活動は、監査役会が定めた監査役監査規程等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図るため、新型コロナウイルス感染症(COVID-019)の感染防止として、電話回線又はインターネット等を経由した手段も活用しながら、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他の重要な会議にオンライン形式等で出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、内部監査部門と連携しつつ、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び使用人等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。また内部統制システムについて、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を定期的を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明しました。会計監査人に対しても、独立の立場を保持し、かつ、専門性に裏付けられた適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を受けました。

会計監査人に対しても、独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を受けました。

内部監査の状況

当社は、社長直属の監査室においては、コンプライアンスやリスク管理体制、業務執行の妥当性・効率性などを中心に内部監査を定期的実施し、代表取締役に報告しております。また、内部監査結果及び是正状況については、監査役に報告しており、経営に対する助言・提案を行っております。

監査室の人員は1名であり、監査室は、監査役会や監査法人と定期的な意見交換の場を持ち、問題意識を共有するとともに、互いの監査結果を報告するなど連携することで監査品質の向上に努めており、内部牽制組織が十分機能する様に取り組んでおります。

会計監査の状況

- a. 監査法人の名称
EY新日本有限責任監査法人
- b. 継続監査期間
1994年から継続
- c. 業務を執行した公認会計士
柳井 浩一
飴谷 健洋
- d. 監査業務に係る補助者の構成
公認会計士3名、その他10名

e. 監査法人選定方針と理由

当社は、2007年6月より、会計監査人として新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）を選任しております。EY新日本有限責任監査法人は、2021年6月28日開催予定の第51回定時株主総会終結の時をもって、任期満了となります。当社は、監査公認会計士等の選定にあたり、再任を含めて検討を行いました。

選任にあたっての検討内容及び選任の経緯は以下のとおりであります。

監査法人としての独立の立場の保持、品質管理体制、欠格事由の有無及び監査実施体制について、適切性を具備していること。

当社の成長において、より専門的かつ適切な監査が可能であること。

以上を総合的に検討いたしました。

EY新日本有限責任監査法人に対して、必要に応じて説明を求め、また、面談、質問及び意見交換を行っております。監査法人からはその職務の執行状況について報告を受け、監査に関する品質管理基準等に従って整備している旨の通知も受けております。それらの内容を踏まえて、EY新日本有限責任監査法人を再任しております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別の利害関係はありません。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

EY新日本有限責任監査法人は、金融庁による懲戒処分若しくは指示や公認会計士・監査審査会による勧告又は日本公認会計士協会による懲戒処分を受けていないこと。また、日本公認会計士協会の品質管理レビュー結果の不備事項は無く、公認会計士・監査審査会のフォローアップ検査結果においても重要な問題は無いことに加え、EY新日本有限責任監査法人監査チームは職業的懐疑心を持ち、当社の課題を踏まえた妥当な監査計画に基づき監査を実施しており、「監査の方法」および「監査の結果」は、相当であると判断し、監査役会は再任に同意しております。

g. 適正な監査の確保に向けての監査法人との取り組み

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大により、監査法人の監査業務について、例年どおり当社への往査を中心とした監査を実施することが困難になったため、当事業年度においては、監査法人による在宅勤務の利用により往査日数や往査メンバーを縮小し、資料の提供に際しては電子データで提供を活用し、監査法人との協議に際してはWeb会議を積極的に取り入れてまいりました。

これらの対応の結果、監査法人による監査においては、適正に実施されております。

今後、新たに監査の遂行に支障をきたす事象が生じた場合、監査法人と協議し、適正な監査を確保するための対応を検討してまいります。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	32,430	-	33,580	-
連結子会社	-	-	-	-
計	32,430	-	33,580	-

当社における非監査業務はありません。

また、連結子会社における非監査業務もありません。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

該当事項はありませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、監査法人の監査計画内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積の算出根拠が適切であるかどうかについて、必要な検証を行った上で、監査法人の報酬額について、監査品質を維持向上していくために合理的な水準にあると判断し、同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を下記のとおり定めております。

当社の役員報酬等に関する株主総会の決議年月日は1994年6月28日開催の第24回定時株主総会であり、取締役の年間報酬限度額を年額200,000千円以内（但し、使用人分給与は含まない。）、監査役の年間報酬限度額を年額20,000千円と決議いただいております。

当社は、2021年2月19日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。取締役会は、当連結会計年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は以下のとおりです。

イ．基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。具体的には、業務執行取締役の報酬は、当社の親会社であるミサワホーム株式会社が定める評価基準を参考に、固定報酬としての基準報酬、取締役手当、評価加算報酬により構成するほか、監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、別途定める基本報酬のみを支払うこととしております。

ロ．基本報酬に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、当社の親会社であるミサワホーム株式会社が定める役員評価基準を基本とし、月例の固定報酬及び取締役手当、役位、職責及び下記ハにおける評価結果に応じて、その内容を含め総合的に勘案して決定しております。

ハ．業績連動報酬等及び非金銭報酬等に関する方針

業績連動報酬等は、直近事業年度の経常利益の額及び前年改善額等を中心とした年次評価報酬としております。さらに評価に加算する報酬として、付加価値を上げる重点目標を設定し、その達成率を付加価値カバー率として算出しております。この双方を合算した金額を年次変動報酬として決定しております。

なお、非金銭報酬等は、当社では設定しておりません。

ニ．報酬等の割合、決定の委任に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業をベンチマークとする報酬水準を踏まえ、上位の役位ほど業績連動報酬のウェイトが高まる構成としております。

取締役会（下記ホの委任を受けた代表取締役社長）は特に、上記ハに定める方法により算定された業績連動報酬等（評価報酬、評価加算報酬）を尊重し、種類別の報酬割合の範囲内で取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとしております。

ホ．上記のほか報酬等の決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議にもとづき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、代表取締役社長が自身を含めた全取締役に対して各取締役の担当職務、各期の業績、貢献度等を総合的に勘案して評価した後、取締役会において、報酬額の妥当性と合わせて各評価を確認することで、客観性・公正性・透明性を担保したうえで決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数
 当社の取締役及び監査役に対する報酬は以下のとおりであります。

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員 の員数(人)
		基本報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	72,122	64,350	2,172	5,600	4
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-
社外役員	11,600	10,700	-	900	3

- (注) 1. 当事業年度末現在の取締役1名及び監査役1名は、無報酬のため人数に含まれておりません。
 2. 支給額には、役員の退職慰労金の支給に充てるため、当社規程に基づく当該事業年度に引当てた6,500千円(取締役4名に対し5,600千円、監査役1名に対し900千円)を含めております。
 3. 当該事業年度におけるストックオプション及び賞与の支給はありません。
 4. 業績連動報酬等は、直近事業年度の経常利益の額及び前年改善額等を中心とした年次評価報酬としております。さらに評価に加算する報酬として、付加価値を上げる重点目標を設定し、その達成率を付加価値力パー率として算出しております。この双方を合算した金額を年次変動報酬として決定してあります。
 5. 当社におきましては、役員の報酬等の額は、勤続年数、業績への貢献度等を総合的に判断して決定してあります。役員退職慰労金の額は、「役員退職慰労金内規」を定め、この規程に基づいて決定してあります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等
 該当事項はありません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの
 該当事項はありません。

