



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月9日
上場取引所 東

上場会社名 大和ハウス工業株式会社
コード番号 1925 URL <http://www.daiwahouse.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大野 直竹
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 IR室長 (氏名) 山田 裕次
定時株主総会開催予定日 平成26年6月27日 配当支払開始予定日

TEL 06-6342-1400
平成26年6月30日

有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	2,700,318	34.5	163,576	27.8	176,366	21.3	102,095	54.1
25年3月期	2,007,989	8.6	128,024	11.4	145,395	34.0	66,274	99.6

(注) 包括利益 26年3月期 148,601百万円 (63.4%) 25年3月期 90,929百万円 (162.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	161.08	—	11.9	7.0	6.1
25年3月期	114.52	—	9.5	6.5	6.4

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 1,453百万円 25年3月期 500百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	2,665,946	992,686	37.0	1,496.72
25年3月期	2,371,238	734,883	30.9	1,267.77

(参考) 自己資本 26年3月期 986,518百万円 25年3月期 733,623百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	78,451	△240,439	110,131	198,733
25年3月期	164,247	△140,736	△28,633	245,037

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	0.00	—	35.00	35.00	20,253	30.6	2.9
26年3月期	—	20.00	—	30.00	50.00	32,956	31.0	3.6
27年3月期(予想)	—	25.00	—	25.00	50.00		31.4	

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	2,800,000	3.7	170,000	3.9	169,000	△4.2	105,000	2.8	159.30

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年3月期	660,421,851 株	25年3月期	599,921,851 株
② 期末自己株式数	26年3月期	1,300,280 株	25年3月期	21,248,944 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	633,810,272 株	25年3月期	578,694,864 株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数につきましては、[添付資料]P.23「3. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	1,429,886	15.4	104,030	29.6	126,306	22.7	80,881	65.2
25年3月期	1,238,811	10.9	80,273	23.8	102,921	58.1	48,951	170.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	127.61	—
25年3月期	84.59	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
26年3月期	1,798,797	820,683	820,683	45.6	45.6	1,245.06	1,245.06	
25年3月期	1,634,124	609,016	609,016	37.3	37.3	1,052.44	1,052.44	

(参考) 自己資本 26年3月期 820,644百万円 25年3月期 609,016百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

連結業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る仮定を前提としており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。今後、実際の業績は、金融市場の動向、経済の状況、競合の状況や地価の変動の他、様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定につきましては、[添付資料]P.7「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、平成26年5月9日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催と同時にホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	4
(1) 経営成績に関する分析	4
(2) 財政状態に関する分析	7
2. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 中長期的な会社の経営戦略	9
(3) 対処すべき課題	9
3. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	18
(継続企業の前提に関する注記)	18
(会計方針の変更)	18
(未適用の会計基準等)	18
(表示方法の変更)	19
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
4. 個別財務諸表	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	29

《参考資料》 主な経営指標の推移

1. 経営指標等

決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月 予想
売上高(百万円)	1,690,151	1,848,797	2,007,989	2,700,318	2,800,000
売上原価(百万円)	1,352,937	1,468,844	1,592,218	2,192,414	2,264,500
販売費及び一般管理費 (百万円)	249,516	264,996	287,746	344,326	365,500
営業利益(百万円)	87,697	114,955	128,024	163,576	170,000
経常利益(百万円)	79,049	108,506	145,395	176,366	169,000
当期純利益(百万円)	27,267	33,200	66,274	102,095	105,000
1株当たり当期純利益金額 (円)	47.09	57.36	114.52	161.08	159.30
自己資本当期純利益率(%)	4.4	5.1	9.5	11.9	—
総資産経常利益率(%)	4.1	5.4	6.5	7.0	—
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	20 (—)	25 (—)	35 (—)	50 (20)	50 (25)
年間配当金総額(百万円)	11,576	14,467	20,253	32,956	—
配当性向(%)	42.5	43.6	30.6	31.0	31.4
純資産配当率(%)	1.9	2.2	2.9	3.6	—
総資産(百万円)	1,934,236	2,086,097	2,371,238	2,665,946	—
純資産(百万円)	635,186	657,891	734,883	992,686	—
自己資本比率(%)	32.8	31.5	30.9	37.0	—
1株当たり純資産(円)	1,095.62	1,135.46	1,267.77	1,496.72	—
減価償却費(百万円)	44,613	43,790	45,836	48,533	55,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額(百万円)	93,874	103,604	121,383	217,358	220,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	127,957	248,771	164,247	78,451	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△83,594	△117,226	△140,736	△240,439	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△77,834	△28,766	△28,633	110,131	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	146,243	248,712	245,037	198,733	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月 予想	
売上高 (百万円)	1,690,151	1,848,797	2,007,989	2,700,318	2,800,000	
セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	322,479	336,364	351,157	394,481	365,000
	賃貸住宅 (百万円)	496,158	526,755	592,568	688,756	777,000
	マンション (百万円)	140,933	128,872	156,795	242,792	235,500
	住宅ストック (百万円)	60,781	68,140	76,473	86,702	95,000
	商業施設 (百万円)	274,066	306,934	347,234	421,981	436,000
	事業施設 (百万円)	194,306	257,000	251,463	592,190	593,000
	その他 (百万円)	280,040	312,928	335,386	393,944	423,000
	調整額 (百万円)	(78,616)	(88,198)	(103,089)	(120,531)	(124,500)
営業利益 (百万円)	87,697	114,955	128,024	163,576	170,000	
セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	7,210	11,010	12,587	13,389	4,000
	賃貸住宅 (百万円)	46,999	52,997	52,278	64,279	73,000
	マンション (百万円)	5,370	3,770	9,968	10,705	6,000
	住宅ストック (百万円)	4,237	4,536	6,134	9,311	9,500
	商業施設 (百万円)	33,564	33,163	45,946	60,764	62,000
	事業施設 (百万円)	11,516	25,895	20,689	26,934	35,000
	その他 (百万円)	2,798	8,265	9,607	14,082	15,000
	調整額 (百万円)	(23,999)	(24,684)	(29,187)	(35,891)	(34,500)

(注) 前連結会計年度まで報告セグメントとしておりました「健康余暇」セグメントにつきましては、当連結会計年度より「その他」に含めております。

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、アベノミクス効果や復興需要等に加え消費税増税前の駆け込み等により、内需を中心に緩やかな回復傾向が続いてまいりました。しかしながら、日本企業の海外生産増加による輸出の抑制や、消費税増税後の反動減等の不安材料もあり、将来に対する不透明感を拭えない状況で推移いたしました。

