

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25年4月1日
(第 40 期)	至	平成26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	73
2. 財務諸表等	74
(1) 財務諸表	74
(2) 主な資産及び負債の内容	89
(3) その他	89
第6 提出会社の株式事務の概要	90
第7 提出会社の参考情報	91
1. 提出会社の親会社等の情報	91
2. その他の参考情報	91
第二部 提出会社の保証会社等の情報	92

【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26年6月25日
【事業年度】	第40期（自 平成25年4月1日 至 平成26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】	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】	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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (百万円)	209,924	214,130	216,838	218,387	247,233
経常利益 (百万円)	3,840	3,879	4,338	877	4,528
当期純利益 (百万円)	1,295	911	2,925	648	1,880
包括利益 (百万円)	—	1,095	2,721	1,051	973
純資産額 (百万円)	43,816	43,849	45,510	45,498	44,431
総資産額 (百万円)	114,818	115,786	114,682	121,082	136,650
1株当たり純資産額 (円)	661.01	661.55	686.61	686.44	670.36
1株当たり当期純利益金額 (円)	19.54	13.75	44.13	9.78	28.37
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	37.9	39.7	37.6	32.5
自己資本利益率 (%)	3.0	2.1	6.5	1.4	4.2
株価収益率 (倍)	26.20	32.87	10.17	50.20	17.03
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,996	3,273	9,714	3,173	13,102
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△4,029	△3,336	△4,571	△5,332	△2,288
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,067	△963	△1,099	△1,133	△1,107
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	33,544	32,531	36,592	33,346	43,152
従業員数 (人)	3,561	3,613	3,446	3,526	3,541
(外、平均臨時雇用者数)	(751)	(782)	(767)	(836)	(959)

(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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (百万円)	138, 874	145, 648	157, 810	154, 585	173, 078
経常損益 (△は損失) (百万円)	2, 564	2, 429	2, 762	△1, 042	2, 029
当期純損益 (△は損失) (百万円)	1, 470	651	3, 083	△625	928
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)	39, 380	39, 152	40, 992	39, 528	38, 078
総資産額 (百万円)	104, 657	105, 581	104, 394	109, 016	120, 544
1 株当たり純資産額 (円)	594. 09	590. 68	618. 44	596. 36	574. 50
1 株当たり配当額 (円)	16. 00	16. 00	16. 00	16. 00	16. 00
(内 1 株当たり中間配当額)	(8. 00)	(8. 00)	(8. 00)	(8. 00)	(8. 00)
1 株当たり当期純損益金額 (△は損失) (円)	22. 18	9. 82	46. 51	△9. 44	14. 00
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. 6	37. 1	39. 3	36. 3	31. 6
自己資本利益率 (%)	3. 8	1. 7	7. 7	△1. 6	2. 4
株価収益率 (倍)	23. 08	46. 03	9. 65	—	34. 50
配当性向 (%)	72. 1	162. 9	34. 4	—	114. 3
従業員数 (人)	2, 070	2, 153	2, 222	2, 273	2, 266
(外、平均臨時雇用者数)	(585)	(607)	(615)	(723)	(835)

(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40期及び第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。なお、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。

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、F C（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・ブリティ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】

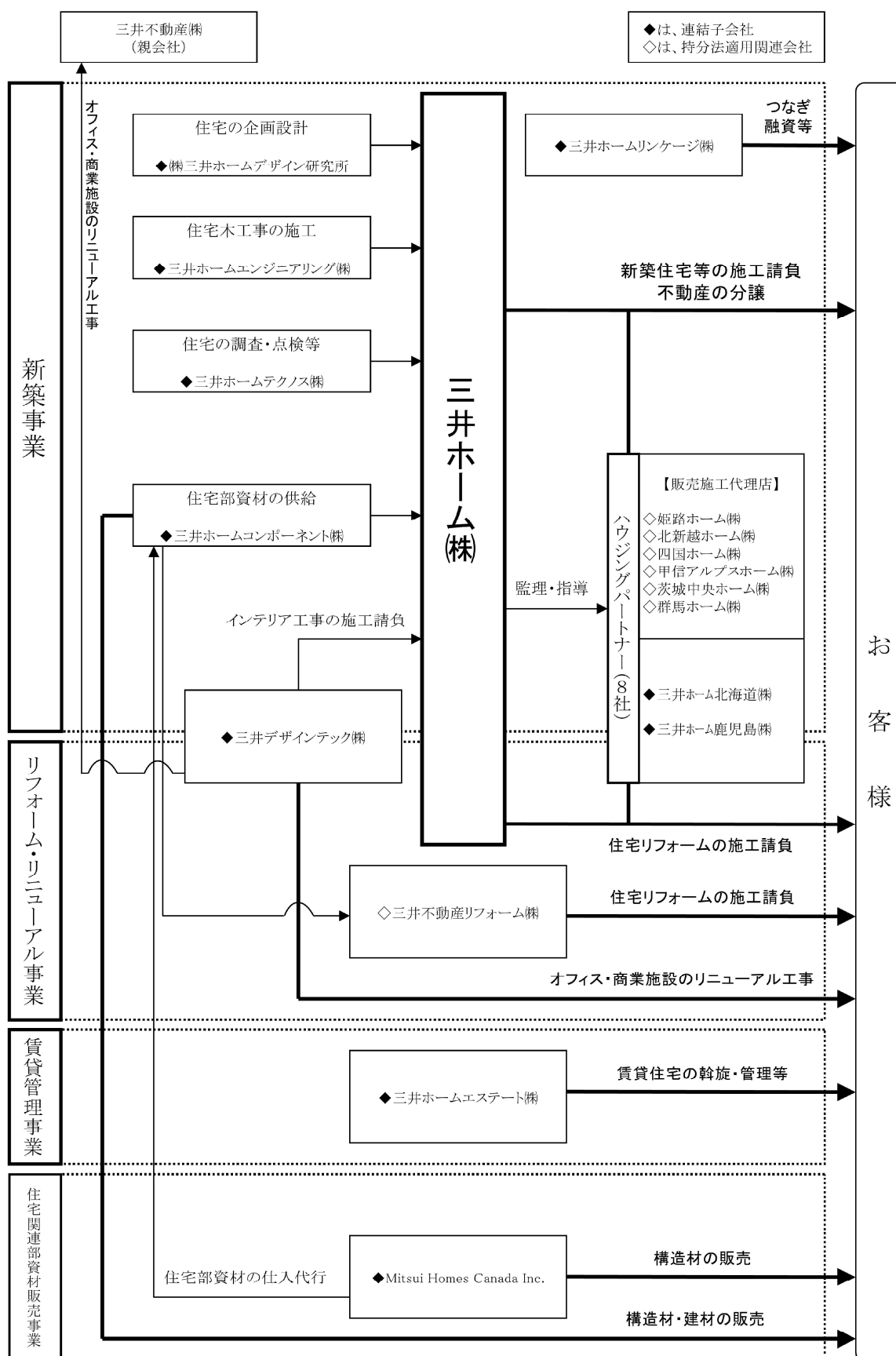
当社グループ（当社及び関係会社）は、当社、当社の親会社、子会社10社及び関連会社7社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

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。

- (1) 新築事業 : 当社及び販売施工代理店8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5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11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.

