

(第36回定時株主総会招集ご通知添付書類)

第 36 期 報 告 書

(平成21年 4 月 1 日から
平成22年 3 月31日まで)

事 業 報 告
連 結 貸 借 対 照 表
連 結 損 益 計 算 書
連 結 株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
連 結 注 記 表
貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
個 別 注 記 表
連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本
計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本
監査役会の監査報告書謄本

三井ホ一ム株式会社

事業報告

〔平成21年4月1日から〕
〔平成22年3月31日まで〕

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過および成果

当連結会計年度のわが国経済は、国内外での経済対策の効果などにより、輸出や生産が増加し、企業収益の改善が続くなど、一部に持ち直しの動きが見られましたが、個人所得の低迷や完全失業率の高止まりなど雇用情勢に厳しさが残り、またデフレ傾向が顕在化するなど、景気は緩やかな回復基調ではあるものの、本格的な回復には至らない状況で推移しました。

住宅業界におきましては、住宅エコポイント制度の新設、住宅ローン減税や贈与税非課税枠の拡大など、需要を喚起する政策支援の効果はあったものの、雇用情勢や所得の先行きに対する不安が根強く残るなど、厳しい事業環境が続きました。

こうした中で、当社グループは、首都圏エリアにおける営業体制の効率化や三井不動産グループ各社との連携強化により、営業情報量と受注量の拡大に注力するとともに、引き続きグループ全体で一層のコストダウンや経費の削減に努めました。さらに、平成21年10月に当社が創立35周年を迎えたことを契機に、新ブランドメッセージ「暮らし継がれる家」を掲げ、主力の注文住宅はもとより、福祉施設・文教施設等の非住宅用途建築物に関する営業情報獲得と受注強化に向けた体制構築に取り組むとともに、賃貸管理、リフォーム、オフィス・商業施設関連事業など、ストック事業のさらなる推進に注力しました。

しかしながら、一昨年10月以降の建築請負事業における受注高減少による影響が大きく残り、当連結会計年度の売上高は、2,099億2千4百万円（前期比10.6%減）、営業利益は、36億3千9百万円（前期比21.2%減）、経常利益は、38億4千万円（前期比13.3%減）となり、特別損失9億9千万円（前期比34.2%減）の計上や税金費用の増加により、当期純利益は、12億9千5百万円（前期比44.2%減）となりました。

事業の種類別セグメントの概況は、次のとおりであります。

(建築請負事業)

当社におきましては、首都圏エリアにおいて地域営業本部を「東京営業本部」、「東関東営業本部」、「北関東営業本部」にそれぞれ分割し、営業体制の効率化と規模の適正化を図りました。

新商品につきましては、独自の新技术「GフレームZ」により大空間・大開口を実現したフリー設計の新商品「グラセナ」が、財団法人日本産業デザイン振興会主催の「2009年度グッドデザイン賞」を受賞したほか、永く愛着の湧くデザインと都市における環境対応力を訴求し、新ブランドメッセージ「暮らし継がれる家」を体現した新商品「ロンディーノ」を発売いたしました。さらに、賃貸住宅商品「プロパティ・プライムコート」につき、プラン拡充による敷地対応力の強化を図るとともに、入居者の声を反映して外観デザインや仕様の改定を行うなど、賃貸住宅の競争力強化に努めました。

また、三井ホームリモデリング株式会社のリフォーム事業において、マンション・戸建住宅のセレクトオーダー型商品「わが家一新」を発売したほか、三井不動産レジデンシャル株式会社と住宅設備機器の共同購入を開始し、メーカーの共通化による調達コストの削減にも努めました。

このように諸施策に取り組みましたが、期首受注残高が前期を下回っていたことや、市場環境の厳しさを反映して上半期の受注が減少したことなどから、売上高は、1,644億8千1百万円（前期比11.7%減）、営業利益は、39億6千9百万円（前期比18.4%減）となりました。

(住宅部資材加工・販売事業)

三井デザインテック株式会社のインテリア商品販売、ホームマテック株式会社等の構造材・建材販売ともに販売単価が減少したことなどにより、売上高は、211億9千万円（前期比14.5%減）となりましたが、コストダウン推進の効果により、営業利益は、10億5千6百万円（前期比15.6%増）となりました。

(賃貸管理事業)

三井ホームエステート株式会社の賃貸管理戸数が増加したことにより売上高は、138億3千8百万円（前期比9.0%増）となりましたが、空室戸数の増加などにより、営業利益は、5億8千1百万円（前期比19.6%減）となりました。

(金融・リース事業)

