

(第40回定時株主総会招集ご通知添付書類)

# 第40期報告書

(平成25年4月1日から  
平成26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  
計算書類に係る会計監査人の監査報告書  
監 査 役 会 の 監 査 報 告 書

**三井ホーム株式会社**

# 事業報告

(平成25年4月1日から  
平成26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 事業の経過及び成果

当連結会計年度のわが国経済は、長期金利の先高感や平成26年4月の消費税増税、海外経済の動向などによる影響が懸念されたものの、日本銀行の金融緩和政策や政府の各種景気刺激策等を背景に、企業業績の改善や個人消費の持ち直しがみられたことなどにより、景気回復が徐々に現実のものとなってきました。

住宅業界におきましては、東日本大震災以降、依然として住宅の安全・安心に対する意識や省エネ、非常時のエネルギー確保に対する関心が高いことや、雇用・所得環境が改善しつつあること、消費税増税に伴う駆け込み需要の顕在化等により、第2四半期までの受注環境は好調を維持しました。第3四半期以降の受注環境は、政府による住宅ローン減税拡充等の諸施策が講じられましたが、戸建て専用住宅を中心に消費税増税に伴う駆け込み需要の反動がみられました。

このような事業環境の中で、当社グループは、従来のツーバイフォー工法に、屋根断熱材「ダブル・シールド・パネル」、性能とデザイン性を兼ね備えた外壁「ブロック・アンド・シームレス・ウォール」及び剛性ベタ基礎「マットスラブ」を付加した当社独自の「プレミアム・モノコック構法」の性能を訴求するとともに、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりによるデザイン力を訴求し、更なるブランド力の向上及び受注の拡大に努めました。

当連結会計年度の売上高は、主に新築事業及びリフォーム・リニューアル事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、当期受注が増加したこともあり、2,472億3千3百万円（前期比13.2%増）となりました。この結果、営業利益は、41億9千2百万円（前期比639.6%増）、経常利益は、45億2千8百万円（前期比416.3%増）、当期純利益は、18億8千万円（前期比190.0%増）となりました。

事業ごとの業績は、次のとおりであります。

#### (新築事業)

ブランド力向上を目的とした積極的な広告展開のほか、三井不動産グループ各社との連携をより一層強化し、営業情報量の拡大に努めるとともに、業務の効率化を推進し、グループ全体でのコストダウンを図るなど、収益力の向上に注力しました。また、子育て世代に対応した30の基本プランに、家族が目的に応じて集える5つのカフェスペースを自由に選択し、加えることのできる「café+」（カフェ・プラス）のほか、「大人が楽しむ家」をコンセプトとした「Oakley」（オークリー）をベースとし、今と将来を見据え、「集う」、「つながる」、「将来に備える」という要素を加えた「Oakley II」（オークリーII）を発売し、幅広い顧客層への競争力の強化を図りました。

これらの結果、建築請負において、第3四半期以降、消費税増税に伴う駆け込み受注の反動減があったものの、第2四半期までの受注が増加したことにより、受注高は前期を上回りました。また、期首受注残高が前期を上回っていたことにより、売上高は、1,765億1千6百万円（前期比10.2%増）となり、営業利益は、28億2千3百万円（前期比256.8%増）となりました。

#### (リフォーム・リニューアル事業)

住宅リフォームにおいて、オーナー向けリフォーム情報誌の発信及びオーナーズデスクにおける受付対応などにより、20万件を超える三井ホームオーナーとのリレーション強化を図り、経年別建物点検と連動したメンテナンスリフォームに加え、創エネ・蓄エネ機器設置の提案に注力するとともに、家族構成やライフスタイルの変化に対応する間取り提案等の大規模リフォーム工事の受注拡大に努めました。これらの施策が奏功したことに加え、消費税増税に伴う駆け込み需要も追い風となり、また、オフィス・商業施設リニューアルにおいて、オフィス工事の増加に加え、商業施設の大規模案件の受注が増加したこともあり、受注高は前期を大幅に上回りました。

