

第 53 期中（自平成 15 年 2 月 1 日 至平成 15 年 7 月 31 日）

---

# 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は半期報告書を証券取引法第 27 条の 30 の 2 に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して、平成 15 年 10 月 16 日に提出したデータから作成したものです。
- 2 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

151115

## 【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成15年10月16日

【中間会計期間】 第53期中(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 Sekisui House, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 和田 勇

【本店の所在の場所】 大阪市北区大淀中一丁目1番88号

【電話番号】 06(6440)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 経理部長 内田 隆

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
積水ハウス株式会社東京支社

【電話番号】 03(5352)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 東京総務部長 重松 孝昭

【縦覧に供する場所】 積水ハウス株式会社東京支社※  
(東京都渋谷区代々木二丁目1番1号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪府中央区北浜一丁目6番10号)  
株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目3番17号)

(注) ※証券取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第51期中	第52期中	第53期中	第51期	第52期
会計期間	自 平成13年 2月1日 至 平成13年 7月31日	自 平成14年 2月1日 至 平成14年 7月31日	自 平成15年 2月1日 至 平成15年 7月31日	自 平成13年 2月1日 至 平成14年 1月31日	自 平成14年 2月1日 至 平成15年 1月31日
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	659,571	649,767	657,921	1,305,468	1,300,237
経常利益 (百万円)	38,982	31,966	38,890	73,081	69,146
中間(当期)純利益又は 中間(当期)純損失(△) (百万円)	△20,763	15,961	17,444	△90,331	34,546
純資産額 (百万円)	721,050	639,411	647,475	626,462	645,702
総資産額 (百万円)	1,445,346	1,270,876	1,167,711	1,303,821	1,258,979
1株当たり純資産額 (円)	986.26	901.52	930.96	883.16	911.01
1株当たり中間(当期) 純利益又は中間(当期) 純損失(△) (円)	△28.40	22.50	24.72	△125.11	48.71
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益 (円)	—	20.40	23.05	—	44.42
自己資本比率 (%)	49.89	50.31	55.45	48.05	51.29
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	54,636	32,273	39,196	54,191	51,274
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△15,911	△35,266	56,100	△54,238	△29,030
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△48,467	△56,804	△108,724	△92,081	△76,713
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	311,390	182,009	174,089	229,138	187,381
従業員数 (人)	19,199	19,534	19,755	18,877	19,432
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	569,289	527,846	523,888	1,118,898	1,052,558
経常利益 (百万円)	35,300	25,133	32,101	65,244	55,564
中間(当期)純利益又は 中間(当期)純損失(△) (百万円)	△20,715	13,914	15,556	△91,918	30,196
資本金 (百万円)	186,551	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数 (株)	731,098,922	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078
純資産額 (百万円)	694,033	608,664	612,606	597,626	612,641
総資産額 (百万円)	1,328,842	1,130,245	1,018,977	1,197,795	1,115,880
1株当たり純資産額 (円)	949.30	858.17	880.82	842.51	864.37
1株当たり中間(当期) 純利益又は中間(当期) 純損失(△) (円)	△28.33	19.62	22.05	△127.30	42.58
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益 (円)	—	17.86	20.59	—	38.93
1株当たり中間(年間) 配当額 (円)	9.00	9.00	9.00	18.00	18.00
自己資本比率 (%)	52.23	53.85	60.12	49.89	54.90
従業員数 (人)	14,160	14,136	14,020	13,919	13,917

(注) 1 売上高には、消費税等を含んでいません。

2 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

3 第51期中及び第51期の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、それぞれ1株当たり中間(当期)純損失を計上しているため記載していません。

4 提出会社の経営指標等については、第51期より自己株式を資本に対する控除項目としています。また、1株当たりの各指標の計算については発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しています。

5 第53期中から1株当たりの各指標の計算については、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。

## 2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成15年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
工業化住宅請負事業	15,918
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,007
その他事業	1,652
全社(共通)	1,178
合計	19,755

- (注) 1 従業員数は就業人員です。  
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。  
3 工業化住宅請負事業及び不動産販売事業においては、事業の種類ごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。  
4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の管理部門、研究開発部門などに所属している人員です。

### (2) 提出会社の状況

平成15年7月31日現在

従業員数(人)	14,020
---------	--------

- (注) 1 従業員数は就業人員です。  
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

### (3) 労働組合の状況

当社グループ(当社、当社の子会社及び関連会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間における住宅市場においては、首都圏の商業地における地価の下げ止まりや、相続税・贈与税の改正により生前贈与促進が図られるなど、一部にプラス要因があったものの、それらの影響は持家では限定的なものに止まり、建替などの二次取得者層を中心とした個人の住宅投資意欲を回復させるには至りませんでした。一方、貸家については、前連結会計年度に引き続き相続税対策や低金利下における有利な資産運用手段として比較的堅調に推移しました。しかしながら、景気回復への不透明感など悪材料を払拭することができず、全体的には改善は認められず、厳しい状況が続くこととなりました。

このような状況のもと、当社においては受注の拡大を経営の最大課題と位置付け、営業社員の活性化を図り、住宅の品質を一層向上させることに注力しました。組織面では生活ソフトの提案を強化するため、新たに「ハートフル生活研究所」を設置したほか、従来から拡充してきました体験型展示・学習施設を積極活用するなど、よりきめ細かなコンサルティング営業の推進に努めました。