三井ホームリンケージ株式会社のリース取扱高の減少により、売上高は、17億5千7百万円（前期比10.1%減）、営業利益は、6千6百万円（前期比68.9%減）となりました。

(その他の事業)

当社の不動産分譲事業の減収により、売上高は、86億5千6百万円（前期比4.5%減）となりましたが、ホームテクノリサーチ株式会社との地盤改良工事の売上が増加したことやコストダウン推進の効果などにより、営業利益は、3億3千1百万円（前期比9.0%増）となりました。

② 設備投資の状況

当社グループでは、営業上経常的に新設・更新が必要となる建築請負事業での展示用建物（モデルハウス）を中心に、総額22億6千4百万円（有形固定資産受入ベース数値）の設備投資を実施いたしました。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度は、増資または社債の発行等による資金調達を行っておりません。

④ 事業の譲渡、合併等企業再編行為等

該当する事項はありません。

(2) 対処すべき課題

今後の見通しではありますが、経済対策の効果や外需の改善などを背景に、景気は持ち直し基調にあるものの、雇用情勢や所得に回復の兆しが見られないことや、デフレの影響など景気を下押しする懸念材料もあり、先行き不透明な状況がしばらく続くものと思われまます。

住宅業界におきましては、政策支援の効果などによる需要の喚起が期待されるものの、雇用や所得に対する先行き不安などから住宅取得意欲を回復させる要素に乏しく、当社グループを取り巻く事業環境は厳しさが続くものと予測されます。

こうした中で、当社グループは、ブランドメッセージ「暮らし継がれる家」の下、永きにわたりお客様の信頼にお応えし得るよう、ブランドの再構築にグループを挙げて取り組むとともに、環境性能に優れた木の住まいの特性を踏まえ、環境経営を推進するほか、グループ経営の管理機能強化など種々の施策を講じてまいります。また、ストック事業を担うグループ各社を中心に、三井不動産グループとの連携強化などを通じ、事業領域の拡大を図るとともに、営業情報量の拡大と収益力の向上に取り組み、グループの総力を結集して業績の向上に全力を尽くしてまいります。

(3) 建築請負事業の受注高および売上高

前期繰越受注高	当期受注高	当期売上高	次期繰越受注高
88,195百万円	165,454百万円	164,481百万円	89,168百万円

(4) 直前3事業年度の財産および損益の状況

項 目 \ 期 別	第 33 期 平成18年度	第 34 期 平成19年度	第 35 期 平成20年度	第36期(当期) 平成21年度
売 上 高(百万円)	243,744	245,532	234,779	209,924
営 業 利 益(百万円)	4,805	5,003	4,617	3,639
経 常 利 益(百万円)	4,927	4,785	4,431	3,840
当 期 純 利 益(百万円)	2,814	2,129	2,323	1,295
1株当たり当期純利益(円)	42.45	32.12	35.05	19.54
総 資 産(百万円)	123,589	119,305	113,835	114,818
純 資 産(百万円)	40,087	42,437	43,541	43,816
1株当たり純資産額(円)	604.63	640.12	656.84	661.01

(5) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は三井不動産株式会社であり、当社の議決権数の57.66%（間接所有1.19%を含む）を保有しています。当社は、親会社との間に、事務所の賃借、資金の預託等の取引関係があります。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
三井デザインテック株式会社	500 百万円	100.00 %	オフィス・商業施設の内装工事、インテリア商品の販売
三井ホームリモデリング株式会社	300	100.00	リフォーム工事の請負
三井ホームエステート株式会社	100	100.00	賃貸住宅の斡旋・管理
ホームマテック株式会社	80	100.00	住宅部資材の販売
三井ホームリンケージ株式会社	300	100.00	金融・リース業
三井ホームコンポーネント株式会社	300	100.00	住宅部資材の仕入・加工および販売
三井ホームコンポーネント関西株式会社	100	100.00	住宅部資材の仕入・加工および販売
九州ツーバイフォー株式会社	80	100.00	住宅部資材の仕入・加工および販売
Mitsui Homes Canada, Inc.	2,200 千カナダドル	100.00	住宅部資材の仕入代行

(注) 平成22年3月31日現在、当社の連結子会社は上記9社を含め14社、持分法適用関連会社は8社であります。

(6) 主要な事業内容（平成22年3月31日現在）

事業区分	主要な事業内容
建築請負事業	ツーバイフォー工法を中心とする住宅の設計・施工監理・施工請負、住宅・商業施設の内装工事、インテリア工事、リフォーム工事等の請負
住宅部資材加工・販売事業	住宅部資材の仕入・加工および販売、インテリア商品の販売
賃貸管理事業	賃貸住宅の斡旋・管理
金融・リース事業	住宅購入者に対するつなぎ融資およびローン保証業務、展示用建物・各種コンピュータ等のリース
その他の事業	不動産分譲、住宅の企画設計・調査・点検業務等