当業界におきましては、景況感の改善による消費マインドの回復に加え、金利の先高感や消費税増税前の駆け込み需要等により、当期間の新設住宅着工戸数は平成24年9月から平成26年2月まで18ヶ月連続で前年同月の水準を全体で上回りましたが、消費税増税後の反動減の影響も徐々に出てきており、伸び悩みの懸念を抱える状況で推移いたしました。

このような経済状況の中で、当社グループは将来にわたるさらなる成長・発展を図るべく、本年度より新たな3ヶ年の成長戦略を踏まえた「第4次中期経営計画“3G&3S” for the Next Step」をスタートいたしました。

「第3次中期経営計画『3G』For New Growth」において、3G戦略である「Group（グループの成長によるシェア拡大）」「Global（グローバル化への展開加速）」「Great（グレートカンパニーの実現）」に挑戦してまいりましたが、第4次中期経営計画では、この3G戦略に戦略実行のベースとなる「Speed（スピード）」「Safety（安全・安心）」「Sustainability（持続可能）」という基本姿勢3Sを加えることにより、成長を確かなものとしてまいります。

また、当社グループ3ヶ年の総額6,500億円の投資計画（内訳：不動産開発投資4,000億円、海外投資500億円、M&A等500億円及び設備投資1,500億円）の中でも、特に賃貸住宅事業、商業施設事業及び事業施設事業の3分野を重点投資分野とした不動産開発に資金を重点投下する方針を定め、安定的な財務基盤を構築するために、公募による新株式発行及び自己株式の処分並びに第三者割当による新株式発行を行い、総額1,382億2千8百万円の資金を調達いたしました。

さらに、平成25年6月には、マンション事業の強化・拡充の取り組みとして株式会社コスモスイニシアを、パーキング事業への本格的参入に向けて株式会社ダイヨシトラストを子会社化いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は2兆7,003億1千8百万円（前期比34.5%増）となりました。利益につきましては、営業利益は1,635億7千6百万円（前期比27.8%増）、経常利益は1,763億6千6百万円（前期比21.3%増）となり、当期純利益は1,020億9千5百万円（前期比54.1%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

なお、前連結会計年度において報告セグメントとしておりました「健康余暇」につきましては、当連結会計年度より「その他」に含めております。下記の前期比較につきましては、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

<戸建住宅事業>

戸建住宅部門では、地域に密着した事業展開と商品開発を推進し、戸建住宅商品「xevo（ジーヴォ）」の販売拡大に努めてまいりました。平成25年4月には、狭小地の有効活用と中層住宅ニーズに応える当社初の5階建住宅商品「skye（スカイエ）」を首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）にて発売し、地域密着商品の強化に努めてまいりました。そして平成26年1月には、繰り返しの巨大地震でも初期性能を維持できるエネルギー吸収型耐力壁等の新工法を採用した戸建住宅最上位商品「xevo Σ（ジーヴォシグマ）」を発売いたしました。

また同月、戸建住宅をご検討のお客様が当社の戸建住宅の技術力・商品力を楽しみながらご理解いただける当社最大の工場一体型戸建住宅専用体験施設「住まいまるごと体験館」を奈良工場内にオープンいたしました。

街づくり分野の取り組みといたしましては、平成25年6月に街開きした「SMA×ECO TOWN（スマ・エコタウン）晴美台」（大阪府）をはじめ、「SMA×ECO CITY（スマ・エコシティ）つくば研究学園」（茨城県）、「SMA×ECO CITY（スマ・エコシティ）相模原 光が丘エコタウン」（神奈川県）等を全国で展開してまいりました。平成25年11月には、これらの低炭素社会に向けた新しい街づくりの取り組み「SMA×ECO PROJECT（スマ・エコプロジェクト）」が、財務省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省が後援する「第10回エコプロダクツ大賞」において「エコプロダクツ部門国土交通大臣賞」を受賞いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は3,944億8千1百万円（前期比12.3%増）となり、営業利益は133億8千9百万円（前期比6.4%増）となりました。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅部門では、首都圏を中心に平成25年4月1日付で新たに10拠点を新設し、地域に根ざした営業活動と受注の拡大に努めてまいりました。また、主力商品である防犯配慮型賃貸住宅の新しい形として、花粉・粉塵・PM2.5等を吹き飛ばすエアシャワールームに、非常時の警備会社の駆けつけ防犯機能を兼ね備えたオリジナル商品「セーフティアゲインルーム」を開発し、平成25年6月より販売を開始いたしました。さらに平成25年10月には、土地オーナー様が賃貸住宅を建設する際に重視する「防犯」「耐震」「遮音」「仕様」をお客様自身の目で確認し、体験していただける施設として、賃貸住宅体験館「D-roomプラザ館 夢」を栃木二宮工場内にオープンいたしました。

以上の結果、当事業の売上高は6,887億5千6百万円（前期比16.2%増）となり、営業利益は642億7千9百万円（前期比23.0%増）となりました。

<マンション事業>

マンション部門では、お客様にとってより付加価値の高いマンションの供給に努めてまいりました。平成25年4月に着工した分譲マンション「プレミスト北千里クラッシィ」（大阪府、※1）においては、当社で初めてMEMS（マンション・エネルギー・マネジメント・システム）を設置し、それが同月、経済産業省の平成24年度「スマートマンション導入加速化推進事業」（※2）に認定されました。また、都心高額商品として販売した「プレミスト南青山」（東京都）が完売したほか、全国の主要都市における再開発事業においても、「ザ・呉服町タワー」（静岡県、※3）が完売し、さらに「ザ・タワー横須賀中央」（神奈川県、※4）も第一期150戸が即日完売するなど業績は順調に推移してまいりました。

さらに、平成25年6月に株式会社コスモスイニシアの第三者割当増資を引き受け子会社化することで、首都圏におけるマンション事業のさらなる強化を図ってまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は2,427億9千2百万円（前期比54.8%増）となり、営業利益は107億5百万円（前期比7.4%増）となりました。

※1. 住友商事株式会社との共同事業。

※2. MEMSの導入により、エネルギー使用の効率化と電力需要の抑制を図り、無理のない節電を実現する「スマートマンション」の普及を推進する事業。「プレミスト北千里クラッシィ」のA棟～E棟が認定。