設備投資については、シャーウッド（木造住宅）事業の強化のため、新たに構造用集成材工場を新設し、生産設備の増設を図ったほか、合理化・省力化投資を積極的に行い、業務の効率化を推進しました。一方、経営体質強化のため、原価の削減に加え、経費面においても営業効率の低下している一部の展示場について見直しを行い、その統廃合を進めたほか、その他の経費につきましてもさらなるコストダウンを推進しました。

財務面においては、経営環境の変化に対応して機動的な資本政策を遂行すべく、13,236千株の自己株式の買入れ（取得金額合計11,953百万円）を実施しました。また、第14回及び第16回無担保転換社債（合計残高89,999百万円）については、7月に自己資金にて満期償還しました。

当中間連結会計期間の営業成績は、これら積極的な営業活動により、厳しい市場環境の中、売上高において657,921百万円となり、前年同期比1.3%の増加となりました。

利益面ではコストダウン努力が奏功し、営業利益については、39,950百万円（前年同期比19.6%増）、経常利益については38,890百万円（前年同期比21.7%増）と大幅な増益を確保しました。中間純利益については保有有価証券の評価損1,096百万円が発生したものの、17,444百万円（前年同期比9.3%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

#### ① 工業化住宅請負事業

当社の基本戦略である中高級商品路線を盤石なものとするため、業界に先駆け、全ての戸建住宅の「次世代省エネルギー仕様」標準化を決定したほか、より高いレベルで室内空気環境の改善を行うなど、環境に優しく、快適な住宅の供給に注力しました。

当セグメントの売上高は379,691百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益は45,364百万円（前年同期比14.1%増）となりました。

## ② 不動産販売事業

不動産販売事業では、良質な街並みづくりに資するため、各地で戸建分譲住宅の販売を進めるとともに、大都市を中心とした永住型高級マンションの販売に注力しました。また良質な宅地を積極的に購入すると同時に、市場ニーズに合致した分譲地として企画・販売するなど、販売用不動産の回転率の向上に努めました。

当セグメントの売上高は91,702百万円（前年同期比12.6%減）、営業利益は2,309百万円（前年同期比20.3%減）となりました。

## ③ 不動産賃貸事業

供給が拡大している賃貸住宅市場に対しては、一括借上事業をはじめとする賃貸物件管理を行う積和不動産グループとの連携を強化し、グループの総力による賃貸事業強化を推し進めました。

当セグメントの売上高は123,938百万円（前年同期比8.2%増）、営業利益は5,052百万円（前年同期比1.3%増）となりました。

## ④ その他事業

住宅周辺事業として、エクステリア事業、リフォーム事業に積極的に取り組んでいます。エクステリア事業については、住宅請負又は分譲に連動し建物と街並みに調和した提案によって、顧客満足度の向上と拡販を図っています。また、リフォーム事業については、CS（顧客満足）向上の一環として、長期にわたるサポートサービス体制の拡充を図り、営業力・提案力の向上とリフォーム部材の開発に努めました。

当セグメントの売上高は65,953百万円（前年同期比14.0%減）、営業利益は1,687百万円（前年同期比83.0%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間のキャッシュ・フローについては、営業活動により39,196百万円、投資活動により56,100百万円増加し、財務活動により108,724百万円減少し、この結果、現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、13,291百万円の減少となり、中間期末残高は174,089百万円（前年同期比4.4%減）となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は39,196百万円（前年同期比6,923百万円資金増）となりました。主な要因は、税金等調整前中間純利益37,448百万円及び未成工事受入金の増加による資金の増加が3,908百万円あったことによるものです。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果増加した資金は56,100百万円（前年同期比91,367百万円資金増）となりました。主な要因は転換社債の償還に充てるため前期に取得していた利付国債の満期償還による資金の増加51,053百万円及び団体生存保険の満期解約による資金の増加10,000百万円です。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果減少した資金は108,724百万円（前年同期比51,920百万円資金減）となりました。主な要因は提出会社の第14回及び第16回無担保転換社債の満期償還による支出89,999百万円や自己株式の買入れによる支出12,011百万円です。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)が営む工業化住宅請負事業、不動産販売事業、不動産賃貸事業、及びその他事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

### (2) 受注状況

当社グループ(当社及び連結子会社)では、当社に係る受注が大部分を占めるため、当社の受注状況について記載します。

前中間連結会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)

事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
					手持高	うち施工高		
工業化住宅請負事業	438,584	467,989	906,573	355,725	550,848	11.0%	60,403	352,578
不動産販売事業	57,811	109,757	167,569	98,100	69,469	—	3,581	21,581
不動産賃貸事業	—	5,514	5,514	5,514	—	—	—	—
その他事業	84,191	64,380	148,571	68,505	80,066	19.2%	15,357	67,087
合計	580,586	647,643	1,228,229	527,846	700,383	—	79,342	441,248

当中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)

事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
					手持高	うち施工高		
工業化住宅請負事業	495,724	385,573	881,298	378,251	503,046	10.2%	51,407	367,330
不動産販売事業	74,043	92,642	166,685	82,502	84,183	—	3,224	23,989
不動産賃貸事業	—	4,741	4,741	4,741	—	—	—	—
その他事業	80,779	62,394	143,173	58,393	84,780	16.9%	14,291	61,132
合計	650,547	545,352	1,195,899	523,888	672,010	—	68,924	452,452

前連結会計年度 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)

