



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月10日
上場取引所 東大

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

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大野 直竹

問合せ先責任者 (役職名) 経営管理本部IR室長 (氏名) 土田 耕一

定時株主総会開催予定日 平成25年6月27日 配当支払開始予定日

有価証券報告書提出予定日 平成25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)

TEL 06-6342-1400
平成25年6月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	2,007,989	8.6	128,024	11.4	145,395	34.0	66,274	99.6
24年3月期	1,848,797	9.4	114,955	31.1	108,506	37.3	33,200	21.8

(注) 包括利益 25年3月期 90,929百万円 (162.9%) 24年3月期 34,592百万円 (25.7%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	114.52	—	9.5	6.5	6.4
24年3月期	57.36	—	5.1	5.4	6.2

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 500百万円 24年3月期 △1,431百万円

(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
25年3月期	2,371,238	734,883	30.9	1,267.77
24年3月期	2,086,097	657,891	31.5	1,135.46

(参考) 自己資本 25年3月期 733,623百万円 24年3月期 657,111百万円

(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
25年3月期	164,247	△140,736	△28,633	245,037
24年3月期	248,771	△117,226	△28,766	248,712

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	%	%
24年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	14,467	43.6	2.2
25年3月期	—	0.00	—	35.00	35.00	20,253	30.6	2.9
26年3月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00		30.1	

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	2,400,000	19.5	140,000	9.4	135,000	△7.2	73,000	10.1	126.15

※ 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) : 有

新規 1社 (社名) 株式会社フジタ 、 除外 1社 (社名)

(注) 詳細につきましては、[添付資料]P.19「3. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (企業結合等関係)」をご覧ください。

(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 : 有
 ④ 修正再表示 : 無

(注)「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は、[添付資料]P.19「3. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	25年3月期	599,921,851 株	24年3月期	599,921,851 株
② 期末自己株式数	25年3月期	21,248,944 株	24年3月期	21,206,006 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	578,694,864 株	24年3月期	578,781,747 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.24「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25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	1,238,811	10.9	80,273	23.8	102,921	58.1	48,951	170.8
24年3月期	1,116,665	5.5	64,840	10.9	65,081	12.6	18,077	42.2

	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
25年3月期	84.59	—
24年3月期	31.23	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	1,634,124	609,016	37.3	1,052.44
24年3月期	1,524,407	558,358	36.6	964.82

(参考) 自己資本 25年3月期 609,016百万円 24年3月期 558,358百万円

<個別業績の前事業年度実績値との差異理由>

主として退職給付会計によるものであり、割引率変更による特別損失が発生した一方、年金資産の運用が前事業年度実績を上回り運用数値差異が増加したことや65歳への定年延長に伴う過去勤務債務の減少による特別利益が発生したことにより経常利益・当期純利益が増加したため、前事業年度実績値との間に差異が生じました。

※ 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25年5月10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	8
2. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 中長期的な会社の経営戦略	10
(3) 対処すべき課題	10
3. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	19
(表示方法の変更)	19
(企業結合等関係)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24
4. 個別財務諸表	25
(1) 貸借対照表	25
(2) 損益計算書	28
(3) 株主資本等変動計算書	30

《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22年3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 予想
売上高(百万円)	1,609,883	1,690,151	1,848,797	2,007,989	2,400,000
売上原価(百万円)	1,303,881	1,352,937	1,468,844	1,592,218	1,935,200
販売費及び一般管理費 (百万円)	243,288	249,516	264,996	287,746	324,800
営業利益(百万円)	62,714	87,697	114,955	128,024	140,000
経常利益(百万円)	60,036	79,049	108,506	145,395	135,000
当期純利益(百万円)	19,113	27,267	33,200	66,274	73,000
1株当たり当期純利益金額 (円)	33.00	47.09	57.36	114.52	126.15
自己資本当期純利益率(%)	3.1	4.4	5.1	9.5	—
総資産経常利益率(%)	3.2	4.1	5.4	6.5	—
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	17 (—)	20 (—)	25 (—)	35 (—)	38 (19)
年間配当金総額(百万円)	9,844	11,576	14,467	20,253	—
配当性向(%)	51.5	42.5	43.6	30.6	30.1
純資産配当率(%)	1.6	1.9	2.2	2.9	—
総資産(百万円)	1,916,927	1,934,236	2,086,097	2,371,238	—
純資産(百万円)	617,769	635,186	657,891	734,883	—
自己資本比率(%)	32.2	32.8	31.5	30.9	—
1株当たり純資産(円)	1,065.15	1,095.62	1,135.46	1,267.77	—
減価償却費(百万円)	43,917	44,613	43,790	45,836	48,000
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額(百万円)	99,786	93,874	103,604	121,383	140,000
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	133,314	127,957	248,771	164,247	—
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△138,237	△83,594	△117,226	△140,736	—
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	79,269	△77,834	△28,766	△28,633	—
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	179,743	146,243	248,712	245,037	—

2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月 予想
売上高 (百万円)		1,609,883	1,690,151	1,848,797	2,007,989	2,400,000
セグメント別売上高	住宅事業 (百万円)	941,528	—	—	—	—
	商業建築事業 (百万円)	480,520	—	—	—	—
	リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	56,079	—	—	—	—
	ホームセンター事業 (百万円)	61,211	—	—	—	—
	その他事業 (百万円)	137,997	—	—	—	—
	消去又は全社 (百万円)	(67,452)	—	—	—	—
新セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	325,908	322,479	336,364	351,157	361,500
	賃貸住宅 (百万円)	449,006	496,158	526,755	592,568	644,000
	マンション (百万円)	119,308	140,933	128,872	156,795	164,000
	住宅ストック (百万円)	46,974	60,781	68,140	76,473	85,500
	商業施設 (百万円)	285,679	274,066	306,934	347,234	370,000
	(※) 事業施設 (百万円)	196,270	194,306	257,000	251,463	518,000
	健康余暇 (百万円)	57,131	58,048	58,636	61,430	66,000
	その他 (百万円)	210,901	223,664	255,682	275,159	302,500
	調整額 (百万円)	(81,297)	(80,288)	(89,588)	(104,293)	(111,500)
営業利益 (百万円)		62,714	87,697	114,955	128,024	140,000
セグメント別営業利益	住宅事業 (百万円)	29,110	—	—	—	—
	商業建築事業 (百万円)	55,291	—	—	—	—
	リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	△531	—	—	—	—
	ホームセンター事業 (百万円)	780	—	—	—	—
	その他事業 (百万円)	△262	—	—	—	—
	消去又は全社 (百万円)	(21,674)	—	—	—	—
新セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	6,204	7,210	11,010	12,587	13,000
	賃貸住宅 (百万円)	38,655	46,999	52,997	52,278	57,000
	マンション (百万円)	△18,323	5,370	3,770	9,968	7,000
	住宅ストック (百万円)	1,739	4,237	4,536	6,134	7,000
	商業施設 (百万円)	34,431	33,564	33,163	45,946	50,000
	(※) 事業施設 (百万円)	21,768	11,516	25,895	20,689	21,500
	健康余暇 (百万円)	△505	△828	61	△220	1,000
	その他 (百万円)	1,039	3,644	8,176	9,823	13,000
	調整額 (百万円)	(22,295)	(24,016)	(24,655)	(29,182)	(29,500)

