



## 平成23年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23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23年6月29日 配当支払開始予定日

有価証券報告書提出予定日 平成23年6月29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23年6月30日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年3月期の連結業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	1,690,151	5.0	87,697	39.8	79,049	31.7	27,267	42.7
22年3月期	1,609,883	△4.8	62,714	△14.8	60,036	50.6	19,113	358.3

(注) 包括利益 23年3月期 27,528百万円 (14.0%) 22年3月期 24,137百万円 (—%)

	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	%	%	%
23年3月期	47.09	—	4.4	4.1	5.2
22年3月期	33.00	—	3.1	3.2	3.9

(参考) 持分法投資損益 23年3月期 992百万円 22年3月期 1,242百万円

#### (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
23年3月期	1,934,236	635,186	32.8	1,095.62
22年3月期	1,916,927	617,769	32.2	1,065.15

(参考) 自己資本 23年3月期 634,151百万円 22年3月期 616,821百万円

#### (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
23年3月期	127,957	△83,594	△77,834	146,243
22年3月期	133,314	△138,237	79,269	179,743

### 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	%	%
22年3月期	—	0.00	—	17.00	17.00	9,844	51.5	1.6
23年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00	11,576	42.5	1.9
24年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 平成23年3月期の期末配当金の内訳 普通配当 17円00銭 創業55周年記念配当 3円00銭

2. 平成24年3月期の配当予想につきましては、現段階では業績予想が困難であるため、未定としております。

### 3. 平成24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

平成24年3月期の業績予想につきましては、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、現時点で合理的な算定が困難であるため未定としております。今後、その影響について精査の上、平成23年6月10日に公表する予定です。

4. その他

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

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
 ② ①以外の変更 : 有

(注)詳細は、[添付資料]P. 19「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

23年3月期	599,921,851 株	22年3月期	599,921,851 株
--------	---------------	--------	---------------

② 期末自己株式数

23年3月期	21,115,009 株	22年3月期	20,829,959 株
--------	--------------	--------	--------------

③ 期中平均株式数

23年3月期	579,009,313 株	22年3月期	579,133,639 株
--------	---------------	--------	---------------

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、[添付資料]P. 25「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年3月期の個別業績(平成22年4月1日～平成23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	%
23年3月期	1,058,103	2.2	58,458	50.7	57,817	48.1	12,713	△2.0
22年3月期	1,034,834	△10.2	38,782	△18.4	39,045	37.9	12,969	132.5

	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
23年3月期	21.96	—
22年3月期	22.39	—

(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	
23年3月期	1,400,310	549,017	549,017	39.2	948.53			
22年3月期	1,418,199	545,317	545,317	38.5	941.68			

(参考) 自己資本 23年3月期 549,017百万円 22年3月期 545,317百万円

※ 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)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、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ます。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。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、平成23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	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) 継続企業の前提に関する注記	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	19
(7) 表示方法の変更	20
(8) 追加情報	20
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(連結包括利益計算書関係)	20
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	25
4. 個別財務諸表	26
(1) 貸借対照表	26
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	31
5. その他	34
(1) 役員の変動	34

## 《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20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
売上高(百万円)	1,709,254	1,690,956	1,609,883	1,690,151
売上原価(百万円)	1,360,348	1,357,820	1,303,881	1,352,937
販売費及び一般管理費 (百万円)	259,784	259,555	243,288	249,516
営業利益(百万円)	89,120	73,580	62,714	87,697
経常利益(百万円)	61,290	39,855	60,036	79,049
当期純利益(百万円)	13,079	4,170	19,113	27,267
1株当たり当期純利益(円)	22.46	7.20	33.00	47.09
自己資本当期純利益率(%)	2.0	0.7	3.1	4.4
総資産経常利益率(%)	3.6	2.2	3.2	4.1
1株当たり配当額(円) (うち1株当たり中間配当額)	24 (-)	24 (-)	17 (-)	20 (-)
年間配当金総額(百万円)	13,902	13,900	9,844	11,576
配当性向(%)	106.8	333.4	51.5	42.5
純資産配当率(%)	2.2	2.2	1.6	1.9
総資産(百万円)	1,791,052	1,810,573	1,916,927	1,934,236
純資産(百万円)	649,440	607,427	617,769	635,186
自己資本比率(%)	35.3	33.5	32.2	32.8
1株当たり純資産(円)	1,092.04	1,047.50	1,065.15	1,095.62
減価償却費(百万円)	35,621	39,318	43,917	44,613
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額(百万円)	103,856	160,600	99,786	93,874
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△15,738	109,810	133,314	127,957
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△123,296	△199,679	△138,237	△83,594
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	135,796	96,503	79,269	△77,834
現金及び現金同等物期末残高 (百万円)	98,888	105,381	179,743	146,243

## 2. セグメント別売上高及び営業利益

決算年月		平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
売上高 (百万円)		1,709,254	1,690,956	1,609,883	1,690,151
セグメント別売上高	住宅事業 (百万円)	1,004,365	959,026	941,528	—
	商業建築事業 (百万円)	512,734	545,141	480,520	—
	リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	63,701	60,107	56,079	—
	ホームセンター事業 (百万円)	62,623	63,505	61,211	—
	その他事業 (百万円)	143,346	143,978	137,997	—
	消去又は全社 (百万円)	(77,517)	(80,802)	(67,452)	—
新セグメント別売上高	戸建住宅 (百万円)	—	—	325,908	322,479
	賃貸住宅 (百万円)	—	—	449,006	496,158
	マンション (百万円)	—	—	119,308	140,933
	住宅ストック (百万円)	—	—	46,974	60,781
	商業施設 (百万円)	—	—	285,679	274,066
	事業施設 (百万円)	—	—	196,270	194,306
	健康余暇 (百万円)	—	—	57,131	58,048
	その他 (百万円)	—	—	210,901	223,664
	調整額 (百万円)	—	—	(81,297)	(80,288)
営業利益 (百万円)		89,120	73,580	62,714	87,697
セグメント別営業利益	住宅事業 (百万円)	53,738	28,533	29,110	—
	商業建築事業 (百万円)	50,507	66,181	55,291	—
	リゾート・スポーツ施設事業 (百万円)	40	△1,115	△531	—
	ホームセンター事業 (百万円)	1,807	1,153	780	—
	その他事業 (百万円)	4,560	2,504	△262	—
	消去又は全社 (百万円)	(21,533)	(23,677)	(21,674)	—
新セグメント別営業利益	戸建住宅 (百万円)	—	—	6,204	7,210
	賃貸住宅 (百万円)	—	—	38,655	46,999
	マンション (百万円)	—	—	△18,323	5,370
	住宅ストック (百万円)	—	—	1,739	4,237
	商業施設 (百万円)	—	—	34,431	33,564
	事業施設 (百万円)	—	—	21,768	11,516
	健康余暇 (百万円)	—	—	△505	△828
	その他 (百万円)	—	—	1,039	3,644
	調整額 (百万円)	—	—	(22,295)	(24,016)

