



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月8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) 生江 隆之
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 松本 賢二

TEL (03)3346-4411
平成25年6月27日

定時株主総会開催予定日 平成25年6月26日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月26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25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	218,387	0.7	566	△86.5	877	△79.8	648	△77.8
24年3月期	216,838	1.3	4,187	11.2	4,338	11.8	2,925	221.0

(注) 包括利益 25年3月期 1,051百万円 (△61.4%) 24年3月期 2,721百万円 (148.5%)

	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	%	%	%
25年3月期	9.78	—	1.4	0.7	0.3
24年3月期	44.13	—	6.5	3.8	1.9

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 3百万円 24年3月期 △140百万円

(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
25年3月期	121,082	45,498	37.6	686.44
24年3月期	114,682	45,510	39.7	686.61

(参考) 自己資本 25年3月期 45,498百万円 24年3月期 45,510百万円

(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
25年3月期	3,173	△5,332	△1,133	33,346
24年3月期	9,714	△4,571	△1,099	36,592

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	%	%
24年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	36.3	2.4
25年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00	1,060	163.6	2.3
26年3月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		96.4	

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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		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	234,000	7.1	2,000	252.8	2,300	162.2	1,100	69.7	16.60

(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 : 有
 ④ 修正再表示 : 無

(注)「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は、添付資料20ページ「4. 連結財務諸表(7) 会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」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)	25年3月期	66,355,000 株	24年3月期	66,355,000 株
② 期末自己株式数	25年3月期	73,168 株	24年3月期	71,818 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	66,282,397 株	24年3月期	66,283,366 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28ページ「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25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	154,585	△2.0	△2,326	—	△1,042	—	△625	—
24年3月期	157,810	8.3	1,324	15.0	2,762	13.7	3,083	373.5

	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
25年3月期	△9.44	—
24年3月期	46.51	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
25年3月期	109,016	36.3	39,528	36.3	—	36.3	596.36	
24年3月期	104,394	39.3	40,992	39.3	—	39.3	618.44	

(参考) 自己資本 25年3月期 39,528百万円 24年3月期 40,992百万円

※ 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

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「次期の見通し」をご覧ください。

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. 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) 継続企業の前提に関する注記	20
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	20
(7) 会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更	20
(8) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	23
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	24
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
(開示の省略)	28

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)	218,387	216,838	+1,548 (+0.7%)
営業利益 (百万円)	566	4,187	△3,620 (△86.5%)
経常利益 (百万円)	877	4,338	△3,461 (△79.8%)
当期純利益 (百万円)	648	2,925	△2,276 (△77.8%)

当連結会計年度のわが国経済は、東日本大震災の復興需要が下支えとなったものの、海外経済の不確実性や欧州・中国向けの輸出の減少など、景気を下押しする懸念材料も多く、先行き不透明な状況が続きました。一方、政府の各種景気刺激策に加え、政権交代に伴う金融緩和政策への将来的な期待感から円安基調へ転換し、株価が上昇したことなどもあり、昨年末以降、景気回復の兆しがみられました。

住宅業界におきましては、雇用・所得環境に対する先行き不安が依然として残る中、復興需要や低金利、税制上の諸施策、各種補助金等が後押しとなり、新設住宅着工戸数は堅調に推移しました。

このような事業環境の中で、当社グループは、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の高まりに対し、「木の家・ツーバイフォー工法」の優れた環境性能に、様々なスマート思想を組み合わせた「スマート2×4 (ツーバイフォー)」の提案に注力し、注文住宅のさらなる受注拡大を図りました。さらに、最新の環境・エネルギー技術を結集した実証実験住宅「MIDEAS」(ミディアス)を完成させ、今後の実用化に向けた研究開発活動に役立てるとともに、「スマート2×4 (ツーバイフォー)」のより一層の訴求・浸透を図りました。

新商品といたしましては、家族の絆やつながりが感じられるスキップフロアを採用した「tokotoko」(トコトコ)のほか、都市部の建替層を主なターゲットとし、長期にわたり安定した収益が見込める賃貸併用住宅商品「WITH RENT」(ウィズ・レント)、自然の緑・光・風を活かす設計思想を提案した「PHIL-COURT」(フィルコート)、自然の力を活かす「パッシブデザイン」とエネルギーを上手にコントロールする「アクティブ技術」を取り入れた「green's II」(グリーンズII)、同居しながらもそれぞれの世代が気兼ねなく生活を楽しむことのできる新たな二世帯住宅を提案した「Twin Family iii」(ツインファミリートロワ)を発売するなど、商品競争力の強化に努めました。

