



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

上場会社名 ミサワホーム株式会社 上場取引所 東 名
 コード番号 1722 URL http://www.misawa.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 竹中 宣雄
 問合せ先責任者 (役職名) 財務経理部長 (氏名) 在川 秀一 TEL 03-3345-1111
 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 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 証券アナリスト・機関投資家向け

(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	426,033	7.9	13,194	6.1	12,698	5.6	10,400	4.8
25年3月期	394,696	4.3	12,432	3.8	12,029	10.4	9,920	43.4

(注) 包括利益 26年3月期 10,544百万円 (△3.2%) 25年3月期 10,890百万円 (53.2%)

	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	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	279.91	—	30.3	5.8	3.1
25年3月期	254.55	183.93	30.9	5.9	3.1

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25年3月期 一百万円

(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	228,774	37,833	15.4	949.61
25年3月期	212,725	35,552	15.7	685.10

(参考) 自己資本 26年3月期 35,335百万円 25年3月期 33,408百万円

(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	15,381	△6,235	△9,803	54,586
25年3月期	18,115	△6,336	△4,615	55,193

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	—	20.00	20.00	747	7.9	3.6
26年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	933	8.9	3.0
27年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		8.3	

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

(注) 26年3月期期末配当金の内訳 普通配当 20円00銭 特別配当 5円00銭

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、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	215,000	4.1	4,000	△36.8	4,000	△33.4	3,500	△31.4	94.20
通期	440,000	3.3	10,000	△24.2	10,000	△21.3	9,000	△13.5	242.22

※ 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

(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

(注) 詳細は、【添付資料】17ページ「(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 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）	26年3月期	38,738,914株	25年3月期	38,738,914株
② 期末自己株式数	26年3月期	1,527,792株	25年3月期	1,633,018株
③ 期中平均株式数	26年3月期	37,156,627株	25年3月期	37,057,833株

(注1) 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、23ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(注2) 自己株式数については、当連結会計年度末に従業員持株E S O P信託が保有する当社普通株式145,200株を含めて記載しております。

(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	124,581	5.2	6,469	△8.5	6,686	△17.0	6,193	△21.0
25年3月期	118,457	△4.9	7,068	10.8	8,056	11.8	7,836	41.0

	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	166.69	—
25年3月期	198.31	145.29

(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
26年3月期	110,383	27,204	24.6	731.09
25年3月期	107,164	30,017	28.0	593.71

(参考) 自己資本 26年3月期 27,204百万円 25年3月期 30,017百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査の手続きの対象外であり、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財務諸表の監査手続き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

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、現時点で入手可能な情報に基づいたものであり、実際の業績等は今後の様々な要因によって予想値と大きく異なる可能性があります。

なお、連結業績予想に関する事項は、2ページからの「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」及び参考資料5ページの「平成27年3月期連結業績予想」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
D種優先株式	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年3月期	—	0.00	—	6,500,000.00	6,500,000.00
26年3月期	—	0.00			

(注) D種優先株式については、平成25年9月26日開催の取締役会決議に基づき、平成25年10月11日付で全株を取得し、消却しております。従いまして、26年3月期の配当は行われません。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 企業集団の状況	7
3. 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及び対処すべき課題	9
4. 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	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 継続企業の前提に関する注記	17
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	17
(7) 追加情報	19
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(連結貸借対照表関係)	20
(連結包括利益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
5. 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	28
6. その他	29
住宅事業の連結受注状況	29

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)

当期のわが国経済は、政府の財政政策や日本銀行の金融政策により、円安や株価の上昇をもたらし、景気は緩やかに回復しました。

住宅業界においては、消費税率引上げによる反動減や、関東・甲信地区の大雪で住宅設備メーカーの工場が被災し、操業を停止したことにより調達に影響があったものの、上半期までの駆込み需要や低金利などに支えられ、新設住宅着工戸数は前期比10.6%増の98万戸となりました。

こうした中、当社グループは、中期経営計画「Home Step Jump (ホーム・ステップ・ジャンプ) 計画」(平成23年度～25年度)の最終年度を迎え、集大成とすべく諸施策を実施してまいりました。

その結果、売上高は4,260億33百万円(前期比7.9%増)、経常利益は126億98百万円(前期比5.6%増)、当期純利益は104億円(前期比4.8%増)となりました。

当期は、消費税率引上げによる影響に対応できるよう、販売子会社への人的資源投入による営業体制の強化をはじめ、市場ニーズに合った商品投入や24年連続グッドデザイン賞受賞にちなんだ大型プロモーションなどを実施し、販売拡大に努めました。

当期における事業別の概況は、次のとおりであります。

戸建住宅事業

<工業化住宅(木質系パネル住宅・鉄骨系ハイブリッド住宅) 部材外販、木造軸組・2×4住宅部門>

[当期発売商品]

- ・GENIUS Zi (ジニアス ジー)
- ・GENIUS GATE (ジニアス ゲート)
- ・SUPER LIMITED (スーパー リミテッド)
- ・JUST PLUS (ジャスト プラス) 30 KURA
- ・Season n (シーズン エヌ)
- ・Solar Max (ソーラー マックス) シリーズ

[工業化戸建住宅]

木質系パネル住宅については、昨年4月、創立45周年記念商品として、長年培ってきたデザイン力を反映させ、さらに機能美を追求した商品「GENIUS Zi」を発売しました。また昨年10月には、共働き世帯の増加や高齢者の単世帯化に対応した二世帯住宅商品「GENIUS GATE」を発売し、世帯・世代間の自然な交流を促す工夫や、地域とのつながりの場を提案しました。尚、同商品は、平成25年度グッドデザイン賞を受賞し、さらに「明日を切り拓く力を持ったデザイン・未来を示唆するデザイン」として「グッドデザイン・ベスト100」にも選定されました。

政府は消費税率の引上げによる反動減を緩和し、景気の下振れリスクに対応するため、住宅取得に係る給付措置などを講じました。このような住宅取得支援策のメリットを最大限に活かせるよう、昨年10月、1,500万円台の企画商品「SUPER LIMITED」を発売しました。

鉄骨系ハイブリッド住宅については、昨年1月に発売した「HYBRID FORM」が、狭小敷地でありながら内部空間の解放性やプランニングの柔軟性をはじめ、将来にわたる変容への対応力が高く評価され、平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

インターネットによる住宅販売サイト「MISAWA WEB DIRECT (ミサワ・ウェブ・ダイレクト)」においては、30坪の建物に広く暮らせる工夫などを盛り込んだ人気商品「JUST PLUS 30」に、大収納空間「蔵」を設けた「JUST PLUS 30 KURA」を昨年4月に発売しました。

[在来木造(木造軸組・2×4)住宅]

平成21年度より本格的に販売を開始した木造軸組住宅「MJ Wood」は、年々販売棟数を伸ばし、現在は年間1,000棟を超える販売規模に成長しました。商品開発においても研究を重ね、昨年7月に発売したコストパフォーマンスの高い子育て世代向け商品「Season n」は、平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

〔技術開発〕

当社グループは、アレルギー物質による健康被害などを回避するため、冷暖房エネルギーのロスを最小限に抑制しながら、新鮮な外気を取入れる「熱交換型24時間フロアセントラル換気システム」を全工業化戸建住宅に標準装備しています。昨年11月にはトヨタホーム株式会社（名古屋市）と共同で、微小粒子状物質「PM2.5」に対応できる高捕集率外気フィルターを搭載した24時間換気システムを開発し、屋内空気環境の更なる向上を目指しました。