役員の報酬等の額の決定過程におき取締役会の活動内容

取締役の報酬等の額の決定過程においては、代表取締役が自身を含めた全取締役に対して業績指標に基づく評価を行った上、取締役会において、報酬総額の妥当性と合わせて各評価を確認することで、客観性・公正性・透明性を担保しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、その投資株式が専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする純投資目的である投資株式、それらの目的に加え、安定的な取引関係の維持・向上により中長期的な企業価値向上に資すると判断し保有するものを純投資目的以外の目的である投資株式と区分しております。尚、純投資目的である投資株式は原則保有しない方針であります。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社保有の純投資目的以外の目的である投資株式は、当社の主要取引先金融機関の株式を保有することで中長期的な関係維持、取引拡大、シナジー創出等が可能となるものを対象としています。取引先金融機関からは、当社が経営を営むに当たり有用となる土地情報や顧客情報を得ております。

純投資目的以外の目的で保有する株式の検証にあたっては、毎年、保有株式ごとに保有に伴う便益やリスクが資本コストに見合っているか、及び中長期的な関係維持、取引拡大、シナジー創出等の保有目的に沿っているかを基に精査を行っております。この精査の結果、取締役等も含めて、すべての保有株式について保有の妥当性があることを確認しています。今後の協力関係についても、保有を継続することが望ましいと判断し、保有しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	7	17,738
非上場株式以外の株式	6	156,054

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)ひろぎんホールディングス	100,100	100,100	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)
	67,767	45,145		
(株)山陰合同銀行	100,000	100,000	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)
	56,100	54,700		
(株)トマト銀行	9,800	9,800	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)
	11,181	10,250		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	17,600	17,600	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)
	10,413	7,092		
(株)山口フィナンシャルグループ	12,000	12,000	主要取引金融機関として、国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	有 (注)
	8,832	7,344		
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,100	11,000	国内での資金調達を中心とした金融取引や事業推進への協力を受けており、今後の同社との安定的な取引関係の維持・強化を目的とする。	無 (注)
	1,758	1,359		

(注) 当社は、特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有の合理性の検証方法と検証結果について記載いたします。当社は、毎期、個別の特定投資株式について政策保有の意義を検証しており、検証の結果、現状保有する政策保有株式は、いずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,022,528	5,026,131
完成工事未収入金・ 分譲事業未収入金及び売掛金	108,143	103,647
分譲土地建物	1 3,475,331	3,219,456
未成工事支出金	1,383,856	235,998
未成分譲支出金	1,830,034	1,692,753
貯蔵品	9,342	4,888
その他	429,969	314,799
貸倒引当金	1,197	1,640
流動資産合計	13,258,009	10,596,035
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,908,064	1,811,262
減価償却累計額	4 1,263,160	4 1,397,022
建物・構築物(純額)	1 644,903	414,239
土地	1 2,467,087	2,403,434
建設仮勘定	-	71,739
その他	145,326	127,139
減価償却累計額	117,519	4 112,138
その他(純額)	27,806	15,001
有形固定資産合計	3,139,797	2,904,415
無形固定資産		
17,414		13,861
投資その他の資産		
投資有価証券	1 410,187	1 388,358
退職給付に係る資産	21,428	273,491
繰延税金資産	275,706	152,077
その他	1 484,587	1 513,303
貸倒引当金	4,402	4,282
投資その他の資産合計	1,187,508	1,322,948
固定資産合計	4,344,720	4,241,225
資産合計	17,602,730	14,837,260

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	1,822,327	1,557,869
短期借入金	1,421,444	3,507,288
未払法人税等	36,989	59,940
未成工事受入金及び分譲事業受入金	2,383,235	701,630
賞与引当金	230,000	230,300
完成工事補償引当金	287,827	107,462
その他	919,649	1,138,531
流動負債合計	9,894,472	7,303,022
固定負債		
長期借入金	1,171,681	1,222,353
役員退職慰労引当金	49,700	56,700
退職給付に係る負債	72,199	61,584
その他	141,712	127,295
固定負債合計	1,978,293	1,467,932
負債合計	11,872,766	8,770,954
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金	886,598	886,598
利益剰余金	3,628,152	3,731,780
自己株式	8,256	8,270
株主資本合計	5,876,345	5,979,958
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,058	581
退職給付に係る調整累計額	126,322	86,928
その他の包括利益累計額合計	146,381	86,347
純資産合計	5,729,964	6,066,305
負債純資産合計	17,602,730	14,837,260

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	26,387,579	24,579,229
売上原価	2 21,238,190	2 19,612,771
売上総利益	5,149,389	4,966,458
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	146,275	207,325
販売手数料	309,519	249,770
従業員給与手当	2,202,623	2,054,037
賞与引当金繰入額	174,145	177,556
退職給付費用	111,950	148,995
役員退職慰労引当金繰入額	11,100	11,300
完成工事補償引当金繰入額	135,065	49,229
貸倒引当金繰入額	688	323
減価償却費	107,498	92,418
その他	1,822,865	1,597,403
販売費及び一般管理費合計	5,021,732	4,588,358
営業利益	127,657	378,099
営業外収益		
受取利息	6,291	9,458
受取配当金	5,946	6,062
受取手数料	34,925	34,598
販売促進支援金	15,473	13,191
その他	16,972	18,603
営業外収益合計	79,608	81,913
営業外費用		
支払利息	23,849	23,599
和解金	2,628	13,662
その他	5,663	4,817
営業外費用合計	32,141	42,079
経常利益	175,124	417,933
特別損失		
固定資産除却損	1 127	1 646
減損損失	-	3 159,531
ゴルフ会員権評価損	-	18,108
特別損失合計	127	178,286
税金等調整前当期純利益	174,996	239,646
法人税、住民税及び事業税	35,705	57,065
法人税等調整額	45,292	21,425
法人税等合計	80,997	78,490
当期純利益	93,999	161,156
親会社株主に帰属する当期純利益	93,999	161,156

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	93,999	161,156
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	33,444	19,477
退職給付に係る調整額	72,976	213,251
その他の包括利益合計	106,420	232,728
包括利益	12,421	393,884
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	12,421	393,884

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

(単位：千円)

	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
当期首残高	1,369,850	886,598	3,591,682	8,256	5,839,874
当期変動額					
剰余金の配当			57,528		57,528
親会社株主に帰属する当期純利益			93,999		93,999
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	36,470	-	36,470
当期末残高	1,369,850	886,598	3,628,152	8,256	5,876,345

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	13,385	53,346	39,960	5,799,913
当期変動額				
剰余金の配当				57,528
親会社株主に帰属する当期純利益				93,999
自己株式の取得			-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	33,444	72,976	106,420	106,420
当期変動額合計	33,444	72,976	106,420	69,949
当期末残高	20,058	126,322	146,381	5,729,964

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：千円)

	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
当期首残高	1,369,850	886,598	3,628,152	8,256	5,876,345
当期変動額					
剰余金の配当			57,528		57,528
親会社株主に帰属する当期純利益			161,156		161,156
自己株式の取得				14	14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	103,627	14	103,612
当期末残高	1,369,850	886,598	3,731,780	8,270	5,979,958

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	20,058	126,322	146,381	5,729,964
当期変動額				
剰余金の配当				57,528
親会社株主に帰属する当期純利益				161,156
自己株式の取得				14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19,477	213,251	232,728	232,728
当期変動額合計	19,477	213,251	232,728	336,341
当期末残高	581	86,928	86,347	6,066,305