また、期初より新築事業及び住宅リフォーム事業において、営業人員を増強し、組織営業力の強化を図るとともに、三井不動産グループで構成された住まいに関する総合的なサービスをワンストップで提供する「三井のすまいモール」に新規出店するなど、グループの総力を結集し、情報量と受注量の拡大に注力しました。施設系建築においては、より安定的な利益創出を図る体制整備を進め、収益力の向上に努めました。

なお、7月の石巻営業所開設に続き、10月には石巻モデルハウスを新設し、東日本大震災の被災者の自宅再建等、復興支援に努めました。

これらの結果、諸施策の効果が徐々に現れており、受注高は前期を上回りました。当連結会計年度の売上高は、リフォーム・リニューアル事業、賃貸管理事業及び住宅関連部資材販売事業において前期を上回ったものの、新築事業において、期首受注残高が前年を下回っていたことや着工・工事進捗が遅れたことから、2,183億8千7百万円(前期比0.7%増)となりました。また、外注費の上昇などにより完成工事の利益率が低下したことに加え、リフォーム・リニューアル事業拡大に向けた人員増などによる販管費の増加もあり、営業利益は、5億6千6百万円(前期比86.5%減)、経常利益は、8億7千7百万円(前期比79.8%減)、当期純利益は、6億4千8百万円(前期比77.8%減)となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

	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	160,234	791	164,128	5,031	△3,894	△4,240
リフォーム・リニューアル	25,312	820	22,307	530	+3,005	+290
賃貸管理	18,916	1,013	17,932	934	+983	+79
住宅関連部資材販売	13,924	519	12,470	345	+1,454	+174
調整額	—	△2,578	—	△2,655	—	+76
合計	218,387	566	216,838	4,187	+1,548	△3,620

(注) 1. 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。

2. 従来、「その他」に区分されていた当社グループ外への構造材・建材販売事業について量的な重要性が増したため、当連結会計年度より報告セグメントの「住宅関連部資材販売」に変更しております。

①新築事業

建築請負において、期首受注残高が前年を下回っていたことや着工・工事進捗が遅れたことなどにより、売上棟数が減少し、売上高は、1,602億3千4百万円（前期比2.4%減）となりました。

また、売上高の減少に加え、外注費の上昇などにより完成工事の利益率が低下したことから、営業利益は、7億9千1百万円（前期比84.3%減）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)	135,672	141,093	△5,420	(△3.8%)
不動産分譲 (百万円)	5,451	5,416	+35	(+0.7%)
その他関連収益 (百万円)	19,110	17,619	+1,491	(+8.5%)
合計 (百万円)	160,234	164,128	△3,894	(△2.4%)

<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	149,690	99,711	139,246	85,692	+10,444	+14,018
不動産分譲	5,930	1,219	5,326	740	+603	+479
合計	155,621	100,930	144,573	86,433	+11,048	+14,497

(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期首受注残高が前年を上回っていたことに加え、当期受注が増加したことやオフィス・商業施設において、ホテルを中心に商業施設の売上が増加したことなどにより、売上高は、253億1千2百万円（前期比13.5%増）、営業利益は、8億2千万円（前期比54.6%増）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）	15,993	13,247	+2,746	(+20.7%)
オフィス・商業施設（百万円）	9,185	8,944	+241	(+2.7%)
その他関連収益（百万円）	133	116	+17	(+14.9%)
合計（百万円）	25,312	22,307	+3,005	(+13.5%)

<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	17,083	3,770	13,722	2,680	+3,360	+1,089
オフィス・商業施設	9,206	1,001	9,069	980	+137	+21
合計	26,290	4,771	22,791	3,660	+3,498	+1,111

（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及び空室率の改善により、売上高は、189億1千6百万円（前期比5.5%増）、営業利益は、10億1千3百万円（前期比8.5%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）	16,459	16,028	+431
他社施工物件（戸）	11,919	11,030	+889
合計（戸）	28,378	27,058	+1,320