※3. フジ都市開発株式会社、株式会社ザ・トーカイとの共同事業。

※4. 京浜急行電鉄株式会社との共同事業。

<住宅ストック事業>

住宅ストック部門では、当社グループ全体の経営資源の効率化及びリフォーム一般市場への事業拡大に向けて、平成25年4月1日に当社のリフォーム部門をダイワハウス・リニュー株式会社と統合することにより、大和ハウスリフォーム株式会社として分社化いたしました。また、当社施工の戸建・賃貸住宅を所有されているオーナー様とのリレーションを一層密に進めるとともに、耐震診断、耐震改修を通してお客様の資産価値を守り、さらに愛着を持って長く住み続けていただけるよう、お客様のご要望に合わせたきめ細やかなリフォーム提案を行ってまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は867億2百万円（前期比13.4%増）となり、営業利益は93億1千1百万円（前期比51.8%増）となりました。

<商業施設事業>

商業施設部門では、豊富な土地情報とテナント企業様の出店支援ノウハウを活かし、全国展開している大手テナント企業様や各地域で強みを持つ地元テナント企業様へ、きめ細やかな企画提案型営業や、地域コミュニティの中核となる近隣型ショッピングセンターの開発・運営を推進してまいりました。

また、開業5年を迎えたイースつくば（茨城県）、フォレオ大津一里山のリニューアルを進め、平成26年3月にグランドオープンいたしました。

以上の結果、当事業の売上高は4,219億8千1百万円（前期比21.5%増）となり、営業利益は607億6千4百万円（前期比32.3%増）となりました。

<事業施設事業>

事業施設部門では、物流施設や医療介護施設、法人施設等のノウハウを活かした各専門領域への取り組みを一層強化してまいりました。

物流施設においては、かねてから取り組んできた特定企業様向けの物流倉庫であるオーダーメイド型のBTS型物流施設の開発に加え、市場の変化に対応するために、消費者や生産地に近接した交通網の利便性が高い立地で複数のテナント企業様が入居できるマルチテナント型物流施設の開発にも着手するなど受注拡大に努めてまいりました。また、CO₂排出量を約25%削減(当社従来商品比)する次世代の環境配慮型物流施設「D's SMART LOGISTICS(ディーズスマート ロジスティクス)」の実証実験を、平成25年12月に竣工した当社運営のマルチテナント型物流施設「DPL相模原」(神奈川県)にて開始いたしました。

医療介護施設においては、お客様の建替需要に応えるファンドを活用した提案の強化を推進してまいりました。

以上の結果、平成25年1月に子会社化した株式会社フジタの業績も加わったこともあり、当事業の売上高は5,921億9千万円(前期比135.5%増)となり、営業利益は269億3千4百万円(前期比30.2%増)となりました。

<その他事業>

環境エネルギー部門では、節電や売電に取り組む自治体や企業様に対して、省エネ・創エネ改修を中心とした環境エネルギーの総合提案を実施してまいりました。特に、全国で活発化しているメガソーラーの建設請負を積極的に行ってまいりました。

また、建設から運営までを大和ハウスグループにてワンストップで取り組む太陽光エネルギー発電所の名称を「DREAM Solar」に統一し、全国で事業化してまいりました。当連結会計年度は「DREAM Solar 八戸桔梗野」(青森県)をはじめ、発電量が約500KW以上の施設を全国23ヶ所にて稼働させ、これにより稼働中の「DREAM Solar」は全国25ヶ所となりました。

ホームセンター部門では、環境配慮の店舗設計に加え、無料配達・取り付け代行サービス等お客様の日常ニーズにお応えする機能・商品を充実させた地域密着型ホームセンター「ロイヤルホームセンター東灘魚崎店」(兵庫県)、「ロイヤルホームセンター千葉みなと店」、「ロイヤルホームセンター川越店」(埼玉県)を新たにオープンするなど拠点の整備を進め、全国52店舗となりました。

都市型ホテル部門では、平成25年5月に「ダイワロイネットホテル大阪北浜」をオープンし、全国38ヶ所となりました。また、さらなるお客様の安全・安心のため、エレベーター等が使用できない非常時に、身体が不自由な方、歩行が困難な方が階段で安全・迅速に建物外へ避難できる器具等を全店舗に導入いたしました。

リゾート部門では、平成25年7月に「伊勢志摩ロイヤルホテル」(三重県)を伊勢神宮式年遷宮に合わせてリニューアルを行うなど、全国10ヶ所のリゾートホテルの施設を整備し、お客様へのサービス向上に努めてまいりました。

フィットネスクラブ部門では、大型複合スポーツクラブ3店舗を開業し、平成25年4月に事業譲受したジム・スタジオ型クラブ5店舗も開業するなど店舗数の拡大を推進し、全国67店舗となりました。さらに、英語教育を中心とした教育特化型学童一貫保育施設や女性専用のホットヨガスタジオを開業するなど、新サービスの提供に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は3,939億4千4百万円(前期比17.5%増)となり、営業利益は140億8千2百万円(前期比46.6%増)となりました。

(次期の見通し)

今後のわが国経済については、政府の経済対策による公共投資の増加や、企業向け減税・家計支援による内需の下支えが期待されるものの、海外景気の下振れによる国内景気へのリスクが懸念されることに加え、消費税増税後の反動減が避けられない状況が見込まれます。

当業界においても、消費税増税後の反動減の影響は避けられず、将来に対する不透明感が続く見込まれます。

このような経済状況の中で当社グループは、新たに開始した第4次中期経営計画の成長戦略として、各コア事業（戸建住宅・賃貸住宅・マンション・住宅ストック・商業施設・事業施設）においては、不動産物件の開発から建設、売却、管理・運営等一連の事業サイクル（バリューチェーン）の強化・拡充や、高齢化や安全・環境意識の高まりといった社会の変化に対応した商品・サービスの強化等により、収益力の向上を図ってまいります。また、多角化事業（健康余暇・環境エネルギー等）については、コア事業との連携強化により事業拡大を推進いたします。

さらに、海外展開については、昨年度子会社化した株式会社フジタとのシナジー効果を創出し、中国に加えASEANを中心とした新興国への展開を加速いたします。また、米国での不動産開発事業も推進してまいります。