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	有	有	無	住宅建築の企画設 計	無
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 一住宅の販売・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 一住宅の販売・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又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。

(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 貸借
					当社 役員	当社 従業員			
姫路ホーム(株)	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(株)	新潟市中央区	100	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
四国ホーム(株)	愛媛県松山市	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
甲信アルプスホーム(株)	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(株)	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(株)	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
三井不動産 リフォーム(株)	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又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
3. 四国ホーム(株)は、平成25年4月に四国中央ホーム(株)と新四国ホーム(株)が合併により統合し、商号を変更しております。
4. 甲信アルプスホーム(株)は、平成25年4月に長野中央ホーム(株)より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26年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数（人）
新築	2,825（683）
リフォーム・リニューアル	317（244）
賃貸管理	182（22）
住宅関連部資材販売	127（7）
全社（共通）	90（3）
合計	3,541（959）

(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26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）
2,266（835）	39.5	13.8	6,518,987

セグメントの名称	従業員数（人）
新築	1,999（603）
リフォーム・リニューアル	177（229）
全社（共通）	90（3）
合計	2,266（835）

(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りませんが、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）	247,233	218,387	+28,846（+13.2%）
営業利益（百万円）	4,192	566	+3,625（+639.6%）
経常利益（百万円）	4,528	877	+3,651（+416.3%）
当期純利益（百万円）	1,880	648	+1,232（+190.0%）

当連結会計年度のわが国経済は、長期金利の先高感や平成26年4月の消費税増税、海外経済の動向などによる影響が懸念されたものの、日本銀行の金融緩和政策や政府の各種景気刺激策等を背景に、企業業績の改善や個人消費の持ち直しがみられたことなどにより、景気回復が徐々に現実のものとなってきました。

住宅業界におきましては、東日本大震災以降、依然として住宅の安全・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が高いことや、雇用・所得環境が改善しつつあること、消費税増税に伴う駆け込み需要の顕在化等により、第2四半期までの受注環境は好調を維持しました。第3四半期以降の受注環境は、政府による住宅ローン減税拡充等の諸施策が講じられましたが、戸建て専用住宅を中心に消費税増税に伴う駆け込み受注の反動減がみられました。

このような事業環境の中で、当社グループは、従来のツーバイフォー工法に、屋根断熱材「ダブル・シールド・パネル」、性能とデザイン性を兼ね備えた外壁「ブロック・アンド・シームレス・ウォール」及び剛性ベタ基礎「マットスラブ」を付加した当社独自の「プレミアム・モノコック構法」の性能を訴求するとともに、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりによるデザイン力を訴求し、更なるブランド力の向上及び受注の拡大に努めました。

当連結会計年度の売上高は、主に新築事業及びリフォーム・リニューアル事業において、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もあり、2,472億3千3百万円（前期比13.2%増）となりました。この結果、営業利益は、41億9千2百万円（前期比639.6%増）、経常利益は、45億2千8百万円（前期比416.3%増）、当期純利益は、18億8千万円（前期比190.0%増）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	176,516	2,823	160,234	791	+16,281	+2,032
リフォーム・リニューアル	34,183	2,345	25,312	820	+8,871	+1,524
賃貸管理	20,061	1,023	18,916	1,013	+1,145	+10
住宅関連部資材販売	16,472	600	13,924	519	+2,547	+80
調整額	—	△2,601	—	△2,578	—	△22
合計	247,233	4,192	218,387	566	+28,846	+3,625

（注）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。

①新築事業

ブランド力向上を目的とした積極的な広告展開のほか、三井不動産グループ各社との連携をより一層強化し、営業情報量の拡大に努めるとともに、業務の効率化を推進し、グループ全体でのコストダウンを図るなど、収益力の向上に注力しました。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選択し、加えることのできる「café+」（カフェ・プラス）のほか、「大人が楽しむ家」をコンセプトとした「Oakley」（オークリー）をベースとし、今と将来を見据え、「集う」、「つながる」、「将来に備える」という要素を加えた「OakleyⅡ」（オークリーⅡ）を発売し、幅広い顧客層への競争力の強化を図りました。

これらの結果、建築請負において、第3四半期以降、消費税増税に伴う駆け込み受注の反動減があったものの、第2四半期までの受注が増加したことにより、受注高は前期を上回りました。また、期首受注残高が前期を上回っていたことにより、売上高は、1,765億1千6百万円（前期比10.2%増）となり、営業利益は、28億2千3百万円（前期比256.8%増）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）	147,888	135,672	+12,215（+9.0%）
不動産分譲（百万円）	5,813	5,451	+361（+6.6%）
その他関連収益（百万円）	22,814	19,110	+3,704（+19.4%）
合計（百万円）	176,516	160,234	+16,281（+10.2%）

<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	165,425	117,248	149,690	99,711	+15,734	+17,537
不動産分譲	5,714	1,121	5,930	1,219	△216	△98
合計	171,139	118,369	155,621	100,930	+15,518	+17,438

（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、オーナー向けリフォーム情報誌の発信及びオーナーズデスクにおける受付対応などにより、20万件を超える三井ホームオーナーとのリレーション強化を図り、経年別建物点検と連動したメンテナンスリフォームに加え、創エネ・蓄エネ機器設置の提案に注力するとともに、家族構成やライフスタイルの変化に対応する間取り提案等の大規模リフォーム工事の受注拡大に努めました。これらの施策が奏功したことに加え、消費税増税に伴う駆け込み需要も追い風となり、また、オフィス・商業施設リニューアルにおいて、オフィス工事の増加に加え、商業施設の大型案件の受注が増加したこともあり、受注高は前期を大幅に上回りました。

これらの結果、売上高は、341億8千3百万円（前期比35.0%増）、営業利益は、23億4千5百万円（前期比185.8%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）	21,967	15,993	+5,973（+37.3%）
オフィス・商業施設（百万円）	12,053	9,185	+2,868（+31.2%）
その他関連収益（百万円）	162	133	+29（+21.9%）
合計（百万円）	34,183	25,312	+8,871（+35.0%）

<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	22,002	3,805	17,083	3,770	+4,919	+35
オフィス・商業施設	12,232	1,180	9,206	1,001	+3,025	+178
合計	34,234	4,985	26,290	4,771	+7,944	+213

（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、200億6千1百万円（前期比6.1%増）、営業利益は、10億2千3百万円（前期比1.0%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）	17,049	16,459	+590
他社施工物件（戸）	12,332	11,919	+413
合計（戸）	29,381	28,378	+1,003

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、また、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、164億7千2百万円（前期比18.3%増）、営業利益は、6億円（前期比15.4%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）	3,325	3,127	+198

<北米：パネル・トラス取扱量>

		当期	前期	増減
パネル	戸数	709	735	△26
	床面積（平方フィート）	751,697	521,726	+229,971
トラス	戸数	593	683	△90
	範囲面積（平方フィート）	457,669	385,045	+72,624

(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98億6百万円増加し、431億5千2百万円となりました。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、131億2百万円（前期比99億2千9百万円増）となりました。前連結会計年度に比べて増加となった主な要因は、新築事業において、売上高が増加したことなどにより税金等調整前当期純利益が増加したことに加え、期末受注残高が増加したことにより未成工事受入金が増加したことや、つなぎ融資の取扱いが減少したこと等であります。

（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、22億8千8百万円（前期比30億4千3百万円減）となりました。主なものは、展示用建物等の有形固定資産の取得22億5千8百万円であります。

なお、住宅関連部資材販売事業において、前連結会計年度に北米の工場用地及び建物を取得しており、投資活動による使用資金は前期比で減少しております。

（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、11億7百万円（前期比2千5百万円減）となりました。主なものは、配当金の支払い10億5千8百万円であります。

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	165,425	+10.5	117,248	+17.6
	不動産分譲	5,714	△3.6	1,121	△8.1
	計	171,139	+10.0	118,369	+17.3
リフォーム・リニューアル	住宅リフォーム	22,002	+28.8	3,805	+0.9
	オフィス・商業施設	12,232	+32.9	1,180	+17.8
	計	34,234	+30.2	4,985	+4.5
合計		205,374	+12.9	123,354	+16.7

(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	147,888	+9.0
	不動産分譲	5,813	+6.6
	その他関連収益	22,814	+19.4
	計	176,516	+10.2
リフォーム・リニューアル	住宅リフォーム	21,967	+37.3
	オフィス・商業施設	12,053	+31.2
	その他関連収益	162	+21.9
	計	34,183	+35.0
賃貸管理		20,061	+6.1
住宅関連部資材販売		16,472	+18.3
合計		247,233	+13.2