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	174,996	239,646
減価償却費	114,981	96,302
減損損失	-	159,531
貸倒引当金の増減額(は減少)	688	323
賞与引当金の増減額(は減少)	25,000	300
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	35,130	180,364
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	1,800	7,000
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	111,718	262,678
受取利息及び受取配当金	12,237	15,520
支払利息	23,849	23,599
固定資産除却損	127	646
売上債権の増減額(は増加)	68,929	4,496
たな卸資産の増減額(は増加)	984,502	1,609,120
仕入債務の増減額(は減少)	196,359	264,457
未成工事受入金・分譲前受金の増減額 (は減少)	668,373	1,681,604
施主預り金の増減額(は減少)	42,430	12,109
ゴルフ会員権評価損	-	18,108
その他	373,782	517,022
小計	1,461,426	283,581
利息及び配当金の受取額	12,479	15,622
利息の支払額	24,037	23,265
法人税等の支払額	149,174	17,828
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,300,693	258,110
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金・定期積立金の預入れによる支出	282,274	282,274
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入	282,273	282,274
投資有価証券の償還による収入	150,000	50,000
有形固定資産の取得による支出	137,212	47,117
無形固定資産の取得による支出	-	1,210
その他	1,186	694
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,972	2,366
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)	1,235,732	500,000
長期借入れによる収入	600,000	310,000
長期借入金の返済による支出	3,333	1,009,484
自己株式の取得による支出	-	14
配当金の支払額	57,255	57,375
財務活動によるキャッシュ・フロー	696,320	1,256,874
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	618,346	996,397
現金及び現金同等物の期首残高	5,121,908	5,740,254
現金及び現金同等物の期末残高	5,740,254	4,743,856

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結の範囲に含めた子会社は、ミサワ中国建設㈱の1社であります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物

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

貯蔵品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

賞与引当金

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

完成工事補償引当金

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

役員退職慰労引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日次連結会計年度から費用処理しております。

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理方法

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 固定資産の減損に係る見積り

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度(千円)	内、岡山資産グループ(千円)
有形固定資産	2,904,415	2,612,861
無形固定資産	13,861	7,188
長期前払費用	2,915	1,515
減損損失	159,531	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

資産のグルーピングについては、管理会計上で把握している単位を基礎としつつ、市場の類似性等の相互補完関係を勘案して決定しております。そのうえで、資産又は資産グループにおいて減損が生じている可能性を示す兆候の有無を判定し、兆候がある場合には当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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として計上しております。

回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により算定しております。

主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、事業計画の基礎となる販売棟数の予測及びリフォーム事業の成長率、並びに事業計画期間後の各事業の変動率であります。

事業計画等は新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響も考慮し見直しを行っており、取締役会で承認されたものに基づいております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、経済情勢による受注環境の変動や市場環境の影響により、その見積り額的前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性に係る見積り

当連結会計年度末においても新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大の収束には至っておらず、また、2021年5月に岡山県及び広島県で緊急事態宣言が発出されたことから、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大及び事業活動への影響がしばらく継続するものの、ワクチン接種の効果により年末に向けて収束していくと予想されます。こうした仮定に基づき繰延税金資産の回収可能性の見積りを行っております。

(未適用の会計基準等)

1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・ 「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・ 「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

2. 「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・ 「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)および米国財務会計基準審議会(FASB)が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準(IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic] 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンスおよび開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「和解金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結損益計算書の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた8,292千円は、「和解金」2,628千円、「その他」5,663千円として組み替えております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度より適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	- 千円
建物・構築物	185,551	-
土地	2,051,080	-
計	2,240,231	-

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	3,786,088千円	- 千円
長期借入金	1,491,370	-
計	5,277,458	-

その他担保に供している資産は、次のとおりであります。

前連結会計年度(2020年3月31日)

現金260,000千円及び投資有価証券(利付国債260,000千円)を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方法務局に供託しております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

現金310,000千円及び投資有価証券(利付国債210,000千円)を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方法務局に供託しております。

2 保証債務

債務保証は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
(1) 住宅購入者のための住宅ローンに対する債務保証	278,783千円	267,317千円
(2) 住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	1,809,680千円	1,051,680千円

3 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行10行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
当座貸越極度額の総額	9,850,000千円	9,850,000千円
借入実行残高	3,250,000	2,750,000
差引額	6,600,000	7,100,000

4 有形固定資産の減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(連結損益計算書関係)

1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
(固定資産除却損)		
建物・構築物	127	432
その他	-	214
計	127	646

2 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上原価	119,885千円	117,273千円

3 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

所在	用途	種類
山口県山口市ほか	営業拠点資産ほか	建物・構築物ほか
山口県周南市	営業拠点資産ほか	建物・構築物ほか
鳥取県鳥取市	営業拠点資産	建物・構築物ほか

特別損失に計上した減損損失の内訳は、次の通りです。

建物・構築物	153,880千円
その他	4,166
無形固定資産	1,483
計	159,531

当社グループは、事業用資産については、管理会計上で把握している事業グループを単位としてグルーピングを行い、売却予定資産については、個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、当社が保有する固定資産について、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、減損の兆候が認められる当該固定資産に係る回収可能性を検討した結果、帳簿価額を回収可能額まで減額し、減損損失159,531千円を特別損失に計上しました。

なお、事業グループ単位の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、鑑定評価に基づく価額により評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	48,094千円	28,273千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	48,094	28,273
税効果額	14,650	8,795
その他有価証券評価差額金	33,444	19,477
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	117,884	244,454
組替調整額	12,942	62,205
税効果調整前	104,941	306,659
税効果額	31,965	93,408
退職給付に係る調整額	72,976	213,251
その他の包括利益合計	106,420	232,728

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	11,540,180	-	-	11,540,180
合計	11,540,180	-	-	11,540,180
自己株式				
普通株式	34,494	-	-	34,494
合計	34,494	-	-	34,494

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当 額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月24日 定時株主総会	普通株式	57,528	5	2019年3月31日	2019年6月25日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月22日 定時株主総会	普通株式	57,528	利益剰余金	5	2020年3月31日	2020年6月23日

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	11,540,180	-	-	11,540,180
合計	11,540,180	-	-	11,540,180
自己株式				
普通株式（注）	34,494	60	-	34,554
合計	34,494	60	-	34,554

（注）普通株式の自己株式数の増加60株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当 額（円）	基準日	効力発生日
2020年6月22日 定時株主総会	普通株式	57,528	5	2020年3月31日	2020年6月23日

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

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり配 当額（円）	基準日	効力発生日
2021年6月28日 定時株主総会	普通株式	57,528	利益剰余金	5	2021年3月31日	2021年6月29日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）	当連結会計年度 （自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
現金及び預金勘定	6,022,528千円	5,026,131千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積立金	282,274	282,274
現金及び現金同等物	5,740,254	4,743,856

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

また、投資有価証券は主として株式及び国債・地方債等であり、時価のあるものについては四半期ごとに時価の把握を行っております。

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

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度(2020年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	6,022,528	6,022,528	-
(2) 完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	108,143	108,143	-
(3) 投資有価証券	392,449	392,449	-
資産計	6,523,122	6,523,122	-
(1) 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	1,822,327	1,822,327	-
(2) 短期借入金	3,255,000	3,255,000	-
(3) 長期借入金	2,674,125	2,672,742	1,382
負債計	7,751,452	7,750,069	1,382