事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
					手持高	うち施工高		
工業化住宅請負事業	438,584	794,866	1,233,451	737,727	495,724	12.6%	62,329	739,995
不動産販売事業	57,811	190,628	248,439	174,396	74,043	—	4,101	37,273
不動産賃貸事業	—	10,545	10,545	10,545	—	—	—	—
その他事業	84,191	126,478	210,669	129,890	80,779	14.3%	11,552	120,854
合計	580,586	1,122,518	1,703,105	1,052,558	650,547	—	77,983	898,124

- (注) 1 前連結会計年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「期中受注高」並びに「期中売上高」に含まれます。
- 2 「次期繰越高」の施工高は、支出金により「手持高」の施工高を推定したものです。
- 3 「期中施工高」は(期中売上高+次期繰越高の施工高-前期繰越高の施工高)に一致します。
- 4 金額には消費税等を含んでいません。
- 5 不動産販売事業の施工高については、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅の施工高を記載しています。

### (3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	378,888	6.2
不動産販売事業	91,702	△12.4
不動産賃貸事業	123,052	8.2
その他事業	64,277	△13.9
合計	657,921	1.3

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。



### 3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が対処すべき課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

### 4 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われていません。

### 5 【研究開発活動】

当社グループ(当社及び連結子会社)において、研究開発活動は当社のみが行っているため、当社の研究開発活動について記載します。

当社は、住宅総合企業として多様化・高度化する市場の要請に応えるべく、顧客ニーズを的確にとらえるほか、長寿社会における住まいの在り方等社会ニーズを先取りした商品開発、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物削減をはじめとする環境対策強化に資する技術開発等を積極的に推進しています。

指針としては、「安全に快適に安心して永く住みつづけることができる住宅」を顧客に提供することを目的とし、「環境未来計画」(1999年に策定した当社の環境問題への取組みの理念)に沿って新技術の開発を推進しています。また、前連結会計年度に導入・実施した当社独自の「ユニバーサルデザイン基準」や「防犯住宅システム」をさらに推進すべく研究開発を進めるとともに、新たに生活ソフトをテーマとした生活提案型の空間を商品とする戦略の展開を開始しました。

「建築基準法」などの各種法令への適合はもとより、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の主要項目にトップランクで標準対応できる商品群を揃え、その一層の普及促進を図るとともに、7月には「建築基準法」及び「住宅性能表示基準」改正により室内空気質に関する規制が強化されたことに対応し、ホルムアルデヒド発散を極力抑えた最高等級の部材を、仕上・下地材はもちろん、規制対象外の部位にも順次採用する等室内空気質対策に積極的に取り組みました。

一方、国の研究開発プロジェクトへの参画、大学・公共研究機関等との共同研究にも前連結会計年度に引き続き積極的に取り組んでいます。

さらに、総合住宅研究所に蓄積されたノウハウを集大成し、生活情報の発信基地としてシンクタンク機能を備え、安全でゆとりある「新しい住まい方」を提案する「ハートフル生活研究所」を設立しました。

当中間連結会計期間の研究開発活動の概況と成果は次の通りであり、研究開発費の総額は、2,600百万円です。なお、当社が行っている研究開発活動は、当社の営んでいる全ての事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができないため、以下の研究開発活動の概況は、研究開発の項目別に記載しています。

#### (イ)商品開発

- ・戸建住宅の分野においては、都市型環境において敷地を最大限に利用する「現代の町屋」を表現した「セントレージ・アビーナ」及び北欧風デザインを取り入れた郊外型住宅「セントレージ・エルヴァ」を発売し、自然を大切に空間提案と多彩な外観バリエーションで個性的な住まいを求めるニーズに対応しました。

- ・シャーマゾン(低層賃貸集合住宅)の分野においては、1、2階住戸の玄関をいずれも1階に設置する重層テラス形式を採用し、郊外向けで欧風外観の「ディアス・ブランシェーJ」及び外階段を屋根や外壁で覆う等都市部向けでスタイリッシュな外観の「ディアス・パルモーS」を発売しました。
- ・生活提案型の空間を商品化し、AV機器や配線等をビルトイン家具のシステムにまとめリビングルームで家族とホームシアターを楽しめる「シアター アット ホーム」及び独自のペット生活工学研究に基づきペットにも人にもやさしいオリジナルの共生仕様「ディア・ワン」の販売を一部地域で開始しました。

#### (ロ)技術開発

- ・戸建住宅の断熱性能における「次世代省エネルギー仕様」の標準化に係る検証と開発を進めました。
- ・太陽光発電システムの普及促進を図り、意匠性に優れた瓦型の発電システムを開発、展開しました。
- ・内部空間、機能の変更に容易に対応できるよう可動間仕切りをはじめとした内装システムの開発を推進しました。
- ・介護保険制度利用による需要増加が見込める「痴呆性高齢者グループホーム」への本格的取組みを始めました。また、前連結会計年度に制定した「ユニバーサルデザイン基準」の展開の一環として、専門技術者の養成を進めました。
- ・「リフォーム用太陽光発電システム」や「既築住宅対応の防犯仕様」をはじめとして、より付加価値のある提案型リフォーム技術要素の開発・普及を推進しました。
- ・都市部狭小地の2階建木造家屋解体工事向けに、分別解体を効率的に実施できる高機能な木造家屋解体建機を共同開発しました。

