

(第37回定時株主総会招集ご通知添付書類)

第 37 期 報 告 書

(平成22年 4 月 1 日から
平成23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22年4月1日から〕
〔平成23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、海外経済の改善や各種政策効果を背景に持ち直しの動きが見られたものの、完全失業率が高水準にあることやデフレの影響など、景気の下振れにつながる懸念材料もあり、先行き不透明な状況で推移しました。さらに、3月には東日本大震災が発生し、被災地に甚大な被害を及ぼしたのみならず、国内経済全般への影響は計り知れず、予断を許さない状況となりました。

住宅業界におきましては、住宅取得資金に係る贈与税の非課税枠拡大や住宅ローン減税、住宅エコポイントなどの住宅取得促進政策の効果などを背景に、前年に比較して新設住宅着工戸数が回復するなど明るい兆しも見られましたが、雇用・所得環境に厳しさが残っていることなどから、需要の本格的な回復には至りませんでした。

このような事業環境の中で、当社グループは、お客様への提案・対応力の強化に取り組み、都市部での建替え需要に対する対応を強化するための商品を発売するなど、受注の拡大を図るとともに、地球環境にやさしい木造ツーバイフォー工法ならではの質感とデザイン力を生かし、施設系建築物への営業対応力を高め、情報獲得と受注促進に取り組んだほか、ストック事業の推進やコスト改善による収益力の向上に努めました。

この結果、主に新築事業において、東日本大震災の影響を受け、東北、首都圏エリアの施工物件に引渡時期のずれ込みが生じ、当初計画を下回ったものの、売上棟数が増加したことなどにより、当連結会計年度の売上高は、2,141億3千万円（前期比2.0%増）、営業利益37億6千4百万円（前期比3.4%増）、経常利益38億7千9百万円（前期比1.0%増）となりましたが、本年4月に実施した営業体制の再編に伴う費用や、東日本大震災の被災地域において当社がお引渡しした建物全棟に対する調査巡回費用など、特別損失18億5千3百万円（前期比87.1%増）を計上したことにより、当期純利益は、9億1千1百万円（前期比29.7%減）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。

なお、当連結会計年度よりセグメントを変更しております。このため、前期比較については、前連結会計年度実績数値を変更後のセグメントに組み替えて行っております。

(新築事業)

当社におきましては、情報量の拡大と施設系建築物に関する事業機会を拡大するため、首都圏を中心に組織体制の整備・強化を図りました。

新商品につきましては、主に一次取得者層に向け、暮らしのアイデアを散りばめたフリー設計商品「シュシュ」を発売したほか、欧米を発祥とする伝統様式を継承した商品「エクスクルーシブ」に現代のテクノロジーを融合させ、復刻発売いたしました。また、ツーバイフォー工法の高い基本性能と独自の耐火認定技術により安全・快適な住まいを実現した木造耐火4階建住宅「マルティス フォー」、将来の家族構成や生活スタイルの変化を見据え、二世帯住宅に店舗や賃貸スペースを組み込んだ可変型3階建複合世帯商品「活用型住宅(3階)」を新たに発売するなど、ブランドメッセージ「暮らし継がれる家」をコンセプトに、当社のデザイン力や暮らし方を含む提案力を訴求し、ブランドイメージの一層の向上に努めました。

この結果、建築請負工事が堅調に推移したことやコストダウン推進の効果などにより、売上高は、1,578億5千6百万円(前期比0.9%増)、営業利益は、43億5千3百万円(前期比11.0%増)となりました。

(リフォーム・リニューアル事業)

ストック事業のさらなる拡大に向け、グループ内での事業再編により、地域営業本部にリフォーム専任組織を設置し、三井ホームオーナーに対するサービスとリフォーム受注の拡充を図りました。この結果、主に当社および三井ホームリモデリング株式会社の住宅リフォーム工事の増収により、売上高は、308億2千万円(前期比3.8%増)となりましたが、事業拡大に向けた経費の増加などにより、営業利益は、8億6千1百万円(前期比18.7%減)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において、賃貸管理戸数が順調に増加したことにより、売上高は、172億6千4百万円(前期比5.9%増)、営業利益は、8億8千4百万円(前期比3.6%増)といずれも増加しました。