併せて、生産・物流・調達機能の再整備による効率化の推進、事業拡大に伴う体制・人材の強化といった経営基盤の整備も進めていく所存です。

以上のような方針の下、社会・市場の変化に対応し幅広い事業領域の多様な収益源を活かすことにより、「成長の加速」を目指してまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高2兆8,000億円、営業利益1,700億円、経常利益1,690億円、当期純利益1,050億円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

1. 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産合計は、2兆6,659億4千6百万円となり、前連結会計年度末の2兆3,712億3千8百万円と比べ2,947億8百万円の増加となりました。その主な要因は、株式会社コスモスイニシアの子会社化によるたな卸資産の増加や、主に事業施設事業において有形固定資産の取得を進めたことなどによるものです。

また、当連結会計年度末における負債合計は、1兆6,732億6千万円となり、前連結会計年度末の1兆6,363億5千4百万円と比べ369億6百万円の増加となりました。その主な要因は、仕入債務の支払いを行ったものの、有利子負債や長期預り敷金保証金が増加したことなどによるものです。

純資産合計につきましては、1,020億9千5百万円の当期純利益を計上したことや、新株式発行及び自己株式の処分等による資金調達を行ったことなどにより、前連結会計年度末の7,348億8千3百万円に比べ2,578億2百万円増加し、9,926億8千6百万円となりました。

なお自己資本比率は、新株式発行等により当連結会計年度末においては37.0%となり、前連結会計年度末の30.9%から6.1ポイントの増加となりました。

2. キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加784億5千1百万円、投資活動による資金の減少2,404億3千9百万円、財務活動による資金の増加1,101億3千1百万円等により、あわせて463億4百万円減少しました。この結果、当連結会計年度末には1,987億3千3百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は784億5千1百万円（前期比52.2%減）となりました。これは、主に1,685億9百万円の税金等調整前当期純利益を計上したものの、前期末が休日であったために工事未払金等の仕入債務が減少したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は2,404億3千9百万円（前期は1,407億3千6百万円の減少）となりました。これは、主に賃貸等不動産等の有形固定資産の取得を行ったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は1,101億3千1百万円（前期は286億3千3百万円の減少）となりました。これは、主に新株式の発行及び自己株式の処分等による資金調達を行ったことによるものです。

3. キャッシュ・フロー指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率	31.5%	30.9%	37.0%
時価ベースの自己資本比率	30.3%	44.4%	43.3%
債務償還年数	1.5年	2.3年	5.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	56.0	46.2	27.9

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

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額

4. 次期の財政状態の見通し（連結）

平成27年3月期通期の設備投資額は2,200億円、減価償却費は550億円と見込んでおります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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

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

当社グループの事業領域は、戸建・賃貸・マンション等の住宅事業を中心とした「ハウジング事業分野」、商業施設・物流施設・医療介護施設等の「ビジネス事業分野」、リゾート施設・ホームセンター運営などの「ライフ事業分野」と、多様な分野に広がっております。幅広い事業活動を行う中で、当社グループが一体となってお客様一人ひとりととの絆を大切にし、生涯にわたり喜びを分かち合えるパートナーとなって永遠の信頼を育ててまいりまいる所存でございます。

経営ビジョン「心を、つなごう」とグループシンボル「エンドレスハート」は、以上のようなお客様との絆をはじめ、株主の皆様、お取引先、従業員、そして地域社会といったステークホルダー（利害関係者）との永遠の絆を象徴しており、今後も当社グループは「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、世の中に必要とされる商品・サービスを提供してまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成25年度を初年度とした「大和ハウスグループ第4次中期経営計画“3G&3S” for the Next Step」（※3G&3Sとは、「第3次中期経営計画『3G』For New Growth」において挑戦し、成長を実現してきた3つの戦略「Group（グループの成長によるシェア拡大）」「Global（グローバル化への展開加速）」「Great（グレートカンパニーの実現）」に、戦略実行のベースとなる3つの基本姿勢「Speed（スピード）」「Safety（安全・安心）」「Sustainability（持続可能）」を加えたものを策定いたしました。

これは、5つの成長戦略として「各コア事業領域のバリューチェーンの強化・拡充による収益の向上」「高齢化、安全・環境意識の高まりなど社会の変化に対応した商品・サービスの強化」「コア事業との連携強化による多角化事業の拡大」「グローバル社会に貢献する新商品やサービスの開発と発掘」「新興国を中心とした海外への展開」と、2つの経営基盤強化策である「ものづくり機能の再整備による効率化の推進」「事業拡大に伴う体制の構築と人材育成」に取り組み、高まる社会・市場変動の波に対応し幅広い事業領域の多様な収益源を活かすことにより、「成長の加速」を目指していくものです。

(3) 対処すべき課題

今後のわが国経済については、政府の経済対策による公共投資の増加や、企業向け減税・家計支援による内需の支えが期待されるものの、海外景気の下振れによる国内景気へのリスクが懸念されることに加え、消費税増税後の反動減が避けられない状況が見込まれます。

当業界においても消費税増税後の反動減の影響が避けられない中、当社グループは、新たに開始した第4次中期経営計画に則り、変化する市場の状況を見極め、消費税増税の影響を受けにくい事業も含めた多様な収益源を活かし、着実な成長を目指してまいります。

3. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	248,799	212,114
受取手形・完成工事未収入金等	189,770	227,276
リース債権及びリース投資資産	18,657	23,726
有価証券	8	18
未成工事支出金	21,712	23,818
販売用不動産	302,635	322,365
仕掛販売用不動産	47,752	80,499
造成用土地	1,332	647
商品及び製品	14,035	13,930
仕掛品	5,435	7,960
材料貯蔵品	5,680	6,355
繰延税金資産	29,109	32,743
その他	99,565	127,657
貸倒引当金	△2,949	△3,382
流動資産合計	981,546	1,075,731
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	671,508	728,101
減価償却累計額	△326,507	△343,635
建物及び構築物(純額)	345,000	384,466
機械装置及び運搬具	95,240	99,741
減価償却累計額	△70,539	△67,432
機械装置及び運搬具(純額)	24,700	32,308
工具、器具及び備品	43,282	46,204
減価償却累計額	△35,424	△36,468
工具、器具及び備品(純額)	7,857	9,736
土地	396,353	485,813
リース資産	18,484	19,568
減価償却累計額	△4,497	△6,016
リース資産(純額)	13,987	13,551
建設仮勘定	14,735	18,009
有形固定資産合計	802,634	943,886
無形固定資産		
のれん	49,652	49,910
その他	30,605	32,263
無形固定資産合計	80,258	82,173
投資その他の資産		
投資有価証券	153,599	199,026
長期貸付金	5,084	13,714
敷金及び保証金	190,543	198,995
繰延税金資産	101,027	84,785
その他	60,379	71,473
貸倒引当金	△3,835	△3,840
投資その他の資産合計	506,799	564,154
固定資産合計	1,389,691	1,590,215
資産合計	2,371,238	2,665,946

