

有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成24年4月1日
(第39期) 至 平成25年3月31日

三井ホーム株式会社

東京都新宿区西新宿二丁目1番1号

(E00235)

目 次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	8
第2 事業の状況	9
1. 業績等の概要	9
2. 生産、受注及び販売の状況	13
3. 対処すべき課題	16
4. 事業等のリスク	16
5. 経営上の重要な契約等	16
6. 研究開発活動	17
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	18
第3 設備の状況	20
1. 設備投資等の概要	20
2. 主要な設備の状況	20
3. 設備の新設、除却等の計画	22
第4 提出会社の状況	23
1. 株式等の状況	23
(1) 株式の総数等	23
(2) 新株予約権等の状況	23
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	23
(4) ライツプランの内容	23
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	23
(6) 所有者別状況	24
(7) 大株主の状況	25
(8) 議決権の状況	26
(9) ストックオプション制度の内容	26
2. 自己株式の取得等の状況	27
3. 配当政策	28
4. 株価の推移	28
5. 役員の状況	29
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	32
第5 経理の状況	37
1. 連結財務諸表等	38
(1) 連結財務諸表	38
(2) その他	69
2. 財務諸表等	70
(1) 財務諸表	70
(2) 主な資産及び負債の内容	87
(3) その他	90
第6 提出会社の株式事務の概要	91
第7 提出会社の参考情報	92
1. 提出会社の親会社等の情報	92
2. その他の参考情報	92
第二部 提出会社の保証会社等の情報	93

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月26日
【事業年度】	第39期（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
【会社名】	三井ホーム株式会社
【英訳名】	Mitsui Home Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 市川 俊英
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号
【電話番号】	03（3346）4411（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役常務執行役員 山本 実
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿二丁目1番1号
【電話番号】	03（3346）4411（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役常務執行役員 山本 実
【縦覧に供する場所】	三井ホーム株式会社関西営業本部大阪支店 （大阪府大阪市中央区本町四丁目4番25号） 三井ホーム株式会社中部営業本部名古屋支店 （愛知県名古屋市中区新栄町二丁目9番地） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高(百万円)	234,779	209,924	214,130	216,838	218,387
経常利益(百万円)	4,431	3,840	3,879	4,338	877
当期純利益(百万円)	2,323	1,295	911	2,925	648
包括利益(百万円)	—	—	1,095	2,721	1,051
純資産額(百万円)	43,541	43,816	43,849	45,510	45,498
総資産額(百万円)	113,835	114,818	115,786	114,682	121,082
1株当たり純資産額(円)	656.84	661.01	661.55	686.61	686.44
1株当たり当期純利益金額(円)	35.05	19.54	13.75	44.13	9.78
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率(%)	38.2	38.2	37.9	39.7	37.6
自己資本利益率(%)	5.4	3.0	2.1	6.5	1.4
株価収益率(倍)	11.84	26.20	32.87	10.17	50.20
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	5,546	5,996	3,273	9,714	3,173
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△3,287	△4,029	△3,336	△4,571	△5,332
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△1,029	△1,067	△963	△1,099	△1,133
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	32,665	33,544	32,531	36,592	33,346
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	3,555 (766)	3,561 (751)	3,613 (782)	3,446 (767)	3,526 (836)

(注) 1. 上記売上高には消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

2. 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) 提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高 (百万円)	156,438	138,874	145,648	157,810	154,585
経常損益 (△は損失) (百万円)	2,912	2,564	2,429	2,762	△1,042
当期純損益 (△は損失) (百万円)	2,275	1,470	651	3,083	△625
資本金 (百万円)	13,900	13,900	13,900	13,900	13,900
発行済株式総数 (株)	66,355,000	66,355,000	66,355,000	66,355,000	66,355,000
純資産額 (百万円)	38,992	39,380	39,152	40,992	39,528
総資産額 (百万円)	104,521	104,657	105,581	104,394	109,016
1株当たり純資産額 (円)	588.22	594.09	590.68	618.44	596.36
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額)	16.00 (8.00)	16.00 (8.00)	16.00 (8.00)	16.00 (8.00)	16.00 (8.00)
1株当たり当期純損益金額 (△は損失) (円)	34.32	22.18	9.82	46.51	△9.44
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	37.3	37.6	37.1	39.3	36.3
自己資本利益率 (%)	5.9	3.8	1.7	7.7	△1.6
株価収益率 (倍)	12.09	23.08	46.03	9.65	—
配当性向 (%)	46.6	72.1	162.9	34.4	—
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	2,025 (584)	2,070 (585)	2,153 (607)	2,222 (615)	2,273 (723)

(注) 1. 上記売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第39期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、第38期以前の潜在株式調整後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 【沿革】

当社は、三井不動産㈱の住宅事業を継承して昭和49年10月、三井不動産㈱及び三井物産㈱等の共同出資により、ツーバイフォー工法による住宅の事業化を計画し設立されました。

当社の設立からの当社グループ（当社及び関係会社）の沿革は次のとおりであります。

年月	事項
昭和49年10月	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号に三井ホーム㈱（資本金3億円）を設立。
昭和50年8月	当社の資材供給センターとして、ホームコンポーネント㈱を設立。（昭和55年9月、三井ホームコンポーネント㈱に商号変更。）
昭和55年4月	当社のアフターサービス・リフォーム部門として、三友ホームサービス㈱を設立。（同年9月、三井ホームサービス㈱に商号変更。）
昭和55年9月	当社の内装工事・インテリア関連販売部門として、三井ホームインテリア㈱を設立。
昭和57年2月	販売施工代理店（ハウジングパートナー）を設立し、FC（フランチャイズ）システムを本格的に開始。
昭和57年10月	本店所在地を東京都新宿区西新宿二丁目1番1号に移転。
昭和61年11月	賃貸事業経営のソフトウェアサービス会社として、サムコーポレーション㈱を設立。（平成2年4月、三井ホームエステート㈱に商号変更。）
昭和62年7月	三井ホームグループのローンセンターとして、サムファイナンスサービス㈱を設立。（平成2年4月、三井ホームリンケージ㈱に商号変更。）
昭和63年3月	設計のノウハウの蓄積、設計体制の強化を図るため、㈱ユーアンドエー研究所を設立。（平成13年7月、㈱三井ホームデザイン研究所に商号変更。）
昭和63年6月	関西地区の部資材加工会社である関西ツーバイフォー㈱の全株式を取得。（平成6年4月、三井ホームコンポーネント関西㈱に商号変更。）
平成元年4月	三井ホームサービス㈱と三井ホームインテリア㈱が合併し、三井デザインテック㈱に商号を変更。
平成2年10月	埼玉県北埼玉郡大利根町（現埼玉県加須市）において、パネル工法推進のための埼玉工場が稼働を開始。
平成4年5月	海外現地法人Mitsui Home Canada Inc.を設立。（平成18年1月、Mitsui Homes Canada Inc.に商号変更。）
平成5年2月	東京証券取引所市場第二部に上場。（平成6年9月、東京証券取引所市場第一部に指定。）
平成5年12月	九州地区の部材供給の安定化・効率化を図るため、九州ツーバイフォー㈱を設立。
平成6年3月	構造用部資材の長期的な安定調達を図るため、Mitsui Homes Canada Inc.の工場（カナダ・ブリテイッシュコロンビア州）を開設。
平成7年4月	リフォーム事業の一層の拡充を図るため、「三井ホームリフォームネットワーク」システムによる営業を開始。
平成8年10月	直施工会社三井ホームエンジニアリング㈱（昭和63年10月設立）、三井ホームエンジニアリング横浜㈱（平成3年4月設立）、三井ホームエンジニアリング九州㈱（平成4年4月設立）の3社を合併により統合し、三井ホームエンジニアリング㈱に商号を変更。
平成10年10月	敷地・地盤調査の専門会社として、ホームテクノロジーリサーチ㈱を設立。（平成22年10月、三井ホームテクノス㈱に商号変更。）
平成14年10月	当社リフォーム部門と三井デザインテック㈱リモデリング事業部を統合したリフォーム専門会社三井ホームリモデリング㈱が営業を開始。
平成15年5月	本店所在地を東京都新宿区西新宿六丁目24番1号に移転。
平成17年2月	三井デザインテック㈱株式を追加取得。（当社の100%子会社化）
平成19年9月	住宅部資材の外販事業拡充のため、ホームマテック㈱株式を追加取得。（当社の100%子会社化）
平成22年5月	本店所在地を東京都新宿区西新宿二丁目1番1号に移転。
平成23年1月	ホームマテック㈱を三井ホームコンポーネント㈱に合併により統合。
平成23年4月	三井ホームコンポーネント㈱、三井ホームコンポーネント関西㈱及び九州ツーバイフォー㈱の3社が合併により統合。 三井ホームリモデリング㈱株式の70%を親会社である三井不動産㈱へ譲渡。（譲渡後の当社の議決権所有割合30%。平成24年4月、三井ホームリモデリング㈱は三井不動産リフォーム㈱に商号変更。）

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び関係会社）は、当社、当社の親会社、子会社10社及び関連会社8社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な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。

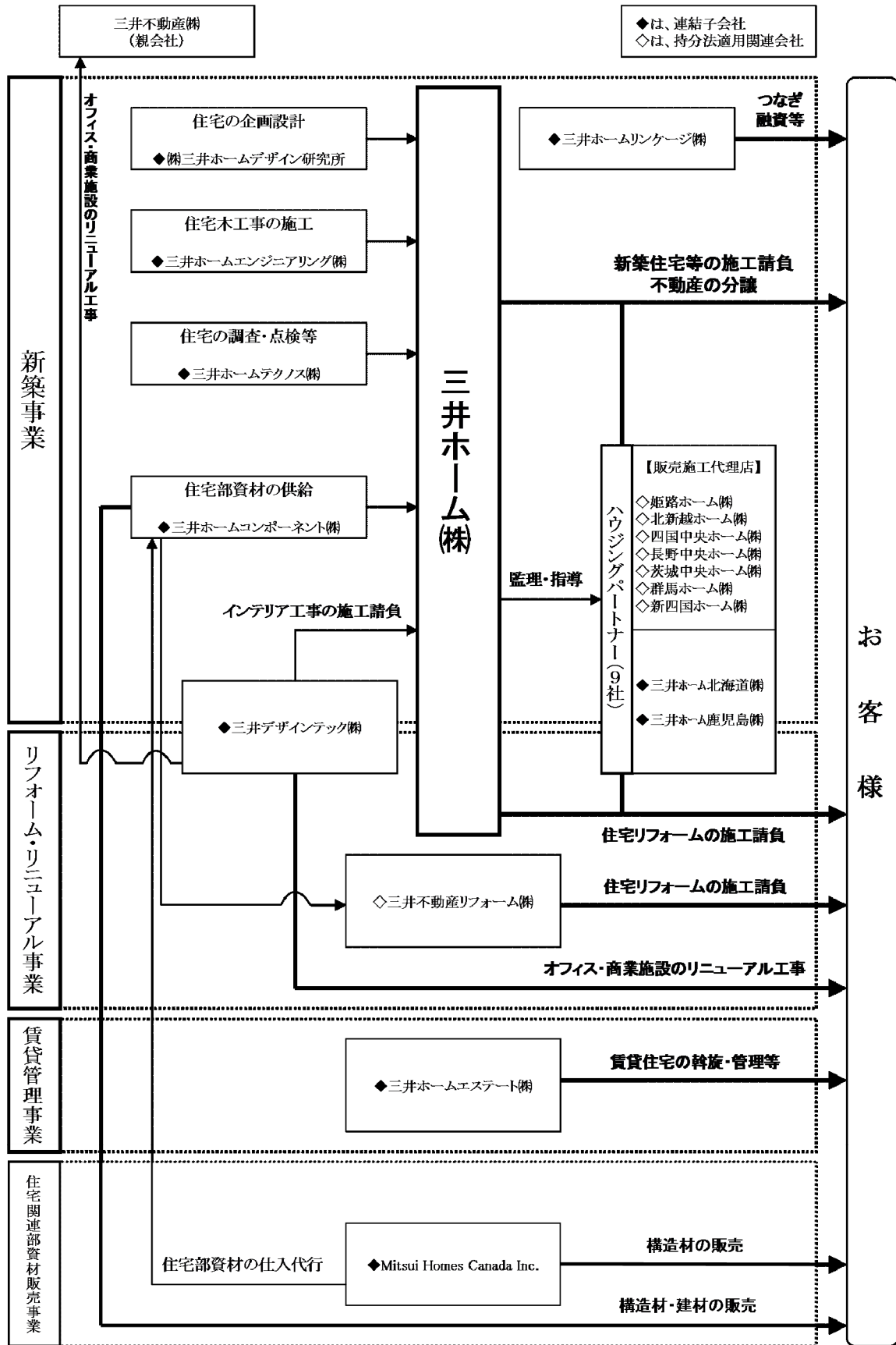
なお、これらは「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

- (1) 新築事業 : 当社及び販売施工代理店9社（連結子会社である三井ホーム北海道(株)他1社と持分法適用関連会社である姫路ホーム(株)他6社）は、ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せて、これに付随する不動産分譲、住宅購入者へのつなぎ融資等を行っております。
（新築事業に関わる主な関係会社）
三井ホームコンポーネント(株)、三井デザインテック(株)、三井ホームリンケージ(株)、(株)三井ホームデザイン研究所、三井ホームエンジニアリング(株)、三井ホームテクノス(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)
- (2) リフォーム・リニューアル事業 : 住宅のリフォーム工事や、オフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。
（リフォーム・リニューアル事業に関わる主な関係会社）
（当社を含む12社） 三井デザインテック(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)
- (3) 賃貸管理事業 : 賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。
（1社） （賃貸管理事業に関わる関係会社）
三井ホームエステート(株)
- (4) 住宅関連部資材販売事業 : 当社グループ外への構造材・建材の販売を行っております。
（2社） （住宅関連部資材販売事業に関わる関係会社）
三井ホームコンポーネント(株)、Mitsui Homes Canada Inc.
なお、持分法適用関連会社であったリハウスサポート(株)は、平成24年4月に当社所有株式の全てを親会社である三井不動産(株)に譲渡したことに伴い、持分法適用関連会社から除外となりました。また、同社は、平成24年4月にすまいサポート(株)に商号を変更しております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