(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
第40期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	新築	96,457	160,788	257,246	143,205	114,041
	住宅リフォーム	3,625	21,165	24,791	21,080	3,710
	計	100,083	181,954	282,037	164,285	117,752

(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
第40期 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)	新築	143, 205	114, 041	17. 8	20, 352	152, 616
	住宅リフォーム	21, 080	3, 710	15. 1	562	21, 270
	計	164, 285	117, 752	17. 8	20, 914	173, 886

(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
第40期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	1,190	5,635	6,825	5,704	1,121

(2) 売上実績

		第39期 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	第40期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建築請負	新築 (百万円)	131,029	143,205
	住宅リフォーム (百万円)	15,265	21,080
	計 (百万円)	146,294	164,285
不動産分譲及び その他関連収益	不動産分譲 (百万円)	5,291	5,704
	F C 事業 (百万円)	1,861	1,955
	その他 (百万円)	1,137	1,132
	計 (百万円)	8,290	8,793
合計 (百万円)		154,585	173,078

- (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39期、第40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、消費税増税の影響から、特に個人消費を中心に一時的な落ち込みが生じることが懸念されるものの、その後は、各種政策効果が下支えする中で、円安基調・海外景気の回復に伴い、輸出企業を中心とした企業全般の収益改善が見込まれるなど、景気の回復基調が続くものと予想されます。一方、住宅業界を取り巻く環境は、消費税率引き上げによる住宅需要者のマインドへの影響や建築コストの上昇など、克服すべき課題が残るものの、景気回復による雇用・所得環境の改善や住宅ローン減税拡充等の施策を背景に、住宅取得意欲の改善が期待されます。

こうした中で当社グループは、独自技術による付加価値をもたせた「プレミアム・モノコック構法」の基本構造を「2×6（ツーバイシックス）ウォール」とすることにより、より一層高い建物性能を訴求することで、注文住宅事業の更なる成長を図るとともに、引き続きオーナーとのリレーションを強化することなどにより、「リフォーム・リニューアル事業」での収益拡大、また、「賃貸管理事業」、「住宅関連部資材販売事業」の事業領域での成長を目指します。

当社は、創立以来、オーダーメイドの家づくりを強みとし、20万件を超えるオーナーに評価いただけてまいりました。今年創立40周年を迎えることを機に、改めて「住む人の誇りをカタチにする。それが私たちの誇り。」とのメッセージを込めた「オーダーメイドプライド。」をコミュニケーションワードとし、テレビCM等、積極的な広告展開によるイメージアップを図り、更なるブランド力の強化に努めてまいります。

対処すべき課題といたしましては、消費税増税に伴う反動減の影響を最小限に抑えるべく、商品・広告・営業等が連動した戦略を推し進め、更なる受注の拡大を図るとともに、建設労務の需給環境が逼迫する中、施工力の最大活用を実現すべく、工程の進捗管理をより一層強化し、着工・引渡の平準化並びに外注費の削減を図り、収益力の向上に努めてまいります。

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、建築現場への部資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) 建物の使用部資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等（住宅部資材・設備・工法・性能等）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、5億9千1百万円であります。

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、最先端技術を搭載したスマートハウス実証実験住宅「MIDEAS」（ミディアス）にて、HEMSや次世代スマート省エネ技術、創エネ技術等の実用化に向けた研究開発活動を行い、「2×6（ツーバイシックス）ウォール」を標準とする健康空調システム「Newスマートブリーズ」を開発いたしました。

応用技術開発部門では、枠組壁工法の耐震性能をより一層高めるため独自の高倍率耐力壁を開発して壁倍率認定を取得するとともに、大地震時に繰り返し余震を受けても建物の変形を最大40%以下に抑えられる制震デバイス「VAX」（バックス）を開発いたしました。

また、平成24年度国土交通省「木造建築技術先導事業」の採択を受けた銀座5階建て（1階はRC造）プロジェクトが完成し、都心部や密集市街地における枠組壁工法の新たな可能性を拓きました。さらに、平成25年度国土交通省「木造3階建て学校校舎の実大火災実験」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4億5千万円であります。

② 商品開発部門

商品開発部門では、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選択し、加えることのできる「café+」（カフェ・プラス）のほか、「大人が楽しむ家」をコンセプトとした「Oakley」（オークリー）をベースとし、今と将来を見据え、「集う」、「つながる」、「将来に備える」という要素を加えた「OakleyⅡ」（オークリーⅡ）、戸建て感覚あふれる外観デザインに加え、戸建て住宅並みの高い遮音性、断熱性の実現など、オーナーの資産価値を高めるだけでなく、住まいに対して厳しい目を持つ女性を意識した「使い勝手」、「収納」、「カラー」という3つのキーワードをコンセプトに注文賃貸住宅「Design Maison」（デザインメゾン）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1億4千1百万円であります。

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、主に新築事業及びリフォーム・リニューアル事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、消費税増税に伴う駆け込み需要の影響などもあり、288億4千6百万円（前期比13.2%）増収の2,472億3千3百万円となりました。

この結果、売上総利益は、60億8千万円（前期比12.3%）増益となりましたが、販売費及び一般管理費が24億5千5百万円増加したことにより、営業利益では、36億2千5百万円（前期比639.6%）増益の41億9千2百万円となりました。経常利益では、持分法による投資利益を計上したことなどにより営業外収支がプラスとなったことから、36億5千1百万円（前期比416.3%）増益の45億2千8百万円となりました。税金等調整前当期純利益は、31億5千4百万円（前期比475.0%）増益の38億1千8百万円となり、当期純利益は、12億3千2百万円（前期比190.0%）増益の18億8千万円となりました。なお、売上高営業利益率は前連結会計年度から1.4ポイント上昇して1.7%、自己資本利益率は前連結会計年度から2.8ポイント上昇して4.2%、1株当たり当期純利益は28.37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、155億1千8百万円（前期比10.0%）増加の1,711億3千9百万円となり、期末受注残高は、174億3千8百万円（前期比17.3%）増加の1,183億6千9百万円となりました。また、リフォーム・リニューアル事業の受注高は、79億4千4百万円（前期比30.2%）増加の342億3千4百万円となり、期末受注残高は、2億1千3百万円（前期比4.5%）増加の49億8千5百万円となりました。

(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、現金及び現金同等物が98億6百万円、未成工事支出金が45億7千5百万円、並びに完成工事未収入金などの売上債権が20億8千3百万円、それぞれ増加したことなどから、資産合計は、155億6千8百万円増加の1,366億5千万円となりました。

総負債は、未成工事受入金が65億1千1百万円、工事未払金などの仕入債務が51億8千8百万円、それぞれ増加したこと、並びに、退職給付に関する会計基準等の適用により退職給付引当金が84億1千2百万円減少した一方、退職給付に係る負債が98億7千2百万円増加したことなどから、負債合計は、166億3千4百万円増加の922億1千8百万円となりました。

純資産は、当期純利益を計上したことなどにより利益剰余金が8億3千1百万円増加した一方、退職給付に関する会計基準等の適用及び再評価に係る繰延税金資産の取り崩しなどによりその他の包括利益累計額が18億9千7百万円減少したことから、純資産合計は、10億6千6百万円減少の444億3千1百万円となりました。この結果、自己資本比率は前連結会計年度から5.1ポイント低下して32.5%、1株当たり純資産額は670.36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

当社グループの経営成績に大きな影響を与える要因である個人の消費動向は、海外景気の下振れ懸念はあるものの、米国の株高や政府の成長戦略に対する期待感の高まりを背景とした株価の上昇などにより、改善しつつあります。

一方、住宅業界におきましては、短期的には消費税増税の影響による住宅需要者のマインドへの影響、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、2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向けた各種建設需要に伴う建築コストの上昇などの懸念材料も多く、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