(その他)

当社グループ外への構造材・建材販売事業における販売棟数の増加により、売上高は、81億8千9百万円（前期比9.5%増）となりましたが、粗利益率の低下などにより、営業利益は、1億9千7百万円（前期比20.8%減）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・更新が必要となる新築事業での展示用建物（モデルハウス）を中心に、総額29億5千6百万円（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

今後の見通しであります。東日本大震災による国内経済への影響は計り知れず、今後の個人消費の動向や経済情勢の先行きは不透明な状況となっております。

住宅業界におきましては、各種政策効果などを背景に需要は緩やかに回復しているものの、今後、資材調達などにおいて東日本大震災の影響も懸念されるなど、先行きは予断を許さない状態となっております。

こうした中で、当社グループは、当社が平成21年10月に創立35周年を迎えたのを機に、新たなブランドメッセージ「暮らし継がれる家」を標榜し、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ちつづけていただくことのできる住まいづくりに全社を挙げて取り組んでおります。さらに、平成23年を「第二の創業」の年と位置づけ、営業エリア展開の抜本の見直しによる経営資源の「選択と集中」を行うとともに、グループ会社の再編などによるグループ事業の最適化を図り、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べく、競争力の強化と収益力の拡大に取り組んでまいります。

また、東日本大震災の被災地域の一日も早い復興に向け、お客様対応に万全を尽くすことはもちろん、仮設住宅の建設等を通じて住宅メーカーとしての社会的使命を全うすべく、グループの総力を結集し、邁進してまいります。

(3) 事業別の受注高および売上高

事業区分		前期繰越 受注高 (百万円)	当期 受注高 (百万円)	当期 売上高 (百万円)	次期繰越 受注高 (百万円)
新築事業	建築請負	82,427	137,677	132,565	87,540
	不動産分譲	1,284	5,076	5,531	829
	その他関連収益	—	—	19,759	—
	計	83,712	142,753	157,856	88,370
リフォーム・ リニューアル 事業	住宅リフォーム	4,848	22,764	21,317	6,296
	オフィス・商業施設	1,675	8,470	9,291	854
	その他関連収益	—	—	211	—
	計	6,524	31,235	30,820	7,150
賃貸管理事業		—	—	17,264	—
その他		—	—	8,189	—
合計		90,236	173,989	214,130	95,520

(注) 「当期受注高」は、「不動産分譲」については期中契約高を、それ以外については期中受注工事高を表示しております。

(4) 直前3事業年度の財産および損益の状況

項目 \ 期別	第34期 平成19年度	第35期 平成20年度	第36期 平成21年度	第37期(当期) 平成22年度
売上高(百万円)	245,532	234,779	209,924	214,130
営業利益(百万円)	5,003	4,617	3,639	3,764
経常利益(百万円)	4,785	4,431	3,840	3,879
当期純利益(百万円)	2,129	2,323	1,295	911
1株当たり当期純利益(円)	32.12	35.05	19.54	13.75
総資産(百万円)	119,305	113,835	114,818	115,786
純資産(百万円)	42,437	43,541	43,816	43,849
1株当たり純資産額(円)	640.12	656.84	661.01	661.55

(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・商業施設のリニューアル工事、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	住宅等の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
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および販売

- (注) 1. 平成23年3月31日現在、当社の連結子会社は上記8社を含め13社、持分法適用関連会社は8社であります。
2. 連結子会社であったホームマテック株式会社は、平成23年1月に三井ホームコンポーネント株式会社と合併しております。

