

第 51 期

2024年4月1日から
2025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

(2025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	88,960	流 動 負 債	68,314
現 金 及 び 預 金	272	工 事 未 払 金	7,474
受 取 手 形	287	買 掛 金	9,625
電 子 記 録 債 権	468	リ ー ス 債 務	5
完 成 工 事 未 収 入 金	2,929	未 払 金	3,577
売 掛 金	4,249	未 払 法 人 税 等	393
契 約 資 産	4,040	未 払 消 費 税 等	1,402
未 成 工 事 支 出 金	6,740	未 払 費 用	5,886
販 売 用 不 動 産	8,491	契 約 負 債	22,189
仕 掛 販 売 用 不 動 産	3,172	預 り 金	16,891
商 品 及 び 製 品	1,003	完 成 工 事 補 償 引 当 金	702
仕 掛 品	296	資 産 除 去 債 務	134
原 材 料 及 び 貯 蔵 品	2,004	そ の 他	30
前 渡 金	991	固 定 負 債	8,782
前 払 費 用	1,274	リ ー ス 債 務	7
関 係 会 社 短 期 貸 付 金	19,635	受 入 敷 金 保 証 金	74
関 係 会 社 預 け 金	40,972	退 職 給 付 引 当 金	8,257
未 収 入 金	1,683	役 員 退 職 慰 労 引 当 金	65
そ の 他	127	資 産 除 去 債 務	377
貸 倒 引 当 金	△9,682		
固 定 資 産	35,360		
有 形 固 定 資 産	19,100	負 債 合 計	77,097
建 物	6,860	純 資 産 の 部	
構 築 物	78	株 主 資 本	56,470
機 械 及 び 装 置	160	資 本 金	13,900
車 両 運 搬 具	0	資 本 剰 余 金	14,089
工 具 、 器 具 及 び 備 品	429	資 本 準 備 金	3,475
土 地	11,382	そ の 他 資 本 剰 余 金	10,614
建 設 仮 勘 定	187	利 益 剰 余 金	28,480
無 形 固 定 資 産	1,192	そ の 他 利 益 剰 余 金	28,480
ソ フ ト ウ ェ ア	1,129	別 途 積 立 金	18,000
そ の 他	62	繰 越 利 益 剰 余 金	10,480
投 資 そ の 他 の 資 産	15,068	評価・換算差額等	△9,247
投 資 有 価 証 券	1,723	その他有価証券評価差額金	1,063
関 係 会 社 株 式	3,146	繰 延 ヘ ッ ジ 損 益	△20
長 期 貸 付 金	210	土 地 再 評 価 差 額 金	△10,289
関 係 会 社 長 期 貸 付 金	859		
長 期 前 払 費 用	174		
前 払 年 金 費 用	2,485		
敷 金 及 び 保 証 金	2,891		
繰 延 税 金 資 産	3,002		
再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 資 産	349		
そ の 他	331		
貸 倒 引 当 金	△105		
資 産 合 計	124,320	純 資 産 合 計	47,223
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	124,320

損 益 計 算 書

〔 2024年 4 月 1 日から
2025年 3 月 31日まで 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	176,844
完 成 工 事 高	144,378
そ の 他 の 売 上 高	32,465
売 上 原 価	133,758
完 成 工 事 原 価	107,635
そ の 他 の 原 価	26,122
売 上 総 利 益	43,085
完 成 工 事 総 利 益	36,743
そ の 他 の 売 上 総 利 益	6,342
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	39,992
営 業 利 益	3,093
営 業 外 収 益	1,807
受 取 利 息	200
受 取 配 当 金	1,451
保 険 配 当 金	90
そ の 他	65
営 業 外 費 用	2,013
支 払 利 息	38
為 替 差 損	284
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	1,584
調 停 和 解 費 用	48
そ の 他	58
経 常 利 益	2,887
特 別 利 益	15
投 資 有 価 証 券 売 却 益	15
特 別 損 失	539
固 定 資 産 除 却 損	249
リ ー ス 解 約 損	7
減 損 損 失	30
抱 合 せ 株 式 消 滅 差 損	52
組 織 再 編 関 連 費 用	147
事 務 所 移 転 費 用	9
倉 庫 移 転 費 用	42
税 引 前 当 期 純 利 益	2,363
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	663
法 人 税 等 調 整 額	299
当 期 純 利 益	1,400