当社は、今年創立40周年を迎えることを機に、改めて「住む人の誇りをカタチにする。それが私たちの誇り。」とのメッセージを込めたコミュニケーションワード「オーダーメイドプライド。」を核に、積極的な広告展開を行い、更なるブランド強化に努めております。また、独自技術による付加価値をもたせた「プレミアム・モノコック構法」の基本構造を「2×6（ツーバイシックス）ウォール」とすることにより、より一層高い建物性能を訴求することで、注文住宅事業の更なる成長を図るとともに、オーナーとのリレーションを強化することなどにより、「リフォーム・リニューアル事業」での収益拡大、並びに「賃貸管理事業」、「住宅関連部資材販売事業」の事業領域での成長を目指します。引き続き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、新設住宅着工戸数が4年連続増加し、ツーバイフォー工法についても同様に持続的に成長を続けております。これは、耐震性・耐久性・高気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）を中心に、総額23億4千1百万円（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26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	34	—	19	— (—)	—	54	276 (24)
東京事務センター (東京都稲城市)	全社	電算処理施設	78	—	94	540 (1,498.37)	—	713	— (—)
新百合ヶ丘研修センター (川崎市麻生区)	全社	研修施設	1,327	—	2	1,574 (4,604.67)	—	2,905	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	1,104	6	460	728 (1,940.01)	—	2,299	1,988 (397)
成城モデルハウス他157棟 (東京都世田谷区他)	新築	展示用建物	4,603	—	6	— (—)	—	4,609	— (414)
中井施設他17カ所 (神奈川県足柄上郡中井 町他)	新築	賃貸用不動産	933	—	0	3,456 (11,460.72)	—	4,390	— (—)

(2) 国内子会社

(平成26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㈱他1社	札幌モデル ハウス他6 棟 (札幌市豊 平区他)	新築	展示用建物	171	—	41	— (—)	—	213	— (17)
三井ホームコンポーネント㈱	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	102	71	5	2,241 (32,026.66)	—	2,421	32 (2)
	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	506	202	24	1,620 (47,222.11)	—	2,354	60 (1)
	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	230	147	11	1,676 (21,055.29)	—	2,065	65 (—)
	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	137	11	1	1,519 (50,653.07)	—	1,669	7 (2)

(3) 在外子会社

(平成25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	998	141	14	1,078 (82,075.04)	35	2,268	74 (3)

- (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18億2千万円であり、そのうち、三井不動産㈱に対するものは6億3千万円であります。
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26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	2
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27億円（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26年3月31日）	提出日現在発行数 （株） （平成26年6月25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26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）	－	32	27	141	106	3	4,115	4,424	－
所有株式数（単元）	－	4,398	288	38,895	6,585	3	16,000	66,169	186,000
所有株式数の割合（％）	－	6.65	0.44	58.78	9.95	0.00	24.18	100.00	－

（注） 1. 自己株式74,799株は、「個人その他」に74単元、「単元未満株式の状況」に799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26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	3,605	5.43
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	737	1.11
ザ バンク オブ ニューヨー ク メロン エスエーエヌブイ 10 (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	650	0.97
ノーザン トラスト カンパニ ー (エイブイエフシー) アカ ウント ユーエスエル ノント リーティ (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 WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	535	0.80
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	462	0.69
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 銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島4-16-13)	347	0.52
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
エスアイエックス エスアイエ ス エルティーディー (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)	309	0.46
計	—	45,105	67.97

- (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737千株は、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462千株は、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26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 74,000	—	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 66,095,000	66,095	同上
単元未満株式	普通株式 186,000	—	—
発行済株式総数	66,355,000	—	—
総株主の議決権	—	66,095	—

(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799株含まれております。

② 【自己株式等】

(平成26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	74,000	—	74,000	0.11
計	—	74,000	—	74,000	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	1,631	805,158
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 「当期間における取得自己株式」には、平成26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	74,799	—	74,799	—

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、平成26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。

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、既に実施した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25年10月31日 取締役会決議	530	8
平成26年6月25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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高（円）	615	572	459	537	595
最低（円）	398	351	372	370	442

（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25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高（円）	504	503	518	520	485	485
最低（円）	457	473	481	479	450	455

（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	コスト・業務 改善本部長	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、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) 平成25年10月 当社コスト・業務改善本部長委 嘱(現任)	(注)3	10
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、 専務執行役員(現任) 平成26年4月 当社取締役(現任)	(注)3	6
取締役	東京 営業本部長 コスト・業務 改善本部 副本部長	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 平成24年4月 当社東京営業本部長委嘱(現 任) 平成26年4月 当社取締役(現任)、コスト・ 業務改善本部副本部長委嘱(現 任)	(注)3	11

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	生産技術 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 平成25年6月 当社常務取締役 平成26年4月 当社取締役(現任)、生産技術 本部長委嘱(現任)	(注)3	2
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 平成26年4月 当社取締役(現任)	(注)3	1
取締役		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 平成25年6月 当社取締役(現任) 平成25年10月 当社コスト・業務改善本部副本 部長・同本部推進部長委嘱	(注)3	4
取締役	コスト・業務 改善本部 副本部長 コスト・業務 改善本部 推進部長	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 平成25年6月 当社取締役(現任) 平成26年4月 当社コスト・業務改善本部副本 部長・同本部推進部長委嘱(現 任)	(注)3	3
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 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 平成23年6月 当社常務取締役 平成26年4月 当社取締役(現任)、 三井ホームエステート(株)監査 役(常勤)(現任)	(注)3	23

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19年4月 当社執行役員、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、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	13
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	8
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 平成25年4月 同社常務執行役員（現任）、経 理部長（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 シティユ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						86

- (注) 1. 役員の状況は、平成26年6月25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26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26年6月25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17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（3年）、松本大明（2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17名 その他25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57.68%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	12	146	23	170
監査役 (社外監査役を除く)	3	29	4	33
社外監査役	1	6	—	6
合計	16	181	27	209

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、取締役に關しては、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	728

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	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。

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
E R I ホールディングス(株)	351, 000	395	継続的な取引関係の維持
(株)オリエンタルランド	14, 300	218	継続的な取引関係の維持
第一生命保険(株)	2, 700	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	—	96	—
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。以下「連結財務諸表規則」という。）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。

なお、当連結会計年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成24年9月21日内閣府令第61号）附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(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。以下「財務諸表等規則」という。）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。

なお、当事業年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成24年9月21日内閣府令第61号）附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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25年4月1日から平成26年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成25年4月1日から平成26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、変更等についての的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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,546	12,252
受取手形及び売掛金	6,212	7,166
完成工事未収入金	6,094	7,225
リース投資資産	1,124	1,215
有価証券	※5 24	※5 243
未成工事支出金	8,636	13,212
販売用不動産	※3 5,108	※3, ※4 4,126
仕掛販売用不動産	942	678
商品及び製品	1,127	1,346
仕掛品	131	191
原材料及び貯蔵品	1,696	2,470
営業立替金及び営業貸付金	9,927	9,781
関係会社預け金	29,000	31,000
繰延税金資産	2,368	2,534
その他	4,263	3,114
貸倒引当金	△585	△107
流動資産合計	80,622	96,451
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	10,327	※4 10,344
機械装置及び運搬具（純額）	553	584
工具、器具及び備品（純額）	1,144	963
貸貸資産	53	29
土地	※3 13,616	※3, ※4 14,629
リース資産（純額）	12	35
建設仮勘定	229	145
有形固定資産合計	※1 25,938	※1 26,731
無形固定資産		
その他	1,575	2,097
無形固定資産合計	1,575	2,097
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※5 3,247	※2, ※5 3,061
敷金及び保証金	2,605	2,659
退職給付に係る資産	—	80
繰延税金資産	4,591	4,743
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,233	※3 3
その他	1,500	1,049
貸倒引当金	△233	△227
投資その他の資産合計	12,945	11,369
固定資産合計	40,459	40,198
資産合計	121,082	136,650