また、政府が実施する「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」を活用し、より多くの売電収入を得られるよう、太陽電池容量10kW以上の太陽光発電システムを搭載した商品「Solar Max」シリーズを昨年8月に開発し、工業化住宅に展開しました。

戸建分譲事業

〔主な戸建分譲地〕

- ・きずなテラスつるせ台128（埼玉県富士見市）
- ・リンケーコート浜田山（東京都杉並区）
- ・THE ISLES（ジ・アイルズ）（千葉県浦安市）
- ・リンクタウン西野中野山（新潟市）
- ・オナーズヒル加木屋宙の丘（愛知県東海市）
- ・ヒルズガーデン桂坂御陵の里（京都市）
- ・オナーズヒル白庭みなみ丘（奈良県生駒市）

トヨタホーム株式会社及びパナホーム株式会社（大阪府豊中市）と共同で、千葉県浦安市にて130区画のスマートタウン分譲地「THE ISLES」を開発し、昨年11月に発売しました。東日本大震災の経験を踏まえ、地盤を強固にする液状化対策工事の実施や、防災品を備えた集会所を設けるなど、安全・安心で快適な街づくりを推進しています。

当社グループは地方自治体などに協力し、スマートタウンづくりを推進しています。平成24年11月に参画した当社グループのスマートタウンプロジェクト「エムスマートシティ熊谷※」（埼玉県熊谷市）は、昨年12月、省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとして、国土交通省が推進する平成25年度第2回住宅・建築物省CO2先導事業に採択されました。このほか、新潟市のスマートタウン「リンクタウン西野中野山」内に建設した寒冷多雪地域向けの量産型スマートハウスの実証住宅10棟において、昨年4月から寒冷多雪地域に適したスマートハウスのあり方を検証しています。

※本年4月よりプロジェクト名を「熊谷スマート・コクーンタウン」から「エムスマートシティ熊谷」に変更しました。

資産活用事業

<賃貸住宅、RC・SRC・S造、マンション分譲部門>

〔主力賃貸商品〕

- ・Belle Lead FORMAL（ベルリード フォーマル）
- ・Belle Lead Fits（ベルリード フィッツ）
- ・Belle Lead Cassiya（ベルリード カシーヤ）
- ・Belle Lead Unison（ベルリード ユニゾン）

〔当期販売マンション〕

- ・ALBIO GARDEN（アルビオ ガーデン） 栄町（札幌市）
- ・ALBIO GARDEN 南麻生（札幌市）

平成25年度の税制改正を受け、相続税対策に有効な手段として賃貸住宅経営が注目されています。このように賃貸住宅市場に追い風が吹く中、当期は、様々な立地条件や入居者ニーズに対応した賃貸住宅の現場見学会をはじめ、資産活用セミナーなどを積極的に開催し、販売促進を図りました。

また、20年以上にわたる介護事業の経験を活かした きめ細やかな資産活用を提案し、老人ホームやサービス付高齢者向け住宅などの介護・医療施設の販売に努めました。

マンション分譲部門については、分譲マンションブランド「ALBIO」シリーズを立上げ、積極的な事業展開を図っています。当期は、ミサワホーム北海道株式会社が「ALBIO GARDEN 栄町」及び「ALBIO GARDEN 南麻生」を販売しました。

リフォーム事業

〔主なリフォーム商品・提案〕

- ・まるごとホームイング
- ・「耐震」＋「制震」リフォーム
- ・M-SMART REFORM (エムスマート リフォーム)
- ・定額制マンションリフォーム「Marm (マルム)」
- ・高齢者対応リフォーム

既存住宅のスマートハウス化に関心が高まる中、太陽光発電システムの搭載やHEMSの採用などによりスマートハウス化を実現する商品「M-SMART REFORM」を訴求し、販売促進に努めました。

また、戸建住宅以外の分野にてリフォーム事業の拡大を目指し、構造体以外を全て撤去し、間取りや内装、設備機器を一新する定額制マンションリフォーム商品「Marm」を販売しています。平成22年の発売当初から、高いデザイン性や平米単価による定額制がお客様のニーズに合い、リフォームの主力商品となりました。本年1月には、「Marm」のリフォームを再現した「マンションリフォームプラザ」を東京都三鷹市に開設し「Marm」を訴求するとともに、集客の拠点として活用しています。

このほか、全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会と提携し推進する旅館やホテルのリフォームにおいては、当社が設計を手掛けた旅館「四季クワトロ」が、平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

介護・福祉事業、ライフサポート事業、不動産流通事業 他

(介護・福祉事業)

当社グループは、株式会社マザアスを中心に、千葉県柏エリアにて地域密着型の介護施設及びサービスを展開しています。昨年4月、在宅介護サービスの新たな拠点として「マザアスケアセンター南柏」(千葉県流山市)を開設し、柏エリアの介護ネットワークの強化を図りました。

(ライフサポート事業)

当社グループは、以前から保育園事業者である株式会社コピーアンドアソシエイツ(千葉県野田市)と連携し、子育て住宅の研究や園舎の設計・施工を行っています。本年3月、当社が設計した保育施設「コピーブリスクールせきまち」(東京都練馬区)が完成しました。また、大学研究室など共同で実施した「知性を育む保育環境デザインに関する研究」及び「子どもの環境行動分析による園庭・園舎デザイン検証プロジェクト」が、第7回キッズデザイン賞を受賞しました。この園庭・園舎デザイン検証プロジェクトについては、同賞の上位賞にあたる第7回キッズデザイン協議会会長賞を受賞しております。

(不動産流通事業)

当社グループが建築した既存住宅を買取り、必要な改修後保証付で販売するシステム「ホームエバー」や、優良ストック住宅推進協議会が定める「スムストック査定」を活用し、既存物件の仲介を推進しました。

環境・社会貢献活動

当社グループは、環境5ヵ年活動計画「SUSTAINABLE(サステイナブル)2015」を定め、環境推進活動を行っています。当期は、次世代省エネ基準の住宅や高効率な設備機器の普及などにおいて、計画を達成しました。

南極地域観測活動に対する支援として、当社グループの従業員が6年連続で観測隊員に選任され、南極・昭和基地の建物の施工や改修工事などを担当しました。また、南極の自然環境や隊員の活動を紹介する「南極クラス」(主催:各学校生活協同組合・教育関連団体等、協力:国立極地研究所)に、当社グループの観測隊員経験者を講師として派遣しており、当期は、小中学校など162か所・2万名以上の子供たちに向けて実施することができました。この「南極クラス」の活動は、第7回キッズデザイン賞及び平成25年度グッドデザイン賞を受賞しました。

東日本大震災後の対応

当社グループは、被災地域の皆様が一日も早く安全、安心で快適な暮らしを取り戻すことができるよう、支援活動を行っています。当期は、東北ミサワホーム株式会社が宮城県塩竈市伊保石地区及び岩手県大槌町大ヶ口2丁目地区の復興公営住宅を独立行政法人都市再生機構から受注し、伊保石地区については本年1月に完成しました。また、東北ミサワホームが地元企業と共同で福島県相馬市から受注した刈敷田地区の復興公営住宅については、来年1月完成を目標に取り組んでいます。

このほか、津波の教訓を後世に伝えたいという想いから仙台YMCAなどが実施する「津波の教え石プロジェクト」に協賛し、本年3月、宮城県東松島市に「津波の教え石」を建立しました。