これらの結果、売上高は、341億8千3百万円（前期比35.0%増）、営業利益は、23億4千5百万円（前期比185.8%増）となりました。

#### (賃貸管理事業)

賃貸管理戸数の増加及び空室率の改善により、売上高は、200億6千1百万円（前期比6.1%増）、営業利益は、10億2千3百万円（前期比1.0%増）となりました。

### (住宅関連部資材販売事業)

国内において、構造材・建材販売の取扱量が増加したこと、また、北米において、パネル・トラス販売の取扱量が増加したことにより、売上高は、164億7千2百万円（前期比18.3%増）、営業利益は、6億円（前期比15.4%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・更新が必要となる新築事業における展示用建物（モデルハウス）の取得を中心に、総額23億4千1百万円（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

今後のわが国経済は、消費税増税の影響から、特に個人消費を中心に一時的な落ち込みが生じることが懸念されるものの、その後は、各種政策効果が下支えする中で、円安基調・海外景気の回復に伴い、輸出企業を中心とした企業全般の収益改善が見込まれるなど、景気の回復基調が続くものと予想されます。一方、住宅業界を取り巻く環境は、消費税率引き上げによる消費マインドへの影響や建築コストの上昇など、克服すべき課題が残るものの、住宅ローン減税拡充等の施策や雇用・所得環境の改善を背景に、引き続き住宅取得意欲の向上が期待されます。

こうした中で当社グループは、独自技術による付加価値をもたせた「プレミアム・モノコック構法」の基本構造を「2×6（ツーバイシックス）ウォール」とすることにより、より一層高い建物性能を訴求することで、注文住宅事業の更なる成長を図るとともに、引き続きオーナーとのリレーションを強化することなどにより、「リフォーム・リニューアル事業」での収益拡大、また、「賃貸管理事業」、「住宅関連部資材販売事業」の事業領域での成長を目指します。

当社は、創立以来、オーダーメイドの家づくりを強みとし、20万件を超えるオーナーに評価いただいております。今年創立40周年を迎えることを機に、改めて「住む人の誇りをカタチにする。それが私たちの誇り。」とのメッセージを込めた「オーダーメイドプライド。」をコミュニケーションワードとし、テレビCF等、積極的な広告展開によるイメージアップを図り、更なるブランド力の強化に努めてまいります。

対処すべき課題といたしましては、消費税増税に伴う反動減の影響を最小限に抑えるべく、商品・広告・営業等が連動した戦略を推し進め、更なる受注の拡大を図るとともに、建設労務の需給環境が逼迫する中、施工力の最大活用を実現すべく、工程の進捗管理をより一層強化し、着工・引渡の平準化並びに外注費の削減を図り、収益力の向上に努めてまいります。

これらの取り組みを通して、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っていただける「暮らし継がれる家」の具現化を使命と考え、将来にわたり世の中から必要とされる企業グループを目指してまいります。

### (3) 事業別の受注高及び売上高

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	99,711	165,425	147,888	117,248
	不動産分譲	1,219	5,714	5,813	1,121
	その他関連収益	—	—	22,814	—
	計	100,930	171,139	176,516	118,369
リフォーム・ リニューアル 事業	住宅リフォーム	3,770	22,002	21,967	3,805
	オフィス・商業施設	1,001	12,232	12,053	1,180
	その他関連収益	—	—	162	—
	計	4,771	34,234	34,183	4,985
賃貸管理事業		—	—	20,061	—
住宅関連部資材販売事業		—	—	16,472	—
合計		105,702	205,374	247,233	123,354

(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事業年度の財産及び損益の状況

項目	期別	第37期 平成22年度	第38期 平成23年度	第39期 平成24年度	第40期(当期) 平成25年度
売上高(百万円)		214,130	216,838	218,387	247,233
営業利益(百万円)		3,764	4,187	566	4,192
経常利益(百万円)		3,879	4,338	877	4,528
当期純利益(百万円)		911	2,925	648	1,880
1株当たり当期純利益(円)		13.75	44.13	9.78	28.37
総資産(百万円)		115,786	114,682	121,082	136,650
純資産(百万円)		43,849	45,510	45,498	44,431
1株当たり純資産額(円)		661.55	686.61	686.44	670.36

## (5) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

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57.68%（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・加工及び販売
Mitsui Homes Canada Inc.	18,200 千カナダドル	100.00	住宅部資材の仕入代行及び販売

