



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年5月8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27年6月26日 配当支払開始予定日 平成27年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26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27年3月期の連結業績（平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	409,794	△3.8	5,824	△55.9	5,206	△59.0	3,309	△68.2
26年3月期	426,033	7.9	13,194	6.1	12,698	5.6	10,400	4.8

(注) 包括利益 27年3月期 4,645百万円 (△55.9%) 26年3月期 10,544百万円 (△3.2%)

	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	%	%	%
27年3月期	88.73	—	8.7	2.3	1.4
26年3月期	279.91	—	30.3	5.8	3.1

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 ー百万円 26年3月期 ー百万円

(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
27年3月期	224,617	42,747	18.0	1,080.98
26年3月期	228,774	37,833	15.4	949.61

(参考) 自己資本 27年3月期 40,377百万円 26年3月期 35,335百万円

(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
27年3月期	△9,398	△7,206	7,026	44,991
26年3月期	15,381	△6,235	△9,803	54,586

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	%	%
26年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	933	8.9	3.0
27年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00	747	22.5	2.0
28年3月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		18.6	

3. 平成28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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)	205,000	1.7	1,500	△37.1	1,800	△7.6	700	△50.8	18.77
通期	428,000	4.4	7,000	20.2	7,500	44.1	4,000	20.9	107.25

※ 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〕P15「5. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (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)	27年3月期	38,738,914株	26年3月期	38,738,914株
② 期末自己株式数	27年3月期	1,385,923株	26年3月期	1,527,792株
③ 期中平均株式数	27年3月期	37,296,507株	26年3月期	37,156,627株

(注) 26年3月期の自己株式数には、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27年3月期の個別業績 (平成26年4月1日～平成27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	%
27年3月期	114,684	△7.9	1,373	△78.7	3,429	△48.7	3,678	△40.6
26年3月期	124,581	5.2	6,469	△8.5	6,686	△17.0	6,193	△21.0

	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
27年3月期	98.64	—
26年3月期	166.69	—

(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
27年3月期	114,347	30,150	26.4	807.17
26年3月期	110,383	27,204	24.6	731.09

(参考) 自己資本 27年3月期 30,150百万円 26年3月期 27,204百万円

※ 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、〔添付資料〕P5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」(次期の見通し)及び参考資料P5の「平成28年3月期連結業績予想」をご覧ください。

○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	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(会計方針の変更)	15
(連結貸借対照表関係)	15
(連結包括利益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19
6. 個別財務諸表	20
(1) 貸借対照表	20
(2) 損益計算書	23
(3) 株主資本等変動計算書	24
7. その他	25
(1) 役員の異動	25
(2) 住宅事業の連結受注状況	25

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、消費税率引上げの影響により個人消費に弱い動きがみられましたが、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和策が下支えし、景気は緩やかに回復しました。

住宅業界においては、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動減及び増税後の消費者マインドの低下などにより、新設住宅着工戸数は前期比10.8%減の88万戸と5年ぶりに前期を下回りました。

こうした中、当社グループは、当期を初年度とする中期経営計画（平成26年度～28年度）に基づき、諸施策を実施してまいりました。想定以上の厳しい市場環境の下、注文住宅を中心に販売が減少したほか、資材高騰や職人不足などによる建設費の増加もあり、当期の売上高は4,097億94百万円（前期比3.8%減）、経常利益は52億6百万円（前期比59%減）、当期純利益は33億9百万円（前期比68.2%減）となりました。

当期は、市場ニーズに対応した商品の投入をはじめ、25年連続グッドデザイン賞受賞に関連した大型プロモーションの展開や、主力商品である「蔵のある家」の累積販売棟数6万棟達成記念イベントの開催など、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

<注文住宅、分譲住宅>

[当期発売商品]

- ・ INTEGRITY（インテグリティ）シリーズ
- ・ SMART STYLE S（スマート スタイル エス）
- ・ Solar Max（ソーラー マックス）シリーズ
- ・ HYBRID FACIA（ハイブリッド フェイシア）

[注文住宅]

当社は、これまで培ってきた設計ノウハウや思想を基に、デザイナーズ住宅の新しいつくり方を提案する手法「MISAWA DESIGNERS' CODE（ミサワ デザイナーズコード）」を展開しています。昨年4月には、この手法を用いて設計した木質系戸建住宅商品「INTEGRITY」の2階建を発売しました。また同年10月には、大収納空間「蔵」付き2階建タイプ及び3階建タイプを追加し、デザインに強いこだわりのあるお客様に向けて訴求しました。なお、「INTEGRITY」は、優れたデザイン性を評価され、平成26年度グッドデザイン賞を受賞しました。

政府は、太陽光発電などで創り出すエネルギーで消費エネルギーを賄える「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）」を、2020年までに標準的な新築住宅にすることを目標としています。昨年10月、優れたコストパフォーマンスを実現しながら、断熱性能の向上や大容量の太陽光発電システムなどを標準装備し、ZEH基準に対応した木質系戸建住宅商品「SMART STYLE S」を発売しました。

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、10kW以上の太陽光発電システムを搭載する住宅を「Solar Max」として展開しています。昨年4月には、木質系戸建住宅商品「SUPER LIMITED（スーパー リミテッド）」や耐震木造住宅「MJ Wood（エムジェイ ウッド）」にも展開し、太陽光発電住宅の更なる普及拡大に努めました。鉄骨系ハイブリッド住宅については、昨年4月、制震装置「MGE0-H（エムジオーエイチ）」や太陽光発電システムを標準装備し、災害備蓄収納などを提案した商品「HYBRID FACIA」を発売し、災害時の安全・安心を訴求しました。

