



## 平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月9日  
上場取引所 東

上場会社名 三井ホーム株式会社  
コード番号 1868 URL <http://www.mitsuihome.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 市川 俊英  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 常務執行役員 (氏名) 山本 実  
定時株主総会開催予定日 平成26年6月25日 配当支払開始予定日  
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月25日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

TEL (03)3346-4411  
平成26年6月26日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	247,233	13.2	4,192	639.6	4,528	416.3	1,880	190.0
25年3月期	218,387	0.7	566	△86.5	877	△79.8	648	△77.8

(注) 包括利益 26年3月期 973百万円 (△7.4%) 25年3月期 1,051百万円 (△61.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	28.37	—	4.2	3.5	1.7
25年3月期	9.78	—	1.4	0.7	0.3

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 105百万円 25年3月期 3百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	136,650	44,431	32.5	670.36
25年3月期	121,082	45,498	37.6	686.44

(参考) 自己資本 26年3月期 44,431百万円 25年3月期 45,498百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	13,102	△2,288	△1,107	43,152
25年3月期	3,173	△5,332	△1,133	33,346

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	163.6	2.3
26年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	56.4	2.4
27年3月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		53.0	

### 3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	250,000	1.1	3,800	△9.4	4,100	△9.5	2,000	6.4	30.17

(注) 年次での業績管理を行っておりますので、通期業績予想のみ開示しております。

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料20ページ「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

	26年3月期	66,355,000 株	25年3月期	66,355,000 株
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年3月期	74,799 株	25年3月期	73,168 株
② 期末自己株式数	26年3月期	66,281,067 株	25年3月期	66,282,397 株
③ 期中平均株式数				

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、添付資料28ページ「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	173,078	12.0	520	—	2,029	—	928	—
25年3月期	154,585	△2.0	△2,326	—	△1,042	—	△625	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	14.00	—
25年3月期	△9.44	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
26年3月期	120,544	38,078	38,078	31.6	574.50			
25年3月期	109,016	39,528	39,528	36.3	596.36			

(参考) 自己資本 26年3月期 38,078百万円 25年3月期 39,528百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料9ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(4)次期の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しており、開示後速やかに当社ホームページに掲載いたします。

## 添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	7
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	8
(4) 次期の見通し .....	9
2. 企業集団の状況 .....	10
3. 経営方針 .....	12
(1) 会社の経営の基本方針 .....	12
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題 .....	12
4. 連結財務諸表 .....	13
(1) 連結貸借対照表 .....	13
(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 .....	15
連結包括利益計算書 .....	16
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	20
(継続企業の前提に関する注記) .....	20
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	20
(会計方針の変更) .....	20
(連結貸借対照表関係) .....	21
(連結損益計算書関係) .....	22
(連結包括利益計算書関係) .....	23
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	24
(セグメント情報等) .....	25
(1株当たり情報) .....	28
(重要な後発事象) .....	28
(開示の省略) .....	28

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

当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需要の反動がみられました。

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「Oakley II」（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。

## &lt;売上高の内訳&gt;

	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%)

## &lt;受注状況&gt;

	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。

## &lt;売上高の内訳&gt;

	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%)

## &lt;受注状況&gt;

	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。

## &lt;管理戸数&gt;

	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。

## &lt;国内：構造材取扱棟数&gt;

	当期	前期	増減
構造材（棟）	3,325	3,127	+198

## &lt;北米：パネル・トラス取扱量&gt;

		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

(参考) 当社単独の事業の状況は次のとおりであります。

受注工事高、売上高及び期末受注残高の状況

a. 受注工事高

		当期		前期		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	新築	3,877	160,788	3,945	145,186	△68	+15,601
	住宅リフォーム	—	21,165	—	16,358	—	+4,807
	計	3,877	181,954	3,945	161,545	△68	+20,408
不動産分譲		14	5,635	14	5,789	—	△154
F C 事業		803	—	827	—	△24	—
合計		4,694	187,589	4,786	167,334	△92	+20,254

b. 売上高

		当期		前期		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
完成工事高	新築	3,730	143,205	3,639	131,029	+91	+12,175
	住宅リフォーム	—	21,080	—	15,265	—	+5,814
	計	3,730	164,285	3,639	146,294	+91	+17,990
その他 売上高	不動産分譲	14	5,704	15	5,291	△1	+413
	F C 事業	829	1,955	833	1,861	△4	+93
	その他	—	1,132	—	1,137	—	△4
	計	843	8,793	848	8,290	△5	+503
合計		4,573	173,078	4,487	154,585	+86	+18,493

c. 期末受注残高

		当期末		前期末		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	新築	2,724	114,041	2,577	96,457	+147	+17,583
	住宅リフォーム	—	3,710	—	3,625	—	+85
	計	2,724	117,752	2,577	100,083	+147	+17,668
不動産分譲		1	1,121	1	1,190	—	△69
F C 事業		517	—	543	—	△26	—
合計		3,242	118,873	3,121	101,273	+121	+17,599