(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

### (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、急激な円高や世界経済の減速、政策効果の息切れが重なり、輸出・生産が一時鈍化したものの、年度後半には企業の生産や雇用が持ち直したことにより、景気回復に向けた動きが見えてまいりました。しかしながら、中東情勢の混迷による原油高や、平成23年3月に発生した東日本大震災の影響により企業の生産活動が停滞するなど、景気の先行きは予断を許さない状況となりました。

当業界におきましては、住宅取得者向け非課税措置の拡大、住宅ローン「フラット35」の金利優遇措置、住宅版エコポイント制度等、住宅需要刺激策の効果もあり、新設住宅着工戸数としては貸家を除き、若干の回復基調となりました。

このような経済状況の中で、当社グループは、本年が最終年度である「大和ハウスグループ第2次中期経営計画－Challenge 2010－」の達成に向け、「コア事業の提案力強化」、「成長市場における事業規模拡大」、「中国における不動産開発の推進」をテーマに各事業の業績向上に取り組んでまいりました。

「コア事業の提案力強化」では、戸建住宅事業において、環境対応の取り組みとして、国内初のリチウムイオン蓄電池付き住宅展示場「SMA×Eco HOUSE (スマ・エコハウス)」をオープンし、実証実験を開始いたしました。また、「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」(＝エネルギー消費が差し引きゼロの住宅)を実現した「xevo YU (ジーヴォ・ユウ)」を発売し、さらに、女性のための新しい住空間「コクームスペース」を標準搭載し共働き世帯をターゲットにした「xevo CLEVA (ジーヴォクレバ)」、2階建の坪単価で小屋裏空間のある3階建木造戸建住宅「xevo SORA (ジーヴォソラ)」を発売いたしました。

「成長市場における事業規模拡大」では、住宅ストック事業において、グループ内の連携を強化し、情報の集約と効率性の向上に努め、事業拡大に取り組んでまいりました。

「中国における不動産開発の推進」では、中国沿岸部の無錫市において、タウンハウスとマンションを組み合わせた総戸数約560戸の分譲プロジェクトを開始することを決定いたしました。

CSRへの取り組みといたしましては、人と自然が共創共生する社会を目指し、住宅メーカー初となる生物多様性の包括的な「基本理念」と「行動指針」を策定し、分譲地の開発や木材調達に関するガイドラインを設けるなど、社会の持続可能な発展に向けた取り組みを進めてまいりました。また、グローバル展開に向け中国版の「企業倫理綱領・行動指針」を制定するなど、海外グループ会社への企業倫理の推進を図ってまいりました。さらに、平成22年11月に発行された社会的責任の国際規格であるISO 26000の記載事項に沿って、自社のCSRに関する取り組みを振り返り現状把握に努めるとともに、参加者公募制のステークホルダーミーティングを継続開催するなど、ステークホルダーとの関係を深化させてまいりました。

なお、東日本大震災によって東北・関東地区の営業所や工場、及び商業施設やホテル等、当社グループ施設が被災しましたが、復旧活動により一部を除き順次業務を再開しております。また、甚大な被害をもたらしたこの震災に対処するため、災害対策本部を設置し、被災地域におけるアフターサービス体制に万全を期すとともに、関係当局のご要請により応急仮設住宅・応急住宅を建設するなど、グループの全力を挙げて復旧活動に尽力いたします。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は1兆6,901億5千1百万円(前期比5.0%増)となりました。利益につきましては、営業利益は876億9千7百万円(前期比39.8%増)、経常利益は790億4千9百万円(前期比31.7%増)となり、当期純利益は272億6千7百万円(前期比42.7%増)となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

#### <戸建住宅事業>

戸建住宅部門では、標準仕様で長期優良住宅認定基準を満たし、住宅版エコポイント制度に対応できる戸建住宅基幹商品「xevo (ジーヴォ)」を、政府が実施する住宅取得支援策に合致した商品として販売拡大に努めてまいりました。

また、当社独自の住宅取得支援策として、戸建住宅を建築されるお客様を対象に、「ジーヴォエコポイントキャンペーン」や、キッズデザイン賞を受賞した「ダイワハウス版こども手当キャンペーン」などを実施いたしました。新商品といたしましては「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」を実現した「xevo YU (ジーヴォ・ユウ)」を発売いたしました。さらに、共働き世帯をターゲットに据え、スキンケアブランド「SK-II」とのコラボレーションによる女性のための新しい住空間「コクームスペース」を標準搭載した「xevo CLEVA (ジーヴォクレバ)」や、小屋裏スペースを最大限活用した「ゆとりの間」を搭載し、2階建の坪単価で3階建を実現した木造戸建住宅「xevo SORA (ジーヴォソラ)」を発売いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は3,224億7千9百万円（前期比1.1%減）となり、営業利益は72億1千万円（前期比16.2%増）となりました。

#### <賃貸住宅事業>

賃貸住宅部門では、ホームセキュリティシステムを標準装備し、防犯性に配慮した2階建賃貸住宅「セジュールウィットーS」、3階建賃貸住宅「セジュールオツツーS」を販売いたしました。さらに、土地オーナー様や入居様様の多彩なニーズやライフスタイルに対応可能な「アバンウェル ディツツォ」4階建仕様を発売し、暮らしの多様化に沿った事業展開に努めてまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は4,961億5千8百万円（前期比10.5%増）となり、営業利益は469億9千9百万円（前期比21.6%増）となりました。