<事業系統図>



4 【関係会社の状況】

(1) 親会社

親会社である三井不動産㈱の状況については、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表注記事項（関連当事者情報）」に記載しております。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有 割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金 援助	営業上の取引	設備 の賃 貸借
					当社 役員	当社 従業員			
三井ホーム コンポーネント㈱	千葉市中央区	300	新築	100.00	有	有	無	住宅部資材の供給	有
三井デザインテック㈱	東京都港区	500	新築	100.00	有	有	無	住宅のインテリア 工事の施工等	有
三井ホーム リンケージ㈱	東京都文京区	300	新築	100.00	有	有	有	展示用建物・コン ピュータ等のリース	有
㈱三井ホーム デザイン研究所	東京都新宿区	100	新築	100.00	無	有	無	住宅建築の企画設 計	有
三井ホーム エンジニアリング㈱	東京都世田谷区	100	新築	100.00	有	有	無	住宅の木工事 の施工	有
三井ホームテクノス㈱	東京都新宿区	100	新築	100.00	有	有	無	住宅建築に係る調 査・点検等	有
三井ホーム北海道㈱	札幌市東区	100	新築	100.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施 工代理	無
三井ホーム鹿児島㈱	鹿児島県 鹿児島市	100	新築	100.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施 工代理	無
三井ホーム エステート㈱	東京都千代田区	100	賃貸管理	100.00	有	有	無	不動産の斡旋・管 理	無
Mitsui Homes Canada Inc.	カナダ ブリティッシュ コロンビア州	千カナダ ドル 18,200	住宅関連部資材 販売	100.00	有	有	有	住宅部資材の仕入 代行	無

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 連結子会社のうち、三井ホームコンポーネント㈱及びMitsui Homes Canada Inc. は特定子会社に該当して
おります。
3. 連結子会社で、当連結会計年度末において有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はあり
ません。
4. 連結子会社で、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が100分の10を
超えている会社はありません。
5. Mitsui Homes Canada Inc. は、平成24年9月に増資により、資本金が2,200千カナダドルから18,200千カナ
ダドルに増加しております。

(3) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所 有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金 援助	営業上の取引	設備 の賃 借
					当社 役員	当社 従業員			
姫路ホーム㈱	兵庫県 加古川市	50	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
北新越ホーム㈱	新潟市中央区	100	新築	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
四国中央ホーム㈱	愛媛県松山市	50	新築	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
長野中央ホーム㈱	長野県松本市	50	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
茨城中央ホーム㈱	茨城県水戸市	20	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
群馬ホーム㈱	群馬県高崎市	50	新築	40.00	有	有	無	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
新四国ホーム㈱	香川県高松市	100	新築	40.00	有	有	有	当社ツーバイフォー 住宅の販売・施工代 理	無
三井不動産 リフォーム㈱	東京都新宿区	300	リフォーム・ リニューアル	30.00	有	無	無	リフォーム工事 の施工	有

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 持分法適用関連会社で、当連結会計年度末において有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。
3. 持分法適用関連会社であったリハウスサポート㈱は、平成24年4月に当社所有株式の全てを親会社である三井不動産㈱に譲渡したことに伴い、持分法適用関連会社から除外となりました。また、同社は、平成24年4月にすまいサポート㈱に商号を変更しております。
4. 三井不動産リフォーム㈱は、平成24年4月に三井ホームリモデリング㈱より商号を変更しております。
5. 四国中央ホーム㈱及び新四国ホーム㈱は、平成25年4月に合併により統合し、四国ホーム㈱に商号を変更しております。
6. 長野中央ホーム㈱は、平成25年4月に甲信アルプスホーム㈱に商号を変更しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成25年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数 (人)
新築	2,871 (647)
リフォーム・リニューアル	284 (159)
賃貸管理	180 (16)
住宅関連部資材販売	109 (11)
全社 (共通)	82 (3)
合計	3,526 (836)

- (注) 1. 従業員数は就業人員 (当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。) であり、臨時雇用者数は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

(平成25年3月31日現在)

従業員数 (人)	平均年齢 (才)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
2,273 (723)	39.0	13.9	6,616,220

セグメントの名称	従業員数 (人)
新築	2,048 (574)
リフォーム・リニューアル	143 (146)
全社 (共通)	82 (3)
合計	2,273 (723)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。) であり、臨時雇用者数は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度の業績は、次のとおりであります。

	当期	前期	増減(率)
売上高(百万円)	218,387	216,838	+1,548 (+0.7%)
営業利益(百万円)	566	4,187	△3,620 (△86.5%)
経常利益(百万円)	877	4,338	△3,461 (△79.8%)
当期純利益(百万円)	648	2,925	△2,276 (△77.8%)

当連結会計年度のわが国経済は、東日本大震災の復興需要が下支えとなったものの、海外経済の不確実性や欧州・中国向けの輸出の減少など、景気を下押しする懸念材料も多く、先行き不透明な状況が続きました。一方、政府の各種景気刺激策に加え、昨年末の政権交代に伴う金融緩和政策への将来的な期待感から円安基調へ転換し、株価が上昇したことなどもあり、景気回復への期待が高まりました。

住宅業界におきましては、雇用・所得環境に対する先行き不安が依然として残るなか、復興需要や低金利、税制上の諸施策、各種補助金等が後押しとなり、新設住宅着工戸数が堅調に推移するなど、需要回復の兆しがみられました。

このような事業環境の中で、当社グループは、住宅の安全・安心に対する意識や省エネ、非常時のエネルギー確保に対する関心の高まりに対し、「木の家・ツーバイフォー工法」の優れた環境性能に、様々なスマート思想を組み合わせた「スマート2×4(ツーバイフォー)」の提案に注力し、注文住宅のさらなる受注拡大を図りました。さらに、最新の環境・エネルギー技術を結集した実証実験住宅「MIDEAS」(ミディアス)を完成させ、今後の実用化に向けた研究開発活動に役立てるとともに、「スマート2×4(ツーバイフォー)」のより一層の訴求・浸透を図りました。

新商品といたしましては、家族の絆やつながりが感じられるスキップフロアを採用した「tokotoko」(トコトコ)のほか、都市部の建替層を主なターゲットとし、長期にわたり安定した収益が見込める賃貸併用住宅商品「WITH RENT」(ウィズ・レント)、自然の緑・光・風を活かす設計思想を提案した「PHIL-COURT」(フィルコート)、自然の力を活かす「パッシブデザイン」とエネルギーを上手にコントロールする「アクティブ技術」を取り入れた「green's II」(グリーンズII)、同居しながらもそれぞれの世代が気兼ねなく生活を楽しむことのできる新たな二世帯住宅を提案した「Twin Family iii」(ツインファミリートロワ)を発売するなど、商品競争力の強化に努めました。

また、期初より新築事業及び住宅リフォーム事業において、営業人員を増強し、組織営業力の強化を図るとともに、三井不動産グループで構成された住まいに関する総合的なサービスをワンストップで提供する「三井のすまいモール」に新規出店するなど、グループの総力を結集し、情報量と受注量の拡大に注力しました。施設系建築においては、より安定的な利益創出を図る体制整備を進め、収益力の向上に努めました。

なお、7月の石巻営業所開設に続き、10月には石巻モデルハウスを新設し、東日本大震災の被災者の自宅再建等、復興支援に努めました。

これらの結果、諸施策の効果が徐々に現れており、受注高は前期を上回りました。当連結会計年度の売上高は、リフォーム・リニューアル事業、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業において前期を上回ったものの、新築事業において、期首受注残高が前期を下回っていたことや着工・工事進捗が遅れたことから、2,183億8千7百万円(前期比0.7%増)となりました。また、外注費の上昇などにより完成工事の利益率が低下したことに加え、リフォーム・リニューアル事業拡大に向けた人員増などによる販管費の増加もあり、営業利益は、5億6千6百万円(前期比86.5%減)、経常利益は、8億7千7百万円(前期比79.8%減)、当期純利益は、6億4千8百万円(前期比77.8%減)となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

	当期		前期		増減	
	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)
新築	160,234	791	164,128	5,031	△3,894	△4,240
リフォーム・リニューアル	25,312	820	22,307	530	+3,005	+290
賃貸管理	18,916	1,013	17,932	934	+983	+79
住宅関連部資材販売	13,924	519	12,470	345	+1,454	+174
調整額	—	△2,578	—	△2,655	—	+76
合計	218,387	566	216,838	4,187	+1,548	△3,620

(注) 1. 各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

2. 従来、「その他」に区分されていた当社グループ外への構造材・建材販売事業について量的な重要性が増したため、当連結会計年度より報告セグメントの「住宅関連部資材販売」に変更しております。

① 新築事業

建築請負において、期首受注残高が前期を下回っていたことや着工・工事進捗が遅れたことなどにより、売上棟数が減少し、売上高は、1,602億3千4百万円（前期比2.4%減）となりました。

また、売上高の減少に加え、外注費の上昇などにより完成工事の利益率が低下したことから、営業利益は、7億9千1百万円（前期比84.3%減）となりました。

<売上高の内訳>

	当期	前期	増減 (率)	
建築請負 (百万円)	135,672	141,093	△5,420	(△3.8%)
不動産分譲 (百万円)	5,451	5,416	+35	(+0.7%)
その他関連収益 (百万円)	19,110	17,619	+1,491	(+8.5%)
合計 (百万円)	160,234	164,128	△3,894	(△2.4%)

<受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)
建築請負	149,690	99,711	139,246	85,692	+10,444	+14,018
不動産分譲	5,930	1,219	5,326	740	+603	+479
合計	155,621	100,930	144,573	86,433	+11,048	+14,497

(注) 受注高は、「建築請負」については期中受注工事高、「不動産分譲」については期中契約高を記載しております。

② リフォーム・リニューアル事業

住宅リフォームにおいて、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、当期受注が増加したことや、オフィス・商業施設において、ホテルを中心に商業施設の売上が増加したことなどにより、売上高は、253億1千2百万円（前期比13.5%増）、営業利益は、8億2千万円（前期比54.6%増）となりました。

<売上高の内訳>

	当期	前期	増減（率）	
住宅リフォーム（百万円）	15,993	13,247	+2,746	(+20.7%)
オフィス・商業施設（百万円）	9,185	8,944	+241	(+2.7%)
その他関連収益（百万円）	133	116	+17	(+14.9%)
合計（百万円）	25,312	22,307	+3,005	(+13.5%)

<受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 （百万円）	期末受注残高 （百万円）	受注高 （百万円）	期末受注残高 （百万円）	受注高 （百万円）	期末受注残高 （百万円）
住宅リフォーム	17,083	3,770	13,722	2,680	+3,360	+1,089
オフィス・商業施設	9,206	1,001	9,069	980	+137	+21
合計	26,290	4,771	22,791	3,660	+3,498	+1,111

（注）受注高は、期中受注工事高を記載しております。

③ 賃貸管理事業

賃貸管理戸数の増加及び空室率の改善により、売上高は、189億1千6百万円（前期比5.5%増）、営業利益は、10億1千3百万円（前期比8.5%増）となりました。

<管理戸数>

	当期末	前期末	増減
三井ホーム施工物件（戸）	16,459	16,028	+431
他社施工物件（戸）	11,919	11,030	+889
合計（戸）	28,378	27,058	+1,320

④ 住宅関連部資材販売事業

国内において、構造材・建材販売の取扱量が増加したことや、北米において、パネル・トラス販売の取扱量が増加したことにより、売上高は、139億2千4百万円（前期比11.7%増）、営業利益は、5億1千9百万円（前期比50.4%増）となりました。

<国内：構造材取扱棟数>

	当期	前期	増減
構造材（棟）	3,127	2,896	+231

<北米：パネル・トラス取扱量>

		当期	前期	増減
パネル	戸数	735	550	+185
	床面積（平方フィート）	521,726	512,533	+9,193
トラス	戸数	683	252	+431
	範囲面積（平方フィート）	385,045	89,866	+295,179

(2) キャッシュ・フロー

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、前連結会計年度末に比べ32億4千5百万円減少し、333億4千6百万円となりました。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）

営業活動の結果獲得した資金は、31億7千3百万円（前期比65億4千1百万円減）となりました。前連結会計年度に比べて減少となった主な要因は、新築事業において売上高が減少したことなどにより税金等調整前当期純利益が減少したことに加え、当社における期末工事中受注残高の増加などにより工事代金の支払が増加したことや、リフォームローンの取扱が増加したことなどであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、53億3千2百万円（前期比7億6千1百万円増）となりました。主なものは、有形固定資産の取得41億9千4百万円であり、これは、新築事業における展示用建物の取得や住宅関連部資材販売事業における北米での工場用地及び建物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）

財務活動の結果使用した資金は、11億3千3百万円（前期比3千3百万円増）となりました。主なものは、配当金の支払い10億6千万円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

当連結会計年度における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	受注高 (百万円)	前期比 (%)	受注残高 (百万円)	前期比 (%)
新築	建築請負	149,690	+7.5	99,711	+16.4
	不動産分譲	5,930	+11.3	1,219	+64.7
	計	155,621	+7.6	100,930	+16.8
リフォーム・リニューアル	住宅リフォーム	17,083	+24.5	3,770	+40.6
	オフィス・商業施設	9,206	+1.5	1,001	+2.2
	計	26,290	+15.3	4,771	+30.4
合計		181,911	+8.7	105,702	+17.3

(2) 売上実績

当連結会計年度における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	区分	金額 (百万円)	前期比 (%)
新築	建築請負	135,672	△3.8
	不動産分譲	5,451	+0.7
	その他関連収益	19,110	+8.5
	計	160,234	△2.4
リフォーム・リニューアル	住宅リフォーム	15,993	+20.7
	オフィス・商業施設	9,185	+2.7
	その他関連収益	133	+14.9
	計	25,312	+13.5
賃貸管理		18,916	+5.5
住宅関連部資材販売		13,924	+11.7
合計		218,387	+0.7

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 当社グループ（当社及び連結子会社）では、「新築」及び「リフォーム・リニューアル」において受注生産を行っております。
3. (1)受注状況の「受注高」は、「不動産分譲」については期中契約高を、それ以外については期中受注工事高を表示しております。
4. 当社グループ（当社及び連結子会社）では、生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。
5. 前連結会計年度、当連結会計年度のいずれにおいても売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。
6. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
- なお、以下の参考情報においても同様であります。