株主資本等変動計算書

〔 2024年 4 月 1 日から
2025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			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	10,614	14,089	18,000	10,268	28,268	56,258
誤 謬 の 訂 正 に よ る 累 積 的 影 響 額						△431	△431	△431
誤謬の訂正を反映した当期首残高	13,900	3,475	10,614	14,089	18,000	9,837	27,837	55,827
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当						△66	△66	△66
当 期 純 利 益						1,400	1,400	1,400
土地再評価差額金の取崩						△691	△691	△691
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								－
当期変動額合計	－	－	－	－	－	642	642	642
当 期 末 残 高	13,900	3,475	10,614	14,089	18,000	10,480	28,480	56,470

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				純 資 産 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	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	1,312	19	△11,026	△9,694	46,564
誤 謬 の 訂 正 に よ る 累 積 的 影 響 額					△431
誤謬の訂正を反映した当期首残高	1,312	19	△11,026	△9,694	46,133
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当					△66
当 期 純 利 益					1,400
土地再評価差額金の取崩					△691
株主資本以外の項目の 当 期 変 動 額 (純 額)	△249	△40	737	447	447
当期変動額合計	△249	△40	737	447	1,089
当 期 末 残 高	1,063	△20	△10,289	△9,247	47,223

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
市場価格のない株式等以外のもの
……………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）
市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

② デリバティブ……………時価法

③ 棚卸資産

- ・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……………〃
- ・商品及び製品……………総平均法による原価法
- ・仕掛品……………〃
- ・原材料及び貯蔵品……………〃

なお、収益性が低下した棚卸資産については、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、過去勤務費用はそ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発生事業年度から費用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) 収益及び費用の計上基準

工事請負においては、顧客との契約に基づき、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。

なお、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができる場合まで、原価回収基準を適用しております。また、工期が短い工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

商品・製品の販売においては、顧客との契約に基づき、当該商品・製品が引渡される一時点で履行の義務が充足されるものと判断し、その時点で収益を認識しております。なお、出荷時から当該商品・製品の支配が顧客に移転されるときまでの期間が通常の間である場合には、出荷時点で収益を認識しております。

上記以外においては、主として顧客との契約に基づき、不動産を引き渡す履行義務を負っており、不動産の引渡時点で収益を認識しております。

(5) 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…為替予約取引

ヘッジ対象…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。

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

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. 会計上の見積りに関する注記

(1) 工事契約における収益認識

① 当事業年度の計算書類に計上した額

完成工事高	114,226 百万円
-------	-------------

新築事業に係る工事契約の売上高を記載しております。

② 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法と見積りに用いた主要な仮定

工事請負においては、顧客との契約に基づき、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合で算出しております。見積総原価は、顧客との契約に基づき特定・網羅のうえ、適切な原価を算定し、また、状況の変化に応じて適時に見積りの見直しを実施しております。

なお、進捗度の見積りについては、作業工程の進捗や部資材価格等、工事の進行途中の状況の変動によって影響を受ける可能性があります。

(2) 関係会社株式・関係会社貸付金

① 当事業年度の計算書類に計上した額

関係会社株式	3,146 百万円
関係会社短期・長期貸付金	20,495 百万円
貸倒引当金	9,658 百万円
貸倒引当金繰入額	1,557 百万円

② 当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法と見積りに用いた主要な仮定

関係会社は市場動向、環境変化による影響を予測し、諸施策の効果を合理的に見積った将来事業計画を策定しております。当社は財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した関係

会社の直近の財政状態と将来事業計画の合理性を検証のうえ、当該関係会社株式の減損処理の可否を判断しております。また、関係会社への貸付金については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。

当事業年度においては、業績が悪化し実質価額が著しく低下した関係会社について、関係会社貸付金の回収不能見込額として債務超過相当額の貸倒引当金を計上しております。

なお、関係会社株式の減損要否及び関係会社貸付金の回収可能性の判断の前提となる将来事業計画等については、将来の不確実な経済状況の変動によって影響を受ける可能性があります。