(次期の見通し)

今後のわが国経済は、政府の経済対策による景気回復が期待されるものの、住宅業界におきましては消費税率の引上げによる消費者マインドの低下や施工力不足が懸念されています。

こうした中、当社グループは、平成26年度を初年度とする3ヵ年の中期経営計画に従い事業を推進してまいります。事業領域を「住生活全般」とし、『住まいに関する全ての提案ができる企業』を目指してまいります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高4,400億円、営業利益100億円、経常利益100億円、当期純利益90億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

当連結会計年度末の資産につきましては、受注残高の増加による未成工事支出金、分譲在庫の購入による分譲土地建物の増加等により、前連結会計年度末に比べ160億49百万円増加し、2,287億74百万円となりました。負債につきましても、受注残高の増加による未成工事受入金、支払手形及び買掛金の増加により、前連結会計年度末に比べ137億67百万円増加し、1,909億40百万円となりました。純資産につきましては、D種優先株式75株を77億59百万円で取得し、消却したものの、当期純利益の計上により前連結会計年度末に比べ22億81百万円増加し、378億33百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動及び投資活動により91億46百万円の収入、財務活動により98億3百万円の支出となり、当連結会計年度末残高は545億86百万円（前連結会計年度末に比べ6億7百万円の減少）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況及び連結ベースの財務数値により計算したキャッシュ・フロー指標は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の収入は、153億81百万円（前連結会計年度比27億33百万円の減少）となりました。これは主にたな卸資産を取得したものの、税金等調整前当期純利益の計上及び受注残高の増加による未成工事受入金の増加等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の支出は、62億35百万円（前連結会計年度比1億1百万円の減少）となりました。これは主に固定資産の取得等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の支出は、98億3百万円（前連結会計年度比51億87百万円の増加）となりました。これは主にD種優先株式の取得及び配当金の支払等によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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 (%)	15.5	15.7	15.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.3	25.4	21.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	2.5	2.9	3.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	17.1	20.4	17.4

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 各指標は、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。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、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・フローを使用しております。

(注4) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、継続的且つ安定的な利益還元を経営の重要課題と認識し、自己資本、財務体質の充実度を勘案した上で、業績を加味しながら配当を行うことを利益配分の基本方針としております。

平成26年3月期の当社期末配当につきましては、前中期経営計画（平成24年3月期～平成26年3月期）が順調に計画を達成することができ、3年間で復配から増配、優先株式の買取消却を実施できたことを勘案し、普通配当20円に特別配当5円を加え1株につき25円の配当を予定しております。

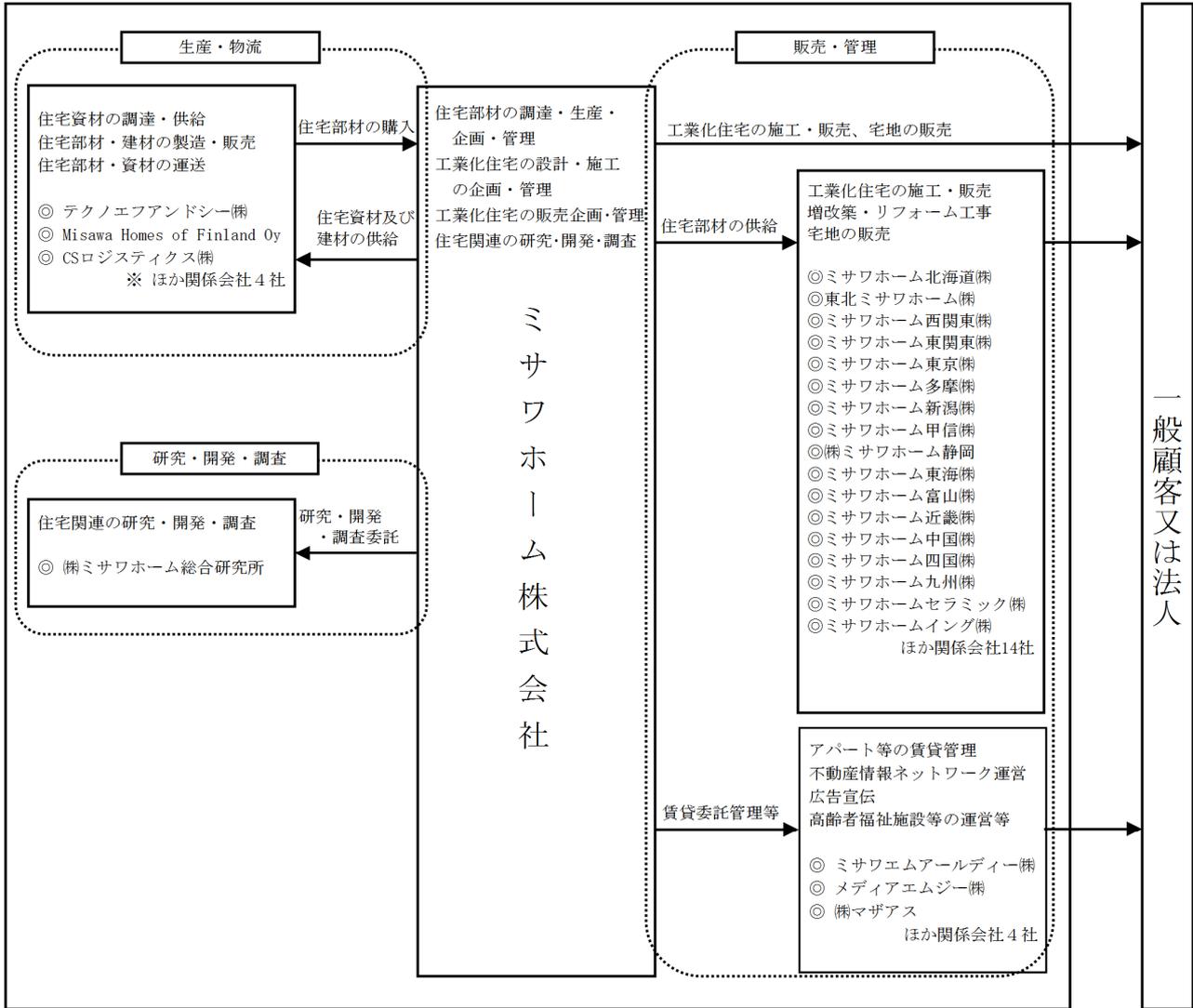
なお、次期配当につきましては、1株当たり20円（期末配当）を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社45社、関連会社1社及びその他の関係会社1社により構成されており、工業化住宅の施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事を中心とした住宅関連事業を行っております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