(参考) 提出会社単独の事業状況は、次のとおりであります。

(1) 受注工事高及び施工高の状況

① 建築請負

a. 受注工事高、完成工事高及び繰越工事高

期別	区分	受注工事高			当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)
		前期繰越工事高 (百万円)	当期受注工事高 (百万円)	計 (百万円)		
第38期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	新築	84,501	134,767	219,268	136,968	82,300
	住宅リフォーム	2,184	12,981	15,165	12,632	2,533
	計	86,685	147,748	234,434	149,600	84,833
第39期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	新築	82,300	145,186	227,487	131,029	96,457
	住宅リフォーム	2,533	16,358	18,891	15,265	3,625
	計	84,833	161,545	246,378	146,294	100,083

(注) 前期以前に受注した工事で、契約の更改等により請負金額に変更のあるものについては、その増減額が「当期受注工事高」及び「当期完成工事高」に含まれております。

b. 施工高

期別	区分	当期完成工事高 (百万円)	次期繰越工事高			当期施工高 (百万円)
			計 (百万円)	うち施工高		
				(%)	(百万円)	
第38期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	新築	136,968	82,300	8.7	7,158	131,817
	住宅リフォーム	12,632	2,533	11.2	282	12,552
	計	149,600	84,833	8.8	7,440	144,369
第39期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	新築	131,029	96,457	11.3	10,941	134,812
	住宅リフォーム	15,265	3,625	10.3	372	15,355
	計	146,294	100,083	11.3	11,313	150,167

(注) 1. 「次期繰越工事高」の施工高は、契約工期と着工月により施工高を推定したものであります。
2. 「当期施工高」は、(当期完成工事高+次期繰越工事高の施工高-前期繰越工事高の施工高)に一致します。

② 不動産分譲

不動産分譲の契約高、売上高及び繰越契約高

期別	前期繰越契約高 (百万円)	当期契約高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越契約高 (百万円)
第38期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	760	5,127	5,887	5,196	691
第39期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	691	5,789	6,481	5,291	1,190

(2) 売上実績

		第38期 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	第39期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建築請負	新築 (百万円)	136,968	131,029
	住宅リフォーム (百万円)	12,632	15,265
	計 (百万円)	149,600	146,294
不動産分譲及び その他関連収益	不動産分譲 (百万円)	5,196	5,291
	F C 事業 (百万円)	1,657	1,861
	その他 (百万円)	1,355	1,137
	計 (百万円)	8,209	8,290
合計 (百万円)		157,810	154,585

- (注) 1. 提出会社単独の損益計算書においては、建築請負は「完成工事高」、不動産分譲及びその他関連収益は「その他の売上高」として表示しております。
2. 第38期、第39期のいずれの期においても完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、政権交代に伴う金融緩和政策の効果を背景とし、景気回復に向けた持ち直しの動きが期待されるものの、依然として海外経済の不確実性に対する懸念があることなどから、先行き不透明感の残る状況が続くものと予想されます。また、住宅業界を取り巻く環境は、労務需給環境の逼迫、少子高齢化の進行による世帯数の減少、消費税率引き上げによる影響など、克服すべき課題が残るものの、住宅の安全・安心、省エネ、創エネに対する意識の高まりや、住宅ローン控除拡充等の政府支援施策などから、住宅取得意欲の向上が期待されます。

こうした中で、当社グループは、平成24年4月に策定しました三井ホームグループ中長期経営計画「木造イノベーション2017」に基づき、「木の家・ツーバイフォー工法」の優れた環境性能に、様々なスマート思想を組み合わせた「スマート2×4（ツーバイフォー）」での注文住宅事業のさらなる成長に加え、「リフォーム事業」「施設系建築事業」「海外事業」の3つの事業領域での成長を目指します。

対処すべき課題といたしましては、消費税率引き上げに対応する事業戦略を確実に遂行し、さらなる受注の拡大を図ること、また、当連結会計年度における売上の落ち込みの一因となった着工・工事進捗の遅れを重点課題と受け止め、工程の進捗管理をより一層強化し、着工・引渡の平準化及び外注費の削減に注力し、収益力の向上を図ってまいります。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が判断したものであります。

- (1) 当社グループの主たるお客様は個人のお客様であることから、金利の変動・住宅税制の変更などによる個人消費動向の変化の影響を受けやすく、これにより受注・売上が減少し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (2) 当社グループでは、構造用製材を主として北米からの輸入により調達していることから、この地域における政治的、経済的要因や、地震、津波等の自然災害、テロ、ストライキその他の要因による社会的混乱等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (3) 当社グループの工場において、万一自然災害や産業事故が発生し、建築現場への部材の供給が一時的に途絶えた場合、完成引渡しの遅延等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (4) 建物の使用部材について品質上の問題等が判明し、大規模な修補や損害賠償につながるリスクが生じた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- (5) 当社グループの行う事業には、建築基準法、建設業法、建築士法、宅地建物取引業法、個人情報保護法、その他多くの法令の適用があり、これにより様々な法的規制を受けております。今後、これら法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記事項はありません。

6【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）は、高性能・高品質な住宅の供給及び「スマート2×4（ツーバイフォー）」の様々な技術の実用化に向け、主として当社の技術企画部、技術研究所及び三井ホームコンポーネント㈱において住生活向上・エネルギー利用の効率化・環境の低炭素化のための基礎的研究や開発（住宅部資材・設備・工法・性能等）等を行うとともに、当社の商品開発部において新商品に関する研究開発活動を実施しており、当連結会計年度の研究開発費の総額は、5億5千万円であります。

なお、上記の活動は、主に新築事業において行っているため、セグメント情報に関連する研究開発活動の状況は新築事業について記載しております。

当連結会計年度における研究開発活動の状況は、次のとおりであります。

（新築事業）

① 基礎的研究部門及び応用技術開発部門

基礎的研究部門では、HEMSや次世代スマート省エネ技術、創エネ技術、国産木材活用等の最先端技術を搭載したスマートハウス実証実験住宅「MIDEAS」（メディアス）を完成させ、今後の実用化に向けた研究開発活動を行いました。

応用技術開発部門では、床遮音性能の向上を図る新床遮音仕様や、基礎の施工合理化を目的に開発した3階建マットスラブ工法の実用化に続き、2階建マットスラブ工法の開発をいたしました。

また、平成24年度国土交通省「住宅・建築関連先導技術開発助成事業」の採択を受け、枠組壁工法による環境配慮型スマートスクールのプロトプランを開発したほか、平成24年度国土交通省「木造3階建て学校校舎の実大震災実験」に参画し、国策事業に貢献いたしました。

なお、当連結会計年度における、これら基礎的研究部門及び応用技術開発部門の研究開発費は、合計で4億1千3百万円であります。

② 商品開発部門

商品開発部門では、家族の絆やつながりが感じられるスキップフロアを採用した「tokotoko」（トコトコ）のほか、都市部の建替層を主なターゲットとし、長期にわたり安定した収益が見込める賃貸併用住宅商品「WITH RENT」（ウィズ・レント）、自然の緑・光・風を活かす設計思想を提案した「PHIL-COURT」（フィルコート）、自然の力を活かす「パッシブデザイン」とエネルギーを上手にコントロールする「アクティブ技術」を取り入れた「green'sⅡ」（グリーンズⅡ）、同居しながらもそれぞれの世代が気兼ねなく生活を楽しむことのできる新たな二世帯住宅を提案した「Twin Family iii」（ツインファミリートロワ）を発売いたしました。また、子育て世代に対応した30の基本プランに、家族が目的に応じて集える5つのカフェスペースを自由にプラスできる企画型商品「cafe+」（カフェ・プラス）の開発を行いました。

なお、当連結会計年度における、これら商品開発部門の研究開発費は、合計で1億3千7百万円であります。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）が判断したものであります。

(1) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループの売上高は、リフォーム・リニューアル事業、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業において前期を上回ったものの、新築事業において、期首受注残高が前期を下回っていたことや着工・工事進捗が遅れたことから、15億4千8百万円（前期比0.7%）増収の2,183億8千7百万円となりました。売上総利益は、新築事業において、外注費の上昇などにより完成工事の利益率が低下したことなどにより、27億9千5百万円（前期比5.4%）減益の494億4千4百万円となりました。

営業利益では、リフォーム・リニューアル事業拡大に向けた人員増などにより販売費及び一般管理費が8億2千5百万円増加し、36億2千万円（前期比86.5%）減益の5億6千6百万円となりました。経常利益では、為替差益を計上したことなどにより営業外収支はプラスとなったものの、34億6千1百万円（前期比79.8%）減益の8億7千7百万円となりました。税金等調整前当期純利益では、特別損失が4億6千3百万円減少したものの、前連結会計年度において、関係会社株式売却益25億8千万円を計上した影響により、55億4千万円（前期比89.3%）減益の6億6千4百万円となりました。当期純利益は、税金費用が減少したものの、22億7千6百万円（前期比77.8%）減益の6億4千8百万円となりました。なお、売上高営業利益率は前連結会計年度から1.6ポイント低下して0.3%、自己資本利益率は前連結会計年度から5.1ポイント低下して1.4%、1株当たり当期純利益金額は9.78円となりました。

当社グループの主力である新築事業における受注高は、110億4千8百万円（前期比7.6%）増加の1,556億2千1百万円となり、期末受注残高は、144億9千7百万円（前期比16.8%）増加の1,009億3千万円となりました。また、リフォーム・リニューアル事業の受注高は、34億9千8百万円（前期比15.3%）増加の262億9千万円となり、期末受注残高は、11億1千1百万円（前期比30.4%）増加の47億7千1百万円となりました。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

当連結会計年度の総資産は、1,210億8千2百万円となり、前連結会計年度末に比べ63億9千9百万円増加しました。これは主に、期末工事中受注残高が増加したことによる未成工事支出金の増加22億4千万円、リフォームローンの取扱が増加したことによる営業立替金及び営業貸付金の増加19億2千8百万円、並びに有形固定資産の増加17億1千6百万円によるものであります。

総負債は、755億8千3百万円となり、前連結会計年度末に比べ64億1千2百万円増加しました。これは主に、工事未払金などの仕入債務が43億3百万円、未成工事受入金が26億8千1百万円増加したことなどによるものであります。

純資産は、454億9千8百万円となり、前連結会計年度末に比べ1千2百万円減少しました。この結果、自己資本比率は前連結会計年度から2.1ポイント減少して37.6%、1株当たり純資産額は686.44円となりました。

(3) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況の分析

「1.業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主たる顧客層である個人の消費動向は、当社グループの経営成績に大きな影響を与える要因であり、昨年末の政権交代以来、金融緩和政策への将来的な期待感、円安基調への転換、株価の上昇などにより、景気回復への期待が高まり、改善しつつあります。

今後につきましては、短期的には消費税引き上げを来年4月に控え、中長期的には雇用に対する先行き不安、少子高齢化の進行や世帯数の減少などの懸念材料も多く、個人の消費動向や経済状況の先行きは予断を許さないものとなっております。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループは、平成24年4月に、平成29年度を最終年度とする三井ホームグループ中長期経営計画「木造インバージョン2017」を策定いたしました。注文住宅事業の更なる成長に加え、「リフォーム事業」「施設系建築事業」「海外事業」の3つの事業領域での成長を目指しております。また、三井不動産グループの一員として、グループシナジーの強化にも努めております。

昨年度は、中長期経営計画の初年度であったにもかかわらず大変厳しい業績となりましたが、この事態を重く受け止め、また、計画策定時からの環境の変化、減益となった要因の分析等をふまえ、営業力強化、商品戦略、広告戦略等の再点検を進めてまいります。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

住宅業界におきましては、国内住宅着工戸数が長期的には減少の一途をたどっており、木造軸組み工法やプレハブ工法もその動きに比例して減少する中、ツーバイフォー工法については持続的に成長を続けております。耐震性・耐久性・高气密高断熱等の基本性能の高さが評価されているものと認識しておりますが、住まいへの「安全・安心」と「省エネ性能重視」の傾向は今後も一層高まり、当社の使命は極めて重要であると考えております。

こうした中で、当社グループは、お客様に末永く豊かな暮らしを実現していただき、いつまでも愛着を持ちつづけていただける「暮らし継がれる家」の具現化が、将来にわたり世の中から必要とされる企業集団であるために果たすべき使命と考えております。この使命をステートメント「暮らし継がれる よろこびを未来へ」と表現し、これに向け、当社グループ社員が一丸となり、お客様の想いを高いレベルで具現化するために「顧客志向」「環境配慮」「グループ経営」「組織成果」をキーワードとしたミッションを掲げ、環境など社会的なニーズに応える企業グループとして、総力を結集し取り組んでまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、営業上経常的に新設・更新が必要となる新築事業における展示用建物（モデルハウス）の取得、住宅関連部資材販売事業における北米での工場用地及び建物の取得などにより、総額4,518百万円（有形固定資産受入ベース数値。金額には消費税等を含まない。）の設備投資を実施しました。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

（平成25年3月31日現在）

事業所名 （所在地）	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）						従業員数 [外、平均 臨時雇 用者数] （人）
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	土地 （面積㎡）	リース資産	合計	
本社 （東京都新宿区他） （注3）	新築、リフォー ーム・リニ ューアル及び全 社	全社統括事務 所	42	—	31	— （—）	—	73	261 （21）
東京事務センター （東京都稲城市）	全社	電算処理施設	84	—	118	540 （1,498.37）	1	745	— （—）
新百合ヶ丘研修センター （川崎市麻生区）	全社	研修施設	1,400	—	4	1,574 （4,604.67）	—	2,979	2 （—）
東京支店他44部支店 （東京都新宿区他） （注3）	新築及びリフ ォーム・リニ ューアル	事務所	1,297	8	614	728 （1,940.01）	—	2,648	2,010 （297）
成城モデルハウス他154棟 （東京都世田谷区他）	新築	展示用建物	4,625	—	7	— （—）	—	4,632	— （405）
中井施設他15カ所 （神奈川県足柄上郡中井 町他）	新築	賃貸用不動産	695	—	1	2,568 （10,411.30）	—	3,264	— （—）

(2) 国内子会社

(平成25年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)						従業員数 [外、平均臨時雇 用者数] (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	リース資産	合計	
三井ホーム北海道(株)1社	札幌モデルハウス他5棟 (札幌市豊平区他)	新築	展示用建物	172	—	39	— (—)	—	212	— (18)
三井ホームコンポーネント(株)	千葉工場 (千葉市美浜区) (注4)	新築及び住宅関連部資材販売	住宅部資材の加工・保管施設	113	78	4	2,241 (32,026.66)	1	2,439	37 (3)
	埼玉工場 (埼玉県加須市) (注4)	新築	住宅部資材の加工・保管施設	568	200	23	1,620 (47,222.11)	—	2,412	63 (—)
	関西工場 (大阪府岸和田市) (注4)	新築	住宅部資材の加工・保管施設	247	153	8	1,676 (21,055.29)	—	2,084	54 (—)
	九州工場 (福岡県飯塚市) (注4)	新築	住宅部資材の加工・保管施設	150	15	4	1,519 (50,653.07)	—	1,690	25 (2)

