

## 第43回

定時株主総会招集ご通知に際しての

インターネット開示事項

(平成28年4月1日から)  
(平成29年3月31日まで)

連結注記表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

個別注記表・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第15条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しております。

**三井ホーム株式会社**

# 連結注記表

## 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社数	11社
主要な連結子会社の名称	三井デザインテック株式会社 三井ホームエステート株式会社 三井ホームリンケージ株式会社 三井ホームコンポーネント株式会社 Mitsui Homes Canada Inc.

### (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の状況

持分法適用の関連会社数	7社
主要な会社等の名称	姫路ホーム株式会社

### (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.及びMHA Construction Inc.の決算日は、12月31日であります。

連結計算書類の作成にあたっては、同決算日現在の計算書類を使用し、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) 会計方針に関する事項

#### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ. 有価証券

- ・満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）
- ・その他有価証券

市場価格のあるもの

株式……………	期末前1ヶ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。

市場価格のないもの……………移動平均法による原価法

##### ロ. デリバティブ……………時価法

##### ハ. 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…………… //
- ・その他のたな卸資産

商品・製品・原材料・仕掛品・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しております。

## ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

### イ. 有形固定資産……………主として定率法

(リース資産を除く)

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。）並びに平成28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。

### ロ. 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。

### ハ. 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 重要な引当金の計上基準

### イ. 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。

### ロ. 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。

### ハ. 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

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度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、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。未認識数理計算上の差異については、税効果を調整のうえ、純資産の部における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計上しております。

(追加情報)

連結子会社1社において、平成28年4月1日付で退職金支給規程の改定を行いました。これにより発生した過去勤務費用104百万円について、

特別損失として一括償却しております。

#### ハ. 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、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。

#### ⑤ 収益及び費用の計上基準

##### イ. 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現実性が認められる工事（工期がごく短期間ものを除く。）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。

##### ロ. 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 その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理……………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、当連結会計年度の費用として処理しております。

#### (5) 会計方針の変更に関する注記

平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当連結会計年度より適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

#### (6) 追加情報

繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当連結会計年度から適用しております。

## 2. 連結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	69百万円
投資有価証券	809百万円
敷金及び保証金	647百万円

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、東京法務局等に供託しております。

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

	29,725百万円
--	-----------

### (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	1,047百万円
---------------------------	----------

- (4) 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

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

△2,242百万円

上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの 315百万円

### 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	66,355,000株	－株	－株	66,355,000株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	79,851株	1,060株	－株	80,911株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ. 平成28年6月27日開催の第42回定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 530百万円
- ・1株当たり配当額 8円
- ・基準日 平成28年3月31日
- ・効力発生日 平成28年6月28日

ロ. 平成28年10月31日開催の取締役会決議による配当に関する事項

- ・配当金の総額 530百万円
- ・1株当たり配当額 8円
- ・基準日 平成28年9月30日
- ・効力発生日 平成28年12月2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期になるもの

平成29年6月28日開催予定の第43回定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・配当金の総額 530百万円
- ・1株当たり配当額 8円
- ・基準日 平成29年3月31日
- ・効力発生日 平成29年6月29日

#### 4. 金融商品に関する注記

##### (1) 金融商品の状況に関する事項

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、主に当社の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。

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、主な取引先の信用状況を定期的に把握してリスクの低減を図っております。

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、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、主にお客様への住宅ローンを対象とした1年以内のつなぎ融資であり、定期的に期日管理を行っております。

関係会社預け金は、当社の親会社である三井不動産株式会社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、そのすべてが1年以内の支払期日であります。

短期借入金の使途は、運転資金であります。

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、北米からの住宅部資材の輸入取引における急激な為替変動によるリスクの回避及び安定した購入価格の維持を目的とした為替予約取引であり、為替相場の変動によるリスクを有するものの、実需の範囲で行っております。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日における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。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
① 現金及び預金	7,008	7,008	－
② 受取手形及び売掛金	7,137	7,137	－
③ 完成工事未収入金	6,290	6,290	－
④ リース投資資産	1,139	1,190	50
⑤ 有価証券及び投資有価証券			
イ. 満期保有目的の債券	893	913	19
ロ. その他有価証券	669	669	－
⑥ 営業立替金及び営業貸付金	5,078	5,078	－
貸倒引当金（※1）	△0	△0	－
	5,078	5,078	－
⑦ 関係会社預け金	37,000	37,000	－
資産計	65,218	65,288	70
① 工事未払金	16,555	16,555	－
② 買掛金	15,371	15,371	－
③ 短期借入金	60	60	－
④ 預り金	6,300	6,300	－
負債計	38,286	38,286	－
デリバティブ取引（※2）	62	62	－

（※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及び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。

- ⑥ 営業立替金及び営業貸付金  
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。
- 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

- 時価については、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。
2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額1,293百万円）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、「⑤ 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。
3. 敷金及び保証金（連結貸借対照表計上額3,104百万円）並びに受入敷金保証金（連結貸借対照表計上額2,230百万円）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。

### 5. 賃貸等不動産に関する注記

- (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項  
当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅（土地を含む。）等を有しております。
- (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時価
4,333	3,705

- (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. 当連結会計年度の時価は、「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。

### 6. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 751円21銭
- (2) 1株当たり当期純利益 46円76銭

### 7. 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。



# 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、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。）  
並びに平成28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

- ① 消費税等の会計処理……………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 退職給付に係る会計処理の方法  
……………計算書類において、未認識数理計算上の差異の貸借対照表における取扱いが連結計算書類と異なっております。

(6) 会計方針の変更に関する注記

平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度より適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(7) 追加情報

繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

## 2. 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    | 54百万円  |
| 投資有価証券  | 603百万円 |
| 敷金及び保証金 | 523百万円 |
- 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 22,878百万円
- (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 | 7百万円 |
|---------------------------|------|
- (4) 関係会社に対する金銭債権及び債務
- |        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 1,489百万円  |
| 長期金銭債権 | 1,166百万円  |
| 短期金銭債務 | 31,696百万円 |
| 長期金銭債務 | 47百万円     |
- (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                       | 平成14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 | △2,242百万円  |
- (6) 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 |       |
| 未成工事支出金                                  | 56百万円 |

### 3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高	
売上高	2,148百万円
仕入高	48,034百万円
販売費及び一般管理費	1,884百万円
営業取引以外の取引高	2,758百万円
(うち受取配当金)	(2,119百万円)
(2) 売上原価に含まれる工事損失引当金繰入額	56百万円

### 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	79,851株	1,060株	－株	80,911株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

### 5. 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	1,932百万円
	未払賞与	614百万円
	関係会社株式評価損	363百万円
	繰越欠損金	340百万円
	減価償却費償却限度超過額	329百万円
	完成工事補償引当金	321百万円
	資産除去債務	168百万円
	その他	740百万円
	繰延税金資産小計	4,812百万円
	評価性引当額	△ 745百万円
	繰延税金資産計	4,066百万円
繰延税金負債	前払年金費用	△ 393百万円
	その他有価証券評価差額金	△ 167百万円
	有形固定資産(除去費用)	△ 38百万円
	たな卸資産配賦経費	△ 0百万円
	繰延税金負債計	△ 600百万円
	繰延税金資産の純額	3,466百万円

## 6. 関連当事者との取引に関する注記

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(株)	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	5,224	工事未払金	1,136
子会社	三井ホームコン ポーネント(株)	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	30,693	工事未払金	2,970
子会社	三井ホームエン 지니어リング(株)	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	8,871	工事未払金	743

(注) 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。

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。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 611円57銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 39円32銭  |

## 8. 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。