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	18,536	21,414
買掛金	14,647	16,958
短期借入金	41	41
未払法人税等	861	1,236
未払消費税等	842	983
未払費用	5,228	6,252
未成工事受入金	13,810	20,322
預り金	5,324	6,351
完成工事補償引当金	1,184	1,277
資産除去債務	34	70
その他	3,287	4,220
流動負債合計	63,800	79,129
固定負債		
受入敷金保証金	2,549	2,177
退職給付引当金	8,412	—
退職給付に係る負債	—	9,872
役員退職慰労引当金	196	129
資産除去債務	578	592
繰延税金負債	32	41
その他	14	275
固定負債合計	11,783	13,088
負債合計	75,583	92,218
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	31,472	32,303
自己株式	△41	△42
株主資本合計	59,476	60,307
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	406	326
繰延ヘッジ損益	15	1
土地再評価差額金	※3 △14,503	※3 △15,751
為替換算調整勘定	103	527
退職給付に係る調整累計額	—	△979
その他の包括利益累計額合計	△13,978	△15,875
純資産合計	45,498	44,431
負債純資産合計	121,082	136,650

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	218,387	247,233
売上原価	※1 168,943	※1 191,709
売上総利益	49,444	55,524
販売費及び一般管理費	※2, ※3 48,877	※2, ※3 51,332
営業利益	566	4,192
営業外収益		
受取利息	71	55
持分法による投資利益	3	105
保険配当金	104	121
為替差益	146	84
その他	86	73
営業外収益合計	413	440
営業外費用		
支払利息	4	2
その他	98	102
営業外費用合計	103	104
経常利益	877	4,528
特別利益		
神奈川県臨時特例企業税還付金	37	—
特別利益合計	37	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 107	※4 140
リース解約損	—	27
建物点検補修費用	—	※5 452
事務所移転費用	75	89
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	—
特別損失合計	250	709
税金等調整前当期純利益	664	3,818
法人税、住民税及び事業税	1,051	1,662
法人税等調整額	△1,035	275
法人税等合計	15	1,938
少数株主損益調整前当期純利益	648	1,880
当期純利益	648	1,880

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	648	1,880
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	222	△80
繰延ヘッジ損益	△3	△13
土地再評価差額金	—	△1,236
為替換算調整勘定	179	424
持分法適用会社に対する持分相当額	4	△0
その他の包括利益合計	※ 403	※ △906
包括利益	1,051	973
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,051	973

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,900	14,145	31,887	△41	59,892
当期変動額					
剰余金の配当			△1,060		△1,060
当期純利益			648		648
土地再評価差額金の取崩			0		0
自己株式の取得				△0	△0
持分法の適用範囲の変動			△2		△2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	△414	△0	△415
当期末残高	13,900	14,145	31,472	△41	59,476

	その他の包括利益累計額						純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	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	180	18	△14,503	△76	－	△14,381	45,510
当期変動額							
剰余金の配当							△1,060
当期純利益							648
土地再評価差額金の取崩							0
自己株式の取得							△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）	226	△3	△0	179	－	403	403
当期変動額合計	226	△3	△0	179	－	403	△12
当期末残高	406	15	△14,503	103	－	△13,978	45,498

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	13,900	14,145	31,472	△41	59,476
当期変動額					
剰余金の配当			△1,060		△1,060
当期純利益			1,880		1,880
土地再評価差額金の取崩			11		11
自己株式の取得				△0	△0
持分法の適用範囲の変動			－		－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	831	△0	830
当期末残高	13,900	14,145	32,303	△42	60,307

	その他の包括利益累計額						純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	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	406	15	△14,503	103	－	△13,978	45,498
当期変動額							
剰余金の配当							△1,060
当期純利益							1,880
土地再評価差額金の取崩							11
自己株式の取得							△0
持分法の適用範囲の変動							－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△80	△13	△1,247	424	△979	△1,897	△1,897
当期変動額合計	△80	△13	△1,247	424	△979	△1,897	△1,066
当期末残高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	44,431

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	664	3,818
減価償却費	3,281	3,078
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△30	△483
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	532	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	244
受取利息及び受取配当金	△86	△70
支払利息	4	2
為替差損益 (△は益)	△146	△48
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,742	△2,044
リース投資資産の増減額 (△は増加)	267	△90
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)	△1,928	146
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,240	△4,575
販売用不動産の増減額 (△は増加)	874	72
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△617	△1,043
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,283	5,160
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	2,681	6,511
預り金の増減額 (△は減少)	359	1,026
その他	△1,774	2,313
小計	4,381	14,019
利息及び配当金の受取額	86	68
利息の支払額	△5	△3
法人税等の支払額	△1,288	△981
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,173	13,102
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	△4,194	△2,258
有形固定資産の売却による収入	3	0
投資有価証券の取得による支出	△69	△95
投資有価証券の売却及び償還による収入	32	25
その他	△1,105	38
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,332	△2,288
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)	△63	—
配当金の支払額	△1,060	△1,058
その他	△9	△48
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,133	△1,107
現金及び現金同等物に係る換算差額	46	100
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,245	9,806
現金及び現金同等物の期首残高	36,592	33,346
現金及び現金同等物の期末残高	※ 33,346	※ 43,152

【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 7社

主要会社名 姫路ホーム㈱

除外 1社

新四国ホーム㈱

持分法適用関連会社である四国中央ホーム㈱(平成25年4月1日付で四国ホーム㈱に商号変更しております。)との合併のためであります。

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。

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 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) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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。

また、過去勤務費用は発生年度に一括処理することとしております。

③ 小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職一時金制度については、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とし、確定給付企業年金制度のうち、在籍する従業員については、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とし、年金受給者及び待機者については、直近の年金財政計算上の数理債務をもって退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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、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。

(8) 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。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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。

(10) 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。

(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24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、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を除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上しております。

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おり、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が9,872百万円、退職給付に係る資産が80百万円計上されております。また、その他の包括利益累計額が979百万円減少しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(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)
- ・「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

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首より適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取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適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
	27,911百万円	28,535百万円

※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,213百万円	1,292百万円

※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26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	△2,823百万円	△2,747百万円
上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの	△115百万円	△28百万円

※4 たな卸資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において販売用不動産1,173百万円を建物285百万円、土地888百万円に振替えております。

※5 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有価証券	1百万円	243百万円
投資有価証券	1,175百万円	1,037百万円
計	1,177百万円	1,281百万円

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、東京法務局等へ供託している割引国債であります。

6 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	2,513百万円	1,934百万円

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	86百万円	20百万円

※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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
給料手当及び賞与	17,129百万円	17,967百万円
退職給付費用	1,199百万円	1,053百万円
役員退職慰労引当金繰入額	53百万円	48百万円
貸倒引当金繰入額	—	11百万円

※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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	550百万円	591百万円

※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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	90百万円	127百万円
機械装置及び運搬具	1百万円	0百万円
工具、器具及び備品他	14百万円	12百万円
計	107百万円	140百万円

※5 当連結会計年度における建物点検補修費用は、引渡物件の一部を対象とした臨時的な点検費用及び補修工事費等であります。

※6 前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（APA）に係る費用であります。

(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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	345百万円	△124百万円
税効果調整前	345百万円	△124百万円
税効果額	△123百万円	44百万円
その他有価証券評価差額金	222百万円	△80百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△5百万円	△22百万円
税効果調整前	△5百万円	△22百万円
税効果額	1百万円	8百万円
繰延ヘッジ損益	△3百万円	△13百万円
土地再評価差額金		
税効果額	—	△1,236百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	179百万円	424百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	4百万円	△0百万円
その他の包括利益合計	403百万円	△906百万円

(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

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式（注）	73,168	1,631	—	74,799

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加1,631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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	530	8	平成25年9月30日	平成25年12月3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26年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成26年3月31日	平成26年6月26日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※ 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24年4月1日 至 平成25年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
現金及び預金勘定	4,546百万円	12,252百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△200百万円	△100百万円
関係会社預け金勘定	29,000百万円	31,000百万円
現金及び現金同等物	33,346百万円	43,152百万円