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	337,767	274,776
短期借入金	7,495	22,302
1年内償還予定の社債	53	100,053
1年内返済予定の長期借入金	38,987	60,442
リース債務	2,591	2,958
未払金	90,126	100,895
未払法人税等	33,051	46,796
前受金	37,581	39,933
未成工事受入金	60,166	70,238
賞与引当金	30,038	36,524
完成工事補償引当金	6,695	7,419
資産除去債務	1,585	1,581
その他	71,411	81,550
流動負債合計	717,551	845,474
固定負債		
社債	130,667	30,614
長期借入金	197,585	180,156
リース債務	22,009	26,040
会員預り金	35,105	34,174
長期預り敷金保証金	226,683	241,897
再評価に係る繰延税金負債	24,056	23,909
退職給付引当金	210,341	—
退職給付に係る負債	—	204,801
資産除去債務	24,777	27,414
その他	47,576	58,776
固定負債合計	918,803	827,786
負債合計	1,636,354	1,673,260
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	161,699
資本剰余金	226,824	294,632
利益剰余金	404,979	465,719
自己株式	△19,998	△1,256
株主資本合計	721,926	920,794
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	24,326	50,498
繰延ヘッジ損益	—	10
土地再評価差額金	△13,160	△5,241
為替換算調整勘定	531	20,456
その他の包括利益累計額合計	11,697	65,723
新株予約権	—	38
少数株主持分	1,259	6,129
純資産合計	734,883	992,686
負債純資産合計	2,371,238	2,665,946

(2) 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：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	2,007,989	2,700,318
売上原価	1,592,218	2,192,414
売上総利益	415,771	507,903
販売費及び一般管理費		
販売手数料	13,628	16,500
広告宣伝費	24,443	29,838
販売促進費	5,304	5,758
貸倒引当金繰入額	4,259	2,895
役員報酬	2,901	3,532
従業員給料手当	105,832	125,030
賞与引当金繰入額	18,418	21,809
退職給付費用	17,633	18,558
法定福利費	16,304	19,555
事務用品費	9,760	10,588
通信交通費	14,711	17,304
地代家賃	10,807	12,656
減価償却費	7,106	7,539
租税公課	11,560	14,429
その他	25,072	38,327
販売費及び一般管理費合計	287,746	344,326
営業利益	128,024	163,576
営業外収益		
受取利息	3,191	3,918
受取配当金	1,850	2,438
持分法による投資利益	500	1,453
退職給付数理差異償却	16,281	14,221
雑収入	6,164	4,959
営業外収益合計	27,988	26,991
営業外費用		
支払利息	5,278	4,620
租税公課	1,001	1,748
貸倒引当金繰入額	95	652
雑支出	4,241	7,179
営業外費用合計	10,616	14,201
経常利益	145,395	176,366
特別利益		
固定資産売却益	73	1,160
投資有価証券売却益	909	78
退職給付制度改定益	31,331	—
段階取得に係る差益	122	93
その他	—	0
特別利益合計	32,436	1,332

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	261	622
固定資産除却損	1,188	1,153
減損損失	10,727	5,610
投資有価証券売却損	—	1
投資有価証券評価損	7,112	1,800
退職給付債務割引率変更数理差異償却	45,228	—
その他	51	0
特別損失合計	64,569	9,189
税金等調整前当期純利益	113,262	168,509
法人税、住民税及び事業税	47,595	68,235
法人税等調整額	△503	△2,234
法人税等合計	47,092	66,000
少数株主損益調整前当期純利益	66,170	102,509
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△103	413
当期純利益	66,274	102,095

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	66,170	102,509
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16,632	26,106
繰延ヘッジ損益	—	10
為替換算調整勘定	3,796	9,775
持分法適用会社に対する持分相当額	4,329	10,199
その他の包括利益合計	24,758	46,091
包括利益	90,929	148,601
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	91,035	148,202
少数株主に係る包括利益	△105	398

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	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	110,120	226,824	380,751	△19,944	697,751
当期変動額					
新株の発行	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	△14,467	—	△14,467
当期純利益	—	—	66,274	—	66,274
土地再評価差額金の取崩	—	—	△27,577	—	△27,577
自己株式の取得	—	—	—	△55	△55
自己株式の処分	—	—	△0	1	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	24,228	△53	24,174
当期末残高	110,120	226,824	404,979	△19,998	721,926

	その他の包括利益累計額					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	7,566	—	△40,738	△7,469	△40,640	—	779	657,891
当期変動額								
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△14,467
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	66,274
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	△27,577
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△55
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,759	—	27,577	8,001	52,338	—	479	52,818
当期変動額合計	16,759	—	27,577	8,001	52,338	—	479	76,992
当期末残高	24,326	—	△13,160	531	11,697	—	1,259	734,883

当連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	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	110,120	226,824	404,979	△19,998	721,926
当期変動額					
新株の発行	51,578	51,578	—	—	103,157
剰余金の配当	—	—	△33,436	—	△33,436
当期純利益	—	—	102,095	—	102,095
土地再評価差額金の取崩	—	—	△7,919	—	△7,919
自己株式の取得	—	—	—	△104	△104
自己株式の処分	—	16,228	—	18,846	35,075
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	51,578	67,807	60,739	18,742	198,868
当期末残高	161,699	294,632	465,719	△1,256	920,794

	その他の包括利益累計額					新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	24,326	—	△13,160	531	11,697	—	1,259	734,883
当期変動額								
新株の発行	—	—	—	—	—	—	—	103,157
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△33,436
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	102,095
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	△7,919
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△104
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—	—	35,075
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	26,171	10	7,919	19,924	54,025	38	4,869	58,934
当期変動額合計	26,171	10	7,919	19,924	54,025	38	4,869	257,802
当期末残高	50,498	10	△5,241	20,456	65,723	38	6,129	992,686