当連結会計年度（2021年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	5,026,131	5,026,131	-
(2) 完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金	103,647	103,647	-
(3) 投資有価証券	370,620	370,620	-
資産計	5,500,399	5,500,399	-
(1) 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金	1,557,869	1,557,869	-
(2) 短期借入金	2,755,000	2,755,000	-
(3) 長期借入金	1,974,641	1,973,114	1,526
負債計	6,287,510	6,285,983	1,526

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金・分譲事業未収入金及び売掛金

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

(3) 投資有価証券

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

負 債

(1) 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金、(2) 短期借入金

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

(3) 長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、1年内返済予定の長期借入金（連結貸借対照表計上額752,288千円）は上記「負債（3）長期借入金」に含めて記載しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式	17,738	17,738

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

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	6,022,528	-	-	-
完成工事未収入金・分譲事業 未収入金及び売掛金	108,143	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期 があるもの				
国債・地方債等	50,000	120,000	90,000	-
合計	6,180,672	120,000	90,000	-

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,026,131	-	-	-
完成工事未収入金・分譲事業 未収入金及び売掛金	103,647	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期 があるもの				
国債・地方債等	30,000	130,000	50,000	-
合計	5,159,779	130,000	50,000	-

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	3,255,000	-	-	-	-	-
長期借入金	959,444	575,568	560,488	377,142	169,483	32,000
合計	4,214,444	575,568	560,488	377,142	169,483	32,000

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,755,000	-	-	-	-	-
長期借入金	752,288	627,208	393,662	169,483	32,000	-
合計	3,507,288	627,208	393,662	169,483	32,000	-

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2020年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	63,152	55,026	8,125
	国債・ 地方債等	265,406	260,487	4,919
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	63,890	105,813	41,922
	国債・ 地方債等	-	-	-
合計		392,449	421,327	28,877

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額17,738千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	68,272	55,026	13,246
	国債・ 地方債等	213,311	210,385	2,925
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	89,036	105,813	16,776
	国債・ 地方債等	-	-	-
合計		370,620	371,225	604

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額17,738千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として確定給付型企业年金制度及び退職一時金制度等を設けており、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けております。また、連結子会社は、中小企業退職金共済制度を採用しております。

なお、連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度(簡便法を適用した制度を含む)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
退職給付債務の期首残高	2,081,423千円	2,100,534千円
勤務費用	161,289	156,578
利息費用	20,123	20,283
数理計算上の差異の発生額	3,259	1,548
退職給付の支払額	159,042	242,115
退職給付債務の期末残高	2,100,534	2,033,732

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

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
年金資産の期首残高	2,142,370千円	2,049,763千円
期待運用収益	53,559	51,244
数理計算上の差異の発生額	121,143	242,905
事業主からの拠出額	126,219	123,525
退職給付の支払額	151,242	221,798
年金資産の期末残高	2,049,763	2,245,640

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	2,028,334千円	1,972,148千円
年金資産	2,049,763	2,245,640
	21,428	273,491
非積立型制度の退職給付債務	72,199	61,584
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	50,771	211,907
退職給付に係る負債	72,199	61,584
退職給付に係る資産	21,428	273,491
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	50,771	211,907

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
勤務費用	161,289千円	156,578千円
利息費用	20,123	20,283
期待運用収益	53,559	51,244
数理計算上の差異の費用処理額	12,942	62,205
確定給付制度に係る退職給付費用	140,796	187,823

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

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
数理計算上の差異	104,941千円	306,659千円
合計	104,941	306,659

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
未認識数理計算上の差異	181,654千円	125,005千円
合計	181,654	125,005

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
債券	25%	25%
株式	33	40
一般勘定	26	22
その他	16	13
合計	100	100

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
割引率	1.0%	1.0%
長期期待運用収益率	2.5%	2.5%

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度16,211千円、当連結会計年度15,683千円であります。

（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)

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

	前連結会計年度 (2020年 3月31日)	当連結会計年度 (2021年 3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金 (注) 2	255,208千円	227,475千円
減損損失	373,587	413,866
退職給付に係る負債	24,620	21,000
分譲土地建物評価損	58,137	50,909
賞与引当金	70,778	70,779
資産除去債務	18,020	15,437
役員退職慰労引当金	15,407	17,423
投資有価証券評価損	304	304
ゴルフ会員権評価損	-	5,515
完成工事補償引当金	87,708	32,760
その他有価証券評価差額金	8,677	84
その他	34,906	31,875
繰延税金資産小計	947,358	887,433
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	204,456	170,852
将来減算一時差異等の合計額に係る評価性引当額	454,595	477,991
評価性引当額小計 (注) 1	659,051	648,844
繰延税金資産合計	288,306	238,589
繰延税金負債		
退職給付に係る資産	6,527	83,305
資産除去費用	6,072	3,206
その他有価証券評価差額金	-	-
繰延税金負債合計	12,599	86,512
繰延税金資産の純額	275,706	152,077

(注) 1 . 評価性引当額が10,207千円減少しております。この減少の主な内容は、分譲土地建物評価損に係る評価性引当額が14,825千円減少したこと等に伴うものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2020年 3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (1)	-	-	-	136,073	9,981	109,153	255,208
評価性引当額	-	-	-	85,321	9,981	109,153	204,456
繰延税金資産	-	-	-	50,752	-	-	(2) 50,752

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金255,208千円 (法定実効税率を乗じた額) について、繰延税金資産50,752千円を計上しております。当該繰延税金資産50,752千円は、当社における税務上の繰越欠損金の残高205,607千円 (法定実効税率を乗じた額) の一部について認識したものであります。

当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断して評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の 繰越欠損金 (1)	-	-	95,947	9,981	8,728	112,819	227,475
評価性引当額	-	-	39,324	9,981	8,728	112,819	170,852
繰延税金資産	-	-	56,622	-	-	-	56,622(2)

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金227,475千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産56,622千円を計上しております。当該繰延税金資産56,622千円は、当社における税務上の繰越欠損金の残高165,480千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。

当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断して評価性引当額を認識しておりません。

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

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.46%	30.46%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.57	0.97
住民税均等割	9.79	6.46
評価性引当額の増減	5.38	4.17
その他	1.91	0.97
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.29	32.75

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2020年3月31日)

当連結会計年度末においては金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

当連結会計年度末においては金額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、住宅事業及び住宅関連事業を業績の柱としております。事業の形態により「住宅請負事業」・「分譲事業」・「リフォーム事業」・「その他事業」の4つを事業セグメントとしております。

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	住宅請負事業	分譲事業	リフォーム事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	15,263,164	5,711,015	4,051,760	1,361,639	26,387,579	-	26,387,579
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	825,169	-	825,169	825,169	-
計	15,263,164	5,711,015	4,876,930	1,361,639	27,212,749	825,169	26,387,579
セグメント利益	450,409	137,060	412,805	7,526	1,007,801	880,144	127,657
セグメント資産	3,510,557	6,152,440	1,214,550	193,669	11,071,218	6,531,512	17,602,730
その他の項目							
減価償却費	67,985	19,556	17,446	2,131	107,120	7,861	114,981
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	91,275	25,923	23,423	1,437	142,059	-	142,059