(注) 受注工事高は、「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) 財政状態に関する分析

当連結会計年度の財政状態は、次のとおりであります。

## ①資産、負債及び純資産の状況

	当期末	前期末	増減 (率)
総資産 (百万円)	136,650	121,082	+15,568 (+12.9%)
総負債 (百万円)	92,218	75,583	+16,634 (+22.0%)
純資産 (百万円)	44,431	45,498	△1,066 (△2.3%)

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。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、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です。

## (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す。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は次のとおりであります。

	第36期 平成22年3月期	第37期 平成23年3月期	第38期 平成24年3月期	第39期 平成25年3月期	第40期 平成26年3月期
自己資本比率 (%)	38.2	37.9	39.7	37.6	32.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	29.6	25.9	26.0	26.9	23.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	19.9	48.2	16.2	57.9	23.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1,197.9	723.3	1,480.4	624.5	4,104.8

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、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。

なお、当期の配当金につきましては、期末配当金として1株につき8円を予定しており、既の実施した1株につき8円の間配当金とあわせて年間配当金は1株につき16円となります。また、次期の配当金につきましては、上記の方針を踏まえ、1株につき16円の年間配当金（中間配当金8円）とする予定であります。

## (4) 次期の見通し

住宅業界においては、消費税増税の影響による需要の減少が懸念される一方、住宅ローン減税拡充等の政府支援施策による下支えや、雇用・所得環境の改善を背景とした住宅取得意欲の向上が期待されます。

このような環境の中、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、更なるブランド力強化に努めてまいります。また、消費税増税に伴う駆け込み受注の反動減を最小限に抑えるべく、商品・広告・営業戦略等を確実に遂行するとともに、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に取り組んでまいります。

以上により、平成27年3月期の連結業績予想につきましては、売上高2,500億円、営業利益38億円、経常利益41億円、当期純利益20億円を見込んでおります。

## &lt;連結業績見込&gt;

	平成27年3月期見込	平成26年3月期	増減(率)	
売上高(百万円)	250,000	247,233	+2,766	(+1.1%)
営業利益(百万円)	3,800	4,192	△392	(△9.4%)
経常利益(百万円)	4,100	4,528	△428	(△9.5%)
当期純利益(百万円)	2,000	1,880	+119	(+6.4%)

## &lt;セグメント別業績見込&gt;

	平成27年3月期見込		平成26年3月期		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	177,000	2,650	176,516	2,823	+483	△173
リフォーム・リニューアル	34,400	2,000	34,183	2,345	+216	△345
賃貸管理	21,000	1,100	20,061	1,023	+938	+76
住宅関連部資材販売	17,600	650	16,472	600	+1,127	+49
調整額	—	△2,600	—	△2,601	—	+1
合計	250,000	3,800	247,233	4,192	+2,766	△392

(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。

## &lt;参考：連結受注見込&gt;

## ①新築事業

	平成27年3月期見込	平成26年3月期	増減(率)	
建築請負(百万円)	151,000	165,425	△14,425	(△8.7%)
不動産分譲(百万円)	6,000	5,714	+285	(+5.0%)
合計(百万円)	157,000	171,139	△14,139	(△8.3%)
受注棟数(棟)	4,700	4,689	+11	(+0.2%)

## ②リフォーム・リニューアル事業

	平成27年3月期見込	平成26年3月期	増減(率)	
住宅リフォーム(百万円)	23,000	22,002	+997	(+4.5%)
オフィス・商業施設(百万円)	12,300	12,232	+67	(+0.5%)
合計(百万円)	35,300	34,234	+1,065	(+3.1%)