(注) 平成26年3月31日現在、当社の連結子会社は上記5社を含め10社、持分法適用関連会社は7社であります。

## (6) 主要な事業内容（平成26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
住宅関連部資材販売事業	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26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)
神奈川営業本部	(神奈川県横浜市)
中部営業本部	(愛知県名古屋市)
関西営業本部	(大阪府豊中市)
開発企画本部	(東京都新宿区)
単独支店	
千葉支店	(千葉県船橋市)
柏支店	(千葉県柏市)
埼玉支店	(埼玉県さいたま市)
埼玉南支店	(埼玉県さいたま市)
静岡支店	(静岡県静岡市)
中国支店	(広島県広島市)
九州支店	(福岡県福岡市)
東北支店	(宮城県仙台市)

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)
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26年3月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前期末比増減
新築事業	2,825名 (683名)	46名減 (36名増)
リフォーム・リニューアル事業	317名 (244名)	33名増 (85名増)
賃貸管理事業	182名 (22名)	2名増 (6名増)
住宅関連部資材販売事業	127名 (7名)	18名増 (4名減)
全社 (共通)	90名 (3名)	8名増 ( - )
合計	3,541名 (959名)	15名増 (123名増)

- (注) 1. 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. 全社 (共通) として記載している従業員数は、特定の事業に区分できない管理部門に所属しているものであります。

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
2,266名 (835名)	7名減 (112名増)	39.5歳	13.8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26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26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 5,034名
- ④ 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
三井不動産株式会社	37,334 <sup>千株</sup>	56.32 <sup>%</sup>
三井ホームグループ従業員持株会	3,605	5.43
三井不動産リアルティ株式会社	790	1.19
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口)	737	1.11
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10	650	0.98
ノーザン トラスト カンパニー (エイブイエフシー) アカウ ント ユーエスエル ノントリー ティ	535	0.80
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	462	0.69
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	347	0.52
ジブラルタ生命保険株式会社 (一般勘定株式D口)	336	0.50
エスアイエックス エスアイエ エル ティー ディー	309	0.46

(注) 持株比率は自己株式(74,799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 取締役及び監査役の状況（平成26年3月31日現在）

会社における地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	市川俊英	一般社団法人日本ツーバイフォー建築協会会長、コスト・業務改善本部担当
専務取締役	長谷裕	経営企画部、営業推進部、グループ経営推進部、商品開発部、中部営業本部、関西営業本部、中国支店、九州支店担当
常務取締役	井上保夫	設計推進部、構造設計センター、工事管理部担当
常務取締役	野沢健延	お客様相談室、オーナーサポート推進部、東京営業本部、神奈川営業本部、千葉支店、柏支店、千葉オーナーサポート部、埼玉支店、埼玉南支店、埼玉オーナーサポート部、静岡支店、東北支店担当
常務取締役	清野秀樹	法人営業本部、開発企画本部担当
常務取締役	山本実	監査室、情報システム室、総務部、広報部、経理部担当
取締役	三ツ井泉二	技術企画部、調達企画部、技術研究所担当
取締役	中村研一	環境推進室、人事部担当
常勤監査役	山口信行	
監査役	渡辺康明	
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	佐藤雅敏	三井不動産株式会社常務執行役員経理部長
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25年6月26日付をもって、生江隆之氏は代表取締役社長を、田所一秀、松本賢二の両氏は専務取締役を、河合 誠、渋谷忠彦の両氏は常務取締役をそれぞれ任期満了により退任いたしました。
2. 平成25年6月26日付をもって、林 和男氏は監査役を任期満了により退任し、弘中 聡氏は監査役を辞任により退任いたしました。
3. 平成25年6月26日付をもって、市川俊英氏は代表取締役社長に、清野秀樹、山本 実の両氏は常務取締役に、三ツ井泉二、中村研一の両氏は取締役にそれぞれ選任され、就任いたしました。
4. 平成25年6月26日付をもって、諏訪公宏氏は監査役に再選され、重任し、渡辺康明、佐藤雅敏の両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、佐藤雅敏及び伊藤茂昭の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。
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社外監査役  
リゾートソリューション株式会社社外監査役  
三井不動産リアルティ株式会社社外監査役  
三井不動産レジデンシャル株式会社社外監査役  
京葉土地開発株式会社社外監査役