(7) 主要な事業所 (平成22年3月31日現在)

① 当社の主要な事業所

本社	東京都新宿区西新宿六丁目24番1号
営業本部	
法人営業本部	(東京都新宿区)
東京営業本部	(東京都世田谷区)
東関東営業本部	(千葉県船橋市)
北関東営業本部	(埼玉県さいたま市)
神奈川・静岡営業本部	(神奈川県横浜市)
中部営業本部	(愛知県名古屋市)
西日本営業本部	(大阪府箕面市)
九州営業本部	(福岡県福岡市)
東北・北海道営業本部	(宮城県仙台市)
開発営業本部	(東京都新宿区)

- (注) 1. 平成22年5月に本社事務所を東京都新宿区西新宿二丁目1番1号に移転いたしました。
2. 平成22年4月に東京営業本部を東京都世田谷区から東京都新宿区に移転いたしました。

② 子会社の主要な事業所

三井デザインテック株式会社	(東京都港区)
三井ホームリモデリング株式会社	(東京都新宿区)
三井ホームエステート株式会社	(東京都千代田区)
ホームマテック株式会社	(東京都千代田区)
三井ホームリンケージ株式会社	(東京都文京区)
三井ホームコンポーネント株式会社	(千葉県千葉市)
三井ホームコンポーネント関西株式会社	(大阪府岸和田市)
九州ツープイフォー株式会社	(福岡県飯塚市)
Mitsui Homes Canada, Inc.	(カナダ ブリティッシュコロンビア州)

(8) 従業員の状況 (平成22年3月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前期末比増減
3,561名 (751名)	6名増 (15名減)

(注) 従業員数は就業人員であり、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 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
2,070名 (585名)	45名増 (1名増)	37.7歳	12.5年

(注) 従業員数は就業人員であり、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。

(9) 主要な借入先の状況 (平成22年3月31日現在)

該当する事項はありません。

(10) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当する事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (平成22年3月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 187,000,000株
- ② 発行済株式の総数 66,355,000株
- ③ 株主数 4,599名
- ④ 大株主 (上位10名)

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
三井不動産株式会社	37,334千株	56.32%
三井ホームグループ従業員持株会	3,539	5.33
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口)	2,827	4.26
NCT信託銀行株式会社 (投信口)	970	1.46
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	875	1.32
ドイツ証券株式会社	859	1.29
三井不動産販売株式会社	790	1.19
野村信託銀行株式会社 (投信口)	377	0.56
ジブラルタ生命保険株式会社 (一般勘定株式D口)	336	0.50
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	310	0.46

(注) 出資比率は自己株式 (68,479株) を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当する事項はありません。

(3) 会社役員 の 状 況

① 取締役および監査役の状況 (平成22年3月31日現在)

会社における位 地	氏 名	担当および重要な兼職の状況
取締役会長	小 川 修 武	社団法人日本ツーバイフォー建築協会会長
代表取締役社長	生 江 隆 之	
専務取締役	田 所 一 秀	お客様相談室、人事統括本部、技術統括本部、 神奈川・静岡営業本部、中部営業本部、 東北・北海道営業本部担当 三井ホームコンポーネント株式会社代表取締役会長 Mitsui Homes Canada, Inc. 取締役会長
専務取締役	松 本 賢 二	監査室、総務広報統括本部、経営企画統括本部、 営業企画統括本部、法人営業本部、 東京営業本部、東関東営業本部、 北関東営業本部、開発営業本部担当
常務取締役	北 川 賢 司	技術統括本部担当 三井ホームエンジニアリング株式会社代表取締役社長
常務取締役	河 合 誠	技術統括本部担当
常務取締役	渡 辺 康 明	
常務取締役	渋 谷 忠 彦	西日本営業本部、九州営業本部担当
常務取締役	長 谷 裕	
常勤監査役	岩 本 敬 明	
監 査 役	林 和 男	三井ホームエステート株式会社監査役 (常勤) 三井ホームコンポーネント関西株式会社監査役
監 査 役	諏 訪 公 宏	三井不動産株式会社関連事業部長 三井不動産ゴルフプロパティーズ株式会社代表取締役社長
監 査 役	弘 中 聡	三井不動産株式会社経理部長
監 査 役	伊 藤 茂 昭	シティユーワ法律事務所パートナー 弁護士