当社グループは、住まいづくりの体験型施設を全国7か所にて開設しています。昨年9月、その中核的施設である「ミサワパーク東京」（東京都杉並区）をリニューアルするとともに、鉄骨系ハイブリッド住宅のコンセプトモデル展示棟「HYBRID Advance Design Model（ハイブリッド アドバンス デザイン モデル）」を新設しました。鉄骨ユニット工法の強靱さを活かした自由度の高い設計に加え、これからの暮らしを見据え、健康、防災、快適などに関する新提案を多数盛り込み、当社の技術力を訴求しています。

戸建分譲事業

[主な戸建分譲地]

- ・ エムスマートシティ熊谷（埼玉県熊谷市）
- ・ ALBIO COURT（アルビオ コート）一橋学園（東京都小平市）

〔分譲住宅〕

当社グループは地方自治体などと協力し、街全体のCO₂排出量の大幅削減やエネルギー利用の最適化を図るスマートシティづくりを推進しています。当社グループのスマートシティプロジェクト「エムスマートシティ熊谷」（埼玉県熊谷市）において、第1期の分譲住宅が完成し、昨年8月に販売を開始しました。風の通りに配慮した街区計画やクールスポットの配置など、夏場の暑さで有名な熊谷の地で“涼を呼ぶまちづくり”を目指しています。

また、昨年9月に販売した分譲地「ALBIO COURT 一橋学園」（東京都小平市）は、「MJ Wood」で建築する「ALBIO COURT」ブランドを使用した初めての分譲地です。外観デザインやインテリアを南欧風に統一したほか、周辺環境との調和などに配慮した設計を採用し、快適な住環境づくりに努めました。

リフォーム事業

〔主なリフォーム商品・提案〕

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

当期は、太陽光発電システムの搭載やHEMS（ヘムス）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」をはじめ、外装・内装・設備を一新する「まるごとホームイング」や定額制のマンションリフォーム「Marm」など当社独自の商品を訴求し、販売促進に努めました。

当社グループは、コストや工期を抑えながら、お客様のニーズに合ったリフォームを提供できるよう、リフォームの分野においても技術開発に取り組んでいます。既設のキッチンを活かし、最小限の部材交換によって使い勝手やデザインを向上させる新しいリフォーム手法「ポイントリメイク」は、平成26年度グッドデザイン賞を受賞しました。また、将来の身体機能の変化に配慮し、事前に手すりの下地や配管の設置などを行う“そなえるリフォーム”を提案しています。ミサワホーム甲信株式会社は、この“そなえるリフォーム”を国土交通省が推進する「長期優良住宅化リフォーム推進事業（提案型）」に応募し、昨年7月に採択されました。

このほか、全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会との提携による旅館やホテルのリノベーションを推進するなど、戸建住宅以外の分野においても事業拡大に努めました。

資産活用事業

<賃貸住宅、賃貸管理、特殊建築物、マンション分譲、介護施設の運営 他>

〔当期発売賃貸商品〕

- ・耐火構造の3階建賃貸住宅
- ・Belle Lead Come true (ベル リード カム トゥルー)

政府は、木造住宅密集地域において耐火性の高い建物への建替えを推進しています。このような地域の建替えニーズに対応できるよう、当社はトヨタホーム株式会社（名古屋市）と共同で耐火構造の3階建賃貸住宅を開発し、昨年4月に発売しました。また、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る中、昨年10月には防犯アイテムの搭載や1階各戸に大収納空間「蔵」を提案した木質系賃貸住宅商品「Belle Lead Come true」を発売し、販売拡大に努めました。

マンション分譲部門については、ミサワホーム中国株式会社が広島市の推進する「JR広島駅南口Cブロック市街地再開発事業」に参加し、昨年7月、分譲マンション「グランクロスタワー広島」の販売を開始しました。

当社グループは、平成5年に開設した介護付き有料老人ホーム「マザアス南柏」の運営ノウハウを活かし、様々なタイプの高齢者住宅・介護施設の設計、施工及び運営を手掛けています。昨年12月、当社グループが全体計画及び設計監理を担当した複合型介護福祉施設「carna (カルナ) 五反田」（東京都品川区）が完成し、「東京都医療介護連携型サービス付き高齢者向け住宅モデル事業」に選定されました。また、高齢期の新たな住まいとして注目されているサービス付き高齢者向け住宅についても積極的に事業展開を図り、当期は「ブランJR小樽築港」（北海道小樽市）など4施設を開設しました。これにより、当社グループが運営する高齢者住宅・介護施設は、全国36か所となりました。

このほか、昨年4月には、三菱UFJリース株式会社（東京都千代田区）と共同で、介護施設の運営を手掛ける「トリニティ・ケア株式会社」（東京都新宿区）を設立し、介護分野での事業拡大に努めました。

不動産事業

<既存住宅の仲介、買取再生販売、土地販売 他>

当社グループは、一般の既存住宅のほか、大手住宅会社10社が加盟する「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、当社が供給した既存住宅の仲介を推進しています。当期は、同協議会が認定するスムストック住宅販売士を大幅に増員し販売体制の強化を図り、仲介件数の増加に努めました。

当社グループが建築した戸建住宅については、買取後必要なメンテナンスやリフォームを施し、保証付きで再生販売するシステム「ホームエバー」を積極的に推進しています。当期は、自社物件以外の戸建住宅やマンションについても買取再生販売の対象とし、事業の拡大を図りました。昨年7月には、ミサワホームイング株式会社が住設会社などと共同で、東京都品川区のタワーマンションの最上階・148坪（4戸）について、買取再生販売を手掛けました。

その他事業

<子育て支援事業、物流事業、エクステリア事業等>

[子育て支援事業]