(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

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年以内	19	11
1年超	23	15
合計	43	26

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
リース料債権部分	1,188	1,278
見積残存価額部分	—	—
受取利息相当額	△63	△63
リース投資資産	1,124	1,215

(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

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成26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	441	352	239	134	84	26

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1 年内	91	92
1 年超	204	176
合計	296	269

(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、及びリフォームクレジット（割賦）であります。つなぎ融資については、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。また、リフォームクレジット（割賦）については、顧客の信用リスクにさらされており、個別案件ごとの与信審査、与信限度額、信用情報管理など信用管理に関する体制を整備し、リスクの低減を図っております。

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 (7) 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。

当連結会計年度（平成26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	12,252	12,252	—
(2) 受取手形及び売掛金	7,166	7,166	—
(3) 完成工事未収入金	7,225	7,225	—
(4) リース投資資産	1,215	1,266	51
(5) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	1,284	1,310	26
②その他の有価証券	622	622	—
(6) 営業立替金及び営業貸付金	9,781	9,707	△73
貸倒引当金（※1）	△2	△2	—
	9,779	9,705	△73
(7) 関係会社預け金	31,000	31,000	—
資産計	70,545	70,549	4
(1) 工事未払金	21,414	21,414	—
(2) 買掛金	16,958	16,958	—
(3) 短期借入金	41	41	—
(4) 預り金	6,351	6,351	—
負債計	44,765	44,765	—
デリバティブ取引（※2）	2	2	—

※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

前連結会計年度末における営業立替金及び営業貸付金は、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。当連結会計年度末における営業立替金及び営業貸付金のうち、つなぎ融資については、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。また、リフォームクレジット（割賦）については、残存回収期間で区分した債権ごとに、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。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
関連会社株式(*1)	1,213	1,292
その他有価証券		
非上場株式(*1)	105	105
敷金及び保証金(*2)	2,605	2,659
受入敷金保証金(*2)	2,549	2,177

*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

当連結会計年度（平成26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	12,252	—	—	—
受取手形及び売掛金	7,166	—	—	—
完成工事未収入金	7,225	—	—	—
リース投資資産	411	778	25	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	243	608	432	—
営業立替金及び営業貸付金	7,396	1,544	827	13
関係会社預け金	31,000	—	—	—
合計	65,695	2,930	1,284	13

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

当連結会計年度（平成26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	1,148	1,175	27
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,148	1,175	27
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	135	135	△0
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	135	135	△0
合計		1,284	1,310	26

2. その他有価証券

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（平成26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	622	121	500
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	622	121	500
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) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		622	121	500

（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。

当連結会計年度 (平成26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	1,607	—	2

(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)

前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 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

(1) 退職給付債務 (百万円)	△20,190
(2) 年金資産 (百万円)	10,152
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2) (百万円)	△10,038
(4) 未認識数理計算上の差異 (百万円)	2,016
(5) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) (百万円)	△8,021
(6) 前払年金費用 (百万円)	390
(7) 退職給付引当金 (5) - (6) (百万円)	△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

(1) 勤務費用（百万円）（注）	1,047
(2) 利息費用（百万円）	339
(3) 期待運用収益（百万円）	△203
(4) 数理計算上の差異の費用処理額（百万円）	459
(5) 臨時に支払った割増退職金（百万円）	11
(6) 退職給付費用（百万円）	1,653

（注）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。

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

1.3～1.9%

(3) 期待運用収益率

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。）

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、積立型、非積立型の確定給付制度を採用しております。

確定企業年金制度（すべて積立型であります。）では、給与と勤務期間に基づいた一時金または年金を支給します。退職一時金制度（すべて非積立型であります。）では、退職給付として給与と勤務期間に基づいた一時金を支給します。

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、一部の連結子会社が有する確定給付制度では、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度（簡便法を適用した制度を除く。）

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	19,238百万円
勤務費用	938百万円
利息費用	337百万円
数理計算上の差異の発生額	30百万円
退職給付の支払額	△798百万円
過去勤務費用の発生額	24百万円
退職給付債務の期末残高	19,771百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	9,886百万円
期待運用収益	247百万円
数理計算上の差異の発生額	267百万円
事業主からの拠出額	561百万円
退職給付の支払額	△328百万円
年金資産の期末残高	10,633百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	11,138百万円
年金資産	△10,633百万円
	505百万円
非積立型制度の退職給付債務	8,632百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,138百万円
退職給付に係る負債	9,218百万円
退職給付に係る資産	△80百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,138百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	938百万円
利息費用	337百万円
期待運用収益	△247百万円
数理計算上の差異の費用処理額	270百万円
過去勤務費用の費用処理額	24百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	1,324百万円

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

未認識過去勤務費用	—
未認識数理計算上の差異	1,508百万円
合計	1,508百万円

(6) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

国内債券	29.7%
一般勘定	17.5%
外国債券	13.0%
外国株式	9.0%
国内株式	8.6%
その他	22.2%
合計	100.0%

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	1.3～1.9%
長期期待運用収益率	2.5%

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	685百万円
退職給付費用	147百万円
退職給付の支払額	△157百万円
制度への拠出額	△20百万円
退職給付に係る負債の期末残高	654百万円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	253百万円
年金資産	△245百万円
	8百万円
非積立型制度の退職給付債務	646百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	654百万円
退職給付に係る負債	654百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	654百万円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	147百万円
----------------	--------

(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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	3,056百万円	—
退職給付に係る負債	—	3,629百万円
未払賞与	998百万円	1,119百万円
繰越欠損金	971百万円	748百万円
減価償却費償却限度超過額	573百万円	495百万円
完成工事補償引当金	450百万円	455百万円
未実現利益修正	349百万円	419百万円
資産除去債務	226百万円	236百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	259百万円	79百万円
その他	937百万円	889百万円
繰延税金資産小計	7,823百万円	8,073百万円
評価性引当額	△411百万円	△411百万円
繰延税金資産合計	7,412百万円	7,661百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△223百万円	△178百万円
前払年金費用	△139百万円	—
退職給付に係る資産	—	△133百万円
有形固定資産（除去費用）	△68百万円	△68百万円
減価償却不足額	△32百万円	△41百万円
たな卸資産配賦経費	△3百万円	△3百万円
未収還付税金	△17百万円	—
繰延税金負債合計	△484百万円	△424百万円
繰延税金資産の純額	6,928百万円	7,237百万円

(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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
流動資産－繰延税金資産	2,368百万円	2,534百万円
固定資産－繰延税金資産	4,591百万円	4,743百万円
固定負債－繰延税金負債	△32百万円	△41百万円

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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
法定実効税率 (調整)	38.01%	38.01%
永久に損金に算入されない項目	18.16%	3.38%
住民税均等割等	18.34%	3.36%
未実現利益税効果未認識額	0.29%	0.80%
評価性引当額の増減	△31.44%	0.01%
土地再評価差額金取崩による影響	0.00%	—
移転価格税制関連	△51.27%	—
税効果を伴わない連結手続項目	△0.06%	△1.05%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	4.84%
復興特別法人税分の税率差異	9.78%	1.70%
その他	0.56%	△0.30%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.37%	50.75%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、繰延税金資産が181百万円減少したことにより、法人税等調整額が同額増加しております。なお、一部の持分法適用関連会社において法人税等調整額が増加したことにより、持分法による投資利益が3百万円減少しております。

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
期首残高	630百万円	612百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	81百万円	68百万円
見積りの変更に伴う増減額(注)	25百万円	54百万円
資産除去債務の履行による減少額	△124百万円	△72百万円
期末残高	612百万円	662百万円

(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. 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。なお、国内の賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。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。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118百万円（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。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,121	4,686
期中増減額	1,564	604
期末残高	4,686	5,290
期末時価	3,596	4,298
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	—	—
期中増減額	—	673
期末残高	—	673
期末時価	—	672

（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を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、前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。当連結会計年度の主な増減額は、販売用不動産からの振替（500百万円）による増加及び減価償却（64百万円）による減少等であります。

賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度の期中増減額は、販売用不動産からの振替（673百万円）による増加であります。

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物・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	調整額 (注) 1、2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
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

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	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 (注) 1、2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	176,516	34,183	20,061	16,472	—	247,233
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	622	301	107	2,581	△3,612	—
計	177,138	34,484	20,168	19,053	△3,612	247,233
セグメント利益	2,823	2,345	1,023	600	△2,601	4,192
セグメント資産	84,273	5,884	7,982	10,628	27,882	136,650
その他の項目						
減価償却費	2,720	74	71	118	94	3,078
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,078	68	234	129	8	3,520

（注） 1. 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	△8	△6
全社費用※	△2,570	△2,594
合計	△2,578	△2,601

※ 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	△37,040	△39,944
全社資産※	60,338	67,826
合計	23,298	27,882

※ 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。

2. 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。
3. 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24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 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24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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 0 名 転籍 4 名	当社への不動産 の貸付
		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		29, 000	関係会社預け金	29, 000

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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. 48% 間接 1. 19%	役員の兼任 0 名 転籍 4 名	当社への不動産 の貸付
		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		31, 000	関係会社預け金	31, 000

(注) 1. 取引金額は消費税等抜き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

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 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。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
該当事項はありません。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	686円44銭	670円36銭
1株当たり当期純利益金額	9円78銭	28円37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. 「会計方針の変更」に記載のとおり、退職給付会計基準等を適用し、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おります。

この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額が14円78銭減少しております。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益（百万円）	648	1,880
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）	648	1,880
普通株式の期中平均株式数（株）	66,282,397	66,281,067

(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	41	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	10	54	—	—
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。）	6	269	—	平成29年～32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）)	1,795	3,050	0.1	—
合計	1,853	3,416	—	—

(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年内における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	54	54	52	50

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)	31,596	97,667	153,526	247,233
税金等調整前四半期 (当期) 純損益金額 (△は損失) (百万円)	△7,100	△4,436	△4,365	3,818
四半期 (当期) 純損益金額 (△は損失) (百万円)	△4,715	△3,062	△3,255	1,880
1 株当たり四半期 (当期) 純損益金額 (△は損失) (円)	△71.15	△46.21	△49.11	28.37

(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)	△71.15	24.94	△2.90	77.49

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25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,191	11,072
完成工事未収入金	3,146	3,117
売掛金	663	672
有価証券	※1 24	※1 243
未成工事支出金	※5 7,282	※5 11,798
販売用不動産	5,042	※4 3,984
仕掛販売用不動産	946	679
貯蔵品	20	20
前渡金	65	165
前払費用	1,016	1,095
関係会社短期貸付金	16,543	15,681
関係会社預け金	29,000	31,000
未収入金	1,719	1,308
繰延税金資産	1,753	1,830
その他	51	47
貸倒引当金	△576	△92
流動資産合計	69,891	82,626
固定資産		
有形固定資産		
建物	28,917	29,492
減価償却累計額	△19,491	△20,250
建物（純額）	9,426	※4 9,241
構築物	585	589
減価償却累計額	△512	△521
構築物（純額）	73	68
機械及び装置	37	39
減価償却累計額	△28	△30
機械及び装置（純額）	8	8
車両運搬具	1	1
減価償却累計額	△0	△1
車両運搬具（純額）	1	0
工具、器具及び備品	1,124	1,067
減価償却累計額	△900	△888
工具、器具及び備品（純額）	223	178
土地	12,660	※4 13,548
リース資産	204	219
減価償却累計額	△71	△103
リース資産（純額）	133	115
建設仮勘定	184	105
有形固定資産合計	22,712	23,268

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
無形固定資産		
ソフトウェア	487	656
電話加入権	178	178
その他	212	198
無形固定資産合計	879	1,033
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 1,758	※1 1,478
関係会社株式	4,738	4,738
長期貸付金	271	247
従業員に対する長期貸付金	12	10
関係会社長期貸付金	756	651
長期前払費用	270	225
前払年金費用	390	373
敷金及び保証金	2,280	2,390
繰延税金資産	3,537	3,215
再評価に係る繰延税金資産	1,233	3
その他	393	394
貸倒引当金	△110	△112
投資その他の資産合計	15,533	13,615
固定資産合計	39,124	37,918
資産合計	109,016	120,544
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※2 20,368	※2 22,350
リース債務	61	62
未払金	882	868
未払法人税等	122	215
未払消費税等	598	694
未払費用	4,338	5,169
未成工事受入金	13,174	19,791
前受金	73	59
預り金	※2 20,691	※2 24,176
完成工事補償引当金	1,142	1,221
工事損失引当金	※5 117	※5 103
資産除去債務	34	70
流動負債合計	61,606	74,785
固定負債		
リース債務	129	100
受入敷金保証金	526	203
退職給付引当金	6,547	6,758
役員退職慰労引当金	112	42
資産除去債務	565	575
固定負債合計	7,881	7,680
負債合計	69,488	82,466

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	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	7,624	7,504
利益剰余金合計	25,624	25,504
自己株式	△41	△42
株主資本合計	53,629	53,507
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	402	322
土地再評価差額金	△14,503	△15,751
評価・換算差額等合計	△14,101	△15,429
純資産合計	39,528	38,078
負債純資産合計	109,016	120,544

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
完成工事高	146,294	164,285
その他の売上高	8,290	8,793
売上高合計	154,585	173,078
売上原価		
完成工事原価	※1,※2 115,717	※1,※2 130,186
その他の原価	6,372	6,455
売上原価合計	122,089	136,642
売上総利益		
完成工事総利益	30,577	34,098
その他の売上総利益	1,917	2,338
売上総利益合計	32,495	36,436
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,294	1,828
販売促進費	1,530	1,657
販売手数料	1,329	1,389
貸倒引当金繰入額	3	4
役員報酬	187	181
従業員給料及び手当	9,720	9,939
従業員賞与	2,360	2,788
退職給付費用	961	825
役員退職慰労引当金繰入額	28	27
法定福利費	1,837	1,936
福利厚生費	879	821
旅費及び交通費	1,097	1,084
通信費	409	394
賃借料	514	498
水道光熱費	333	353
減価償却費	2,297	2,110
修繕費	83	81
消耗品費	277	232
図書印刷費	471	432
研究開発費	553	595
委託調査設計料	1,096	999
租税公課	474	498
交際費	184	207
寄付金	9	11
地代家賃	4,172	4,349
雑費	2,710	2,667
販売費及び一般管理費合計	34,821	35,915
営業利益又は営業損失 (△)	△2,326	520

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業外収益		
受取利息	※2 181	※2 171
受取配当金	※2 931	※2 1,238
保険配当金	94	99
為替差益	115	69
その他	63	41
営業外収益合計	1,385	1,620
営業外費用		
支払利息	※2 42	※2 36
その他	58	75
営業外費用合計	101	111
経常利益又は経常損失 (△)	△1,042	2,029
特別利益		
関係会社株式売却益	7	—
神奈川県臨時特例企業税還付金	36	—
特別利益合計	43	—
特別損失		
固定資産除却損	※3 85	※3 123
建物点検補修費用	—	※4 452
事務所移転費用	77	80
移転価格税制調整金	※2, ※5 313	—
移転価格税制関連費用	※6 35	—
特別損失合計	512	656
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△1,511	1,373
法人税、住民税及び事業税	114	162
法人税等調整額	△1,000	282
法人税等合計	△885	445
当期純利益又は当期純損失 (△)	△625	928

a 【完成工事原価報告書】

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 材料費	33,414	28.9	37,394	28.7
II 外注費	66,553	57.5	75,817	58.2
III 経費	15,749	13.6	16,975	13.1
計	115,717	100.0	130,186	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。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
区分	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
1. 直接経費				
外注設計料	5,144		5,740	
法定福利費	169		216	
その他	1,081		1,107	
計	6,394		7,064	
2. 間接経費配賦額	9,354		9,910	
(うち人件費)	(4,250)		(4,500)	
計	15,749		16,975	

b 【その他の原価明細書】

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地取得費	4,685	73.5	5,118	79.3
建物取得費	376	5.9	327	5.1
商品	0	0.0	0	0.0
人件費	111	1.8	109	1.7
諸経費	1,198	18.8	899	13.9
(うち減価償却費)	(134)		(123)	
(うち地代家賃)	(7)		(6)	
(その他)	(1,057)		(769)	
計	6,372	100.0	6,455	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】