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	113,262	168,509
減価償却費	45,836	48,533
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,854	△210,341
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	204,801
受取利息及び受取配当金	△5,041	△6,357
支払利息	5,278	4,620
持分法による投資損益 (△は益)	△500	△1,453
固定資産除売却損益 (△は益)	1,376	615
減損損失	10,727	5,610
投資有価証券評価損益 (△は益)	7,112	1,800
売上債権の増減額 (△は増加)	△21,232	△36,674
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△17,734	△36,435
前受金の増減額 (△は減少)	7,064	△699
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	7,394	9,470
仕入債務の増減額 (△は減少)	43,086	△50,944
その他	5,573	31,626
小計	206,058	132,681
利息及び配当金の受取額	2,592	3,756
利息の支払額	△3,556	△2,809
法人税等の支払額	△40,847	△55,177
営業活動によるキャッシュ・フロー	164,247	78,451
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△109,156	△217,295
有形固定資産の売却による収入	520	4,202
投資有価証券の取得による支出	△22,514	△10,413
投資有価証券の売却及び償還による収入	11,582	3,241
子会社株式の取得による支出	△547	△170
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△10,101	△7,119
事業譲受による支出	△1,096	—
敷金及び保証金の差入による支出	△484	△4,513
その他	△8,939	△8,371
投資活動によるキャッシュ・フロー	△140,736	△240,439
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)	4,809	13,540
長期借入れによる収入	105,465	40,568
長期借入金の返済による支出	△150,041	△45,443
社債の発行による収入	30,000	—
社債の償還による支出	△1,353	△363
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,441	△2,841
株式の発行による収入	—	103,885
少数株主への株式発行による収入	403	35
自己株式の取得による支出	△55	△104
自己株式の売却による収入	1	34,347
新株予約権の発行による収入	—	38
配当金の支払額	△14,467	△33,436
債権流動化の返済による支出	△952	△95
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,633	110,131
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,448	5,551
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,674	△46,304
現金及び現金同等物の期首残高	248,712	245,037
現金及び現金同等物の期末残高	245,037	198,733

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日、以下「退職給付会計基準」という)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日、以下「退職給付適用指針」という)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度末のその他の包括利益累計額に与える影響はありません。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正が行われたものです。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成26年4月1日以降開始する連結会計年度の期首から適用予定です。

なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用いたしません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響は、連結財務諸表作成時点において、評価中です。

2. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び関連する他の改正会計基準等

(1) 概要

本会計基準等は企業結合に関する会計基準等について、主に、国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)の企業結合に関する共同プロジェクト(フェーズ2)で取り上げられた論点を対象に審議が重ねられた結果、非支配株主持分(少数株主持分)の取り扱い(支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動及び当期純利益の表示等)、取得関連費用の取り扱い並びに暫定的な会計処理の確定の取り扱いを中心に改正が行われたものです。

(2) 適用予定日

平成27年4月1日以降開始する連結会計年度の期首から適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響は、連結財務諸表作成時点において、評価中です。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、不動産事業及びその他事業に係る前受金をそれぞれ「流動負債」の「未成工事受入金」及び「その他」に含めておりましたが、株式会社コスモスイニシアの連結子会社化等により不動産事業の重要性が増したため、当連結会計年度より「前受金」として独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結貸借対照表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貸借対照表において、「流動負債」の「未成工事受入金」と表示していた76,072百万円及び「その他」として表示していた93,087百万円は、「前受金」37,581百万円、「未成工事受入金」60,166百万円、「その他」71,411百万円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未成工事受入金の増減額」及び「その他」に含めておりました「前受金の増減額」は、連結貸借対照表の表示方法の変更に伴い、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未成工事受入金の増減額」と表示していた12,988百万円及び「その他」と表示していた7,043百万円は、「前受金の増減額」7,064百万円、「未成工事受入金の増減額」7,394百万円、「その他」5,573百万円として組み替えております。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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、経営者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す。

当社グループは、住宅・事業用建物の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っており、意思決定の迅速さと専門性の確保、バリューチェーンの一体化や顧客基盤の共有等による競争力強化を図るため、7つの事業領域を設定し、各事業領域ごとに包括的な戦略を立案し、事業活動を行っております。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅」、「賃貸住宅」、「マンション」、「住宅ストック」、「商業施設」、「事業施設」の6つのコア事業を報告セグメントとしております。

「戸建住宅」は戸建住宅の注文請負・分譲を行っております。「賃貸住宅」は賃貸住宅の開発・建築、管理・運営、仲介を行っております。「マンション」はマンションの開発・分譲・管理を行っております。「住宅ストック」は増改築の請負や売買仲介を行っております。「商業施設」は商業施設の開発・建築、管理・運営を行っております。「事業施設」は物流・製造施設、医療介護施設等の開発・建築、仮設建物の建築・管理・運営を行っております。

なお、当連結会計年度より、平成25年11月8日公表の「大和ハウスグループ 第4次中期経営計画 “3G&3S” for the Next Step」にあわせて報告セグメントの見直しを行っており、前連結会計年度で報告セグメントとしていた「健康余暇」は「その他」に含めて表示しております。前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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に採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

セグメント間の内部利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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	349,932	589,673	156,751	75,529	339,605	240,387	1,751,879
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,225	2,894	43	943	7,629	11,076	23,812
計	351,157	592,568	156,795	76,473	347,234	251,463	1,775,692
セグメント利益	12,587	52,278	9,968	6,134	45,946	20,689	147,603
セグメント資産	199,556	208,010	206,254	20,265	430,050	577,749	1,641,886
その他の項目							
減価償却費	2,495	6,509	1,331	459	13,263	5,487	29,547
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,312	10,479	4,321	828	22,465	45,612	88,019

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	256,109	2,007,989	—	2,007,989
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	79,276	103,089	(103,089)	—
計	335,386	2,111,078	(103,089)	2,007,989
セグメント利益	9,607	157,211	(29,187)	128,024
セグメント資産	474,866	2,116,752	254,485	2,371,238
その他の項目				
減価償却費	15,534	45,081	755	45,836
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	33,222	121,242	141	121,383

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇・都市型ホテル・海外事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