(注)1. セグメント利益の調整額 880,144千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であり、セグメント資産の調整額6,531,512千円は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る資産であります。減価償却費の調整額7,861千円は各報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であります。

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅請負事 業	分譲事業	リフォーム 事業	その他事業			
売上高							
外部顧客への売上高	13,919,879	5,668,847	3,602,744	1,387,757	24,579,229	-	24,579,229
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	907,253	-	907,253	907,253	-
計	13,919,879	5,668,847	4,509,997	1,387,757	25,486,482	907,253	24,579,229
セグメント利益	400,181	407,746	311,794	53,821	1,173,543	795,443	378,099
セグメント資産	2,264,089	5,489,126	1,131,366	218,768	9,103,350	5,733,910	14,837,260
その他の項目							
減価償却費	61,406	13,211	15,763	2,284	92,665	3,637	96,302
減損損失	105,170	22,760	26,997	4,602	159,531	-	159,531
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	53,833	11,382	13,818	2,182	81,217	-	81,217

(注) 1. セグメント利益の調整額 795,443千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であり、セグメント資産の調整額5,733,910千円は、主に報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る資産であります。減価償却費の調整額3,637千円は各報告セグメントに帰属しない本部所属の管理部門に係る費用であります。

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

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負 事業	分譲事業	リフォーム 事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	105,170	22,760	26,997	4,602	-	159,531

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	ミサワホーム(株)	東京都新宿区	11,892,755	工業化住宅部材の製造・販売等	(被所有) 直接 68.6 間接 3.7	ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続販売等に関する契約	住宅部材の仕入等	7,864,999	買掛金	1,158,236
									未払金	158,971
							寄託契約による金銭の預け	4,250,000	流動資産 その他	-
							預け金利息	2,707	流動資産 その他	-
							販売促進支援金	15,473	未収入金	5,417

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	ミサワホーム(株)	東京都新宿区	11,892,755	工業化住宅部材の製造・販売等	(被所有) 直接 68.4 間接 3.7	ミサワホーム販売施工業務並びにミサワ部材の継続販売等に関する契約	住宅部材の仕入等	6,941,990	買掛金	986,186
									未払金	206,740
							寄託契約による金銭の預け	6,250,000	流動資産 その他	-
							預け金利息	7,997	流動資産 その他	-
							受取手数料	8,835	未収入金	2,846
販売促進支援金	13,191									

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

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等
 前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金又は 出資 金（千 円）	事業の内 容又は 職業	議決権等 の所有 （被所有） 割合（%）	関連当事 者との 関係	取引の内容	取引 金額 （千円）	科目	期末 残高 （千円）
役員 の 近親者	赤枝晃次 (注1)	-	-	-	-	-	不動産売買 (注2)	28,295	-	-

1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
 (注) 1. 2019年6月24日をもって取締役を退任した赤枝孝士氏の近親者であり、上記は、在任期間中の取引を記載しています。
 2. 不動産売買は、当社の「従業員持家割引規程」に基づき決定しております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

(2) 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

(直接) ミサワホーム株式会社 (非上場)

(間接) プライム ライフ テクノロジーズ株式会社 (非上場)

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	498.01円	527.25円
1株当たり当期純利益	8.17円	14.01円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	93,999	161,156
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益（千円）	93,999	161,156
普通株式の期中平均株式数（千株）	11,505	11,505

(重要な後発事象)

当社は、2021年5月10日開催の取締役会において、ミサワホーム株式会社(以下「公開買付者」といいます。)による当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)の全て(ただし、公開買付者が所有する当社株式及び当社が所有する自己株式を除きます。)に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をいたしました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社を公開買付者の完全子会社とすることを企図していること並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

詳細につきましては、2021年5月10日公表の「支配株主であるミサワホーム株式会社による当社株式に対する公開買付けに係る賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」をご参照ください。

(1) 公開買付者の概要

名 称	ミサワホーム株式会社
所 在 地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 磯貝匡志
事業内容	工業化住宅部材の製造・販売等
資本金	11,892,755,813円
設立年月日	2003年8月1日
大株主及び持株比率 (2021年5月10日現在)	プライム ライフ テクノロジーズ株式会社 100.00%
当社と公開買付者の関係	
資本関係	公開買付者は当社株式7,872,000株(所有割合(注1):68.42%)を所有しています。 また、公開買付者は公開買付者関係株主ら(注2)を通じて間接的に所有(注3)する当社株式431,800株(所有割合:3.75%)と合わせて、当社株式合計8,303,800株(所有割合:72.17%)を所有しています。
人的関係	2021年5月10日現在、当社の取締役会は6名で構成されており、そのうち1名が公開買付者の取締役専務執行役員を兼任しております。 また、2021年5月10日現在、当社の監査役会は3名で構成されており、そのうち1名が公開買付者の従業員及び公開買付者の関連会社における取締役としての地位を有しております。上記のほか、当社グループ(注4)以外の公開買付者グループ(注5)の従業員10名が当社グループに 出向しています。
取引関係	当社は、公開買付者から主要な住宅部材の仕入れを行っております(当社の2021年3月期における当該取引に関する仕入高6,941,990千円)。
関連当事者への該当状況	公開買付者は、当社の親会社であり、当社の関連当事者に該当いたしません。

(注1)「所有割合」とは、当社が2021年5月10日に公表した「2021年3月期決算短信〔日本基準〕(連結)」(以下「当社決算短信」といいます。)に記載された2021年3月31日現在の当社の発行済株式総数(11,540,180株)から、当社決算短信に記載された当社が所有する同日現在の自己株式数(34,554株)を控除した株式数(11,505,626株)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入。以下、別途の記載がある場合を除き、比率の計算において同様に計算しております。)をいいます。

(注2)「公開買付者関係株主ら」とは、公開買付者の完全子会社である東北ミサワホーム株式会社(以下「東北ミサワホーム」といいます。)、ミサワホーム九州株式会社(以下「ミサワホーム九州」といいます。)、ミサワホーム北海道株式会社(以下「ミサワホーム北海道」といいます。)、及びミサワホーム近畿株式会社(以下「ミサワホーム近畿」といいます。)を総称したものをいいます。

(注3)公開買付者の完全子会社である東北ミサワホームは、当社株式168,000株(所有割合:1.46%)を所有し、ミサワホーム九州は、当社株式128,800株(所有割合:1.12%)を所有し、ミサワホーム北海道は、当社株式87,000株(所有割合:0.76%)を所有し、ミサワホーム近畿は、当社株式48,000株(所有割合:0.42%)を所有しております。なお、公開買付者は、上記公開買付者関係株主らとの間で、本公開買付けの応募に関する合意等を行っていないとのことです。

(注4)「当社グループ」とは、当社並びにその連結子会社及び関連会社(2021年5月10日現在、当社及びその連結子会社であるミサワ中国建設株式会社(以下「ミサワ中国建設」といいます。)並びに公開買付者で構成されております。)をいいます。以下同じです。

(注5)「公開買付者グループ」とは、公開買付者並びにその連結子会社及び関連会社(2021年5月10日現在、公開買付者、当社グループを含む連結子会社67社及び関連会社4社で構成されているとのことです。)をいいます。以下同じです。

