



平成 28 年 8 月 2 日

各 位

会 社 名 三井ホーム株式会社
代表者名 代表取締役社長 市川 俊英
(コード：1868 東証第1部)
問合せ先 取締役常務執行役員 山本 実
(TEL. 03-3346-4411)

(訂正)「平成 27 年 3 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」及び
「平成 27 年 3 月期 決算説明資料」の一部訂正について

当社は、平成 27 年 5 月 7 日に開示しました「平成 27 年 3 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」及び「平成 27 年 3 月期 決算説明資料」の一部を訂正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 訂正内容と理由

訂正内容と理由につきましては、平成 28 年 8 月 2 日付「過年度に係る有価証券報告書等の訂正報告書の提出及び過年度に係る決算短信等の訂正に関するお知らせ」にて開示しておりますので、ご参照ください。

2. 訂正箇所

訂正箇所は_____線を付して表示しております。なお、訂正箇所が多数に及ぶことから、訂正箇所を含め訂正後の全文を記載しております。

以上

(訂正後)



平成 27 年 3 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 27 年 5 月 7 日

上場会社名 三井ホーム株式会社

上場取引所 東

コード番号 1868 URL http://www.mitsuihome.co.jp

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 市川 俊英

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 常務執行役員 (氏名) 山本 実 TEL (03) 3346-4411

定時株主総会開催予定日 平成 27 年 6 月 24 日 配当支払開始予定日 平成 27 年 6 月 25 日

有価証券報告書提出予定日 平成 27 年 6 月 24 日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有(機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成 27 年 3 月期の連結業績(平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27 年 3 月期	252,961	2.3	4,004	△4.5	4,215	△6.9	1,843	△2.0
26 年 3 月期	247,233	13.2	4,192	639.6	4,528	416.3	1,880	190.0

(注) 包括利益 27 年 3 月期 2,632 百万円(170.3%) 26 年 3 月期 973 百万円(△7.4%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27 年 3 月期	27.81	—	4.0	3.2	1.6
26 年 3 月期	28.37	—	4.2	3.5	1.7

(参考) 持分法投資損益 27 年 3 月期 22 百万円 26 年 3 月期 105 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27 年 3 月期	129,470	47,704	36.8	719.78
26 年 3 月期	136,650	44,431	32.5	670.36

(参考) 自己資本 27 年 3 月期 47,704 百万円 26 年 3 月期 44,431 百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27 年 3 月期	△5,023	△3,540	△1,121	33,555
26 年 3 月期	13,102	△2,288	△1,107	43,152

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26 年 3 月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	56.4	2.4
27 年 3 月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	57.5	2.3
28 年 3 月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		62.4	

3. 平成 28 年 3 月期の連結業績予想(平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	252,000	△0.4	3,500	△12.6	3,700	△12.2	1,700	△7.8	25.65

(注) 年次での業績管理を行っておりますので、通期業績予想のみ開示しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料 20 ページ「5. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

- ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

27年3月期	66,355,000株	26年3月期	66,355,000株
27年3月期	77,401株	26年3月期	74,799株
27年3月期	66,279,443株	26年3月期	66,281,067株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、添付資料 29 ページ「5. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

平成 27 年 3 月期の個別業績(平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日)

(1) 個別経営成績

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	177,291	2.4	96	△81.5	1,949	△3.9	899	△3.1
26年3月期	173,078	12.0	520	—	2,029	—	928	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期	13.58	—
26年3月期	14.00	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	113,737	39,420	34.7	594.79
26年3月期	120,544	38,078	31.6	574.50

(参考) 自己資本 27年3月期 39,420百万円 26年3月期 38,078百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料 9 ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (4) 次期の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は T Dnet で同日開示しており、開示後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	7
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	8
(4) 次期の見通し	9
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	20
(会計方針の変更)	20
(表示方法の変更)	21
(追加情報)	21
(連結貸借対照表関係)	22
(連結損益計算書関係)	23
(連結包括利益計算書関係)	24
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
(開示の省略)	29

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の業績は、次のとおりであります。

	当期	前期	増減 (率)	
売上高 (百万円)	<u>252,961</u>	247,233	<u>+5,727</u>	(+2.3%)
営業利益 (百万円)	<u>4,004</u>	4,192	<u>△187</u>	(△4.5%)
経常利益 (百万円)	<u>4,215</u>	4,528	<u>△312</u>	(△6.9%)
当期純利益 (百万円)	<u>1,843</u>	1,880	<u>△36</u>	(△2.0%)

当連結会計年度のわが国経済は、昨年4月の消費税増税の反動や、天候不順の影響などにより、個人消費を中心に一時的な落ち込みが続いたものの、米国中心に海外経済が引き続き堅調に推移したことや、政府の各種景気刺激策の効果に加え、株高の影響等もあり、年度末に向けては緩やかな回復基調がみられました。

住宅業界におきましては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動が長引く結果となったことに加え、昨年12月に決定した消費税増税先送りにみられるように、景気回復に向けた動きは依然として鈍く、受注環境は好転のきっかけがつかめない状況が続きました。しかしながら、雇用・所得環境の改善傾向が続いたことや、住宅ローン減税拡充等の諸施策も講じられていること、相続税課税見直しを受けて賃貸住宅建設の需要が高水準を維持していることに加え、年末にかけて決定された税制・経済対策の効果などにより、新設住宅着工戸数については持ち直しの動きがみられました。

このような事業環境の中で、当社グループは、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、より高い建物性能を訴求することで、更なる受注の拡大に努めました。また、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりを訴求すべく、「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、ブランド力の強化に努めました。加えて、引き続き、業務の効率化並びに着工・引渡の平準化を推進することなどにより、グループ全体でのコストダウンを図り、収益力向上に注力しました。

当連結会計年度の売上高は、主に新築事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことにより、2,529億6千1百万円 (前期比2.3%増) となりました。売上高は増加しましたが、売上総利益率が低下したことから、営業利益は、40億4百万円 (前期比4.5%減)、経常利益は、42億1千5百万円 (前期比6.9%減)、当期純利益は、18億4千3百万円 (前期比2.0%減) となりました。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなった影響により、当連結会計年度の当期純利益が4億6千1百万円減少しております。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

	当期		前期		増減	
	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)
新築	181,214	3,523	176,516	2,823	+4,698	+699
リフォーム・リニューアル	<u>33,218</u>	<u>1,175</u>	34,183	2,345	<u>△965</u>	<u>△1,170</u>
賃貸管理	21,457	1,282	20,061	1,023	+1,396	+258
住宅関連部資材販売	17,070	635	16,472	600	+598	+35
調整額	—	△2,611	—	△2,601	—	△10
合計	<u>252,961</u>	<u>4,004</u>	247,233	4,192	<u>+5,727</u>	<u>△187</u>

(注) 各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

①新築事業

「プレミアム・モノコック構法」の高い断熱性能を訴求するとともに、高効率健康空調システム「スマートブリーズ」と太陽光発電システムを組み合わせ、年間の冷暖房費がゼロになる「スマートブリーズZERO」を提案することなどにより、更なる受注拡大に努めました。また、相続税課税見直しを背景に、戸建て住宅並みの高い性能に加え、女性入居者を意識し、「使い勝手」、「収納」、「カラー」という3つのキーワードをコンセプトとした注文賃貸住宅「Design Maison」(デザインメゾン)や、より効率的にオーダーメイドの家づくりが実現できる「セレクトオーダー200」を発売したほか、新たな「暮らしのスタイル」として「NEW STYLE COLLECTION～2015 Spring」を発表するなど、オーダーメイドの家づくりを一層訴求することにより、競争力の強化を図りました。

受注については、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などにより、前期を下回りましたが、建築請負の期首受注残高が前期を上回っていたことや売上棟単価の上昇により、売上高は、1,812億1千4百万円(前期比2.7%増)となりました。また、売上高の増加や販売費及び一般管理費が減少したことなどにより、営業利益は、35億2千3百万円(前期比24.8%増)となりました。

<売上高の内訳>

	当期	前期	増減(率)	
建築請負(百万円)	154,627	147,888	+6,739	(+4.6%)
不動産分譲(百万円)	6,270	5,813	+457	(+7.9%)
その他関連収益(百万円)	20,317	22,814	△2,497	(△10.9%)
合計(百万円)	181,214	176,516	+4,698	(+2.7%)

<受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)
建築請負	144,520	107,141	165,425	117,248	△20,904	△10,107
不動産分譲	8,186	3,036	5,714	1,121	+2,471	+1,915
合計	152,706	110,178	171,139	118,369	△18,433	△8,191

(注) 受注高は、「建築請負」については期中受注工事高、「不動産分譲」については期中契約高を記載しております。

②リフォーム・リニューアル事業

住宅リフォームにおいて、オーナー向け各種リフォーム情報の提供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、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に注力しました。

オフィス・商業施設リニューアルにおいて、三井不動産グループシナジー効果もあり、オフィス工事の大型案件の売上が増加したものの、住宅リフォームにおいて、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などから、受注が前期を下回ったことにより、売上高は、332億1千8百万円（前期比2.8%減）、営業利益は、11億7千5百万円（前期比49.9%減）となりました。

<売上高の内訳>

	当期	前期	増減 (率)
住宅リフォーム (百万円)	<u>19,376</u>	21,967	<u>△2,590</u> (△11.8%)
オフィス・商業施設 (百万円)	13,689	12,053	+1,636 (+13.6%)
その他関連収益 (百万円)	151	162	△10 (△6.8%)
合計 (百万円)	<u>33,218</u>	34,183	<u>△965</u> (△2.8%)

<受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)
住宅リフォーム	19,689	<u>4,117</u>	22,002	3,805	△2,313	<u>+312</u>
オフィス・商業施設	15,274	2,765	12,232	1,180	+3,042	+1,584
合計	34,963	<u>6,882</u>	34,234	4,985	+729	<u>+1,897</u>

(注) 受注高は、期中受注工事高を記載しております。

③賃貸管理事業

賃貸管理戸数の増加に加え、営繕工事等の増加もあり、売上高は、214億5千7百万円（前期比7.0%増）、営業利益は、12億8千2百万円（前期比25.3%増）となりました。

<管理戸数>

	当期末	前期末	増減
三井ホーム施工物件 (戸)	17,403	17,049	+354
他社施工物件 (戸)	13,112	12,332	+780
合計 (戸)	30,515	29,381	+1,134

④住宅関連部資材販売事業

国内において、棟単価の上昇などにより構造材の取扱量が増加しました。一方、北米においては、トラス販売の取扱量は増加しましたが、パネル販売の取扱量は減少しました。この結果、売上高は、170億7千万円（前期比3.6%増）、営業利益は、6億3千5百万円（前期比6.0%増）となりました。

<国内：構造材取扱棟数>

	当期	前期	増減
構造材（棟）	3,361	3,325	+36

<北米：パネル・トラス取扱量>

		当期	前期	増減
パネル	戸数	351	709	△358
	床面積（平方フィート）	480,443	751,697	△271,254
トラス	戸数	392	593	△201
	範囲面積（平方フィート）	600,601	457,669	+142,932

（注）1平方フィートは、約0.093平方メートルに相当します。

(参考) 当社単独の事業の状況は次のとおりであります。

受注工事高、売上高及び期末受注残高の状況

a. 受注工事高

		当期		前期		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	新築	3,412	140,102	3,877	160,788	△465	△20,685
	住宅リフォーム	—	18,976	—	21,165	—	△2,189
	計	3,412	159,078	3,877	181,954	△465	△22,875
不動産分譲		8	7,788	14	5,635	△6	+2,153
F C 事業		705	—	803	—	△98	—
合計		4,125	166,867	4,694	187,589	△569	△20,722

b. 売上高

		当期		前期		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
完成工事高	新築	3,693	149,524	3,730	143,205	△37	+6,318
	住宅リフォーム	—	18,676	—	21,080	—	△2,403
	計	3,693	168,201	3,730	164,285	△37	+3,915
その他 売上高	不動産分譲	8	5,908	14	5,704	△6	+203
	F C 事業	777	1,882	829	1,955	△52	△73
	その他	—	1,299	—	1,132	—	+166
	計	785	9,090	843	8,793	△58	+297
合計		4,478	177,291	4,573	173,078	△95	+4,212

c. 期末受注残高

		当期末		前期末		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	新築	2,443	104,619	2,724	114,041	△281	△9,421
	住宅リフォーム	—	4,010	—	3,710	—	+299
	計	2,443	108,629	2,724	117,752	△281	△9,122
不動産分譲		1	3,001	1	1,121	—	+1,880
F C 事業		445	—	517	—	△72	—
合計		2,889	111,630	3,242	118,873	△353	△7,242

(注) 受注工事高は、「建築請負」については期中受注工事高、「不動産分譲」については期中契約高を記載していません。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度の財政状態は、次のとおりであります。

①資産、負債及び純資産の状況

	当期末	前期末	増減(率)
総資産(百万円)	<u>129,470</u>	136,650	<u>△7,179</u> (△5.3%)
総負債(百万円)	<u>81,765</u>	92,218	<u>△10,453</u> (△11.3%)
純資産(百万円)	<u>47,704</u>	44,431	<u>+3,273</u> (+7.4%)

当連結会計年度の総資産は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が44億1千2百万円増加しましたが、現金及び現金同等物が95億9千7百万円、未成工事支出金が16億1千4百万円、並びに完成工事未収入金などの売上債権が11億7百万円、それぞれ減少したことなどから、資産合計は、71億7千9百万円減少の1,294億7千万円となりました。

総負債は、工事未払金などの仕入債務が44億8百万円、未成工事受入金が34億4千万円、並びに退職給付に関する会計基準等の適用により退職給付に係る負債が15億5千9百万円、それぞれ減少したことなどから、負債合計は、104億5千3百万円減少の817億6千5百万円となりました。

純資産は、当期純利益を計上したこと、退職給付に関する会計基準等の適用による退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う累積的影響額を当連結会計年度期首の利益剰余金に加算したことにより、利益剰余金が24億8千3百万円増加したことなどから、純資産合計は、32億7千3百万円増加の477億4百万円となりました。この結果、自己資本比率は前連結会計年度から4.3ポイント改善して36.8%、1株当たり純資産額は719.78円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ95億9千7百万円減少し、335億5千5百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、50億2千3百万円(前連結会計年度は131億2百万円の資金獲得)となりました。使用資金が獲得資金を上回った主な要因は、期末受注残高の減少により未成工事受入金が減少したことや、販売用不動産の取得による使用資金が増加したことなどであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、35億4千万円(前期比12億5千1百万円増)となりました。主なものは、展示用建物等の有形固定資産の取得19億7千3百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、11億2千1百万円(前期比1千4百万円増)となりました。主なものは、配当金の支払い10億6千1百万円であります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は次のとおりであります。

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率 (%)	37.9	39.7	37.6	32.5	<u>36.8</u>
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.9	26.0	26.9	23.4	26.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	48.2	16.2	57.9	23.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	723.3	1,480.4	624.5	4,104.8	—

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 平成27年3月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては、株主の皆様への継続的な配当と、事業基盤の安定、経営体質・財務体質の長期的な拡充・強化に向けた内部留保の充実とを、総合的に勘案して決定することを基本方針としております。

