



# 平成 18 年 1 月期 個別中間財務諸表の概要

平成 17 年 9 月 1 日

上場会社名 積水ハウス株式会社  
コード番号 1928

上場取引所 東 大 名  
本社所在都道府県 大阪府

(URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長  
問合せ先責任者 役職名 広報部長

氏名 和田 勇  
氏名 山口 英大

TEL (06) 6440-3111

決算取締役会開催日 平成 17 年 9 月 1 日  
中間配当支払開始日 平成 17 年 9 月 30 日

中間配当制度の有無 (有)・無  
単元株制度採用の有無 (有)(1 単元 1000 株)・無

## 1. 17 年 7 月中間期の業績(平成 17 年 2 月 1 日～平成 17 年 7 月 31 日)

### (1) 経営成績

(注) 百万円未満は切り捨てにより表示

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 7 月中間期	560,933	4.1	27,723	△12.8	30,046	△8.9
16 年 7 月中間期	539,093	2.9	31,778	△1.2	32,978	2.7
17 年 1 月期	1,086,179		60,889		62,439	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
17 年 7 月中間期	15,485	△18.6	22.78	
16 年 7 月中間期	19,021	22.3	27.58	
17 年 1 月期	19,492		28.19	

(注) ①期中平均株式数 17 年 7 月中間期 679,872,623 株 16 年 7 月中間期 689,715,782 株 17 年 1 月期 686,079,543 株

②会計処理の方法の変更 有・(無)

③売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

### (2) 配当状況

	1 株当たり 中間配当金		1 株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
17 年 7 月中間期	10.00		—	
16 年 7 月中間期	9.00		—	
17 年 1 月期	—		18.00	

### (3) 財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率		1 株当たり株主資本	
	百万円		百万円		%		円 銭	
17 年 7 月中間期	926,438		611,345		66.0		917.30	
16 年 7 月中間期	1,016,843		634,521		62.4		925.72	
17 年 1 月期	988,821		625,390		63.2		919.45	

(注) ①期末発行済株式数 17 年 7 月中間期 666,462,796 株 16 年 7 月中間期 685,434,098 株 17 年 1 月期 680,010,723 株

②期末自己株式数 17 年 7 月中間期 42,922,282 株 16 年 7 月中間期 23,950,980 株 17 年 1 月期 29,374,355 株

## 2. 18 年 1 月期の業績予想(平成 17 年 2 月 1 日～平成 18 年 1 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金	
				期 末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	1,140,000	63,000	33,500	10.00	20.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 50 円 27 銭

※上記の業績予想は本資料の発表日現在の事業環境に基づき作成したものです。実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は中間決算短信(連結)添付参考資料 2 ページを参照下さい。

## 個別財務諸表等

### 1. 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別 当中間期 (平成17年7月31日現在)	前 期 (平成17年1月31日現在)	対前期比較増減		前年中間期 (平成16年7月31日現在)
			金額	比率(%)	
<b>(資産の部)</b>					
<b>流動資産</b>	581,972	622,669	△40,697	△6.5	573,095
現金預金	35,716	110,650			119,105
受取手形	691	628			210
完成工事未収入金	78,024	75,385			80,130
不動産事業売掛金	4,029	3,331			5,020
有価証券	—	—			1,399
未成工事支出金	39,286	46,077			42,530
分譲用建物	57,037	53,152			39,836
分譲用土地	229,149	196,067			180,368
未成分譲用土地	46,630	43,696			32,649
その他のたな卸資産	4,968	4,537			4,252
前渡金	2,047	1,987			1,068
前払費用	4,241	4,135			4,357
未収入金	15,886	14,813			15,240
繰延税金資産	61,300	66,477			45,115
その他の流動資産	3,994	2,830			3,114
貸倒引当金	△1,032	△1,103			△1,302
<b>固定資産</b>	344,466	366,151	△21,685	△5.9	443,747
<b>有形固定資産</b>	148,461	142,867	5,594	3.9	212,549
建物	60,920	60,646			89,602
構築物	4,304	4,273			4,551
機械及び装置	10,142	10,201			10,674
車両及び運搬具	157	162			156
工具器具及び備品	4,130	3,925			3,749
土地	66,370	61,559			100,446
建設仮勘定	2,434	2,096			3,367
<b>無形固定資産</b>	4,009	3,925	84	2.1	3,836
借地権	1,608	1,605			1,605
ソフトウェア	1,691	1,599			1,509
施設利用権	22	24			28
電話加入権	686	696			692
<b>投資その他の資産</b>	191,995	219,359	△27,364	△12.5	227,362
投資有価証券	82,943	112,793			104,096
関係会社株式及び出資金	39,806	26,563			25,610
長期貸付金	56,593	74,479			75,670
長期前払費用	764	740			725
敷金及び保証金	12,475	12,400			12,442
繰延税金資産	10,507	14,330			30,816
その他の投資その他の資産	3,890	5,408			5,024
関係会社投資評価引当金	△682	△682			△682
貸倒引当金	△14,304	△26,675			△26,343
<b>資産合計</b>	<b>926,438</b>	<b>988,821</b>	<b>△62,383</b>	<b>△6.3</b>	<b>1,016,843</b>