1. 事業系統図



◎ 当社の連結子会社であります。

※ うち1社は、関連会社で持分法非適用会社であります。

2. 関係会社の状況

名称	住所	資本金 (百万円)	議決権の所有 [被所有] 割合 (%)	主要な事業の内容	関係内容
(連結子会社)					
ミサワホーム北海道㈱ ※1	北海道札幌市白石区	1,738	100.0	工業化住宅の 販売・施工	
東北ミサワホーム㈱	宮城県仙台市宮城野区	500	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム西関東㈱	埼玉県さいたま市中央区	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東関東㈱	千葉県千葉市稲毛区	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東京㈱ ※1 ※4	東京都杉並区	2,000	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム新潟㈱	新潟県新潟市中央区	100	100.0	同上	
ミサワホーム甲信㈱	長野県松本市	100	99.8	同上	役員の兼任
㈱ミサワホーム静岡	静岡県静岡市駿河区	300	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム東海㈱	愛知県名古屋市中区	450	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム近畿㈱	大阪府大阪市北区	800	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム中国㈱ ※1 ※2	岡山県岡山市北区	1,369	72.9 (5.6)	同上	役員の兼任
ミサワホーム四国㈱	香川県高松市	100	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホーム九州㈱	福岡県福岡市博多区	300	100.0	同上	役員の兼任
ミサワホームセラミック㈱ ※3	東京都杉並区	100	100.0	同上	役員の兼任 資金の貸付 債務保証
ミサワホームイング㈱	東京都杉並区	800	100.0	リフォームの設計・ 施工	
テクノエフアンドシー㈱ ※1	東京都新宿区	50	85.1 (30.0)	工業化住宅部材の製 造・販売	役員の兼任 資金の貸付
ミサワエムアールディー㈱	東京都新宿区	90	100.0	不動産の売買、仲介 賃貸及び管理業務	
㈱マザアス	東京都新宿区	260	100.0	有料老人ホーム及び 高齢者向け集合住宅 施設の経営	役員の兼任
その他 27社					
(その他の関係会社)					
トヨタ自動車㈱ ※2 ※5	愛知県豊田市	397,050	[29.0] [(29.0)]	自動車の生産・販売	

(注) 議決権の所有割合の () 内は、間接所有割合で内数であります。

※1 特定子会社であります。

※2 有価証券報告書提出会社であります。

※3 当連結会計年度末において重要な債務超過の状況にあり、債務超過額は3,221百万円です。

※4 売上高(連結会社相互間の内部売上除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
 主要な損益情報等は次のとおりです。

(1) 売上高 55,966百万円 (2) 経常利益 620百万円 (3) 当期純利益 373百万円

(4) 純資産額 3,927百万円 (5) 総資産額 23,565百万円

※5 同社子会社のトヨタホーム㈱が株式を保有しておりますが、実質的な影響力から同社をその他の関係会社としております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、創業以来掲げてきた「住まいを通じて生涯のおつきあい」をコーポレートスローガンとし、お客様の生活・暮らし方から環境にまで配慮した住まいをご提供することにより、新たな住まいへの需要創造とお客様の生涯にわたる満足を目指してまいります。

常にお客様に安心・安全・快適な暮らしをお届けするために、住宅開発から販売・施工・アフターサービス・メンテナンスそしてお客様のライフサポートに至るまで、顧客満足（CS）重視の経営を、更に住宅・技術開発に基づく環境重視の経営を推進することにより、お客様から信頼され社会に愛される企業を目指しております。

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは、平成26年度を初年度とする3カ年の中期経営計画に従い事業を推進し、事業領域を「住生活全般」として、『住まいに関する全ての提案ができる企業』を目指してまいります。

(基本方針)

戸建住宅事業、リフォーム事業、資産活用事業、不動産事業の4事業を中心に事業を展開し、事業の多角化を推進してまいります。

主力の戸建住宅事業につきましては、市場ニーズに対応した商品の投入をはじめ、市場の拡大が期待できる都市圏を中心に経営資源を集中し、シェア拡大を図ってまいります。また、徹底したコストダウンを図り収益を確保してまいります。

政府の後押しもあり、今後市場の拡大が期待できるリフォーム事業、資産活用事業、不動産事業については、この3事業をストック関連事業と位置づけ、人的経営資源を積極的に投入し、事業拡大を図ってまいります。中期経営計画の最終年度には、ストック関連事業の売上高構成比率を現状の約4割から約5割まで引上げてまいります。

なお、当社グループが提供するサービスを循環システムとして体系化した「住まいるりんぐシステム」については、従来の戸建住宅中心のものから、マンション事業や医療・介護施設の販売などの資産活用事業も含めた内容に変更しました。当社グループの切れ目のないサービスをわかりやすく提示することで、お客様に安心を訴求してまいります。

(主な施策)

市場ニーズが高い「環境」「防災」「健康」「長期使用」の4つのソリューションを軸に技術開発を行い、商品の拡充を図ってまいります。

リフォーム事業につきましては、人員をグループ全体で1,500名（平成25年度比1.4倍）体制とし、拠点数も増設し、営業体制の強化を図ってまいります。

資産活用事業につきましては、前中期経営計画期間にノウハウを確立できた大規模分譲マンションの販売を、引き続き取組んでまいります。

不動産流通事業につきましては、当社グループの環境配慮型のまちづくりを「エムスマートシティ」とし、全国で展開してまいります。また、既存物件の再生販売については、戸建住宅に加え、マンションについても積極的に実施してまいります。このほか、ファンドやREITといった不動産の金融商品化にも着手してまいります。

都市圏の施工機能を集約し、機動的な施工体制を構築することで施工力不足に備えるとともに、施工品質の見える化やマニュアルの遵守徹底を図り、建物の品質を確保してまいります。また、アフターサービスやオーナー様への住生活情報の提供などを実施し、お客様満足度向上に努めてまいります。

当社グループは今後も、住宅メーカーの責務として、安全・安心、快適で環境を重視した家づくり、まちづくりに取組んでまいります。

4. 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		
現金及び預金	55,511	54,901
受取手形及び売掛金	7,015	7,555
分譲土地建物	※ 42,005	※ 45,310
未成工事支出金	※ 23,732	※ 31,113
商品及び製品	972	1,310
仕掛品	284	266
原材料及び貯蔵品	1,783	2,150
繰延税金資産	6,965	7,237
その他	7,711	9,619
貸倒引当金	△159	△215
流動資産合計	145,824	159,251
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,160	34,849
減価償却累計額	△15,347	△16,855
建物及び構築物 (純額)	※ 16,812	※ 17,993
機械装置及び運搬具	4,393	5,957
減価償却累計額	△2,525	△3,353
機械装置及び運搬具 (純額)	※ 1,867	※ 2,604
土地	※ 24,718	※ 24,429
その他	7,089	6,901
減価償却累計額	△3,984	△4,211
その他 (純額)	※ 3,105	※ 2,689
有形固定資産合計	46,504	47,717
無形固定資産		
その他	※ 7,632	8,280
無形固定資産合計	7,632	8,280
投資その他の資産		
投資有価証券	2,834	2,566
繰延税金資産	794	1,255
退職給付に係る資産	—	1,137
その他	10,848	10,258
貸倒引当金	△1,713	△1,693
投資その他の資産合計	12,763	13,525
固定資産合計	66,900	69,523
資産合計	212,725	228,774

(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		
支払手形及び買掛金	48,118	52,629
短期借入金	※ 34,037	※ 28,250
賞与引当金	5,905	6,425
完成工事補償引当金	2,807	3,178
未払金	7,742	8,379
未成工事受入金	33,428	43,375
預り金	5,937	5,710
未払法人税等	2,752	1,063
繰延税金負債	—	17
資産除去債務	35	24
その他	4,766	4,418
流動負債合計	145,532	153,473
固定負債		
社債	250	150
長期借入金	※ 15,089	※ 20,316
繰延税金負債	519	1,008
退職給付引当金	5,562	—
役員退職慰労引当金	815	824
退職給付に係る負債	—	5,053
資産除去債務	1,148	1,171
その他	8,256	8,943
固定負債合計	31,640	37,467
負債合計	177,172	190,940
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	11,340	3,399
利益剰余金	15,823	24,988
自己株式	△4,070	△3,782
株主資本合計	33,093	34,606
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	772	616
土地再評価差額金	△448	△448
為替換算調整勘定	△8	91
退職給付に係る調整累計額	—	470
その他の包括利益累計額合計	315	729
少数株主持分	2,143	2,498
純資産合計	35,552	37,833
負債純資産合計	212,725	228,774