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。昨年7月には、同社と共同で、より理想的な子育て環境の追求を目的とした「子ども子育て総合研究所株式会社」（東京都目黒区）を設立しました。また、園舎の設計・施工については、当期は保育施設「コピープリスクールあたご」（千葉県野田市）及び「コピープリスクールみなみおおいずみ」（東京都練馬区）の設計を当社が担当し、「コピープリスクールはこぎき」（東京都中央区）については、当社グループが施工を手掛けました。なお、当社が設計を担当し、昨年4月に開園した「コピープリスクールせきまち」（東京都練馬区）は、子どもに対する配慮がなされた良質な施設として第8回キッズデザイン賞を受賞しました。

[物流事業]

当社グループは、全国19か所に主要拠点を持ち、独自の物流システムによる運送サービスを展開しています。荷姿が一定しない建材や製品を効率的に積載できるパレット（輸送治具）を開発し、このパレットを用いて同業他社や建材メーカーを中心にサービスを提供しています。当期は、介護用品や店舗向け什器の輸送など異業種向けにも積極的にサービスを展開したほか、主要拠点である大阪基地を拡充し、事業拡大を図りました。

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サスティナブル）2015」を定め、環境推進活動を行っています。当期は、新築住宅におけるライフサイクルCO₂に排出量を平成2年比49%削減し、当期計画を達成しました。

当社グループは、貴重な森林資源の恩恵を受ける企業として、国内外で森林環境保全や地域貢献を目的とした森林整備活動に取り組んでいます。昨年7月、当社は長野県が推進する「森林の里親促進事業」に参画し、松本市と「森林の里親契約」を締結しました。松本市の市有林6.9haを「ミサワホームの森 松本」として開設し、森林整備支援や地域住民の方々との交流を図りました。

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7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196か所・2万4千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」の内容を、より多くの子供たちに届けたいという思いから開発したiPadアプリ「南極ウォークビュー」は、第8回キッズ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定した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。当期は主に、東北ミサワホーム株式会社が地方自治体や独立行政法人都市再生機構から受注した災害公営住宅の建設を推進し、岩手県上閉伊郡大槌町大ヶロ2丁目地区（23戸）及び福島県相馬市刈敷田地区（70戸）の災害公営住宅を完成させました。また、新たに受注した宮城県石巻市新渡波C地区（58戸）、福島県南相馬市小高区東町（21戸）及び宮城県東松島市東矢本駅北地区（19戸）においても、完成に向け作業を進めています。

(次期の見通し)

今後の住宅業界は、低金利や政府の住宅取得支援策などによる市場の改善が期待されるものの、今後の消費税率引上げによる影響や職人不足などが懸念されています。

こうした中、当社グループは、事業の多角化を基本方針とした中期経営計画（平成26年度～平成28年度）で予定していた施策をより一層スピード感をもって実施し、事業領域を「住生活全般」とした、『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4,280億円、営業利益70億円、経常利益75億円、親会社株主に帰属する当期純利益40億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、分譲在庫の購入による支出、未成工事受入金の減少に伴う現金及び預金の減少により、前連結会計年度末に比べ41億57百万円減少し、2,246億17百万円となりました。負債につきましても、未成工事受入金、支払手形及び買掛金の減少により、前連結会計年度末に比べ90億70百万円減少し、1,818億69百万円となりました。純資産につきましては、当期純利益の計上等により前連結会計年度末に比べ49億13百万円増加し、427億47百万円となりました。

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166億5百万円の支出、財務活動により70億26百万円の収入となり、当連結会計年度末残高は449億91百万円（前連結会計年度末に比べ95億94百万円の減少）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支出は、93億98百万円（前連結会計年度は153億81百万円の収入）となりました。これは主に未成工事受入金の減少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、72億6百万円（前連結会計年度比9億71百万円の減少）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収入は、70億26百万円（前連結会計年度は98億3百万円の支出）となりました。これは主に借入金の実行等の収入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25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率 (%)	15.7	15.4	18.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.4	21.6	17.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	2.9	3.4	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	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。

(注5) 平成27年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(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27年3月期の当社期末配当につきましては、1株につき20円の配当を予定しております。