(6) 主要な事業内容（平成23年3月31日現在）

事業区分	主要な事業内容
新築事業	ツーバイフォー工法を中心とする住宅等の設計・施工監理・施工請負、不動産分譲、住宅購入者に対するつなぎ融資
リフォーム・リニューアル事業	住宅等のリフォーム工事、オフィス・商業施設のリニューアル工事等の請負
賃貸管理事業	賃貸住宅の斡旋・管理
その他	当社グループ外への構造材・建材の販売等

(7) 主要な事業所 (平成23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二丁目1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	(東京都新宿区)
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	(大阪府豊中市)
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)
開発企画本部	(東京都新宿区)

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)
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 プリティッシュコロンビア州)

(8) 従業員の状況 (平成23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
3,613名 (782名)	52名増 (31名増)

(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
2,153名 (607名)	83名増 (22名増)	38.3歳	13.5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23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23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 4,937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	3,749	5.65
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口)	2,840	4.28
野村信託銀行株式会社 (投信口)	918	1.38
三井不動産販売株式会社	790	1.19
ドイツ証券株式会社	710	1.07
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	514	0.77
ザバンクオブニューヨーク トリーターティー ジャスデック アカウ ント	388	0.58
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 エージェンツ 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	303	0.45

(注) 出資比率は自己株式 (71,518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23年3月31日現在）

会社における 地 位	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	監査室、環境推進室担当
専務取締役	田 所 一 秀	お客様相談室、総務部、広報部、人事部、品質管理部担当
専務取締役	松 本 賢 二	システム室、経理部、グループ経営推進部、資材部担当
常務取締役	北 川 賢 司	工事・安全推進部担当 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	技術企画部、設計推進部、技術研究所担当
常務取締役	渡 辺 康 明	三井デザインテック株式会社代表取締役社長
常務取締役	渋 谷 忠 彦	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、神奈川・静岡営業本部、東北・北海道営業本部、開発企画本部担当
常務取締役	長 谷 裕	経営企画部、商品開発部、中部営業本部、西日本営業本部、九州営業本部担当
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22年6月25日付をもって、伊藤 茂昭氏は監査役に再選され、重任いたしました。
2. 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。なお、当社は、伊藤茂昭氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
3. 上記のほか、当該事業年度に係る役員の高い重要な兼職状況は、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
4. 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	名 9	百万円 163
監査役 (うち社外監査役)	3 (1)	30 (5)
合 計	12	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。

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13回中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13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13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 有限責任 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	100百万円
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	112百万円

(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23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	77,316	流動負債	59,587
現金及び預金	4,631	工事未払金	15,823
受取手形及び売掛金	5,050	買掛金	12,668
完成工事未収入金	3,982	短期借入金	138
リース投資資産	1,578	未払法人税等	894
未成工事支出金	9,670	未払消費税等	871
販売用不動産	4,366	未払費用	6,264
仕掛販売用不動産	718	未成工事受入金	13,371
商品及び製品	1,233	預り金	4,974
仕掛品	190	完成工事補償引当金	1,403
原材料及び貯蔵品	1,324	東日本大震災調査巡回引当金	358
営業立替金及び営業貸付金	9,683	資産除去債務	158
関係会社預け金	28,000	その他	2,660
繰延税金資産	3,895	固定負債	12,348
その他	3,713	受入敷金保証金	3,471
貸倒引当金	△ 723	退職給付引当金	8,102
固定資産	38,469	役員退職慰労引当金	193
有形固定資産	24,572	資産除去債務	529
建物及び構築物	9,732	繰延税金負債	19
機械装置及び運搬具	580	その他	32
工具、器具及び備品	1,227	負債合計	71,936
賃貸資産	128	純資産の部	
土地	12,767	株主資本	58,213
リース資産	10	資本金	13,900
建設仮勘定	125	資本剰余金	14,145
無形固定資産	1,694	利益剰余金	30,208
その他	1,694	自己株式	△ 41
投資その他の資産	12,203	その他の包括利益累計額	△ 14,364
投資有価証券	2,548	その他有価証券評価差額金	187
敷金及び保証金	2,660	繰延ヘッジ損益	3
繰延税金資産	4,430	土地再評価差額金	△ 14,514
再評価に係る繰延税金資産	1,451	為替換算調整勘定	△ 39
その他	1,453	純資産合計	43,849
貸倒引当金	△ 340	負債純資産合計	115,786
資産合計	115,786		