- (注) 1. 平成21年6月25日付をもって、中村良二氏は代表取締役社長を任期満了により退任いたしました。
2. 平成21年6月25日付をもって、皆川昌彦氏は監査役を任期満了により退任いたしました。
3. 平成21年6月25日付をもって、小川修武氏は取締役会長に、生江隆之氏は代表取締役社長に、河合 誠、渡辺康明、渋谷忠彦、長谷 裕の4氏は常務取締役にそれぞれ選任され、就任いたしました。
4. 平成21年6月25日付をもって、林 和男氏は監査役に選任され、就任いたしました。
5. 監査役の諏訪公宏、弘中 聡および伊藤茂昭の3氏は、社外監査役であります。
6. 上記のほか、当該事業年度に係る役員の重要な兼職状況は、以下のとおりであります。
- ・監査役諏訪公宏氏…株式会社帝国ホテル監査役

リゾートソリューション株式会社監査役
 三井不動産販売株式会社監査役
 三井不動産レジデンシャル株式会社監査役
 京葉土地開発株式会社監査役

7. 監査役弘中 聡氏は、三井不動産株式会社の経理部長の職に就かれており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。

② 当事業年度に係る取締役および監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員	報酬等の額
取締役	10名	165百万円
監査役 (うち社外監査役)	4 (1)	28 (3)
合計	14	194

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成18年6月28日開催の第32回定時株主総会において年額360百万円以内と決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成18年6月28日開催の第32回定時株主総会において年額48百万円以内と決議いただいております。
3. 取締役および監査役の報酬等の額には、役員退職慰労引当金の当期増加額が含まれております。
4. 上記のほか、平成21年6月25日開催の第35回定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を以下のとおり支給しております。
- 退任取締役 3名 76百万円
 退任監査役 1名 6百万円

③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等との兼任状況（他の法人等の業務執行者である場合）および当社と当該他の法人等との関係

- ・ 監査役諏訪公宏氏…三井不動産株式会社関連事業部長

※同社は当社の親会社であり、当社は、同社との間に、事務所の賃借、資金の預託等の取引関係があります。

三井不動産ゴルフプロパティーズ株式会社代表取締役社長

※当社と同社との間には重要な取引関係はありません。

- ・ 監査役弘中 聡氏…三井不動産株式会社経理部長

※同社は当社の親会社であり、当社は、同社との間に、事務所の賃借、資金の預託等の取引関係があります。

ロ. 他の法人等の社外役員の兼任状況および当該他の法人等との関係

- ・ 監査役諏訪公宏氏…株式会社帝国ホテル社外監査役

※当社と同社との間には重要な取引関係はありません。

リゾートソリューション株式会社社外監査役

※当社と同社との間には重要な取引関係はありません。

三井不動産販売株式会社社外監査役

※当社は、同社との間に、顧客情報の取次等の取引関係があります。

三井不動産レジデンシャル株式会社社外監査役

※当社は、同社との間に、戸建住宅建築工事の請負等の取引関係があります。

京葉土地開発株式会社社外監査役

※当社と同社との間には重要な取引関係はありません。

ハ. 当事業年度における主な活動状況

- ・ 監査役諏訪公宏氏…当事業年度に開催された取締役会12回および監査役会8回の全てに出席し、主にグループ経営に関する実務家としての見地から発言を行っております。
- ・ 監査役弘中 聡氏…当事業年度に開催された取締役会12回中11回および監査役会8回の全てに出席し、主に財務・会計分野の実務家としての見地から発言を行っております。
- ・ 監査役伊藤茂昭氏…当事業年度に開催された取締役会12回および監査役会8回の全てに出席し、主に弁護士としての専門的な見地から発言を行っております。

ニ. 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役伊藤茂昭氏は、会社法第427条第1項の規定により、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。

なお、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額としております。

(4) 会計監査人の状況

① 名 称 あずさ監査法人

② 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	97百万円
当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	108百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会社都合の場合のほか、当該会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合もしくは監督官庁から監査業務停止処分を受ける場合など、当社の監査業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合には、当該会計監査人の解任または不再任につき審議いたします。

その結果、解任または不再任が妥当と判断した場合には、監査役会が監査役全員の同意により当該会計監査人を解任するか、もしくは取締役会が、監査役会の同意を得た上で、または監査役会の請求に基づいて、当該会計監査人の解任または不再任に関する議案を株主総会に付議いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制