(注) ※. 新セグメントは、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)に準拠したマネジメント・アプローチによるセグメントとしております。

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、東日本大震災からの復旧・復興による内需が景気を下支えしたものの、世界景気の減速等を背景に依然として厳しい状況が続いてまいりました。新政権発足以降は、円高修正による輸出環境の改善や政府による経済対策、金融政策の効果により持ち直しの動きが見られました。

当業界におきましては、住宅エコポイント制度が終了したものの、住宅取得支援策として住宅ローン減税や省エネルギー性・耐震性を備えた住宅取得のための贈与税非課税枠の拡大等は引き続き実施されており、平成24年9月から平成25年3月までの新設住宅着工戸数は7ヶ月連続で前年同月の水準を上回るなど、緩やかながら持ち直しの動きが継続いたしました。

このような経済状況の中で、当社グループは平成23年度を初年度とした「大和ハウスグループ第3次中期経営計画『3G』For New Growth」(※3Gとは基本方針「Group-成長の継続」「Great-成長への基盤整備」「Global-成長への布石」の頭文字)を策定し、「再成長」をテーマに業容の拡大に努めてまいりました。

特に本年度は、「地域密着」「環境」「高齢化」「グループ力」をキーワードとした事業展開の強化に注力してまいりました。「環境」に関する取り組みといたしましては、自社所有施設を利用した大規模ソーラー発電事業として、「ひびき国際物流センター」(福岡県・当社所有)が平成25年2月に発電を開始し、平成24年12月には旧札幌工場跡地(北海道・当社所有)にもメガソーラーを着工いたしました。「高齢化」に関する取り組みといたしましては、首都圏3ヶ所にて介護付き有料老人ホームを展開する東電ライフサポート株式会社の全株式を平成24年6月に取得し、商号を大和ハウスライフサポート株式会社として子会社化いたしました。さらに、株式会社寿恵会が、環境・防災・健康に配慮した住宅型有料老人ホーム「ネオ・サミット茅ヶ崎」(神奈川県)を平成24年12月にオープンいたしました。「グループ力」に関する取り組みといたしましては、大和ハウスリート投資法人が平成24年11月、株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。また、平成25年3月に大和ハウス・レジデンシャル投資法人が新投資口発行及び投資口売出しの決議をいたしました。海外展開における業容拡大に関する取り組みといたしましては、平成24年11月に大和リビング株式会社がkt estate Inc.と韓国にて合弁で「KD Living, Inc.」を設立したことに加え、平成25年1月には、株式会社フジタの全株式を取得し子会社化いたしました。また、平成25年2月には、大和ライフネクスト株式会社が韓国にて合弁で「Daiwa Life Next Korea Co., Ltd.」を設立するなど、海外事業の基盤整備を推進してまいりました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は2兆79億8千9百万円(前期比8.6%増)となりました。利益につきましては、営業利益は1,280億2千4百万円(前期比11.4%増)、経常利益は1,453億9千5百万円(前期比34.0%増)となり、当期純利益は662億7千4百万円(前期比99.6%増)となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

<戸建住宅事業>

戸建住宅部門では、平成23年10月に発売した「スマ・エコ オリジナル(※1)」に搭載している「D-HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)」について、「平成23年度エネルギー管理システム導入促進事業」の補助対象機器指定を受け、家庭用リチウムイオン蓄電池とともに政府補助金受給対象とすることで、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。

また、平成24年7月には、国土交通省が公募した「平成24年度(第1回)住宅・建築物省CO₂先導事業」の住宅・建築物の新築事業(戸建住宅部門)において、当社スマートコミュニティ第1弾である「晴美台エコモデルタウン創出事業」(大阪府)の提案が採択され、平成24年9月には、「ソーラーパネル輝く光が丘エコタウン創造事業」(神奈川県)の優先交渉権者にも選定されるなど、当社はスマートコミュニティの展開を強化してまいりました。

さらに平成25年2月には、子育て層向け住まい提案の第3弾である「HAPPY HUG III(ハッピーハグスリー)(※2)」の提案を開始いたしました。加えて平成25年3月に、10年ぶりに工法を一新(※3)した木造戸建住宅商品「xevo GranWood(ジーヴォ グランウッド)」を発売するなど、商品力の強化に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は3,511億5千7百万円(前期比4.4%増)となり、営業利益は125億8千7百万円(前期比14.3%増)となりました。

- ※1. 家庭用リチウムイオン蓄電池(2.5kWh)と太陽光発電、D-HEMSを搭載したスマートハウス。
- ※2. 広範囲の見渡しが可能なオープンキッチン、子どもの成長に応じて自由な間取の変化が可能なフレックスステージなど、子育て層をターゲットにした住まい提案。
- ※3. 「グラウンド構法」。住まいをまるごと遮熱・断熱する「オールバリア断熱」、構造軸組材を100%国産材で賄うことができる「純国産材仕様」、強度・断熱を考慮した「シームレス構造」等を採用した工法。

<賃貸住宅事業>

賃貸住宅部門では、入居者様の多彩なニーズやライフスタイルに対応できる商品を提案してまいりました。平成24年8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性能を、お客様自身の目で確認し、体験していただける施設「D-roomプラザ館」を奈良市の総合技術研究所内にオープンするなど、オーナー様や入居者様に、当社の賃貸住宅をよりご理解頂ける取り組みを推進してまいりました。

平成24年10月には、新たに開発した高遮音床仕様「サイレントハイブリッドスラブ 50 (SILENT HYBRID SLAB 50)」の採用を開始し、軽量鉄骨造の賃貸住宅では業界初(※1)となる遮音性能「LH-50(※2)」相当と「LL-40(※3)」相当を実現し、聞こえる音を約3分の1程度にまで軽減いたしました(当社従来商品比)。