連結損益計算書

〔平成22年4月1日から〕
〔平成23年3月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	214,130
売 上 原 価	162,391
売 上 総 利 益	51,739
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	47,974
営 業 利 益	3,764
営 業 外 収 益	313
受 取 利 息	71
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	11
保 険 配 当 金	105
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	33
そ の 他	91
営 業 外 費 用	197
支 払 利 息	4
為 替 差 損	100
そ の 他	92
経 常 利 益	3,879
特 別 損 失	1,853
固 定 資 産 除 却 損	264
事 務 所 移 転 費 用	58
営 業 体 制 の 再 編 に 伴 う 費 用	625
資 産 除 去 債 務 会 計 基 準 の 適 用 に 伴 う 影 響 額	439
東 日 本 大 震 災 調 査 巡 回 等 費 用	437
貸 倒 損 失	29
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	2,026
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,110
法 人 税 等 調 整 額	4
少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益	911
当 期 純 利 益	911

連結株主資本等変動計算書

〔平成22年4月1日から〕
〔平成23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
平成22年3月31日残高	13,900	14,145	30,359	△ 39	58,365
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			911		911
土地再評価差額金の取崩			△ 1		△ 1
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	-	-	△ 150	△ 1	△ 152
平成23年3月31日残高	13,900	14,145	30,208	△ 41	58,213

	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	その他の包括利益 累計額合計	
平成22年3月31日残高	47	12	△14,559	△ 50	△14,549	43,816
連結会計年度中の変動額						
剰 余 金 の 配 当						△ 1,060
当 期 純 利 益						911
土地再評価差額金の取崩						△ 1
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)	139	△ 9	44	10	185	185
連結会計年度中の変動額合計	139	△ 9	44	10	185	33
平成23年3月31日残高	187	3	△14,514	△ 39	△14,364	43,849

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 13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。

除外1社

ホームマテック株式会社

連結子会社である三井ホームコンポーネント株式会社との合併のためであります。ただし、合併までの期間の損益は、連結損益計算書に含まれております。

(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

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分) および「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しております。

なお、これによる当連結会計年度の経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。

(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……………個別法による原価法
- ・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. 東日本大震災調査巡回引当金

……………当社は、東日本大震災の被災地域における引渡物件全棟を対象とした調査巡回費用の支出に備えるため、完成工事補償引当金における定期巡回費用と同様の計算による見積額を計上しております。

ニ. 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。

- ホ. 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。

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) 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

資産除去債務に関する会計基準の適用

当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号平成20年3月31日）および「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、当連結会計年度の営業利益が168百万円、経常利益が193百万円、税金等調整前当期純利益が632百万円それぞれ減少しております。

(6) 連結貸借対照表および連結株主資本等変動計算書の表示方法の変更

当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号平成22年6月30日）に基づき「会社計算規則の一部を改正する省令」（法務省令第33号平成22年9月30日）を適用し、これまで「評価・換算差額等」と表示していた項目を「その他の包括利益累計額」として表示しております。

(7) 連結損益計算書の表示方法の変更

当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号平成20年12月26日）に基づき「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、「少数株主損益調整前当

期純利益」の科目で表示しております。

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

投資有価証券 985百万円

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 26,559百万円

(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 3,938百万円

(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

△2,748百万円

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	68,479株	3,039株	一株	71,518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22年6月25日開催の第36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22年3月31日
- ・効力発生日 平成22年6月28日

ロ. 平成22年10月26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22年9月30日
・効力発生日	平成22年12月6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23年6月28日開催予定の第37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23年3月31日
・効力発生日	平成23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。