(3) 在外子会社

(平成24年12月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)						従業員数 [外、平均臨時雇 用者数] (人)
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	リース資産	合計	
Mitsui Homes Canada Inc.	本社・カナダ工場 (カナダ・ブリティッシュコロンビア州)	住宅関連部資材販売	住宅部資材の加工・保管施設及び賃貸用不動産	916	93	7	953 (82,075.04)	8	1,980	54 (5)

- (注) 1. 帳簿価額には、建設仮勘定を含んでおりません。また、金額には消費税等は含まれておりません。
2. 帳簿価額は、内部取引に伴う未実現利益消去前の金額を記載しております。
3. 事務所設備のうち建物については、一部を除き、親会社である三井不動産㈱及び連結子会社以外から賃借しております。なお、その年間賃借料の総額は1,698百万円であり、そのうち、三井不動産㈱に対するものは577百万円であります。
4. 建物・土地は、提出会社から賃借しているものであります。
5. 上記の他、以下の賃借設備があります。なお、上記所有設備に隣接して賃借している設備につきましては、同一所在地のため、以下に従業員数を記載しておりません。

(平成25年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	土地面積 (㎡)	年間賃借料 (百万円)
三井ホーム㈱	中井施設 (神奈川県足柄上郡中井町) (※1)	新築	賃貸用不動産	—	1,452.28	3
三井ホームコンポーネント㈱	千葉工場 (千葉市美浜区) (※2)	新築及び住宅関連部資材販売	住宅部資材の加工・保管施設	—	8,416.00	51
	埼玉工場 (埼玉県加須市) (※1)	新築	住宅部資材の加工・保管施設	—	1,823.00	1

※1 上記所有設備に隣接する土地を賃借しております。

※2 上記所有設備に隣接する建物・土地を賃借しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループ（当社及び連結子会社）の設備投資は、住宅市場の中長期的見通し、投資効率等を総合的に勘案してその計画を策定しております。

当連結会計年度後の1年間における設備投資計画（新設・拡充）額は3,900百万円（金額には消費税等を含まない。）であり、その主なものは、新築事業における展示用建物の取得であります。資金調達方法は、自己資金であります。

なお、経常的な設備の更新のための除売却を除き、重要な設備の除売却の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	187,000,000
計	187,000,000

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成25年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	66,355,000	66,355,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は1,000株であります。
計	66,355,000	66,355,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金 残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年8月9日 (注)	—	66,355	—	13,900	△10,670	3,475

(注) 平成16年6月25日開催の定時株主総会における減少決議に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えました。

(6) 【所有者別状況】

(平成25年3月31日現在)

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	33	31	137	115	3	4,130	4,449	—
所有株式数（単元）	—	5,252	385	38,869	5,860	7	15,802	66,175	180,000
所有株式数の割合（%）	—	7.94	0.58	58.74	8.85	0.01	23.88	100.0	—

(注) 1. 自己株式73,168株は、「個人その他」に73単元、「単元未満株式の状況」に168株含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

(平成25年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三井不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町2-1-1	37,334	56.26
三井ホームグループ従業員持株会	東京都新宿区西新宿2-1-1	3,682	5.54
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	1,367	2.06
三井不動産リアルティ株式会社	東京都千代田区霞が関3-2-5	790	1.19
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	788	1.18
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーティー ジャスデック アカウント (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	500	0.75
ジブラルタ生命保険株式会社(一般勘定株式D口) (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区永田町2-13-10 (東京都中央区晴海1-8-11)	336	0.50
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4-16-13)	332	0.50
エスアイエックス エスアイエス エルティエーディー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	BASLERSTRASSE 100, CH-4600 OLTEN SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	323	0.48
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リューエス タックス エグゼンプテド ペンション ファンズ セキュリティ レンディング (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARFLONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	304	0.45
計	—	45,757	68.95

- (注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)所有株式1,367千株は、すべて信託業務に係る株式であります。
2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)所有株式788千株は、すべて信託業務に係る株式であります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

(平成25年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 73,000	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は1,000株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 66,102,000	66,102	同上
単元未満株式	普通株式 180,000	—	—
発行済株式総数	66,355,000	—	—
総株主の議決権	—	66,102	—

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株(議決権の数1個)含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式が168株含まれております。

② 【自己株式等】

(平成25年3月31日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
三井ホーム株式会社	東京都新宿区西新宿 2-1-1	73,000	—	73,000	0.11
計	—	73,000	—	73,000	0.11

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	1,350	585,900
当期間における取得自己株式	300	153,000

(注) 「当期間における取得自己株式」には、平成25年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	73,168	—	73,468	—

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、平成25年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、株主の皆様への継続的な配当と、事業基盤の安定、経営体質・財務体質の長期的な拡充・強化に向けた内部留保の充実とを、総合的に勘案して決定することを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当社において、当期純損失を計上することとなりましたが、継続的な配当を重視し、当事業年度の配当につきましては、期末配当金を1株につき8円とし、既の実施した1株につき8円の中間配当金とあわせて、年間配当金は1株につき16円といたしました。

当社は、「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成24年10月30日 取締役会決議	530	8
平成25年6月26日 定時株主総会決議	530	8

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高（円）	630	615	572	459	537
最低（円）	310	398	351	372	370

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高（円）	414	405	506	537	532	509
最低（円）	382	381	402	510	470	471

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		市川 俊英	昭和29年9月27日	昭和52年4月 三井不動産(株)入社 平成15年4月 同社六本木プロジェクト推進部長 平成17年4月 同社執行役員、六本木プロジェクト推進部長 平成17年8月 同社執行役員、東京ミッドタウン事業部長 平成20年4月 同社常務執行役員、東京ミッドタウン事業部長 平成21年4月 同社常務執行役員、アコモデーション事業本部長 平成23年6月 同社常務取締役、常務執行役員、アコモデーション事業本部長 平成25年4月 同社取締役(現任)、当社顧問 平成25年6月 当社代表取締役社長(現任)、社長執行役員(現任)	(注)3	—
専務取締役		長谷 裕	昭和32年11月18日	昭和56年4月 三井不動産(株)入社 平成17年4月 三井不動産販売(株)(現三井不動産リアルティ(株))住宅営業本部事業推進部長 平成18年10月 三井不動産レジデンシャル(株)総務人事部長 平成20年4月 同社総務部長 平成21年4月 当社常務執行役員、経営企画統括本部副本部長・営業企画統括本部副本部長委嘱 平成21年6月 当社常務取締役 平成22年4月 当社経営企画部長委嘱 平成23年4月 当社専務取締役(現任)、専務執行役員(現任)	(注)3	5
常務取締役		井上 保夫	昭和27年6月2日	昭和51年4月 大栄住宅(株)入社 昭和54年11月 当社入社 平成15年4月 当社インテリア室長 平成17年4月 当社工事推進グループ長兼任 平成19年4月 当社執行役員、首都圏営業本部副本部長・同本部東京工事管理部長委嘱 平成20年4月 当社首都圏営業本部検査部長兼任委嘱 平成21年4月 当社東京営業本部副本部長・同本部技術部長・同本部検査部長・東関東営業本部副本部長・北関東営業本部副本部長委嘱 平成22年4月 当社常務執行役員(現任) 平成23年4月 三井ホームエンジニアリング(株)代表取締役社長(現任) 平成23年6月 当社常務取締役(現任)	(注)3	21

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	東京 営業本部長	野沢 健延	昭和30年5月5日	昭和53年4月 当社入社 平成13年4月 当社多摩支店長 平成16年4月 当社営業企画グループ長 平成18年4月 当社医院開業サポート室長兼任 平成19年4月 当社執行役員、営業企画統括本部副本部長・営業企画グループ長・医院開業サポート室長委嘱 平成20年4月 当社神奈川・静岡営業本部副本部長・同本部横浜支店長委嘱 平成21年4月 当社神奈川・静岡営業本部長委嘱 平成22年4月 当社常務執行役員（現任） 平成23年4月 当社神奈川営業本部長委嘱 平成23年6月 当社常務取締役（現任） 平成24年4月 当社東京営業本部長委嘱（現任）	(注)3	10
常務取締役	開発企画 本部長	清野 秀樹	昭和31年1月21日	昭和54年4月 三井不動産(株)入社 平成17年10月 同社アコモデーション事業本部ホテル事業部長 平成19年4月 同社関西支社事業企画部長 平成21年4月 同社関西支社総務部長兼任 平成24年4月 当社常務執行役員（現任）、開発企画本部長委嘱（現任） 平成25年6月 当社常務取締役（現任）	(注)3	2
常務取締役		山本 実	昭和33年8月3日	昭和57年4月 三井不動産(株)入社 平成19年4月 同社広報部長 平成25年4月 当社常務執行役員（現任） 平成25年6月 当社常務取締役（現任）	(注)3	—
取締役	技術企画部長	三ツ井 泉二	昭和28年3月8日	昭和53年4月 当社入社 平成14年4月 三井ホーム栃木(株)代表取締役社長 平成17年4月 当社埼玉支店長 平成19年4月 当社西日本営業本部副本部長・同本部業務推進部長 平成20年4月 当社執行役員（現任）、中部営業本部副本部長・同本部事務管理部長委嘱 平成21年4月 当社中部営業本部長委嘱 平成23年4月 当社経営企画部長委嘱 平成25年4月 当社技術企画部長委嘱（現任） 平成25年6月 当社取締役（現任）	(注)3	2
取締役	人事部長	中村 研一	昭和30年11月18日	昭和53年4月 当社入社 平成15年4月 当社中部営業本部生産設計部長 平成21年4月 当社商品開発グループ長 平成22年4月 当社人事部長 平成24年4月 当社執行役員（現任）、人事部長委嘱（現任） 平成25年6月 当社取締役（現任）	(注)3	1

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		山口 信行	昭和28年4月22日	昭和52年4月 当社入社 平成9年12月 当社東京南支店長 平成18年4月 当社人事統括本部副本部長 平成19年4月 当社執行役員、当社人事統括本部副本部長委嘱 平成21年4月 当社人事統括本部長委嘱 平成22年4月 当社常務執行役員、当社西日本営業本部長委嘱 平成24年6月 当社常勤監査役（現任）	(注)4	12
監査役		渡辺 康明	昭和27年10月7日	昭和51年4月 当社入社 平成11年10月 当社業務計画室長 平成15年4月 三井デザインテック(株)常務取締役 平成17年4月 当社経営企画グループ長 平成18年4月 当社執行役員、経営企画統括本部副本部長・経営企画グループ長委嘱 平成20年4月 当社常務執行役員、営業企画統括本部副本部長兼任委嘱 平成21年4月 当社システムグループ長・リフォームサポート室長兼任委嘱 平成21年6月 当社常務取締役 平成22年4月 三井デザインテック(株)代表取締役社長 平成23年6月 当社グループ執行役員 平成25年4月 当社顧問 平成25年6月 当社監査役（現任）	(注)5	7
監査役		諏訪 公宏	昭和31年8月10日	昭和55年4月 三井不動産(株)入社 平成19年4月 同社関連事業部長（現任） 三井不動産ゴルフプロパティーズ(株)代表取締役社長（現任） 平成19年6月 当社監査役（現任）	(注)5	—
監査役		佐藤 雅敏	昭和33年4月4日	昭和57年4月 農林水産省入省 平成2年4月 三井不動産(株)入社 平成17年4月 同社経営企画部長 平成22年4月 同社国際事業部長 平成23年4月 同社執行役員、国際事業部長委嘱 平成25年4月 同社常務執行役員（現任）、経理部長委嘱（現任） 平成25年6月 当社監査役（現任）	(注)3	—
監査役		伊藤 茂昭	昭和23年11月4日	昭和55年4月 弁護士登録（東京弁護士会） 平成15年1月 シティニューワ法律事務所パートナー（現任） 平成18年6月 当社監査役（現任）	(注)6	1
計						64

- (注) 1. 役員の状況は、平成25年6月26日現在の状況を記載しております。
2. 監査役諏訪公宏、佐藤雅敏、伊藤茂昭の3氏は、社外監査役であります。
3. 平成25年6月26日開催の定時株主総会終結の時から2年間
4. 平成24年6月27日開催の定時株主総会終結の時から4年間
5. 平成25年6月26日開催の定時株主総会終結の時から4年間
6. 平成22年6月25日開催の定時株主総会終結の時から4年間
7. 平成25年6月26日現在における執行役員は、22名であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方と現状の体制を採用する理由

当社では、経営の透明性・健全性の確保や、迅速な意思決定による経営の効率化という観点から、最適なコーポレート・ガバナンスの整備構築を目指しており、株主総会、取締役会、監査役会など法律上の必須機能に加え、それらを補完する機能として、執行役員制度の導入、コンプライアンス委員会・リスクマネジメント委員会の設置など、諸施策を講じています。

執行役員制度に関し、業務執行については、「組織規則」、「職務権限規程」等の社内規程において、組織体制と責任者及びその責任と執行手続きを定め、効率的に行い、コンプライアンス委員会に関しては、「企業倫理綱領」、「コンプライアンスマニュアル」等の諸規定により、コンプライアンス・ルールの周知徹底、実効管理を図るとともに、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しており、リスクマネジメント委員会に関しては、事業活動における様々なリスク情報を適切に管理するほか、予測されるリスクを事前に防止するとともに、様々なリスク情報の分析と対応策の検討・指示を行っているため、健全で迅速な経営に取り組むことができると考えています。

② コーポレート・ガバナンス体制の概要

当社では、監査役制度を引き続き採用し、経営監督機関である取締役会は、機動的な体制で迅速・適切な意思決定と経営判断を行うとともに、業務上の重要課題は、社長の最高協議機関である経営会議において、その執行を審議しております。また、コンプライアンスの実践を重要な経営事項と認識し、コンプライアンス委員会を設置して当社及び当社グループでのコンプライアンス体制の強化を図っております。内部統制については、監査室がグループ全体での内部監査を実施し法令遵守状況や業務リスクを把握することで、内部統制の実効性を高めています。