また、業界初(※1)となる屋外階段を採用した重層長屋タイプの賃貸住宅商品である「セジュールウィット-KJ」「セジュールオツツ-KJ」に加え、重量鉄骨ラーメン構造・軽量鉄骨パネル構造併用のハイブリッド構造を採用した店舗併用型3階建賃貸住宅商品「アバンウェルディッツォ-HV」を発売し、賃貸住宅商品のラインナップを拡充することで、受注は好調に推移してまいりました。

大和リビングマネジメント株式会社におきましては、平成25年1月にブロードバンド・通信事業の大手である株式会社U-NEXTと共同事業を展開すべく、合併で「D.U-NET株式会社」を設立し、インターネットプロバイダ事業を開始するなど、業容の拡大に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は5,925億6千8百万円(前期比12.5%増)となり、営業利益は522億7千8百万円(前期比1.4%減)となりました。

- ※1. 当社調べ。
- ※2. Level, Heavy-Weight (重量床衝撃音) 子どもの飛び跳ねなどの重量床衝撃音に対する遮断性能。
- ※3. Level, Light-Weight (軽量床衝撃音) 食器の落下音などの軽量床衝撃音に対する遮断性能。

<マンション事業>

マンション部門では、より資産性が高く、社会やお客様にとってより付加価値の高いマンションの供給を目指し、事業を推進してまいりました。首都圏においては、平成24年12月に販売を開始した、快眠しやすい照明やエアコンを自動調節できるプログラム採用の「プレミスト浜田山」(東京都)の販売が好調であり、湾岸エリアにおいて平成25年3月に販売を開始した「プレミスト ベイフォートスクエア豊洲」(東京都)も短期間で完売が見込める状況となっております。さらに、継続的に供給している札幌・仙台・静岡・福岡など地方圏におきましても販売が好調に推移しております。

以上の結果、当事業の売上高は1,567億9千5百万円(前期比21.7%増)となり、営業利益は99億6千8百万円(前期比164.3%増)となりました。

<住宅ストック事業>

住宅ストック部門では、当社の戸建・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育みながら、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。特に太陽光発電システムについては設置件数が増加し、受注は好調に推移してまいりました。また国土交通省による「平成24年度民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」を活用し、賃貸住宅改修工事の受注拡大を全国的に推進してまいりました。

さらに、これまで培った実績やノウハウを活かし、一般市場への展開を拡大する為、ダイワハウス・リニュー株式会社(※)とロイヤルホームセンター株式会社との連携を推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は764億7千3百万円(前期比12.2%増)となり、営業利益は61億3千4百万円(前期比35.2%増)となりました。

- ※. 平成25年4月1日、ダイワハウス・リニュー株式会社は当社リフォーム部門を統合、大和ハウスリフォーム株式会社へ商号変更いたしました。

<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、ロードサイド店舗を中心とした企画提案型営業を推進するとともに、商業施設を全国で事業展開し、地域に根ざした施設運営を行ってまいりました。

新たな取り組みといたしまして平成24年4月に台湾支店を開設し、日系企業の台湾進出をサポートする体制を整えてまいりました。さらに、平成24年5月にはCO₂排出量削減に寄与する次世代環境配慮型店舗「D's SMART STORE (ディーズ スマート ストア)」の実証実験を開始いたしました。

大和リース株式会社におきましては、オープンモール型商業施設「フレスポ」を全国展開しており、平成24年8月に「フレスポおもちゃのまち」(栃木県)、平成24年9月に「フレスポくぼてんタウン」(福岡県)、「フレスポ長田」(大阪府)、平成24年11月に「フレスポ飛騨高山」(岐阜県)をオープンするなど、順調に施設数を拡大してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は3,472億3千4百万円(前期比13.1%増)となり、営業利益は459億4千6百万円(前期比38.5%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、法人施設等の各専門領域で、ノウハウを活かした受注の拡大を図ってまいりました。特に物流施設につきましては、東日本大震災を機に耐震性やライフライン確保などの機能が重要視され、高機能物流施設の受注が好調に推移してまいりました。

さらに、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(※)に加え、立地条件の良い場所に複数のテナント様が入居できるマルチテナント型物流施設への取り組みも開始いたしました。

また、平成23年に高齢者に適した住まいの供給不足解消を目的に「高齢者住まい法」が改正され、「サービス付き高齢者向け住宅制度」が創設されました。これによる供給促進の支援措置が拡充されたことを背景に、サービス付き高齢者向け住宅の営業活動を強化してまいりました。

新商品といたしましては平成24年12月に、CO₂削減に寄与する次世代の環境配慮型工場「D's SMART FACTORY (ディーズ スマート ファクトリー)」を発売いたしました。さらに海外での取り組みといたしまして、平成24年4月にベトナムのハノイ市に現地法人「Daiwa House Vietnam CO., Ltd」、平成24年9月には当社ホーチミン事務所を設立することで、現地での営業体制の整備を推進してまいりました。また、平成24年11月にはインドネシア共和国におきましてパートナー企業の株式を取得するなど、積極的に海外事業展開を推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は2,514億6千3百万円(前期比2.2%減)となり、営業利益は206億8千9百万円(前期比20.1%減)となりました。

※. BTS (Built to Suit) 型の物流施設。特定のお客様専用の物流施設。

<健康余暇事業>

リゾート部門では、天候不順やデフレ環境、近隣国との関係悪化等により厳しい状況が続きましたが、直販営業を積極的に展開するなど、リピーター層の拡大を推進してまいりました。さらに、一部ホテルの施設改装を実施するとともに、お客様のニーズに合わせた上質なサービス提供に努め、お客様満足の向上に全力を注いでまいりました。

フィットネスクラブ部門では、本格フィットネス&スパ店舗を神奈川県・東京都に2店舗オープンするとともに、「美」を追求する施設としてホットスタジオ店舗を北海道・東京都に2店舗、さらにエステ&ネイル店舗を東京都に3店舗オープンするなど、順調に店舗数を拡大してまいりました。加えて、既存店にエステ施設やシミュレーションゴルフ施設を増設するなど、お客様への付加価値創出による新規会員獲得に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は614億3千万円(前期比4.8%増)となり、営業損失は2億2千万円(前期は6千1百万円の営業利益)となりました。