④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や、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、139億2千4百万円（前期比11.7%増）、営業利益は、5億1千9百万円（前期比50.4%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）	3,127	2,896	+231

<北米：パネル・トラス取扱量>

		当期	前期	増減
パネル	戸数	735	550	+185
	床面積（平方フィート）	521,726	512,533	+9,193
トラス	戸数	683	252	+431
	範囲面積（平方フィート）	385,045	89,866	+295,179

(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	3,945	145,186	3,671	134,767	+274	+10,419
	住宅リフォーム	—	16,358	—	12,981	—	+3,376
	計	3,945	161,545	3,671	147,748	+274	+13,796
不動産分譲		14	5,789	13	5,127	+1	+662
F C 事業		827	—	841	—	△14	—
合計		4,786	167,334	4,525	152,875	+261	+14,459

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	3,639	131,029	3,834	136,968	△195	△5,938
	住宅リフォーム	—	15,265	—	12,632	—	+2,632
	計	3,639	146,294	3,834	149,600	△195	△3,305
その他 売上高	不動産分譲	15	5,291	13	5,196	+2	+94
	F C 事業	833	1,861	825	1,657	+8	+204
	その他	—	1,137	—	1,355	—	△218
	計	848	8,290	838	8,209	+10	+81
合計		4,487	154,585	4,672	157,810	△185	△3,224

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	2,577	96,457	2,271	82,300	+306	+14,157
	住宅リフォーム	—	3,625	—	2,533	—	+1,092
	計	2,577	100,083	2,271	84,833	+306	+15,250
不動産分譲		1	1,190	2	691	△1	+498
F C 事業		543	—	549	—	△6	—
合計		3,121	101,273	2,822	85,524	+299	+15,748

(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)	121,082	114,682	+6,399 (+5.6%)
総負債 (百万円)	75,583	69,171	+6,412 (+9.3%)
純資産 (百万円)	45,498	45,510	△12 (△0.0%)

当連結会計年度の総資産は、1,210億8千2百万円となり、前連結会計年度末に比べ63億9千9百万円増加しました。これは主に、期末工事中受注残高が増加したことによる未成工事支出金の増加22億4千万円、リフォームローンの取扱が増加したことによる営業立替金及び営業貸付金の増加19億2千8百万円、並びに有形固定資産の増加17億1千6百万円によるものであります。

総負債は、755億8千3百万円となり、前連結会計年度末に比べ64億1千2百万円増加しました。これは主に、工事未払金などの仕入債務が43億3百万円、未成工事受入金が26億8千1百万円増加したことなどによるものであります。

純資産は、454億9千8百万円となり、前連結会計年度末に比べ1千2百万円減少しました。この結果、自己資本比率は前連結会計年度から2.1ポイント減少して37.6%、1株当たり純資産額は686.44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32億4千5百万円減少し、333億4千6百万円となりました。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）

営業活動の結果獲得した資金は、31億7千3百万円（前期比65億4千1百万円減）となりました。前連結会計年度に比べて減少となった主な要因は、新築事業において売上高が減少したことなどにより税金等調整前当期純利益が減少したことに加え、当社における期末工事中受注残高の増加などにより工事代金の支払が増加したことや、リフォームローンの取扱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、53億3千2百万円（前期比7億6千1百万円増）となりました。主なものは、有形固定資産の取得41億9千4百万円であり、これは、新築事業における展示用建物の取得や住宅関連部資材販売事業における北米での工場用地及び建物の取得等によるものであります。

（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、11億3千3百万円（前期比3千3百万円増）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。

	第35期 平成21年3月期	第36期 平成22年3月期	第37期 平成23年3月期	第38期 平成24年3月期	第39期 平成25年3月期
自己資本比率 (%)	38.2	38.2	37.9	39.7	37.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	24.2	29.6	25.9	26.0	26.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	0.6	19.9	48.2	16.2	57.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	485.5	1,197.9	723.3	1,480.4	624.5

※ 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。

(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、当社において、当期純損失を計上することになりましたが、当期の配当につきましては、継続的な配当を重視し、期末配当金として1株につき8円を予定しており、既の実施した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

建設業界における労務需給環境は、引き続き厳しい状況が続くものと予想されます。また、消費税率引き上げの影響、北米の資材市況価格が上昇傾向にあることや円安影響によるコストアップ要因など不透明な状況が予想されるものの、新築事業及びリフォーム・リニューアル事業において、期首受注残高が増加してスタートすることなどから増収・増益を見込んでおります。