(2) 本公開買付けの概要

買付け等の期間

2021年5月11日（火曜日）から2021年6月21日（月曜日）まで（30営業日）

買付予定の株券等の数

公開買付者は、本公開買付けにおいては、買付予定数の上限及び下限を設定しておらず、本公開買付けに応じて売付け等の申込みがなされた株券等の全部の買付け等を行うとのことです。

買付け等の価格 普通株式1株につき金320円

公開買付開始公告日 2021年5月11日（火曜日）

公開買付代理人 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

公開買付復代理人 a uカブコム証券株式会社

本公開買付けは、2021年6月21日をもって終了し、公開買付者が2021年6月28日（本公開買付けの決済の開始日）付にて、当社の普通株式3,187,581株を取得しました。

この結果、当社の普通株式は所定の手続きを経て上場廃止となる予定です。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,255,000	2,755,000	0.304	-
1年以内に返済予定の長期借入金	959,444	752,288	0.374	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,714,681	1,222,353	0.389	2023年3月～ 2025年9月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
1年以内に返済予定のその他の有利子負債 流動負債「その他」	-	-	-	-
その他の有利子負債(1年以内に返済予定のものを 除く。) 固定負債「その他」	-	-	-	-
合計	5,929,125	4,729,641	-	-

- (注) 1. 平均利率については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. その他の有利子負債は、設備の割賦購入による未払金であります。
3. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	627,208	393,662	169,483	32,000

【資産除去債務明細表】

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

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	4,674,484	11,015,333	15,659,125	24,579,229
税金等調整前四半期(当期) 純利益又は税金等調整前四半 期純損失()(千円)	184,816	21,612	192,191	239,646
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株 主に帰属する四半期(当期) 純損失()(千円)	132,431	19,334	151,120	161,156
1株当たり当期純利益又は1 株当たり四半期純損失() (円)	11.51	1.68	13.13	14.01
(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失 ()(円)	11.51	9.83	11.45	27.14

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,544,558	4,574,550
完成工事未収入金	85,344	103,383
売掛金	-	198
分譲土地建物	1 3,475,656	3,219,531
未成工事支出金	1,372,469	233,077
未成分譲支出金	1,829,909	1,691,297
貯蔵品	9,319	4,871
前渡金	82,014	45,548
前払費用	169,172	120,734
未収入金	71,658	80,009
その他	92,108	51,004
貸倒引当金	1,200	1,646
流動資産合計	12,731,011	10,122,560
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 1,002,168	999,281
減価償却累計額	673,623	760,310
建物(純額)	328,545	238,970
展示用建物	746,096	649,734
減価償却累計額	474,967	511,561
展示用建物(純額)	271,128	138,173
構築物	1 145,300	148,564
減価償却累計額	100,071	111,468
構築物(純額)	45,229	37,096
工具器具・備品	136,005	123,514
減価償却累計額	108,198	108,513
工具器具・備品(純額)	27,806	15,001
土地	1 2,467,087	2,403,434
リース資産	5,158	-
減価償却累計額	5,158	-
リース資産(純額)	-	-
建設仮勘定	-	71,758
有形固定資産合計	3,139,797	2,904,434

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	4,493	2,423
その他	12,904	11,421
無形固定資産合計	17,398	13,845
投資その他の資産		
投資有価証券	1,409,036	1,387,103
関係会社株式	73,350	73,350
出資金	18	18
長期貸付金	5,157	4,843
長期前払費用	4,079	2,915
前払年金費用	203,083	148,485
繰延税金資産	210,755	190,155
差入保証金	1,434,086	1,482,675
その他	38,282	20,173
貸倒引当金	4,402	4,282
投資その他の資産合計	1,373,447	1,305,439
固定資産合計	4,530,643	4,223,719
資産合計	17,261,655	14,346,280
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,115,236	2,986,186
工事未払金	633,586	550,409
分譲事業未払金	26,613	27,129
短期借入金	1,325,000	2,750,000
1年内返済予定の長期借入金	1,959,444	752,288
未払金	287,702	352,540
未払費用	88,047	81,444
未払法人税等	31,859	59,693
未成工事受入金	2,272,006	659,581
分譲事業受入金	111,229	39,465
預り金	414,660	482,445
賞与引当金	210,200	213,000
完成工事補償引当金	286,837	106,702
その他	106,413	207,556
流動負債合計	9,836,838	7,268,443
固定負債		
長期借入金	1,171,681	1,222,353
役員退職慰労引当金	42,300	52,500
資産除去債務	51,632	41,939
受入保証金	90,080	85,356
固定負債合計	1,898,693	1,402,148
負債合計	11,735,531	8,670,592

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369,850	1,369,850
資本剰余金		
資本準備金	65,200	65,200
その他資本剰余金	821,398	821,398
資本剰余金合計	886,598	886,598
利益剰余金		
利益準備金	250,297	256,050
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	2,000,000
繰越利益剰余金	1,047,276	1,171,514
利益剰余金合計	3,297,573	3,427,564
自己株式	8,256	8,270
株主資本合計	5,545,766	5,675,742
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	19,642	54
評価・換算差額等合計	19,642	54
純資産合計	5,526,123	5,675,688
負債純資産合計	17,261,655	14,346,280

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
完成工事高	14,682,525	13,419,926
完成工事原価	1 11,977,014	1 10,970,260
完成工事総利益	2,705,510	2,449,666
分譲事業売上高	5,708,262	5,659,563
分譲事業売上原価	1 5,013,274	1 4,751,152
分譲事業売上総利益	694,987	908,411
リフォーム事業売上高	4,500,234	4,082,445
リフォーム事業売上原価	1 3,332,592	1 3,023,996
リフォーム事業売上総利益	1,167,641	1,058,449
その他の売上高	1,361,639	1,387,757
その他の売上原価	868,785	889,732
その他の売上総利益	492,853	498,024
売上高合計	26,252,660	24,549,694
売上原価合計	1 21,191,668	1 19,635,141
売上総利益合計	5,060,992	4,914,552
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	146,117	207,230
出展費	172,550	160,139
販売手数料	315,617	254,462
交際費	19,280	5,233
自動車管理費	125,399	116,151
完成工事補償引当金繰入額	134,075	48,469
貸倒引当金繰入額	691	325
役員報酬	73,690	77,222
給与手当	2,171,407	2,032,247
賞与引当金繰入額	172,484	175,595
退職給付費用	111,059	147,871
役員退職慰労引当金繰入額	9,300	10,200
法定福利費	396,621	373,937
福利厚生費	77,412	81,063
賃借料	82,040	91,531
減価償却費	107,498	92,418
保険料	38,221	43,105
租税公課	237,542	168,383
支払手数料	182,160	177,022
その他	371,851	250,513
販売費及び一般管理費合計	4,945,021	4,513,125
営業利益	115,970	401,427

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業外収益		
受取利息	5,845	9,066
受取配当金	5,891	6,007
受取手数料	31,979	32,124
販売促進支援金	¹ 15,473	¹ 13,191
その他	9,760	14,539
営業外収益合計	68,949	74,928
営業外費用		
支払利息	23,784	23,534
和解金	2,628	13,617
その他	4,970	4,817
営業外費用合計	31,384	41,968
経常利益	153,536	434,386
特別損失		
固定資産除却損	² 127	² 646
減損損失	-	159,531
ゴルフ会員権評価損	-	18,108
特別損失合計	127	178,286
税引前当期純利益	153,409	256,100
法人税、住民税及び事業税	30,565	56,560
法人税等調整額	46,339	12,020
法人税等合計	76,904	68,580
当期純利益	76,505	187,519