当社が業務の適正を確保するための体制として取締役会において決議した事項は次のとおりであります。

① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「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、当社グループ会社を含めたコンプライアンスの推進・実効等を目的とした「コンプライアンス委員会」を設置して、法令及び定款に違反する行為を未然に防止するためのコンプライアンス体制を整備している。

また、取締役が他の取締役の法令及び定款に違反する行為その他会社に著しい損害を与える恐れのある行為を発見した場合には、直ちに取締役会及び監査役に対して報告することとしている。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、「文書規程」、「情報管理規則」等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行っている。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「職務権限規程」等の社内規程に従い、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、「リスクマネジメント委員会」を設置し、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。

また、災害時における個人行動規準等を定め、リスク発生時の適切な対応を定めている。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

従来、取締役が担っていた経営管理機能と業務執行機能の分離・強化を推進することを目的として「執行役員制度」を導入し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制をとっている。

また、取締役会の決定に基づく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を定め、効率的に行っている。

⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の基礎として「企業倫理綱領」、「コンプライアンスマニュアル」等を定めるとともに、「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンス・ルールの周知徹底、実効管理を図り、法令及び定款に違反する行為を未然に防止しているほか、全国各拠点において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いる。

また、コンプライアンスに関する社内相談体制として、総務部及び社外の法律事務所を相談窓口とした「内部相談制度」を整備している。

さらに、内部監査担当部門である監査室は、全組織を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を報告するとともに、被監査部門に対する是正指導、内部統制と業務基準等に関する改善提案を行っている。

⑥ 株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

三井不動産グループの一員として、三井不動産株式会社が定めるグループ企業に適用する行動指針「三井不動産グループコンプライアンス方針」に従い、業務の適正を確保する体制を構築するとともに、当社グループ各社における業務の適正を図るため、前記①に記載のとおり、コンプライアンスの推進を図ることとしている。

当社グループ各社の経営管理については、「関係会社監理規程」において、経営の重要事項について当社の承認・報告等を要する旨定め、リスク情報を適切に管理している。

また、当社グループ各社に対しても、前記⑤に記載の当社における「内部相談制度」を利用できることとし、「三井ホームグループ内部相談制度」を整備している。

⑦ 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役会事務局として総務部が監査役の職務を補助しており、監査役の職務を補助する使用人の人事異動等の決定については、常勤監査役の事前の同意を得ることで、取締役からの独立性を確保している。

⑧ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制及び監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、監査室及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受けるとともに、それぞれの監査に立ち会うなど、情報交換を行い相互の連携を図っている。

また、監査役2名（うち1名は常勤監査役）は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、経営会議、その他の重要な会議または委員会に出席し、必要に応じて意見を述べるとともに、当社の業務または業績に影響を与える重要な決裁事項については必ず報告を受けており、必要に応じて取締役及び使用人に対して説明を求めている。

(6) 会社の支配に関する基本方針

該当する事項はありません。

連結貸借対照表

(平成22年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	74,130	流動負債	58,560
現金及び預金	8,544	工事未払金	16,767
受取手形及び売掛金	4,773	買掛金	12,694
完成工事未収入金	4,054	短期借入金	41
リース投資資産	1,908	未払法人税等	949
有価証券	243	未払消費税等	839
未成工事支出金	8,262	未払費用	6,171
販売用不動産	5,312	未成工事受入金	12,534
仕掛販売用不動産	397	預り金	4,575
商品及び製品	988	完成工事補償引当金	1,593
仕掛品	109	その他	2,392
原材料及び貯蔵品	912	固定負債	12,441
営業立替金及び営業貸付金	7,662	受入敷金保証金	3,503
関係会社預け金	25,000	退職給付引当金	8,695
繰延税金資産	3,186	役員退職慰労引当金	161
その他	3,524	繰延税金負債	24
貸倒引当金	△ 751	その他	55
固定資産	40,687	負債合計	71,001
有形固定資産	25,467	純資産の部	
建物及び構築物	10,538	株主資本	58,365
機械装置及び運搬具	620	資本金	13,900
工具、器具及び備品	1,062	資本剰余金	14,145
賃貸資産	166	利益剰余金	30,359
土地	12,862	自己株式	△ 39
リース資産	7	評価・換算差額等	△ 14,549
建設仮勘定	210	その他有価証券評価差額金	47
無形固定資産	2,045	繰延ヘッジ損益	12
その他	2,045	土地再評価差額金	△ 14,559
投資その他の資産	13,174	為替換算調整勘定	△ 50
投資有価証券	1,837	純資産合計	43,816
敷金及び保証金	2,923	負債純資産合計	114,818
繰延税金資産	5,239		
再評価に係る繰延税金資産	1,405		
その他	2,116		
貸倒引当金	△ 348		
資産合計	114,818		