なお、当期の配当金につきましては、期末配当金として1株につき8円を予定しており、既に実施した1株につき8円の間配当金とあわせて年間配当金は1株につき16円となります。また、次期の配当金につきましては、上記の方針を踏まえ、1株につき16円の年間配当金（中間配当金8円）とする予定であります。

(4) 次期の見通し

住宅業界においては、消費税増税をきっかけとする住宅取得意欲の後退が長期化し、引き続き楽観できない受注環境が継続しているものの、雇用・所得環境の改善傾向が続いていることや、各種政策の効果に対する期待が高まっていることなどから、住宅取得の需要は緩やかに回復に向かうものと予想されます。

このような環境の中、当社は、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性を訴求するとともに、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に健康空調システムを組み合わせ、「健康住宅」をキーワードとした積極的な広告展開及び営業戦略を徹底することにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めてまいります。また、引き続き施工力の最大活用を実現すべく、工程の進捗管理を徹底し、着工及び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。

平成28年3月期の連結業績予想につきましては、主に新築事業の期首受注残高が減少したことから、売上高2,520億円、営業利益35億円、経常利益37億円、親会社株主に帰属する当期純利益17億円を見込んでおります。

<連結業績見込>

	平成28年3月期見込	平成27年3月期	増減(率)	
売上高(百万円)	252,000	252,961	△961	(△0.4%)
営業利益(百万円)	3,500	4,004	△504	(△12.6%)
経常利益(百万円)	3,700	4,215	△515	(△12.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	1,700	1,843	△143	(△7.8%)

<セグメント別業績見込>

	平成28年3月期見込		平成27年3月期		増減	
	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)
新築	176,000	2,600	181,214	3,523	△5,214	△923
リフォーム・リニューアル	35,500	1,500	33,218	1,175	+2,281	+324
賃貸管理	22,500	1,350	21,457	1,282	+1,042	+67
住宅関連部資材販売	18,000	700	17,070	635	+929	+64
調整額	—	△2,650	—	△2,611	—	△38
合計	252,000	3,500	252,961	4,004	△961	△504

(注) 各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

<参考：連結受注見込>

①新築事業

	平成28年3月期見込	平成27年3月期	増減(率)	
建築請負(百万円)	153,000	144,520	+8,479	(+5.9%)
不動産分譲(百万円)	9,000	8,186	+813	(+9.9%)
合計(百万円)	162,000	152,706	+9,293	(+6.1%)
受注棟数(棟)	4,400	4,125	+275	(+6.7%)

②リフォーム・リニューアル事業

	平成28年3月期見込	平成27年3月期	増減(率)	
住宅リフォーム(百万円)	22,000	19,689	+2,310	(+11.7%)
オフィス・商業施設(百万円)	15,000	15,274	△274	(△1.8%)
合計(百万円)	37,000	34,963	+2,036	(+5.8%)

2. 企業集団の状況

当社グループ(当社及び関係会社)は、当社、当社の親会社、子会社11社及び関連会社7社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、これらはセグメント情報の区分と同一であります。

(1) 新築事業(当社を含む15社)

ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せてこれに付随する不動産分譲、住宅購入者へのつなぎ融資等を行っております。

(新築事業に関わる主な関係会社)

三井ホームコンポーネント(株)、三井デザインテック(株)、三井ホームリンケージ(株)、(株)三井ホームデザイン研究所、三井ホームエンジニアリング(株)、三井ホームテクノス(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)

(2) リフォーム・リニューアル事業(当社を含む11社)

住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。

(リフォーム・リニューアル事業に関わる主な関係会社)

三井デザインテック(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)

(3) 賃貸管理事業(1社)

賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。

(賃貸管理事業に関わる関係会社)

三井ホームエステート(株)

(4) 住宅関連部資材販売事業(3社)

当社グループ外への構造材・建材の販売等を行っております。

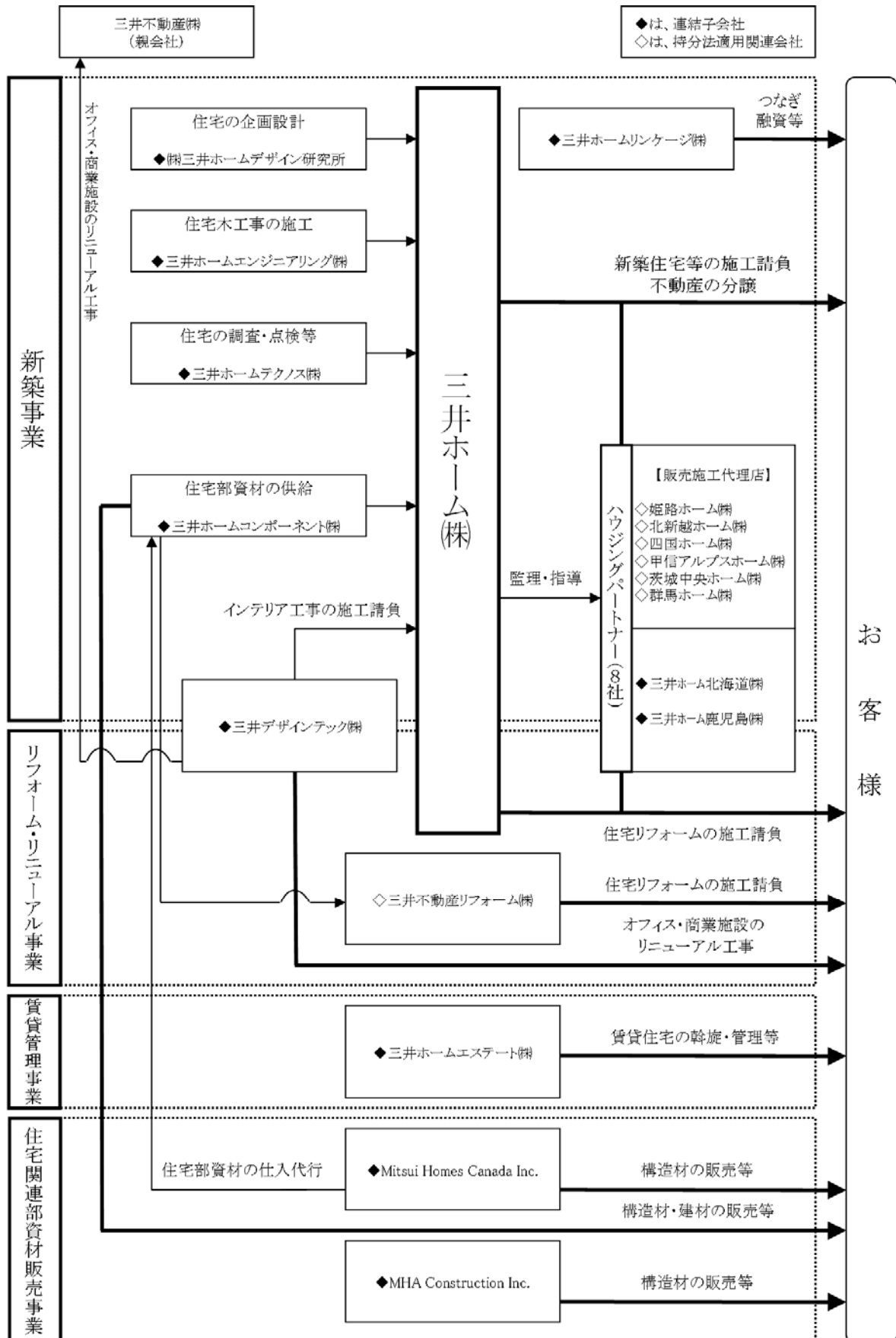
(住宅関連部資材販売事業に関わる関係会社)

三井ホームコンポーネント(株)、Mitsui Homes Canada Inc.、MHA Construction Inc.

(注) MHA Construction Inc.は、米国における住宅関連部資材販売事業の強化・拡大を目的に平成26年10月に設立され、新たに連結子会社となっております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

<事業系統図>



なお、最近の有価証券報告書（平成26年6月25日提出）における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示を省略しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、お客様に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」の具現化が、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ために果たすべき当社の使命と考えております。

この使命をステートメント「暮らし継がれる よろこびを未来へ」と表現し、これに向け、当社グループ社員が一丸となり、お客様の想いを高いレベルで具現化するために「顧客志向」「環境配慮」「グループ経営」「組織成果」をキーワードとしたミッションを掲げ、環境など社会的なニーズに応えうる企業グループとして、総力を結集し取り組んでまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題

今後のわが国経済は、海外経済の下振れなど、景気を下押しするリスクがあるものの、円安傾向が定着しつつあることに加え、原油価格下落の影響や各種政策効果などにより、緩やかに回復することが予測されます。また、住宅業界を取り巻く環境は、東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設費の上昇や、今後の消費税増税による影響が懸念されるものの、雇用・所得環境が改善傾向にあるほか、住宅ローン減税拡充や省エネ住宅ポイント等の諸施策などにより、住宅取得の需要回復が期待されます。

こうした中で、当社グループは、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性を訴求するとともに、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に健康空調システムを組み合わせ、「健康住宅」をキーワードとした積極的な広告展開及び営業戦略を徹底することにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めてまいります。また、リフォーム・リニューアル事業においては、メンテナンスとリフォームの連携強化により、20万件を超えるオーナーとのリレーションをより一層強化し、収益拡大を目指します。

対処すべき課題といたしましては、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、工程の進捗管理を徹底し、着工及び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。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。なお、国際会計基準の適用時期は未定であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,252	10,655
受取手形及び売掛金	7,166	7,006
完成工事未収入金	7,225	6,277
リース投資資産	1,215	1,391
有価証券	※5 243	※5 303
未成工事支出金	13,212	11,598
販売用不動産	※3, ※4 4,126	※3 7,253
仕掛販売用不動産	678	1,963
商品及び製品	1,346	1,258
仕掛品	191	167
原材料及び貯蔵品	2,470	2,397
営業立替金及び営業貸付金	9,781	10,114
関係会社預け金	31,000	23,000
繰延税金資産	2,534	2,345
その他	3,114	3,728
貸倒引当金	△107	△141
流動資産合計	96,451	89,321
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※4 10,344	9,909
機械装置及び運搬具(純額)	584	423
工具、器具及び備品(純額)	963	835
貸貸資産	29	13
土地	※3, ※4 14,629	※3 14,683
リース資産(純額)	35	97
建設仮勘定	145	83
有形固定資産合計	※1 26,731	※1 26,046
無形固定資産		
その他	2,097	2,507
無形固定資産合計	2,097	2,507
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※5 3,061	※2, ※5 3,124
敷金及び保証金	2,659	※5 2,771
退職給付に係る資産	80	1,534
繰延税金資産	4,743	3,295
再評価に係る繰延税金資産	※3 3	※3 3
その他	1,049	1,116
貸倒引当金	△227	△250
投資その他の資産合計	11,369	11,595
固定資産合計	40,198	40,149
資産合計	136,650	129,470

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	21,414	19,129
買掛金	16,958	14,835
短期借入金	41	42
未払法人税等	1,236	1,205
未払消費税等	983	614
未払費用	6,252	6,198
未成工事受入金	20,322	16,882
預り金	6,351	6,254
完成工事補償引当金	1,277	1,273
資産除去債務	70	72
その他	4,220	3,726
流動負債合計	79,129	70,235
固定負債		
受入敷金保証金	2,177	2,169
退職給付に係る負債	9,872	8,313
役員退職慰労引当金	129	149
資産除去債務	592	575
繰延税金負債	41	47
その他	275	274
固定負債合計	13,088	11,530
負債合計	92,218	81,765
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	32,303	34,786
自己株式	△42	△44
株主資本合計	60,307	62,789
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	326	514
繰延ヘッジ損益	1	8
土地再評価差額金	※3 △15,751	※3 △15,749
為替換算調整勘定	527	700
退職給付に係る調整累計額	△979	△557
その他の包括利益累計額合計	△15,875	△15,084
純資産合計	44,431	47,704
負債純資産合計	136,650	129,470

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	247,233	252,961
売上原価	※1 191,709	※1 198,229
売上総利益	55,524	54,732
販売費及び一般管理費	※2, ※3 51,332	※2, ※3 50,727
営業利益	4,192	4,004
営業外収益		
受取利息	55	49
持分法による投資利益	105	22
保険配当金	121	116
為替差益	84	130
その他	73	79
営業外収益合計	440	398
営業外費用		
支払利息	2	4
貸倒引当金繰入額	—	30
その他	102	152
営業外費用合計	104	187
経常利益	4,528	4,215
特別損失		
固定資産除却損	※4 140	※4 254
割増退職金	—	112
投資有価証券評価損	—	40
減損損失	—	18
事務所移転費用	89	60
リース解約損	27	—
建物点検補修費用	※5 452	—
特別損失合計	709	486
税金等調整前当期純利益	3,818	3,728
法人税、住民税及び事業税	1,662	1,533
法人税等調整額	275	351
法人税等合計	1,938	1,885
少数株主損益調整前当期純利益	1,880	1,843
当期純利益	1,880	1,843

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,880	1,843
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△80	186
繰延ヘッジ損益	△13	6
土地再評価差額金	△1,236	△0
為替換算調整勘定	424	172
退職給付に係る調整額	—	424
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△2
その他の包括利益合計	※ △906	※ 788
包括利益	973	2,632
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	973	2,632

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(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
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	406	15	△14,503	103	—	△13,978	45,498
会計方針の変更による累積的影響額							—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(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	32,303	△42	60,307
会計方針の変更による累積的影響額			1,702		1,702
会計方針の変更を反映した当期首残高	13,900	14,145	34,006	△42	62,010
当期変動額					
剰余金の配当			△1,060		△1,060
当期純利益			<u>1,843</u>		<u>1,843</u>
土地再評価差額金の取崩			△2		△2
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	<u>780</u>	△1	<u>778</u>
当期末残高	13,900	14,145	<u>34,786</u>	△44	<u>62,789</u>

	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	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	44,431
会計方針の変更による累積的影響額							1,702
会計方針の変更を反映した当期首残高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	46,134
当期変動額							
剰余金の配当							△1,060
当期純利益							<u>1,843</u>
土地再評価差額金の取崩							△2
自己株式の取得							△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	187	6	2	172	421	791	791
当期変動額合計	187	6	2	172	421	791	<u>1,570</u>
当期末残高	514	8	△15,749	700	△557	△15,084	<u>47,704</u>

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,818	3,728
減価償却費	3,078	3,091
減損損失	—	18
投資有価証券評価損益(△は益)	—	40
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△483	55
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	244	267
退職給付に係る資産の増減額(△は増加)	16	64
受取利息及び受取配当金	△70	△63
支払利息	2	4
為替差損益(△は益)	△48	△89
売上債権の増減額(△は増加)	△2,044	1,127
リース投資資産の増減額(△は増加)	△90	△176
営業立替金及び営業貸付金の増減額(△は増加)	146	△333
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△4,575	1,614
販売用不動産の増減額(△は増加)	72	△4,412
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,043	192
仕入債務の増減額(△は減少)	5,160	△4,413
未成工事受入金の増減額(△は減少)	6,511	△3,440
預り金の増減額(△は減少)	1,026	△97
その他	2,296	△668
小計	14,019	△3,487
利息及び配当金の受取額	68	63
利息の支払額	△3	△5
法人税等の支払額	△981	△1,594
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,102	△5,023
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,258	△1,973
有形固定資産の売却による収入	0	5
無形固定資産の取得による支出	△642	△1,022
投資有価証券の取得による支出	△95	△123
投資有価証券の売却及び償還による収入	25	244
その他	681	△670
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,288	△3,540
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△1,058	△1,061
その他	△48	△60
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,107	△1,121
現金及び現金同等物に係る換算差額	100	87
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	9,806	△9,597
現金及び現金同等物の期首残高	33,346	43,152
現金及び現金同等物の期末残高	※ 43,152	※ 33,555

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表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 11社

主要な連結子会社名

三井ホームコンポーネント(株)

三井デザインテック(株)

三井ホームリンクージ(株)

三井ホームエステート(株)

新規 1社

MHA Construction Inc.