これら会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等は提出日現在において次のとおりであります。

a. 取締役会

取締役会は、原則月1回開催し、当社の重要事項を決定するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。

なお、経営の効率性、透明性の一層の向上と機動性の高い経営体制の構築、及びコーポレート・ガバナンスの強化を目的として、執行役員制度を導入しています。

b. 監査役会

当社は、監査役制度を採用しております。各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他の重要な会議に出席するほか、子会社及び関連会社等を含み、業務及び財産の状況を調査するなどして、取締役の職務遂行を監査しております。監査役5名のうち3名は社外監査役であります。

c. 経営会議

経営会議は、原則週1回開催し、社長の最高協議機関として、業務執行上の重要事項を審議しております。当会議は、役付取締役及び役付執行役員等で構成され、経営判断の適正化、業務執行の迅速化に資しています。当会議には監査役2名（そのうち1名は常勤監査役）が出席し、監査役による監査の充実を図っています。

d. コンプライアンス委員会

当社では、コンプライアンスの実践を重要な経営事項と捉え、コンプライアンス委員会を設置して、「コンプライアンスマニュアル」を制定するとともに、当社グループ全体のコンプライアンスマインドの醸成と定着を図るため、全国各拠点でのコンプライアンス勉強会を実施するなど、コンプライアンス体制の構築に積極的に取り組んでおります。

e. リスクマネジメント委員会

コンプライアンス体制の構築・実現を補完するリスクマネジメントを分離し、リスクの把握、予防、事後対応、再発防止等機能を明確にするため、リスクマネジメント委員会を設置しています。

f. 内部統制委員会

当社及び当社グループにおける内部統制の評価を実施し、内部統制構築を推進するため、内部統制委員会を設置しており、定期的に取り締り会にて、内部統制構築の状況・評価に関し報告しています。

g. 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当部門である監査室（兼任者含み31名）は、法令・業務規定の遵守状況や業務リスクを把握するなど、グループ全体での内部監査を実施するとともに、トップマネジメントに対する適時適切な報告及び改善提案を行うことで、コンプライアンス経営の推進に資しています。なお、監査室及び会計監査人は、それぞれの監査結果を監査役会において報告するなど、相互連携を図り、監査の実効性向上に努めています。

h. 内部監査、監査役監査及び会計監査と内部統制部門との関係

当社における内部統制の体制は、業務の適正を確保するために、取締役会にて決議されており、その体制は、取締役会決議に沿って構築されておりますので、その運用も良好であります。

監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、監査方法の内容について、説明を求めるほか、必要に応じて適宜聴取しており、内部監査担当部門である監査室が実施した業務監査について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、業務監査に立ち会い、必要に応じて意見を述べるなど、意見及び情報の交換を行っております。さらに、監査役及び監査室は、内部統制部門との連携を深め、その機能強化を図っています。

i. 会計監査の状況

当社は、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結しております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名、会計監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員：柿沼幸二（2年）、小倉加奈子（3年）、松本大明（1年）

※（ ）内は継続監査年数

- ・会計監査業務に係る補助者の構成：公認会計士18名 その他13名

j. 社外取締役

当社は、社外取締役を選任しておりません。経営管理機能と業務執行機能を持つ取締役会に対し、監査役5名中の3名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しております。また、業務執行機能の分離・強化を目的とした執行役員制度を導入し、経営の健全性をより高め、迅速な意思決定による経営の効率化を図っております。コーポレート・ガバナンスにおいて、一般株主と利益相反が生じることがなく独立した中立・公正な立場から経営を監視する機能が重要と考えており、社外監査役を選任することで、その体制が整っているため、現状の体制としております。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

k. 社外監査役

当社の社外監査役3名のうち2名は、当社の親会社である三井不動産㈱（間接所有を含め当社の議決権数の57.67%を保有）の使用人であり、他の1名は弁護士であります。それぞれ、グループ経営、財務会計に関する実務的見地及び弁護士としての専門的見地で、一般株主と利益相反が生じることがなく独立した中立・公正な立場から当社取締役会及び監査役会にて発言を行っております。

また、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、監査方法の内容について説明を求めるほか必要に応じて適宜聴取しております。さらに、内部監査担当部門である監査室が実施した業務監査について、監査役会において定期的に報告を受けるとともに、必要に応じて意見を述べるなど意見及び情報の交換を行っております。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

l. 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役の1名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

m. 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨定款に定めております。

n. 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

o. 自己株式の取得に関する決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を目的とするものであります。

p. 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

q. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

③ 役員報酬の内容

a. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

区分	支給人員 (人)	基本報酬 (百万円)	役員退職慰労引当金の 当期増加額 (百万円)	報酬等の総額 (百万円)
取締役	8	159	24	183
監査役 (社外監査役を除く)	3	22	4	26
社外監査役	1	6	—	6
合計	12	187	28	216

b. 役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 役員の報酬等の額の決定に関する方針の内容及び決定方法

役員報酬は、平成18年6月28日開催の第32回定時株主総会の決議に基づく報酬限度額（取締役年額360百万円、監査役年額48百万円）の範囲において支給しており、取締役に関しては、取締役会の決議に、監査役に関しては、監査役の協議に基づき報酬額を決定しております。このほか、役員賞与及び退職慰労金について、当該事業年度の業績等を勘案し、定時株主総会において決議いただき、支給することとしております。

④ 株式の保有状況

a. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数	貸借対照表計上額の合計額（百万円）
12銘柄	853

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
日本E R I (株)	351,000	272	継続的な取引関係の維持
(株)オリエンタルランド	14,300	123	継続的な取引関係の維持
第一生命保険(株)	27	2	継続的な取引関係の維持
(株)三井住友フィナンシャルグループ	600	1	継続的な取引関係の維持
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,000	0	継続的な取引関係の維持

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
日本E R I (株)	351,000	525	継続的な取引関係の維持
(株)オリエンタルランド	14,300	215	継続的な取引関係の維持
第一生命保険(株)	27	3	継続的な取引関係の維持
(株)三井住友フィナンシャルグループ	600	2	継続的な取引関係の維持
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,000	1	継続的な取引関係の維持

みなし保有株式

該当事項はありません。

c. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)	監査証明業務に基づく報酬 (百万円)	非監査業務に基づく報酬 (百万円)
提出会社	97	—	97	—
連結子会社	13	—	13	—
計	110	—	110	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度及び当連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度及び当連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬につきましては、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査公認会計士等と協議のうえ決定しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任あずさ監査法人による監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、公益財団法人財務会計基準機構の開催するセミナー等に積極的に参加し、情報収集に努めております。

1 【連結財務諸表等】
 (1) 【連結財務諸表】
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,692	4,546
受取手形及び売掛金	※6 5,950	※6 6,212
完成工事未収入金	4,576	6,094
リース投資資産	1,392	1,124
有価証券	※4 14	※4 24
未成工事支出金	6,396	8,636
販売用不動産	※3 6,231	※3 5,108
仕掛販売用不動産	694	942
商品及び製品	942	1,127
仕掛品	145	131
原材料及び貯蔵品	1,242	1,696
営業立替金及び営業貸付金	7,998	9,927
関係会社預け金	31,000	29,000
繰延税金資産	2,133	2,368
その他	3,368	4,263
貸倒引当金	△605	△585
流動資産合計	77,174	80,622
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,568	10,327
機械装置及び運搬具（純額）	545	553
工具、器具及び備品（純額）	1,222	1,144
賃貸資産	71	53
土地	※3 12,503	※3 13,616
リース資産（純額）	7	12
建設仮勘定	302	229
有形固定資産合計	※1 24,221	※1 25,938
無形固定資産		
その他	1,392	1,575
無形固定資産合計	1,392	1,575
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4 2,870	※2, ※4 3,247
敷金及び保証金	2,813	2,605
繰延税金資産	3,901	4,591
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,233	※3 1,233
その他	1,318	1,500
貸倒引当金	△243	△233
投資その他の資産合計	11,894	12,945
固定資産合計	37,508	40,459
資産合計	114,682	121,082

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	15,722	18,536
買掛金	13,157	14,647
短期借入金	98	41
未払法人税等	1,060	861
未払消費税等	897	842
未払費用	5,828	5,228
未成工事受入金	11,129	13,810
預り金	4,965	5,324
完成工事補償引当金	1,340	1,184
資産除去債務	98	34
その他	3,280	3,287
流動負債合計	57,581	63,800
固定負債		
受入敷金保証金	2,979	2,549
退職給付引当金	7,879	8,412
役員退職慰労引当金	162	196
資産除去債務	531	578
繰延税金負債	17	32
その他	19	14
固定負債合計	11,590	11,783
負債合計	69,171	75,583
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	31,887	31,472
自己株式	△41	△41
株主資本合計	59,892	59,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	180	406
繰延ヘッジ損益	18	15
土地再評価差額金	※3 △14,503	※3 △14,503
為替換算調整勘定	△76	103
その他の包括利益累計額合計	△14,381	△13,978
純資産合計	45,510	45,498
負債純資産合計	114,682	121,082

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	216,838	218,387
売上原価	※1 164,599	※1 168,943
売上総利益	52,239	49,444
販売費及び一般管理費	※2, ※3 48,052	※2, ※3 48,877
営業利益	4,187	566
営業外収益		
受取利息	78	71
持分法による投資利益	—	3
保険配当金	93	104
為替差益	—	146
貸倒引当金戻入額	149	9
その他	107	77
営業外収益合計	428	413
営業外費用		
支払利息	6	4
持分法による投資損失	140	—
為替差損	38	—
その他	91	98
営業外費用合計	277	103
経常利益	4,338	877
特別利益		
関係会社株式売却益	2,580	—
神奈川県臨時特例企業税還付金	—	37
特別利益合計	2,580	37
特別損失		
固定資産除却損	※4 275	※4 107
固定資産売却損	※5 136	—
減損損失	13	—
投資有価証券評価損	20	—
事務所移転費用	105	75
移転価格税制関連費用	—	※6 35
訴訟関連損失	—	19
割増退職金	—	11
退職給付費用	※7 163	—
特別損失合計	713	250
税金等調整前当期純利益	6,205	664
法人税、住民税及び事業税	1,303	1,051
法人税等調整額	1,977	△1,035
法人税等合計	3,280	15
少数株主損益調整前当期純利益	2,925	648
当期純利益	2,925	648

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,925	648
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	222
繰延ヘッジ損益	15	△3
為替換算調整勘定	△36	179
持分法適用会社に対する持分相当額	0	4
土地再評価差額金	△174	—
その他の包括利益合計	* △203	* 403
包括利益	2,721	1,051
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,721	1,051

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
当期首残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
当期首残高	30,208	31,887
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,925	648
土地再評価差額金の取崩	△185	0
持分法の適用範囲の変動	—	△2
当期変動額合計	1,678	△414
当期末残高	31,887	31,472
自己株式		
当期首残高	△41	△41
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△41	△41
株主資本合計		
当期首残高	58,213	59,892
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,925	648
土地再評価差額金の取崩	△185	0
自己株式の取得	△0	△0
持分法の適用範囲の変動	—	△2
当期変動額合計	1,678	△415
当期末残高	59,892	59,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	187	180
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△7	226
当期変動額合計	△7	226
当期末残高	180	406

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	3	18
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15	△3
当期変動額合計	15	△3
当期末残高	18	15
土地再評価差額金		
当期首残高	△14,514	△14,503
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	△0
当期変動額合計	11	△0
当期末残高	△14,503	△14,503
為替換算調整勘定		
当期首残高	△39	△76
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△36	179
当期変動額合計	△36	179
当期末残高	△76	103
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△14,364	△14,381
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△17	403
当期変動額合計	△17	403
当期末残高	△14,381	△13,978
純資産合計		
当期首残高	43,849	45,510
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,925	648
土地再評価差額金の取崩	△185	0
自己株式の取得	△0	△0
持分法の適用範囲の変動	—	△2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△17	403
当期変動額合計	1,661	△12
当期末残高	45,510	45,498

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		6,205		664
減価償却費		3,402		3,281
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△196		△30
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		428		532
受取利息及び受取配当金		△90		△86
支払利息		6		4
関係会社株式売却損益 (△は益)		△2,580		1
為替差損益 (△は益)		32		△146
売上債権の増減額 (△は増加)		△1,792		△1,742
リース投資資産の増減額 (△は増加)		186		267
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)		1,685		△1,928
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		2,734		△2,240
販売用不動産の増減額 (△は増加)		△1,841		874
たな卸資産の増減額 (△は増加)		365		△617
仕入債務の増減額 (△は減少)		1,403		4,283
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		△936		2,681
預り金の増減額 (△は減少)		102		359
その他		1,589		△1,775
小計		10,705		4,381
利息及び配当金の受取額		87		86
利息の支払額		△6		△5
法人税等の支払額		△1,072		△1,288
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,714		3,173
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有形固定資産の取得による支出		△3,078		△4,194
有形固定資産の売却による収入		136		3
投資有価証券の取得による支出		△225		△69
投資有価証券の売却及び償還による収入		15		32
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	※2	△217		—
その他		△1,201		△1,105
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,571		△5,332
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)		△30		△63
配当金の支払額		△1,060		△1,060
その他		△8		△9
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,099		△1,133
現金及び現金同等物に係る換算差額		17		46
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		4,060		△3,245
現金及び現金同等物の期首残高		32,531		36,592
現金及び現金同等物の期末残高	※1	36,592	※1	33,346

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 10社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数 8社

主要会社名 姫路ホーム㈱

除外 1社

すまいサポート㈱

当社所有株式の全てを親会社である三井不動産㈱に譲渡したためであります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちMitsui Homes Canada Inc.の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引がある場合には、連結上必要な調整を行っております。

他の連結子会社の決算日は、すべて連結決算日と同一であります。

4. 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

① 有価証券

(ア)満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

(イ)その他有価証券

時価のあるもの

<株式>

期末前1か月の市場価格の平均による時価法

<債券>

期末日の市場価格に基づく時価法

評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

評価基準は原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。

未成工事支出金 個別法

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 個別法

商品及び製品 総平均法

仕掛品 総平均法

原材料及び貯蔵品 総平均法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び賃貸資産については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

工具、器具及び備品 2～20年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度ごとに一括して3年間で均等償却をしております。

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

また、セグメント情報に与える影響も軽微であります。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ 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