#### (ハ)基礎研究

- ・経済産業省の「資源循環型住宅技術開発プロジェクト」に引き続き参加し、解体木材の有効利用技術の研究及び燃料電池コージェネ排熱利用システム等をはじめとした「サスティナブルハウジングを創造する技術」の研究・開発を進めました。
- ・床衝撃音低減や遮音性向上の研究とともに、高性能スラブの基礎研究を進めました。
- ・地震対策技術をはじめとした安全・安心技術の構築のための研究を進めました。
- ・住宅各部位の長期温湿度変動等の実態把握を体系的に進め、耐久性に関する基礎データの蓄積に努めました。
- ・様々な空気浄化技術の基礎研究等、室内空気質対策のための調査基礎研究を進めました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画していた設備計画のうち、完了したものは次のとおりです。

会社名	所在地	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容等	投資額 (百万円)	完了年月	完了後における 増加能力
積和不動産関西㈱	大阪市中央区	不動産賃貸事業	賃貸用商業ビル	2,176	平成15年3月	—

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

(注) 1 株式消却が行われた場合にはこれに相当する株式数を減ずることを、定款で定めています。

2 当中間会計期間末後、提出日までに株式消却は行っていません。

##### ② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成15年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成15年10月16日)	上場証券取引所名又 は登録証券業協会名	内容
普通株式	709,385,078	709,385,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部)、 フランクフルト各証券取引所、 ユーロネクストアムステルダム	—
計	709,385,078	709,385,078	—	—

(注) フランクフルト証券取引所へはGBC(包括無記名証券)の形で上場しています。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成15年7月31日	—	709,385	—	186,554	—	237,522

## (4) 【大株主の状況】

平成15年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	152,018	21.43
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	38,239	5.39
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	34,421	4.85
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	ウールゲートハウス, コールマン ストリート ロンドン EC2P 2HD, 英国 (東京都中央区日本橋兜町6-7)	31,560	4.45
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	29,062	4.10
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,021	2.26
株式会社UFJ銀行	名古屋市中区錦3丁目21-24	13,853	1.95
ボストン セーフ デポズイット ビーエスディーティー トリーティー クライアンツ オムニバス (常任代理人 株式会社香港上 海銀行東京支店)	ワン ボストン プレイス ボストン, マサチューセッツ 02108 アメリカ合衆国 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	13,206	1.86
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	私書箱351 ボストン マサチューセッツ 02101 アメリカ合衆国 (東京都中央区日本橋兜町6-7)	12,916	1.82
ビー・エヌ・ピー・パリバ・ セキュリティーズ(ジャパン) リミテッド	東京都千代田区大手町1丁目7-2	10,885	1.53
計	—	352,183	49.65

(注) 1. 当社は自己株式13,891千株(1.96%)を保有しておりますが、上記の表には記載しておりません。

2. 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	18,220千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	13,043千株

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成15年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 13,891,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 690,866,000	690,866	—
単元未満株式	普通株式 4,628,078	—	—
発行済株式総数	709,385,078	—	—
総株主の議決権	—	690,866	—

(注) 1 (株)証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に7,000株(議決権7個)、「単元未満株式」欄に550株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社保有の自己株式961株が含まれています。

## ② 【自己株式等】

平成15年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1-1-88	13,891,000	—	13,891,000	1.96
計	—	13,891,000	—	13,891,000	1.96

## 2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成15年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	886	900	895	922	935	978
最低(円)	822	809	832	847	870	908

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

## 3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までに、次のとおり役員の役職に異動がありました。

新役職名	旧役職名	氏名	異動年月日
取締役（常務執行役員 技術担当、技術本部長）	取締役（常務執行役員 技術本部長）	森本 彰	平成15年5月1日

## 第5 【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

なお、前中間連結会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

なお、前中間会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しています。

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)及び前中間会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)並びに当中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)及び当中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について新日本監査法人により中間監査を受けています。



# 1 【中間連結財務諸表等】

## (1) 【中間連結財務諸表】

### ① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成15年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1		現金預金	182,009		174,089		186,881	
2		受取手形及び 完成工事未収入金	89,266		91,389		95,180	
3		有価証券	53,668		610		51,180	
4		たな卸資産	300,283		300,708		293,608	
5		繰延税金資産	111,530		87,471		99,048	
6		その他の流動資産	25,378		26,359		30,725	
7		貸倒引当金	△1,657		△1,653		△1,714	
		流動資産合計	760,478	59.8	678,974	58.1	754,911	60.0
II 固定資産								
1 有形固定資産								
	※1	(1) 建物及び構築物	114,629		112,412		113,543	
		(2) 機械装置及び 運搬具	13,892		12,437		13,094	
		(3) 工具器具及び備品	5,133		4,680		4,866	
	※2	(4) 土地	115,997		124,138		122,255	
		(5) 建設仮勘定	762		3,966		1,672	
	※3	有形固定資産合計	250,414		257,634		255,432	
2 無形固定資産								
3 投資その他の資産								
		(1) 投資有価証券	111,131		104,762		101,008	
		(2) 長期貸付金	61,960		49,832		54,385	
		(3) 繰延税金資産	32,521		31,341		37,057	
		(4) その他の 投資その他の資産	45,783		36,739		47,760	
		(5) 貸倒引当金	△1,470		△1,623		△1,640	
		投資その他の 資産合計	249,927		221,053		238,570	
		固定資産合計	510,397	40.2	488,736	41.9	504,068	40.0
		資産合計	1,270,876	100.0	1,167,711	100.0	1,258,979	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成15年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1	支払手形及び 工事未払金		161,467		150,868		152,179	
2	一年以内に償還及び 返済予定の社債及び 長期借入金		102,821		30,001		90,000	
3	未払法人税等		4,063		3,822		4,902	
4	未成工事受入金		89,859		87,569		83,660	
5	賞与引当金		12,273		13,200		16,333	
6	完成工事補償引当金		1,250		1,247		1,243	
7	その他の流動負債		32,491		36,202		38,816	
	流動負債合計		404,228	31.8	322,912	27.7	387,136	30.8
II 固定負債								
1	社債		40,000		30,000		40,000	
2	長期借入金		30,186		9,877		29,999	
3	退職給付引当金		76,506		73,234		73,377	
4	役員退職慰労引当金		1,203		1,405		1,464	
5	日本国際博覧会出展 引当金		—		70		35	
6	預り敷金及び保証金 ※4		56,684		58,048		56,680	
7	連結調整勘定		860		337		759	
8	その他の固定負債		2,558		3,910		4,280	
	固定負債合計		208,000	16.4	176,883	15.1	206,597	16.4
	負債合計		612,228	48.2	499,795	42.8	593,734	47.2
(少数株主持分)								
	少数株主持分		19,236	1.5	20,440	1.8	19,543	1.5
(資本の部)								
I	資本金		186,554	14.7	186,554	16.0	186,554	14.8
II	資本剰余金		237,522	18.7	237,522	20.3	237,522	18.9
III	利益剰余金		212,022	16.6	234,903	20.1	224,229	17.8
IV	その他有価証券 評価差額金		3,677	0.3	1,090	0.1	△1,868	△0.2
V	為替換算調整勘定		△249	△0.0	△70	△0.0	△205	△0.0
VI	自己株式		△116	△0.0	△12,525	△1.1	△529	△0.0
	資本合計		639,411	50.3	647,475	55.4	645,702	51.3
	負債、少数株主 持分及び資本合計		1,270,876	100.0	1,167,711	100.0	1,258,979	100.0