新規設立によるものであります。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちMitsui Homes Canada Inc. 及びMHA Construction Inc. の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、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。

3. 会計処理基準に関する事項

退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書(平成26年6月25日提出)における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

(会計方針の変更)

(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27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、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について当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を、割引率の決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

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、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る資産が1,044百万円増加、退職給付に係る負債が1,600百万円減少し、利益剰余金が1,702百万円増加しております。また、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

なお、セグメント情報に与える影響は軽微であるため、記載を省略しております。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「無形固定資産の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた38百万円は、「無形固定資産の取得による支出」△642百万円、「その他」681百万円として組み替えております。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.64%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.10%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.34%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が455百万円減少したことにより、法人税等調整額が同額増加し、一部の持分法適用関連会社において法人税等調整額が増加したことにより、持分法による投資利益が5百万円減少しております。また、その他有価証券評価差額金が24百万円増加し、退職給付に係る調整累計額が27百万円減少しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	28,535百万円	28,934百万円

※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,292百万円	1,316百万円

※3 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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27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	△2,464百万円

※4 たな卸資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、前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 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有価証券	243百万円	290百万円
投資有価証券	1,037百万円	858百万円
敷金及び保証金	—	197百万円
計	1,281百万円	1,345百万円

なお、上記の資産は、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。

6 偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。なお、保証残高相当額の担保を設定しております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	1,934百万円	1,569百万円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	20百万円	31百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
給料手当及び賞与	17,967百万円	17,487百万円
退職給付費用	1,053百万円	1,096百万円
役員退職慰労引当金繰入額	48百万円	44百万円
貸倒引当金繰入額	11百万円	30百万円

※3 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	591百万円	446百万円

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	127百万円	149百万円
機械装置及び運搬具	0百万円	0百万円
工具、器具及び備品他	12百万円	104百万円
計	140百万円	254百万円

※5 前連結会計年度における建物点検補修費用は、引渡物件の一部を対象とした臨時的な点検費用及び補修工事費等であります。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△124百万円	251百万円
税効果調整前	△124百万円	251百万円
税効果額	44百万円	△64百万円
その他有価証券評価差額金	△80百万円	186百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△22百万円	10百万円
税効果調整前	△22百万円	10百万円
税効果額	8百万円	△3百万円
繰延ヘッジ損益	△13百万円	6百万円
土地再評価差額金		
税効果額	△1,236百万円	△0百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	424百万円	172百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	—	421百万円
組換調整額	—	279百万円
税効果調整前	—	701百万円
税効果額	—	△276百万円
退職給付に係る調整額	—	424百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	△0百万円	△2百万円
その他の包括利益合計	△906百万円	788百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	73,168	1,631	—	74,799

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,631株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	530	8	平成25年9月30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、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成26年3月31日	平成26年6月26日

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	74,799	2,602	—	77,401

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,602株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成26年3月31日	平成26年6月26日
平成26年10月30日 取締役会	普通株式	530	8	平成26年9月30日	平成26年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月24日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	12,252百万円	10,655百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円	△100百万円
関係会社預け金勘定	31,000百万円	23,000百万円
現金及び現金同等物	43,152百万円	33,555百万円

(セグメント情報等)

[セグメント情報]

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社、当社の事業をサポートする役割を担うことを主たる事業内容とする連結子会社及び独自の事業収益を獲得する連結子会社により構成され、住宅関連分野を中心とした事業活動を営んでおります。

従って、当社グループは、当社の収益を中心とする「新築事業」、当社及び連結子会社の収益を中心とする「リフォーム・リニューアル事業」並びに連結子会社の収益を中心とする「賃貸管理事業」及び「住宅関連部資材販売事業」を報告セグメントとしております。

「新築事業」は、ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せてこれに付随する不動産分譲収益等の関連収益を上げております。「リフォーム・リニューアル事業」は、住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。「賃貸管理事業」は、賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。「住宅関連部資材販売事業」は、当社グループ外への構造物・建材の販売等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	新築	リフォーム ・ リニ ュー アル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注)1、2	連結財務諸 表計上額 (注)3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	176,516	34,183	20,061	16,472	—	247,233
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	622	301	107	2,581	△3,612	—
計	177,138	34,484	20,168	19,053	△3,612	247,233
セグメント利益	2,823	2,345	1,023	600	△2,601	4,192
セグメント資産	84,273	5,884	7,982	10,628	27,882	136,650
その他の項目						
減価償却費	2,720	74	71	118	94	3,078
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,078	68	234	129	8	3,520

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	新築	リフォーム ・リニュー アル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注)1、2	連結財務諸 表計上額 (注)3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	181,214	<u>33,218</u>	21,457	17,070	—	<u>252,961</u>
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	590	316	105	2,179	△3,191	—
計	181,805	<u>33,534</u>	21,562	19,250	△3,191	<u>252,961</u>
セグメント利益	3,523	<u>1,175</u>	1,282	635	△2,611	<u>4,004</u>
セグメント資産	85,371	<u>5,880</u>	8,685	11,538	<u>17,994</u>	<u>129,470</u>
その他の項目						
減価償却費	2,708	71	93	135	82	3,091
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,553	97	70	224	41	2,987

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位:百万円)

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△6	16
全社費用※	△2,594	△2,628
合計	△2,601	△2,611

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位:百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△39,944	△40,700
全社資産※	67,826	<u>58,695</u>
合計	27,882	<u>17,994</u>

※ 全社資産は、当社の余資運転資金、長期投資資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
- セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

[関連情報]

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

[報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報]

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	新築	リフォーム・ リニューアル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
減損損失	—	—	—	—	18	18

(注) 調整額は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失であります。

[報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報]

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

[報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報]

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)及び当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	670円36銭	<u>719円78銭</u>
1株当たり当期純利益金額	28円37銭	<u>27円81銭</u>

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
当期純利益(百万円)	1,880	<u>1,843</u>
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,880	<u>1,843</u>
普通株式の期中平均株式数(株)	66,281,067	66,279,443

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

以 上

(訂正後)

決算説明資料

平成26年度 <第41期>

(平成26年4月1日～平成27年3月31日)



三井ホーム株式会社

	頁
1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	1
2. セグメント損益 ①	2
セグメント損益 ②	3
3. 連結貸借対照表	4
連結キャッシュ・フロー計算書	4
4. 平成27年度 連結業績見込	5

1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

〔金額単位：百万円〕

【連結損益計算書】

	当 期		前 期		増 減	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	率
売上高	252,961	100.0%	247,233	100.0%	5,727	2.3%
新築	(181,805)		(177,138)		(4,666)	
対外部売上高	181,214	71.6%	176,516	71.4%	4,698	2.7%
リフォーム・リニューアル	(33,534)		(34,484)		(△950)	
対外部売上高	33,218	13.1%	34,183	13.8%	△965	△2.8%
賃貸管理	(21,562)		(20,168)		(1,394)	
対外部売上高	21,457	8.5%	20,061	8.1%	1,396	7.0%
住宅関連部資材販売	(19,250)		(19,053)		(196)	
対外部売上高	17,070	6.8%	16,472	6.7%	598	3.6%
消去	(△3,191)		(△3,612)		(420)	
営業利益	4,004	1.6%	4,192	1.7%	△187	△4.5%
新築	3,523	1.9%	2,823	1.6%	699	24.8%
リフォーム・リニューアル	1,175	3.5%	2,345	6.8%	△1,170	△49.9%
賃貸管理	1,282	5.9%	1,023	5.1%	258	25.3%
住宅関連部資材販売	635	3.3%	600	3.1%	35	6.0%
消去/全社	△2,611	—	△2,601	—	△10	—
営業外収益	398	0.2%	440	0.2%	△41	△9.5%
営業外費用	187	0.1%	104	0.1%	83	79.4%
経常利益	4,215	1.7%	4,528	1.8%	△312	△6.9%
特別損失	486	0.2%	709	0.3%	△223	△31.4%
税金等調整前当期純利益	3,728	1.5%	3,818	1.5%	△89	△2.3%
法人税、住民税及び事業税	1,533	0.6%	1,662	0.6%	△129	△7.8%
法人税等調整額	351	0.2%	275	0.1%	76	27.8%
少数株主損益調整前当期純利益	1,843	0.7%	1,880	0.8%	△36	△2.0%
当期純利益	1,843	0.7%	1,880	0.8%	△36	△2.0%

※各セグメントの売上高の上段の()内には、総売上高を記載している。

※各セグメントの営業利益の百分比には、総売上高に対する営業利益率を記載している。

【連結包括利益計算書】

	当 期		前 期		増 減	
	金額	率	金額	率	金額	率
少数株主損益調整前当期純利益	1,843		1,880		△36	△2.0%
その他有価証券評価差額金	186		△80		267	
繰延ヘッジ損益	6		△13		20	
土地再評価差額金	△0		△1,236		1,236	
為替換算調整勘定	172		424		△251	
退職給付に係る調整額	424		—		424	
持分法適用会社に対する持分相当額	△2		△0		△1	
その他の包括利益合計	788		△906		1,695	—
包括利益	2,632		973		1,658	170.3%
(内訳) 親会社株主に係る包括利益	2,632		973		1,658	170.3%

◇売上総利益の増減

当 期		前 期		増 減	
金額	売上総利益率	金額	売上総利益率	金額	売上総利益率
54,732	21.6%	55,524	22.5%	△792	△0.9%

売上総利益の増減要因

・売上高の増加による影響額 1,286 百万円
 ・売上総利益率の低下による影響額 △2,078 百万円

◇営業外損益明細

	当期	前期	増減
受取利息	49	55	△6
持分法による投資利益	22	105	△82
保険配当金	116	121	△4
為替差益	130	84	46
その他	79	73	6
営業外収益 合計	398	440	△41
支払利息	4	2	2
貸倒引当金繰入	30	—	30
その他	152	102	50
営業外費用 合計	187	104	83

◇販売費及び一般管理費の主な内訳

	当期	前期	増減額	増減率
給料・手当	17,487	17,967	△479	△2.7%
退職給付費用	1,096	1,053	43	4.1%
法定福利費	2,900	2,771	129	4.7%
販売手数料	1,554	1,656	△102	△6.2%
広告宣伝販促費	3,879	3,906	△27	△0.7%
地代家賃	4,868	5,035	△167	△3.3%
減価償却費	2,323	2,401	△78	△3.3%
電話通信・旅費交通費	2,112	2,126	△14	△0.7%
貸倒引当金繰入額	30	11	19	166.6%
研究開発費	446	591	△145	△24.6%
運搬費	3,222	3,185	36	1.1%
その他	10,804	10,623	181	1.7%
販管費 合計	50,727	51,332	△604	△1.2%
売上高販管費率	20.0%	20.8%		

◇特別損益明細

	当期	前期	増減
固定資産除却損	254	140	114
割増退職金	112	—	112
投資有価証券評価損	40	—	40
減損損失	18	—	18
事務所移転費用	60	89	△28
リース解約損	—	27	△27
建物点検補修費用	—	452	△452
特別損失 合計	486	709	△223

新築事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業の業績も順調に推移したこともあり、売上高は、2,529億6千1百万円(前期比：+2.3%)となりました。

一方、リフォーム・リニューアル事業での減収に加え、新築事業において売上総利益率が低下したことなどから、売上総利益は、7億9千2百万円減少(前期比：△1.4%)しました。
 また、販売費及び一般管理費は、人件費等を中心に6億4百万円減少(前期比：△1.2%)しました。

この結果、新築事業、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業においては、増収増益となりましたが、リフォーム・リニューアル事業が減収減益となったことから、営業利益は、40億4百万円(前期比：△4.5%)、経常利益は、42億1千5百万円(前期比：△6.9%)、当期純利益は、18億4千3百万円(前期比：△2.0%)となりました。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布され、法人税率等が変更された影響により、当連結会計年度の当期純利益が4億6千1百万円減少しております。

2. セグメント損益①

[金額単位:百万円]

新 築		当 期	前 期 比	当 期	前 期 比
売上高	181,214	+4,698	営業利益	3,523	+699

建築請負の期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、売上棟単価の上昇もあり、売上高は、1,812億1千4百万円(前期比: +2.7%)となりました。

売上総利益率は低下したものの、売上棟単価の上昇や経費の減少などにより、営業利益は、35億2千3百万円(前期比: +24.8%)となりました。

主力の2×4注文住宅の受注は、第3四半期以降、前年同期を上回り回復基調にはあるものの、第2四半期までの消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などにより、3,421棟(前期比: △10.2%)、1,411億6千7百万円(前期比: △9.6%)と前期を下回り、当セグメント全体の受注高は、4,125棟(前期比: △12.0%)、1,527億6百万円(前期比: △10.8%)となりました。

この結果、当期の期末受注残高は、2×4注文住宅において、2,445棟(前期比: △10.0%)、1,045億8千3百万円(前期比: △6.2%)、当セグメント全体では、2,889棟(前期比: △10.9%)、1,101億7千8百万円(前期比: △6.9%)となりました。

◆建築請負/棟単価

		当 期	前 期	増 減
受注棟単価	専用住宅	38.7	39.1	△0.4
	賃貸・非専用	52.8	48.1	+4.7
	計	41.3	41.0	+0.3
	建売請負	19.2	18.1	+1.1
売上棟単価	専用住宅	38.2	36.6	+1.6
	賃貸・非専用	47.9	42.8	+5.1
	計	40.1	37.6	+2.5
	建売請負	18.6	18.1	+0.5
受注残棟単価	専用住宅	39.1	38.5	+0.6
	賃貸・非専用	57.0	50.2	+6.8
	計	42.8	41.1	+1.7
	建売請負	18.5	17.8	+0.7