- (1) セグメント利益の調整額△29,187百万円には、セグメント間取引消去△1,329百万円、のれんの償却額716百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△28,574百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
- (2) セグメント資産の調整額254,485百万円には、セグメント間取引消去△140,734百万円、全社資産395,219百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。
- (3) 減価償却費の調整額755百万円には、セグメント間取引消去△385百万円、全社資産に係る償却額1,140百万円が含まれております。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額141百万円には、セグメント間取引消去△868百万円、本社設備等の設備投資額1,009百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅ストック	商業施設	事業施設	計
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	392,761	686,424	242,309	84,666	409,397	585,096	2,400,655
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,720	2,332	483	2,035	12,583	7,093	26,249
計	394,481	688,756	242,792	86,702	421,981	592,190	2,426,905
セグメント利益	13,389	64,279	10,705	9,311	60,764	26,934	185,385
セグメント資産	220,155	245,015	267,644	11,837	450,564	690,342	1,885,559
その他の項目							
減価償却費	3,026	6,701	1,842	149	14,200	6,357	32,278
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,370	13,450	5,365	403	44,043	113,188	182,822

	その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	299,662	2,700,318	—	2,700,318
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	94,281	120,531	(120,531)	—
計	393,944	2,820,849	(120,531)	2,700,318
セグメント利益	14,082	199,467	(35,891)	163,576
セグメント資産	562,090	2,447,649	218,296	2,665,946
その他の項目				
減価償却費	15,516	47,794	738	48,533
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	34,155	216,977	381	217,358

(注) 1. その他には、建設支援・健康余暇・都市型ホテル・海外事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額△35,891百万円には、セグメント間取引消去△1,075百万円、のれんの償却額717百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△35,533百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

(2) セグメント資産の調整額218,296百万円には、セグメント間取引消去△199,693百万円、全社資産417,990百万円が含まれております。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額738百万円には、セグメント間取引消去△376百万円、全社資産に係る償却額1,115百万円が含まれております。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額381百万円には、セグメント間取引消去△715百万円、本社設備等の設備投資額1,096百万円が含まれております。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
減損損失	74	419	12	7	1,432	21	8,758	—	10,727

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
減損損失	137	601	517	6	742	997	2,607	—	5,610

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

c. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
当期償却額	—	△8	1,002	—	450	△0	△169	—	1,274
当期末残高	—	△120	16,246	—	5,847	32,939	△5,260	—	49,652

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	住宅 ストック	商業施設	事業施設	その他 (注)	全社 ・消去	合計
当期償却額	—	△8	1,036	—	525	1,646	△245	—	2,955
当期末残高	—	△111	17,975	—	5,465	31,292	△4,710	—	49,910

(注) 「その他」の金額は、建設支援等に係る金額です。

d. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	1,267.77円	1,496.72円
1株当たり当期純利益金額	114.52円	161.08円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	－円

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

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	66,274	102,095
普通株主に帰属しない金額(百万円)	－	－
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	66,274	102,095
期中平均株式数(千株)	578,694	633,810

(重要な後発事象)

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として企業年金基金制度を設けておりますが、平成26年4月1日付でその一部を確定拠出型年金制度に移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準適用指針第1号)を適用しております。

この移行による翌連結会計年度の損益及び財政状態に与える影響については、現在評価中です。

4. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	126,212	68,052
受取手形	3,485	5,281
完成工事未収入金	61,915	76,938
売掛金	1,512	5,710
リース投資資産	8,256	8,605
有価証券	6	16
未成工事支出金	13,724	15,554
販売用不動産	261,475	273,710
仕掛販売用不動産	45,470	40,654
造成用土地	1,332	647
仕掛品	4,708	7,119
材料貯蔵品	2,515	2,657
前払費用	5,240	6,620
繰延税金資産	20,254	20,272
関係会社短期貸付金	24,037	31,013
その他	14,307	29,071
貸倒引当金	△2,941	△3,109
流動資産合計	591,514	588,817
固定資産		
有形固定資産		
建物	249,382	258,594
減価償却累計額	△129,844	△129,061
建物(純額)	119,538	129,532
構築物	25,740	27,086
減価償却累計額	△20,817	△20,901
構築物(純額)	4,922	6,184
機械及び装置	40,184	44,360
減価償却累計額	△31,828	△31,583
機械及び装置(純額)	8,356	12,777
車両運搬具	264	237
減価償却累計額	△254	△228
車両運搬具(純額)	9	9
工具器具・備品	17,910	18,979
減価償却累計額	△14,887	△15,045
工具器具・備品(純額)	3,023	3,934
土地	258,119	282,872
リース資産	7,505	8,023
減価償却累計額	△3,531	△4,162
リース資産(純額)	3,973	3,860
建設仮勘定	10,985	15,554
有形固定資産合計	408,929	454,725

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
無形固定資産		
借地権	701	722
商標権	55	45
ソフトウェア	14,325	15,019
その他	1,544	853
無形固定資産合計	16,627	16,640
投資その他の資産		
投資有価証券	132,698	174,246
関係会社株式	259,356	283,259
関係会社社債	—	50,520
その他の関係会社有価証券	14,175	36,375
関係会社出資金	72,987	77,631
長期貸付金	1,891	1,794
関係会社長期貸付金	47,354	44,373
敷金	16,561	16,420
差入保証金	3,918	3,413
破産更生債権等	242	233
長期未収入金	1,661	1,659
長期前払費用	1,020	1,089
繰延税金資産	61,902	44,932
その他	5,844	4,905
貸倒引当金	△2,559	△2,240
投資その他の資産合計	617,053	738,613
固定資産合計	1,042,610	1,209,979
資産合計	1,634,124	1,798,797
負債の部		
流動負債		
支払手形	19,029	32,058
工事未払金	146,581	70,455
買掛金	41,210	22,161
1年内償還予定の社債	—	100,000
1年内返済予定の長期借入金	10,000	38,000
リース債務	2,129	2,264
未払金	71,269	79,329
未払費用	10,157	8,911
未払法人税等	23,005	27,057
前受金	16,167	13,330
未成工事受入金	44,415	50,732
預り金	8,735	10,230
関係会社預り金	86,510	103,110
賞与引当金	19,858	22,716
完成工事補償引当金	5,833	5,481
資産除去債務	1,210	1,227
その他	9,934	13,320
流動負債合計	516,049	600,388