<連結業績見込>

	平成26年3月期見込	平成25年3月期	増減(率)	
売上高(百万円)	234,000	218,387	+15,612	(+7.1%)
営業利益(百万円)	2,000	566	+1,433	(+252.8%)
経常利益(百万円)	2,300	877	+1,422	(+162.2%)
当期純利益(百万円)	1,100	648	+451	(+69.7%)

<セグメント別業績見込>

	平成26年3月期見込		平成25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	172,000	2,350	160,234	791	+11,765	+1,558
リフォーム・リニューアル	28,000	950	25,312	820	+2,687	+129
賃貸管理	19,500	1,050	18,916	1,013	+583	+36
住宅関連部資材販売	14,500	250	13,924	519	+575	△269
調整額	—	△2,600	—	△2,578	—	△21
合計	234,000	2,000	218,387	566	+15,612	+1,433

(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26年3月期見込	平成25年3月期	増減(率)	
建築請負(百万円)	151,400	149,690	+1,709	(+1.1%)
不動産分譲(百万円)	5,600	5,930	△330	(△5.6%)
合計(百万円)	157,000	155,621	+1,378	(+0.9%)
受注棟数(棟)	4,900	4,786	+114	(+2.4%)

②リフォーム・リニューアル事業

	平成26年3月期見込	平成25年3月期	増減(率)	
住宅リフォーム(百万円)	19,000	17,083	+1,916	(+11.2%)
オフィス・商業施設(百万円)	9,300	9,206	+93	(+1.0%)
合計(百万円)	28,300	26,290	+2,009	(+7.6%)

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10社及び関連会社8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16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㈱、三井デザインテック㈱、三井ホームリンケージ㈱、㈱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㈱、三井ホームテクノス㈱、三井ホーム北海道㈱、三井ホーム鹿児島㈱

(2) リフォーム・リニューアル事業（当社を含む12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㈱、三井ホーム北海道㈱、三井ホーム鹿児島㈱