【受注高・売上高・受注残高】

	期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高				
	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)		
建築請負	2×4注文 専用住宅	棟数	2,117	2,223	△106 (△4.8%)	2,792	2,993	△201 (△6.7%)	2,963	3,099	△136 (△4.4%)	1,946	2,117	△171 (△8.1%)
		金額	81,434	77,757	+3,677 (+4.7%)	107,930	116,947	△9,017 (△7.7%)	113,233	113,270	△37 (△0.0%)	76,131	81,434	△5,302 (△6.5%)
	賃貸・非専用	棟数	599	413	+186 (+45.0%)	629	817	△188 (△23.0%)	729	631	+98 (+15.5%)	499	599	△100 (△16.7%)
		金額	30,097	17,830	+12,267 (+68.8%)	33,237	39,265	△6,028 (△15.4%)	34,894	26,998	+7,896 (+29.2%)	28,452	30,097	△1,645 (△5.5%)
	計	棟数	2,716	2,636	+80 (+3.0%)	3,421	3,810	△389 (△10.2%)	3,692	3,730	△38 (△1.0%)	2,445	2,716	△271 (△10.0%)
		金額	111,532	95,587	+15,944 (+16.7%)	141,167	156,213	△15,046 (△9.6%)	148,127	140,268	+7,859 (+5.6%)	104,583	111,532	△6,948 (△6.2%)
	建売請負	棟数	83	23	+60 (+260.9%)	107	170	△63 (△37.1%)	125	110	+15 (+13.6%)	65	83	△18 (△21.7%)
		金額	1,476	395	+1,080 (+273.1%)	2,049	3,073	△1,023 (△33.3%)	2,324	1,992	+332 (+16.7%)	1,201	1,476	△275 (△18.6%)
	特建他	棟数	10	11	△1 (△9.1%)	3	16	△13 (△81.3%)	9	17	△8 (△47.1%)	4	10	△6 (△60.0%)
		金額	4,239	3,727	+511 (+13.7%)	1,303	6,138	△4,834 (△78.8%)	4,174	5,626	△1,452 (△25.8%)	1,356	4,239	△2,882 (△68.0%)
計	棟数	2,809	2,670	+139 (+5.2%)	3,531	3,996	△465 (△11.6%)	3,826	3,857	△31 (△0.8%)	2,514	2,809	△295 (△10.5%)	
	金額	117,248	99,711	+17,537 (+17.6%)	144,520	165,425	△20,904 (△12.6%)	154,627	147,888	+6,739 (+4.6%)	107,141	117,248	△10,107 (△8.6%)	
不動産分譲	棟数	1	1	- (-)	8	14	△6 (△42.9%)	8	14	△6 (△42.9%)	1	1	- (-)	
	金額	1,121	1,219	△98 (△8.1%)	8,186	5,714	+2,471 (+43.3%)	6,270	5,813	+457 (+7.9%)	3,036	1,121	+1,915 (+170.9%)	
インテリア商品販売	金額	-	-	-	-	-	-	8,140	9,701	△1,561 (△16.1%)	-	-	-	
部材販売	金額	-	-	-	-	-	-	7,908	8,849	△940 (△10.6%)	-	-	-	
その他関連収益	棟数	432	450	△18 (△4.0%)	586	679	△93 (△13.7%)	644	697	△53 (△7.6%)	374	432	△58 (△13.4%)	
	金額	-	-	-	-	-	-	4,268	4,263	+4 (+0.1%)	-	-	-	
合 計	棟数	3,242	3,121	+121 (+3.9%)	4,125	4,689	△564 (△12.0%)	4,478	4,568	△90 (△2.0%)	2,889	3,242	△353 (△10.9%)	
	金額	118,369	100,930	+17,438 (+17.3%)	152,706	171,139	△18,433 (△10.8%)	181,214	176,516	+4,698 (+2.7%)	110,178	118,369	△8,191 (△6.9%)	

※ 部材販売は、主に持分法適用関連会社である販売施工代理店(FC会社6社)への販売である。

※ その他関連収益の棟数には、持分法適用関連会社である販売施工代理店(FC会社6社)の棟数を記載している。

2. セグメント損益 ②

〔金額単位：百万円〕

リフォーム・リニューアル

	当 期	前 期 比		当 期	前 期 比
売上高	33,218	△965	営業利益	1,175	△1,170

オフィス・商業施設リニューアルにおいては、オフィス工事の大型案件の売上などにより、16億3千6百万円(前期比：+13.6%)の増収となりました。一方、住宅リフォームにおいては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などから、受注が前期を下回ったことにより、25億9千万円(前期比：△11.8%)の減収となりました。

この結果、当セグメント全体では、売上高332億1千8百万円(前期比：△2.8%)、営業利益11億7千5百万円(前期比：△49.9%)と減収減益となりました。

住宅リフォームの受注高は、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などから、196億8千9百万円(前期比：△10.5%)となりましたが、大型案件のオフィス工事の受注が増加したことなどにより、オフィス・商業施設リニューアルの受注高は、152億7千4百万円(前期比：+24.9%)となり、当セグメント全体の期末受注残高は、68億8千2百万円(前期比：+38.1%)と大幅に増加しました。

【参 考】 当社および販売施工代理店8社の住宅リフォーム取扱高

	受注高			売上高		
	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)
連結会社	19,689	22,002	△2,313 (△10.5%)	19,376	21,967	△2,590 (△11.8%)
関連会社(FC)	4,669	5,041	△371 (△7.4%)	4,642	5,243	△601 (△11.5%)
計	24,358	27,044	△2,685 (△9.9%)	24,019	27,211	△3,192 (△11.7%)

※販売施工代理店8社は、連結子会社2社、持分法適用関連会社6社である。

【受注高・売上高・受注残高】

	期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高		
	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)
住宅リフォーム	3,805	3,770	+35 (+0.9%)	19,689	22,002	△2,313 (△10.5%)	19,376	21,967	△2,590 (△11.8%)	4,117	3,805	+312 (+8.2%)
オフィス・商業施設リニューアル	1,180	1,001	+178 (+17.8%)	15,274	12,232	+3,042 (+24.9%)	13,689	12,053	+1,636 (+13.6%)	2,765	1,180	+1,584 (+134.3%)
その他関連収益	—	—	—	—	—	—	151	162	△10 (△6.8%)	—	—	—
合 計	4,985	4,771	+213 (+4.5%)	34,963	34,234	+729 (+2.1%)	33,218	34,183	△965 (△2.8%)	6,882	4,985	+1,897 (+38.1%)

賃貸管理

	当 期	前 期 比		当 期	前 期 比
売上高	21,457	+1,396	営業利益	1,282	+258

管理戸数が順調に増加し、当期末において3万戸を超えました。

管理戸数の増加に加え、営繕工事等の増加もあり、売上高は、214億5千7百万円(前期比：+7.0%)、営業利益は、12億8千2百万円(前期比：+25.3%)となりました。

住宅関連部資材販売

	当 期	前 期 比		当 期	前 期 比
売上高	17,070	+598	営業利益	635	+35

国内において、棟単価の上昇などにより取扱量が増加しました。一方、北米においては、トラス販売の取扱量は増加しましたが、パネル販売の取扱量は減少となりました。

この結果、売上高は、170億7千万円(前期比：+3.6%)、営業利益は、6億3千5百万円(前期比：+6.0%)となりました。

【管理戸数】

	当 期 末	前 期 末	増 減	前 々 期 末	増 減
三井ホーム施工物件	17,403戸	17,049戸	+354戸	16,459戸	+944戸
他社施工物件	13,112戸	12,332戸	+780戸	11,919戸	+1,193戸
合 計	30,515戸	29,381戸	+1,134戸	28,378戸	+2,137戸

【空室率】

	当 期 末	前 期 末	増 減	前 々 期 末	増 減
期末空室率	5.22%	5.85%	△0.63%	6.13%	△0.91%

【国内／構造材取扱棟数】

	当 期	前 期	増 減
構 造 材	3,361棟	3,325棟	+36棟

【北米／パネル・トラス取扱戸数・取扱量】

	当 期		前 期		増 減	
	戸 数	取扱量(平方フィート)	戸 数	取扱量(平方フィート)	戸 数	取扱量(平方フィート)
パ ネ ル	351戸	480,443	709戸	751,697	△358戸	△271,254
ト ラ ス	392戸	600,601	593戸	457,669	△201戸	+142,932

※1平方フィートは、約0.093平方メートルに相当。

3. 連結貸借対照表／連結株主資本等変動計算書／連結キャッシュ・フロー計算書

〔金額単位：百万円〕

【連結貸借対照表】

	当期	前期	増減		当期	前期	増減
現金及び現金同等物	33,555	43,152	△9,597	仕入債務	33,964	38,372	△4,408
（うち関係会社預け金）	23,000	31,000	△8,000	未成工事受入金	16,882	20,322	△3,440
売上債権	13,284	14,391	△1,107	借入金	42	41	0
未成工事支出金	11,598	13,212	△1,614	退職給付に係る負債	8,313	9,872	△1,559
販売用不動産（仕掛・前渡金含む）	9,617	4,952	4,664	繰延税金負債（固定）	47	41	6
その他たな卸資産（住宅部資材等）	3,823	4,008	△185	その他負債	22,515	23,567	△1,052
営業立替金及び貸付金	10,114	9,781	333	負債合計	81,765	92,218	△10,453
有形固定資産	26,046	26,731	△684	株主資本	62,789	60,307	2,481
（うち展示用建物）	4,161	4,428	△266	（資本金及び資本剰余金）	28,046	28,046	—
退職給付に係る資産	1,534	80	1,453	（利益剰余金）	34,786	32,303	2,483
繰延税金資産（流動・固定計）	5,640	7,278	△1,637	（自己株式）	△44	△42	△1
再評価に係る繰延税金資産	3	3	△0	その他の包括利益累計額	△15,084	△15,875	791
その他	14,252	13,057	1,194	純資産合計	47,704	44,431	3,273
資産合計	129,470	136,650	△7,179	負債・純資産合計	129,470	136,650	△7,179

【総資産】 前期比 △7,179百万円

◇現金及び現金同等物（前期比 △9,597百万円）

◇売上債権（前期比 △1,107百万円）
主にリフォーム・リニューアル事業の売上が減少したことによる。

◇未成工事支出金（前期比 △1,614百万円）
主に新築事業において工事中受注残高が減少したことによる。

◇販売用不動産（前期比 +4,664百万円）
・当期仕入による増加 +10,644百万円
・当期売上による回収等 △5,979百万円
（うち評価減△25百万円）

◇退職給付に係る資産（前期比 +1,453百万円）
退職給付会計基準等の改正に伴う期間帰属方法と割引率の見直しによる累積的影響額 +1,044百万円

◇繰延税金資産（前期比 △1,637百万円）
・退職給付会計基準等の改正に伴う累積的影響額 △941百万円
・将来法定実効税率の変更に伴う影響額 △455百万円

【負債】 前期比 △10,453百万円

◇仕入債務（前期比 △4,408百万円）
主に新築事業において期末工事が減少したことによる。

◇未成工事受入金（前期比 △3,440百万円）
主に新築事業において期末受注残高が減少したことによる。

◇退職給付に係る負債（前期比 △1,559百万円）
退職給付会計基準等の改正に伴う期間帰属方法と割引率の見直しによる累積的影響額 △1,600百万円

【連結キャッシュ・フロー計算書】

	当期	前期	増減
税金等調整前当期純利益	3,728	3,818	△89
減価償却費	3,091	3,078	12
売上債権の増減額	1,127	△2,044	3,172
未成工事支出金の増減額	1,614	△4,575	6,190
販売用不動産の増減額	△4,412	72	△4,485
仕入債務の増減額	△4,413	5,160	△9,573
未成工事受入金の増減額	△3,440	6,511	△9,952
その他	△2,319	1,081	△3,401
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,023	13,102	△18,126
有形固定資産の取得	△1,973	△2,258	284
その他	△1,566	△30	△1,535
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,540	△2,288	△1,251
借入金の純増減・リース債務の返済	△60	△48	△11
配当金の支払額	△1,061	△1,058	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,121	△1,107	△14
現金及び現金同等物に係る換算差額	87	100	△12
現金及び現金同等物の増減額	△9,597	9,806	△19,403
現金及び現金同等物の期首残高	43,152	33,346	9,806
現金及び現金同等物の期末残高	33,555	43,152	△9,597

【営業活動によるキャッシュ・フロー】

販売用不動産の取得による使用資金が増加したこと、新築事業の期末受注残高が減少したことにより、未成工事受入金が減少したことなどにより、営業活動による使用資金が獲得資金を上回りました。
この結果、営業活動によるキャッシュ・フローは、△5,023百万円となりました。（前期は+13,102百万円）

【純資産】

前期比 +3,273百万円

◇株主資本（前期比 +2,481百万円）

◇その他の包括利益累計額（前期比 +791百万円）
・退職給付に係る調整累計額 +421百万円
・その他有価証券評価差額金 +187百万円
・為替換算調整勘定 +172百万円

◎自己資本比率 36.8%（前期 32.5%）

【連結株主資本等変動計算書】

	当期首残高	会計方針の変更による累積的影響額	会計方針の変更反映後当期首残高	変動額			当期末残高	その他の内容
				剰余金の配当	当期純利益	その他		
資本金	13,900		13,900				13,900	
資本剰余金	14,145		14,145				14,145	
利益剰余金	32,303	1,702	34,006	△1,060	1,843	△2	34,786	土地再評価差額金の取崩
自己株式	△42		△42			△1	△44	単元未満株式の買取
株主資本	60,307	1,702	62,010	△1,060	1,843	△4	62,789	
その他有価証券評価差額金	326					187	514	評価益の増加
繰延ヘッジ損益	1					6	8	
土地再評価差額金	△15,751					2	△15,749	減損に伴う取崩等
為替換算調整勘定	527					172	700	
退職給付に係る調整累計額	△979					421	△557	未認識数理計算上の差異当期変動額
その他の包括利益累計額合計	△15,875	—	△15,875	—	—	791	△15,084	
純資産合計	44,431	1,702	46,134	△1,060	1,843	787	47,704	

4. 平成27年度 連結業績見込

《損 益》

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
新築	176,000	181,214	△5,214	△2.9%
リフォーム・リニューアル	35,500	33,218	2,281	6.9%
賃貸管理	22,500	21,457	1,042	4.9%
住宅関連部資材販売	18,000	17,070	929	5.4%
売上高	252,000	252,961	△961	△0.4%
新築	2,600	3,523	△923	△26.2%
リフォーム・リニューアル	1,500	1,175	324	27.6%
賃貸管理	1,350	1,282	67	5.3%
住宅関連部資材販売	700	635	64	10.1%
調整額	△2,650	△2,611	△38	—
営業利益	3,500	4,004	△504	△12.6%
	1.4%	1.6%		
経常利益	3,700	4,215	△515	△12.2%
	1.5%	1.7%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,700	1,843	△143	△7.8%
	0.7%	0.7%		
1株当たり当期純利益	25.65円	27.81円	△2.16円	

《受 注》

【新 築】

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	153,000	144,520	8,479	5.9%
不動産分譲	9,000	8,186	813	9.9%
セグメント合計	162,000	152,706	9,293	6.1%
受注棟数(棟)	4,400	4,125	275	6.7%

【リフォーム・リニューアル】

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
住宅リフォーム	22,000	19,689	2,310	11.7%
オフィス・商業施設リニューアル	15,000	15,274	△274	△1.8%
セグメント合計	37,000	34,963	2,036	5.8%

《配当の状況》

	平成27年度見込	平成26年度実績	増 減
1株当たり中間配当金	8.00円	8.00円	—
1株当たり期末配当金	8.00円	8.00円	—
1株当たり年間配当金	16.00円	16.00円	—

※1 業績見込につきましては、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

※2 年次での業績管理を行っておりますので、通期業績見込のみ開示しております。

(訂正前)