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。

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23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	時価	差額
① 現金及び預金	4,631	4,631	—
② 受取手形及び売掛金	5,050	5,050	—
③ 完成工事未収入金	3,982	3,982	—
④ リース投資資産	1,578	1,649	70
⑤ 営業立替金及び営業貸付金 貸倒引当金(※1)	9,683 △ 8		
	9,675	9,675	—
⑥ 関係会社預け金	28,000	28,000	—
⑦ 投資有価証券			
イ. 満期保有目的の債券	995	1,000	5
ロ. その他有価証券	438	438	—
資産計	54,352	54,428	75
① 工事未払金	15,823	15,823	—
② 買掛金	12,668	12,668	—
③ 短期借入金	138	138	—
④ 預り金	4,974	4,974	—
負債計	33,605	33,605	—
デリバティブ取引(※2)	5	5	—

(※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

資 産

- 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 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。
- ⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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。

負債

① 工事未払金、② 買掛金、③ 短期借入金、ならびに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1,114百万円）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が極めて困難であると認められることから、「⑦ 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2,660百万円）ならびに受入敷金保証金（連結貸借対照表計上額3,471百万円）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
3,422	2,553

- (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55銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 13円75銭 |

7. 重要な後発事象に関する注記

当社は、平成23年3月4日付株式売買契約に基づき、連結子会社である三井ホームリモデリング株式会社の発行済株式の一部を譲渡しました。その概要は、以下のとおりであります。

(1) 株式譲渡の理由

当社の親会社である三井不動産株式会社との共同出資会社とすることにより、三井不動産グループの経営資源・顧客基盤を最大限に活用し、当該連結子会社の成長を加速させるためであります。

なお、当社と当該連結子会社は、今後も、人材、営業、技術、顧客基盤の活用などにおいて、相互に事業協力を行ってまいります。

(2) 株式譲渡の相手会社の名称

三井不動産株式会社（当社の親会社）

(3) 株式譲渡日

平成23年4月1日

(4) 当該連結子会社の概要

① 名称

三井ホームリモデリング株式会社

② セグメント情報の開示において含まれている区分の名称

リフォーム・リニューアル事業

③ 事業内容

戸建・マンション等のリフォームに関する企画・設計・施工請負等

④ 取引内容

当社から「三井のリフォーム」ブランドの使用を許諾している取引先（当社のフランチャイジー）への支援業務を受託しております。

(5) 譲渡の概要

① 譲渡株式数

普通株式4,200株（発行済株式数の70%）

② 譲渡価額

3,360百万円（1株当たり800,000円）

なお、翌連結会計年度において、2,580百万円を特別利益として計上する予定であります。

③ 譲渡後の持分比率

30%

なお、これにより、当該連結子会社は当社の持分法適用関連会社となります。

貸借対照表

(平成23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	68,440	流動負債	58,750
現金及び預金	3,712	工事未払金	15,703
受取手形	22	リース債務	36
完成工事未収入金	1,532	未払金	914
売掛金	575	未払法人税等	164
未成工事支出金	7,841	未払消費税等	656
販売用不動産	4,289	未払費用	4,735
仕掛販売用不動産	722	未成工事受入金	11,363
貯蔵品	22	前受金	53
前渡金	104	預り金	23,222
前払費用	801	完成工事補償引当金	1,307
関係会社短期貸付金	16,663	工事損失引当金	85
関係会社預け金	28,000	東日本大震災調査巡回引当金	358
未収入金	1,603	資産除去債務	148
繰延税金資産	3,193	固定負債	7,678
その他	58	リース債務	113
貸倒引当金	△ 704	受入敷金保証金	1,041
固定資産	37,140	退職給付引当金	5,905
有形固定資産	22,068	役員退職慰労引当金	102
建物	9,066	資産除去債務	515
構築物	94		
機械及び装置	14	負債合計	66,428
工具、器具及び備品	147	純 資 産 の 部	
土地	12,581	株主資本	53,479
リース資産	97	資本金	13,900
建設仮勘定	66	資本剰余金	14,145
無形固定資産	1,270	資本準備金	3,475
ソフトウェア	726	その他資本剰余金	10,670
電話加入権	178	利益剰余金	25,474
その他	364	その他利益剰余金	25,474
投資その他の資産	13,801	別途積立金	18,000
投資有価証券	1,239	繰越利益剰余金	7,474
関係会社株式	3,870	自己株式	△ 41
長期貸付金	321	評価・換算差額等	△ 14,327
従業員に対する長期貸付金	18	その他有価証券評価差額金	187
関係会社長期貸付金	1,138	土地再評価差額金	△ 14,514
長期前払費用	248	純資産合計	39,152
敷金及び保証金	2,154	負債純資産合計	105,581
繰延税金資産	3,063		
再評価に係る繰延税金資産	1,451		
その他	454		
貸倒引当金	△ 160		
資産合計	105,581		