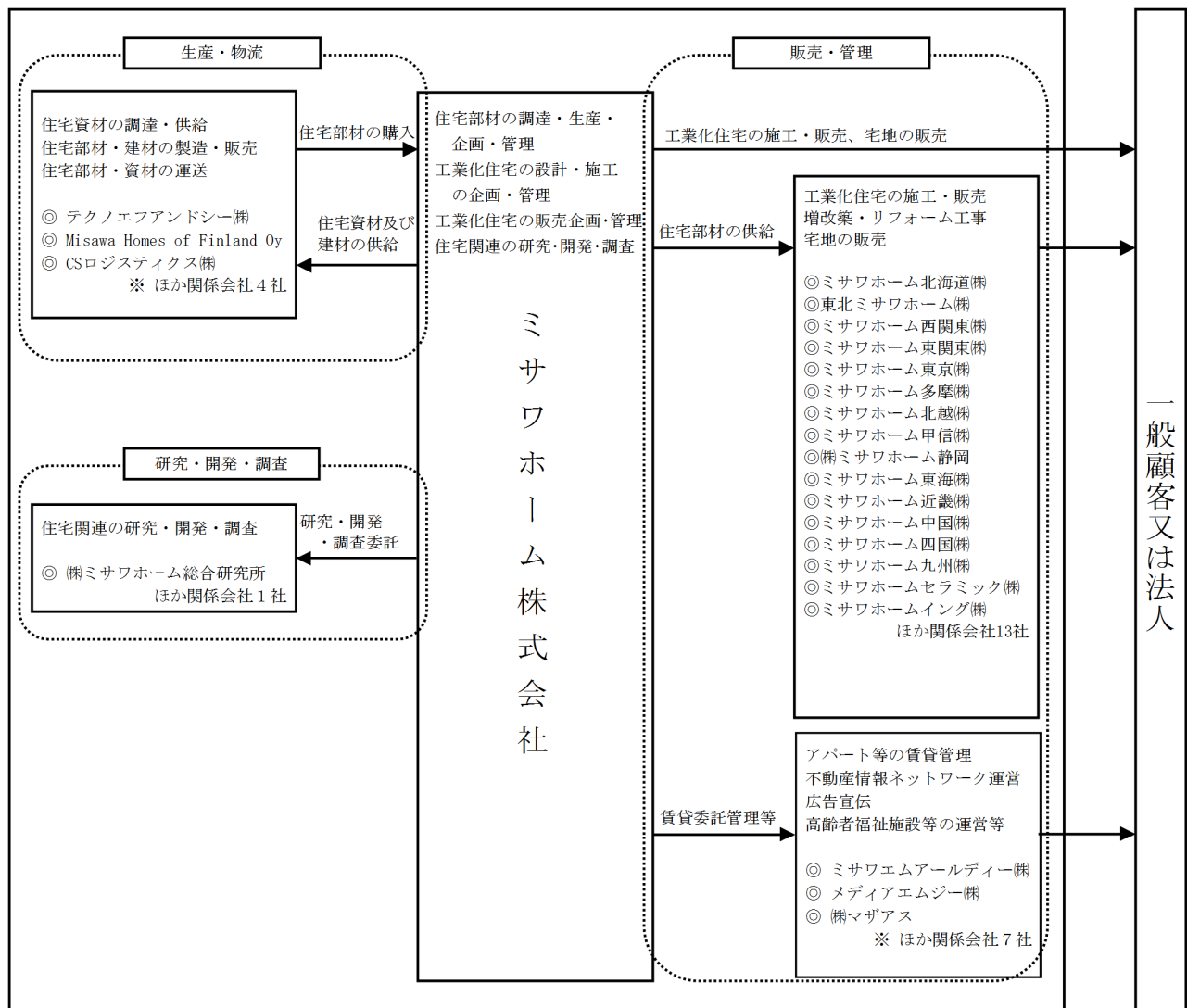
なお、次期配当につきましては、1株当たり20円（期末配当）を予定しております。

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46社、関連会社2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。

事業系統図



◎ 当社の連結子会社であります。

※ うち2社は、関連会社で持分法非適用会社であります。

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お客様の生涯にわたる満足を追求してまいります。

常にお客様に安全・安心、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割までで上げてまいります。

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、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、営業人員をグループ全体で1,500名とすることを目指し、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、賃貸住宅の販売拡大を図るとともに、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にも、引き続き取り組んでまいります。

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、中古住宅流通については、自社物件のスムストック査定を積極的に採用し、既存物件の再生販売については、自社物件に加え、一般戸建住宅やマンションについても積極的に実施してまいります。

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充実させ、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、まちづくりに取り組んでまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用時期等につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	54,901	45,547
受取手形及び売掛金	7,555	7,150
分譲土地建物	※ 45,310	※ 48,264
未成工事支出金	※ 31,113	※ 31,131
商品及び製品	1,310	1,760
仕掛品	266	223
原材料及び貯蔵品	2,150	2,118
繰延税金資産	7,237	4,417
その他	9,619	9,578
貸倒引当金	△215	△356
流動資産合計	159,251	149,836
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	34,849	36,648
減価償却累計額	△16,855	△18,439
建物及び構築物（純額）	※ 17,993	※ 18,208
機械装置及び運搬具	5,957	6,845
減価償却累計額	△3,353	△3,913
機械装置及び運搬具（純額）	※ 2,604	※ 2,931
土地	※ 24,429	※ 24,636
その他	6,901	6,954
減価償却累計額	△4,211	△4,293
その他（純額）	※ 2,689	※ 2,660
有形固定資産合計	47,717	48,437
無形固定資産		
その他	8,280	8,986
無形固定資産合計	8,280	8,986
投資その他の資産		
投資有価証券	2,566	2,561
繰延税金資産	1,255	3,516
退職給付に係る資産	1,137	2,243
その他	10,258	10,656
貸倒引当金	△1,693	△1,621
投資その他の資産合計	13,525	17,356
固定資産合計	69,523	74,780
資産合計	228,774	224,617

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	52,629	48,404
短期借入金	※ 28,250	※ 29,631
賞与引当金	6,425	5,512
完成工事補償引当金	3,178	2,626
未払金	8,379	9,321
未成工事受入金	43,375	32,140
預り金	5,710	5,639
未払法人税等	1,063	556
繰延税金負債	17	38
資産除去債務	24	116
その他	4,418	4,640
流動負債合計	153,473	138,628
固定負債		
社債	150	150
長期借入金	※ 20,316	※ 28,214
繰延税金負債	1,008	1,381
役員退職慰労引当金	824	816
退職給付に係る負債	5,053	2,856
資産除去債務	1,171	1,223
その他	8,943	8,600
固定負債合計	37,467	43,241
負債合計	190,940	181,869
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	3,399	3,203
利益剰余金	24,988	28,306
自己株式	△3,782	△3,427
株主資本合計	34,606	38,082
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	616	750
土地再評価差額金	△448	△448
為替換算調整勘定	91	63
退職給付に係る調整累計額	470	1,930
その他の包括利益累計額合計	729	2,295
少数株主持分	2,498	2,369
純資産合計	37,833	42,747
負債純資産合計	228,774	224,617