- ・ 監査役佐藤雅敏氏…三井不動産リアルティ株式会社社外監査役  
三井不動産レジデンシャル株式会社社外監査役
7. 監査役佐藤雅敏氏は、三井不動産株式会社の経理部長の職に就かれており、財務及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及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	12名	170百万円
監 査 役 (うち社外監査役)	4 (1)	39 (6)
合 計	16	209

- (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. 取締役及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25年6月26日開催の第39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 | 5名 | 89百万円 |
| 退任監査役 | 1名 | 7百万円  |
5. 上記のほか、社外監査役が当社の親会社の子会社から受けた役員としての報酬等の総額は4百万円であります。

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）及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。
  - ・ 監査役佐藤雅敏氏…三井不動産株式会社常務執行役員経理部長
    - ※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。

□. 他の法人等の社外役員の兼任状況及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。

三井不動産リアルティ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。

・ 監査役佐藤雅敏氏…三井不動産リアルティ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。

八. 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回中9回及び監査役会8回中5回に出席し、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。

・ 監査役佐藤雅敏氏…当事業年度在任期間中に開催された取締役会10回及び監査役会7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回及び監査役会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。

二. 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、会社法第425条第1項に定め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	96百万円
当社及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	110百万円

(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、当事業年度に係る会計監査人の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 **監査役職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項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職務を補助しており、監査役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26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	
<b>流動資産</b>	<b>96,451</b>	<b>流動負債</b>	<b>79,129</b>
現金及び預金	12,252	工事未払金	21,414
受取手形及び売掛金	7,166	買掛金	16,958
完成工事未収入金	7,225	短期借入金	41
リース投資資産	1,215	未払法人税等	1,236
有価証券	243	未払消費税等	983
未成工事支出金	13,212	未払費用	6,252
販売用不動産	4,126	未成工事受入金	20,322
仕掛販売用不動産	678	預り金	6,351
商品及び製品	1,346	完成工事補償引当金	1,277
仕掛品	191	資産除去債務	70
原材料及び貯蔵品	2,470	その他	4,220
営業立替金及び営業貸付金	9,781	<b>固定負債</b>	<b>13,088</b>
関係会社預け金	31,000	受入敷金保証金	2,177
繰延税金資産	2,534	退職給付に係る負債	9,872
その他	3,114	役員退職慰労引当金	129
貸倒引当金	△ 107	資産除去債務	592
<b>固定資産</b>	<b>40,198</b>	繰延税金負債	41
<b>有形固定資産</b>	<b>26,731</b>	その他	275
建物及び構築物	10,344	<b>負債合計</b>	<b>92,218</b>
機械装置及び運搬具	584	純 資 産 の 部	
工具、器具及び備品	963	<b>株主資本</b>	<b>60,307</b>
賃貸資産	29	資本金	13,900
土地	14,629	資本剰余金	14,145
リース資産	35	利益剰余金	32,303
建設仮勘定	145	自己株式	△ 42
<b>無形固定資産</b>	<b>2,097</b>	その他の包括利益累計額	△15,875
その他	2,097	その他有価証券評価差額金	326
<b>投資その他の資産</b>	<b>11,369</b>	繰延ヘッジ損益	1
投資有価証券	3,061	土地再評価差額金	△15,751
敷金及び保証金	2,659	為替換算調整勘定	527
退職給付に係る資産	80	退職給付に係る調整累計額	△ 979
繰延税金資産	4,743	<b>純資産合計</b>	<b>44,431</b>
再評価に係る繰延税金資産	3	<b>負債純資産合計</b>	<b>136,650</b>
その他	1,049		
貸倒引当金	△ 227		
<b>資産合計</b>	<b>136,650</b>		