#### <マンション事業>

マンション部門では、充実した共用施設・サービスを取り入れたツインタワー超高層免震分譲マンション「プレミスト千早タワーツインマークス」（福岡県）を発売するなど、社会にとってより付加価値の高いマンションの供給を推進してまいりました。また「D' グラフォート レイクタウン」（埼玉県）において、設置された太陽熱パネルから生み出された環境付加価値を利用し、分譲マンションとして日本初の「グリーン熱証書」（＝太陽光発電等の再生可能エネルギーによって得られた電力の環境付加価値を、取引可能な証書にしたもの）が発行・販売されました。

以上の結果、当事業の売上高は1,409億3千3百万円（前期比18.1%増）となり、営業利益は53億7千万円（前期は183億2千3百万円の営業損失）となりました。

#### <住宅ストック事業>

住宅ストック部門では、グループの連携を強化するとともに、営業・設計・工事の体制を整備し、総合提案力の向上に努めてまいりました。また住宅版エコポイント制度を切り口にした営業活動により、リフォーム受注件数が拡大いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は607億8千1百万円（前期比29.4%増）となり、営業利益は42億3千7百万円（前期比143.6%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の出店支援ノウハウを活かし、ロードサイド店舗を中心とした企画提案型営業を推進してまいりました。また、平成22年4月に複合型商業施設「フォレオ菖蒲」（埼玉県）をオープンさせるとともに、平成22年10月には「クイズモール博多」（福岡県）の名称を「フォレオ博多」に変更し、新たなテナントを迎えてリニューアルオープンいたしました。

当社グループでは、大和リース株式会社が小商圏で成立するオープンモール型商業施設「フレスポ」等を全国展開しており、新たに「フレスポ伯耆」（鳥取県）、「フレスポ西風新都」（広島県）、「フレスポ六丁の目」（宮城県）、「フレスポ横手Ⅱ」（秋田県）、「伊勢崎商業施設」（群馬県）、「りんかんモール」（神奈川県）をオープンするなど、グループで全国に商業施設を展開し、地域社会に根ざした施設運営を行ってまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は2,740億6千6百万円（前期比4.1%減）となり、営業利益は335億6千4百万円（前期比2.5%減）となりました。

#### <事業施設事業>

事業施設部門では、グループの強みを横断的に活用し、大規模な物流センターや企業の統廃合による販売拠点または生産施設、食品製造施設の建築に取り組むとともに、有料老人ホーム・高齢者専用賃貸住宅等の高齢者住宅に関する提案を積極的に行ってまいりました。

また、これまでの施工実績によって蓄積されたノウハウと情報によるコンサルティング力を活かし、大規模産業団地「北摂三田第二テクノパーク」（兵庫県）の開発工事に着手いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は1,943億6百万円（前期比1.0%減）となり、営業利益は115億1千6百万円（前期比47.1%減）となりました。

## &lt;健康余暇事業&gt;

リゾート部門では、消費者の節約志向が強く厳しい環境の中、お客様にご満足いただき、リピーターとしてお越しいただくために、上質なサービスの提供に努め営業体制を強化した結果、ゴールデンウィークや夏休み期間、秋の旅行シーズンを中心に、多くのお客様にご利用いただくことができました。

フィットネスクラブ部門では、マーケットの特徴を最大限に活かした店舗作りと既成概念にとらわれない都市型施設として、「プレミアムスポーツクラブNAS銀座」（東京都）や「プレミアムスポーツクラブNAS六本木」（東京都）、さらに当社グループが運営する「フォレオ博多」のリニューアルオープンに合わせ、「スポーツクラブNAS博多」（福岡県）を開業いたしました。また、平成22年10月に「日本体育施設運営株式会社」の社名を「スポーツクラブNAS株式会社」に変更し、企業コンセプトと社名を統一いたしました。

以上の結果、当事業の売上高は580億4千8百万円（前期比1.6%増）となり、営業損失は8億2千8百万円（前期は5億5百万円の営業損失）となりました。

## &lt;その他事業&gt;

環境エネルギー部門では、お客様が抱えるエネルギーの課題に対してLED照明、高効率照明、空調等の「省エネ」、太陽光発電システム等の「創エネ」、リチウムイオン電池等の「蓄エネ」を総合的に提供してまいりました。また、大手コンビニエンスストアチェーン企業と連携し、国土交通省の住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業「コンビニエンスストア向け次世代型省CO<sub>2</sub>モデル事業」を全国で展開してまいりました。さらに、可搬型リチウムイオン蓄電システム「POWER YIILE（パワーイレ）」の販売を開始いたしました。

都市型ホテル部門では、新たに「ダイワロイネットホテル沖縄県庁前」、「ダイワロイネットホテル大阪上本町」、「ダイワロイネットホテル仙台」、「ダイワロイネットホテル名古屋新幹線口」、「ダイワロイネットホテル京都八条口」、「ダイワロイネットホテル横浜関内」、「ダイワロイネットホテル堺東」（大阪府）、「ダイワロイネットホテル東京赤羽」を開業し、これまで30ヶ所を展開してまいりました。さらに、ホームページをリニューアルし、航空券付宿泊プランの販売や、銀聯カード決済の取り扱いを開始するなど、新たな取り組みを積極的に実施してまいりました。

以上の結果、当事業の売上高は2,236億6千4百万円（前期比6.1%増）となり、営業利益は36億4千4百万円（前期比250.7%増）となりました。

## (次期の見通し)

平成23年3月に発生した東日本大震災は、企業の工場被災や物流網の混乱、電力不足等、非常に大きな影響をもたらしました。また、中東情勢の混迷による原油高や資材価格の高騰も依然続いており、今後のわが国経済におきましては、先行きが非常に不透明で厳しい状況が続いていくものと思われまます。

当業界におきましても、住宅取得者向け非課税措置の拡大や住宅版エコポイント制度等の住宅取得支援策は依然続くものの、震災の影響による資材不足や個人消費マインドの低下が懸念されており、予断を許さない状況が続くものと思われまます。