連結損益計算書

〔平成21年4月1日から
平成22年3月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	209,924
売 上 原 価	159,622
売 上 総 利 益	50,302
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	46,663
営 業 利 益	3,639
営 業 外 収 益	349
受 取 利 息	66
保 険 配 当 金	95
為 替 差 益	99
そ の 他	86
営 業 外 費 用	147
支 払 利 息	4
持 分 法 に よ る 投 資 損 失	15
そ の 他	127
経 常 利 益	3,840
特 別 損 失	990
固 定 資 産 除 却 損	468
固 定 資 産 売 却 損	6
事 務 所 移 転 費 用	515
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	2,849
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,300
過 年 度 法 人 税 等	212
法 人 税 等 調 整 額	40
当 期 純 利 益	1,295

連結株主資本等変動計算書

〔平成21年4月1日から〕
〔平成22年3月31日まで〕

(単位：百万円)

	株 主 資 本					株主資本合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式		
平成21年3月31日残高	13,900	14,145	30,124	△ 38		58,131
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			△ 1,060			△ 1,060
当期純利益			1,295			1,295
自己株式の取得				△ 1		△ 1
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)						
連結会計年度中の変動額合計	－	－	234	△ 1		233
平成22年3月31日残高	13,900	14,145	30,359	△ 39		58,365

	評 価 ・ 換 算 差 額 等					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	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計	
平成21年3月31日残高	67	34	△14,559	△ 133	△14,590	43,541
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						△ 1,060
当期純利益						1,295
自己株式の取得						△ 1
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△ 19	△ 21	－	83	41	41
連結会計年度中の変動額合計	△ 19	△ 21	－	83	41	275
平成22年3月31日残高	47	12	△14,559	△ 50	△14,549	43,816

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類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 14社

主要な連結子会社の名称は、5ページ「事業報告 1. 企業集団の現況 (5) 重要な親会社および子会社の状況 ② 重要な子会社の状況」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の状況

持分法適用の関連会社数 8社

主要な会社等の名称 姫路ホーム株式会社

除外1社

北陸中央ホーム株式会社

清算を結了したためであります。

(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) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準および評価方法

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

時価のあるもの

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。

時価のないもの……………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)および賃貸資産については、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、事業年度毎に一括して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) ただし、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。
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

- 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……………当社およ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. 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、主として当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。
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、過去勤務債務は発生年度に一括処理することとしております。

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「退職給付に係る会計基

準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しております。

なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益への影響はありません。

ニ. 役員退職慰労引当金……………当社およ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 収益および費用の計上基準

イ. 完成工事高およ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ものを除く。）については工事進行基準を、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。

（会計方針の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）および「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、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ものを除く。）については工事進行基準を、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。

なお、当連結会計年度末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益への影響はありません。

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。

⑤ 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……………消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税および地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

- (5) 連結子会社の資産および負債の評価に関する事項
 連結子会社の資産および負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。
- (6) 連結損益計算書の表示方法の変更
 営業外収益の「受取保険金」（当連結会計年度 2百万円）につきましては、前連結会計年度までは区分掲記しておりましたが、重要性が低いため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。
- (7) 追加情報
 当連結会計年度より、「会社法施行規則、会社計算規則等の一部を改正する省令」（法務省令第7号 平成21年3月27日）を適用し、「金融商品に関する注記」および「賃貸等不動産に関する注記」を記載しております。

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 | 243百万円 |
| 投資有価証券 | 504百万円 |
- 宅地建物取引業法に基づく営業保証金およ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 25,527百万円
- (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 | 4,521百万円 |
|---------------------------|----------|
- (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。
- 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 △2,131百万円

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	前連結会計年度末の株式数	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	一株	一株	66,355,000株

- (2) 自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	前連結会計年度末の株式数	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	66,041株	2,438株	一株	68,479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分であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ. 平成21年6月25日開催の第35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21年3月31日
・効力発生日	平成21年6月26日

ロ. 平成21年10月27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21年9月30日
・効力発生日	平成21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、配当の効力発生が翌期になるもの平成22年6月25日開催予定の第36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22年3月31日
・効力発生日	平成22年6月28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およ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、完成工事未収入金なら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。