① 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

② 完成工事補償引当金

当社及び一部の連結子会社は、引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上しております。

なお、当社は、当連結会計年度末における今後の定期巡回費用見積額をあわせて計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、主として当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、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（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務債務は発生年度に一括処理することとしております。

④ 役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分についての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を除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における「為替換算調整勘定」に含めております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には振当処理を適用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

<ヘッジ手段>	<ヘッジ対象>
為替予約取引	外貨建予定取引

③ ヘッジ方針

為替予約取引については、住宅部資材の輸入取引に係る急激な為替変動リスクを回避し、安定した購入価格を維持する目的で行っており、年間の輸入仕入実績及び販売計画に基づき、実需の範囲で実施しております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

為替予約取引については、ヘッジ対象とヘッジ手段に関する重要な条件が同一であり、かつ、ヘッジ開始時及びその後も継続して相場変動又はキャッシュ・フロー変動を完全に相殺するものと想定できるため、ヘッジの有効性の評価は省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
ただし、金額が僅少の場合は、発生した期の損益として処理しております。

(8) 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りリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(未適用の会計基準等)

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

(1) 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能となったほか、割引率の算定方法が改正されました。

(2) 適用予定日

平成26年3月期の年度末に係る連結財務諸表から適用します。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成27年3月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及処理しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	26,701百万円	27,911百万円

※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,233百万円	1,213百万円

※3 当社は、「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

なお、当連結会計年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。

- ・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。

- ・再評価を行った年月日…平成14年3月31日

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	△2,653百万円	△2,823百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	△82百万円	△115百万円

※4 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有価証券	14百万円	1百万円
投資有価証券	1,129百万円	1,175百万円
計	1,144百万円	1,177百万円

なお、上記の資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、東京法務局等に供託している割引国債であります。

5 偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。なお、保証残高相当額の担保を設定しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	3,349百万円	2,513百万円

※6 連結会計年度末日満期手形

期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形	48百万円	113百万円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	58百万円	86百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
給料手当及び賞与	16,705百万円	17,129百万円
退職給付費用	1,205百万円	1,199百万円
役員退職慰労引当金繰入額	42百万円	53百万円

※3 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	508百万円	550百万円

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	234百万円	90百万円
機械装置及び運搬具	—	1百万円
工具、器具及び備品他	40百万円	14百万円
計	275百万円	107百万円

※5 前連結会計年度における固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

建物及び構築物	35百万円
土地	100百万円
計	136百万円

※6 当連結会計年度における移転価格税制関連費用は、当社等と当社の連結子会社であるMitsui Homes Canada Inc.との取引に係る移転価格に関して日加税務当局に申請した事前確認 (A P A) に係る費用であります。

※7 前連結会計年度における退職給付費用は、連結子会社である三井ホームコンポーネント(株)の退職給付制度に、合併消滅会社である三井ホームコンポーネント関西(株)及び九州ツーバイフォー(株)の退職給付制度を統合したことに伴い発生した過去勤務債務の一括処理額等であります。

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△36百万円	345百万円
税効果調整前	△36百万円	345百万円
税効果額	29百万円	△123百万円
その他有価証券評価差額金	△7百万円	222百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	24百万円	△5百万円
税効果調整前	24百万円	△5百万円
税効果額	△8百万円	1百万円
繰延ヘッジ損益	15百万円	△3百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	△36百万円	179百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	0百万円	4百万円
土地再評価差額金		
税効果額	△174百万円	—
その他の包括利益合計	△203百万円	403百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

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	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式 (注)	71,518	300	—	71,818

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年10月27日 取締役会	普通株式	530	8	平成23年9月30日	平成23年12月5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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成24年3月31日	平成24年6月28日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 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	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式（注）	71,818	1,350	—	73,168

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加1,350株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

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27日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成24年3月31日	平成24年6月28日
平成24年10月30日 取締役会	普通株式	530	8	平成24年9月30日	平成24年12月7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26日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成25年3月31日	平成25年6月27日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
現金及び預金勘定	5,692百万円	4,546百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円	△200百万円
関係会社預け金勘定	31,000百万円	29,000百万円
現金及び現金同等物	36,592百万円	33,346百万円

※2 前連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により三井ホームリモデリング㈱（現三井不動産リフォーム㈱）が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の売却価額と売却による支出は、次のとおりであります。

流動資産	4,719百万円
固定資産	630百万円
資産合計	5,350百万円
流動負債	3,205百万円
固定負債	1,058百万円
負債合計	4,263百万円
子会社株式の売却価額	3,360百万円
子会社の現金及び現金同等物	△3,577百万円
差引：子会社株式の売却による支出	△217百万円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

防災・防犯設備（建物及び構築物）、生産設備（機械装置及び運搬具）及びサーバー機器（工具、器具及び備品）であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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が、その内容につきましては金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	22	19
1年超	42	23
合計	65	43

(貸主側)

1. ファイナンス・リース取引

(1) リース投資資産の内訳

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
リース料債権部分	1,465	1,188
見積残存価額部分	18	—
受取利息相当額	△92	△63
リース投資資産	1,392	1,124

(2) リース投資資産に係るリース料債権部分の連結決算日後の回収予定額

流動資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	573	385	254	163	69	18

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成25年3月31日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	440	322	228	121	37	38

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	60	91
1年超	108	204
合計	168	296

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループの金融商品に対する取組方針として、資金運用は、主に親会社である三井不動産㈱がグループ各社に提供する関係会社預り金制度の利用としており、一時的な余資は、安全性の高い金融商品及び短期的な預金等に限定しております。また、資金調達については、短期的な運転資金を銀行借入により調達しており、デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金、完成工事未収入金並びにリース投資資産は、取引先の信用リスクにさらされておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握しております。また、リース投資資産は、連結子会社である三井ホームリンケージ㈱において行っているリース取引のうち、所有権移転外ファイナンス・リース取引の物件であります。

有価証券及び投資有価証券は、保証金として供託する国債である満期保有目的の債券並びに業務上の関係を有する企業の株式を主としたその他有価証券であり、市場価格の変動リスクにさらされておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

営業立替金及び営業貸付金は、連結子会社である三井ホームリンケージ㈱において行っている主にお客様への住宅ローンを対象とした1年以内のつなぎ融資であり、契約不履行による信用リスクは比較的低いため、定期的な期日管理によってリスクの管理を行っております。

関係会社預け金は、親会社である三井不動産㈱がグループ会社に提供している関係会社預り金制度による資金運用であります。

営業債務である工事未払金及び買掛金は、その全てが1年以内の支払期日であります。

短期借入金は、運転資金を目的とした短期約定の資金調達であります。

預り金は、主にお客様からの預り金とキャッシュマネジメントシステム（CMS）による持分法適用関連会社からの預り金であります。

デリバティブ取引は、連結子会社である三井ホームコンポーネント㈱において行っている為替予約取引であり、北米からの住宅部資材の輸入取引に係る急激な為替変動によるリスクを回避するとともに、安定した購入価格の維持を目的としております。ヘッジ手段等については、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」に記載しております。また、取引の相手方は信用度の高い国内の銀行であるため、契約不履行による信用リスクはほとんどないものと認識しております。さらに、為替相場の変動によるリスクを有するものの、実需の範囲内で行っており、住宅部資材の年間の輸入仕入実績及び販売計画に基づく取引範囲内の額を「為替予約基準」に則り所定の手続きにより予約しております。なお、この取引については、同社と当社所管部門との事前協議がなされるとともに、先物為替予約状況について適宜報告を受けております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	5,692	5,692	—
(2) 受取手形及び売掛金	5,950	5,950	—
(3) 完成工事未収入金	4,576	4,576	—
(4) リース投資資産	1,392	1,448	56
(5) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	1,144	1,164	19
②その他有価証券	401	401	—
(6) 営業立替金及び営業貸付金	7,998		
貸倒引当金（※1）	△4		
	7,994	7,994	—
(7) 関係会社預け金	31,000	31,000	—
資産計	58,152	58,228	76
(1) 工事未払金	15,722	15,722	—
(2) 買掛金	13,157	13,157	—
(3) 短期借入金	98	98	—
(4) 預り金	4,965	4,965	—
負債計	33,944	33,944	—
デリバティブ取引（※2）	29	29	—

※1 営業立替金及び営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	4,546	4,546	—
(2) 受取手形及び売掛金	6,212	6,212	—
(3) 完成工事未収入金	6,094	6,094	—
(4) リース投資資産	1,124	1,175	51
(5) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	1,205	1,238	33
②その他有価証券	747	747	—
(6) 営業立替金及び営業貸付金	9,927		
貸倒引当金（※1）	△2		
	9,925	9,925	—
(7) 関係会社預け金	29,000	29,000	—
資産計	58,857	58,941	84
(1) 工事未払金	18,536	18,536	—
(2) 買掛金	14,647	14,647	—
(3) 短期借入金	41	41	—
(4) 預り金	5,324	5,324	—
負債計	38,550	38,550	—
デリバティブ取引（※2）	24	24	—

※1 営業立替金及び営業貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※2 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、並びに(3) 完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) リース投資資産

時価については、残存回収期間で区分した債権ごとに、リース料債権金額を回収期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式及び債券は取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」に記載しております。

(6) 営業立替金及び営業貸付金

これらは大半が短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7) 関係会社預け金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 工事未払金、(2) 買掛金、(3) 短期借入金、並びに(4) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」に記載しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
関連会社株式(*1)	1,233	1,213
その他有価証券		
非上場株式(*1)	106	105
敷金及び保証金(*2)	2,813	2,605
受入敷金保証金(*2)	2,979	2,549

*1 これらは、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、「(5)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

*2 これらは、返還期日が未定のため将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	5,692	—	—	—
受取手形及び売掛金	5,950	—	—	—
完成工事未収入金	4,576	—	—	—
リース投資資産	541	832	18	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)	14	706	422	—
営業立替金及び営業貸付金	7,446	313	200	37
関係会社預け金	31,000	—	—	—
合計	55,223	1,852	641	37

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	4,546	—	—	—
受取手形及び売掛金	6,212	—	—	—
完成工事未収入金	6,094	—	—	—
リース投資資産	408	679	36	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	24	753	427	—
営業立替金及び営業貸付金	8,528	849	526	22
関係会社預け金	29,000	—	—	—
合計	54,816	2,282	990	22

4. リース債務及びその他有利子負債の連結決算日後の返済予定額
連結附属明細表「借入金等明細表」に記載しております。

（有価証券関係）

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計 上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	998	1,018	20
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	998	1,018	20
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	146	145	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	146	145	△0
合計		1,144	1,164	19

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計 上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	1,136	1,170	33
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,136	1,170	33
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	69	68	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	69	68	△0
合計		1,205	1,238	33

2. その他有価証券

前連結会計年度（平成24年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	398	118	280
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	398	118	280
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	2	3	△0
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	2	3	△0
合計		401	121	280

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 106百万円）については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表には含めておりません。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	744	118	626
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	744	118	626
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	3	3	△0
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	3	3	△0
合計		747	121	625

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 105百万円）については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
通貨関連
前連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	742	—	29

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等の うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	外貨建予定取引	1,023	—	24

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内子会社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度、中小企業退職金共済制度及び退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。

なお、前連結会計年度において、一部の連結子会社は、適格退職年金制度について確定給付企業年金制度または中小企業退職金共済制度に移行しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 退職給付債務(百万円)	△19,250	△20,190
(2) 年金資産(百万円)	8,402	10,152
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)(百万円)	△10,848	△10,038
(4) 未認識数理計算上の差異(百万円)	3,016	2,016
(5) 連結貸借対照表計上額純額(3)+(4)(百万円)	△7,831	△8,021
(6) 前払年金費用(百万円)	48	390
(7) 退職給付引当金(5)-(6)(百万円)	△7,879	△8,412

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(1) 勤務費用 (百万円) (注) 1	1,009	1,047
(2) 利息費用 (百万円)	318	339
(3) 期待運用収益 (百万円)	△178	△203
(4) 数理計算上の差異の費用処理額 (百万円)	521	459
(5) 過去勤務債務の費用処理額 (百万円) (注) 2	163	—
(6) 臨時に支払った割増退職金 (百万円)	—	11
(7) 退職給付費用 (百万円)	1,834	1,653

(注) 1. 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

2. 前連結会計年度における過去勤務債務は、連結子会社である三井ホームコンポーネント(株)の退職給付制度に、合併消滅会社である三井ホームコンポーネント関西(株)及び九州ツーバイフォー(株)の退職給付制度を統合したことに伴い発生したものであり、特別損失に計上しております。なお、当該金額には、合併消滅会社の統合時における退職給付債務の算定方法を、簡便法から原則法へ変更したことによる影響額を含んでおります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1.8~2.2%	1.3~1.9%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
2.5%	2.5%

(4) 過去勤務債務の額の処理年数

発生年度に一括処理

(5) 数理計算上の差異の処理年数

10年（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することとしております。）

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	2,891百万円	3,056百万円
未払賞与	1,072百万円	998百万円
繰越欠損金	—	971百万円
減価償却費償却限度超過額	671百万円	573百万円
完成工事補償引当金	509百万円	450百万円
未実現利益修正	317百万円	349百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	258百万円	259百万円
資産除去債務	235百万円	226百万円
その他	881百万円	937百万円
繰延税金資産小計	6,839百万円	7,823百万円
評価性引当額	△619百万円	△411百万円
繰延税金資産合計	6,219百万円	7,412百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△99百万円	△223百万円
前払年金費用	△17百万円	△139百万円
有形固定資産(除去費用)	△60百万円	△68百万円
減価償却不足額	△17百万円	△32百万円
未取還付税金	—	△17百万円
たな卸資産配賦経費	△2百万円	△3百万円
その他	△3百万円	—
繰延税金負債合計	△201百万円	△484百万円
繰延税金資産の純額	6,017百万円	6,928百万円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産—繰延税金資産	2,133百万円	2,368百万円
固定資産—繰延税金資産	3,901百万円	4,591百万円
固定負債—繰延税金負債	△17百万円	△32百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.69%	38.01%
住民税均等割等	2.01%	18.34%
永久に損金に算入されない項目	2.17%	18.16%
未実現利益税効果未認識額	△2.29%	0.29%
土地再評価差額金取崩による影響	△1.49%	0.00%
税効果を伴わない連結手続項目	3.60%	△0.06%
評価性引当額の増減	△0.96%	△31.44%
移転価格税制関連	—	△51.27%
復興特別法人税分の税率差異	—	9.78%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	8.69%	—
その他	0.44%	0.56%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.86%	2.37%