このような環境の中で当社グループといたしましては、東日本大震災での被災地の復旧・復興を優先し、早急に応急仮設住宅・応急住宅の建設を進めてまいりますとともに、本業では、グループ会社との連携を強化して情報集約と効率性の追求を進め、更なる企業価値の向上に努めてまいります。

なお、平成24年3月期の業績予想につきましては、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、現時点で合理的な算定が困難であるため未定としております。今後、その影響について精査の上、平成23年6月10日に公表する予定です。

## (2) 財政状態に関する分析

## 1. 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産合計は、1兆9,342億3千6百万円となり、前連結会計年度末の1兆9,169億2千7百万円と比べ173億8百万円の増加となりました。その主な要因は、現金預金が減少したものの、売掛債権等が増加したことや、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、1兆2,990億4千9百万円となり、前連結会計年度末の1兆2,991億5千7百万円と比べ1億8百万円の減少となりました。その主な要因は、「資産除去債務に関する会計基準」の適用による資産除去債務の計上や買掛債務の増加等があったものの、法人税等の支払いや借入金の返済を行ったことなどによるものです。

純資産合計につきましては、前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったものの、272億6千7百万円の当期純利益を計上したことなどにより、前連結会計年度末の6,177億6千9百万円と比べ174億1千6百万円増加し、6,351億8千6百万円となりました。

なお自己資本比率は、当連結会計年度末においては32.8%となり、前連結会計年度末の32.2%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1,279億5千7百万円、投資活動による資金の減少835億9千4百万円、財務活動による資金の減少778億3千4百万円等により、あわせて335億円減少しました。この結果、当連結会計年度末には1,462億4千3百万円となりました。

## （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1,279億5千7百万円（前期比4.0%減）となりました。これは、主に407億1千3百万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や未成工事受入金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835億9千4百万円（前連結会計年度は1,382億3千7百万円の減少）となりました。これは、賃貸等不動産やホテル等の有形固定資産の取得を行ったこと、及び不動産開発事業への投資を進めたことによるものです。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は778億3千4百万円（前連結会計年度は792億6千9百万円の増加）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21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
自己資本比率	33.5%	32.2%	32.8%
時価ベースの自己資本比率	25.3%	31.9%	30.6%
債務償還年数	3.1年	3.5年	3.1年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	31.5	30.0	22.9

※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24年3月期通期の財政状態につきましては、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、現時点で合理的な算定が困難であるため未定としております。

## 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、将来の経営環境の変化に対応すべく、グループ連携による、更なる成長の実現を目指し、既存事業における付加価値の向上に努めてまいります。また、「ア（安心、安全）・ス（スピード、ストック）・フ（福祉）・カ（環境）・ケ（健康）・ツ（通信）・ノ（農業）」をキーワードに、“社会から必要とされる商品を提供し、社会から必要とされる企業になる”ための新規事業や、本格的な海外展開など新市場の創出を図ってまいります。

なお、当社グループでは、平成23年度を初年度とした「第3次中期経営計画—Challenge 2013—」を3ヵ年計画として発表する予定ではございましたが、平成23年3月に発生した東日本大震災の影響等について再検討のため発表を延期としております。当該影響を精査し、確定次第「目標とする経営指標」とあわせて公表いたします。

### (3) 対処すべき課題

平成23年3月に発生した東日本大震災は、企業の工場被災や物流網の混乱、電力不足等大きな影響をもたらし鉱工業生産は下押し圧力の最中にあります。同時に中東情勢の混迷による原油高や資材価格の高騰が重なったことにより、企業収益の悪化が懸念され、今後のわが国経済におきましては、先行きが不透明な厳しい状況がさらに続くと思われれます。

当業界におきましても、住宅取得者向け非課税措置の拡大や住宅版エコポイント制度等の住宅取得支援策は依然続くものの、震災の影響により個人消費マインドの低下が懸念され、厳しい事業環境が続くものと予想されます。

このような環境の中で当社グループといたしましては、まずは東日本大震災での被災地の復旧・復興に全力を挙げて取り組み、早急に応急仮設住宅・応急住宅の建設を進めてまいります。また、地域に密着した営業体制を強化し、安全・安心な住まいを提供するとともに、お客様の多様なニーズに対応した商品開発やサービス提案を推進してまいります。成長が見込まれる海外市場におきましては、将来を見据えた事業化を検討してまいります。さらにリスクマネジメント及びコンプライアンス教育を当社グループ全体で徹底してまいります。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	179,792	149,379
受取手形・完成工事未収入金等	75,815	95,686
リース投資資産	9,740	16,959
有価証券	6	6
未成工事支出金	15,098	15,307
販売用不動産	227,842	231,716
仕掛販売用不動産	33,380	31,821
造成用土地	3,761	2,237
商品及び製品	10,996	10,321
仕掛品	2,758	4,822
材料貯蔵品	6,165	5,760
繰延税金資産	46,680	46,173
その他	69,409	72,447
貸倒引当金	△2,690	△1,379
流動資産合計	678,757	681,261
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	594,317	605,561
減価償却累計額	△260,585	△277,752
建物及び構築物(純額)	333,731	327,808
機械装置及び運搬具	93,242	90,347
減価償却累計額	△59,922	△62,481
機械装置及び運搬具(純額)	33,319	27,865
工具、器具及び備品	36,610	36,574
減価償却累計額	△27,412	△29,012
工具、器具及び備品(純額)	9,197	7,561
土地	389,587	387,343
リース資産	4,587	8,560
減価償却累計額	△744	△1,716
リース資産(純額)	3,842	6,844
建設仮勘定	8,932	2,699
有形固定資産合計	778,610	760,123
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	104,588	117,718
長期貸付金	7,164	7,532
敷金及び保証金	190,024	189,607
繰延税金資産	109,604	117,685
その他	36,657	51,309
貸倒引当金	△8,632	△8,821
投資損失引当金	—	△3,672
投資その他の資産合計	439,406	471,360
固定資産合計	1,238,170	1,252,975
資産合計	1,916,927	1,934,236