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月7日
上場取引所 東

上場会社名 三井ホーム株式会社

コード番号 1868 URL <http://www.mitsuihome.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 市川 俊英

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 常務執行役員 (氏名) 山本 実

定時株主総会開催予定日 平成27年6月24日 配当支払開始予定日 平成27年6月25日

有価証券報告書提出予定日 平成27年6月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	252,982	2.3	4,017	△4.2	4,228	△6.6	1,852	△1.5
26年3月期	247,233	13.2	4,192	639.6	4,528	416.3	1,880	190.0

(注) 包括利益 27年3月期 2,641百万円 (171.2%) 26年3月期 973百万円 (△7.4%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年3月期	27.95	—	4.0	3.2	1.6
26年3月期	28.37	—	4.2	3.5	1.7

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 22百万円 26年3月期 105百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	129,480	47,714	36.9	719.91
26年3月期	136,650	44,431	32.5	670.36

(参考) 自己資本 27年3月期 47,714百万円 26年3月期 44,431百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年3月期	△5,023	△3,540	△1,121	33,555
26年3月期	13,102	△2,288	△1,107	43,152

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	56.4	2.4
27年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	57.2	2.3
28年3月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		62.4	

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	252,000	△0.4	3,500	△12.9	3,700	△12.5	1,700	△8.2	25.65

(注) 年次での業績管理を行っておりますので、通期業績予想のみ開示しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料20ページ「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年3月期	66,355,000 株	26年3月期	66,355,000 株
② 期末自己株式数	27年3月期	77,401 株	26年3月期	74,799 株
③ 期中平均株式数	27年3月期	66,279,443 株	26年3月期	66,281,067 株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、添付資料29ページ「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(1株当たり情報)」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	177,313	2.4	108	△79.1	1,962	△3.3	908	△2.1
26年3月期	173,078	12.0	520	—	2,029	—	928	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期	13.71	—
26年3月期	14.00	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭	%	
27年3月期	113,746	34.7	39,430	31.6	34.7	594.92	31.6	
26年3月期	120,544	31.6	38,078	31.6	31.6	574.50	31.6	

(参考) 自己資本 27年3月期 39,430百万円 26年3月期 38,078百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料9ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(4)次期の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しており、開示後速やかに当社ウェブサイトに掲載いたします。

添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	7
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	8
(4) 次期の見通し	9
2. 企業集団の状況	10
3. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題	12
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	20
(会計方針の変更)	20
(表示方法の変更)	21
(追加情報)	21
(連結貸借対照表関係)	22
(連結損益計算書関係)	23
(連結包括利益計算書関係)	24
(連結株主資本等変動計算書関係)	25
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	26
(セグメント情報等)	26
(1株当たり情報)	29
(重要な後発事象)	29
(開示の省略)	29

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度の業績は、次のとおりであります。

	当期	前期	増減 (率)	
売上高 (百万円)	252,982	247,233	+5,749	(+2.3%)
営業利益 (百万円)	4,017	4,192	△175	(△4.2%)
経常利益 (百万円)	4,228	4,528	△300	(△6.6%)
当期純利益 (百万円)	1,852	1,880	△27	(△1.5%)

当連結会計年度のわが国経済は、昨年4月の消費税増税の反動や、天候不順の影響などにより、個人消費を中心に一時的な落ち込みが続いたものの、米国中心に海外経済が引き続き堅調に推移したことや、政府の各種景気刺激策の効果に加え、株高の影響等もあり、年度末に向けては緩やかな回復基調がみられました。

住宅業界におきましては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動が長引く結果となったことに加え、昨年12月に決定した消費税増税先送りにみられるように、景気回復に向けた動きは依然として鈍く、受注環境は好転のきっかけがつかめない状況が続きました。しかしながら、雇用・所得環境の改善傾向が続いたことや、住宅ローン減税拡充等の諸施策も講じられていること、相続税課税見直しを受けて賃貸住宅建設の需要が高水準を維持していることに加え、年末にかけて決定された税制・経済対策の効果などにより、新設住宅着工戸数については持ち直しの動きがみられました。

このような事業環境の中で、当社グループは、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、より高い建物性能を訴求することで、更なる受注の拡大に努めました。また、当社の強みであるオーダーメイドの家づくりを訴求すべく、「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C F等、積極的な広告展開によるイメージアップを図り、ブランド力の強化に努めました。加えて、引き続き、業務の効率化並びに着工・引渡の平準化を推進することなどにより、グループ全体でのコストダウンを図り、収益力向上に注力しました。

当連結会計年度の売上高は、主に新築事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことにより、2,529億8千2百万円 (前期比2.3%増) となりました。売上高は増加しましたが、売上総利益率が低下したことから、営業利益は、40億1千7百万円 (前期比4.2%減)、経常利益は、42億2千8百万円 (前期比6.6%減)、当期純利益は、18億5千2百万円 (前期比1.5%減) となりました。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなった影響により、当連結会計年度の当期純利益が4億6千1百万円減少しております。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

	当期		前期		増減	
	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)
新築	181,214	3,523	176,516	2,823	+4,698	+699
リフォーム・リニューアル	33,239	1,187	34,183	2,345	△944	△1,158
賃貸管理	21,457	1,282	20,061	1,023	+1,396	+258
住宅関連部資材販売	17,070	635	16,472	600	+598	+35
調整額	—	△2,611	—	△2,601	—	△10
合計	252,982	4,017	247,233	4,192	+5,749	△175

(注) 各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

①新築事業

「プレミアム・モノコック構法」の高い断熱性能を訴求するとともに、高効率健康空調システム「スマートブリーズ」と太陽光発電システムを組み合わせ、年間の冷暖房費がゼロになる「スマートブリーズZERO」を提案することなどにより、更なる受注拡大に努めました。また、相続税課税見直しを背景に、戸建て住宅並みの高い性能に加え、女性入居者を意識し、「使い勝手」、「収納」、「カラー」という3つのキーワードをコンセプトとした注文賃貸住宅「Design Maison」（デザインメゾン）や、より効率的にオーダーメイドの家づくりが実現できる「セレクトオーダー200」を発売したほか、新たな「暮らしのスタイル」として「NEW STYLE COLLECTION～2015 Spring」を発表するなど、オーダーメイドの家づくりを一層訴求することにより、競争力の強化を図りました。

受注については、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などにより、前期を下回りましたが、建築請負の期首受注残高が前期を上回っていたことや売上棟単価の上昇により、売上高は、1,812億1千4百万円（前期比2.7%増）となりました。また、売上高の増加や販売費及び一般管理費が減少したことなどにより、営業利益は、35億2千3百万円（前期比24.8%増）となりました。

<売上高の内訳>

	当期	前期	増減 (率)
建築請負 (百万円)	154,627	147,888	+6,739 (+4.6%)
不動産分譲 (百万円)	6,270	5,813	+457 (+7.9%)
その他関連収益 (百万円)	20,317	22,814	△2,497 (△10.9%)
合計 (百万円)	181,214	176,516	+4,698 (+2.7%)

<受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)
建築請負	144,520	107,141	165,425	117,248	△20,904	△10,107
不動産分譲	8,186	3,036	5,714	1,121	+2,471	+1,915
合計	152,706	110,178	171,139	118,369	△18,433	△8,191

(注) 受注高は、「建築請負」については期中受注工事高、「不動産分譲」については期中契約高を記載しております。

②リフォーム・リニューアル事業

住宅リフォームにおいて、オーナー向け各種リフォーム情報の提供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、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に注力しました。

オフィス・商業施設リニューアルにおいて、三井不動産グループシナジー効果もあり、オフィス工事の大型案件の売上が増加したものの、住宅リフォームにおいて、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などから、受注が前期を下回ったことにより、売上高は、332億3千9百万円（前期比2.8%減）、営業利益は、11億8千7百万円（前期比49.4%減）となりました。

<売上高の内訳>

	当期	前期	増減 (率)	
住宅リフォーム (百万円)	19,398	21,967	△2,569	(△11.7%)
オフィス・商業施設 (百万円)	13,689	12,053	+1,636	(+13.6%)
その他関連収益 (百万円)	151	162	△10	(△6.8%)
合計 (百万円)	33,239	34,183	△944	(△2.8%)

<受注状況>

	当期		前期		増減	
	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)	受注高 (百万円)	期末受注残高 (百万円)
住宅リフォーム	19,689	4,096	22,002	3,805	△2,313	+290
オフィス・商業施設	15,274	2,765	12,232	1,180	+3,042	+1,584
合計	34,963	6,861	34,234	4,985	+729	+1,875

(注) 受注高は、期中受注工事高を記載しております。

③賃貸管理事業

賃貸管理戸数の増加に加え、営繕工事等の増加もあり、売上高は、214億5千7百万円（前期比7.0%増）、営業利益は、12億8千2百万円（前期比25.3%増）となりました。

<管理戸数>

	当期末	前期末	増減
三井ホーム施工物件 (戸)	17,403	17,049	+354
他社施工物件 (戸)	13,112	12,332	+780
合計 (戸)	30,515	29,381	+1,134

④住宅関連部資材販売事業

国内において、棟単価の上昇などにより構造材の取扱量が増加しました。一方、北米においては、トラス販売の取扱量は増加しましたが、パネル販売の取扱量は減少しました。この結果、売上高は、170億7千万円（前期比3.6%増）、営業利益は、6億3千5百万円（前期比6.0%増）となりました。

<国内：構造材取扱棟数>

	当期	前期	増減
構造材（棟）	3,361	3,325	+36

<北米：パネル・トラス取扱量>

		当期	前期	増減
パネル	戸数	351	709	△358
	床面積（平方フィート）	480,443	751,697	△271,254
トラス	戸数	392	593	△201
	範囲面積（平方フィート）	600,601	457,669	+142,932

（注）1平方フィートは、約0.093平方メートルに相当します。

(参考) 当社単独の事業の状況は次のとおりであります。

受注工事高、売上高及び期末受注残高の状況

a. 受注工事高

		当期		前期		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	新築	3,412	140,102	3,877	160,788	△465	△20,685
	住宅リフォーム	—	18,976	—	21,165	—	△2,189
	計	3,412	159,078	3,877	181,954	△465	△22,875
不動産分譲		8	7,788	14	5,635	△6	+2,153
F C事業		705	—	803	—	△98	—
合計		4,125	166,867	4,694	187,589	△569	△20,722

b. 売上高

		当期		前期		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
完成工事高	新築	3,693	149,524	3,730	143,205	△37	+6,318
	住宅リフォーム	—	18,698	—	21,080	—	△2,381
	計	3,693	168,222	3,730	164,285	△37	+3,937
その他 売上高	不動産分譲	8	5,908	14	5,704	△6	+203
	F C事業	777	1,882	829	1,955	△52	△73
	その他	—	1,299	—	1,132	—	+166
	計	785	9,090	843	8,793	△58	+297
合計		4,478	177,313	4,573	173,078	△95	+4,234

c. 期末受注残高

		当期末		前期末		増減	
		棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)	棟数	金額 (百万円)
建築請負	新築	2,443	104,619	2,724	114,041	△281	△9,421
	住宅リフォーム	—	3,988	—	3,710	—	+277
	計	2,443	108,608	2,724	117,752	△281	△9,143
不動産分譲		1	3,001	1	1,121	—	+1,880
F C事業		445	—	517	—	△72	—
合計		2,889	111,609	3,242	118,873	△353	△7,263

(注) 受注工事高は、「建築請負」については期中受注工事高、「不動産分譲」については期中契約高を記載しております。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度の財政状態は、次のとおりであります。

①資産、負債及び純資産の状況

	当期末	前期末	増減 (率)
総資産 (百万円)	129,480	136,650	△7,169 (△5.2%)
総負債 (百万円)	81,766	92,218	△10,452 (△11.3%)
純資産 (百万円)	47,714	44,431	+3,282 (+7.4%)

当連結会計年度の総資産は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が44億1千2百万円増加しましたが、現金及び現金同等物が95億9千7百万円、未成工事支出金が16億1千6百万円、並びに完成工事未収入金などの売上債権が10億9千万円、それぞれ減少したことなどから、資産合計は、71億6千9百万円減少の1,294億8千万円となりました。

総負債は、工事未払金などの仕入債務が44億円、未成工事受入金が34億4千7百万円、並びに退職給付に関する会計基準等の適用により退職給付に係る負債が15億5千9百万円、それぞれ減少したことなどから、負債合計は、104億5千2百万円減少の817億6千6百万円となりました。

純資産は、当期純利益を計上したこと、退職給付に関する会計基準等の適用による退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う累積的影響額を当連結会計年度期首の利益剰余金に加算したことにより、利益剰余金が24億9千2百万円増加したことなどから、純資産合計は、32億8千2百万円増加の477億1千4百万円となりました。この結果、自己資本比率は前連結会計年度から4.4ポイント改善して36.9%、1株当たり純資産額は719.91円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ95億9千7百万円減少し、335億5千5百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、50億2千3百万円（前連結会計年度は131億2百万円の資金獲得）となりました。使用資金が獲得資金を上回った主な要因は、期末受注残高の減少により未成工事受入金が減少したことや、販売用不動産の取得による使用資金が増加したことなどであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、35億4千万円（前期比12億5千1百万円増）となりました。主なものは、展示用建物等の有形固定資産の取得19億7千3百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、11億2千1百万円（前期比1千4百万円増）となりました。主なものは、配当金の支払い10億6千1百万円であります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は次のとおりであります。

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率 (%)	37.9	39.7	37.6	32.5	36.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	25.9	26.0	26.9	23.4	26.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	48.2	16.2	57.9	23.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	723.3	1,480.4	624.5	4,104.8	—

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 平成27年3月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益配分につきましては、株主の皆様への継続的な配当と、事業基盤の安定、経営体質・財務体質の長期的な拡充・強化に向けた内部留保の充実とを、総合的に勘案して決定することを基本方針としております。

なお、当期の配当金につきましては、期末配当金として1株につき8円を予定しており、既に実施した1株につき8円の間配当金とあわせて年間配当金は1株につき16円となります。また、次期の配当金につきましては、上記の方針を踏まえ、1株につき16円の年間配当金（中間配当金8円）とする予定であります。

(4) 次期の見通し

住宅業界においては、消費税増税をきっかけとする住宅取得意欲の後退が長期化し、引き続き楽観できない受注環境が継続しているものの、雇用・所得環境の改善傾向が続いていることや、各種政策の効果に対する期待が高まっていることなどから、住宅取得の需要は緩やかに回復に向かうものと予想されます。

このような環境の中、当社は、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性を訴求するとともに、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に健康空調システムを組み合わせ、「健康住宅」をキーワードとした積極的な広告展開及び営業戦略を徹底することにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めてまいります。また、引き続き施工力の最大活用を実現すべく、工程の進捗管理を徹底し、着工及び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。

平成28年3月期の連結業績予想につきましては、主に新築事業の期首受注残高が減少したことから、売上高2,520億円、営業利益35億円、経常利益37億円、親会社株主に帰属する当期純利益17億円を見込んでおります。