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		6,989,268	58.4	6,327,634	57.7
外注費		4,097,373	34.2	3,731,216	34.0
経費		890,372	7.4	911,408	8.3
(うち人件費)		(647,687)	(5.4)	(633,287)	(5.8)
完成工事原価計		11,977,014	100.0	10,970,260	100.0

(注)原価計算の方法

- (1) 完成工事原価は、工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、建設及び設計部門で発生した経費(建設経費)を一定の基準により算出し配賦しております。
- (2) 建設経費のうち、各事業年度における未成工事支出金へ配賦する経費については、当該科目に含めて表示しております。

【分譲事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		2,944,116	58.7	2,473,943	52.1
材料費		791,014	15.8	516,137	10.9
外注費		1,152,356	23.0	1,694,533	35.7
経費		125,787	2.5	66,538	1.4
(うち人件費)		(69,973)	(1.4)	(46,205)	(1.0)
分譲事業売上原価計		5,013,274	100.0	4,751,152	100.0

(注)原価計算の方法

- (1) 分譲事業売上原価は、土地については購入区画別の個別計算によって、また建物については工事台帳別の個別原価計算によっており、間接経費については、完成工事原価と同一の方法により算出し配賦しております。
- (2) 建設経費のうち、各事業年度における未成分譲支出金及び分譲土地建物へ配賦する経費については、それぞれの科目に含めて表示しております。

【リフォーム事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		510,950	15.3	455,091	15.0
外注費		2,744,560	82.4	2,499,399	82.7
経費		77,081	2.3	69,505	2.3
(うち人件費)		(77,081)	(2.3)	(69,505)	(2.3)
リフォーム事業売上原価計		3,332,592	100.0	3,023,996	100.0

(注)原価計算の方法

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

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,369,850	65,200	821,398	886,598	244,544	2,000,000	1,034,052	3,278,597
当期変動額								
剰余金の配当					5,752		63,281	57,528
当期純利益							76,505	76,505
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	5,752	-	13,223	18,976
当期末残高	1,369,850	65,200	821,398	886,598	250,297	2,000,000	1,047,276	3,297,573

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	8,256	5,526,789	13,792	13,792	5,540,581
当期変動額					
剰余金の配当		57,528			57,528
当期純利益		76,505			76,505
自己株式の取得		-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			33,434	33,434	33,434
当期変動額合計	-	18,976	33,434	33,434	14,458
当期末残高	8,256	5,545,766	19,642	19,642	5,526,123

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							利益剰余金 合計
	資本金	資本剰余金			利益準備金	その他利益剰余金		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		別途積立金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	1,369,850	65,200	821,398	886,598	250,297	2,000,000	1,047,276	3,297,573
当期変動額								
剰余金の配当					5,752		63,281	57,528
当期純利益							187,519	187,519
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	5,752	-	124,238	129,991
当期末残高	1,369,850	65,200	821,398	886,598	256,050	2,000,000	1,171,514	3,427,564

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合 計	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	8,256	5,545,766	19,642	19,642	5,526,123
当期変動額					
剰余金の配当		57,528			57,528
当期純利益		187,519			187,519
自己株式の取得	14	14			14
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			19,588	19,588	19,588
当期変動額合計	14	129,976	19,588	19,588	149,564
当期末残高	8,270	5,675,742	54	54	5,675,688

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 分譲土地建物、未成工事支出金、未成分譲支出金

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

(2) 貯蔵品

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

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	5～50年
展示用建物	2～7年
構築物	6～28年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(3) 長期前払費用

均等償却によっております。

(4) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

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

(4) 完成工事補償引当金

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

(5) 役員退職慰労引当金

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

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(2) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 固定資産の減損に係る見積り

当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度(千円)	内、岡山資産グループ(千円)
有形固定資産	2,904,434	2,612,861
無形固定資産	13,845	7,188
長期前払費用	2,915	1,515
減損損失	159,531	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「1. 連結財務諸表等 注記事項 重要な会計上の見積り(1) 固定資産の減損に係る見積り
 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」に記載した内容と同一となります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性に係る見積り

「1. 連結財務諸表等 注記事項 重要な会計上の見積り(2) 繰延税金資産の回収可能性に係る
 見積り」に記載した内容と同一となります。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「和解金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の損益計算書の組み替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた7,599千円は、「和解金」2,628千円、「その他」4,970千円として組み替えております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度より適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
分譲土地建物	3,600千円	-千円
建物	185,454	-
構築物	97	-
土地	2,051,080	-
計	2,240,231	-

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期借入金	2,900,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	886,088	-
長期借入金	1,491,370	-
計	5,277,458	-

その他担保に供している資産は、次のとおりであります。

前事業年度(2020年3月31日)

現金260,000千円及び投資有価証券(利付国債260,000千円)を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方方法務局に供託しております。

当事業年度(2021年3月31日)

現金310,000千円及び投資有価証券(利付国債210,000千円)を住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、岡山地方方法務局に供託しております。

2 関係会社に対する主な資産・負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
買掛金	1,158,236千円	986,186千円

3 保証債務

債務保証は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
(1)住宅購入者のための住宅ローンに対する債務保証	278,783千円	267,317千円
(2)住宅購入者のためのつなぎ融資に対する債務保証	1,809,680千円	1,051,680千円

4 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行10行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
当座貸越極度額の総額	9,850,000千円	9,850,000千円
借入実行残高	3,250,000	2,750,000
差引額	6,600,000	7,100,000

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係わるものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
仕入高	9,001,082千円	8,086,815千円
販売促進支援金	15,473	13,191

2 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
建物附属設備	127千円	313千円
展示用建物	-	0
構築物	-	119
工具器具・備品	-	214
計	127	646

(有価証券関係)

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

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2020年 3月31日)	当事業年度 (2021年 3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	205,607千円	165,480千円
減損損失	373,587	413,866
分譲土地建物評価損	58,137	50,909
賞与引当金	64,026	64,879
資産除去債務	18,020	15,437
役員退職慰労引当金	12,884	15,991
投資有価証券評価損	304	304
ゴルフ会員権評価	-	5,515
完成工事補償引当金	87,370	32,501
その他有価証券評価差額金	8,603	23
その他	31,315	29,781
繰延税金資産小計	859,860	794,692
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	154,855	108,858
将来減算一時差異等の合計額に係る評価性引当額	426,317	447,243
評価性引当額小計	581,172	556,101
繰延税金資産合計	278,687	238,591
繰延税金負債		
前払年金費用	61,859	45,228
資産除去費用	6,072	3,206
その他有価証券評価差額金	-	-
繰延税金負債合計	67,931	48,435
繰延税金資産の純額	210,755	190,155

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

	前事業年度 (2020年 3月31日)	当事業年度 (2021年 3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.46%	30.46%
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.77	0.90
住民税等均等割	10.85	5.85
評価性引当額の増減	8.09	9.79
その他	2.04	0.64
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.13	26.78

(重要な後発事象)

当社は、2021年5月10日開催の取締役会において、ミサワホーム株式会社（以下、「公開買付者」という）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）の全て（ただし、公開買付者が所有する当社株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をいたしました。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続きを経て当社を公開買付者の完全子会社とすることを企図としていること並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