損 益 計 算 書

〔平成22年4月1日から
平成23年3月31日まで〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	145,648
完 成 工 事 高	137,502
そ の 他 の 売 上 高	8,145
売 上 原 価	112,474
完 成 工 事 原 価	106,239
そ の 他 の 原 価	6,234
売 上 総 利 益	33,174
完 成 工 事 総 利 益	31,262
そ の 他 の 売 上 総 利 益	1,911
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	32,023
営 業 利 益	1,151
営 業 外 収 益	1,516
受 取 利 息	207
受 取 配 当 金	1,162
保 険 配 当 金	87
そ の 他	59
営 業 外 費 用	238
支 払 利 息	59
為 替 差 損	97
そ の 他	81
経 常 利 益	2,429
特 別 損 失	1,738
固 定 資 産 除 却 損	202
事 務 所 移 転 費 用	55
営 業 体 制 の 再 編 に 伴 う 費 用	625
資 産 除 去 債 務 会 計 基 準 の 適 用 に 伴 う 影 響 額	425
東 日 本 大 震 災 調 査 巡 回 等 費 用	400
貸 倒 損 失	29
税 引 前 当 期 純 利 益	690
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	84
法 人 税 等 調 整 額	△ 45
当 期 純 利 益	651

株主資本等変動計算書

〔平成22年4月1日から〕
〔平成23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
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						651	651		651
土地再評価差額金の取崩						△ 1	△ 1		△ 1
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	-	-	-	-	-	△ 410	△ 410	△ 1	△ 412
平成23年3月31日残高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,474	25,474	△ 41	53,479

	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	
平成22年3月31日残高	48	△14,559	△14,511	39,380
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				△ 1,060
当期純利益				651
土地再評価差額金の取崩				△ 1
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)	139	44	184	184
事業年度中の変動額合計	139	44	184	△ 228
平成23年3月31日残高	187	△14,514	△14,327	39,152

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 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 東日本大震災調査巡回引当金…東日本大震災の被災地域における引渡物件全棟を対象とした調査巡回費用の支出に備えるため、完成工事補償引当金における定期巡回費用と同様の計算による見積額を計上しております。
- ⑤ 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、過去勤務債務は発生年度に一括処理することとしております。
- ⑥ 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。

(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。

(6) 重要な会計方針の変更

資産除去債務に関する会計基準の適用

当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）および「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、当事業年度の営業利益および経常利益はそれぞれ156百万円減少し、税引前当期純利益は581百万円減少しております。

2. 貸借対照表に関する注記

- (1) 担保に供されている資産
- | | |
|---|--------|
| 投資有価証券 | 735百万円 |
| 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 19,822百万円
- (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 | 10百万円 |
|---------------------------|-------|
- (4) 関係会社に対する金銭債権および債務
- | | |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 1,240百万円 |
| 長期金銭債権 | 974百万円 |
| 短期金銭債務 | 27,344百万円 |
| 長期金銭債務 | 178百万円 |
- (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 | △2,748百万円 |
- (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 | 85百万円 |
|---------|-------|