(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㈱

(4) 住宅関連部資材販売事業（2社）

当社グループ外への構造材・建材の販売を行っております。

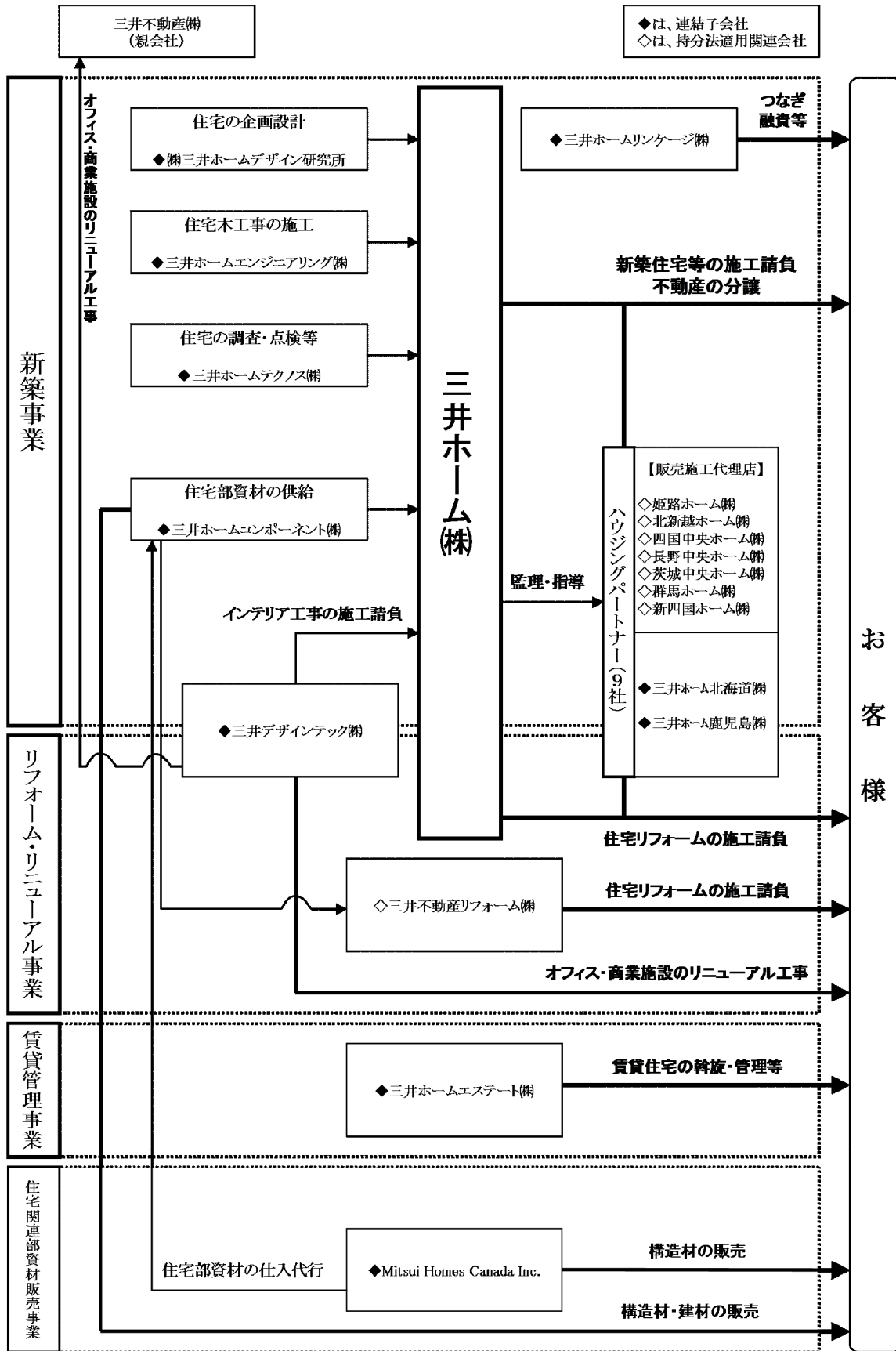
（住宅関連部資材販売事業に関わる関係会社）

三井ホームコンポーネント㈱、Mitsui Homes Canada Inc.

- （注）
1. 持分法適用関連会社であったリハウスサポート㈱は、平成24年4月に当社所有株式の全てを親会社である三井不動産㈱に譲渡したことに伴い、持分法適用関連会社から除外となりました。また、同社は、平成24年4月にすまいサポート㈱に商号を変更しております。
 2. 持分法適用関連会社である三井ホームリモデリング㈱は、平成24年4月に三井不動産リフォーム㈱に商号を変更しております。
 3. 持分法適用関連会社である四国中央ホーム㈱と新四国ホーム㈱は、平成25年4月に合併により統合し、四国ホーム㈱に商号を変更しております。
 4. 持分法適用関連会社である長野中央ホーム㈱は、平成25年4月に甲信アルプスホーム㈱に商号を変更しております。

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24年6月27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、政権交代に伴う金融緩和政策の効果を背景とし、景気回復に向けた持ち直しの動きが期待されるものの、依然として海外経済の不確実性に対する懸念があることなどから、先行き不透明感の残る状況が続くものと予想されます。また、住宅業界を取り巻く環境は、少子高齢化の進行による世帯数の減少、消費税率引き上げによる影響など、克服すべき課題が残るものの、住宅の安全・安心、省エネ、創エネに対する意識の高まりや、住宅ローン控除拡充等の政府支援施策などから、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、平成24年4月に策定しました三井ホームグループ中長期経営計画「木造イノベーション2017」に基づき、「木の家・ツーバイフォー工法」の優れた環境性能に、様々なスマート思想を組み合わせた「スマート2×4（ツーバイフォー）」での注文住宅事業のさらなる成長に加え、「リフォーム事業」「施設系建築事業」「海外事業」の3つの事業領域での成長を目指します。

対処すべき課題といたしましては、消費税率引き上げに対応する事業戦略を確実に遂行し、さらなる受注の拡大を図ること、また、当連結会計年度における売上の落ち込みの一因となった着工・工事進捗の遅れを重点課題と受け止め、工程の進捗管理をより一層強化し、着工・引渡の平準化及び外注費の削減に注力し、収益力の向上を図ってまいります。