<その他事業>

環境エネルギー部門では、大規模ソーラー発電事業といたしまして、平成25年2月に「ひびき国際物流センター」(福岡県・当社所有)での発電を開始いたしました。また、太陽光発電システム搭載の当社岡山第2工場が竣工したほか、平成24年12月に旧札幌工場跡地(北海道・当社所有)でもメガソーラーを着工するなど、本格的に当事業がスタートいたしました。

都市型ホテル部門では、平成24年4月に「ダイワロイネットホテル高松」「ダイワロイネットホテル京都四条烏丸」、平成24年7月に「ダイワロイネットホテル札幌すすきの」、平成25年3月に「ダイワロイネットホテル宇都宮」がオープンし、全国37ヶ所となりました。また、平成24年6月にはダイワロイネット全店舗にてWi-Fi接続ができるよう、環境を整備いたしました。さらに、客室の仕様によって浴室をセパレートタイプにするなど、お客様のニーズに応えるための新たな取り組みを推進してまいりました。

ホームセンター部門では、平成24年4月にオープンした「ロイヤルホームセンター白井店」(千葉県)に続き、平成24年10月にはJR大阪環状線内で最大規模の「ロイヤルホームセンター森ノ宮店」(大阪府)をオープンいたしました。さらに、一部店舗を改修するなど、積極的に拠点の整備を推進してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は2,751億5千9百万円(前期比7.6%増)となり、営業利益は98億2千3百万円(前期比20.1%増)となりました。

(次期の見通し)

今後のわが国経済におきましては、輸出環境の改善や経済・金融政策の効果に加え、消費者心理の改善にも支えられることで、次第に景気回復へ向かうことが期待されております。

しかしながら、消費税増税後の反動も避けられない見通しとなっており、当業界におきましても、住宅ローン減税の延長等政府による支援策があるものの、先行きは不透明な状況となっております。

このような経済状況の中で当社グループといたしましては、引き続き、国内はもちろん海外においてもお客様の多様なニーズに対応した新商品・新サービスを提案し、新たな顧客層を開拓することで受注拡大を図り、業績の向上を目指してまいります。

また、平成24年11月に大和ハウスリート投資法人が株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。同投資法人との利益相反取引の防止に十分配慮しながら良好な物件を供給し、当社グループの成長を促進してまいります。

さらに平成25年1月、株式会社フジタの全株式を取得し、子会社化いたしました。北米・東南アジアにプラットフォームを持つ株式会社フジタは高い技術力・企画力・販売チャネルを有しており、当社グループの成長戦略、特に海外事業の成長につながるものと考えております。

加えて平成25年2月には、当社グループ会社である大和房屋(中国)投資有限公司が宝業集团股份有限公司と合弁会社設立契約を締結し、中国での低層工業化住宅の部材製造・販売体制の整備を推進しており、今後も海外事業のさらなる拡大を推進してまいります。

以上により、次期の業績につきましては、売上高2兆4,000億円、営業利益1,400億円、経常利益1,350億円、当期純利益730億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、2兆3,712億3千8百万円となり、前連結会計年度末の2兆860億9千7百万円と比べ2,851億4千万円の増加となりました。その主な要因は、売掛債権や有形固定資産、のれんを含む無形固定資産及び市場価格の上昇に伴い投資有価証券が増加し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、1兆6,363億5千4百万円となり、前連結会計年度末の1兆4,282億6百万円と比べ2,081億4千8百万円の増加となりました。その主な要因は、仕入債務や未成工事受入金、退職給付引当金等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、7,348億8千3百万円となり、前連結会計年度末の6,578億9千1百万円と比べ769億9千2百万円の増加となりました。その主な要因は、前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったものの、662億7千4百万円の当期純利益を計上したことやその他有価証券評価差額金が増加したことなどによるものです。

上記の内、売掛債権、のれんを含む無形固定資産、仕入債務、未成工事受入金、退職給付引当金の増加は、主に株式会社フジタを子会社化し、連結範囲に含めたことによるものです。

なお自己資本比率は、当連結会計年度末においては30.9%となり、前連結会計年度末の31.5%から大きな変動はありません。

2. キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加1,642億4千7百万円、投資活動による資金の減少1,407億3千6百万円、財務活動による資金の減少286億3千3百万円等により、あわせて36億7千4百万円減少しました。この結果、当連結会計年度末には2,450億3千7百万円となりました。

(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1,642億4千7百万円（前期比34.0%減）となりました。これは、主に1,132億6千2百万円の税金等調整前当期純利益を計上したことや、工事未払金等の仕入債務が増加したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は1,407億3千6百万円（前期は1,172億2千6百万円の減少）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、及び投資有価証券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減少は286億3千3百万円（前期は287億6千6百万円の減少）となりました。これは、主に前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったことや、長期借入金の返済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23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率	32.8%	31.5%	30.9%
時価ベースの自己資本比率	30.6%	30.3%	44.4%
債務償還年数	3.1年	1.5年	2.3年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	22.9	56.0	46.2

※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26年3月期通期の設備投資額は1,400億円、減価償却費は480億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、お客様のニーズに対応した多角化を推進し、「総合生活産業」として企業グループの規模を拡大してまいりました。

そして、創業50周年にあたる平成17年度に、新経営ビジョン「心を、つなごう」を掲げるとともに、新しいグループシンボル「エンドレスハート」を策定、お客様と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、100周年に向けて新たなスタートを切りました。

当社グループの事業領域は、「住まい」をサポートする戸建住宅、賃貸住宅、マンション、住宅ストックの各事業、「ビジネス」をサポートする商業施設事業や、物流施設、医療・介護施設等の事業施設事業、そして「暮らし」をサポートする健康余暇、その他の各事業等、きわめて多様な分野に広がっております。幅広い事業活動を行う中で、当社グループが一体となってお客様一人ひとりとの絆を大切にし、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んでまいり所存でございます。

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

(2) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、平成23年度を初年度とした「大和ハウスグループ第3次中期経営計画『3G』For New Growth」（※3Gとは基本方針「Group－成長の継続－」「Great－成長への基盤整備－」「Global－成長への布石－」の頭文字）を策定いたしました。

これは、「再成長」を最大のテーマと定め、構造変化の激しい市場に対し、新しい視点で戦略を構築し新しい顧客層を開拓することで、シェアの拡大を目指すものです。

「Group－成長の継続－」では、コア事業の競争力強化と収益機会の開拓を、「Great－成長への基盤整備－」では、マネジメントインフラ整備と人材育成強化を、「Global－成長への布石－」では、海外拠点整備と、海外展開における業容拡大を目指していくものです。