(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	394,696	426,033
売上原価	301,774	328,258
売上総利益	92,921	97,774
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	9,992	10,910
販売促進費	6,140	6,577
完成工事補償引当金繰入額	2,444	1,227
給料及び手当	39,223	40,980
賞与引当金繰入額	3,779	4,015
減価償却費	2,858	3,093
その他の販売費	4,265	4,573
その他の一般管理費	11,785	13,201
販売費及び一般管理費合計	80,489	84,579
営業利益	12,432	13,194
営業外収益		
受取利息	70	50
受取手数料	241	197
その他	858	936
営業外収益合計	1,170	1,184
営業外費用		
支払利息	932	876
退職給付費用	351	351
シンジケートローン手数料	145	289
その他	143	161
営業外費用合計	1,572	1,679
経常利益	12,029	12,698
特別利益		
固定資産売却益	20	151
投資有価証券売却益	17	8
受取補償金	—	48
その他	—	26
特別利益合計	37	235
特別損失		
完成工事補償引当金繰入額	—	453
固定資産処分損	91	105
減損損失	318	454
投資有価証券評価損	106	14
その他	62	51
特別損失合計	578	1,080
税金等調整前当期純利益	11,488	11,853
法人税、住民税及び事業税	3,179	1,757
法人税等調整額	△1,795	△454
法人税等合計	1,383	1,303
少数株主損益調整前当期純利益	10,104	10,550
少数株主利益	184	149
当期純利益	9,920	10,400

(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	10,104	10,550
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	688	△162
為替換算調整勘定	96	156
その他の包括利益合計	※ 785	※ △5
包括利益	10,890	10,544
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,663	10,344
少数株主に係る包括利益	226	200

(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	10,000	18,892	6,490	△4,252	31,130
当期変動額					
優先株式の取得				△7,450	△7,450
優先株式の消却		△7,450		7,450	—
剰余金の配当			△587		△587
当期純利益			9,920		9,920
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		△102		186	83
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△7,552	9,332	182	1,962
当期末残高	10,000	11,340	15,823	△4,070	33,093

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	95	△448	△74	—	△427	1,920	32,623
当期変動額							
優先株式の取得							△7,450
優先株式の消却							—
剰余金の配当							△587
当期純利益							9,920
自己株式の取得							△3
自己株式の処分							83
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	677	—	66	—	743	222	966
当期変動額合計	677	—	66	—	743	222	2,928
当期末残高	772	△448	△8	—	315	2,143	35,552

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	10,000	11,340	15,823	△4,070	33,093
当期変動額					
優先株式の取得				△7,759	△7,759
優先株式の消却		△7,759		7,759	—
剰余金の配当			△1,235		△1,235
当期純利益			10,400		10,400
自己株式の取得				△42	△42
自己株式の処分		△181		329	148
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△7,940	9,165	287	1,513
当期末残高	10,000	3,399	24,988	△3,782	34,606

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	772	△448	△8	—	315	2,143	35,552
当期変動額							
優先株式の取得							△7,759
優先株式の消却							—
剰余金の配当							△1,235
当期純利益							10,400
自己株式の取得							△42
自己株式の処分							148
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△156	—	99	470	414	354	768
当期変動額合計	△156	—	99	470	414	354	2,281
当期末残高	616	△448	91	470	729	2,498	37,833

(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	11,488	11,853
減価償却費及びその他の償却費 のれん償却額	4,503	5,133
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	202	248
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△863	35
受取利息及び受取配当金	1,564	298
支払利息	△100	△106
投資有価証券売却損益 (△は益)	932	876
減損損失	△17	△8
固定資産除売却損益 (△は益)	318	454
売上債権の増減額 (△は増加)	71	△46
たな卸資産の増減額 (△は増加)	6,683	△509
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,827	△11,268
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	564	4,509
その他	3,893	9,947
小計	△4,126	△1,609
利息及び配当金の受取額	20,289	19,809
利息の支払額	99	108
法人税等の支払額	△886	△885
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,387	△3,650
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,115	15,381
定期預金の預入による支出		
定期預金の払戻による収入	△162	△131
有形及び無形固定資産の取得による支出	282	141
有形及び無形固定資産の売却による収入	△5,682	△8,070
投資有価証券の取得による支出	166	1,305
投資有価証券の売却による収入	—	△40
子会社株式の取得による支出	45	55
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△0	△1
その他	△725	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△260	506
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,336	△6,235
短期借入金の純増減額 (△は減少)		
長期借入れによる収入	8,775	△12,517
長期借入金の返済による支出	7,543	24,103
社債の発行による収入	△11,750	△12,436
社債の償還による支出	244	—
配当金の支払額	△668	△230
少数株主への配当金の支払額	△583	△1,229
自己株式の売却による収入	△16	△16
自己株式の取得による支出	83	148
その他	△7,453	△7,801
財務活動によるキャッシュ・フロー	△791	174
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,615	△9,803
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6	50
現金及び現金同等物の期首残高	7,169	△607
現金及び現金同等物の期末残高	48,024	55,193
現金及び現金同等物の期末残高	55,193	54,586

6. 会計処理基準に関する事項

①重要な資産の評価基準及び評価方法

a. 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

当連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法（時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部純資産直入法による処理）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法であります。

b. たな卸資産

・分譲土地建物、未成工事支出金

個別法による原価法であります。

（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

・商品、製品、仕掛品、原材料、貯蔵品

主として総平均法による原価法であります。

（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

②重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③重要な引当金の計上基準

a. 貸倒引当金

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

b. 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。

c. 役員退職慰労引当金

役員及び執行役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

d. 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えて、過年度の実績を基礎に算定した額の他、補償工事費の発生が見込まれる特定物件について発生見込額を計上しております。

④退職給付に係る会計処理の方法

a. 退職給付見込額の期間帰属方法

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

b. 数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

⑤重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

工事進行基準

b. その他の工事

工事完成基準

⑥のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれん及び平成22年3月31日以前に発生した負ののれんの償却については、主として20年間で均等償却しております。

重要性が乏しいのれんについては、その生じた期の損益として処理しております。

⑦連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する短期投資であります。

⑧その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等は税抜方式によっております。

(7) 追加情報

(連結納税制度の適用)

当社及び一部の連結子会社は、平成25年4月1日に開始する連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
分譲土地建物	2,331百万円	1,223百万円
未成工事支出金	682	409
建物及び構築物	1,768	2,641
機械装置及び運搬具	733	794
土地	6,121	6,564
有形固定資産「その他」	5	3
無形固定資産「その他」	2	—
計	11,645	11,636

担保付債務は、次のとおりであります。

	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)
短期借入金	9,327百万円	9,930百万円
長期借入金	4,768	4,462

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において、上記資産のほか、連結会社株式の一部を上記債務の担保に供しております。