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	113,807	129,462
短期借入金	14,771	9,136
1年内償還予定の社債	—	4,500
1年内返済予定の長期借入金	2,901	25,122
リース債務	1,113	1,782
未払金	71,848	76,755
未払法人税等	24,037	6,675
未成工事受入金	27,403	32,090
賞与引当金	21,160	22,164
完成工事補償引当金	6,769	6,304
資産除去債務	—	1,780
その他	60,786	73,932
流動負債合計	344,601	389,705
固定負債		
社債	105,300	101,300
長期借入金	335,388	255,498
リース債務	5,994	15,214
会員預り金	40,749	38,730
長期預り敷金保証金	226,322	226,315
再評価に係る繰延税金負債	28,539	29,076
退職給付引当金	163,711	175,532
資産除去債務	—	21,672
その他	48,551	46,002
固定負債合計	954,556	909,343
負債合計	1,299,157	1,299,049
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	375,154	362,281
自己株式	△19,615	△19,874
株主資本合計	692,484	679,351
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,696	7,582
土地再評価差額金	△77,593	△47,314
為替換算調整勘定	△4,765	△5,467
その他の包括利益累計額合計	△75,662	△45,200
少数株主持分	948	1,035
純資産合計	617,769	635,186
負債純資産合計	1,916,927	1,934,236

(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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高	1,609,883	1,690,151
売上原価	1,303,881	1,352,937
売上総利益	306,002	337,213
販売費及び一般管理費		
販売手数料	10,786	12,012
広告宣伝費	19,224	20,453
販売促進費	5,421	5,243
貸倒引当金繰入額	1,712	1,739
役員報酬	2,621	2,574
従業員給料手当	92,027	94,924
賞与引当金繰入額	13,256	13,670
退職給付費用	14,168	14,599
法定福利費	13,474	13,719
事務用品費	8,227	7,539
通信交通費	12,626	13,128
地代家賃	10,693	10,445
減価償却費	6,884	6,568
租税公課	11,124	11,859
その他	21,037	21,037
販売費及び一般管理費合計	243,288	249,516
営業利益	62,714	87,697
営業外収益		
受取利息	1,971	2,372
受取配当金	1,132	2,090
持分法による投資利益	1,242	992
退職給付数理差異償却	472	—
デリバティブ決済益	500	—
デリバティブ評価益	360	—
雑収入	6,673	5,876
営業外収益合計	12,352	11,331
営業外費用		
支払利息	6,869	7,207
租税公課	1,858	415
貸倒引当金繰入額	949	431
退職給付数理差異償却	—	8,421
デリバティブ評価損	829	—
雑支出	4,523	3,503
営業外費用合計	15,030	19,980
経常利益	60,036	79,049

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	57	134
投資有価証券売却益	—	1,718
関係会社出資金売却益	—	170
事業譲渡益	—	280
ゴルフ会員権売却益	—	0
退職給付過去勤務債務償却	204	—
災害対策関連負債取崩額	—	1,303
特別利益合計	261	3,606
特別損失		
固定資産売却損	107	3,431
固定資産除却損	1,548	695
減損損失	10,904	18,768
投資有価証券売却損	—	78
投資有価証券評価損	9,649	1,013
ゴルフ会員権評価損	16	61
ゴルフ会員権売却損	1	—
投資損失引当金繰入額	—	3,672
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	2,804
過年度損益修正損	—	1,415
過年度給与手当	—	2,027
災害による損失	—	7,973
特別損失合計	22,229	41,942
税金等調整前当期純利益	38,069	40,713
法人税、住民税及び事業税	35,491	21,076
法人税等調整額	△16,558	△7,704
法人税等合計	18,933	13,371
少数株主損益調整前当期純利益	—	27,341
少数株主利益	22	74
当期純利益	19,113	27,267

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	27,341
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	1,012
為替換算調整勘定	—	△647
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△177
その他の包括利益合計	—	※2 186
包括利益	—	※1 27,528
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	27,455
少数株主に係る包括利益	—	73

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
	株主資本			
資本金				
前期末残高		110,120		110,120
当期変動額				
当期変動額合計		—		—
当期末残高		110,120		110,120
資本剰余金				
前期末残高		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				
前期末残高		370,240		375,154
当期変動額				
剰余金の配当		△13,900		△9,844
当期純利益		19,113		27,267
土地再評価差額金の取崩		△284		△30,274
自己株式の処分		△14		△21
当期変動額合計		4,914		△12,873
当期末残高		375,154		362,281
自己株式				
前期末残高		△19,553		△19,615
当期変動額				
自己株式の取得		△93		△306
自己株式の処分		30		46
当期変動額合計		△62		△259
当期末残高		△19,615		△19,874
株主資本合計				
前期末残高		687,632		692,484
当期変動額				
剰余金の配当		△13,900		△9,844
当期純利益		19,113		27,267
土地再評価差額金の取崩		△284		△30,274
自己株式の取得		△93		△306
自己株式の処分		16		25
当期変動額合計		4,852		△13,132
当期末残高		692,484		679,351

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23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		
前期末残高	2,034	6,696
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	4,661	885
当期変動額合計	4,661	885
当期末残高	6,696	7,582
土地再評価差額金		
前期末残高	△77,878	△77,593
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	284	30,278
当期変動額合計	284	30,278
当期末残高	△77,593	△47,314
為替換算調整勘定		
前期末残高	△5,105	△4,765
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	339	△702
当期変動額合計	339	△702
当期末残高	△4,765	△5,467
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△80,949	△75,662
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5,286	30,462
当期変動額合計	5,286	30,462
当期末残高	△75,662	△45,200
少数株主持分		
前期末残高	744	948
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	203	86
当期変動額合計	203	86
当期末残高	948	1,035
純資産合計		
前期末残高	607,427	617,769
当期変動額		
剰余金の配当	△13,900	△9,844
当期純利益	19,113	27,267
土地再評価差額金の取崩	△284	△30,274
自己株式の取得	△93	△306
自己株式の処分	16	25
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5,490	30,549
当期変動額合計	10,342	17,416
当期末残高	617,769	635,186