## 連結損益計算書

(平成25年4月1日から  
平成26年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売 上 高	247,233
売 上 原 価	191,709
売 上 総 利 益	55,524
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	51,332
営 業 利 益	4,192
営 業 外 収 益	440
受 取 利 息	55
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	105
保 険 配 当 金	121
為 替 差 益	84
そ の 他	73
営 業 外 費 用	104
支 払 利 息	2
そ の 他	102
経 常 利 益	4,528
特 別 損 失	709
固 定 資 産 除 却 損	140
リ ー ス 解 約 損	27
建 物 点 検 補 修 費 用	452
事 務 所 移 転 費 用	89
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	3,818
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,662
法 人 税 等 調 整 額	275
少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益	1,880
当 期 純 利 益	1,880

## 連結株主資本等変動計算書

(平成25年 4月 1日から)  
(平成26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
当 期 首 残 高	13,900	14,145	31,472	△41	59,476
当 期 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△1,060		△1,060
当 期 純 利 益			1,880		1,880
土地再評価差額金の取崩			11		11
自 己 株 式 の 取 得				△0	△0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当 期 変 動 額 合 計	-	-	831	△0	830
当 期 末 残 高	13,900	14,145	32,303	△42	60,307

	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額						純資産合計
	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計	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 勘 定	退 職 給 付 に 係 る 調 整 累 計 額	
当 期 首 残 高	406	15	△14,503	103	-	△13,978	45,498
当 期 変 動 額							
剰 余 金 の 配 当							△1,060
当 期 純 利 益							1,880
土地再評価差額金の取崩							11
自 己 株 式 の 取 得							△0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△80	△13	△1,247	424	△979	△1,897	△1,897
当 期 変 動 額 合 計	△80	△13	△1,247	424	△979	△1,897	△1,066
当 期 末 残 高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	44,431

# 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 10社

主要な連結子会社の名称は、6ページ「事業報告 1. 企業集団の現況 (5) 重要な親会社及び子会社の状況 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 7社

主要な会社等の名称 姫路ホーム株式会社

除外1社

新四国ホーム株式会社

持分法適用関連会社である四国中央ホーム株式会社（平成25年4月1日付で四国ホーム株式会社に商号変更しております。）との合併のためであります。

### (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

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)及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) 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。  
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 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。
- 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

イ. 退職給付に係る負債の計上基準

……………退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。

i. 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、期間定額基準によっております。

ii. 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日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及び未認識過去勤務費用については、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。

ロ. 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

退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上していません。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額を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加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が9,872百万円、退職給付に係る資産が80百万円計上されております。また、その他の包括利益累計額が979百万円減少しております。

## 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 | 1,037百万円 |
- 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 28,535百万円
- (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 | 1,934百万円 |
|---------------------------|----------|
- (4) たな卸資産の保有目的の変更
- 保有目的の変更により、当連結会計年度において販売用不動産1,173百万円を建物285百万円、土地888百万円に振替えております。
- (5) 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 | △2,747百万円  |
| 上記差額のうち賃貸等不動産に係るもの               | △28百万円     |

## 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	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	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	73,168株	1,631株	一株	74,799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25年6月26日開催の第39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25年3月31日 |
| ・効力発生日    | 平成25年6月27日 |



□. 平成25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25年9月30日
・効力発生日	平成25年12月3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26年6月25日開催予定の第40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26年3月31日
・効力発生日	平成26年6月26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。

有価証券及び投資有価証券は、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、及びリフォームクレジット（割賦）であります。つなぎ融資については、定期的に期日管理を行っております。また、リフォームクレジット（割賦）については、顧客の信用リスクにさらされており、個別案件ごとの与信審査、与信限度額、信用情報管理など与信管理に関する体制を整備し、リスクの低減を図っております。

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26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	12,252	12,252	－
② 受取手形及び売掛金	7,166	7,166	－
③ 完成工事未収入金	7,225	7,225	－
④ リース投資資産	1,215	1,266	51
⑤ 有価証券及び投資有価証券			
イ. 満期保有目的の債券	1,284	1,310	26
ロ. その他有価証券	622	622	－
⑥ 営業立替金及び営業貸付金	9,781	9,707	△73
貸倒引当金(※1)	△2	△2	－
	9,779	9,705	△73
⑦ 関係会社預け金	31,000	31,000	－
資産計	70,545	70,549	4
① 工事未払金	21,414	21,414	－
② 買掛金	16,958	16,958	－
③ 短期借入金	41	41	－
④ 預り金	6,351	6,351	－
負債計	44,765	44,765	－
デリバティブ取引(※2)	2	2	－