(単位：百万円)

科 目	期 別		対前期比較増減		前年中間期 (平成16年7月31日現在)
	当 中 間 期 (平成17年7月31日現在)	前 期 (平成17年1月31日現在)			
			金 額	比率(%)	
( 負 債 の 部 )	(315,093)	(363,431)	(△48,338)	(△13.3)	(382,321)
流 動 負 債	282,803	328,183	△45,380	△13.8	308,951
支 払 手 形	55,066	59,736			54,385
買 掛 金	42,257	39,144			41,890
工 事 未 払 金	49,001	52,085			53,603
一年以内に償還予定の社債	—	30,000			30,000
一年以内に返済予定の	—	—			1
長 期 借 入 金	—	—			1
未 払 金	5,474	6,792			4,342
未 払 費 用	14,051	12,094			13,596
未 払 法 人 税 等	997	14,719			505
未 払 消 費 税 等	4,861	6,422			4,603
未 成 工 事 受 入 金	61,384	62,059			59,714
前 受 金	4,796	4,901			6,739
賞 与 引 当 金	10,162	14,262			11,008
完成工事補償引当金	1,795	1,896			1,884
その他の流動負債	32,955	24,067			26,677
固 定 負 債	32,289	35,248	△2,959	△8.4	73,369
長 期 借 入 金	—	—			1
預り敷金及び保証金	7,788	9,131			8,732
退職給付引当金	23,711	24,090			63,357
役員退職慰労引当金	789	708			615
日本国際博覧会出展引当金	—	175			140
その他の固定負債	—	1,142			523
( 資 本 の 部 )	(611,345)	(625,390)	(△14,045)	(△2.2)	(634,521)
資 本 金	186,554	186,554	—		186,554
資 本 剰 余 金	242,307	237,524	4,783	2.0	237,523
資 本 準 備 金	242,307	237,522			237,522
その他資本剰余金	—	2			1
利 益 剰 余 金	219,020	218,634	386	0.2	224,332
利 益 準 備 金	23,128	23,128			23,128
配 当 準 備 積 立 金	15,000	13,000			13,000
別 途 積 立 金	162,300	162,300			162,300
中間(当期)未処分利益	18,592	20,205			25,903
その他有価証券評価差額金	11,486	13,217	△1,731	△13.1	10,813
自 己 株 式	△48,023	△30,540	△17,483	△57.2	△24,701
合 計	926,438	988,821	△62,383	△6.3	1,016,843