4. 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,692	4,546
受取手形及び売掛金	※6 5,950	※6 6,212
完成工事未収入金	4,576	6,094
リース投資資産	1,392	1,124
有価証券	※4 14	※4 24
未成工事支出金	6,396	8,636
販売用不動産	※3 6,231	※3 5,108
仕掛販売用不動産	694	942
商品及び製品	942	1,127
仕掛品	145	131
原材料及び貯蔵品	1,242	1,696
営業立替金及び営業貸付金	7,998	9,927
関係会社預け金	31,000	29,000
繰延税金資産	2,133	2,368
その他	3,368	4,263
貸倒引当金	△605	△585
流動資産合計	77,174	80,622
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,568	10,327
機械装置及び運搬具（純額）	545	553
工具、器具及び備品（純額）	1,222	1,144
賃貸資産	71	53
土地	※3 12,503	※3 13,616
リース資産（純額）	7	12
建設仮勘定	302	229
有形固定資産合計	※1 24,221	※1 25,938
無形固定資産		
その他	1,392	1,575
無形固定資産合計	1,392	1,575
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4 2,870	※2, ※4 3,247
敷金及び保証金	2,813	2,605
繰延税金資産	3,901	4,591
再評価に係る繰延税金資産	※3 1,233	※3 1,233
その他	1,318	1,500
貸倒引当金	△243	△233
投資その他の資産合計	11,894	12,945
固定資産合計	37,508	40,459
資産合計	114,682	121,082

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	15,722	18,536
買掛金	13,157	14,647
短期借入金	98	41
未払法人税等	1,060	861
未払消費税等	897	842
未払費用	5,828	5,228
未成工事受入金	11,129	13,810
預り金	4,965	5,324
完成工事補償引当金	1,340	1,184
資産除去債務	98	34
その他	3,280	3,287
流動負債合計	57,581	63,800
固定負債		
受入敷金保証金	2,979	2,549
退職給付引当金	7,879	8,412
役員退職慰労引当金	162	196
資産除去債務	531	578
繰延税金負債	17	32
その他	19	14
固定負債合計	11,590	11,783
負債合計	69,171	75,583
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	31,887	31,472
自己株式	△41	△41
株主資本合計	59,892	59,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	180	406
繰延ヘッジ損益	18	15
土地再評価差額金	※3 △14,503	※3 △14,503
為替換算調整勘定	△76	103
その他の包括利益累計額合計	△14,381	△13,978
純資産合計	45,510	45,498
負債純資産合計	114,682	121,082

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	216,838	218,387
売上原価	※1 164,599	※1 168,943
売上総利益	52,239	49,444
販売費及び一般管理費	※2, ※3 48,052	※2, ※3 48,877
営業利益	4,187	566
営業外収益		
受取利息	78	71
持分法による投資利益	—	3
保険配当金	93	104
為替差益	—	146
貸倒引当金戻入額	149	9
その他	107	77
営業外収益合計	428	413
営業外費用		
支払利息	6	4
持分法による投資損失	140	—
為替差損	38	—
その他	91	98
営業外費用合計	277	103
経常利益	4,338	877
特別利益		
関係会社株式売却益	2,580	—
神奈川県臨時特例企業税還付金	—	37
特別利益合計	2,580	37
特別損失		
固定資産除却損	※4 275	※4 107
固定資産売却損	※5 136	—
減損損失	13	—
投資有価証券評価損	20	—
事務所移転費用	105	75
移転価格税制関連費用	—	※6 35
訴訟関連損失	—	19
割増退職金	—	11
退職給付費用	※7 163	—
特別損失合計	713	250
税金等調整前当期純利益	6,205	664
法人税、住民税及び事業税	1,303	1,051
法人税等調整額	1,977	△1,035
法人税等合計	3,280	15
少数株主損益調整前当期純利益	2,925	648
当期純利益	2,925	648

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,925	648
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	222
繰延ヘッジ損益	15	△3
為替換算調整勘定	△36	179
持分法適用会社に対する持分相当額	0	4
土地再評価差額金	△174	—
その他の包括利益合計	* △203	* 403
包括利益	2,721	1,051
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,721	1,051