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	その他利益剰余金		利益剰余 金合計		
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	9,310	27,310	△41	55,315
当期変動額									
剰余金の配当						△1,060	△1,060		△1,060
当期純損失（△）						△625	△625		△625
土地再評価差額金の取崩						0	0		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）									
当期変動額合計	－	－	－	－	－	△1,686	△1,686	△0	△1,686
当期末残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,624	25,624	△41	53,629

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	180	△14,503	△14,323	40,992
当期変動額				
剰余金の配当				△1,060
当期純損失（△）				△625
土地再評価差額金の取崩				0
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	222	△0	222	222
当期変動額合計	222	△0	222	△1,464
当期末残高	402	△14,503	△14,101	39,528

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	その他利益剰余金		利益剰余 金合計		
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,624	25,624	△41	53,629
当期変動額									
剰余金の配当						△1,060	△1,060		△1,060
当期純利益						928	928		928
土地再評価差額金の取崩						11	11		11
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）									
当期変動額合計	－	－	－	－	－	△120	△120	△0	△121
当期末残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,504	25,504	△42	53,507

	評価・換算差額等			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	評価・換算差額等合計	
当期首残高	402	△14,503	△14,101	39,528
当期変動額				
剰余金の配当				△1,060
当期純利益				928
土地再評価差額金の取崩				11
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△80	△1,247	△1,328	△1,328
当期変動額合計	△80	△1,247	△1,328	△1,449
当期末残高	322	△15,751	△15,429	38,078

【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。

(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。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

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

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

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、過去勤務費用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

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(2) 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。

(表示方法の変更)

貸借対照表

前事業年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「前払年金費用」は、財務諸表等規則の改正に伴い、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」に表示していた784百万円は、「前払年金費用」390百万円、「その他」393百万円として組み替えております。

貸借対照表関係

関係会社に対する資産及び負債の注記において、前事業年度まで注記上開示していた関係会社に対する「未収入金」、「敷金及び保証金」、「未払金」については、財務諸表等規則第39条及び第55条が改正されたことに伴い、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より注記上開示しておりません。

前事業年度において注記上開示していた関係会社に対する「未収入金」は1,014百万円、「敷金及び保証金」は1,140百万円、「未払金」は489百万円であります。

- ・財務諸表等規則様式第十一号（記載上の注意6）により、財務諸表等規則第121条第1項第2号に定める有形固定資産明細表において、特別の法律の規定により資産の再評価が行われた場合その他特別の事由により取得原価の修正を行った際に生じた再評価差額等は、これまでの、増減があった場合に記載する「当期増加額」又は「当期減少額」の欄のほか、期首又は期末の残高について「当期首残高」及び「当期末残高」の欄に内書（括弧書）する方法に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第42条に定める事業用土地の再評価に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切下げに関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第86条に定める研究開発費の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
有価証券	1百万円	243百万円
投資有価証券	900百万円	746百万円
計	902百万円	990百万円

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 関係会社に対する資産及び負債の注記

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
工事未払金	5,692百万円	5,577百万円
預り金	19,396百万円	23,143百万円

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	9百万円	9百万円

※4 たな卸資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、当事業年度において販売用不動産1,173百万円を建物（純額）285百万円、土地888百万円に振替えております。

※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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
未成工事支出金	117百万円	103百万円

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
完成工事原価	117百万円	103百万円

※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 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
完成工事原価	38,331百万円	41,898百万円
受取利息	166百万円	161百万円
受取配当金	916百万円	1,223百万円
支払利息	42百万円	36百万円
移転価格税制調整金	313百万円	—

※3 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物	78百万円	118百万円
構築物	4百万円	0百万円
工具、器具及び備品他	3百万円	4百万円
計	85百万円	123百万円

※4 当事業年度における建物点検補修費用は、引渡物件の一部を対象とした臨時的な点検費用及び補修工事費等であります。

※5 前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（APA）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。

※6 前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（APA）に係る費用であります。

(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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
子会社株式	4,493	4,493
関連会社株式	245	245
計	4,738	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25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
繰延税金資産		
退職給付引当金	2,385百万円	2,408百万円
未払賞与	627百万円	750百万円
繰越欠損金	971百万円	748百万円
完成工事補償引当金	434百万円	435百万円
減価償却費償却限度超過額	463百万円	434百万円
関係会社株式評価損	364百万円	364百万円
資産除去債務	221百万円	230百万円
その他	952百万円	724百万円
繰延税金資産小計	6,422百万円	6,096百万円
評価性引当額	△685百万円	△672百万円
繰延税金資産合計	5,737百万円	5,424百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△223百万円	△178百万円
前払年金費用	△139百万円	△133百万円
有形固定資産（除去費用）	△66百万円	△65百万円
たな卸資産配賦経費	△0百万円	△0百万円
神奈川県臨時特例企業税還付金	△13百万円	—
未収還付税金	△3百万円	—
繰延税金負債合計	△446百万円	△378百万円
繰延税金資産の純額	5,290百万円	5,046百万円

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25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26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。	法定実効税率 (調整)	38.01%
	住民税均等割等	7.95%
	永久に損金に算入されない項目	6.19%
	評価性引当額の増減	△0.83%
	永久に益金に算入されない項目	△34.07%
	税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	10.52%
	復興特別法人税分の税率差異	4.59%
	その他	0.05%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.41%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、繰延税金資産が144百万円減少したことにより、法人税等調整額が同額増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【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	28,917	2,046	1,471	29,492	20,250	2,053	9,241
構築物	585	4	0	589	521	10	68
機械及び装置	37	2	—	39	30	2	8
車両運搬具	1	—	—	1	1	0	0
工具、器具及び備品	1,124	62	118	1,067	888	103	178
土地	12,660 (△12,276)	888 (△3,469)	—	13,548 (△15,745)	—	—	13,548
リース資産	204	27	13	219	103	45	115
建設仮勘定	184	2,031	2,110	105	—	—	105
有形固定資産計	43,716	5,063	3,714	45,065	21,796	2,214	23,268
無形固定資産							
ソフトウェア	2,623	314	16	2,922	2,265	129	656
電話加入権	178	—	—	178	—	—	178
その他	336	19	38	318	119	32	198
無形固定資産計	3,139	334	54	3,418	2,384	161	1,033
長期前払費用	498	51	92	457	232	91	225

(注) 1. 土地の「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期末残高」欄の()内は内書きで、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)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であり、当期増加額は保有目的の変更による販売用不動産からの振替額であります。

2. 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 10棟 建替 4棟	1,581	展示用建物 閉鎖 9棟 建替 2棟	981
建設仮勘定	展示用建物取得費用	1,457	—	—

【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)	686	44	486	39	204
完成工事補償引当金	1,142	1,150	1,071	—	1,221
工事損失引当金	117	159	174	—	103
役員退職慰労引当金	112	27	97	—	42

(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26百万円及び回収等による減少額13百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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39期）（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）平成25年6月26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25年6月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第40期第1四半期）（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）平成25年8月13日関東財務局長に提出

（第40期第2四半期）（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）平成25年11月13日関東財務局長に提出

（第40期第3四半期）（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日）平成26年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成25年6月27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26年 6 月25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 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25年4月1日から平成26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26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26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、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26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. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年 6 月25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 公認会計士 柿沼 幸二 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 松本 大明 印
業務執行社員

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第40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26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. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。