保証債務

以下の債務保証を行っております。

	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)
「ミサワホーム」購入者等のための つなぎ融資等に対する保証債務	40,797百万円	41,690百万円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	861百万円	△249百万円
組替調整額	2	△8
税効果調整前	864	△258
税効果額	△175	96
その他有価証券評価差額金	688	△162
為替換算調整勘定：		
当期発生額	96	156
その他の包括利益合計	785	△5

(連結株主資本等変動計算書関係)

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)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	38,738,914	—	—	38,738,914
D種優先株式 (注) 1	145	—	70	75
合計	38,739,059	—	70	38,738,989
自己株式				
普通株式 (注) 2	1,704,457	3,161	74,600	1,633,018
D種優先株式 (注) 3	—	70	70	—
合計	1,704,457	3,231	74,670	1,633,018

(注) 1. D種優先株式の減少70株は、取締役会決議による消却であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数増加3,161株は、単元未満株式の買取によるものであり、減少74,600株は、従業員E S O P信託による自己株式の処分によるものであります。

なお、普通株式の自己株式の当連結会計年度末株式数には、従業員E S O P信託が保有する当社普通株式278,000株が含まれております。

3. D種優先株式の増加70株及び減少70株は、取締役会決議による取得及び消却であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	370	10	平成24年3月31日	平成24年6月29日
平成24年6月28日 定時株主総会	D種優先株式	217	1,500,000	平成24年3月31日	平成24年6月29日

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

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 742	利益剰余金	20	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年6月27日 定時株主総会	D種優先株式	487	利益剰余金	6,500,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(注) 配当金の総額には、従業員E S O P信託に対する配当金5百万円を含めておりません。これは従業員E S O P信託が保有する当社株式を自己株式として認識しているためであります。

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)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	38,738,914	—	—	38,738,914
D種優先株式 (注) 1	75	—	75	—
合計	38,738,989	—	75	38,738,914
自己株式				
普通株式 (注) 2	1,633,018	27,574	132,800	1,527,792
D種優先株式 (注) 3	—	75	75	—
合計	1,633,018	27,649	132,875	1,527,792

(注) 1. D種優先株式の減少75株は、取締役会決議による消却であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数増加27,574株は、単元未満株式の買取によるものであり、減少132,800株は、従業員E S O P信託による自己株式の処分によるものであります。

なお、普通株式の自己株式の当連結会計年度末株式数には、従業員E S O P信託が保有する当社普通株式145,200株が含まれております。

3. D種優先株式の増加75株及び減少75株は、取締役会決議による取得及び消却であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 747	20	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年6月27日 定時株主総会	D種優先株式	487	6,500,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

(注) 配当金の総額には、従業員E S O P信託に対する配当金5百万円を含めております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの平成26年6月27日開催予定の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案する予定であります。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 933	利益剰余金	25	平成26年3月31日	平成26年6月30日

(注) 配当金の総額には、従業員E S O P信託に対する配当金3百万円を含めております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

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)

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

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)

当社グループの事業は、住宅事業及びこれらに付随する事業がほとんどを占めており、実質的に単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(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	685円10銭	949円61銭
1株当たり当期純利益金額	254円55銭	279円91銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	183円93銭	—

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)	9,920	10,400
普通株主に帰属しない金額(百万円)	487	—
(うち優先配当額(百万円))	(487)	(—)
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	9,432	10,400
普通株式の期中平均株式数(千株)	37,057	37,156
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	487	—
(うち優先配当額(百万円))	(487)	(—)
普通株式増加数(千株)	16,876	—
(うち普通株式転換予約権付利益優先株式(千株))	(16,876)	(—)

(注) 2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 平成25年3月31日	当連結会計年度末 平成26年3月31日
純資産の部の合計額(百万円)	35,552	37,833
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	10,130	2,498
(うち優先株式払込金額(百万円))	(7,500)	(—)
(うち優先配当額(百万円))	(487)	(—)
(うち少数株主持分(百万円))	(2,143)	(2,498)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	25,421	35,335
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	37,105	37,211

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 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		
現金及び預金	15,150	13,114
受取手形	116	189
売掛金	24,044	23,574
商品及び製品	1,994	4,700
仕掛品	2,052	2,843
原材料及び貯蔵品	94	94
前渡金	215	1,327
前払費用	354	380
繰延税金資産	3,426	3,244
短期貸付金	6,266	5,315
未収入金	1,336	2,749
その他	125	653
貸倒引当金	△3,240	△3,846
流動資産合計	51,938	54,342
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,355	8,530
減価償却累計額	△2,836	△3,138
建物(純額)	4,518	5,391
構築物	1,004	1,090
減価償却累計額	△565	△613
構築物(純額)	438	476
機械及び装置	908	1,710
減価償却累計額	△432	△638
機械及び装置(純額)	475	1,072
車両運搬具	22	25
減価償却累計額	△15	△14
車両運搬具(純額)	7	10
工具、器具及び備品	3,896	4,019
減価償却累計額	△2,340	△2,460
工具、器具及び備品(純額)	1,556	1,559
土地	13,649	13,730
建設仮勘定	523	171
有形固定資産合計	21,169	22,411
無形固定資産		
特許権	739	674
商標権	52	54
実用新案権	0	1
意匠権	14	14
ソフトウエア	4,660	5,530
その他	45	44
無形固定資産合計	5,512	6,319

(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)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,620	1,398
関係会社株式	24,478	24,128
出資金	6	6
関係会社出資金	49	49
長期貸付金	5	5
長期前払費用	9	7
長期未収入金	1,173	1,170
差入保証金	1,549	1,064
前払年金費用	464	305
その他	348	333
貸倒引当金	△1,162	△1,159
投資その他の資産合計	28,543	27,308
固定資産合計	55,225	56,040
資産合計	107,164	110,383
負債の部		
流動負債		
支払手形	9,228	10,597
買掛金	15,824	16,860
短期借入金	10,500	—
1年内返済予定の長期借入金	3,934	10,386
リース債務	97	144
未払金	3,454	3,873
未払費用	301	306
未払法人税等	533	224
前受金	174	405
預り金	19,067	20,256
前受収益	92	92
賞与引当金	1,260	1,400
製品保証引当金	1,764	1,672
その他	32	0
流動負債合計	66,264	66,219
固定負債		
長期借入金	8,266	13,748
リース債務	97	934
受入保証金	1,444	1,462
繰延税金負債	213	226
役員退職慰労引当金	68	56
債務保証損失引当金	38	1
資産除去債務	177	149
その他	575	380
固定負債合計	10,881	16,959
負債合計	77,146	83,178

(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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	11,459	3,731
資本剰余金合計	11,459	3,731
利益剰余金		
利益準備金	58	182
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,449	14,284
利益剰余金合計	9,508	14,466
自己株式	△1,449	△1,373
株主資本合計	29,518	26,824
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	499	379
評価・換算差額等合計	499	379
純資産合計	30,017	27,204
負債純資産合計	107,164	110,383

