

第 4 5 期

2018年4月1日から
2019年3月31日まで

計 算 書 類

三井ホーム株式会社

貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	79,944	流 動 負 債	64,092
現金及び預金	3,494	工事未払金	16,901
受取手形	228	リース債務	9
完成工事未収入金	2,874	未払金	862
売掛金	604	未払法人税等	293
有価証券	461	未払消費税等	761
未成工事支出金	12,412	未払費用	5,084
販売用不動産	9,583	未成工事受入金	16,243
仕掛販売用不動産	3,049	前受金	74
貯蔵品	16	預り金	22,938
前渡金	98	完成工事補償引当金	805
前払費用	1,023	工事損失引当金	14
関係会社短期貸付金	15,596	資産除去債務	104
関係会社預け金	29,000		
未収入金	1,543	固 定 負 債	7,348
その他	96	リース債務	22
貸倒引当金	△139	受入敷金保証金	126
固 定 資 産	36,707	退職給付引当金	6,667
有 形 固 定 資 産	19,040	役員退職慰労引当金	57
建物	5,888	資産除去債務	474
構築物	39		
機械及び装置	0	負 債 合 計	71,441
車両運搬具	0	純 資 産 の 部	
工具、器具及び備品	123	株 主 資 本	56,695
土地	12,728	資 本 金	13,900
建設仮勘定	258	資 本 剰 余 金	14,089
無 形 固 定 資 産	1,203	資 本 準 備 金	3,475
ソフトウェア	1,031	その他資本剰余金	10,614
その他	171	利 益 剰 余 金	28,704
投 資 そ の 他 の 資 産	16,464	その他利益剰余金	28,704
投資有価証券	1,090	別 途 積 立 金	18,000
関係会社株式	6,896	繰越利益剰余金	10,704
長期貸付金	92	評価・換算差額等	△11,484
関係会社長期貸付金	617	その他有価証券評価差額金	623
長期前払費用	133	土 地 再 評 価 差 額 金	△12,107
前払年金費用	1,241		
敷金及び保証金	2,384	純 資 産 合 計	45,211
繰延税金資産	3,622	負 債 純 資 産 合 計	116,652
再評価に係る繰延税金資産	2		
その他	486		
貸倒引当金	△104		
資 産 合 計	116,652		

損益計算書

〔2018年4月1日から
2019年3月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	166,398
完 成 工 事 高	155,399
そ の 他 の 売 上 高	10,998
売 上 原 価	132,886
完 成 工 事 原 価	124,212
そ の 他 の 原 価	8,673
売 上 総 利 益	33,511
完 成 工 事 総 利 益	31,186
そ の 他 の 売 上 総 利 益	2,324
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	32,625
営 業 利 益	886
営 業 外 収 益	2,299
受 取 利 息	121
受 取 配 当 金	2,041
保 険 配 当 金	95
そ の 他	42
営 業 外 費 用	83
支 払 利 息	12
調 停 和 解 費 用	51
そ の 他	18
経 常 利 益	3,103
特 別 利 益	84
固 定 資 産 売 却 益	84
特 別 損 失	224
固 定 資 産 除 却 損	189
事 務 所 移 転 費 用	18
災 害 に よ る 損 失	16
税 引 前 当 期 純 利 益	2,963
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	102
法 人 税 等 調 整 額	△139
当 期 純 利 益	2,999

株主資本等変動計算書

〔 2018年4月1日から
2019年3月31日まで 〕

(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	9,340	27,340	△47	55,338
当 期 変 動 額									
剰 余 金 の 配 当						△662	△662		△662
当 期 純 利 益						2,999	2,999		2,999
土 地 再 評 価 差 額 金 崩 の 取 得						△972	△972		△972
自 己 株 式 の 取 得								△8	△8
自 己 株 式 の 消 却			△56	△56				56	-
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)									
当 期 変 動 額 合 計	-	-	△56	△56	-	1,364	1,364	47	1,356
当 期 末 残 高	13,900	3,475	10,614	14,089	18,000	10,704	28,704	-	56,695

	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	572	△13,080	△12,507	42,831
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△662
当 期 純 利 益				2,999
土 地 再 評 価 差 額 金 崩 の 取 得				△972
自 己 株 式 の 取 得				△8
自 己 株 式 の 消 却				-
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 変 動 額 (純 額)	50	972	1,023	1,023
当 期 変 動 額 合 計	50	972	1,023	2,379
当 期 末 残 高	623	△12,107	△11,484	45,211

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

- ・満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）
- ・子会社株式及び関連会社株式
……………移動平均法による原価法
- ・その他有価証券
市場価格のあるもの……………期末日前1ヶ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）
市場価格のないもの……………移動平均法による原価法

② たな卸資産

- ・未成工事支出金……………個別法による原価法
- ・販売用不動産…………… ”
- ・仕掛販売用不動産…………… ”
- ・貯蔵品……………総平均法による原価法

なお、収益性が低下したたな卸資産については、帳簿価額を切り下げております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産……………定率法

- （リース資産を除く） ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しており、そのうち展示用建物の耐用年数については、過去の使用期間実績に基づく合理的耐用年数を採用しております。
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年間で均等償却しております。