## (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21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	38,069	40,713
減価償却費	43,917	44,613
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	3,109	11,821
受取利息及び受取配当金	△3,103	△4,463
支払利息	6,869	7,207
持分法による投資損益 (△は益)	△1,242	△992
固定資産除売却損益 (△は益)	1,599	3,992
減損損失	10,904	18,768
投資有価証券評価損益 (△は益)	9,649	1,013
ゴルフ会員権評価損	16	61
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	—	3,672
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	2,804
過年度損益修正損	—	1,415
売上債権の増減額 (△は増加)	△22,871	△19,870
たな卸資産の増減額 (△は増加)	97,760	△5,858
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△33,667	4,324
仕入債務の増減額 (△は減少)	△22,444	17,118
その他	25,330	45,335
小計	153,897	171,677
利息及び配当金の受取額	1,808	2,850
利息の支払額	△4,449	△5,585
法人税等の支払額	△17,942	△40,985
営業活動によるキャッシュ・フロー	133,314	127,957
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	△93,548	△61,351
有形固定資産の売却による収入	261	562
投資有価証券の取得による支出	△9,841	△13,841
投資有価証券の売却及び償還による収入	949	3,614
子会社株式の取得による支出	△85	△12
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	1,636	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△13,323	—
事業譲渡による収入	—	280
事業譲受による収入	—	3,193
敷金及び保証金の差入による支出	△19,951	—
敷金及び保証金の回収による収入	—	1,768
その他	△4,335	△17,807
投資活動によるキャッシュ・フロー	△138,237	△83,594

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,636	△5,635
長期借入れによる収入	27,587	41,692
長期借入金の返済による支出	△31,464	△99,312
社債の発行による収入	105,300	500
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△737	△1,257
自己株式の取得による支出	△93	△306
自己株式の売却による収入	16	25
配当金の支払額	△13,900	△9,844
債権流動化の返済による支出	△5,803	△3,697
財務活動によるキャッシュ・フロー	79,269	△77,834
現金及び現金同等物に係る換算差額	16	△29
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	74,362	△33,500
現金及び現金同等物の期首残高	105,381	179,743
現金及び現金同等物の期末残高	179,743	146,243

## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

	前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 会計処理基準に関する事項の変更	—————	<p>(「持分法に関する会計基準」及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」)</p> <p>当連結会計年度より「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。</p> <p>なお、この変更による連結財務諸表への影響はありません。</p> <p>(資産除去債務に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益及び経常利益はそれぞれ1,514百万円減少し、税金等調整前当期純利益は4,319百万円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は22,583百万円です。</p>

## (7) 表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	<p>(連結損益計算書)</p> <p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当連結会計年度から「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p> <p>従来区分掲記しておりました、「デリバティブ決済益」、「デリバティブ決済損」、「デリバティブ評価益」及び「デリバティブ評価損」は、金額の重要性が低くなったため、当連結会計年度より「雑収入」又は「雑支出」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「雑収入」に含まれる金額は、「デリバティブ決済益」が510百万円、「デリバティブ決済損」が9百万円、「デリバティブ評価損」が478百万円です。</p>

## (8) 追加情報

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
—————	<p>当連結会計年度より「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

## (9) 連結財務諸表に関する注記事項

## (連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

## ※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	24,114百万円
少数株主に係る包括利益	23
計	24,137

## ※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	4,316百万円
為替換算調整勘定	103
持分法適用会社に対する持分相当額	581
計	5,001

(セグメント情報等)

## a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

	住宅事業 (百万円)	商業建築 事業 (百万円)	リゾート・ スポーツ 施設事業 (百万円)	ホーム センター 事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益								
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	939,771	471,288	56,043	59,909	82,870	1,609,883	—	1,609,883
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,756	9,232	35	1,301	55,127	67,452	(67,452)	—
計	941,528	480,520	56,079	61,211	137,997	1,677,336	(67,452)	1,609,883
営業費用	912,417	425,228	56,610	60,430	138,260	1,592,947	(45,778)	1,547,169
営業利益又は営業損失(△)	29,110	55,291	△531	780	△262	84,388	(21,674)	62,714
II 資産、減価償却費、減損損失 及び資本的支出								
資産	585,291	713,174	87,780	42,581	212,472	1,641,300	275,626	1,916,927
減価償却費	9,917	16,715	2,524	1,009	12,827	42,994	923	43,917
減損損失	555	5,002	3,748	981	615	10,904	—	10,904
資本的支出	33,784	46,159	2,564	524	17,310	100,343	(557)	99,786

## (注) 1. 事業区分の方法

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

## 2. 各事業区分に属する主要な内容

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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、22,374百万円であり、その主なものは企業イメージ広告に要した費用及び当社の総務部門等管理部門に係る費用です。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、375,778百万円であり、その主なものは、当社での余資運用資金(現金預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

## b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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

## c. 海外売上高

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

海外売上高が、連結売上高の10%未満であるため記載を省略しました。

## d. 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あります。

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、「大和ハウスグループ第2次中期経営計画-Challenge 2010-」において、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、事業活動をしております。

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、医療介護施設の開発・建築、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に関する情報  
前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22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) 外部顧客に対する売上高	324,729	448,064	119,308	46,864	280,533	190,754
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,178	941	0	110	5,146	5,515
計	325,908	449,006	119,308	46,974	285,679	196,270
セグメント利益又はセグメント損失(△)	6,204	38,655	△18,323	1,739	34,431	21,768
セグメント資産	173,486	192,941	170,419	16,077	425,882	287,595
その他の項目						
減価償却費	2,593	5,792	1,044	357	12,519	4,198
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,338	26,343	2,416	635	19,633	26,528

	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) 外部顧客に対する売上高	57,095	1,467,351	142,532	1,609,883	—	1,609,883
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	35	12,927	68,369	81,297	(81,297)	—
計	57,131	1,480,279	210,901	1,691,181	(81,297)	1,609,883
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△505	83,970	1,039	85,009	(22,295)	62,714
セグメント資産	92,463	1,358,866	284,157	1,643,023	273,903	1,916,927
その他の項目						
減価償却費	2,641	29,145	13,862	43,008	908	43,917
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,584	82,480	17,866	100,346	(559)	99,786