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

新築事業における展示用建物の出展契約に伴う原状回復義務及び移転等による退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった事務所等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該債務に関連する資産の使用見込期間の大半は6年であります。なお、割引計算による金額の重要性が乏しいことから、割引前の見積り額を計上しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
期首残高	687百万円	630百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	73百万円	81百万円
見積りの変更に伴う増減額 (注) 1	80百万円	25百万円
資産除去債務の履行による減少額	△209百万円	△124百万円
その他増減額 (△は減少) (注) 2	△1百万円	—
期末残高	630百万円	612百万円

(注) 1. 移転等の決定により、退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった事務所等の原状回復に係る債務であります。

2. 前連結会計年度の「その他増減額」は、三井ホームリモデリング(株) (現三井不動産リフォーム(株)) が連結子会社から持分法適用関連会社になったことによる減少であります。

2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、不動産賃貸借契約に基づき使用する事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でないため、当該債務の履行時期を合理的に見積ることができません。そのため、移転等による退去時期が明確となった事務所等を除いて、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び北米において、賃貸用の住宅(土地を含む。)等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は37百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は60百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,422	3,121
期中増減額	△300	1,564
期末残高	3,121	4,686
期末時価	2,348	3,596

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増減額は、減価償却(51百万円)及び売却(225百万円)による減少等であります。当連結会計年度の主な増減額は、不動産取得(1,329百万円)による増加及び減価償却(51百万円)による減少等であります。

3. 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算出した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)または一定の評価額及び適切に市場価格を反映しているものと考えられる指標を用いて、合理的に調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【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、取締役会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、当社、当社の事業をサポートする役割を担うことを主たる事業内容とする連結子会社及び独自の事業収益を獲得する連結子会社により構成され、住宅関連分野を中心とした事業活動を営んでおります。

従って、当社グループは、当社の収益を中心とする「新築事業」、当社及び連結子会社の収益を中心とする「リフォーム・リニューアル事業」並びに連結子会社の収益を中心とする「賃貸管理事業」及び「住宅関連部資材販売事業」を報告セグメントとしております。

「新築事業」は、ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せてこれに付随する不動産分譲収益等の関連収益を上げております。「リフォーム・リニューアル事業」は、住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。「賃貸管理事業」は、賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。「住宅関連部資材販売事業」は、当社グループ外への構造材・建材の販売を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：百万円)

	新築	リフォーム ・ リニューアル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売 (注) 1	調整額 (注) 2、3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
売上高						
(1)外部顧客への売上高	164,128	22,307	17,932	12,470	—	216,838
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	867	820	96	1,742	△3,526	—
計	164,996	23,127	18,029	14,212	△3,526	216,838
セグメント利益	5,031	530	934	345	△2,655	4,187
セグメント資産	69,668	3,701	7,074	6,521	27,716	114,682
その他の項目						
減価償却費	3,126	41	56	67	111	3,402
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,245	41	99	96	21	3,504

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	新築	リフォーム ・リニュー アル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売 (注) 1	調整額 (注) 2、3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
売上高						
(1)外部顧客への売上高	160,234	25,312	18,916	13,924	—	218,387
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	516	286	109	1,885	△2,797	—
計	160,750	25,598	19,025	15,810	△2,797	218,387
セグメント利益	791	820	1,013	519	△2,578	566
セグメント資産	75,948	4,436	7,506	9,892	23,298	121,082
その他の項目						
減価償却費	2,984	63	43	87	102	3,281
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,565	54	254	1,296	5	5,176

- (注) 1. 従来、「その他」に区分されていた当社グループ外への構造材・建材販売事業について量的な重要性が増したため、当連結会計年度より報告セグメントの「住宅関連部資材販売」に変更しております。
なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成しております。
2. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

（単位：百万円）

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△72	△8
全社費用※	△2,582	△2,570
合計	△2,655	△2,578

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：百万円）

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△33,398	△37,040
全社資産※	61,114	60,338
合計	27,716	23,298

※ 全社資産は、当社の余資運転資金、長期投資資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
4. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報**(1) 売上高**

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：百万円)

	新築	リフォーム・ リニューアル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額	連結財務諸表 計上額
減損損失	13	—	—	—	—	13

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

- ① 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有（被所有） 割合	関連当事者との関係		
						役員の兼任等	事業上の関係	
親会社	三井不動産㈱	東京都中央 区	174,296	総合不動産 業	(被所有) 直接 56.47% 間接 1.19%	役員の兼任	当社への不動産 の貸付	
						0名		
						取締役		5名
			取引の内容		取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
		営業取引以 外の取引	資金預託取引 (※1)	31,000	関係会社預け金	31,000		
			関係会社株式の売却 (※2)					
			売却代金	3,360	—	—		
			売却益	2,580	—	—		

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所 有（被所有） 割合	関連当事者との関係	
						役員の兼任等	事業上の関係
親会社	三井不動産㈱	東京都中央 区	174,296	総合不動産 業	(被所有) 直接 56.47% 間接 1.19%	役員の兼任	当社への不動産 の貸付
						0名	
						取締役	
			取引の内容		取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
		営業取引以 外の取引	資金預託取引 (※1)	29,000	関係会社預け金	29,000	

(注) 1. 取引金額は消費税等抜きで記載しております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等

※1 関係会社預け金は、親会社である三井不動産㈱がグループ各社に提供する関係会社預り金制度に係るものであり、資金預託取引の取引金額は期末残高を記載しております。関係会社預け金に対する受取利息の利率は、市場金利に基づいて決定しております。

※2 当社が保有する三井ホームリモデリング㈱（現三井不動産リフォーム㈱）の株式4,200株（発行済株式数の70%）を譲渡したものであります。株式譲渡金額については、独立した第三者算定機関による株式価値算定結果を参考に、本件取引の目的等を総合的に勘案して、交渉・協議のうえ決定しております。

② 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員 の近 親者	渋谷 忠彦 の近親者	—	—	—	—	住宅建築 工事の請 負	住宅建築 工事の請 負	33	未成工事 受入金	1

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事 者との関 係	取引の内 容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	田所 一秀	—	—	当社専務取 締役	(被所有) 直接 0.01%	住宅建築 工事の請 負	住宅建築 工事の請 負	42	未成工事 受入金	6
親会 社の 役員	飯野 健司	—	—	三井不動産 株常務取締 役	—	住宅建築 工事の請 負	住宅建築 工事の請 負	54	未成工事 受入金	7

(注) 1. 取引金額は消費税等抜きの金額で、期末残高は消費税等込みの金額で記載しております。

2. 取引条件ないし取引条件の決定方針等
一般のお客様と同様に決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

三井不動産株（東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場）

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	686円61銭	686円44銭
1株当たり当期純利益金額	44円13銭	9円78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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益（百万円）	2,925	648
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）	2,925	648
普通株式の期中平均株式数（株）	66,283,366	66,282,397

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	98	41	2.9	—
1年以内に返済予定の長期借入金	—	—	—	—
1年以内に返済予定のリース債務	8	10	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	—	—	—
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	8	6	—	平成26年～29年
その他有利子負債 (グループ間ファイナンス取引（1年内）)	1,472	1,795	0.2	—
合計	1,587	1,853	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
リース債務	1	1	1	0

4. その他有利子負債（グループ間ファイナンス取引）は、連結貸借対照表上、流動負債「預り金」に含めております。なお、グループ間ファイナンス取引とは、キャッシュマネジメントシステム（CMS）による持分法適用関連会社からの預り金であり、残高は日々変動しております。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	25,576	81,378	131,296	218,387
税金等調整前四半期(当期) 純損益金額(△は損失) (百万円)	△8,407	△7,857	△8,628	664
四半期(当期)純損益金額 (△は損失) (百万円)	△5,556	△5,222	△5,577	648
1株当たり四半期(当期) 純損益金額(△は損失) (円)	△83.83	△78.79	△84.15	9.78

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純損益金額 (△は損失)(円)	△83.83	5.04	△5.36	93.94

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,630	3,191
完成工事未収入金	2,141	3,146
売掛金	585	663
有価証券	※1 14	※1 24
未成工事支出金	4,936	※5 7,282
販売用不動産	※4 6,166	※4 5,042
仕掛販売用不動産	699	946
貯蔵品	22	20
前渡金	70	65
前払費用	859	1,016
関係会社短期貸付金	14,851	16,543
関係会社預け金	31,000	29,000
未収入金	※2 1,081	※2 1,719
繰延税金資産	1,534	1,753
その他	54	51
貸倒引当金	△606	△576
流動資産合計	68,044	69,891
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,983	28,917
減価償却累計額	△18,740	△19,491
建物（純額）	9,243	9,426
構築物	604	585
減価償却累計額	△525	△512
構築物（純額）	78	73
機械及び装置	37	37
減価償却累計額	△25	△28
機械及び装置（純額）	11	8
車両運搬具	—	1
減価償却累計額	—	△0
車両運搬具（純額）	—	1
工具、器具及び備品	1,049	1,124
減価償却累計額	△849	△900
工具、器具及び備品（純額）	200	223
土地	※4 12,329	※4 12,660
リース資産	155	204
減価償却累計額	△40	△71
リース資産（純額）	114	133
建設仮勘定	256	184
有形固定資産合計	22,234	22,712

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	517	487
電話加入権	178	178
その他	257	212
無形固定資産合計	953	879
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,376	※1 1,758
関係会社株式	3,485	4,738
長期貸付金	295	271
従業員に対する長期貸付金	15	12
関係会社長期貸付金	857	756
長期前払費用	252	270
敷金及び保証金	※2 2,442	※2 2,280
繰延税金資産	2,878	3,537
再評価に係る繰延税金資産	※4 1,233	※4 1,233
その他	430	784
貸倒引当金	△107	△110
投資その他の資産合計	13,161	15,533
固定資産合計	36,350	39,124
資産合計	104,394	109,016
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※2 17,046	※2 20,368
リース債務	47	61
未払金	※2 1,008	※2 882
未払法人税等	228	122
未払消費税等	642	598
未払費用	5,006	4,338
未成工事受入金	10,440	13,174
前受金	53	73
預り金	※2 19,775	※2 20,691
完成工事補償引当金	1,258	1,142
工事損失引当金	—	※5 117
資産除去債務	94	34
流動負債合計	55,601	61,606
固定負債		
リース債務	120	129
受入敷金保証金	969	526
退職給付引当金	6,098	6,547
役員退職慰労引当金	92	112
資産除去債務	521	565
固定負債合計	7,801	7,881
負債合計	63,402	69,488

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金	3,475	3,475
その他資本剰余金	10,670	10,670
資本剰余金合計	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	18,000	18,000
繰越利益剰余金	9,310	7,624
利益剰余金合計	27,310	25,624
自己株式	△41	△41
株主資本合計	55,315	53,629
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	180	402
土地再評価差額金	※4 △14,503	※4 △14,503
評価・換算差額等合計	△14,323	△14,101
純資産合計	40,992	39,528
負債純資産合計	104,394	109,016

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
完成工事高	149,600	146,294
その他の売上高	8,209	8,290
売上高合計	157,810	154,585
売上原価		
完成工事原価	※3 115,591	※1, ※3 115,717
その他の原価	※2 6,292	※2 6,372
売上原価合計	121,883	122,089
売上総利益		
完成工事総利益	34,009	30,577
その他の売上総利益	1,916	1,917
売上総利益合計	35,926	32,495
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,552	1,294
販売促進費	1,518	1,530
販売手数料	1,358	1,329
貸倒引当金繰入額	2	3
役員報酬	189	187
従業員給料及び手当	9,467	9,720
従業員賞与	2,379	2,360
退職給付費用	989	961
役員退職慰労引当金繰入額	28	28
法定福利費	1,674	1,837
福利厚生費	835	879
旅費及び交通費	1,024	1,097
通信費	451	409
賃借料	412	514
水道光熱費	290	333
減価償却費	2,407	2,297
修繕費	62	83
消耗品費	288	277
図書印刷費	481	471
研究開発費	※4 511	※4 553
委託調査設計料	1,011	1,096
租税公課	454	474
交際費	178	184
寄付金	8	9
地代家賃	3,935	4,172
雑費	3,086	2,710
販売費及び一般管理費合計	34,602	34,821
営業利益又は営業損失(△)	1,324	△2,326

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※3 197	※3 181
受取配当金	※3 1,098	※3 931
保険配当金	78	94
為替差益	—	115
その他	194	63
営業外収益合計	1,569	1,385
営業外費用		
支払利息	※3 42	※3 42
為替差損	32	—
その他	55	58
営業外費用合計	130	101
経常利益又は経常損失 (△)	2,762	△1,042
特別利益		
関係会社株式売却益	2,975	7
神奈川県臨時特例企業税還付金	—	36
特別利益合計	2,975	43
特別損失		
固定資産除却損	※5 211	※5 85
固定資産売却損	※6 136	—
リース解約損	45	—
減損損失	13	—
投資有価証券評価損	20	—
事務所移転費用	104	77
移転価格税制調整金	—	※3, ※7 313
移転価格税制関連費用	—	※8 35
特別損失合計	529	512
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	5,207	△1,511
法人税、住民税及び事業税	208	114
法人税等調整額	1,915	△1,000
法人税等合計	2,124	△885
当期純利益又は当期純損失 (△)	3,083	△625

a 【完成工事原価報告書】

区分	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費	35,908	31.1	33,414	28.9
II 外注費	63,977	55.3	66,553	57.5
III 経費	15,705	13.6	15,749	13.6
計	115,591	100.0	115,717	100.0

(注) 1. 原価計算の方法は個別原価計算を採用しております。

2. 経費の主な内訳は、次のとおりであります。

区分	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
1. 直接経費				
外注設計料		5,439		5,144
法定福利費		181		169
その他		946		1,081
計		6,567		6,394
2. 間接経費配賦額		9,137		9,354
(うち人件費)		(4,310)		(4,250)
計		15,705		15,749

b 【その他の原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地取得費	4,642	73.8	4,685	73.5
建物取得費	328	5.2	376	5.9
商品	0	0.0	0	0.0
人件費	126	2.0	111	1.8
諸経費	1,193	19.0	1,198	18.8
(うち減価償却費)	(154)		(134)	
(うち地代家賃)	(8)		(7)	
(その他)	(1,030)		(1,057)	
計	6,292	100.0	6,372	100.0