(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)
商品売上高	114,828	121,106
商品売上原価		
商品期首たな卸高	2,256	1,994
当期商品仕入高	87,503	96,942
合計	89,760	98,936
商品期末たな卸高	1,994	4,700
商品売上原価	87,766	94,236
商品売上総利益	27,062	26,870
その他の売上高	3,628	3,474
その他の原価	1,711	1,254
その他の売上総利益	1,917	2,220
売上高合計	118,457	124,581
売上原価合計	89,477	95,490
売上総利益合計	28,979	29,091
販売費及び一般管理費	21,910	22,621
営業利益	7,068	6,469
営業外収益		
受取利息	173	85
受取賃貸料	593	626
雑収入	1,139	689
営業外収益合計	1,907	1,401
営業外費用		
支払利息	532	586
シンジケートローン手数料	139	276
退職給付費用	241	241
雑損失	4	79
営業外費用合計	918	1,184
経常利益	8,056	6,686
特別利益		
固定資産売却益	—	34
投資有価証券売却益	—	6
特別利益合計	—	41
特別損失		
固定資産売却損	8	0
固定資産除却損	2	6
投資有価証券評価損	20	514
その他	0	0
特別損失合計	32	521
税引前当期純利益	8,024	6,205
法人税、住民税及び事業税	555	△267
法人税等調整額	△367	280
法人税等合計	188	12
当期純利益	7,836	6,193

(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							評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金				
当期首残高	10,000	—	18,892	—	2,259	△1,511	29,640	52	29,692
当期変動額									
優先株式の取得						△7,450	△7,450		△7,450
優先株式の消却			△7,450			7,450	—		—
剰余金の配当				58	△646		△587		△587
当期純利益					7,836		7,836		7,836
自己株式の取得						△3	△3		△3
自己株式の処分			17			66	83		83
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								447	447
当期変動額合計	—	—	△7,432	58	7,189	62	△121	447	325
当期末残高	10,000	—	11,459	58	9,449	△1,449	29,518	499	30,017

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							評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金				
当期首残高	10,000	—	11,459	58	9,449	△1,449	29,518	499	30,017
当期変動額									
優先株式の取得						△7,759	△7,759		△7,759
優先株式の消却			△7,759			7,759	—		—
剰余金の配当				123	△1,358		△1,235		△1,235
当期純利益					6,193		6,193		6,193
自己株式の取得						△42	△42		△42
自己株式の処分			30			117	148		148
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								△119	△119
当期変動額合計	—	—	△7,728	123	4,834	75	△2,694	△119	△2,813
当期末残高	10,000	—	3,731	182	14,284	△1,373	26,824	379	27,204

6. その他

住宅事業の連結受注状況

(単位：百万円)

区分	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)	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
受注高	421,097	5.5	437,730	4.0
受注残高	176,432	17.6	188,130	6.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

【参考資料】

平成26年5月9日
ミサワホーム株式会社

平成26年3月期 連結決算概要

1. 連結経営成績

(1) 売上戸数

(戸)

	当期		前期		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	6,780	58.0%	6,527	60.8%	253	3.9%
戸建分譲	775	6.6%	729	6.8%	46	6.3%
賃貸住宅	1,910	16.3%	1,724	16.1%	186	10.8%
部材外販	619	5.3%	650	6.0%	△ 31	△ 4.8%
工業化住宅	10,084	86.2%	9,630	89.7%	454	4.7%
木造軸組・2×4住宅	1,612	13.8%	1,110	10.3%	502	45.2%
合計	11,696	100.0%	10,740	100.0%	956	8.9%

(2) 連結業績

(億円)

	当期		前期		増減	
		構成比/利益率		構成比/利益率		増減率
売上高	4,260	100.0%	3,946	100.0%	313	7.9%
売上総利益	977	22.9%	929	23.5%	48	5.2%
販売費及び一般管理費	845	19.9%	804	20.4%	40	5.1%
販売費	174		161		13	
人件費	449		430		19	
その他	220		213		7	
営業利益	131	3.1%	124	3.1%	7	6.1%
営業外損益	△ 4	△ 0.1%	△ 4	△ 0.1%	△ 0	-%
内、支払利息	△ 8		△ 9		0	
経常利益	126	3.0%	120	3.0%	6	5.6%
特別損益	△ 8	△ 0.2%	△ 5	△ 0.1%	△ 3	-%
税前純利益	118	2.8%	114	2.9%	3	3.2%
税金費用	13	0.4%	13	0.4%	△ 0	△ 5.8%
法人税等	17		31		△ 14	
法人税等調整額	△ 4		△ 17		13	
少数株主損益	1	0.0%	1	0.0%	△ 0	△ 18.9%
当期純利益	104	2.4%	99	2.5%	4	4.8%

(3)部門別売上高及び売上総利益

(億円)

	当期		前期		増減		増減率	
		構成比/利益率		構成比/利益率				
注文住宅	1,968	46.2%	1,839	46.6%	129		7.0%	
戸建分譲	280	6.6%	256	6.5%	24		9.5%	
賃貸住宅	229	5.4%	200	5.1%	29		14.6%	
部材外販	80	1.9%	80	2.0%	△	0	△	0.4%
工業化住宅 ①	2,558	60.1%	2,376	60.2%	182		7.7%	
RC・SRC・S造	127	3.0%	103	2.6%	23		22.2%	
リフォーム	647	15.2%	582	14.8%	64		11.1%	
木造軸組・2×4住宅	310	7.3%	267	6.8%	43		16.2%	
その他	616	14.4%	616	15.6%	△	0	△	0.0%
その他 ②	1,701	39.9%	1,570	39.8%	130		8.3%	
売上高 (①+②)	4,260	100.0%	3,946	100.0%	313		7.9%	
注文住宅	558	28.4%	537	29.2%	20		3.9%	
戸建分譲	40	14.3%	41	16.1%	△	1	△	2.5%
賃貸住宅	53	23.4%	49	24.7%	4		8.5%	
部材外販	21	26.6%	23	28.6%	△	1	△	7.6%
工業化住宅 ③	673	26.3%	651	27.4%	22		3.4%	
RC・SRC・S造	10	8.4%	8	8.4%	1		22.2%	
リフォーム	142	22.0%	124	21.4%	17		14.4%	
木造軸組・2×4住宅	51	16.4%	46	17.4%	4		9.8%	
その他	99	16.2%	98	15.9%	1		1.8%	
その他 ④	304	17.9%	277	17.7%	26		9.4%	
売上総利益 (③+④)	977	22.9%	929	23.5%	48		5.2%	

2. 連結財政状態

(1)資産の部

(億円)

	H26.3.31現在		H25.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
流動資産	1,592	69.6%	1,458	68.6%	134		9.2%	
現金及び預金	549	24.0%	555	26.1%	△	6	△	1.1%
受取手形及び売掛金	75	3.3%	70	3.3%	5		7.7%	
たな卸資産	801	35.0%	687	32.3%	113		16.5%	
分譲土地建物	453		420		33			
未成工事支出金	311		237		73			
その他	37		30		6			
繰延税金資産	72	3.2%	69	3.3%	2		3.9%	
その他	94	4.1%	75	3.6%	18		24.5%	
固定資産	695	30.4%	669	31.4%	26		3.9%	
有形固定資産	477	20.9%	465	21.8%	12		2.6%	
無形固定資産	82	3.6%	76	3.6%	6		8.5%	
繰延税金資産	12	0.5%	7	0.4%	4		58.0%	
その他	122	5.4%	119	5.6%	3		2.5%	
資産合計	2,287	100.0%	2,127	100.0%	160		7.5%	