なお、次期中期経営計画についても、現在検討を進めております。

(3) 対処すべき課題

今後のわが国経済におきましては、輸出環境の改善や経済・金融政策の効果に加え、消費者心理の改善にも支えられることで、次第に景気回復へ向かうことが期待されております。

しかしながら、消費税増税実施後の反動は避けられない見通しとなっており、当業界におきましても、住宅ローン減税の延長等政府による支援策があるものの、先行きは不透明な状況となっております。

このような経済状況の中で当社グループは、引き続き、国内はもちろん海外においてもお客様の多様なニーズに対応した新商品・新サービスを提案し、新たな顧客層を開拓することで受注拡大を図り、業績の向上を目指してまいります。

また、平成24年11月に大和ハウスリート投資法人が株式会社東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。同投資法人との利益相反取引の防止に十分配慮しながら良好な物件を供給し、当社グループの成長を促進してまいります。

さらに平成25年1月、株式会社フジタの全株式を取得し、子会社化いたしました。北米・東南アジアにプラットフォームを持つ株式会社フジタは高い技術力・企画力・販売チャネルを有しており、当社グループの成長戦略、特に海外事業の成長につながるものと考えております。

加えて平成25年2月には、当社グループ会社である大和房屋（中国）投資有限公司が宝業集团股份有限公司と合弁会社設立契約を締結し、中国での低層工業化住宅の部材製造・販売体制の整備を推進しており、今後も海外事業のさらなる拡大を推進してまいります。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	250,649	248,799
受取手形・完成工事未収入金等	93,874	189,770
リース債権及びリース投資資産	21,903	18,657
有価証券	6	8
未成工事支出金	14,361	21,712
販売用不動産	297,483	302,635
仕掛販売用不動産	34,968	47,752
造成用土地	1,378	1,332
商品及び製品	12,333	14,035
仕掛品	6,002	5,435
材料貯蔵品	5,411	5,680
繰延税金資産	29,575	29,109
その他	78,412	99,565
貸倒引当金	△1,604	△2,949
流動資産合計	844,757	981,546
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	630,129	671,508
減価償却累計額	△295,823	△326,507
建物及び構築物(純額)	334,305	345,000
機械装置及び運搬具	89,258	95,240
減価償却累計額	△65,436	△70,539
機械装置及び運搬具(純額)	23,822	24,700
工具、器具及び備品	37,480	43,282
減価償却累計額	△30,345	△35,424
工具、器具及び備品(純額)	7,135	7,857
土地	364,954	396,353
リース資産	12,663	18,484
減価償却累計額	△3,154	△4,497
リース資産(純額)	9,509	13,987
建設仮勘定	8,820	14,735
有形固定資産合計	748,548	802,634
無形固定資産		
のれん	13,292	49,652
その他	18,763	30,605
無形固定資産合計	32,056	80,258
投資その他の資産		
投資有価証券	118,334	153,599
長期貸付金	8,137	5,084
敷金及び保証金	186,657	190,543
繰延税金資産	107,318	101,027
その他	47,484	60,379
貸倒引当金	△7,195	△3,835
投資その他の資産合計	460,735	506,799
固定資産合計	1,241,340	1,389,691
資産合計	2,086,097	2,371,238

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	210,241	337,767
短期借入金	2,559	7,495
1年内償還予定の社債	1,353	53
1年内返済予定の長期借入金	145,436	38,987
リース債務	2,311	2,591
未払金	78,474	90,126
未払法人税等	24,826	33,051
未成工事受入金	48,993	76,072
賞与引当金	26,995	30,038
完成工事補償引当金	6,224	6,695
資産除去債務	1,621	1,585
その他	82,834	93,087
流動負債合計	631,872	717,551
固定負債		
社債	100,720	130,667
長期借入金	133,556	197,585
リース債務	22,867	22,009
会員預り金	37,293	35,105
長期預り敷金保証金	218,479	226,683
再評価に係る繰延税金負債	24,184	24,056
退職給付引当金	188,400	210,341
資産除去債務	22,613	24,777
その他	48,219	47,576
固定負債合計	796,334	918,803
負債合計	1,428,206	1,636,354
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	110,120
資本剰余金	226,824	226,824
利益剰余金	380,751	404,979
自己株式	△19,944	△19,998
株主資本合計	697,751	721,926
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,566	24,326
土地再評価差額金	△40,738	△13,160
為替換算調整勘定	△7,469	531
その他の包括利益累計額合計	△40,640	11,697
少数株主持分	779	1,259
純資産合計	657,891	734,883
負債純資産合計	2,086,097	2,371,238

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	1,848,797	2,007,989
売上原価	1,468,844	1,592,218
売上総利益	379,952	415,771
販売費及び一般管理費		
販売手数料	12,620	13,628
広告宣伝費	22,381	24,443
販売促進費	4,956	5,304
貸倒引当金繰入額	1,722	4,259
役員報酬	2,543	2,901
従業員給料手当	99,481	105,832
賞与引当金繰入額	16,622	18,418
退職給付費用	17,320	17,633
法定福利費	15,378	16,304
事務用品費	7,090	9,760
通信交通費	14,186	14,711
地代家賃	10,114	10,807
減価償却費	6,382	7,106
租税公課	12,448	11,560
その他	21,746	25,072
販売費及び一般管理費合計	264,996	287,746
営業利益	114,955	128,024
営業外収益		
受取利息	3,013	3,191
受取配当金	1,745	1,850
持分法による投資利益	—	500
退職給付数理差異償却	—	16,281
雑収入	6,843	6,164
営業外収益合計	11,601	27,988
営業外費用		
支払利息	6,368	5,278
租税公課	815	1,001
貸倒引当金繰入額	606	95
退職給付数理差異償却	5,111	—
持分法による投資損失	1,431	—
雑支出	3,717	4,241
営業外費用合計	18,051	10,616
経常利益	108,506	145,395
特別利益		
固定資産売却益	103	73
投資有価証券売却益	612	909
災害損失引当金取崩益	640	—
退職給付制度改定益	—	31,331
段階取得に係る差益	—	122
特別利益合計	1,356	32,436

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
特別損失		
固定資産売却損	247	261
固定資産除却損	1,204	1,188
減損損失	9,811	10,727
投資有価証券売却損	1,282	—
投資有価証券評価損	3,921	7,112
退職給付債務割引率変更数理差異償却	—	45,228
その他	373	51
特別損失合計	16,840	64,569
税金等調整前当期純利益	93,021	113,262
法人税、住民税及び事業税	33,268	47,595
法人税等調整額	26,584	△503
法人税等合計	59,853	47,092
少数株主損益調整前当期純利益	33,167	66,170
少数株主損失(△)	△32	△103
当期純利益	33,200	66,274