(※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、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及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 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。また、リフォームクレジット(割賦)については、残存回収期間で区分した債権ごとに、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り引いた現在価値により算定しております。

- 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、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1,398百万円）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2,659百万円）ならびに受入敷金保証金（連結貸借対照表計上額2,177百万円）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  
当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び北米において、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
5,963	4,970

- (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 670円36銭
- (2) 1株当たり当期純利益 28円37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26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	
<b>流動資産</b>	<b>82,626</b>	<b>流動負債</b>	<b>74,785</b>
現金及び預金	11,072	工事未払金	22,350
完成工事未収入金	3,117	リース債務	62
売掛金	672	未払金	868
有価証券	243	未払法人税等	215
未成工事支出金	11,798	未払消費税等	694
販売用不動産	3,984	未払費用	5,169
仕掛販売用不動産	679	未成工事受入金	19,791
貯蔵品	20	前受金	59
前渡金	165	預り金	24,176
前払費用	1,095	完成工事補償引当金	1,221
関係社短期貸付金	15,681	工事損失引当金	103
関係社預け金	31,000	資産除去債務	70
未収入金	1,308	<b>固定負債</b>	<b>7,680</b>
繰延税金資産	1,830	リース債務	100
その他	47	受入敷金保証金	203
貸倒引当金	△ 92	退職給付引当金	6,758
<b>固定資産</b>	<b>37,918</b>	役員退職慰労引当金	42
<b>有形固定資産</b>	<b>23,268</b>	資産除去債務	575
建物	9,241	<b>負債合計</b>	<b>82,466</b>
構築物	68	純 資 産 の 部	
機械及び装置	8	<b>株主資本</b>	<b>53,507</b>
車両運搬具	0	資本金	13,900
工具、器具及び備品	178	資本剰余金	14,145
土地	13,548	資本準備金	3,475
リース資産	115	その他資本剰余金	10,670
建設仮勘定	105	<b>利益剰余金</b>	<b>25,504</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>1,033</b>	その他利益剰余金	25,504
ソフトウェア	656	別途積立金	18,000
電話加入権	178	繰越利益剰余金	7,504
その他	198	<b>自己株式</b>	△ 42
<b>投資その他の資産</b>	<b>13,615</b>	評価・換算差額等	△15,429
投資有価証券	1,478	その他有価証券評価差額金	322
関係社株	4,738	<b>土地再評価差額金</b>	△15,751
長期貸付金	247	<b>純資産合計</b>	<b>38,078</b>
従業員に対する長期貸付金	10	<b>負債純資産合計</b>	<b>120,544</b>
関係社長期貸付金	651		
長期前払費用	225		
前払年金費用	373		
敷金及び保証金	2,390		
繰延税金資産	3,215		
再評価に係る繰延税金資産	3		
その他	394		
貸倒引当金	△ 112		
<b>資産合計</b>	<b>120,544</b>		

# 損 益 計 算 書

(平成25年 4月 1日から  
平成26年 3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
<b>売 上 高</b>	<b>173,078</b>
完 成 工 事 高	164,285
そ の 他 の 売 上 高	8,793
<b>売 上 原 価</b>	<b>136,642</b>
完 成 工 事 原 価	130,186
そ の 他 の 原 価	6,455
<b>売 上 総 利 益</b>	<b>36,436</b>
完 成 工 事 総 利 益	34,098
そ の 他 の 売 上 総 利 益	2,338
<b>販 売 費 及 び 一 般 管 理 費</b>	<b>35,915</b>
<b>営 業 利 益</b>	<b>520</b>
<b>営 業 外 収 益</b>	<b>1,620</b>
受 取 利 息	171
受 取 配 当 金	1,238
保 険 配 当 金	99
為 替 差 益	69
そ の 他	41
<b>営 業 外 費 用</b>	<b>111</b>
支 払 利 息	36
そ の 他	75
<b>経 常 利 益</b>	<b>2,029</b>
<b>特 別 損 失</b>	<b>656</b>
固 定 資 産 除 却 損	123
建 物 点 検 補 修 費 用	452
事 務 所 移 転 費 用	80
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>	<b>1,373</b>
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	162
法 人 税 等 調 整 額	282
<b>当 期 純 利 益</b>	<b>928</b>