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	426,033	409,794
売上原価	328,258	321,487
売上総利益	97,774	88,307
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	10,910	9,338
販売促進費	6,577	7,064
完成工事補償引当金繰入額	1,227	1,374
給料及び手当	40,980	39,806
賞与引当金繰入額	4,015	3,383
減価償却費	3,093	3,414
その他の販売費	4,573	4,562
その他の一般管理費	13,201	13,538
販売費及び一般管理費合計	84,579	82,482
営業利益	13,194	5,824
営業外収益		
受取利息	50	46
受取手数料	197	144
売電収入	99	176
その他	837	748
営業外収益合計	1,184	1,114
営業外費用		
支払利息	876	787
退職給付費用	351	351
シンジケートローン手数料	289	267
その他	161	325
営業外費用合計	1,679	1,733
経常利益	12,698	5,206
特別利益		
固定資産売却益	151	53
投資有価証券売却益	8	121
その他	75	10
特別利益合計	235	184
特別損失		
事業構造改善費用	-	738
減損損失	454	476
固定資産処分損	105	142
投資有価証券評価損	14	8
その他	51	63
完成工事補償引当金繰入額	453	-
特別損失合計	1,080	1,429
税金等調整前当期純利益	11,853	3,962
法人税、住民税及び事業税	1,757	640
法人税等調整額	△454	250
法人税等合計	1,303	890
少数株主損益調整前当期純利益	10,550	3,071
少数株主利益又は少数株主損失(△)	149	△237
当期純利益	10,400	3,309

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	10,550	3,071
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△162	146
為替換算調整勘定	156	△44
退職給付に係る調整額	-	1,471
その他の包括利益合計	※ △5	※ 1,574
包括利益	10,544	4,645
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,344	4,875
少数株主に係る包括利益	200	△229

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	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
会計方針の変更による累積的影響額							
会計方針の変更を反映した当期首残高	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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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	3,399	24,988	△3,782	34,606
会計方針の変更による累積的影響額			941		941
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,000	3,399	25,930	△3,782	35,547
当期変動額					
優先株式の取得					-
優先株式の消却					-
剰余金の配当			△933		△933
当期純利益			3,309		3,309
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		△196		359	162
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	△196	2,375	355	2,534
当期末残高	10,000	3,203	28,306	3,427	38,082

	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	616	△448	91	470	729	2,498	37,833
会計方針の変更による累積的影響額							941
会計方針の変更を反映した当期首残高	616	△448	91	470	729	2,498	38,775
当期変動額							
優先株式の取得							-
優先株式の消却							-
剰余金の配当							△933
当期純利益							3,309
自己株式の取得							△3
自己株式の処分							162
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	133	-	△28	1,460	1,566	△128	1,437
当期変動額合計	133	-	△28	1,460	1,566	△128	3,971
当期末残高	750	△448	63	1,930	2,295	2,369	42,747

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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	11,853	3,962
減価償却費及びその他の償却費	5,133	5,506
のれん償却額	248	236
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	35	69
その他の引当金の増減額 (△は減少)	298	△1,832
受取利息及び受取配当金	△106	△103
支払利息	876	787
投資有価証券売却損益 (△は益)	△8	△121
減損損失	454	476
固定資産除売却損益 (△は益)	△46	89
売上債権の増減額 (△は増加)	△509	392
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△11,268	△3,264
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,509	△4,134
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	9,947	△11,235
その他	△1,609	1,970
小計	19,809	△7,200
利息及び配当金の受取額	108	106
利息の支払額	△885	△784
法人税等の支払額	△3,650	△1,519
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,381	△9,398
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△131	△320
定期預金の払戻による収入	141	143
有形及び無形固定資産の取得による支出	△8,070	△7,521
有形及び無形固定資産の売却による収入	1,305	505
投資有価証券の取得による支出	△40	△36
投資有価証券の売却による収入	55	300
子会社株式の取得による支出	△1	—
その他	506	△277
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,235	△7,206
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)	△12,517	2,894
長期借入れによる収入	24,103	21,752
長期借入金の返済による支出	△12,436	△15,641
社債の償還による支出	△230	△100
配当金の支払額	△1,229	△928
少数株主への配当金の支払額	△16	△16
自己株式の売却による収入	148	162
自己株式の取得による支出	△7,801	△3
少数株主からの払込みによる収入	143	73
セール・アンド・リースバックによる収入	1,054	—
その他	△1,023	△1,168
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,803	7,026
現金及び現金同等物に係る換算差額	50	△15
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△607	△9,594
現金及び現金同等物の期首残高	55,193	54,586
現金及び現金同等物の期末残高	54,586	44,991

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても、従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る負債が978百万円減少し、退職給付に係る資産が207百万円、利益剰余金が941百万円、少数株主持分が43百万円それぞれ増加しております。また、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
分譲土地建物	1,223百万円	249百万円
未成工事支出金	409	127
建物及び構築物	2,641	2,816
機械装置及び運搬具	794	740
土地	6,564	7,099
有形固定資産「その他」	3	2
計	11,636	11,035

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	9,930百万円	11,518百万円
長期借入金	4,462	2,972

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26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27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	41,690百万円	39,784百万円

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△249百万円	293百万円
組替調整額	△8	△121
税効果調整前	△258	172
税効果額	96	△25
その他有価証券評価差額金	△162	146
為替換算調整勘定：		
当期発生額	156	△44
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	—	1,565
組替調整額	—	382
税効果調整前	—	1,947
税効果額	—	△476
退職給付に係る調整額	—	1,471
その他の包括利益合計	△5	1,574

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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
合計	38,738,914	—	—	38,738,914
自己株式				
普通株式 (注) 1	1,527,792	3,331	145,200	1,385,923
合計	1,527,792	3,331	145,200	1,385,923

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数増加3,331株は、単元未満株式の買取によるものであり、減少145,200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。

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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注) 933	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。

(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27年6月26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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	747	利益剰余金	20	平成27年3月31日	平成27年6月29日

(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。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	949円61銭	1,080円98銭
1株当たり当期純利益金額	279円91銭	88円73銭

- (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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
当期純利益金額 (百万円)	10,400	3,309
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)	10,400	3,309
普通株式の期中平均株式数 (千株)	37,156	37,296