## 2. 企業集団の状況

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、これらはセグメント情報の区分と同一であります。

### (1) 新築事業（当社を含む15社）

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（当社を含む11社）

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）

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（1社）

賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。

（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（2社）

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。

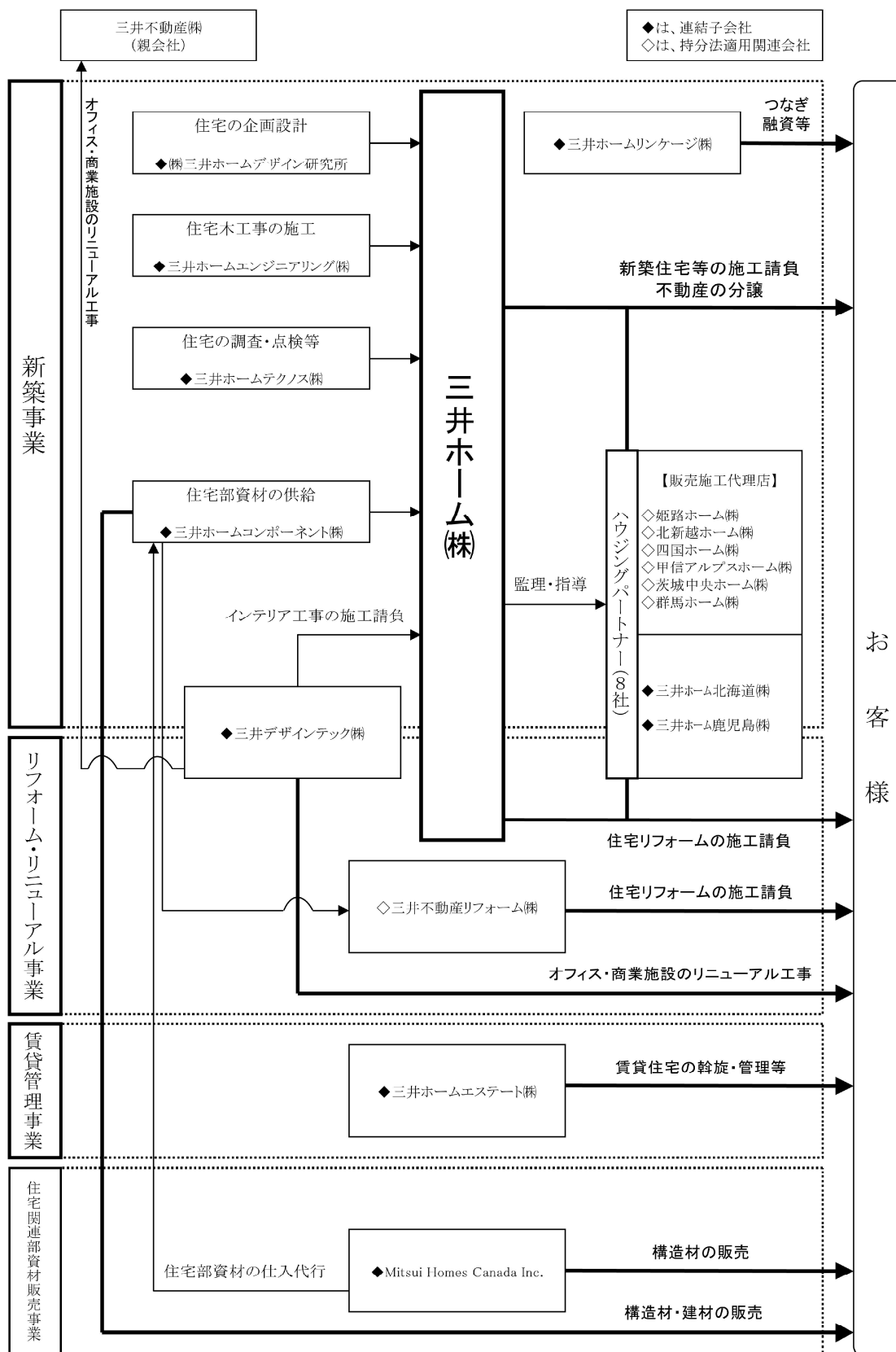
（住宅関連部資材販売事業に関わる関係会社）

三井ホームコンポーネント(株)、Mitsui Homes Canada Inc.

- (注) 1. 持分法適用関連会社である四国中央ホーム(株)と新四国ホーム(株)は、平成25年4月に合併により統合し、四国ホーム(株)に商号を変更しております。
2. 持分法適用関連会社である長野中央ホーム(株)は、平成25年4月に甲信アルプスホーム(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】



なお、最近の有価証券報告書(平成25年6月26日提出)における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示を省略しております。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、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っていただける「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りつづけるために果たすべき当社の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。

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、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消費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、住宅ローン減税拡充等の施策や雇用・所得環境の改善を背景に、引き続き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、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いております。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CF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. 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
賃貸資産	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)
<b>負債の部</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

下記以外の事項については、最近の有価証券報告書(平成25年6月26日提出)における記載から重要な変更はありません。

(会計方針の変更)

退職給付に関する会計基準等の適用

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

(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

※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、東京法務局等に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  
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月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

(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。

- 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。
- 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。

## (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	686.44円	670.36円
1株当たり当期純利益金額	9.78円	28.37円

- (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、14.78円減少しております。  
 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。

## (開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しております。

以 上