# 株主資本等変動計算書

(平成25年4月1日から  
平成26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	7,624	25,624	△41	53,629
当 期 変 動 額									
剰余金の配当						△1,060	△1,060		△1,060
当期純利益						928	928		928
土地再評価差額金の取崩						11	11		11
自己株式の取得								△0	△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	△120	△120	△0	△121
当 期 末 残 高	13,900	3,475	10,670	14,145	18,000	7,504	25,504	△42	53,507

	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	402	△14,503	△14,101	39,528
当 期 変 動 額				
剰余金の配当				△1,060
当期純利益				928
土地再評価差額金の取崩				11
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△80	△1,247	△1,328	△1,328
当期変動額合計	△80	△1,247	△1,328	△1,449
当 期 末 残 高	322	△15,751	△15,429	38,078

# 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
  - 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）

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。

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 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、期間定額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及び未認識過去勤務費用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) 前払年金費用の表示方法の変更  
 前払年金費用の表示方法は、従来、貸借対照表上、投資その他の資産の「その他」(前事業年度390百万円)に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため、当事業年度より、「前払年金費用」(当事業年度373百万円)として表示しております。

## 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   | 243百万円 |
| 投資有価証券   | 746百万円 |
| 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 21,796百万円
- (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 | 9百万円 |
|---------------------------|------|
- (4) 関係会社に対する金銭債権及び債務
- |        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 1,225百万円  |
| 長期金銭債権 | 1,179百万円  |
| 短期金銭債務 | 29,969百万円 |
| 長期金銭債務 | 139百万円    |
- (5) たな卸資産の保有目的の変更  
 保有目的の変更により、当事業年度において販売用不動産1,173百万円を建物285百万円、土地888百万円に振替えております。
- (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 | △2,747百万円  |
- (7) 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 | 103百万円 |
|---------|--------|

### 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	2,918百万円
仕入高	44,557百万円
販売費及び一般管理費	1,886百万円
営業取引以外の取引高	1,669百万円
(うち受取配当金)	(1,223百万円)
(2) 売上原価に含まれる工事損失引当金繰入額	103百万円

### 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	73,168株	1,631株	－株	74,799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	2,408百万円
	未払賞与	750百万円
	繰越欠損金	748百万円
	完成工事補償引当金	435百万円
	減価償却費償却限度超過額	434百万円
	関係会社株式評価損	364百万円
	資産除去債務	230百万円
	その他	724百万円
	繰延税金資産小計	6,096百万円
	評価性引当額	△ 672百万円
繰延税金資産計	5,424百万円	
繰延税金負債	その他有価証券評価差額金	△ 178百万円
	前払年金費用	△ 133百万円
	有形固定資産(除去費用)	△ 65百万円
	たな卸資産配賦経費	△ 0百万円
	繰延税金負債計	△ 378百万円
	繰延税金資産の純額	5,046百万円

### 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、展示用建物及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	当社から住 宅のインテ リア工事等 を受注	インテリア工事等 の発注	5,512	工事未払金	1,578
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	35,298	工事未払金	3,790

(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。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 574円50銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 14円00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

## 独立監査人の監査報告書

平成26年5月12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 公認会計士 柿 沼 幸 二 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 松 本 大 明 ㊞  
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25年4月1日から平成26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。

### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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な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。

### 利害関係

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

## 独立監査人の監査報告書

平成26年5月12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 柿 沼 幸 二 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松 本 大 明 ㊞

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第40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。

### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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。

### 利害関係

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

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第40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、事業報告に記載されている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)について、取締役および使用人等からその構築および運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。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事業報告の記載内容および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26年5月14日

三井ホーム株式会社 監査役会

常勤監査役	山	□	信	行	Ⓔ
監査役	渡	辺	康	明	Ⓔ
社外監査役	諏	訪	公	宏	Ⓔ
社外監査役	佐	藤	雅	敏	Ⓔ
社外監査役	伊	藤	茂	昭	Ⓔ

以 上

**UD FONT** 見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。