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,114	11,227
受取手形	189	114
売掛金	23,574	22,609
商品及び製品	4,700	4,767
仕掛品	2,843	8,349
原材料及び貯蔵品	94	117
前渡金	1,327	584
前払費用	380	367
繰延税金資産	3,244	1,728
短期貸付金	5,315	5,195
未収入金	2,749	2,790
その他	653	726
貸倒引当金	△3,846	△4,123
流動資産合計	54,342	54,456
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,530	8,820
減価償却累計額	△3,138	△3,468
建物(純額)	5,391	5,351
構築物	1,090	1,140
減価償却累計額	△613	△664
構築物(純額)	476	475
機械及び装置	1,710	1,778
減価償却累計額	△638	△870
機械及び装置(純額)	1,072	907
車両運搬具	25	25
減価償却累計額	△14	△18
車両運搬具(純額)	10	6
工具、器具及び備品	4,019	4,129
減価償却累計額	△2,460	△2,528
工具、器具及び備品(純額)	1,559	1,600
土地	13,730	13,721
建設仮勘定	171	298
有形固定資産合計	22,411	22,361
無形固定資産		
特許権	674	611
商標権	54	54
実用新案権	1	1
意匠権	14	17
ソフトウエア	5,530	6,552
その他	44	42
無形固定資産合計	6,319	7,281

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,398	1,454
関係会社株式	24,128	25,660
出資金	6	6
関係会社出資金	49	21
長期貸付金	5	5
長期前払費用	7	5
長期未収入金	1,170	1,168
繰延税金資産	—	1,648
差入保証金	1,064	1,053
前払年金費用	305	39
その他	333	342
貸倒引当金	△1,159	△1,156
投資その他の資産合計	27,308	30,248
固定資産合計	56,040	59,890
資産合計	110,383	114,347
負債の部		
流動負債		
支払手形	10,597	10,384
買掛金	16,860	15,750
1年内返済予定の長期借入金	10,386	7,642
リース債務	144	49
未払金	3,873	4,394
未払費用	306	307
未払法人税等	224	125
前受金	405	151
預り金	20,256	19,007
前受収益	92	0
賞与引当金	1,400	1,220
製品保証引当金	1,672	1,346
その他	0	—
流動負債合計	66,219	60,380
固定負債		
長期借入金	13,748	20,889
リース債務	934	881
受入保証金	1,462	1,455
繰延税金負債	226	—
役員退職慰労引当金	56	50
債務保証損失引当金	1	—
資産除去債務	149	149
その他	380	389
固定負債合計	16,959	23,816
負債合計	83,178	84,196

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27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	3,731	3,765
資本剰余金合計	3,731	3,765
利益剰余金		
利益準備金	182	275
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	14,284	16,935
利益剰余金合計	14,466	17,211
自己株式	△1,373	△1,248
株主資本合計	26,824	29,728
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	379	421
評価・換算差額等合計	379	421
純資産合計	27,204	30,150
負債純資産合計	110,383	114,347

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
商品売上高	121,106	111,227
商品売上原価		
商品期首たな卸高	1,994	4,700
当期商品仕入高	96,942	89,259
合計	98,936	93,960
商品期末たな卸高	4,700	4,767
商品売上原価	94,236	89,192
商品売上総利益	26,870	22,034
その他の売上高	3,474	3,457
その他の原価	1,254	1,261
その他の売上総利益	2,220	2,196
売上高合計	124,581	114,684
売上原価合計	95,490	90,453
売上総利益合計	29,091	24,230
販売費及び一般管理費	22,621	22,857
営業利益	6,469	1,373
営業外収益		
受取利息	85	54
受取賃貸料	626	662
雑収入	618	859
受取配当金	70	1,609
営業外収益合計	1,401	3,187
営業外費用		
支払利息	586	537
シンジケートローン手数料	276	253
退職給付費用	241	241
雑損失	79	99
営業外費用合計	1,184	1,131
経常利益	6,686	3,429
特別利益		
固定資産売却益	34	1
投資有価証券売却益	6	—
その他	—	6
特別利益合計	41	7
特別損失		
事業構造改善費用	—	152
固定資産売却損	0	5
固定資産除却損	6	23
投資有価証券評価損	514	0
その他	0	3
特別損失合計	521	185
税引前当期純利益	6,205	3,250
法人税、住民税及び事業税	△267	△81
法人税等調整額	280	△346
法人税等合計	12	△428
当期純利益	6,193	3,678

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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	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
		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	

当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本						評価・換算 差額等	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
		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	3,731	182	14,284	△1,373	26,824	379	27,204	
当期変動額									
優先株式の取得						—		—	
優先株式の消却						—		—	
剰余金の配当			93	△1,027		△933		△933	
当期純利益				3,678		3,678		3,678	
自己株式の取得					△3	△3		△3	
自己株式の処分		33			128	162		162	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							42	42	
当期変動額合計	—	33	93	2,651	124	2,903	42	2,945	
当期末残高	10,000	3,765	275	16,935	△1,248	29,728	421	30,150	

7. その他

(1) 役員の変動

平成27年6月26日開催予定の定時株主総会及びその後の取締役会を経て正式決定します。

①代表取締役の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動

・新任取締役候補者

下村 秀樹 (現) 常務執行役員 (ミサワホーム東京㈱社長) 営業推進本部副本部長
 (新) 取締役 専務執行役員 (ミサワホーム東京㈱社長) 営業推進本部副本部長
 吉松 英之 (現) トヨタホーム㈱ 常務取締役
 (新) 取締役 常務執行役員 生産設計本部長

・退任予定取締役

東海 健生 (現) 非常勤取締役

・新任監査役候補者

深津 浩彦 (現) トリニティ工業㈱ 常務取締役
 (新) 非常勤社外監査役
 *会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
 長崎 伸郎 (現) あいおいニッセイ同和損害保険㈱ 取締役常務執行役員
 (新) 非常勤社外監査役
 *会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。

・退任予定監査役

成瀬 泰彦 (現) 非常勤社外監査役
 *会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
 亀田 修造 (現) 非常勤社外監査役
 *会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。