(2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	H26.3.31現在		H25.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
負債	1,909	83.5%	1,771	83.3%	137		7.8%	
支払手形及び買掛金	526	23.0%	481	22.6%	45		9.4%	
未成工事受入金	433	19.0%	334	15.7%	99		29.8%	
有利子負債	527	23.1%	525	24.7%	2		0.4%	
その他	421	18.4%	430	20.3%	△ 9	△	2.1%	
純資産	378	16.5%	355	16.7%	22		6.4%	
株主資本	346	15.1%	330	15.6%	15		4.6%	
資本金	100		100		—			
資本剰余金	33		113		△ 79	△		
利益剰余金	249		158		91			
自己株式	△ 37		△ 40		2			
その他の包括利益	7	0.3%	3	0.1%	4		131.2%	
少数株主持分	24	1.1%	21	1.0%	3		16.6%	
負債及び純資産合計	2,287	100.0%	2,127	100.0%	160		7.5%	

3. 受注の状況

(1)受注高

(億円)

	当期		前期		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,973	45.1%	2,020	48.0%	△ 47	△	2.3%	
戸建分譲	266	6.1%	265	6.3%	0		0.2%	
賃貸住宅	315	7.2%	224	5.3%	91		40.5%	
部材外販	81	1.8%	78	1.9%	2		3.8%	
工業化住宅 ①	2,636	60.2%	2,589	61.5%	47		1.8%	
RC・SRC・S造	157	3.6%	99	2.3%	58		58.7%	
リフォーム	652	14.9%	609	14.5%	43		7.2%	
木造軸組・2×4住宅	312	7.2%	308	7.3%	4		1.6%	
その他	617	14.1%	604	14.4%	12		2.0%	
その他 ②	1,740	39.8%	1,621	38.5%	119		7.4%	
受注高 (①+②)	4,377	100.0%	4,210	100.0%	166		3.9%	
第1四半期	1,059	24.2%	881	20.9%	178		20.3%	
第2四半期	1,438	32.9%	1,127	26.8%	311		27.6%	
第3四半期	893	20.4%	915	21.7%	△ 22	△	2.4%	
第4四半期	986	22.5%	1,287	30.6%	△ 301	△	23.4%	
合計	4,377	100.0%	4,210	100.0%	166		3.9%	

(2)受注残高

(億円)

	H26.3.31現在		H25.3.31現在		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	1,117	59.4%	1,113	63.1%	4	0.4%
戸建分譲	20	1.1%	35	2.0%	△ 14	△ 40.7%
賃貸住宅	241	12.9%	154	8.8%	86	55.8%
部材外販	5	0.3%	4	0.2%	1	26.2%
工業化住宅 ①	1,385	73.7%	1,307	74.1%	77	6.0%
RC・SRC・S造	120	6.4%	90	5.1%	30	33.8%
リフォーム	128	6.8%	122	6.9%	5	4.8%
木造軸組・2×4住宅	184	9.8%	182	10.4%	1	1.0%
その他	62	3.3%	61	3.5%	0	1.2%
その他 ②	495	26.3%	456	25.9%	39	8.5%
受注残高 (①+②)	1,881	100.0%	1,764	100.0%	116	6.6%

(3)受注戸数

(戸)

	当期		前期		増減	
		構成比		構成比		増減率
注文住宅	7,680	54.1%	8,070	61.5%	△ 390	△ 4.8%
戸建分譲	777	5.5%	767	5.8%	10	1.3%
賃貸住宅	3,172	22.4%	2,275	17.3%	897	39.4%
工業化住宅	11,629	82.0%	11,112	84.6%	517	4.7%
RC・SRC・S造	775	5.5%	665	5.1%	110	16.5%
木造軸組・2×4住宅	1,782	12.5%	1,353	10.3%	429	31.7%
その他	2,557	18.0%	2,018	15.4%	539	26.7%
合計	14,186	100.0%	13,130	100.0%	1,056	8.0%

・ディーラー段階での受注戸数(解約控除前)を記載しております。

(4)受注単価・面積

①受注単価

(千円)

	当期		前期		前々期	
		前年同期比		前年同期比		前年同期比
注文住宅	26,702	1.9%	26,209	2.0%	25,693	1.4%
戸建分譲	23,836	1.8%	23,413	4.9%	22,324	5.8%
賃貸住宅	28,432	0.2%	28,365	△ 1.9%	28,917	△ 4.0%

・1棟当たりの受注単価を記載しております。

・戸建分譲は建物の受注単価を記載しております。

②受注面積

(㎡)

	当期		前期		前々期	
		前年同期比		前年同期比		前年同期比
注文住宅	124.8	△ 0.2%	125.0	0.4%	124.5	0.4%
戸建分譲	118.0	0.3%	117.6	△ 0.2%	117.8	△ 0.0%
賃貸住宅	139.7	1.5%	137.7	△ 4.7%	144.5	△ 2.4%

・1棟当たりの受注面積を記載しております。

4. 平成27年3月期連結業績予想

(1) 受注戸数

(戸)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
注文住宅	3,800	54.3%	3,900	53.4%	7,700	53.8%
戸建分譲	410	5.9%	420	5.8%	830	5.8%
賃貸住宅	1,340	19.1%	1,430	19.6%	2,770	19.4%
工業化住宅	5,550	79.3%	5,750	78.8%	11,300	79.0%
RC・SRC・S造	540	7.7%	560	7.7%	1,100	7.7%
木造軸組・2×4住宅	910	13.0%	990	13.5%	1,900	13.3%
その他	1,450	20.7%	1,550	21.2%	3,000	21.0%
合計	7,000	100.0%	7,300	100.0%	14,300	100.0%

(2) 売上戸数

(戸)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
注文住宅	3,450	59.5%	3,590	57.9%	7,040	58.7%
戸建分譲	370	6.4%	380	6.2%	750	6.3%
賃貸住宅	900	15.5%	900	14.5%	1,800	15.0%
部材外販	300	5.2%	330	5.3%	630	5.2%
工業化住宅	5,020	86.6%	5,200	83.9%	10,220	85.2%
木造軸組・2×4住宅	780	13.4%	1,000	16.1%	1,780	14.8%
合計	5,800	100.0%	6,200	100.0%	12,000	100.0%

(3) 連結業績

(億円)

	上期		下期		通期	
		構成比/利益率		構成比/利益率		構成比/利益率
売上高	2,150	100.0%	2,250	100.0%	4,400	100.0%
売上総利益	480	22.3%	510	22.7%	990	22.5%
販売費及び一般管理費	440	20.4%	450	20.0%	890	20.2%
販売費	95		100		195	
人件費	235		245		480	
その他	110		105		215	
営業利益	40	1.9%	60	2.7%	100	2.3%
経常利益	40	1.9%	60	2.7%	100	2.3%
税前純利益	40	1.9%	60	2.7%	100	2.3%
税金費用	5	0.3%	5	0.3%	10	0.3%
少数株主損益	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
当期純利益	35	1.6%	55	2.4%	90	2.0%

(4)部門別売上高

(億円)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
戸建住宅	1,230	57.2%	1,290	57.3%	2,520	57.3%
リフォーム	330	15.3%	345	15.3%	675	15.3%
資産活用	325	15.1%	345	15.3%	670	15.2%
不動産	210	9.8%	215	9.6%	425	9.7%
その他	55	2.6%	55	2.5%	110	2.5%
合計	2,150	100.0%	2,250	100.0%	4,400	100.0%

戸建住宅:注文住宅、分譲住宅(土地売上除く)

リフォーム:戸建住宅リフォーム、建築物のリノベーション 他

資産活用:賃貸住宅、特建、マンション、賃貸管理 他

不動産:土地売上、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他:建材販売、物流 他