② 【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			649,767	100.0		657,921	100.0		1,300,237	100.0
II 売上原価			519,443	79.9		522,196	79.4		1,035,976	79.7
売上総利益			130,323	20.1		135,724	20.6		264,261	20.3
III 販売費及び一般管理費	※1		96,924	14.9		95,774	14.6		191,523	14.7
営業利益			33,398	5.2		39,950	6.0		72,737	5.6
IV 営業外収益										
1 受取利息		1,187			977			2,260		
2 受取配当金		399			408			642		
3 持分法による 投資利益		—			—			7		
4 雑収入		1,264	2,851	0.4	1,131	2,518	0.4	2,711	5,621	0.4
V 営業外費用										
1 支払利息		1,498			1,103			2,430		
2 持分法による 投資損失		3			16			—		
3 展示場リース解約損		702			544			1,158		
4 雑支出		2,080	4,284	0.7	1,913	3,578	0.5	5,623	9,211	0.7
経常利益			31,966	4.9		38,890	5.9		69,146	5.3
VI 特別利益										
1 投資有価証券売却益		—			49			—		
2 その他		—	—	—	3	53	0.0	—	—	—
VII 特別損失										
1 固定資産売却及び 除却損	※2	565			398			1,335		
2 販売用不動産評価損	※3	—			—			1,652		
3 投資有価証券評価損		192			1,096			892		
4 その他の特別損失		1	759	0.1	—	1,494	0.2	1	3,881	0.3
税金等調整前中間 (当期)純利益			31,206	4.8		37,448	5.7		65,264	5.0
法人税、住民税 及び事業税		3,798			3,591			6,854		
法人税等調整額		10,084	13,882	2.1	15,197	18,788	2.8	22,027	28,881	2.2
少数株主利益			1,363	0.2		1,215	0.2		1,836	0.1
中間(当期)純利益			15,961	2.5		17,444	2.7		34,546	2.7

③ 【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)		
区分	注記 番号	金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)		
(資本剰余金の部)								
I	資本剰余金期首残高		237,522		237,522		237,522	
II	資本剰余金増加高							
	自己株式処分差益	—	—	0	0	—	—	
III	資本剰余金中間期末 (期末)残高		237,522		237,522		237,522	
(利益剰余金の部)								
I	利益剰余金期首残高		202,615		224,229		202,615	
II	利益剰余金増加高							
	1 中間(当期)純利益	15,961		17,444		34,546		
	2 連結子会社減少に伴う 増加高	5	15,966	—	17,444	10	34,556	
III	利益剰余金減少高							
	1 配当金	6,384		6,378		12,767		
	2 役員賞与							
	取締役賞与	170		372		170		
	監査役賞与	4	175	19	392	4	175	
IV	利益剰余金中間期末 (期末)残高		212,022		234,903		224,229	

④ 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		31,206	37,448	65,264
減価償却費		5,813	5,431	11,882
退職給付引当金の減少額		△4,007	△142	△7,136
受取利息及び受取配当金		△1,587	△1,386	△2,903
支払利息		1,498	1,103	2,430
持分法による投資損失 又は投資利益(△)		3	16	△7
販売用不動産評価損		—	—	2,179
投資有価証券評価損		192	1,096	897
売上債権の減少額		28,889	3,791	22,974
たな卸資産等の増加額		△9,229	△7,498	△12,717
仕入債務の減少額		△26,341	△465	△34,012
未成工事受入金の増加額		6,800	3,908	601
その他		1,437	△483	6,060
小計		34,677	42,820	55,516
利息及び配当金の受取額		1,789	2,042	3,131
利息の支払額		△1,597	△994	△2,560
法人税等の支払額		△2,595	△4,672	△4,812
営業活動による キャッシュ・フロー		32,273	39,196	51,274
II 投資活動による キャッシュ・フロー				
定期預金の払戻による収入		12,005	—	12,505
有価証券の取得による支出		△53,109	△499	△62,155
有価証券の売却による収入		1,745	51,053	13,263
有形固定資産の取得による支出		△5,193	△7,805	△7,973
有形固定資産の売却による収入		1,472	54	1,666
投資有価証券の取得による支出		△3,599	△993	△9,079
投資有価証券の売却による収入		7,113	1,067	12,296
貸付けによる支出		△2,047	△474	△2,928
貸付金の回収による収入		6,576	4,967	14,891
団体生存保険満期解約による 収入		—	10,000	—
その他		△229	△1,268	△1,516
投資活動による キャッシュ・フロー		△35,266	56,100	△29,030