<連結業績見込>

	平成28年3月期見込	平成27年3月期	増減(率)
売上高(百万円)	252,000	252,982	△982 (△0.4%)
営業利益(百万円)	3,500	4,017	△517 (△12.9%)
経常利益(百万円)	3,700	4,228	△528 (△12.5%)
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	1,700	1,852	△152 (△8.2%)

<セグメント別業績見込>

	平成28年3月期見込		平成27年3月期		増減	
	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)
新築	176,000	2,600	181,214	3,523	△5,214	△923
リフォーム・リニューアル	35,500	1,500	33,239	1,187	+2,260	+312
賃貸管理	22,500	1,350	21,457	1,282	+1,042	+67
住宅関連部資材販売	18,000	700	17,070	635	+929	+64
調整額	—	△2,650	—	△2,611	—	△38
合計	252,000	3,500	252,982	4,017	△982	△517

(注) 各セグメントの売上高は、外部顧客に対する売上高を記載しております。

<参考：連結受注見込>

①新築事業

	平成28年3月期見込	平成27年3月期	増減(率)
建築請負(百万円)	153,000	144,520	+8,479 (+5.9%)
不動産分譲(百万円)	9,000	8,186	+813 (+9.9%)
合計(百万円)	162,000	152,706	+9,293 (+6.1%)
受注棟数(棟)	4,400	4,125	+275 (+6.7%)

②リフォーム・リニューアル事業

	平成28年3月期見込	平成27年3月期	増減(率)
住宅リフォーム(百万円)	22,000	19,689	+2,310 (+11.7%)
オフィス・商業施設(百万円)	15,000	15,274	△274 (△1.8%)
合計(百万円)	37,000	34,963	+2,036 (+5.8%)

2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び関係会社）は、当社、当社の親会社、子会社11社及び関連会社7社で構成されており、住宅関連分野を中心に事業活動を営んでおります。その主な事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、これらはセグメント情報の区分と同一であります。

(1) 新築事業（当社を含む15社）

ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せてこれに付随する不動産分譲、住宅購入者へのつなぎ融資等を行っております。

（新築事業に関わる主な関係会社）

三井ホームコンポーネント(株)、三井デザインテック(株)、三井ホームリンケージ(株)、(株)三井ホームデザイン研究所、三井ホームエンジニアリング(株)、三井ホームテクノス(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)

(2) リフォーム・リニューアル事業（当社を含む11社）

住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。

（リフォーム・リニューアル事業に関わる主な関係会社）

三井デザインテック(株)、三井ホーム北海道(株)、三井ホーム鹿児島(株)

(3) 賃貸管理事業（1社）

賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。

（賃貸管理事業に関わる関係会社）

三井ホームエステート(株)

(4) 住宅関連部資材販売事業（3社）

当社グループ外への構造材・建材の販売等を行っております。

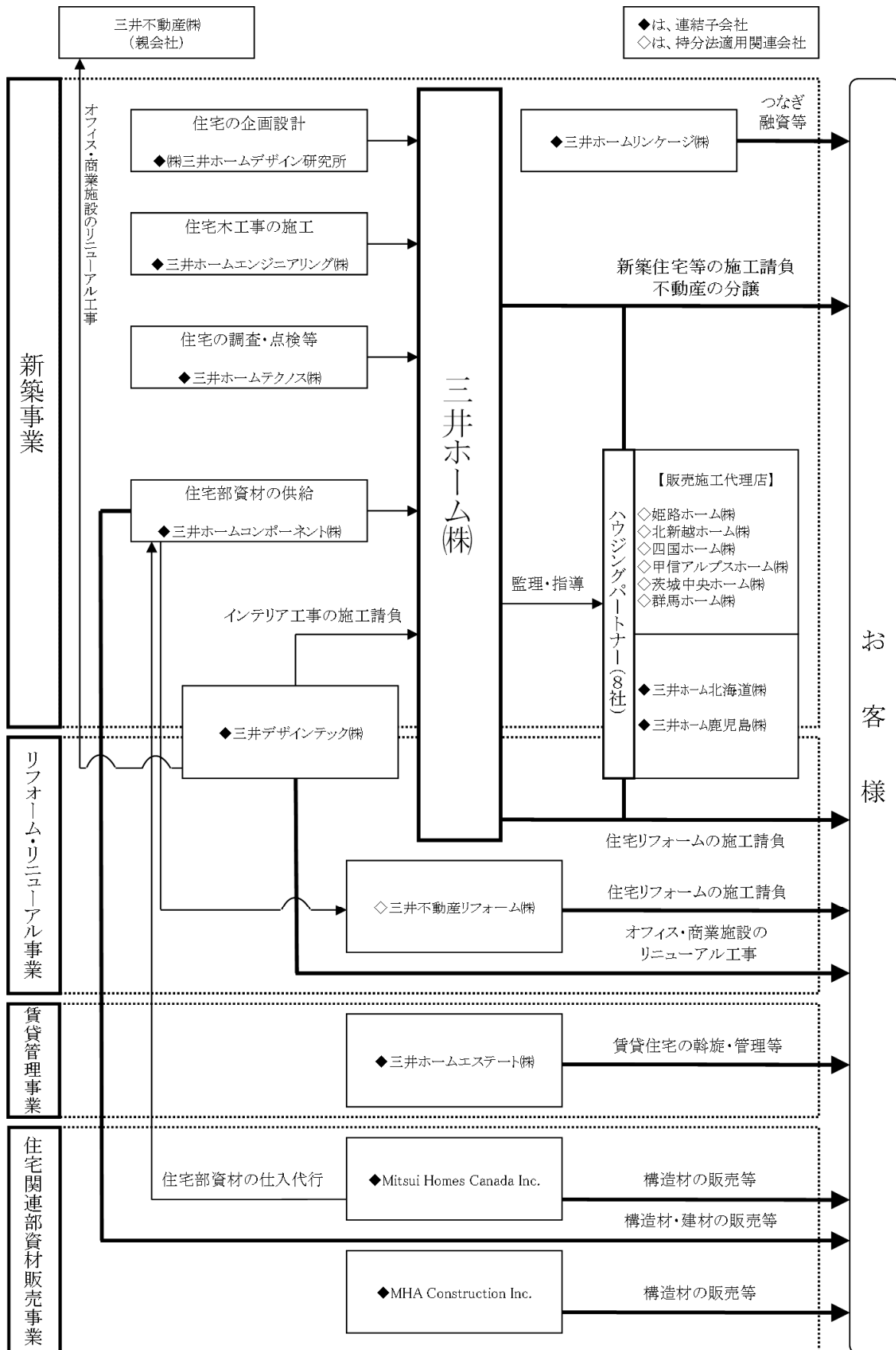
（住宅関連部資材販売事業に関わる関係会社）

三井ホームコンポーネント(株)、Mitsui Homes Canada Inc.、MHA Construction Inc.

（注）MHA Construction Inc.は、米国における住宅関連部資材販売事業の強化・拡大を目的に平成26年10月に設立され、新たに連結子会社となっております。

以上述べた事項を事業系統図で示すと次のとおりであります。

<事業系統図>



なお、最近の有価証券報告書（平成26年6月25日提出）における「関係会社の状況」から重要な変更がないため、「関係会社の状況」の開示を省略しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、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」の具現化が、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ために果たすべき当社の使命と考えております。

この使命をステートメント「暮らし継がれる よろこびを未来へ」と表現し、これに向け、当社グループ社員が一丸となり、お客様の想いを高いレベルで具現化するために「顧客志向」「環境配慮」「グループ経営」「組織成果」をキーワードとしたミッションを掲げ、環境など社会的なニーズに応える企業グループとして、総力を結集し取り組んでまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、対処すべき課題

今後のわが国経済は、海外経済の下振れなど、景気を下押しするリスクがあるものの、円安傾向が定着しつつあることに加え、原油価格下落の影響や各種政策効果などにより、緩やかに回復することが予測されます。また、住宅業界を取り巻く環境は、東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設費の上昇や、今後の消費税増税による影響が懸念されるものの、雇用・所得環境が改善傾向にあるほか、住宅ローン減税拡充や省エネ住宅ポイント等の諸施策などにより、住宅取得の需要回復が期待されます。

こうした中で、当社グループは、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性を訴求するとともに、独自の「プレミアム・モノコック構法」の優れた断熱性・気密性に健康空調システムを組み合わせ、「健康住宅」をキーワードとした積極的な広告展開及び営業戦略を徹底することにより、更なるブランド力の向上と受注拡大に努めてまいります。また、リフォーム・リニューアル事業においては、メンテナンスとリフォームの連携強化により、20万件を超えるオーナーとのリレーションをより一層強化し、収益拡大を目指します。

対処すべき課題といたしましては、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、工程の進捗管理を徹底し、着工及び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。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。なお、国際会計基準の適用時期は未定であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,252	10,655
受取手形及び売掛金	7,166	7,006
完成工事未収入金	7,225	6,294
リース投資資産	1,215	1,391
有価証券	※5 243	※5 303
未成工事支出金	13,212	11,595
販売用不動産	※3, ※4 4,126	※3 7,253
仕掛販売用不動産	678	1,963
商品及び製品	1,346	1,258
仕掛品	191	167
原材料及び貯蔵品	2,470	2,397
営業立替金及び営業貸付金	9,781	10,114
関係会社預け金	31,000	23,000
繰延税金資産	2,534	2,342
その他	3,114	3,727
貸倒引当金	△107	△141
流動資産合計	96,451	89,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※4 10,344	9,909
機械装置及び運搬具(純額)	584	423
工具、器具及び備品(純額)	963	835
賃貸資産	29	13
土地	※3, ※4 14,629	※3 14,683
リース資産(純額)	35	97
建設仮勘定	145	83
有形固定資産合計	※1 26,731	※1 26,046
無形固定資産		
その他	2,097	2,507
無形固定資産合計	2,097	2,507
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※5 3,061	※2, ※5 3,124
敷金及び保証金	2,659	※5 2,771
退職給付に係る資産	80	1,534
繰延税金資産	4,743	3,295
再評価に係る繰延税金資産	※3 3	※3 3
その他	1,049	1,116
貸倒引当金	△227	△250
投資その他の資産合計	11,369	11,595
固定資産合計	40,198	40,149
資産合計	136,650	129,480

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	21,414	19,136
買掛金	16,958	14,835
短期借入金	41	42
未払法人税等	1,236	1,205
未払消費税等	983	614
未払費用	6,252	6,198
未成工事受入金	20,322	16,875
預り金	6,351	6,254
完成工事補償引当金	1,277	1,273
資産除去債務	70	72
その他	4,220	3,726
流動負債合計	79,129	70,235
固定負債		
受入敷金保証金	2,177	2,169
退職給付に係る負債	9,872	8,313
役員退職慰労引当金	129	149
資産除去債務	592	575
繰延税金負債	41	47
その他	275	274
固定負債合計	13,088	11,530
負債合計	92,218	81,766
純資産の部		
株主資本		
資本金	13,900	13,900
資本剰余金	14,145	14,145
利益剰余金	32,303	34,795
自己株式	△42	△44
株主資本合計	60,307	62,798
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	326	514
繰延ヘッジ損益	1	8
土地再評価差額金	※3 △15,751	※3 △15,749
為替換算調整勘定	527	700
退職給付に係る調整累計額	△979	△557
その他の包括利益累計額合計	△15,875	△15,084
純資産合計	44,431	47,714
負債純資産合計	136,650	129,480

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	247,233	252,982
売上原価	※1 191,709	※1 198,238
売上総利益	55,524	54,744
販売費及び一般管理費	※2, ※3 51,332	※2, ※3 50,727
営業利益	4,192	4,017
営業外収益		
受取利息	55	49
持分法による投資利益	105	22
保険配当金	121	116
為替差益	84	130
その他	73	79
営業外収益合計	440	398
営業外費用		
支払利息	2	4
貸倒引当金繰入額	—	30
その他	102	152
営業外費用合計	104	187
経常利益	4,528	4,228
特別損失		
固定資産除却損	※4 140	※4 254
割増退職金	—	112
投資有価証券評価損	—	40
減損損失	—	18
事務所移転費用	89	60
リース解約損	27	—
建物点検補修費用	※5 452	—
特別損失合計	709	486
税金等調整前当期純利益	3,818	3,741
法人税、住民税及び事業税	1,662	1,533
法人税等調整額	275	354
法人税等合計	1,938	1,888
少数株主損益調整前当期純利益	1,880	1,852
当期純利益	1,880	1,852

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,880	1,852
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△80	186
繰延ヘッジ損益	△13	6
土地再評価差額金	△1,236	△0
為替換算調整勘定	424	172
退職給付に係る調整額	—	424
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△2
その他の包括利益合計	※ △906	※ 788
包括利益	973	2,641
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	973	2,641

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(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
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	406	15	△14,503	103	—	△13,978	45,498
会計方針の変更による累積的影響額							—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(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	32,303	△42	60,307
会計方針の変更による累積的影響額			1,702		1,702
会計方針の変更を反映した当期首残高	13,900	14,145	34,006	△42	62,010
当期変動額					
剰余金の配当			△1,060		△1,060
当期純利益			1,852		1,852
土地再評価差額金の取崩			△2		△2
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	789	△1	787
当期末残高	13,900	14,145	34,795	△44	62,798

	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	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	44,431
会計方針の変更による累積的影響額							1,702
会計方針の変更を反映した当期首残高	326	1	△15,751	527	△979	△15,875	46,134
当期変動額							
剰余金の配当							△1,060
当期純利益							1,852
土地再評価差額金の取崩							△2
自己株式の取得							△1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	187	6	2	172	421	791	791
当期変動額合計	187	6	2	172	421	791	1,579
当期末残高	514	8	△15,749	700	△557	△15,084	47,714

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,818	3,741
減価償却費	3,078	3,091
減損損失	—	18
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	40
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△483	55
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	244	267
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	16	64
受取利息及び受取配当金	△70	△63
支払利息	2	4
為替差損益 (△は益)	△48	△89
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,044	1,111
リース投資資産の増減額 (△は増加)	△90	△176
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)	146	△333
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△4,575	1,616
販売用不動産の増減額 (△は増加)	72	△4,412
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,043	192
仕入債務の増減額 (△は減少)	5,160	△4,405
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	6,511	△3,447
預り金の増減額 (△は減少)	1,026	△97
その他	2,296	△667
小計	14,019	△3,487
利息及び配当金の受取額	68	63
利息の支払額	△3	△5
法人税等の支払額	△981	△1,594
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,102	△5,023
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,258	△1,973
有形固定資産の売却による収入	0	5
無形固定資産の取得による支出	△642	△1,022
投資有価証券の取得による支出	△95	△123
投資有価証券の売却及び償還による収入	25	244
その他	681	△670
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,288	△3,540
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△1,058	△1,061
その他	△48	△60
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,107	△1,121
現金及び現金同等物に係る換算差額	100	87
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	9,806	△9,597
現金及び現金同等物の期首残高	33,346	43,152
現金及び現金同等物の期末残高	※ 43,152	※ 33,555

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表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 11社

主要な連結子会社名

三井ホームコンポーネント(株)

三井デザインテック(株)

三井ホームリンクージ(株)

三井ホームエステート(株)

新規 1社

MHA Construction Inc.