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 | 2,292百万円 |
| 仕 入 高 | 37,698百万円 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,586百万円 |
| 営業取引以外の取引高 | 2,674百万円 |
| （うち受取配当金） | (1,157百万円) |
- (2) 売上原価に含まれる工事損失引当金繰入額 85百万円

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	68,479株	3,039株	一株	71,518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	2,402百万円	
	繰越欠損金	1,292百万円	
	未払賞与	782百万円	
	減価償却費償却限度超過額	559百万円	
	完成工事補償引当金	532百万円	
	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	348百万円	
	資産除去債務	270百万円	
	その他	886百万円	
	繰延税金資産小計		7,490百万円
	評価性引当額		△1,044百万円
	繰延税金負債	繰延税金資産計	6,446百万円
		その他有価証券評価差額金	△ 128百万円
		有形固定資産（除去費用）	△ 59百万円
たな卸資産配賦経費		△ 0百万円	
繰延税金負債計		△ 188百万円	
繰延税金資産の純額		6,257百万円	

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

(1) 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 当 社 役 員	事 業 上 の 関 係 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	4,278	工事未払金	1,172
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	19,777	工事未払金	2,026

(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。

(2) 役員および個人主要株主等

種 類	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	生江 隆之	被所有 直接 0.02%	当社代表取締役社長	住宅建築工事の請負	92	—	—

(注) 取引金額は消費税等抜き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

一般のお客様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 | 590円68銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 9円82銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

当社は、平成23年3月4日付株式売買契約に基づき、子会社である三井ホームモデリング株式会社の発行済株式の一部を譲渡しました。その概要は、以下のとおりであります。

(1) 株式譲渡の理由

当社の親会社である三井不動産株式会社との共同出資会社とすることにより、三井不動産グループの経営資源・顧客基盤を最大限に活用し、当該子会社の成長を加速させるためであります。

なお、当社と当該子会社は、今後も、人材、営業、技術、顧客基盤の活用などにおいて、相互に事業協力を行ってまいります。

(2) 株式譲渡の相手会社の名称

三井不動産株式会社（当社の親会社）

(3) 株式譲渡日

平成23年4月1日

(4) 当該子会社の概要

① 名称

三井ホームモデリング株式会社

② 事業内容

戸建・マンション等のリフォームに関する企画・設計・施工請負等

③ 取引内容

当社から「三井のリフォーム」ブランドの使用を許諾している取引先（当社のフランチャイジー）への支援業務を受託しております。

(5) 譲渡の概要

① 譲渡株式数

普通株式4,200株（発行済株式数の70%）

② 譲渡価額

3,360百万円（1株当たり800,000円）

なお、翌事業年度において、2,975百万円を特別利益として計上する予定であります。

③ 譲渡後の持分比率

30%

独立監査人の監査報告書

平成23年5月9日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 村 尾 裕 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 倉 加奈子 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 嶋 俊 朗 ㊞

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22年4月1日から平成23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。

追記情報

1. 連結注記表の連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に記載されているとおり、会社は当連結会計年度より「資産除去債務に関する会計基準」及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」を適用している。
2. 連結注記表の重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成23年4月1日に、連結子会社である三井ホームリモデリング株式会社の発行済株式数の70%を、親会社である三井不動産株式会社に売却しており、翌連結会計年度において特別利益を計上する予定である。

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23年5月9日

三井ホーム株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 村 尾 裕 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 倉 加奈子 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 嶋 俊 朗 ㊞

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22年4月1日から平成23年3月31日までの第37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、試算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。

追記情報

1. 個別注記表の重要な会計方針に係る事項に記載されているとおり、会社は当事業年度より「資産除去債務に関する会計基準」及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」を適用している。
2. 個別注記表の重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成23年4月1日に、子会社である三井ホームリモデリング株式会社を発行済株式数の70%を、親会社である三井不動産株式会社に売却しており、翌事業年度において特別利益を計上する予定である。

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 報 告 書

当監査役会は、平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第37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、取締役等および有限責任 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

会計監査人有限責任 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

会計監査人有限責任 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23年 5月16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