詳細につきましては、「第5 経理の状況」「1. 連結財務諸表等」「(1) 連結財務諸表」「(重要な後発事象)」をご参照ください。

本公開買付けは、2021年6月21日をもって終了し、公開買付者が2021年6月28日（本公開買付けの決済の開始日）付にて、当社の普通株式3,187,581株を取得しました。

この結果、当社の普通株式は所定の手続きを経て上場廃止となる予定です。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)山陰合同銀行	100,000	56,100
(株)ひろぎんホールディングス	100,100	67,767		
(株)山口フィナンシャルグループ	12,000	8,832		
(株)トマト銀行	9,800	11,181		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	17,600	10,413		
岡山ネットワーク(株)	190	9,500		
(株)西京銀行	17,000	6,188		
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,100	1,758		
開成建設(株)	25	1,250		
(株)資産活用倶楽部中国	2	600		
その他(3銘柄)	51	200		
		小計	257,868	173,792
		合計	257,868	173,792

【債券】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第328回利付国債	50,000	50,720
第346回利付国債	50,000	50,475		
第333回利付国債	40,000	40,876		
第340回利付国債	40,000	40,916		
第321回利付国債	30,000	30,324		
		小計	210,000	213,311
		合計	210,000	213,311

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額または償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,002,168	2,000	4,887	999,281	760,310	91,261 (70,261)	238,970
展示用建物	746,096	-	96,361	649,734	511,561	132,955 (76,575)	138,173
構築物	145,300	5,611	2,347	148,564	111,468	13,624 (7,043)	37,096
工具器具・備品	136,005	638	13,128	123,514	108,513	13,229 (4,166)	15,001
土地	2,467,087	-	63,652	2,403,434	-	-	2,403,434
リース資産	5,158	-	5,158	-	-	-	-
建設仮勘定	-	71,758	-	71,758	-	-	71,758
有形固定資産計	4,501,817	80,007	185,536	4,396,288	1,491,854	251,070 (158,047)	2,904,434
無形固定資産							
ソフトウェア	16,296	1,210	-	17,506	15,082	3,279	2,423
その他	12,904	-	1,483 (1,483)	11,421	-	-	11,421
無形固定資産計	29,200	1,210	1,483 (1,483)	28,927	16,565	3,279	13,845
長期前払費用	4,079	-	-	4,079	-	1,163	2,915

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物附属設備	総社営業オフィス 天井ビルトインエアコン	2,000千円
構築物	岡山支店 駐車場・駐輪場整備工事	5,071千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物附属設備	総社営業オフィス 空調設備	2,340千円
建物附属設備	岡山支店 サーバー室パーテーション	1,176千円
展示用建物	コスバ展示場	43,917千円
展示用建物	イオンモール鳥取北展示場	52,443千円
構築物	岡山支店 アスファルト舗装	1,073千円
工具器具備品	岡山支店 大会議室 空調工事	1,025千円
工具器具備品	倉敷支店 紙折り機	4,020千円
工具器具備品	コスバ展示場 空調工事一式	2,142千円
土地	鳥取市南吉方	63,652千円

3. 「当期末減価償却累計額または償却累計額」欄には減損損失累計額を含んでおります。

4. 土地の当期減少額は、たな卸資産への振替による減少額であります。

5. 「当期減少額」及び「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	5,602	449	-	123	5,928
賞与引当金	210,200	213,000	210,200	-	213,000
完成工事補償引当金	286,837	48,469	101,282	127,321	106,702
役員退職慰労引当金	42,300	10,200	-	-	52,500

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、個別引当債権の回収による取崩額123千円であります。
 2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、完成工事高の補償実績率による洗替額66,200千円及び施工費用再見積により減少した発生見込額の取崩額61,121千円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 大阪府中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 当社の公告掲載URLは次のとおり。 http://www.misawa-chugoku.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式の権利制限

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等は、ミサワホーム株式会社及びプライム ライフ テクノロジーズ株式会社であります。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第50期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月22日中国財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
2020年6月22日中国財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第51期第1四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月7日中国財務局長に提出
（第51期第2四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月6日中国財務局長に提出
（第51期第3四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月8日中国財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月28日

ミサワホーム中国株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳井 浩一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飴谷 健洋 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム中国株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム中国株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

注記事項（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、2021年5月10日開催の取締役会において、ミサワホーム株式会社による会社の普通株式の全てに対する公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、会社の株主が公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をした。また、公開買付けは2021年6月21日をもって終了し、同社が会社の普通株式3,187,581株を取得したことにより、会社の普通株式は所定の手続を経て上場廃止となる予定である。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

岡山資産グループの固定資産の減損

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2021年3月31日現在、連結貸借対照表上、有形固定資産等を2,921,192千円計上している。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、岡山資産グループの有形固定資産等2,621,565千円に係る資産グループについて、市場価格が著しく下落していることにより減損の兆候があると判断したが、減損損失の認識の判定において、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がその帳簿価額を上回っていたことから、減損損失を認識していない。資産グループの継続的使用によって生じる将来キャッシュ・フローの見積りは、取締役会によって承認された事業計画と、事業計画が策定されている期間を超える期間についての国内住宅市場の予測を踏まえた変動に基づいて算定している。</p> <p>将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、事業計画の基礎となる販売棟数及びリフォーム事業の成長率、並びに事業計画期間後の各事業の変動率である。</p> <p>将来キャッシュ・フローの見積りにおける上記の主要な仮定は、経済情勢による受注環境の変動や市場環境の影響を受け、不確実性を伴い経営者による判断を必要とすることから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、岡山資産グループの固定資産に係る減損損失の認識の判定のために会社が見積った割引前将来キャッシュ・フローの総額について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 将来キャッシュ・フローについて、取締役会によって承認された事業計画との整合性を検討した。 ・ 経営者の見積りプロセスの有効性を評価するために、過年度における事業計画とその後の実績を比較した。 ・ 将来キャッシュ・フローに含まれる正味売却価額について、外部機関の不動産鑑定評価書を入手して整合性を検討した。 ・ 不動産鑑定評価書について、評価方法と会計基準との整合性及び鑑定に使用されたインプット情報と外部情報との整合性について検討した。 ・ 事業計画の基礎となる主要な仮定の販売棟数及びリフォーム事業の成長率については、経営者に質問するとともに、外部機関が公表しているレポートを閲覧した。また、過去実績からの趨勢分析を実施した結果との整合性を検討した。 ・ 事業計画後の成長率について、外部機関が公表しているレポートを入手し、経営者による将来の不確実性の評価について検討した。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ミサワホーム中国株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ミサワホーム中国株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月28日

ミサワホーム中国株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳井 浩一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飴谷 健洋 印

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているミサワホーム中国株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第51期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ミサワホーム中国株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

注記事項（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、2021年5月10日開催の取締役会において、ミサワホーム株式会社による会社の普通株式の全てに対する公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、会社の株主が公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をした。また、公開買付けは2021年6月21日をもって終了し、同社が会社の普通株式3,187,581株を取得したことにより、会社の普通株式は所定の手続を経て上場廃止となる予定である。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

岡山資産グループの固定資産の減損

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（岡山資産グループの固定資産の減損）と同一内容であるため、記載を省略している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。