## 2. 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間期		前年中間期		対前年中間期 比較増減		前 期	
		自:平成17年2月1日 至:平成17年7月31日		自:平成16年2月1日 至:平成16年7月31日				自:平成16年2月1日 至:平成17年1月31日	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	比率 (%)	金 額	百分比 (%)
売 上 高		560,933	100.0	539,093	100.0	21,840	4.1	1,086,179	100.0
完成工事高		440,897	78.6	446,595	82.8			900,368	82.9
不動産事業売上高		120,036	21.4	92,497	17.2			185,810	17.1
売 上 原 価		449,947	80.2	425,402	78.9	24,545	5.8	860,022	79.2
完成工事原価		346,694	(78.6)	343,002	(76.8)			695,148	(77.2)
不動産事業売上原価		103,252	(86.0)	82,399	(89.1)			164,873	(88.7)
売 上 総 利 益		110,985	19.8	113,691	21.1	△2,706	△2.4	226,157	20.8
完成工事総利益		94,202	(21.4)	103,593	(23.2)			205,220	(22.8)
不動産事業売上総利益		16,783	(14.0)	10,097	(10.9)			20,937	(11.3)
販売費及び一般管理費		83,261	14.9	81,912	15.2	1,349	1.6	165,267	15.2
営 業 利 益		27,723	4.9	31,778	5.9	△4,055	△12.8	60,889	5.6
営 業 外 収 益		4,496	0.8	3,148	0.6	1,348	42.8	5,942	0.5
受取利息及び受取配当金		2,891		2,445				4,101	
そ の 他		1,604		703				1,841	
営 業 外 費 用		2,174	0.4	1,948	0.4	226	11.6	4,393	0.4
支 払 利 息		15		46				66	
社 債 利 息		99		269				468	
そ の 他		2,059		1,633				3,858	
経 常 利 益		30,046	5.3	32,978	6.1	△2,932	△8.9	62,439	5.7
特 別 利 益		396	0.1	4,699	0.9	△4,303	△91.6	42,373	3.9
投資有価証券売却益		396		4,699				4,705	
厚生年金基金代行返上益		—		—				37,668	
特 別 損 失		4,548	0.8	4,540	0.8	8	0.2	63,113	5.8
販売用不動産評価損		4,187		—				3,569	
固定資産売却及び除却損		351		4,540				5,566	
投資有価証券評価損		9		—				1,579	
減 損 損 失		—		—				51,144	
そ の 他		—		—				1,254	
税引前中間(当期)純利益		25,894	4.6	33,136	6.2	△7,242	△21.9	41,699	3.8
法人税、住民税及び事業税		240	0.0	275	0.1	△35	△12.7	14,873	1.3
法 人 税 等 調 整 額		10,169	1.8	13,840	2.6	△3,671	△26.5	7,334	0.7
中 間 ( 当 期 ) 純 利 益		15,485	2.8	19,021	3.5	△3,536	△18.6	19,492	1.8
前 期 繰 越 利 益		11,931		6,881				6,881	
自 己 株 式 処 分 差 損		8,824		—				—	
中 間 配 当 額		—		—				6,168	
中 間 ( 当 期 ) 未 処 分 利 益		18,592		25,903				20,205	

## [中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

- (1) 有価証券
  - ① 満期保有目的の債券 …………… 償却原価法(定額法)
  - ② 子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法に基づく原価法
  - ③ その他有価証券
    - ・時価のあるもの …………… 中間決算日の市場価格等に基づく時価法  
(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。)
    - ・時価のないもの …………… 移動平均法に基づく原価法
- (2) デリバティブ …………… 時価法
- (3) たな卸資産
  - ① 未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 …………… 個別法に基づく原価法
  - ② その他のたな卸資産 …………… 移動平均法に基づく原価法

### 2. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 …… 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。
- (2) 無形固定資産 …… 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。但し、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。

### 3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金 …………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- (2) 関係会社投資評価引当金 …… 関係会社への投資に対する損失に備えるため、資産内容等を勘案して計上していません。
- (3) 賞与引当金 …………… 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間に負担すべき額を計上しています。
- (4) 完成工事補償引当金 …………… 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。
- (5) 退職給付引当金 …………… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。
- (6) 役員退職慰労引当金 …………… 役員及び執行役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく中間会計期間末現在の要支給額を計上しています。

#### 4. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

#### 5. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。

#### 6. ヘッジ会計の方法

##### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。ただし、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。

##### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約をヘッジ手段としています。

##### (3) ヘッジ方針

為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。

##### (4) ヘッジ有効性評価の方法

為替予約取引については、当該取引とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。

#### 7. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、当中間会計期間の費用としています。

## [注記事項]

### 1. 中間貸借対照表関係

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	125,582 百万円	123,199 百万円	136,751 百万円
(2)担保提供資産	4,842 百万円	6,449 百万円	27,036 百万円
(3)保証債務	84,901 百万円	66,748 百万円	75,561 百万円
(4)有利子負債	－百万円	30,000 百万円	30,002 百万円
(5)自己株式数	42,922,282 株	29,374,355 株	23,950,980 株

### 2. 中間損益計算書関係

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
減価償却実施額	3,953 百万円	9,424 百万円	4,539 百万円

### 3. リース取引関係

(所有権移転外ファイナンス・リース)

①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末(期末)残高相当額 (単位：百万円)

	当中間期 (平成 17 年 7 月 31 日現在)			前 期 (平成 17 年 1 月 31 日現在)			前年中間期 (平成 16 年 7 月 31 日現在)		
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	中間期末 残高相当額	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	中間期末 残高相当額
建 物	36,739	21,467	15,272	35,659	21,945	13,713	34,897	21,236	13,661
車 輛 及 び 運 搬 具	49	26	23	55	25	30	55	20	35
工 具 器 具 及 び 備 品	6,203	4,671	1,531	6,184	4,587	1,596	6,965	5,362	1,603
ソ フ ト ウ ェ ア	1,067	614	452	1,125	752	373	1,532	1,136	395
合 計	44,060	26,780	17,280	43,024	27,310	15,714	43,450	27,755	15,695

(注)取得価額相当額は利息相当額を控除して算定しています。

②未経過リース料中間期末(期末)残高相当額

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
1 年 以 内	6,524 百万円	6,087 百万円	6,119 百万円
1 年 超	12,038 百万円	10,395 百万円	10,326 百万円
合 計	18,563 百万円	16,482 百万円	16,445 百万円

③支払リース料及び減価償却費相当額

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
支 払 リ ー ス 料	3,315 百万円	6,956 百万円	3,577 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	3,109 百万円	6,840 百万円	3,637 百万円
支 払 利 息 相 当 額	142 百万円	309 百万円	160 百万円

④減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しています。

⑤利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によります。

(オペレーティング・リース)

		(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
未経過リース料	1 年 以 内	11 百万円	9 百万円	10 百万円
	1 年 超	19 百万円	19 百万円	23 百万円
	合 計	31 百万円	29 百万円	34 百万円

#### 4. 有価証券関係

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

(単位：百万円)

種 類	当中間期 (平成17年7月31日)			前 期 (平成17年1月31日)			前年中間期 (平成16年7月31日)		
	中間貸借 対 照 表 計 上 額	時 価	差 額	貸 借 対 照 表 計 上 額	時 価	差 額	中間貸借 対 照 表 計 上 額	時 価	差 額
子 会 社 株 式	—	—	—	—	—	—	3,973	26,247	22,274
関 連 会 社 株 式	708	978	269	708	853	144	—	—	—

#### 5. 1株当たり情報

当中間会計期間 自 平成17年2月 1日 至 平成17年7月31日		前中間会計期間 自 平成16年2月 1日 至 平成16年7月31日		前事業年度 自 平成16年2月 1日 至 平成17年1月31日	
1株当たり純資産額	917円30銭	1株当たり純資産額	925円72銭	1株当たり純資産額	919円45銭
1株当たり中間純利益	22円78銭	1株当たり中間純利益	27円58銭	1株当たり当期純利益	28円19銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。		同 左		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	当中間会計期間	前中間会計期間	前事業年度
損益計算書上の 中間(当期)純利益(百万円)	15,485	19,021	19,492
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円)			
利益処分による役員賞与金	—	—	154
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	154
普通株式に係る 中間(当期)純利益(百万円)	15,485	19,021	19,338
普通株式の期中平均株式数(千株)	679,872	689,715	686,079

以 上