(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△22,295百万円には、セグメント間取引消去△883百万円、のれんの償却額962百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△22,374百万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273,903百万円には、セグメント間取引消去△101,874百万円、全社資産375,778百万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908百万円には、セグメント間取引消去△491百万円、全社資産に係る償却額1,400百万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△559百万円には、セグメント間取引消去△1,158百万円、本社設備等の設備投資額598百万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。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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) 外部顧客に対する売上高	321,634	494,848	140,932	60,691	269,560	189,246
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	845	1,310	0	90	4,506	5,060
計	322,479	496,158	140,933	60,781	274,066	194,306
セグメント利益又はセグメント損失(△)	7,210	46,999	5,370	4,237	33,564	11,516
セグメント資産	176,762	192,794	171,097	20,673	432,725	301,557
その他の項目						
減価償却費	2,484	6,474	1,296	414	12,756	4,328
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	6,184	15,938	2,930	964	30,053	18,402

	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) 外部顧客に対する売上高	58,019	1,534,932	155,218	1,690,151	—	1,690,151
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	28	11,842	68,445	80,288	(80,288)	—
計	58,048	1,546,774	223,664	1,770,439	(80,288)	1,690,151
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△828	108,069	3,644	111,713	(24,016)	87,697
セグメント資産	89,407	1,385,018	325,647	1,710,666	223,569	1,934,236
その他の項目						
減価償却費	2,618	30,373	13,510	43,883	730	44,613
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,967	78,443	17,428	95,871	(1,996)	93,874

(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△24,016百万円には、セグメント間取引消去△1,667百万円、のれんの償却額719百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△23,067百万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223,569百万円には、セグメント間取引消去△125,167百万円、全社資産348,737百万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730百万円には、セグメント間取引消去△506百万円、全社資産に係る償却額1,236百万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△1,996百万円には、セグメント間取引消去△3,992百万円、本社設備等の設備投資額1,996百万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。

(追加情報)

当連結会計年度より、「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)を適用しております。

## (1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,065.15円	1株当たり純資産額	1,095.62円
1株当たり当期純利益	33.00円	1株当たり当期純利益	47.09円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円
1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については潜在株式がないため記載しておりません。		1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については潜在株式がないため記載しておりません。	
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す。		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す。	
当期純利益(百万円)	19,113	当期純利益(百万円)	27,267
普通株主に帰属しない金額(百万円)	－	普通株主に帰属しない金額(百万円)	－
普通株式に係る当期純利益(百万円)	19,113	普通株式に係る当期純利益(百万円)	27,267
普通株式の期中平均株式数(千株)	579,133	普通株式の期中平均株式数(千株)	579,009

## (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22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	138,706	97,697
受取手形	2,411	1,328
完成工事未収入金	40,109	60,341
売掛金	978	1,007
リース投資資産	3,222	3,354
有価証券	6	6
未成工事支出金	11,228	10,041
販売用不動産	216,695	218,228
仕掛販売用不動産	31,667	27,345
造成用土地	3,761	2,237
仕掛品	2,506	3,982
材料貯蔵品	3,685	3,141
前払費用	3,509	4,175
繰延税金資産	40,708	39,448
関係会社短期貸付金	4,298	25,833
その他	10,755	14,442
貸倒引当金	△2,400	△2,156
流動資産合計	511,849	510,455
固定資産		
有形固定資産		
建物	253,845	239,349
減価償却累計額	△115,411	△119,305
建物(純額)	138,433	120,044
構築物	26,117	26,053
減価償却累計額	△19,658	△20,145
構築物(純額)	6,459	5,908
機械及び装置	38,753	39,016
減価償却累計額	△28,976	△30,706
機械及び装置(純額)	9,776	8,309
車両運搬具	299	274
減価償却累計額	△276	△261
車両運搬具(純額)	23	13
工具器具・備品	16,864	17,025
減価償却累計額	△13,761	△14,318
工具器具・備品(純額)	3,103	2,707
土地	254,006	247,870
リース資産	5,006	5,574
減価償却累計額	△1,068	△2,264
リース資産(純額)	3,937	3,310
建設仮勘定	5,076	1,703
有形固定資産合計	420,817	389,866

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	613	618
商標権	85	74
ソフトウェア	6,276	8,742
その他	948	924
無形固定資産合計	7,924	10,359
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	87,081	98,612
関係会社株式	207,591	193,912
その他の関係会社有価証券	17,328	23,068
関係会社出資金	39,123	49,092
長期貸付金	6,757	6,885
関係会社長期貸付金	29,146	21,769
敷金	17,075	17,234
差入保証金	4,910	4,724
破産更生債権等	161	98
長期未収入金	2,574	3,081
長期前払費用	1,191	1,175
繰延税金資産	69,774	75,607
その他	3,083	6,049
貸倒引当金	△8,190	△8,011
投資損失引当金	—	△3,672
投資その他の資産合計	477,608	489,628
固定資産合計	906,349	889,854
資産合計	1,418,199	1,400,310
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	14,690	15,839
工事未払金	41,003	44,578
買掛金	26,648	36,699
リース債務	1,378	1,492
未払金	61,722	63,734
未払費用	4,979	9,233
未払法人税等	17,983	431
未成工事受入金	24,968	30,386
預り金	11,139	8,534
関係会社預り金	82,361	88,537
賞与引当金	13,831	15,152
完成工事補償引当金	6,763	6,304
災害損失引当金	—	3,193
資産除去債務	—	1,348
その他	6,757	6,834
流動負債合計	314,227	332,301