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	33,167	66,170
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	84	16,632
土地再評価差額金	3,407	—
為替換算調整勘定	△401	3,796
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,666	4,329
その他の包括利益合計	1,424	24,758
包括利益	34,592	90,929
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	34,624	91,035
少数株主に係る包括利益	△32	△105

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	株主資本			
資本金				
当期首残高		110,120		110,120
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		110,120		110,120
資本剰余金				
当期首残高		226,824		226,824
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		226,824		226,824
利益剰余金				
当期首残高		362,281		380,751
当期変動額				
剰余金の配当		△11,576		△14,467
当期純利益		33,200		66,274
土地再評価差額金の取崩		△3,135		△27,577
自己株式の処分		△19		△0
当期変動額合計		18,469		24,228
当期末残高		380,751		404,979
自己株式				
当期首残高		△19,874		△19,944
当期変動額				
自己株式の取得		△111		△55
自己株式の処分		42		1
当期変動額合計		△69		△53
当期末残高		△19,944		△19,998
株主資本合計				
当期首残高		679,351		697,751
当期変動額				
剰余金の配当		△11,576		△14,467
当期純利益		33,200		66,274
土地再評価差額金の取崩		△3,135		△27,577
自己株式の取得		△111		△55
自己株式の処分		22		1
当期変動額合計		18,400		24,174
当期末残高		697,751		721,926

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	7,582	7,566
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△15	16,759
当期変動額合計	△15	16,759
当期末残高	7,566	24,326
土地再評価差額金		
当期首残高	△47,314	△40,738
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	6,576	27,577
当期変動額合計	6,576	27,577
当期末残高	△40,738	△13,160
為替換算調整勘定		
当期首残高	△5,467	△7,469
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△2,001	8,001
当期変動額合計	△2,001	8,001
当期末残高	△7,469	531
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△45,200	△40,640
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	4,559	52,338
当期変動額合計	4,559	52,338
当期末残高	△40,640	11,697
少数株主持分		
当期首残高	1,035	779
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△255	479
当期変動額合計	△255	479
当期末残高	779	1,259
純資産合計		
当期首残高	635,186	657,891
当期変動額		
剰余金の配当	△11,576	△14,467
当期純利益	33,200	66,274
土地再評価差額金の取崩	△3,135	△27,577
自己株式の取得	△111	△55
自己株式の処分	22	1
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	4,304	52,818
当期変動額合計	22,704	76,992
当期末残高	657,891	734,883

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
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	93,021	113,262
減価償却費	43,790	45,836
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	12,628	3,854
受取利息及び受取配当金	△4,758	△5,041
支払利息	6,368	5,278
持分法による投資損益 (△は益)	1,431	△500
固定資産除売却損益 (△は益)	1,348	1,376
減損損失	9,811	10,727
投資有価証券評価損益 (△は益)	3,921	7,112
売上債権の増減額 (△は増加)	1,706	△21,232
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△33,833	△17,734
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	16,902	12,988
仕入債務の増減額 (△は減少)	75,251	43,086
その他	35,277	7,043
小計	262,868	206,058
利息及び配当金の受取額	2,646	2,592
利息の支払額	△4,442	△3,556
法人税等の支払額	△12,300	△40,847
営業活動によるキャッシュ・フロー	248,771	164,247
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	△98,824	△109,156
有形固定資産の売却による収入	785	520
投資有価証券の取得による支出	△14,857	△22,514
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,845	11,582
子会社株式の取得による支出	△731	△547
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	21	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△5,811	△10,101
事業譲受による支出	△248	△1,096
敷金及び保証金の差入による支出	—	△484
敷金及び保証金の回収による収入	3,230	—
その他	△3,634	△8,939
投資活動によるキャッシュ・フロー	△117,226	△140,736
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)	△6,577	4,809
長期借入れによる収入	45,250	105,465
長期借入金の返済による支出	△47,812	△150,041
社債の発行による収入	500	30,000
社債の償還による支出	△4,500	△1,353
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△2,150	△2,441
少数株主への株式発行による収入	—	403
自己株式の取得による支出	△111	△55
自己株式の売却による収入	22	1
配当金の支払額	△11,576	△14,467
債権流動化の返済による支出	△1,811	△952
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,766	△28,633
現金及び現金同等物に係る換算差額	△309	1,448
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	102,469	△3,674
現金及び現金同等物の期首残高	146,243	248,712
現金及び現金同等物の期末残高	248,712	245,037

(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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び一部の国内連結子会社について、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微です。

(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、「無形固定資産」に含めておりました「のれん」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することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「無形固定資産」として表示していた32,056百万円は、「のれん」13,292百万円、「その他」18,763百万円として組替えております。

(企業結合等関係)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

株式取得の相手会社の名称	有限会社フジタ・ホールディングス
買収する会社の名称	株式会社フジタ
事業の内容	建築工事の請負、企画、設計、監理及びコンサルティング業務 等

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、株式会社フジタの有する高い技術力・企画力・販売チャネルと当社における提案力・ビジネスモデルを融合することにより、成長の継続（コア事業の競争力強化、収益機会の開拓）及び成長への布石（海外拠点整備、海外展開における業容拡大）に繋がると考えております。

株式会社フジタの海外事業は、北米・東南アジアにおいて、当社より先行しており、株式会社フジタの海外プラットフォームを活用することで、当社グループとして、海外事業の拡大・強化を促進することが可能になり、また、国内においても、事業施設・商業施設等のビジネスを拡大・強化することが可能であるとも考えております。

当社グループのさらなる成長に資するものと判断し、株式会社フジタの株式を取得し、子会社化することといたしました。

(3) 企業結合日

平成25年1月22日

(4) 企業結合の法的形式

株式の取得

(5) 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の現金を対価とする株式取得を実施したため、当社を取得企業としております。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成25年3月31日をみなし取得日としているため、被取得企業の業績は当連結会計年度の業績に含まれておりません。

(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、8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」、「健康余暇」の7つ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・建設、仮設建物の建築・管理・運営を行っております。「健康余暇」は、リゾートホテル・ゴルフ場・フィットネスクラブ・介護施設の管理・運営を行っております。