・退任予定執行役員

植村 健吾 (現) 執行役員 営業本部 分譲開発部長

・執行役員を担当職掌変更

平田 俊次 (現) 代表取締役 専務執行役員 生産設計本部長
 (新) 代表取締役 専務執行役員 技術全般
 横田 純夫 (現) 取締役 常務執行役員 営業推進本部長 兼 営業本部長
 (新) 取締役 常務執行役員 営業推進本部長 兼 営業本部長 兼 分譲開発部長

(2) 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25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
受注高	437,730	4.0	399,052	△8.8
受注残高	188,130	6.6	177,387	△5.7

(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27年5月8日
ミサワホーム株式会社

平成27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		増減率
		構成比		構成比			
注文住宅	7,504	61.9%	8,276	66.7%	△	772	△ 9.3%
分譲住宅	873	7.2%	915	7.4%	△	42	△ 4.6%
戸建住宅事業	8,377	69.1%	9,191	74.1%	△	814	△ 8.9%
賃貸住宅	2,984	24.6%	2,505	20.2%		479	19.1%
特建・マンション	755	6.3%	715	5.7%		40	5.6%
資産活用事業	3,739	30.9%	3,220	25.9%		519	16.1%
売上戸数 合計	12,116	100.0%	12,411	100.0%	△	295	△ 2.4%

(2) 連結業績

(億円)

	当期		前期		増減		増減率
		構成比/利益率		構成比/利益率			
売上高	4,097	100.0%	4,260	100.0%	△	162	△ 3.8%
売上総利益	883	21.5%	977	22.9%	△	94	△ 9.7%
販売費及び一般管理費	824	20.1%	845	19.9%	△	20	△ 2.5%
販売費	164		174		△	10	
人件費	431		449		△	18	
その他	228		220			7	
営業利益	58	1.4%	131	3.1%	△	73	△ 55.9%
営業外損益	△ 6	△ 0.2%	△ 4	△ 0.1%	△	1	- %
内、支払利息	△ 7		△ 8			0	
経常利益	52	1.3%	126	3.0%	△	74	△ 59.0%
特別損益	△ 12	△ 0.3%	△ 8	△ 0.2%	△	3	- %
税前純利益	39	1.0%	118	2.8%	△	78	△ 66.6%
税金費用	8	0.2%	13	0.3%	△	4	△ 31.7%
法人税等	6		17		△	11	
法人税等調整額	2		△ 4			7	
少数株主損益	△ 2	△ 0.1%	1	0.0%	△	3	- %
当期純利益	33	0.8%	104	2.4%	△	70	△ 68.2%

(3)事業別売上高

(億円)

	当期		前期		増減			
		構成比		構成比			増減率	
戸建住宅事業	2,279	55.6%	2,477	58.1%	△	197	△	8.0%
リフォーム事業	596	14.6%	647	15.2%	△	50	△	7.8%
資産活用事業	744	18.2%	646	15.2%		97		15.2%
不動産事業	359	8.8%	373	8.8%	△	13	△	3.7%
その他事業	118	2.8%	116	2.7%		1		1.6%
売上高 合計	4,097	100.0%	4,260	100.0%	△	162	△	3.8%

戸建住宅事業:注文住宅、分譲住宅(土地売上除く)

リフォーム事業:戸建住宅リフォーム、建築物のリノベーション 他

資産活用事業:賃貸住宅、特建、マンション、賃貸管理 他

不動産事業:土地売上、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他事業:建材販売、物流 他

2. 連結財政状態

(1)資産の部

(億円)

	H27.3.31現在		H26.3.31現在		増減			
		構成比		構成比			増減率	
流動資産	1,498	66.7%	1,592	69.6%	△	94	△	5.9%
現金及び預金	455	20.3%	549	24.0%	△	93	△	17.0%
受取手形及び売掛金	71	3.2%	75	3.3%	△	4	△	5.4%
たな卸資産	834	37.2%	801	35.0%		33		4.2%
分譲土地建物	482		453			29		
未成工事支出金	311		311			0		
その他	41		37			3		
繰延税金資産	44	2.0%	72	3.2%	△	28	△	39.0%
その他	92	4.0%	94	4.1%	△	1	△	1.9%
固定資産	747	33.3%	695	30.4%		52		7.6%
有形固定資産	484	21.6%	477	20.9%		7		1.5%
無形固定資産	89	4.0%	82	3.6%		7		8.5%
繰延税金資産	35	1.6%	12	0.5%		22		180.2%
その他	138	6.1%	122	5.4%		15		12.8%
資産合計	2,246	100.0%	2,287	100.0%	△	41	△	1.8%

(2)負債の部及び純資産の部

(億円)

	H27.3.31現在		H26.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
負債	1,818	81.0%	1,909	83.5%	△	90	△	4.8%
支払手形及び買掛金	484	21.5%	526	23.0%	△	42	△	8.0%
未成工事受入金	321	14.3%	433	19.0%	△	112	△	25.9%
有利子負債	616	27.4%	527	23.1%		88		16.8%
その他	397	17.8%	421	18.4%	△	24	△	5.9%
純資産	427	19.0%	378	16.5%		49		13.0%
株主資本	380	17.0%	346	15.1%		34		10.0%
資本金	100		100			—		
資本剰余金	32		33		△	1		
利益剰余金	283		249			33		
自己株式	△ 34		△ 37			3		
その他の包括利益	22	1.0%	7	0.3%		15		214.6%
少数株主持分	23	1.1%	24	1.1%	△	1	△	5.1%
負債及び純資産合計	2,246	100.0%	2,287	100.0%	△	41	△	1.8%