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	13,900	13,900
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	13,900	13,900
資本剰余金		
当期首残高	14,145	14,145
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,145	14,145
利益剰余金		
当期首残高	30,208	31,887
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,925	648
土地再評価差額金の取崩	△185	0
持分法の適用範囲の変動	—	△2
当期変動額合計	1,678	△414
当期末残高	31,887	31,472
自己株式		
当期首残高	△41	△41
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△41	△41
株主資本合計		
当期首残高	58,213	59,892
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,925	648
土地再評価差額金の取崩	△185	0
自己株式の取得	△0	△0
持分法の適用範囲の変動	—	△2
当期変動額合計	1,678	△415
当期末残高	59,892	59,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	187	180
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△7	226
当期変動額合計	△7	226
当期末残高	180	406

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	3	18
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15	△3
当期変動額合計	15	△3
当期末残高	18	15
土地再評価差額金		
当期首残高	△14,514	△14,503
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11	△0
当期変動額合計	11	△0
当期末残高	△14,503	△14,503
為替換算調整勘定		
当期首残高	△39	△76
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△36	179
当期変動額合計	△36	179
当期末残高	△76	103
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△14,364	△14,381
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△17	403
当期変動額合計	△17	403
当期末残高	△14,381	△13,978
純資産合計		
当期首残高	43,849	45,510
当期変動額		
剰余金の配当	△1,060	△1,060
当期純利益	2,925	648
土地再評価差額金の取崩	△185	0
自己株式の取得	△0	△0
持分法の適用範囲の変動	—	△2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△17	403
当期変動額合計	1,661	△12
当期末残高	45,510	45,498

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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		6,205		664
減価償却費		3,402		3,281
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		△196		△30
退職給付引当金の増減額 (△は減少)		428		532
受取利息及び受取配当金		△90		△86
支払利息		6		4
関係会社株式売却損益 (△は益)		△2,580		1
為替差損益 (△は益)		32		△146
売上債権の増減額 (△は増加)		△1,792		△1,742
リース投資資産の増減額 (△は増加)		186		267
営業立替金及び営業貸付金の増減額 (△は増加)		1,685		△1,928
未成工事支出金の増減額 (△は増加)		2,734		△2,240
販売用不動産の増減額 (△は増加)		△1,841		874
たな卸資産の増減額 (△は増加)		365		△617
仕入債務の増減額 (△は減少)		1,403		4,283
未成工事受入金の増減額 (△は減少)		△936		2,681
預り金の増減額 (△は減少)		102		359
その他		1,589		△1,775
小計		10,705		4,381
利息及び配当金の受取額		87		86
利息の支払額		△6		△5
法人税等の支払額		△1,072		△1,288
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,714		3,173
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		△3,078		△4,194
有形固定資産の売却による収入		136		3
投資有価証券の取得による支出		△225		△69
投資有価証券の売却及び償還による収入		15		32
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	※2	△217		—
その他		△1,201		△1,105
投資活動によるキャッシュ・フロー		△4,571		△5,332
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額 (△は減少)		△30		△63
配当金の支払額		△1,060		△1,060
その他		△8		△9
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,099		△1,133
現金及び現金同等物に係る換算差額		17		46
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		4,060		△3,245
現金及び現金同等物の期首残高		32,531		36,592
現金及び現金同等物の期末残高	※1	36,592	※1	33,346

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数 8社

主要会社名 姫路ホーム㈱

除外 1社

すまいサポート㈱

当社所有株式の全てを親会社である三井不動産㈱に譲渡したためであります。

(7) 会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業利益、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。

また、セグメント情報に与える影響も軽微であります。

なお、上記以外は、最近の有価証券報告書（平成24年6月27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。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	26,701百万円	27,911百万円

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	1,233百万円	1,213百万円

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	△2,653百万円	△2,823百万円

※4 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
有価証券	14百万円	1百万円
投資有価証券	1,129百万円	1,175百万円
計	1,144百万円	1,177百万円

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いる割引国債であります。

5 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローンの金融機関に対する保証	3,349百万円	2,513百万円

※6 連結会計年度末日満期手形

期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しております。なお、当連結会計年度末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が、期末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形	48百万円	113百万円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	58百万円	86百万円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
給料手当及び賞与	16,705百万円	17,129百万円
退職給付費用	1,205百万円	1,199百万円
役員退職慰労引当金繰入額	42百万円	53百万円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	508百万円	550百万円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	234百万円	90百万円
機械装置及び運搬具	—	1百万円
工具、器具及び備品他	40百万円	14百万円
計	275百万円	107百万円