新規設立によるものであります。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちMitsui Homes Canada Inc.及びMHA Construction Inc.の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用し、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。

3. 会計処理基準に関する事項

退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書(平成26年6月25日提出)における記載から重要な変更がないため開示を省略しております。

(会計方針の変更)

(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27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、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について当連結会計年度より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を、割引率の決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

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、当連結会計年度の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の退職給付に係る資産が1,044百万円増加、退職給付に係る負債が1,600百万円減少し、利益剰余金が1,702百万円増加しております。また、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

なお、セグメント情報に与える影響は軽微であるため、記載を省略しております。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「無形固定資産の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた38百万円は、「無形固定資産の取得による支出」△642百万円、「その他」681百万円として組み替えております。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以降に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.64%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.10%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.34%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が455百万円減少したことにより、法人税等調整額が同額増加し、一部の持分法適用関連会社において法人税等調整額が増加したことにより、持分法による投資利益が5百万円減少しております。また、その他有価証券評価差額金が24百万円増加し、退職給付に係る調整累計額が27百万円減少しております。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	28,535百万円	28,934百万円

※2 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,292百万円	1,316百万円

※3 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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27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	△2,464百万円

※4 たな卸資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、前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 担保に供されている資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
有価証券	243百万円	290百万円
投資有価証券	1,037百万円	858百万円
敷金及び保証金	—	197百万円
計	1,281百万円	1,345百万円

なお、上記の資産は、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。

6 偶発債務

住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。なお、保証残高相当額の担保を設定しております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	1,934百万円	1,569百万円

(連結損益計算書関係)

※1 売上原価には、収益性の低下に伴う次のたな卸資産評価損が含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	20百万円	31百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
給料手当及び賞与	17,967百万円	17,487百万円
退職給付費用	1,053百万円	1,096百万円
役員退職慰労引当金繰入額	48百万円	44百万円
貸倒引当金繰入額	11百万円	30百万円

※3 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	591百万円	446百万円

※4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	127百万円	149百万円
機械装置及び運搬具	0百万円	0百万円
工具、器具及び備品他	12百万円	104百万円
計	140百万円	254百万円

※5 前連結会計年度における建物点検補修費用は、引渡物件の一部を対象とした臨時的な点検費用及び補修工事費等であります。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△124百万円	251百万円
税効果調整前	△124百万円	251百万円
税効果額	44百万円	△64百万円
その他有価証券評価差額金	△80百万円	186百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	△22百万円	10百万円
税効果調整前	△22百万円	10百万円
税効果額	8百万円	△3百万円
繰延ヘッジ損益	△13百万円	6百万円
土地再評価差額金		
税効果額	△1,236百万円	△0百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	424百万円	172百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	—	421百万円
組換調整額	—	279百万円
税効果調整前	—	701百万円
税効果額	—	△276百万円
退職給付に係る調整額	—	424百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	△0百万円	△2百万円
その他の包括利益合計	△906百万円	788百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	73,168	1,631	—	74,799

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,631株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月31日 取締役会	普通株式	530	8	平成25年9月30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、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成26年3月31日	平成26年6月26日

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	66,355,000	—	—	66,355,000
自己株式				
普通株式(注)	74,799	2,602	—	77,401

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加2,602株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成26年3月31日	平成26年6月26日
平成26年10月30日 取締役会	普通株式	530	8	平成26年9月30日	平成26年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月24日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成27年3月31日	平成27年6月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	12,252百万円	10,655百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円	△100百万円
関係会社預け金勘定	31,000百万円	23,000百万円
現金及び現金同等物	43,152百万円	33,555百万円

(セグメント情報等)

[セグメント情報]

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社、当社の事業をサポートする役割を担うことを主たる事業内容とする連結子会社及び独自の事業収益を獲得する連結子会社により構成され、住宅関連分野を中心とした事業活動を営んでおります。

従って、当社グループは、当社の収益を中心とする「新築事業」、当社及び連結子会社の収益を中心とする「リフォーム・リニューアル事業」並びに連結子会社の収益を中心とする「賃貸管理事業」及び「住宅関連部資材販売事業」を報告セグメントとしております。

「新築事業」は、ツーバイフォー工法を中心とする新築住宅等の設計・施工監理・施工請負を行っており、併せてこれに付随する不動産分譲収益等の関連収益を上げております。「リフォーム・リニューアル事業」は、住宅のリフォーム工事やオフィス・商業施設のリニューアル工事を行っております。「賃貸管理事業」は、賃貸住宅の斡旋・管理業務等を行っております。「住宅関連部資材販売事業」は、当社グループ外への構造物・建材の販売等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	新築	リフォーム ・リニュー アル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注)1、2	連結財務諸 表計上額 (注)3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	176,516	34,183	20,061	16,472	—	247,233
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	622	301	107	2,581	△3,612	—
計	177,138	34,484	20,168	19,053	△3,612	247,233
セグメント利益	2,823	2,345	1,023	600	△2,601	4,192
セグメント資産	84,273	5,884	7,982	10,628	27,882	136,650
その他の項目						
減価償却費	2,720	74	71	118	94	3,078
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,078	68	234	129	8	3,520

当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位: 百万円)

	新築	リフォーム ・リニュー アル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注) 1、2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
売上高						
(1)外部顧客への売上高	181,214	33,239	21,457	17,070	—	252,982
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	590	316	105	2,179	△3,191	—
計	181,805	33,555	21,562	19,250	△3,191	252,982
セグメント利益	3,523	1,187	1,282	635	△2,611	4,017
セグメント資産	85,371	5,893	8,685	11,538	17,991	129,480
その他の項目						
減価償却費	2,708	71	93	135	82	3,091
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,553	97	70	224	41	2,987

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位: 百万円)

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△6	16
全社費用※	△2,594	△2,628
合計	△2,601	△2,611

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位: 百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△39,944	△40,700
全社資産※	67,826	58,691
合計	27,882	17,991

※ 全社資産は、当社の余資運転資金、長期投資資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
- セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

[関連情報]

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

[報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報]

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：百万円)

	新築	リフォーム・ リニューアル	賃貸管理	住宅関連 部資材販売	調整額 (注)	連結財務諸表 計上額
減損損失	—	—	—	—	18	18

(注) 調整額は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失であります。

[報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報]

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

[報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報]

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	670円36銭	719円91銭
1株当たり当期純利益金額	28円37銭	27円95銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
当期純利益 (百万円)	1,880	1,852
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	1,880	1,852
普通株式の期中平均株式数 (株)	66,281,067	66,279,443

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、資産除去債務、賃貸等不動産、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しております。

以 上

(訂正前)

決算説明資料

平成26年度 <第41期>

(平成26年4月1日～平成27年3月31日)



三井ホーム株式会社

	頁
1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	1
2. セグメント損益 ①	2
セグメント損益 ②	3
3. 連結貸借対照表	4
連結株主資本等変動計算書	4
連結キャッシュ・フロー計算書	4
4. 平成27年度 連結業績見込	5

1. 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

〔金額単位：百万円〕

【連結損益計算書】

	当 期		前 期		増 減	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	率
売上高	252,982	100.0%	247,233	100.0%	5,749	2.3%
新築	(181,805)		(177,138)		(4,666)	
対外部売上高	181,214	71.6%	176,516	71.4%	4,698	2.7%
リフォーム・リニューアル	(33,555)		(34,484)		(△929)	
対外部売上高	33,239	13.1%	34,183	13.8%	△944	△2.8%
賃貸管理	(21,562)		(20,168)		(1,394)	
対外部売上高	21,457	8.5%	20,061	8.1%	1,396	7.0%
住宅関連部資材販売	(19,250)		(19,053)		(196)	
対外部売上高	17,070	6.8%	16,472	6.7%	598	3.6%
消去	(△3,191)		(△3,612)		(420)	
営業利益	4,017	1.6%	4,192	1.7%	△175	△4.2%
新築	3,523	1.9%	2,823	1.6%	699	24.8%
リフォーム・リニューアル	1,187	3.5%	2,345	6.8%	△1,158	△49.4%
賃貸管理	1,282	5.9%	1,023	5.1%	258	25.3%
住宅関連部資材販売	635	3.3%	600	3.1%	35	6.0%
消去/全社	△2,611	—	△2,601	—	△10	—
営業外収益	398	0.2%	440	0.2%	△41	△9.5%
営業外費用	187	0.1%	104	0.1%	83	79.4%
経常利益	4,228	1.7%	4,528	1.8%	△300	△6.6%
特別損失	486	0.2%	709	0.3%	△223	△31.4%
税金等調整前当期純利益	3,741	1.5%	3,818	1.5%	△77	△2.0%
法人税、住民税及び事業税	1,533	0.6%	1,662	0.6%	△129	△7.8%
法人税等調整額	354	0.2%	275	0.1%	79	28.9%
少数株主損益調整前当期純利益	1,852	0.7%	1,880	0.8%	△27	△1.5%
当期純利益	1,852	0.7%	1,880	0.8%	△27	△1.5%

※各セグメントの売上高の上段の()内には、総売上高を記載している。

※各セグメントの営業利益の百分比には、総売上高に対する営業利益率を記載している。

【連結包括利益計算書】

	当 期		前 期		増 減	
	金 額	率	金 額	率	金 額	率
少数株主損益調整前当期純利益	1,852		1,880		△27	△1.5%
その他有価証券評価差額金	186		△80		267	
繰延ヘッジ損益	6		△13		20	
土地再評価差額金	△0		△1,236		1,236	
為替換算調整勘定	172		424		△251	
退職給付に係る調整額	424		—		424	
持分法適用会社に対する持分相当額	△2		△0		△1	
その他の包括利益合計	788		△906		1,695	—
包括利益	2,641		973		1,667	171.2%
(内訳) 親会社株主に係る包括利益	2,641		973		1,667	171.2%
少数株主に係る包括利益	—		—		—	—

◇売上総利益の増減

当 期		前 期		増 減	
金 額	売上総利益率	金 額	売上総利益率	金 額	売上総利益率
54,744	21.6%	55,524	22.5%	△779	△0.8%

売上総利益の増減要因

・売上高の増加による影響額	+1,291 百万円
・売上総利益率の低下による影響額	△2,071 百万円

◇営業外損益明細

	当期	前期	増減
受取利息	49	55	△6
持分法による投資利益	22	105	△82
保険配当金	116	121	△4
為替差益	130	84	46
その他	79	73	6
営業外収益 合計	398	440	△41
支払利息	4	2	2
貸倒引当金繰入	30	—	30
その他	152	102	50
営業外費用 合計	187	104	83

◇販売費及び一般管理費の主な内訳

	当期	前期	増減額	増減率
給料・手当	17,487	17,967	△479	△2.7%
退職給付費用	1,096	1,053	43	4.1%
法定福利費	2,900	2,771	129	4.7%
販売手数料	1,554	1,656	△102	△6.2%
広告宣伝販促費	3,879	3,906	△27	△0.7%
地代家賃	4,868	5,035	△167	△3.3%
減価償却費	2,323	2,401	△78	△3.3%
電話通信・旅費交通費	2,112	2,126	△14	△0.7%
貸倒引当金繰入額	30	11	19	166.6%
研究開発費	446	591	△145	△24.6%
運搬費	3,222	3,185	36	1.1%
その他	10,804	10,623	181	1.7%
販管費 合計	50,727	51,332	△604	△1.2%
売上高販管費率	20.0%	20.8%		

◇特別損益明細

	当期	前期	増減
固定資産除却損	254	140	114
割増退職金	112	—	112
投資有価証券評価損	40	—	40
減損損失	18	—	18
事務所移転費用	60	89	△28
リース解約損	—	27	△27
建物点検補修費用	—	452	△452
特別損失 合計	486	709	△223

新築事業において、期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業の業績も順調に推移したこともあり、売上高は、2,529億8千2百万円(前期比：+2.3%)となりました。

一方、リフォーム・リニューアル事業での減収に加え、新築事業において売上総利益率が低下したことなどから、売上総利益は、7億7千9百万円減少(前期比：△1.4%)しました。また、販売費及び一般管理費は、人件費等を中心に6億4百万円減少(前期比：△1.2%)しました。

この結果、新築事業、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業においては、増収増益となりましたが、リフォーム・リニューアル事業が減収減益となったことから、営業利益は、40億1千7百万円(前期比：△4.2%)、経常利益は、42億2千8百万円(前期比：△6.6%)、当期純利益は、18億5千2百万円(前期比：△1.5%)となりました。

なお、「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布され、法人税率等が変更された影響により、当連結会計年度の当期純利益が4億6千1百万円減少しております。

2. セグメント損益①

[金額単位:百万円]

新 築

	当 期	前 期 比	当 期	前 期 比	
売上高	181,214	+4,698	営業利益	3,523	+699

建築請負の期首受注残高が前期を上回っていたことに加え、売上棟単価の上昇もあり、売上高は、1,812億1千4百万円(前期比: +2.7%)となりました。

売上総利益率は低下したものの、売上棟単価の上昇や経費の減少などにより、営業利益は、35億2千3百万円(前期比: +24.8%)となりました。

主力の2×4注文住宅の受注は、第3四半期以降、前年同期を上回り回復基調にはあるものの、第2四半期までの消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などにより、3,421棟(前期比: △10.2%)、1,411億6千7百万円(前期比: △9.6%)と前期を下回り、当セグメント全体の受注高は、4,125棟(前期比: △12.0%)、1,527億6百万円(前期比: △10.8%)となりました。

この結果、当期の期末受注残高は、2×4注文住宅において、2,445棟(前期比: △10.0%)、1,045億8千3百万円(前期比: △6.2%)、当セグメント全体では、2,889棟(前期比: △10.9%)、1,101億7千8百万円(前期比: △6.9%)となりました。

◆建築請負/棟単価

		当 期	前 期	増 減
受注棟単価	専用住宅	38.7	39.1	△0.4
	賃貸・非専用	52.8	48.1	+4.7
	計	41.3	41.0	+0.3
	建売請負	19.2	18.1	+1.1
売上棟単価	専用住宅	38.2	36.6	+1.6
	賃貸・非専用	47.9	42.8	+5.1
	計	40.1	37.6	+2.5
	建売請負	18.6	18.1	+0.5
受注残棟単価	専用住宅	39.1	38.5	+0.6
	賃貸・非専用	57.0	50.2	+6.8
	計	42.8	41.1	+1.7
	建売請負	18.5	17.8	+0.7