有価証券および投資有価証券は、保証金として供託する国債である満期保有目的の債券なら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および買掛金は、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およ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22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価およ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 (※1)	時価 (※1)	差額
① 現金及び預金	8,544	8,544	—
② 受取手形及び売掛金	4,773	4,773	—
③ 完成工事未収入金	4,054	4,054	—
④ 有価証券および投資有価証券			
イ. 満期保有目的の債券	768	765	△ 3
ロ. その他有価証券	198	198	—
⑤ リース投資資産	1,908	1,986	78
⑥ 営業立替金及び営業貸付金	7,662		
貸倒引当金 (※2)	△ 14		
	7,648	7,648	—
⑦ 関係会社預け金	25,000	25,000	—
⑧ 工事未払金	(16,767)	(16,767)	—
⑨ 買掛金	(12,694)	(12,694)	—
⑩ 短期借入金	(41)	(41)	—
⑪ 預り金	(4,575)	(4,575)	—
⑫ デリバティブ取引 (※3)	20	20	—

(※1) 負債に計上されているものについては、() で表示しております。

(※2) 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。

(※3) 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ならびに有価証券およびデリバティブ取引に関する事項

- ① 現金及び預金、②受取手形及び売掛金、ならびに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 有価証券および投資有価証券
これらの時価について、株式および債券は取引所の価格によっております。
- ⑤ 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およ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。
- ⑥ 営業立替金及び営業貸付金
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。

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。

⑧ 工事未払金、⑨買掛金、⑩短期借入金、ならびに⑪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。

⑫ 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1,114百万円）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などが極めて困難であると認められることから、「④有価証券および投資有価証券」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2,923百万円）ならびに受入敷金保証金（連結貸借対照表計上額3,503百万円）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
3,579	3,085

- (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および減損損失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およ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 661円01銭
- (2) 1株当たり当期純利益 19円54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。

貸借対照表

(平成22年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	65,551	流動負債	57,585
現金及び預金	7,376	工事未払金	15,899
完成工事未収入金	807	リース債務	14
売掛金	725	未払金	1,219
有価証券	183	未払法人税等	183
未成工事支出金	7,053	未払消費税等	587
販売用不動産	5,016	未払費用	4,434
仕掛販売用不動産	377	未成工事受入金	11,145
貯蔵品	21	前受金	81
前渡金	33	預り金	22,533
前払費用	779	完成工事補償引当金	1,486
関係会社短期貸付金	14,919	固定負債	7,691
関係会社預け金	25,000	リース債務	39
未収入金	1,514	受入敷金保証金	1,068
繰延税金資産	2,407	退職給付引当金	6,509
その他	48	役員退職慰労引当金	73
貸倒引当金	△ 713	負債合計	65,277
固定資産	39,106	純 資 産 の 部	
有形固定資産	22,908	株主資本	53,891
建物	9,809	資本金	13,900
構築物	101	資本剰余金	14,145
機械及び装置	19	資本準備金	3,475
工具、器具及び備品	145	その他資本剰余金	10,670
土地	12,662	利益剰余金	25,885
リース資産	31	その他利益剰余金	25,885
建設仮勘定	139	別途積立金	18,000
無形固定資産	1,546	繰越利益剰余金	7,885
ソフトウェア	1,020	自己株式	△ 39
電話加入権	178	評価・換算差額等	△ 14,511
その他	347	その他有価証券評価差額金	48
投資その他の資産	14,650	土地再評価差額金	△ 14,559
投資有価証券	663	純資産合計	39,380
関係会社株式	3,820	負債純資産合計	104,657
長期貸付金	345		
従業員に対する長期貸付金	17		
関係会社長期貸付金	992		
長期前払費用	308		
敷金及び保証金	2,380		
繰延税金資産	3,903		
再評価に係る繰延税金資産	1,405		
その他	933		
貸倒引当金	△ 121		
資産合計	104,657		

損 益 計 算 書

〔平成21年4月1日から〕
〔平成22年3月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	138,874
完 成 工 事 高	130,082
そ の 他 の 売 上 高	8,791
売 上 原 価	108,069
完 成 工 事 原 価	100,833
そ の 他 の 原 価	7,236
売 上 総 利 益	30,804
完 成 工 事 総 利 益	29,249
そ の 他 の 売 上 総 利 益	1,555
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	30,026
営 業 利 益	777
営 業 外 収 益	1,946
受 取 利 息	233
受 取 配 当 金	1,471
保 険 配 当 金	88
為 替 差 益	96
そ の 他	55
営 業 外 費 用	159
支 払 利 息	84
そ の 他	74
経 常 利 益	2,564
特 別 損 失	852
固 定 資 産 除 却 損	401
リ ー ス 解 約 損	11
事 務 所 移 転 費 用	439
税 引 前 当 期 純 利 益	1,711
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	80
法 人 税 等 調 整 額	161
当 期 純 利 益	1,470