② 無形固定資産……………定額法

- （リース資産を除く） 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。

(3) 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。

イ. 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、給付算定式基準によっております。

ロ. 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。

(4) 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。

(5) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2. 表示の変更に関する注記

(1) 貸借対照表

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（法務省令第5号 平成30年3月26日）を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前事業年度において「流動資産」に区分しておりました「繰延税金資産」（前事業年度1,332百万円）は、当事業年度においては「投資その他の資産」の「繰延税金資産」3,622百万円に含めて表示しております。

3. 会計上の見積りの変更に関する注記

(1) 耐用年数の変更

建物のうち、当社が保有する新築事業の展示用建物は、従来、耐用年数を6年として減価償却を行ってきましたが、当事業年度において、最近の使用状況について見直しを行った結果、耐用年数を7年とし、将来にわたり変更しております。

これにより、従来の方法と比べて、当事業年度の減価償却費が261百万円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ261百万円増加しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

有価証券	461百万円
投資有価証券	4百万円
敷金及び保証金	818百万円

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おります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 22,297百万円

(3) 保証債務

当社住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証 5百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	846百万円
長期金銭債権	660百万円
短期金銭債務	28,619百万円
長期金銭債務	33百万円

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

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

再評価の方法

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

再評価を行った年月日 2002年3月31日

再評価を行った土地の当事業年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額

△2,117百万円

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売上高	2,173百万円
仕入高	47,777百万円
販売費及び一般管理費	1,749百万円
営業取引以外の取引高	2,774百万円
（うち受取配当金）	(2,027百万円)

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 66,262,908株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 当事業年度中に行った剰余金の配当

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たりの配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	662	10	2018年3月31日	2018年6月28日

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌期になるもの

付議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり の配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	2,981	45	2019年3月31日	2019年6月24日

7. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	退職給付引当金	2,041百万円	
	未払賞与	650百万円	
	繰越欠損金	595百万円	
	関係会社株式評価損	313百万円	
	減価償却費償却限度超過額	251百万円	
	完成工事補償引当金	246百万円	
	資産除去債務	177百万円	
	その他	790百万円	
	繰延税金資産小計	5,067百万円	
	評価性引当額	△ 757百万円	
	繰延税金資産計	4,310百万円	
	繰延税金負債	前払年金費用	△ 380百万円
		その他有価証券評価差額金	△ 275百万円
		有形固定資産（除去費用）	△ 31百万円
		たな卸資産配賦経費	△ 0百万円
繰延税金負債計		△ 687百万円	
繰延税金資産の純額		3,622百万円	

8. 金融商品に関する注記

(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

当社の金融商品に対する取組方針として、資金運用は、安全性・流動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、親会社である三井不動産株式会社がグループ各社に提供する関係会社預り金制度があり、運用時の有利性を比較検討のうえ、利用しております。

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

営業債権である完成工事未収入金は、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。

有価証券及び投資有価証券は、保証金として供託している満期保有目的の国債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。

関係会社短期貸付金及び関係会社長期貸付金は、子会社及び関連会社への営業資金の貸付であり、会社の信用リスクにさらされておりますが、期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等を常に確認し融資内容の妥当性及び回収可能性の検証に努めております。

関係会社預け金は、親会社である三井不動産株式会社がグループ各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は、その全てが1年以内の支払期日であります。

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）による子会社及び関連会社からの預り金であります。

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。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31日における貸借対照表計上額、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。

(単位：百万円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
① 現金及び預金	3,494	3,494	—
② 完成工事未収入金	2,874	2,874	—
③ 有価証券及び投資有価証券			
イ. 満期保有目的の債券	466	470	3
ロ. その他有価証券	1,020	1,020	—
④ 関係会社短期貸付金及び 関係会社長期貸付金	16,214	16,214	—
⑤ 関係会社預け金	29,000	29,000	—
資産計	53,070	53,073	3
① 工事未払金	16,901	16,901	—
② 預り金	22,938	22,938	—
負債計	39,839	39,839	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

資 産

① 現金及び預金、及び② 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。

③ 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。

④ 関係会社短期貸付金及び関係会社長期貸付金

これらは変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑤ 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、及び② 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。

2. 非上場株式（貸借対照表計上額65百万円）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、「③有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3. 関係会社株式（貸借対照表計上額6,896百万円）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。

4. 敷金及び保証金（貸借対照表計上額2,384百万円）並びに受入敷金保証金（貸借対照表計上額126百万円）については、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。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係			取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
			役員の兼任等		事業上の関係				
			当社役員	当社従業員					
子会社	三井デザインテック㈱	所有直接 100%	有	有	当社へインテリア商品等を供給	インテリア商品等の仕入	4,845	工事未払金	956
子会社	三井ホームコンポネント㈱	所有直接 100%	有	有	当社へ住宅部資材を供給	住宅部資材の仕入	30,905	工事未払金	3,151
子会社	三井ホームエンジニアリング㈱	所有直接 100%	有	有	当社から住宅工事等を受注	住宅工事等の発注	8,596	工事未払金	1,337

- (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
 いずれの会社との取引も、市場価格等を勘案し、個別に見積りを取り付け、一般的取引条件と同様に決定しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 682円30銭
 (2) 1株当たり当期純利益 45円27銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当する事項はありません。

以上