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	1,880	47.1%	2,275	52.0%	△	394	△	17.3%
分譲住宅	206	5.2%	200	4.6%		5		2.6%
戸建住宅事業	2,087	52.3%	2,476	56.6%	△	389	△	15.7%
リフォーム事業	580	14.6%	652	14.9%	△	72	△	11.0%
賃貸住宅	388	9.7%	382	8.7%		6		1.6%
特建・マンション	229	5.7%	178	4.1%		50		28.6%
賃貸管理	192	4.8%	167	3.8%		24		14.8%
その他	40	1.0%	37	0.9%		3		10.4%
資産活用事業	851	21.2%	765	17.5%		85		11.2%
不動産事業	349	8.8%	366	8.4%	△	17	△	4.7%
その他事業	122	3.1%	115	2.6%		6		5.4%
受注高 合計	3,990	100.0%	4,377	100.0%	△	386	△	8.8%

(2)受注残高

(億円)

	H27.3.31現在		H26.3.31現在		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	1,066	60.1%	1,265	67.3%	△	199	△	15.7%
分譲住宅	23	1.3%	16	0.8%		6		41.6%
戸建住宅事業	1,089	61.4%	1,281	68.1%	△	192	△	15.0%
リフォーム事業	112	6.4%	128	6.8%	△	15	△	12.2%
賃貸住宅	323	18.2%	281	15.0%		41		14.8%
特建・マンション	191	10.8%	126	6.7%		65		51.6%
資産活用事業	514	29.0%	407	21.7%		106		26.2%
不動産事業	52	2.9%	62	3.3%	△	10	△	16.1%
その他事業	5	0.3%	1	0.1%		3		292.6%
受注残高 合計	1,773	100.0%	1,881	100.0%	△	107	△	5.7%

(3)受注戸数

(戸)

	当期		前期		増減		増減率	
		構成比		構成比				
注文住宅	7,182	56.1%	8,799	61.7%	△	1,617	△	18.4%
分譲住宅	860	6.7%	878	6.1%	△	18	△	2.1%
戸建住宅事業	8,042	62.8%	9,677	67.8%	△	1,635	△	16.9%
賃貸住宅	3,820	29.8%	3,734	26.2%		86		2.3%
特建・マンション	948	7.4%	858	6.0%		90		10.5%
資産活用事業	4,768	37.2%	4,592	32.2%		176		3.8%
受注戸数 合計	12,810	100.0%	14,269	100.0%	△	1,459	△	10.2%

・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	26,773	2.5%	26,117	1.4%	25,753	2.1%
戸建分譲	23,348	△ 0.3%	23,423	1.8%	23,002	5.1%
賃貸住宅	32,540	4.4%	31,162	1.8%	30,609	△ 0.1%

・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	122.9	△ 0.2%	123.2	△ 0.6%	124.0	0.2%
戸建分譲	114.7	△ 2.1%	117.2	0.3%	116.8	0.5%
賃貸住宅	143.6	△ 5.2%	151.4	1.8%	148.7	△ 5.0%

・1棟当たりの受注面積を記載しております。

4. 平成28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	4,060	63.6%	4,090	63.8%	8,150	63.7%
分譲住宅	570	8.9%	560	8.7%	1,130	8.9%
戸建住宅事業	4,630	72.5%	4,650	72.5%	9,280	72.6%
賃貸住宅	1,510	23.7%	1,500	23.4%	3,010	23.5%
特建・マンション	240	3.8%	260	4.1%	500	3.9%
資産活用事業	1,750	27.5%	1,760	27.5%	3,510	27.4%
受注戸数 合計	6,380	100.0%	6,410	100.0%	12,790	100.0%

・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。

(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	3,630	63.7%	3,830	62.2%	7,460	62.9%
分譲住宅	540	9.5%	520	8.4%	1,060	8.9%
戸建住宅事業	4,170	73.2%	4,350	70.6%	8,520	71.8%
賃貸住宅	1,330	23.3%	1,590	25.8%	2,920	24.6%
特建・マンション	200	3.5%	220	3.6%	420	3.6%
資産活用事業	1,530	26.8%	1,810	29.4%	3,340	28.2%
売上戸数 合計	5,700	100.0%	6,160	100.0%	11,860	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	2,050	100.0%	2,230	100.0%	4,280	100.0%
売上総利益	440	21.5%	480	21.5%	920	21.5%
販売費及び一般管理費	425	20.7%	425	19.1%	850	19.9%
販売費	85		85		170	
人件費	220		230		450	
その他	120		110		230	
営業利益	15	0.7%	55	2.5%	70	1.6%
営業外損益	3	0.1%	2	0.1%	5	0.1%
経常利益	18	0.9%	57	2.6%	75	1.8%
特別損益	△ 5	△ 0.2%	△ 5	△ 0.2%	△ 10	△ 0.2%
税前純利益	13	0.6%	52	2.3%	65	1.5%
税金費用	6	0.3%	19	0.9%	25	0.6%
少数株主損益	0	0.0%	0	0.0%	0	- %
当期純利益	7	0.3%	33	1.5%	40	0.9%

(4)事業別売上高

(億円)

	上期		下期		通期	
		構成比		構成比		構成比
戸建住宅事業	1,140	55.6%	1,190	53.4%	2,330	54.4%
リフォーム事業	310	15.1%	310	13.9%	620	14.5%
資産活用事業	340	16.6%	460	20.6%	800	18.7%
不動産事業	210	10.2%	200	9.0%	410	9.6%
その他事業	50	2.4%	70	3.1%	120	2.9%
売上高 合計	2,050	100.0%	2,230	100.0%	4,280	100.0%

戸建住宅事業:注文住宅、分譲住宅(土地売上除く)

リフォーム事業:戸建住宅リフォーム、建築物のリノベーション 他

資産活用事業:賃貸住宅、特建、マンション、賃貸管理 他

不動産事業:土地売上、既存住宅仲介、買取再生販売 他

その他事業:建材販売、物流 他