【受注高・売上高・受注残高】

			期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高			
			当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	
建築請負	2×4注文	専用住宅	棟数	2,117	2,223	△106 (△4.8%)	2,792	2,993	△201 (△6.7%)	2,963	3,099	△136 (△4.4%)	1,946	2,117	△171 (△8.1%)
		金額	81,434	77,757	+3,677 (+4.7%)	107,930	116,947	△9,017 (△7.7%)	113,233	113,270	△37 (△0.0%)	76,131	81,434	△5,302 (△6.5%)	
	賃貸・非専用	棟数	599	413	+186 (+45.0%)	629	817	△188 (△23.0%)	729	631	+98 (+15.5%)	499	599	△100 (△16.7%)	
		金額	30,097	17,830	+12,267 (+68.8%)	33,237	39,265	△6,028 (△15.4%)	34,882	26,998	+7,884 (+29.2%)	28,452	30,097	△1,645 (△5.5%)	
	計	棟数	2,716	2,636	+80 (+3.0%)	3,421	3,810	△389 (△10.2%)	3,692	3,730	△38 (△1.0%)	2,445	2,716	△271 (△10.0%)	
		金額	111,532	95,587	+15,944 (+16.7%)	141,167	156,213	△15,046 (△9.6%)	148,115	140,268	+7,847 (+5.6%)	104,583	111,532	△6,948 (△6.2%)	
	建売請負	棟数	83	23	+60 (+260.9%)	107	170	△63 (△37.1%)	125	110	+15 (+13.6%)	65	83	△18 (△21.7%)	
		金額	1,476	395	+1,080 (+273.1%)	2,049	3,073	△1,023 (△33.3%)	2,324	1,992	+332 (+16.7%)	1,201	1,476	△275 (△18.6%)	
	特建他	棟数	10	11	△1 (△9.1%)	3	16	△13 (△81.3%)	9	17	△8 (△47.1%)	4	10	△6 (△60.0%)	
		金額	4,239	3,727	+511 (+13.7%)	1,303	6,138	△4,834 (△78.8%)	4,186	5,626	△1,440 (△25.6%)	1,356	4,239	△2,882 (△68.0%)	
計	棟数	2,809	2,670	+139 (+5.2%)	3,531	3,996	△465 (△11.6%)	3,826	3,857	△31 (△0.8%)	2,514	2,809	△295 (△10.5%)		
	金額	117,248	99,711	+17,537 (+17.6%)	144,520	165,425	△20,904 (△12.6%)	154,627	147,888	+6,739 (+4.6%)	107,141	117,248	△10,107 (△8.6%)		
不動産分譲	棟数	1	1	— (—)	8	14	△6 (△42.9%)	8	14	△6 (△42.9%)	1	1	— (—)		
	金額	1,121	1,219	△98 (△8.1%)	8,186	5,714	+2,471 (+43.3%)	6,270	5,813	+457 (+7.9%)	3,036	1,121	+1,915 (+170.9%)		
インテリア商品販売	金額	—	—	—	—	—	—	8,140	9,701	△1,561 (△16.1%)	—	—	—		
部材販売	金額	—	—	—	—	—	—	7,908	8,849	△940 (△10.6%)	—	—	—		
その他関連収益	棟数	432	450	△18 (△4.0%)	586	679	△93 (△13.7%)	644	697	△53 (△7.6%)	374	432	△58 (△13.4%)		
	金額	—	—	—	—	—	—	4,268	4,263	+4 (+0.1%)	—	—	—		
合 計	棟数	3,242	3,121	+121 (+3.9%)	4,125	4,689	△564 (△12.0%)	4,478	4,568	△90 (△2.0%)	2,889	3,242	△353 (△10.9%)		
	金額	118,369	100,930	+17,438 (+17.3%)	152,706	171,139	△18,433 (△10.8%)	181,214	176,516	+4,698 (+2.7%)	110,178	118,369	△8,191 (△6.9%)		

※ 部材販売は、主に持分法適用関連会社である販売施工代理店(FC会社6社)への販売である。

※ その他関連収益の棟数には、持分法適用関連会社である販売施工代理店(FC会社6社)の棟数を記載している。

2. セグメント損益 ②

〔金額単位：百万円〕

リフォーム・リニューアル

	当 期	前 期 比		当 期	前 期 比
売上高	33,239	△944	営業利益	1,187	△1,158

オフィス・商業施設リニューアルにおいては、オフィス工事の大型案件の売上などにより、16億3千6百万円(前期比：+13.6%)の増収となりました。一方、住宅リフォームにおいては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などから、受注が前期を下回ったことにより、25億6千9百万円(前期比：△11.7%)の減収となりました。

この結果、当セグメント全体では、売上高332億3千9百万円(前期比：△2.8%)、営業利益11億8千7百万円(前期比：△49.4%)と減収減益となりました。

住宅リフォームの受注高は、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動などから、196億8千9百万円(前期比：△10.5%)となりましたが、大型案件のオフィス工事の受注が増加したことなどにより、オフィス・商業施設リニューアルの受注高は、152億7千4百万円(前期比：+24.9%)となり、当セグメント全体の期末受注残高は、68億6千1百万円(前期比：+37.6%)と大幅に増加しました。

【参 考】 当社および販売施工代理店8社の住宅リフォーム取扱高

	受注高			売上高		
	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)
連結会社	19,689	22,002	△2,313 (△10.5%)	19,398	21,967	△2,569 (△11.7%)
関連会社(FC)	4,669	5,041	△371 (△7.4%)	4,642	5,243	△601 (△11.5%)
計	24,358	27,044	△2,685 (△9.9%)	24,040	27,211	△3,170 (△11.7%)

※販売施工代理店8社は、連結子会社2社、持分法適用関連会社6社である。

【受注高・売上高・受注残高】

	期首受注残高			受注高			売上高			期末受注残高		
	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)	当 期	前 期	増 減 (増減率)
住宅リフォーム	3,805	3,770	+35 (+0.9%)	19,689	22,002	△2,313 (△10.5%)	19,398	21,967	△2,569 (△11.7%)	4,096	3,805	+290 (+7.6%)
オフィス・商業施設リニューアル	1,180	1,001	+178 (+17.8%)	15,274	12,232	+3,042 (+24.9%)	13,689	12,053	+1,636 (+13.6%)	2,765	1,180	+1,584 (+134.3%)
その他関連収益	—	—	—	—	—	—	151	162	△10 (△6.8%)	—	—	—
合 計	4,985	4,771	+213 (+4.5%)	34,963	34,234	+729 (+2.1%)	33,239	34,183	△944 (△2.8%)	6,861	4,985	+1,875 (+37.6%)

賃貸管理

	当 期	前 期 比		当 期	前 期 比
売上高	21,457	+1,396	営業利益	1,282	+258

管理戸数が順調に増加し、当期末において3万戸を超えました。

管理戸数の増加に加え、営繕工事等の増加もあり、売上高は、214億5千7百万円(前期比：+7.0%)、営業利益は、12億8千2百万円(前期比：+25.3%)となりました。

【管理戸数】

	当 期 末	前 期 末	増 減	前 々 期 末	増 減
三井ホーム施工物件	17,403戸	17,049戸	+354戸	16,459戸	+944戸
他社施工物件	13,112戸	12,332戸	+780戸	11,919戸	+1,193戸
合 計	30,515戸	29,381戸	+1,134戸	28,378戸	+2,137戸

【空室率】

	当 期 末	前 期 末	増 減	前 々 期 末	増 減
期末空室率	5.22%	5.85%	△0.63%	6.13%	△0.91%

住宅関連部資材販売

	当 期	前 期 比		当 期	前 期 比
売上高	17,070	+598	営業利益	635	+35

国内において、棟単価の上昇などにより取扱量が増加しました。一方、北米においては、トラス販売の取扱量は増加しましたが、パネル販売の取扱量は減少となりました。

この結果、売上高は、170億7千万円(前期比：+3.6%)、営業利益は、6億3千5百万円(前期比：+6.0%)となりました。

【国内／構造材取扱棟数】

	当 期	前 期	増 減
構 造 材	3,361棟	3,325棟	+36棟

【北米／パネル・トラス取扱戸数・取扱量】

	当 期		前 期		増 減	
	戸 数	取扱量(平方フィート)	戸 数	取扱量(平方フィート)	戸 数	取扱量(平方フィート)
パ ネ ル	351戸	480,443	709戸	751,697	△358戸	△271,254
ト ラ ス	392戸	600,601	593戸	457,669	△201戸	+142,932

※1平方フィートは、約0.093平方メートルに相当。

3. 連結貸借対照表／連結株主資本等変動計算書／連結キャッシュ・フロー計算書

〔金額単位：百万円〕

【連結貸借対照表】

	当期	前期	増減		当期	前期	増減
現金及び現金同等物	33,555	43,152	△9,597	仕入債務	33,971	38,372	△4,400
（うち関係会社預け金）	23,000	31,000	△8,000	未成工事受入金	16,875	20,322	△3,447
売上債権	13,300	14,391	△1,090	借入金	42	41	0
未成工事支出金	11,595	13,212	△1,616	退職給付に係る負債	8,313	9,872	△1,559
販売用不動産（仕掛・前渡金含む）	9,617	4,952	4,664	繰延税金負債（固定）	47	41	6
その他たな卸資産（住宅部資材等）	3,823	4,008	△185	その他負債	22,515	23,567	△1,052
営業立替金及び貸付金	10,114	9,781	333	負債合計	81,766	92,218	△10,452
有形固定資産	26,046	26,731	△684	株主資本	62,798	60,307	2,490
（うち展示用建物）	4,161	4,428	△266	（資本金及び資本剰余金）	28,046	28,046	—
退職給付に係る資産	1,534	80	1,453	（利益剰余金）	34,795	32,303	2,492
繰延税金資産（流動・固定計）	5,637	7,278	△1,640	（自己株式）	△44	△42	△1
再評価に係る繰延税金資産	3	3	△0	その他の包括利益累計額	△15,084	△15,875	791
その他	14,251	13,057	1,193	純資産合計	47,714	44,431	3,282
資産合計	129,480	136,650	△7,169	負債・純資産合計	129,480	136,650	△7,169

【総資産】 前期比 △7,169百万円

◇現金及び現金同等物（前期比 △9,597百万円）

◇売上債権（前期比 △1,090百万円）
主にリフォーム・リニューアル事業の売上が減少したことによる。

◇未成工事支出金（前期比 △1,616百万円）
主に新築事業において工事中受注残高が減少したことによる。

◇販売用不動産（前期比 +4,664百万円）
・当期仕入による増加 +10,644百万円
・当期売上による回収等 △5,979百万円
（うち評価減△25百万円）

◇退職給付に係る資産（前期比 +1,453百万円）
退職給付会計基準等の改正に伴う期間帰属方法と割引率の見直しによる累積的影響額 +1,044百万円

◇繰延税金資産（前期比 △1,640百万円）
・退職給付会計基準等の改正に伴う累積的影響額 △941百万円
・将来法定実効税率の変更に伴う影響額 △455百万円

【負債】 前期比 △10,452百万円

◇仕入債務（前期比 △4,400百万円）
主に新築事業において期末工事が減少したことによる。

◇未成工事受入金（前期比 △3,447百万円）
主に新築事業において期末受注残高が減少したことによる。

◇退職給付に係る負債（前期比 △1,559百万円）
退職給付会計基準等の改正に伴う期間帰属方法と割引率の見直しによる累積的影響額 △1,600百万円

【連結キャッシュ・フロー計算書】

	当期	前期	増減
税金等調整前当期純利益	3,741	3,818	△77
減価償却費	3,091	3,078	12
売上債権の増減額	1,111	△2,044	3,156
未成工事支出金の増減額	1,616	△4,575	6,192
販売用不動産の増減額	△4,412	72	△4,485
仕入債務の増減額	△4,405	5,160	△9,565
未成工事受入金の増減額	△3,447	6,511	△9,959
その他	△2,318	1,081	△3,400
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,023	13,102	△18,126
有形固定資産の取得	△1,973	△2,258	284
その他	△1,566	△30	△1,535
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,540	△2,288	△1,251
借入金の増減・リース債務の返済	△60	△48	△11
配当金の支払額	△1,061	△1,058	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,121	△1,107	△14
現金及び現金同等物に係る換算差額	87	100	△12
現金及び現金同等物の増減額	△9,597	9,806	△19,403
現金及び現金同等物の期首残高	43,152	33,346	9,806
現金及び現金同等物の期末残高	33,555	43,152	△9,597

【営業活動によるキャッシュ・フロー】

販売用不動産の取得による使用資金が増加したこと、新築事業の期末受注残高が減少したことにより、未成工事受入金が減少したことなどにより、営業活動による使用資金が獲得資金を上回りました。
この結果、営業活動によるキャッシュ・フローは、△5,023百万円となりました。（前期は+13,102百万円）

【純資産】

前期比 +3,282百万円

◇株主資本（前期比 +2,490百万円）

◇その他の包括利益累計額（前期比 +791百万円）
・退職給付に係る調整累計額 +421百万円
・その他の有価証券評価差額金 +187百万円
・為替換算調整勘定 +172百万円

◎自己資本比率 36.9%（前期 32.5%）

【連結株主資本等変動計算書】

	当期首残高	会計方針の変更による累積的影響額	会計方針の変更反映後当期首残高	変動額			当期末残高	その他の内容
				剰余金の配当	当期純利益	その他		
資本金	13,900		13,900				13,900	
資本剰余金	14,145		14,145				14,145	
利益剰余金	32,303	1,702	34,006	△1,060	1,852	△2	34,795	土地再評価差額金の取崩
自己株式	△42		△42			△1	△44	単元未満株式の買取
株主資本	60,307	1,702	62,010	△1,060	1,852	△4	62,798	
その他の有価証券評価差額金	326					187	514	評価益の増加
繰延ヘッジ損益	1					6	8	
土地再評価差額金	△15,751					2	△15,749	減損に伴う取崩等
為替換算調整勘定	527					172	700	
退職給付に係る調整累計額	△979					421	△557	未認識数理計算上の差異当期変動額
その他の包括利益累計額合計	△15,875	—	△15,875	—	—	791	△15,084	
純資産合計	44,431	1,702	46,134	△1,060	1,852	787	47,714	

4. 平成27年度 連結業績見込

《損 益》

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
新築	176,000	181,214	△5,214	△2.9%
リフォーム・リニューアル	35,500	33,239	2,260	6.8%
賃貸管理	22,500	21,457	1,042	4.9%
住宅関連部資材販売	18,000	17,070	929	5.4%
売上高	252,000	252,982	△982	△0.4%
新築	2,600	3,523	△923	△26.2%
リフォーム・リニューアル	1,500	1,187	312	26.3%
賃貸管理	1,350	1,282	67	5.3%
住宅関連部資材販売	700	635	64	10.1%
調整額	△2,650	△2,611	△38	—
営業利益	3,500 1.4%	4,017 1.6%	△517	△12.9%
経常利益	3,700 1.5%	4,228 1.7%	△528	△12.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,700 0.7%	1,852 0.7%	△152	△8.2%
1株当たり当期純利益	25.65円	27.95円	△2.30円	

《受 注》

【新 築】

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
建築請負	153,000	144,520	8,479	5.9%
不動産分譲	9,000	8,186	813	9.9%
セグメント合計	162,000	152,706	9,293	6.1%
受注棟数(棟)	4,400	4,125	275	6.7%

【リフォーム・リニューアル】

(単位:百万円)

	平成27年度 通期見込	平成26年度 通期実績	増 減	
	金額	金額	金額	率
住宅リフォーム	22,000	19,689	2,310	11.7%
オフィス・商業施設リニューアル	15,000	15,274	△274	△1.8%
セグメント合計	37,000	34,963	2,036	5.8%

《配当の状況》

	平成27年度見込	平成26年度実績	増 減
1株当たり中間配当金	8.00円	8.00円	—
1株当たり期末配当金	8.00円	8.00円	—
1株当たり年間配当金	16.00円	16.00円	—

※1 業績見込につきましては、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

※2 年次での業績管理を行っておりますので、通期業績見込のみ開示しております。