※5 前連結会計年度における固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

建物及び構築物	35百万円
土地	100百万円
計	136百万円

※6 当連結会計年度における移転価格税制関連費用は、当社等と当社の連結子会社であるMitsui Homes Canada Inc.との取引に係る移転価格に関して日加税務当局に申請した事前確認 (APA) に係る費用であります。

※7 前連結会計年度における退職給付費用は、連結子会社である三井ホームコンポーネント(株)の退職給付制度に、合併消滅会社である三井ホームコンポーネント関西(株)及び九州ツーバイフォー(株)の退職給付制度を統合したことに伴い発生した過去勤務債務の一括処理額等であります。

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△36百万円	345百万円
税効果調整前	△36百万円	345百万円
税効果額	29百万円	△123百万円
その他有価証券評価差額金	△7百万円	222百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	24百万円	△5百万円
税効果調整前	24百万円	△5百万円
税効果額	△8百万円	1百万円
繰延ヘッジ損益	15百万円	△3百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	△36百万円	179百万円
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	4百万円
土地再評価差額金		
税効果額	△174百万円	—
その他の包括利益合計	△203百万円	403百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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)	71,518	300	—	71,818

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加300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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年10月27日 取締役会	普通株式	530	8	平成23年9月30日	平成23年12月5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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成24年3月31日	平成24年6月28日

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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）	71,818	1,350	—	73,168

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加1,350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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	530	8	平成24年3月31日	平成24年6月28日
平成24年10月30日 取締役会	普通株式	530	8	平成24年9月30日	平成24年12月7日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	530	利益剰余金	8	平成25年3月31日	平成25年6月27日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※1 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23年4月1日 至 平成24年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）
現金及び預金勘定	5,692百万円	4,546百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△100百万円	△200百万円
関係会社預け金勘定	31,000百万円	29,000百万円
現金及び現金同等物	36,592百万円	33,346百万円

※2 前連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により三井ホームリモデリング㈱が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳
並びに三井ホームリモデリング㈱株式の売却価額と売却による支出は、次のとおりであります。

流動資産	4,719百万円
固定資産	630百万円
資産合計	5,350百万円
流動負債	3,205百万円
固定負債	1,058百万円
負債合計	4,263百万円
子会社株式の売却価額	3,360百万円
子会社の現金及び現金同等物	△3,577百万円
差引：子会社株式の売却による支出	△217百万円

(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材・建材の販売を行っております。

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23年4月1日 至 平成24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 (注) 1	調整額 (注) 2、3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
売上高						
(1)外部顧客への売上高	164,128	22,307	17,932	12,470	—	216,838
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	867	820	96	1,742	△3,526	—
計	164,996	23,127	18,029	14,212	△3,526	216,838
セグメント利益	5,031	530	934	345	△2,655	4,187
セグメント資産	69,668	3,701	7,074	6,521	27,716	114,682
その他の項目						
減価償却費	3,126	41	56	67	111	3,402
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,245	41	99	96	21	3,504

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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 (注) 1	調整額 (注) 2、3	連結財務諸 表計上額 (注) 4
売上高						
(1)外部顧客への売上高	160,234	25,312	18,916	13,924	—	218,387
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	516	286	109	1,885	△2,797	—
計	160,750	25,598	19,025	15,810	△2,797	218,387
セグメント利益	791	820	1,013	519	△2,578	566
セグメント資産	75,948	4,436	7,506	9,892	23,298	121,082
その他の項目						
減価償却費	2,984	63	43	87	102	3,281
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,565	54	254	1,296	5	5,176

(注) 1. 従来、「その他」に区分されていた当社グループ外への構造材・建材販売事業について量的な重要性が増したため、当連結会計年度より報告セグメントの「住宅関連部資材販売」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成しております。

2. 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	△72	△8
全社費用※	△2,582	△2,570
合計	△2,655	△2,578

※ 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	△33,398	△37,040
全社資産※	61,114	60,338
合計	27,716	23,298

※ 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。

3. 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。

4. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24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	連結財務諸表 計上額
減損損失	13	—	—	—	—	13

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	686円61銭	686円44銭
1株当たり当期純利益金額	44円13銭	9円78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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益 (百万円)	2,925	648
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)	2,925	648
普通株式の期中平均株式数 (株)	66,283,366	66,282,397

(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