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(自平成23年4月1日至平成24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
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	334,715	525,434	128,870	66,383	302,028	251,062
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,649	1,320	1	1,756	4,906	5,937
計	336,364	526,755	128,872	68,140	306,934	257,000
セグメント利益	11,010	52,997	3,770	4,536	33,163	25,895
セグメント資産	185,239	202,769	196,451	19,671	409,740	353,192
その他の項目						
減価償却費	2,216	6,197	1,201	380	12,362	4,616
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,353	20,296	3,720	548	25,899	29,199

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額
	健康余暇	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	58,517	1,667,012	181,784	1,848,797	—	1,848,797
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	118	15,690	73,897	89,588	(89,588)	—
計	58,636	1,682,703	255,682	1,938,385	(89,588)	1,848,797
セグメント利益	61	131,435	8,176	139,611	(24,655)	114,955
セグメント資産	87,428	1,454,493	346,310	1,800,804	285,293	2,086,097
その他の項目						
減価償却費	2,371	29,345	13,839	43,185	604	43,790
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,945	86,962	16,153	103,115	489	103,604

(注) 1. その他には、建設支援・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△24,655百万円には、セグメント間取引消去△656百万円、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△24,715百万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285,293百万円には、セグメント間取引消去△123,270百万円、全社資産408,563百万円が含まれております。全社資産の主なもの、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604百万円には、セグメント間取引消去△386百万円、全社資産に係る償却額991百万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489百万円には、セグメント間取引消去△297百万円、本社設備等の設備投資額786百万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
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
(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
計	351,157	592,568	156,795	76,473	347,234	251,463
セグメント利益又はセグメント損失(△)	12,587	52,278	9,968	6,134	45,946	20,689
セグメント資産	199,556	208,010	206,254	20,265	430,050	577,749
その他の項目						
減価償却費	2,495	6,509	1,331	459	13,263	5,487
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

	報 告 セ グ メ ン ト		その他(注1)	合計	調整額(注2)	連結財務諸表計上額
	健康余暇	計				
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	61,387	1,813,267	194,722	2,007,989	—	2,007,989
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	43	23,856	80,437	104,293	(104,293)	—
計	61,430	1,837,123	275,159	2,112,283	(104,293)	2,007,989
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△220	147,382	9,823	157,206	(29,182)	128,024
セグメント資産	94,958	1,736,845	380,497	2,112,342	253,895	2,371,238
その他の項目						
減価償却費	2,355	31,902	13,184	45,087	749	45,836
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7,086	95,106	26,136	121,242	141	121,383

(注) 1. その他には、建設支援・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) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△29,182百万円には、セグメント間取引消去△1,323百万円、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253,895百万円には、セグメント間取引消去△141,324百万円、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、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749百万円には、セグメント間取引消去△391百万円、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. セグメント利益又はセグメント損失(△)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23年4月1日 至 平成24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	健康余暇	その他 (注)	全社 ・消去	合計
減損損失	760	671	192	131	5,079	339	2,127	393	116	9,811

(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	健康余暇	その他 (注)	全社 ・消去	合計
減損損失	74	419	12	7	1,432	21	5,170	3,588	—	10,727

(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23年4月1日 至 平成24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	健康余暇	その他 (注)	全社 ・消去	合計
当期償却額	—	△8	562	—	406	△0	—	△130	—	829
当期末残高	—	△128	16,847	—	5,764	△7	—	△9,182	—	13,292

(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	健康余暇	その他 (注)	全社 ・消去	合計
当期償却額	—	△8	1,002	—	450	△0	143	△312	—	1,274
当期末残高	—	△120	16,246	—	5,847	32,939	1,223	△6,484	—	49,652

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,135.46円	1,267.77円
1株当たり当期純利益金額	57.36円	114.52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潜在株式が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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	33,200	66,274
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)	33,200	66,274
期中平均株式数(千株)	578,781	578,694

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	184,420	126,212
受取手形	2,658	3,485
完成工事未収入金	46,408	61,915
売掛金	1,000	1,512
リース投資資産	8,584	8,256
有価証券	6	6
未成工事支出金	10,478	13,724
販売用不動産	254,173	261,475
仕掛販売用不動産	34,710	45,470
造成用土地	1,378	1,332
仕掛品	5,244	4,708
材料貯蔵品	2,629	2,515
前払費用	4,708	5,240
繰延税金資産	21,802	20,254
関係会社短期貸付金	14,298	24,037
その他	16,731	14,307
貸倒引当金	△1,289	△2,941
流動資産合計	607,944	591,514
固定資産		
有形固定資産		
建物	243,112	249,382
減価償却累計額	△124,869	△129,844
建物(純額)	118,243	119,538
構築物	25,991	25,740
減価償却累計額	△20,619	△20,817
構築物(純額)	5,371	4,922
機械及び装置	38,915	40,184
減価償却累計額	△31,848	△31,828
機械及び装置(純額)	7,066	8,356
車両運搬具	265	264
減価償却累計額	△255	△254
車両運搬具(純額)	9	9
工具器具・備品	17,127	17,910
減価償却累計額	△14,452	△14,887
工具器具・備品(純額)	2,675	3,023
土地	240,287	258,119
リース資産	7,542	7,505
減価償却累計額	△3,567	△3,531
リース資産(純額)	3,975	3,973
建設仮勘定	4,821	10,985
有形固定資産合計	382,450	408,929

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
無形固定資産		
借地権	543	701
商標権	66	55
ソフトウェア	12,492	14,325
その他	937	1,544
無形固定資産合計	14,039	16,627
投資その他の資産		
投資有価証券	96,812	132,698
関係会社株式	203,384	259,356
その他の関係会社有価証券	21,728	14,175
関係会社出資金	60,756	72,987
長期貸付金	5,905	1,891
関係会社長期貸付金	37,240	47,354
敷金	16,609	16,561
差入保証金	4,183	3,918
破産更生債権等	242	242
長期未収入金	2,480	1,661
長期前払費用	1,071	1,020
繰延税金資産	70,299	61,902
その他	5,832	5,844
貸倒引当金	△6,575	△2,559
投資その他の資産合計	519,972	617,053
固定資産合計	916,462	1,042,610
資産合計	1,524,407	1,634,124
負債の部		
流動負債		
支払手形	16,372	19,029
工事未払金	119,312	146,581
買掛金	35,832	41,210
1年内返済予定の長期借入金	129,700	10,000
リース債務	2,040	2,129
未払金	60,872	71,269
未払費用	7,331	10,157
未払法人税等	6,147	23,005
未成工事受入金	45,771	60,582
預り金	18,800	8,735
関係会社預り金	91,816	86,510
賞与引当金	18,008	19,858
完成工事補償引当金	6,193	5,833
災害損失引当金	250	—
資産除去債務	1,301	1,210
その他	12,392	9,934
流動負債合計	572,144	516,049