3. 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

4. 誤謬の訂正に関する注記

前事業年度に吸収合併した三井ホームコンポーネント株式会社において過去の事業年度の構造成材輸入取引に係る仕入原価の計算誤りがあったこと、合併後の前事業年度においても同様の事象があったことが判明したため、当事業年度において誤謬の訂正を行っております。当該誤謬の訂正による累積的影響額は、当事業年度の期首の純資産の帳簿価額に反映しております。この結果、株主資本等変動計算書の利益剰余金、株主資本合計、純資産合計の期首残高がそれぞれ 431 百万円減少しております。

5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

敷金及び保証金 1,182 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 20,735 百万円

(3) 有形固定資産に係る国庫補助金等の受入による圧縮記帳累計額

建物 115 百万円

(4) 保証債務

住宅資金つなぎ融資及び住宅ローン利用者のための金融機関からの借入に対する債務保証 7,869 百万円

関係会社の金融機関からの契約履行保証枠に対する保証

Mitsui Home Canada Inc. 2,810 百万円（極度額）

(5) 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 2,043 百万円

長期金銭債権 799 百万円

短期金銭債務 18,392 百万円

長期金銭債務 7 百万円

(6) 「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又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

△1,061百万円

6. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売上高	8,379百万円
仕入高	9,833百万円
販売費及び一般管理費	1,818百万円
営業取引以外の取引高	1,727百万円
(うち受取配当金)	(1,424百万円)

7. 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
2024年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	66	1	2024年3月31日	2024年6月25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
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益 剰余金	1,325	20	2025年3月31日	2025年6月26日

8. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産	貸倒引当金	2,997百万円
	退職給付引当金	2,596百万円
	関係会社株式評価損	1,160百万円
	未払賞与	932百万円
	完成工事補償引当金	215百万円
	資産除去債務	159百万円
	販売用不動産評価損	110百万円
	未払事業税	88百万円
	減価償却費償却限度超過額	32百万円
	その他	588百万円
	繰延税金資産小計	8,881百万円
	評価性引当額	△4,543百万円
	繰延税金資産計	4,337百万円
繰延税金負債	前払年金費用	△ 782百万円
	その他有価証券評価差額金	△ 478百万円
	有形固定資産（除去費用）	△ 60百万円
	その他	△ 13百万円
	繰延税金負債計	△1,335百万円
	繰延税金資産の純額	3,002百万円

(2) 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」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.62%から31.52%に変更し計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は41百万円増加し、法人税等調整額が48百万円減少し、その他有価証券評価差額金が6百万円減少しております。

また、再評価に係る繰延税金資産は3百万円増加し、土地再評価差額金が同額増加しております。

9. 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。資金調達については、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する関係会社貸付金制度によっており、デリバティブ取引については、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

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金は、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。

投資有価証券は、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、買掛金及び未払金は、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。

デリバティブ取引は、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。ヘッジ会計に関するヘッジ手段等については、「1. 会計方針に関する事項」「(5)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の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。

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たため、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

2025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
投資有価証券 その他有価証券	1,657	1,657	—
関係会社短期貸付金及び 関係会社長期貸付金	20,495	20,479	△16
デリバティブ取引（※1）	(30)	(30)	—

※1 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. 「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「関係会社預け金」、「工事未払金」、「買掛金」、「未払金」及び「預り金」については、現金及び短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいものであることから、記載を省略しております。
2. 「投資有価証券」については、株式及び債券は取引所の価格によっております。
3. 「非上場株式」（貸借対照表計上額 65 百万円）は市場価格のない株式等であるため、「投資有価証券」には含めておりません。
4. 「関係会社株式」（貸借対照表計上額 3,146 百万円）は市場価格のない株式等であるため、記載しておりません。
5. 「関係会社短期貸付金」及び「関係会社長期貸付金」については、その将来キャッシュ・フローを期日までの期間および、信用リスクを勘案した割引率を用いて割引現在価値法により算定しております。
6. 「デリバティブ取引」については、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。

10. 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	8,748	工事未払金	583

(注) 取引条件ないし取引条件の決定方針等

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。

(2) 役員および個人主要株主等

種 類	会社等の名称または氏名	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)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	当社の執行役員 渡井 幸一の近親者が代表を務める会社	—	当社の執行役員 渡井 幸一の近親者が代表を務める会社	住宅建築工事の請負	77	—	—

(注) 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。

11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 712 円 67 銭
- (2) 1株当たり当期純利益 21 円 14 銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

以 上