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
固定負債		
社債	130,000	30,000
長期借入金	158,000	130,000
リース債務	10,068	10,209
長期預り金	21,923	22,331
関係会社長期預り金	3,699	3,251
再評価に係る繰延税金負債	21,448	21,302
退職給付引当金	149,834	144,853
資産除去債務	3,364	3,340
その他	10,718	12,436
固定負債合計	509,058	377,725
負債合計	1,025,108	978,114
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	161,699
資本剰余金		
資本準備金	228,786	280,364
その他資本剰余金	—	0
資本剰余金合計	228,786	280,365
利益剰余金		
利益準備金	17,690	17,690
その他利益剰余金		
配当準備積立金	29,000	29,000
圧縮記帳積立金	2,164	2,118
別途積立金	227,400	227,400
繰越利益剰余金	20,828	60,532
利益剰余金合計	297,082	336,740
自己株式	△37,255	△2,284
株主資本合計	598,733	776,520
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,490	50,535
繰延ヘッジ損益	—	10
土地再評価差額金	△14,206	△6,420
評価・換算差額等合計	10,283	44,124
新株予約権	—	38
純資産合計	609,016	820,683
負債純資産合計	1,634,124	1,798,797

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
完成工事高	938,764	1,080,239
不動産事業売上高	293,411	343,037
その他の売上高	6,635	6,609
売上高合計	1,238,811	1,429,886
売上原価		
完成工事原価	724,693	840,054
不動産事業売上原価	238,344	286,042
その他の原価	5,045	4,951
売上原価合計	968,083	1,131,048
売上総利益		
完成工事総利益	214,070	240,184
不動産事業総利益	55,066	56,994
その他の売上総利益	1,590	1,658
売上総利益合計	270,727	298,837
販売費及び一般管理費		
販売手数料	15,796	18,632
広告宣伝費	22,008	25,372
販売促進費	5,262	5,673
貸倒損失	50	55
役員報酬	777	880
従業員給料手当	61,814	59,861
賞与引当金繰入額	11,763	12,957
退職給付費用	11,979	11,256
法定福利費	9,833	9,494
福利厚生費	5,636	5,570
業務委託費	1,637	1,459
修繕維持費	1,236	1,118
事務用品費	6,038	5,781
通信交通費	8,714	8,246
動力用水光熱費	813	948
調査研究費	586	722
交際費	1,292	1,444
寄付金	890	1,342
地代家賃	5,592	5,508
減価償却費	2,533	2,526
租税公課	6,855	8,196
保険料	216	210
雑費	9,124	7,546
販売費及び一般管理費合計	190,454	194,807
営業利益	80,273	104,030

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業外収益		
受取利息	1,665	2,153
受取配当金	11,389	12,044
退職給付数理差異償却	12,369	9,968
雑収入	4,840	5,270
営業外収益合計	30,265	29,437
営業外費用		
支払利息	1,505	615
社債利息	777	840
租税公課	622	1,459
貸倒引当金繰入額	1,211	—
雑支出	3,501	4,244
営業外費用合計	7,617	7,160
経常利益	102,921	126,306
特別利益		
固定資産売却益	10	1,071
投資有価証券売却益	909	148
退職給付制度改定益	23,948	—
特別利益合計	24,868	1,219
特別損失		
固定資産売却損	216	581
固定資産除却損	687	459
減損損失	6,550	2,611
投資有価証券評価損	7,110	1,788
関係会社株式評価損	1,754	—
退職給付債務割引率変更数理差異償却	33,607	—
その他	13	—
特別損失合計	49,940	5,439
税引前当期純利益	77,850	122,086
法人税、住民税及び事業税	28,050	39,560
法人税等調整額	849	1,645
法人税等合計	28,899	41,205
当期純利益	48,951	80,881

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	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
		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		
						配当準備 積立金	圧縮記帳 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	110,120	228,786	-	228,786	17,690	29,000	2,181	227,400	14,867	291,139	△37,201	592,844
当期変動額												
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
圧縮記帳積立金の 取崩	-	-	-	-	-	-	△17	-	17	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	△14,467	△14,467	-	△14,467
当期純利益	-	-	-	-	-	-	-	-	48,951	48,951	-	48,951
土地再評価差額金 の取崩	-	-	-	-	-	-	-	-	△28,539	△28,539	-	△28,539
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	△55	△55
自己株式の処分	-	-	-	-	-	-	-	-	△0	△0	1	1
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	△17	-	5,960	5,942	△53	5,888
当期末残高	110,120	228,786	-	228,786	17,690	29,000	2,164	227,400	20,828	297,082	△37,255	598,733

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当期首残高	8,260	-	△42,746	△34,486	-	558,358
当期変動額						
新株の発行	-	-	-	-	-	-
圧縮記帳積立金の 取崩	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△14,467
当期純利益	-	-	-	-	-	48,951
土地再評価差額金 の取崩	-	-	-	-	-	△28,539
自己株式の取得	-	-	-	-	-	△55
自己株式の処分	-	-	-	-	-	1
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)	16,229	-	28,539	44,769	-	44,769
当期変動額合計	16,229	-	28,539	44,769	-	50,658
当期末残高	24,490	-	△14,206	10,283	-	609,016

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本											株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金				自己株式		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金					利益剰余金 合計	
						配当準備 積立金	圧縮記帳 積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	110,120	228,786	—	228,786	17,690	29,000	2,164	227,400	20,828	297,082	△37,255	598,733
当期変動額												
新株の発行	51,578	51,578	—	51,578	—	—	—	—	—	—	—	103,157
圧縮記帳積立金の 取崩	—	—	—	—	—	—	△45	—	45	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	—	△33,436	△33,436	—	△33,436
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	—	80,881	80,881	—	80,881
土地再評価差額金 の取崩	—	—	—	—	—	—	—	—	△7,786	△7,786	—	△7,786
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	△104	△104
自己株式の処分	—	—	0	0	—	—	—	—	—	—	35,075	35,075
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	51,578	51,578	0	51,579	—	—	△45	—	39,704	39,658	34,970	177,786
当期末残高	161,699	280,364	0	280,365	17,690	29,000	2,118	227,400	60,532	336,740	△2,284	776,520

	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額等 合計		
当期首残高	24,490	—	△14,206	10,283	—	609,016
当期変動額						
新株の発行	—	—	—	—	—	103,157
圧縮記帳積立金の 取崩	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△33,436
当期純利益	—	—	—	—	—	80,881
土地再評価差額金 の取崩	—	—	—	—	—	△7,786
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△104
自己株式の処分	—	—	—	—	—	35,075
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)	26,044	10	7,786	33,841	38	33,879
当期変動額合計	26,044	10	7,786	33,841	38	211,666
当期末残高	50,535	10	△6,420	44,124	38	820,683