株主資本等変動計算書

〔平成21年4月1日から〕
〔平成22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			
平成21年3月31日残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,475	25,475	△ 38	53,482
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△1,060	△ 1,060		△ 1,060
当期純利益						1,470	1,470		1,470
自己株式の取得								△ 1	△ 1
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	409	409	△ 1	408
平成22年3月31日残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,885	25,885	△ 39	53,891

	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	再 評 価 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
平成21年3月31日残高	68	△ 14,559		△ 14,490	38,992
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					△ 1,060
当期純利益					1,470
自己株式の取得					△ 1
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△ 20		-	△ 20	△ 20
事業年度中の変動額合計	△ 20		-	△ 20	387
平成22年3月31日残高	48	△ 14,559		△ 14,511	39,380

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準および評価方法

① 有価証券

- ・満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）
- ・子会社株式および関連会社株式……………移動平均法による原価法
- ・その他有価証券
 - 時価のあるもの……………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）
 - 時価のないもの……………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）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、事業年度毎に一括して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）

ただし、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) 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 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および年金資産の見込額に基づき計上しております。
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翌事業年度から費用処理することとしております。
（会計方針の変更）
当事業年度より、「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号平成20年7月31日）を適用しております。
なお、これにより発生する退職給付債務の差額はなく、営業利益、経常利益および税引前当期純利益への影響はありません。
- ④ 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) 完成工事高およ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（工期がごく短期間ものを除く。）については工事進行基準を、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。

（会計方針の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用してまいりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号平成19年12月27日）および「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日）を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、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（工期がごく短期間ものを除く。）については工事進行基準を、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。

なお、当事業年度末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益および税引前当期純利益への影響はありません。

- (5) その他計算書類作成のための基本となる事項
消費税等の会計処理……………消費税および地方消費税の会計処理は、税抜方式
によっております。

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 | 183百万円 |
| 投資有価証券 | 388百万円 |
- 宅地建物取引業法に基づく営業保証金およ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 18,718百万円
- (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 11百万円
- (4) 関係会社に対する金銭債権および債務
- | | |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 1,430百万円 |
| 長期金銭債権 | 1,147百万円 |
| 短期金銭債務 | 26,479百万円 |
| 長期金銭債務 | 78百万円 |
- (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。

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	△2,131百万円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売 上 高	2,561百万円
仕 入 高	36,420百万円
販売費及び一般管理費	1,596百万円
営業取引以外の取引高	2,931百万円
（うち受取配当金）	(1,470百万円)

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	前事業年度末の株式数	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	66,041株	2,438株	一株	68,479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分であります。

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産およ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	2,648百万円
	繰越欠損金	1,485百万円
	未払賞与	740百万円
	完成工事補償引当金	604百万円
	減価償却費償却限度超過額	593百万円
	関係会社株式評価損	416百万円
	貸倒引当金損金算入限度超過額	331百万円
	その他	738百万円
	繰延税金資産小計	7,559百万円
	評価性引当額	△ 976百万円
	繰延税金資産計	6,582百万円
繰延税金負債	前払年金費用	△ 237百万円
	その他有価証券評価差額金	△ 32百万円
	たな卸資産配賦経費	△ 0百万円
	繰延税金負債計	△ 271百万円
	繰延税金資産の純額	6,310百万円

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を継続しております。なお、貸借対照表に計上した固定資産のほかに、リースにより使用している重要な固定資産として、展示用建物および各種コンピュータがあります。

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社および関連会社等

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	当社から住 宅のインテ リア工事等 を受注	4,257	工事未払金	1,252	
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 用部資材を 供給	18,946	工事未払金	1,778	

(注) 取引金額は消費税等抜きで、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。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 594円09銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 22円18銭 |

9. 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。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成22年5月10日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 村 尾 裕 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田 嶋 俊 朗 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、三井ホーム株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成22年5月10日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 村 尾 裕 ㊞
業務執行社員

指定社員 公認会計士 田 嶋 俊 朗 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、三井ホーム株式会社の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成21年4月1日から平成22年3月31日までの第36期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門である監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容および当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視および検証いたしました。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等およびあずさ監査法人から当該内部統制の評価および監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。子会社については、子会社の取締役および監査役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」

（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成22年 5月17日

三井ホーム株式会社 監査役会

常勤監査役 岩 本 敬 明 ㊟

監 査 役 林 和 男 ㊟

社外監査役 諏 訪 公 宏 ㊟

社外監査役 弘 中 聡 ㊟

社外監査役 伊 藤 茂 昭 ㊟

以 上