		前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
長期借入金の返済による支出		△688	△122	△876
社債の償還による支出		△49,280	△89,999	△62,100
配当金の支払額		△6,384	△6,378	△12,767
少数株主への配当金の支払額		△377	△385	△481
自己株式取得による支出		—	△12,011	—
その他		△74	172	△487
財務活動による キャッシュ・フロー		△56,804	△108,724	△76,713
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額		21	135	65
V 現金及び現金同等物の 減少額		△59,775	△13,291	△54,403
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		229,138	187,381	229,138
VII 新規連結に伴う現金及び 現金同等物の増加額		12,645	—	12,645
VIII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		182,009	174,089	187,381

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月 31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 101社 主要な連結子会社名 神戸六甲アイランド(株)、西宮マリナシティ開発(株)、エスジーエム・オペレーション(株)、積和不動産(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和管理(株)、積和データサービス(株)、積水ハウス梅田オペレーション(株)、セキハ(株)</p> <p>なお、前連結会計年度において持分法を適用していた積和不動産関西(株)は、企業集団の財務内容の開示をより充実する観点から、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めています。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社であった積和建設阪南(株)、積和建設佐賀(株)、積和建設八幡(株)は、吸収合併により解散しました。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 2社 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)(いずれも関連会社)</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 99社 主要な連結子会社名 神戸六甲アイランド(株)、西宮マリナシティ開発(株)、エスジーエム・オペレーション(株)、積和不動産(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和管理(株)、積和データサービス(株)、積水ハウス梅田オペレーション(株)、セキハ(株)</p> <p>なお、MAST賃貸センター(株)他1社を新たに設立したこと等により、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 3社 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)(いずれも関連会社)</p> <p>なお、日本住宅ローン(株)は、新たに設立したことから当中間連結会計期間より持分法を適用しています。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 97社 主要な連結子会社名は「第1企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているので省略します。</p> <p>なお、前連結会計年度において持分法を適用していた積和不動産関西(株)は、企業集団の財務内容の開示をより充実する観点から、当連結会計年度より連結の範囲に含めています。</p> <p>また、前連結会計年度において連結子会社であった積和建設阪南(株)、積和建設佐賀(株)、積和建設八幡(株)は、吸収合併により解散しました。</p> <p>さらに、前連結会計年度において連結子会社であった積和建設青森(株)他2社、積和建設仙台(株)他1社及び積和建設郡山(株)他1社は、それぞれ合併により積和建設北東北(株)、積和建設中東北(株)及び積和建設南東北(株)として連結の範囲に含めています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 2社 会社名は次の通りです。 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)(いずれも関連会社)</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、スカイレールサービス(株)の中間決算日は9月30日です。中間連結財務諸表作成にあたっては、同社の7月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。</p> <p>また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU GmbHの中間決算日は6月30日です。中間連結財務諸表作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>同左</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、スカイレールサービス(株)の決算日は3月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同社の1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。</p> <p>また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU GmbHの決算日は12月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>②デリバティブ 時価法</p> <p>③たな卸資産 半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均に基づく原価法、未成工事支出金・分譲用建物・分譲用土地及び未成分譲用土地については個別法に基づく原価法によっています。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 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)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 同左</p>



前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 建物(建物附属設備を除く)及び無形固定資産については定額法、その他の有形固定資産については定率法(在外連結子会社は定額法)を採用しています。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>②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、当中間連結会計期間に負担すべき額を計上しています。</p> <p>③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、中間連結会計期間末に至る一年間の保証責任が伴う住宅請負事業売上高の1/1000及び不動産事業売上高のうち、建物部分にかかる売上高の1/1000を計上しています。</p> <p>④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結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、それぞれ発生の翌連結会計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連結会計年度より費用処理することとしています。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②賞与引当金 同左</p> <p>③完成工事補償引当金 同左</p> <p>④退職給付引当金 同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p> <p>②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、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>③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、保証責任が伴う住宅請負事業売上高の1/1000及び不動産事業売上高のうち、建物部分にかかる売上高の1/1000を計上しています。</p> <p>④退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。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、それぞれ発生の翌連結会計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連結会計年度より費用処理することとしています。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>⑤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、内規に基づく当中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>(4) 重要な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、中間連結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。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の中間会計期間末日における直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めています。</p>	<p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社及び一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 当社及び一部の国内連結子会社は「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）第47-2項に定める経過措置を適用していません。 なお、当中間連結会計期間末日現在において測定された返還相当額（44,766百万円）の支払が当中間連結会計期間末日に行われたと仮定した場合の代行返上益の見込額は、37,573百万円になります。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑥日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当中間連結会計期間に発生していると認められる額を計上しています。</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p>	<p>⑤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、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>⑥日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(4) 重要な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、連結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。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の決算日における直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めています。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>(5) 重要な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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお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には、振当処理を採用しています。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ・運用目的債券をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。 ・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。</p> <p>③ヘッジ方針 為替及び金利等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おり、また、金利スワップ取引の想定元本は運用目的債券並びに有利子負債総額の範囲内に限定しています。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎としてヘッジの有効性を評価しています。ただし、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。</p>	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>(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連結会計期間の費用としています。</p> <p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。</p>	<p>(7) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>	<p>(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発生連結会計年度の期間費用としています。</p> <p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。</p>