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年3月31日)	当事業年度 (平成23年3月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	100,000	100,000
長期借入金	245,000	193,000
リース債務	5,660	4,795
長期預り金	37,098	37,597
関係会社長期預り金	5,602	4,954
再評価に係る繰延税金負債	25,521	26,064
退職給付引当金	130,057	138,280
資産除去債務	—	3,030
その他	9,714	11,268
<b>固定負債合計</b>	<b>558,654</b>	<b>518,991</b>
<b>負債合計</b>	<b>872,881</b>	<b>851,293</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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
<b>利益剰余金</b>		
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	2,102	2,048
別途積立金	254,400	254,400
繰越利益剰余金	13,527	△15,325
利益剰余金合計	316,720	287,812
自己株式	△36,873	△37,132
<b>株主資本合計</b>	<b>618,753</b>	<b>589,586</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	7,258	8,369
土地再評価差額金	△80,694	△48,939
評価・換算差額等合計	△73,436	△40,569
<b>純資産合計</b>	<b>545,317</b>	<b>549,017</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,418,199</b>	<b>1,400,310</b>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
売上高		
完成工事高	819,289	818,477
不動産事業売上高	208,298	232,898
その他の売上高	7,245	6,727
売上高合計	1,034,834	1,058,103
売上原価		
完成工事原価	622,647	625,710
不動産事業売上原価	204,406	202,613
その他の原価	5,743	5,292
売上原価合計	832,796	833,616
売上総利益		
完成工事総利益	196,642	192,766
不動産事業総利益	3,892	30,285
その他の売上総利益	1,502	1,435
売上総利益合計	202,037	224,486
販売費及び一般管理費		
販売手数料	12,494	13,296
広告宣伝費	18,002	18,851
販売促進費	5,879	5,637
貸倒損失	147	338
役員報酬	656	734
従業員給料手当	56,004	56,517
賞与引当金繰入額	8,368	9,086
退職給付費用	9,692	9,896
法定福利費	8,391	8,300
福利厚生費	5,609	5,594
業務委託費	1,590	1,544
修繕維持費	794	982
事務用品費	5,060	4,290
通信交通費	7,657	7,940
動力用水光熱費	801	784
調査研究費	548	422
交際費	1,053	1,139
寄付金	173	573
地代家賃	6,021	5,814
減価償却費	2,447	2,300
租税公課	7,136	7,871
保険料	181	182
雑費	4,539	3,926
販売費及び一般管理費合計	163,254	166,028
営業利益	38,782	58,458

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
営業外収益		
受取利息	616	1,066
受取配当金	4,198	6,462
退職給付数理差異償却	429	—
雑収入	4,256	4,397
営業外収益合計	9,500	11,926
営業外費用		
支払利息	3,473	3,761
租税公課	1,670	202
退職給付数理差異償却	—	5,914
貸倒引当金繰入額	977	286
雑支出	3,116	2,402
営業外費用合計	9,237	12,567
経常利益	39,045	57,817
特別利益		
固定資産売却益	4	526
投資有価証券売却益	—	1,718
関係会社株式売却益	0	—
ゴルフ会員権売却益	—	0
災害対策関連負債取崩額	—	1,303
関係会社事業損失引当金戻入額	532	—
特別利益合計	537	3,548
特別損失		
固定資産売却損	61	3,409
固定資産除却損	739	390
減損損失	4,451	13,057
投資有価証券売却損	—	78
投資有価証券評価損	9,612	1,009
関係会社株式評価損	1,459	14,488
ゴルフ会員権評価損	16	57
ゴルフ会員権売却損	1	—
貸倒引当金繰入額	—	876
投資損失引当金繰入額	—	3,672
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,327
過年度給与手当	—	1,693
災害による損失	—	3,478
特別損失合計	16,343	43,541
税引前当期純利益	23,240	17,824
法人税、住民税及び事業税	23,930	9,900
法人税等調整額	△13,658	△4,788
法人税等合計	10,271	5,111
当期純利益	12,969	12,713

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	110,120	110,120
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	110,120	110,120
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	228,786	228,786
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	228,786	228,786
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	17,690	17,690
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	17,690	17,690
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>配当準備積立金</b>		
前期末残高	29,000	29,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	29,000	29,000
<b>圧縮記帳積立金</b>		
前期末残高	2,137	2,102
当期変動額		
圧縮記帳積立金の取崩	△34	△54
当期変動額合計	△34	△54
当期末残高	2,102	2,048
<b>特別償却準備金</b>		
前期末残高	6	
当期変動額		
特別償却準備金の取崩	△6	—
当期変動額合計	△6	—
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	264,400	254,400
当期変動額		
別途積立金の取崩	△10,000	—
当期変動額合計	△10,000	—
当期末残高	254,400	254,400

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	4,717	13,527
<b>当期変動額</b>		
圧縮記帳積立金の取崩	34	54
特別償却準備金の取崩	6	—
別途積立金の取崩	10,000	—
剰余金の配当	△13,900	△9,844
当期純利益	12,969	12,713
土地再評価差額金の取崩	△286	△31,755
自己株式の処分	△14	△21
当期変動額合計	8,810	△28,853
当期末残高	13,527	△15,325
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△36,810	△36,873
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	△93	△306
自己株式の処分	30	46
当期変動額合計	△62	△259
当期末残高	△36,873	△37,132
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	620,046	618,753
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△13,900	△9,844
当期純利益	12,969	12,713
土地再評価差額金の取崩	△286	△31,755
自己株式の取得	△93	△306
自己株式の処分	16	25
当期変動額合計	△1,292	△29,167
当期末残高	618,753	589,586
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	3,127	7,258
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,130	1,110
当期変動額合計	4,130	1,110
当期末残高	7,258	8,369
<b>土地再評価差額金</b>		
前期末残高	△80,980	△80,694
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	286	31,755
当期変動額合計	286	31,755
当期末残高	△80,694	△48,939

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	△77,853	△73,436
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,416	32,866
当期変動額合計	4,416	32,866
当期末残高	△73,436	△40,569
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	542,193	545,317
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△13,900	△9,844
当期純利益	12,969	12,713
土地再評価差額金の取崩	△286	△31,755
自己株式の取得	△93	△306
自己株式の処分	16	25
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,416	32,866
当期変動額合計	3,123	3,699
当期末残高	545,317	549,017

5. その他

(1) 役員の変動(平成23年6月29日付)

1. 新任取締役候補

取締役上席執行役員 芳井 敬一(ヨシイ ケイイチ)  
(現 執行役員 海外事業部副事業部長)

2. 退任予定取締役

取締役専務執行役員 東 博司(アズマ ヒロシ)  
(顧問 就任予定)

以上