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
固定負債		
社債	100,000	130,000
長期借入金	68,000	158,000
リース債務	10,499	10,068
長期預り金	27,459	21,923
関係会社長期預り金	3,672	3,699
再評価に係る繰延税金負債	21,576	21,448
退職給付引当金	147,872	149,834
資産除去債務	3,211	3,364
その他	11,612	10,718
固定負債合計	393,903	509,058
負債合計	966,048	1,025,108
純資産の部		
株主資本		
資本金	110,120	110,120
資本剰余金		
資本準備金	228,786	228,786
資本剰余金合計	228,786	228,786
利益剰余金		
利益準備金	17,690	17,690
その他利益剰余金		
配当準備積立金	29,000	29,000
圧縮記帳積立金	2,181	2,164
別途積立金	227,400	227,400
繰越利益剰余金	14,867	20,828
利益剰余金合計	291,139	297,082
自己株式	△37,201	△37,255
株主資本合計	592,844	598,733
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,260	24,490
土地再評価差額金	△42,746	△14,206
評価・換算差額等合計	△34,486	10,283
純資産合計	558,358	609,016
負債純資産合計	1,524,407	1,634,124

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
完成工事高	880,836	938,764
不動産事業売上高	229,552	293,411
その他の売上高	6,276	6,635
売上高合計	1,116,665	1,238,811
売上原価		
完成工事原価	672,520	724,693
不動産事業売上原価	197,419	238,344
その他の原価	4,994	5,045
売上原価合計	874,935	968,083
売上総利益		
完成工事総利益	208,315	214,070
不動産事業総利益	32,133	55,066
その他の売上総利益	1,281	1,590
売上総利益合計	241,730	270,727
販売費及び一般管理費		
販売手数料	14,479	15,796
広告宣伝費	20,491	22,008
販売促進費	5,311	5,262
貸倒損失	90	50
役員報酬	736	777
従業員給料手当	58,247	61,814
賞与引当金繰入額	10,777	11,763
退職給付費用	11,756	11,979
法定福利費	9,426	9,833
福利厚生費	5,504	5,636
業務委託費	1,450	1,637
修繕維持費	1,312	1,236
事務用品費	3,911	6,038
通信交通費	8,591	8,714
動力用水光熱費	753	813
調査研究費	476	586
交際費	1,246	1,292
寄付金	115	890
地代家賃	5,539	5,592
減価償却費	2,290	2,533
租税公課	8,263	6,855
保険料	193	216
雑費	5,923	9,124
販売費及び一般管理費合計	176,890	190,454
営業利益	64,840	80,273

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業外収益		
受取利息	1,503	1,665
受取配当金	4,853	11,389
退職給付数理差異償却	—	12,369
雑収入	5,249	4,840
営業外収益合計	11,607	30,265
営業外費用		
支払利息	3,201	2,282
租税公課	729	622
貸倒引当金繰入額	260	1,211
退職給付数理差異償却	4,301	—
雑支出	2,872	3,501
営業外費用合計	11,365	7,617
経常利益	65,081	102,921
特別利益		
固定資産売却益	16	10
投資有価証券売却益	2,305	909
災害損失引当金取崩益	379	—
退職給付制度改定益	—	23,948
特別利益合計	2,701	24,868
特別損失		
固定資産売却損	174	216
固定資産除却損	425	687
減損損失	7,418	6,550
投資有価証券評価損	3,922	7,110
関係会社株式評価損	4,457	1,754
退職給付債務割引率変更数理差異償却	—	33,607
その他	48	13
特別損失合計	16,446	49,940
税引前当期純利益	51,336	77,850
法人税、住民税及び事業税	10,600	28,050
法人税等調整額	22,658	849
法人税等合計	33,258	28,899
当期純利益	18,077	48,951

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	110,120	110,120
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	110,120	110,120
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	228,786	228,786
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	228,786	228,786
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	17,690	17,690
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	17,690	17,690
その他利益剰余金		
配当準備積立金		
当期首残高	29,000	29,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	29,000	29,000
圧縮記帳積立金		
当期首残高	2,048	2,181
当期変動額		
圧縮記帳積立金の積立	166	—
圧縮記帳積立金の取崩	△32	△17
当期変動額合計	133	△17
当期末残高	2,181	2,164
別途積立金		
当期首残高	254,400	227,400
当期変動額		
別途積立金の取崩	△27,000	—
当期変動額合計	△27,000	—
当期末残高	227,400	227,400

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
繰越利益剰余金		
当期首残高	△15,325	14,867
当期変動額		
圧縮記帳積立金の積立	△166	—
圧縮記帳積立金の取崩	32	17
別途積立金の取崩	27,000	—
剰余金の配当	△11,576	△14,467
当期純利益	18,077	48,951
土地再評価差額金の取崩	△3,155	△28,539
自己株式の処分	△19	△0
当期変動額合計	30,193	5,960
当期末残高	14,867	20,828
自己株式		
当期首残高	△37,132	△37,201
当期変動額		
自己株式の取得	△111	△55
自己株式の処分	42	1
当期変動額合計	△69	△53
当期末残高	△37,201	△37,255
株主資本合計		
当期首残高	589,586	592,844
当期変動額		
剰余金の配当	△11,576	△14,467
当期純利益	18,077	48,951
土地再評価差額金の取崩	△3,155	△28,539
自己株式の取得	△111	△55
自己株式の処分	22	1
当期変動額合計	3,257	5,888
当期末残高	592,844	598,733
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	8,369	8,260
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△108	16,229
当期変動額合計	△108	16,229
当期末残高	8,260	24,490

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
土地再評価差額金		
当期首残高	△48,939	△42,746
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,192	28,539
当期変動額合計	6,192	28,539
当期末残高	△42,746	△14,206
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△40,569	△34,486
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,083	44,769
当期変動額合計	6,083	44,769
当期末残高	△34,486	10,283
純資産合計		
当期首残高	549,017	558,358
当期変動額		
剰余金の配当	△11,576	△14,467
当期純利益	18,077	48,951
土地再評価差額金の取崩	△3,155	△28,539
自己株式の取得	△111	△55
自己株式の処分	22	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	6,083	44,769
当期変動額合計	9,341	50,658
当期末残高	558,358	609,016