#### 表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)
<p>_____</p>	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>当中間連結会計期間において財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式取得による支出」は、重要性が増したため、当中間連結会計期間において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式取得による支出」は、それぞれ△74百万円、△487百万円です。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>1 中間連結貸借対照表 当中間連結会計期間より、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第12号)附則第2項ただし書きに基づき、資本の部の「資本準備金」は「資本剰余金」、「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しています。</p> <p>2 中間連結剰余金計算書 当中間連結会計期間より、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第12号)附則第2項ただし書きに基づき、中間連結剰余金計算書を以下の通り記載しています。</p> <p>①資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して記載しています。</p> <p>②「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」、「連結剰余金増加高」及び「連結剰余金減少高」は「利益剰余金増加高」及び「利益剰余金減少高」、「連結剰余金中間期末残高」は「利益剰余金中間期末残高」として表示しています。</p> <p>③「中間純利益」は「利益剰余金増加高」の内訳科目として表示しています。</p>	<p>1 税効果会計 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が公布され、平成16年 4月 1日以後開始する連結会計年度より適用されることにより、当社及び連結子会社においては、平成17年 2月 1日から平成18年 1月31日までの連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産等の計算に使用する法定実効税率が変更されました。</p> <p>この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が2,203百万円減少し、その他有価証券評価差額金が25百万円、当中間連結会計期間に計上された法人税等調整額が2,229百万円、それぞれ増加しています。</p> <p>2 1株当たり情報 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</p>	<p>1 連結貸借対照表 当連結会計年度より、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第11号)附則第2項ただし書きに基づき、資本の部の「資本準備金」は「資本剰余金」、「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しています。</p> <p>2 連結剰余金計算書 当連結会計年度より、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第11号)附則第2項ただし書きに基づき、連結剰余金計算書を以下の通り記載しています。</p> <p>①資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して記載しています。</p> <p>②「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」、「連結剰余金増加高」及び「連結剰余金減少高」は「利益剰余金増加高」及び「利益剰余金減少高」、「連結剰余金期末残高」は「利益剰余金期末残高」として表示しています。</p> <p>③「当期純利益」は「利益剰余金増加高」の内訳科目として表示しています。</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

		前中間連結会計期間末 (平成14年7月31日)	当中間連結会計期間末 (平成15年7月31日)	前連結会計年度末 (平成15年1月31日)	
1	※3	有形固定資産の減価償却累計額は、140,180百万円です。	有形固定資産の減価償却累計額は、146,446百万円です。	有形固定資産の減価償却累計額は、142,932百万円です。	
2	※1 ※2 ※4	担保に供している資産 有形固定資産		担保に供している資産 有形固定資産	
		科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)
		建物及び構築物	842	建物及び構築物	598
		土地	27,467	土地	27,467
		計	28,310	計	28,066
		対応する債務		対応する債務	
	保証債務	2,510	保証債務	2,372	
	預り敷金及び保証金	3,221	預り敷金及び保証金	3,221	
3		偶発債務		偶発債務	
		(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証		(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証	
		㈱日本住情報交流センター	737百万円	㈱日本住情報交流センター	688百万円
		㈱ウエストプラザ長野	1,772百万円	㈱ウエストプラザ長野	1,683百万円
		(2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証		(2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証	
		取引先(3社)	90百万円	取引先(2社)	52百万円
(3) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証		(3) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証			
		71,427百万円(6,908件)	63,821百万円(5,970件)	61,497百万円(6,172件)	