(注) 建物取得費には、自社建築費を含んでおります。

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	3,475	3,475
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,475	3,475
その他資本剰余金		
当期首残高	10,670	10,670
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	10,670	10,670
資本剰余金合計		
当期首残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	18,000	18,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	18,000	18,000
繰越利益剰余金		
当期首残高	7,474	9,310
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益又は当期純損失(△)	3,083	△625
土地再評価差額金の取崩	△185	0
当期変動額合計	1,836	△1,686
当期末残高	9,310	7,624
利益剰余金合計		
当期首残高	25,474	27,310
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益又は当期純損失(△)	3,083	△625
土地再評価差額金の取崩	△185	0
当期変動額合計	1,836	△1,686
当期末残高	27,310	25,624

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
自己株式		
当期首残高	△41	△41
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△41	△41
株主資本合計		
当期首残高	53,479	55,315
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益又は当期純損失(△)	3,083	△625
土地再評価差額金の取崩	△185	0
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	1,836	△1,686
当期末残高	55,315	53,629
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	187	180
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△7	222
当期変動額合計	△7	222
当期末残高	180	402
土地再評価差額金		
当期首残高	△14,514	△14,503
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	△0
当期変動額合計	11	△0
当期末残高	△14,503	△14,503
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△14,327	△14,323
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	222
当期変動額合計	3	222
当期末残高	△14,323	△14,101
純資産合計		
当期首残高	39,152	40,992
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益又は当期純損失(△)	3,083	△625
土地再評価差額金の取崩	△185	0
自己株式の取得	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	222
当期変動額合計	1,839	△1,464
当期末残高	40,992	39,528

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

(2) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(3) その他有価証券

時価のあるもの

期末前1か月の市場価格の平均による時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

未成工事支出金 個別法

販売用不動産 個別法

仕掛販売用不動産 個別法

貯蔵品 総平均法

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

主として定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～50年

構築物 2～50年

工具、器具及び備品 2～20年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の減価償却資産については、事業年度ごとに一括して3年間で均等償却をしております。

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業損失、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) 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。

(4) 長期前払費用

定額法

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

(2) 完成工事補償引当金

引渡物件の補修工事費の支出に備えるため、過年度補修実績率に基づく見積補修額を計上するとともに、当事業年度末における今後の定期巡回費用見積額をあわせて計上しております。

(3) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当事業年度末受注工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積ることができる工事について、損失見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、各事業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（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事業年度から費用処理することとしております。

また、過去勤務債務は発生年度に一括処理することとしております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5. 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

当事業年度末までの進捗部分についての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を除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
有価証券	14百万円	1百万円
投資有価証券	869百万円	900百万円
計	884百万円	902百万円

なお、上記の資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金及び住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅建設瑕疵担保保証金として、東京法務局に供託している割引国債であります。

※2 関係会社に係る注記

各科目に含まれている関係会社に対する主なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未収入金	553百万円	1,014百万円
敷金及び保証金	1,085百万円	1,140百万円
工事未払金	4,487百万円	5,692百万円
未払金	633百万円	489百万円
預り金	18,595百万円	19,396百万円

3 偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。なお、保証残高相当額の担保を設定しております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	10百万円	9百万円

※4 「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」を純資産の部に計上しております。

なお、当事業年度末において、売却の方針が決定している土地の再評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金資産」として資産の部に計上し、同額を純資産の部の「土地再評価差額金」に加算しております。

- ・再評価の方法…「土地の再評価に関する法律施行令」(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第5号に定める不動産鑑定士または不動産鑑定士補による鑑定評価に基づき算出する方法によっております。

- ・再評価を行った年月日…平成14年3月31日

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	△2,653百万円	△2,823百万円

※5 工事損失引当金

損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。損失の発生が見込まれる工事契約に係るたな卸資産のうち、工事損失引当金に対応する額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未成工事支出金	—	117百万円

(損益計算書関係)

※1 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
完成工事原価	—	117百万円

※2 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他の原価	43百万円	79百万円

※3 関係会社に係る注記

各科目に含まれている関係会社に対する主なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
完成工事原価	39,001百万円	38,331百万円
受取利息	182百万円	166百万円
受取配当金	1,087百万円	916百万円
支払利息	42百万円	42百万円
移転価格税制調整金	—	313百万円

※4 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	511百万円	553百万円

※5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	199百万円	78百万円
構築物	3百万円	4百万円
工具、器具及び備品他	8百万円	3百万円
計	211百万円	85百万円

※6 前事業年度における固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

建物及び構築物	35百万円
土地	100百万円
計	136百万円

※7 当事業年度における移転価格税制調整金は、当社等と当社の連結子会社であるMitsui Homes Canada Inc.との取引に関し、当社が申し立てを行った移転価格税制に基づく更生処分に対する日加税務当局の相互協議及び当該取引に係る移転価格に関して申請した事前確認（A P A）について、両当局が合意したため、合意内容に基づいて当社が当該連結子会社に対して支払った過年度の調整金であります。

※8 当事業年度における移転価格税制関連費用は、当社等と当社の連結子会社であるMitsui Homes Canada Inc.との取引に係る移転価格に関して日加税務当局に申請した事前確認（A P A）に係る費用であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)	71,518	300	—	71,818

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)	71,818	1,350	—	73,168

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,350株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

事務所備品、サーバー機器(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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が、その内容につきましては金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	2	0
1年超	1	0
合計	3	1

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
子会社株式	3,230	4,493
関連会社株式	255	245
計	3,485	4,738

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	2,251百万円	2,385百万円
繰越欠損金	—	971百万円
未払賞与	698百万円	627百万円
減価償却費償却限度超過額	535百万円	463百万円
完成工事補償引当金	478百万円	434百万円
関係会社株式評価損	364百万円	364百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	251百万円	251百万円
資産除去債務	230百万円	221百万円
その他	649百万円	700百万円
繰延税金資産小計	5,460百万円	6,422百万円
評価性引当額	△875百万円	△685百万円
繰延税金資産合計	4,584百万円	5,737百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△99百万円	△223百万円
前払年金費用	△12百万円	△139百万円
有形固定資産(除去費用)	△58百万円	△66百万円
神奈川県臨時特例企業税還付金	—	△13百万円
未取還付税金	—	△3百万円
たな卸資産配賦経費	△0百万円	△0百万円
繰延税金負債合計	△171百万円	△446百万円
繰延税金資産の純額	4,413百万円	5,290百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度(平成24年3月31日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

当事業年度(平成25年3月31日)

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

新築事業における展示用建物の出展契約に伴う原状回復義務及び移転等による退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった事務所等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

当該債務に関連する資産の使用見込期間の大半は6年であります。なお、割引計算による金額の重要性が乏しいことから、割引前の見積り額を計上しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
期首残高	664百万円	616百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	73百万円	79百万円
見積りの変更に伴う増減額(注)	77百万円	19百万円
資産除去債務の履行による減少額	△199百万円	△115百万円
期末残高	616百万円	599百万円

(注) 移転等の決定により、退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった事務所等の原状回復に係る債務であります。

2. 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社は、不動産賃貸借契約に基づき使用する事務所等について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でないため、当該債務の履行時期を合理的に見積ることができません。そのため、移転等による退去時期が明確となった事務所等を除いて、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	618円44銭	596円36銭
1株当たり当期純損益金額(△は損失)	46円51銭	△9円44銭

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、前事業年度の潜在株式調整後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株当たり当期純損益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純損益(△は損失)(百万円)	3,083	△625
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損益(△は損失)(百万円)	3,083	△625
普通株式の期中平均株式数(株)	66,283,366	66,282,397

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	日本E R I (株)	351,000	525
		(株)オリエンタルランド	14,300	215
		スマートシティ企画(株)	400	40
		住宅保証機構(株)	600	30
		(株)赤城商会	2,000	20
		(株)岩手朝日テレビ	300	15
		第一生命保険(株)	27	3
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	600	2
		三井住友トラスト・ホールディングス(株)	3,000	1
		不動産信用保証(株)	50	0
		その他 (2銘柄)	5,800	0
計		378,077	853	

【債券】

銘柄		券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	
有価証券	満期保有目的の債券	分離元本振替国債 3銘柄	25	24
投資有価証券	満期保有目的の債券	分離元本振替国債10銘柄	933	904
計		958	929	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	27,983	2,389	1,455	28,917	19,491	2,078	9,426
構築物	604	10	29	585	512	11	73
機械及び装置	37	—	—	37	28	2	8
車両運搬具	—	1	—	1	0	0	1
工具、器具及び備品	1,049	150	74	1,124	900	124	223
土地	12,329	332	1	12,660	—	—	12,660
リース資産	155	55	6	204	71	37	133
建設仮勘定	256	2,489	2,561	184	—	—	184
有形固定資産計	42,415	5,430	4,129	43,716	21,004	2,255	22,712
無形固定資産							
ソフトウェア	2,417	233	26	2,623	2,136	263	487
電話加入権	178	—	—	178	—	—	178
その他	364	35	62	336	123	31	212
無形固定資産計	2,960	269	89	3,139	2,260	295	879
長期前払費用	435	132	69	498	228	89	270

(注) 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

資産の種類	増加		減少	
	内容	金額 (百万円)	内容	金額 (百万円)
建物	展示用建物 新設 4棟 建替 15棟	1,866	展示用建物 閉鎖 2棟 建替 13棟	1,206
建設仮勘定	展示用建物取得費用	1,817	—	—

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金 (注)	713	44	6	64	686
完成工事補償引当金	1,258	1,014	1,129	—	1,142
工事損失引当金	—	206	88	—	117
役員退職慰労引当金	92	28	8	—	112

(注) 貸倒引当金の当期減少額 (その他) は、一般債権の貸倒実績率による洗替額32百万円及び回収等による減少額32百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

a. 現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	31
預金	
当座預金	2,419
普通預金	497
定期預金	240
別段預金	2
計	3,160
合計	3,191

b. 完成工事未収入金及び売掛金

(a) 完成工事未収入金の相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
社会福祉法人 東松島福祉会	787
全国農業協同組合連合会	547
三井不動産レジデンシャル(株)	261
エヌ・ティ・ティ都市開発(株)	130
(株)ローソン	55
その他	1,363
計	3,146

(b) 売掛金の相手先別内訳

相手先	金額 (百万円)
茨城中央ホーム(株)	94
環境省	81
長野中央ホーム(株)	78
北新越ホーム(株)	74
四国中央ホーム(株)	69
その他	265
計	663

(c) 滞留状況

発生期別	完成工事未収入金 (百万円)	売掛金 (百万円)
平成25年3月期計上額	3,140	663
平成24年3月期以前計上額	5	—
計	3,146	663

c. 未成工事支出金

(a) 未成工事支出金の繰越・発生及び振替の状況

当期首残高 (百万円)	当期支出額 (百万円)	完成工事原価への振 替額 (百万円)	他勘定振替高 (百万円)	当期末残高 (百万円)
4,936	123,389	115,717	5,326	7,282

(注) 他勘定振替高は、仮払消費税等に振り替えたものであります。

(b) 期末残高の内容

材料費 (百万円)	外注費 (百万円)	経費 (百万円)	合計 (百万円)
957	3,315	3,010	7,282

d. 販売用不動産、仕掛販売用不動産

地域	面積		金額		
	土地 (㎡)	建物 (㎡)	土地 (百万円)	建物 (百万円)	合計 (百万円)
販売用不動産					
東北地方	3,712.40	—	234	—	234
関東地方	9,101.81	2,249.63	2,510	376	2,886
中部地方	6,858.62	113.23	418	20	438
近畿地方	3,169.36	770.77	726	198	924
中国地方	1,301.03	281.40	176	64	241
九州地方	3,529.41	233.51	266	50	316
計	27,672.63	3,648.54	4,332	710	5,042
仕掛販売用不動産					
東北地方	303.70	119.23	8	4	12
関東地方	2,162.42	425.44	352	42	394
中部地方	298.43	108.48	18	7	25
近畿地方	1,356.59	116.31	424	13	438
中国地方	156.00	136.59	18	9	28
九州地方	895.31	136.21	29	17	46
計	5,172.45	1,042.26	851	94	946

e. 貯蔵品

品目	金額 (百万円)
販売促進用物品他	20
計	20

f. 関係会社短期貸付金

相手先	金額 (百万円)
三井ホームリンケージ㈱	14,893
Mitsui Homes Canada Inc.	833
北新越ホーム㈱	504
四国中央ホーム㈱	258
新四国ホーム㈱	54
計	16,543

g. 関係会社預け金

相手先	金額 (百万円)
三井不動産㈱	29,000
計	29,000

② 負債の部

a. 工事未払金

相手先	金額 (百万円)
三井ホームコンポーネント㈱	3,867
三井デザインテック㈱	1,474
東急建設㈱	354
東芝テクノネットワーク㈱	342
㈱アベルコ	341
その他	13,987
計	20,368

b. 未成工事受入金

(a) 未成工事受入金の繰越・受入及び振替の状況

当期首残高 (百万円)	当期受入額 (百万円)	完成工事高への振替額 (百万円)	他勘定振替高 (百万円)	当期末残高 (百万円)
10,440	153,202	143,303	7,165	13,174

(注) 他勘定振替高は、仮受消費税等に振り替えたものであります。

(b) 未成工事受入金の明細

明細	金額 (百万円)
個人のお客様等 (注文住宅)	13,148
法人等 (建売請負)	25
計	13,174

c. 預り金

明細	金額（百万円）
お客様預り金	1,118
関係会社預り金	
三井ホームコンポーネント(株)	5,945
三井ホームエステート(株)	5,601
三井デザインテック(株)	4,223
その他	3,625
計	19,396
その他	176
合計	20,691

d. 退職給付引当金

区分	金額（百万円）
未積立退職給付債務	7,747
未認識数理計算上の差異	△1,591
前払年金費用	390
計	6,547

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	_____
買取手数料	株式の売買の委託にかかる手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告を掲載する当社ホームページのアドレスは次のとおりであります。 http://www.mitsuihome.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第38期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年6月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第39期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月14日関東財務局長に提出

（第39期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月13日関東財務局長に提出

（第39期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成24年6月28日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年6月26日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柿沼 幸二 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松本 大明 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井ホーム株式会社及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、三井ホーム株式会社の平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、三井ホーム株式会社が平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年6月26日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柿沼 幸二 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小倉 加奈子 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松本 大明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている三井ホーム株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第39期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、三井ホーム株式会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は、当社（有価証券報告書提出会社）が、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。