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)																																																																																																																																																																														
<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>10,283</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>14,390</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>434</td> <td>25,108</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>29,833</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>6,667</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>5,099</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>174</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>6,109</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>1,634</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>22,297</td> <td>71,816</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td></td> <td>96,924</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>254</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>61</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>187</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>62</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>565</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	10,283	百万円		販売促進費	14,390			貸倒引当金繰入額	434	25,108	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	29,833			賞与引当金繰入額	6,667			退職給付費用	5,099			役員退職慰労引当金繰入額	174			福利厚生費	6,109			減価償却費	1,634			その他一般管理費	22,297	71,816		計		96,924	建物及び構築物	254	百万円	工具器具及び備品	61		土地	187		その他	62		合計	565		<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>9,837</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>13,529</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>155</td> <td>23,522</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>29,110</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>7,357</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>4,244</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>214</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>7,394</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>1,550</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>22,379</td> <td>72,252</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td></td> <td>95,774</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>299</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>51</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>46</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>398</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	9,837	百万円		販売促進費	13,529			貸倒引当金繰入額	155	23,522	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	29,110			賞与引当金繰入額	7,357			退職給付費用	4,244			役員退職慰労引当金繰入額	214			福利厚生費	7,394			減価償却費	1,550			その他一般管理費	22,379	72,252		計		95,774	建物及び構築物	299	百万円	機械装置及び運搬具	51		その他	46		合計	398		<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>20,886</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>28,005</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>737</td> <td>49,629</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>63,209</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>9,601</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>9,928</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>392</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>12,397</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>3,382</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>42,983</td> <td>141,894</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td></td> <td>191,523</td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>671</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>288</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>164</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,335</td> <td></td> </tr> </table> <p>※3 当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。</p>	販売費	広告宣伝費	20,886	百万円		販売促進費	28,005			貸倒引当金繰入額	737	49,629	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	63,209			賞与引当金繰入額	9,601			退職給付費用	9,928			役員退職慰労引当金繰入額	392			福利厚生費	12,397			減価償却費	3,382			その他一般管理費	42,983	141,894		計		191,523	建物及び構築物	671	百万円	機械装置及び運搬具	288		土地	210		その他	164		合計	1,335	
販売費	広告宣伝費	10,283	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	14,390																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	434	25,108																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	29,833																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	6,667																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	5,099																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	174																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	6,109																																																																																																																																																																														
	減価償却費	1,634																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	22,297	71,816																																																																																																																																																																													
	計		96,924																																																																																																																																																																													
建物及び構築物	254	百万円																																																																																																																																																																														
工具器具及び備品	61																																																																																																																																																																															
土地	187																																																																																																																																																																															
その他	62																																																																																																																																																																															
合計	565																																																																																																																																																																															
販売費	広告宣伝費	9,837	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	13,529																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	155	23,522																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	29,110																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	7,357																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	4,244																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	214																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	7,394																																																																																																																																																																														
	減価償却費	1,550																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	22,379	72,252																																																																																																																																																																													
	計		95,774																																																																																																																																																																													
建物及び構築物	299	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	51																																																																																																																																																																															
その他	46																																																																																																																																																																															
合計	398																																																																																																																																																																															
販売費	広告宣伝費	20,886	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	28,005																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	737	49,629																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	63,209																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	9,601																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	9,928																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	392																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	12,397																																																																																																																																																																														
	減価償却費	3,382																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	42,983	141,894																																																																																																																																																																													
	計		191,523																																																																																																																																																																													
建物及び構築物	671	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	288																																																																																																																																																																															
土地	210																																																																																																																																																																															
その他	164																																																																																																																																																																															
合計	1,335																																																																																																																																																																															

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)																														
<p>現金及び現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関 係 (平成14年7月31日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>182,009百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金</td> <td>△500</td> </tr> <tr> <td>公社債 投資信託 (有価証券 勘定)</td> <td>499</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び 現金同等物</td> <td>182,009</td> </tr> </table>	現金預金勘定	182,009百万円	預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金	△500	公社債 投資信託 (有価証券 勘定)	499	<hr/>		現金及び 現金同等物	182,009	<p>現金及び現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関 係 (平成15年7月31日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>174,089百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金</td> <td>△500</td> </tr> <tr> <td>取得日から 3ヶ月以内に 償還期限の 到来する 短期投資 (有価証券 勘定)</td> <td>499</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び 現金同等物</td> <td>174,089</td> </tr> </table>	現金預金勘定	174,089百万円	預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金	△500	取得日から 3ヶ月以内に 償還期限の 到来する 短期投資 (有価証券 勘定)	499	<hr/>		現金及び 現金同等物	174,089	<p>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 (平成15年1月31日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>186,881百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>公社債 投資信託 (有価証券 勘定)</td> <td>499</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>現金及び 現金同等物</td> <td>187,381</td> </tr> </table>	現金預金勘定	186,881百万円	預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金	—	公社債 投資信託 (有価証券 勘定)	499	<hr/>		現金及び 現金同等物	187,381
現金預金勘定	182,009百万円																															
預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金	△500																															
公社債 投資信託 (有価証券 勘定)	499																															
<hr/>																																
現金及び 現金同等物	182,009																															
現金預金勘定	174,089百万円																															
預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金	△500																															
取得日から 3ヶ月以内に 償還期限の 到来する 短期投資 (有価証券 勘定)	499																															
<hr/>																																
現金及び 現金同等物	174,089																															
現金預金勘定	186,881百万円																															
預入期間が 3ヶ月を 超える 定期預金	—																															
公社債 投資信託 (有価証券 勘定)	499																															
<hr/>																																
現金及び 現金同等物	187,381																															



## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月 31日)																																																																																																												
<p>1 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</p> <p>(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残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>38,613</td> <td>19,225</td> <td>19,387</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>109</td> <td>59</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>8,599</td> <td>5,604</td> <td>2,995</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>3,287</td> <td>1,769</td> <td>1,517</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>50,609</td> <td>26,658</td> <td>23,951</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>8,479百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>16,846</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>25,326</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,897百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4,356百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>257百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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て、残存価額を零とする定額法により算定しています。</p> <p>(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との差額を利息相当額とし、各連結会計年度への配分方法については利息法によっています。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	38,613	19,225	19,387	機械装置及び運搬具	109	59	50	工具器具及び備品	8,599	5,604	2,995	無形固定資産	3,287	1,769	1,517	合計	50,609	26,658	23,951	1年内	8,479百万円	1年超	16,846	合計	25,326	支払リース料	4,897百万円	減価償却費相当額	4,356百万円	支払利息相当額	257百万円	<p>1 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</p> <p>(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残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>35,345</td> <td>20,078</td> <td>15,267</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>129</td> <td>70</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>8,277</td> <td>6,106</td> <td>2,170</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>3,145</td> <td>2,137</td> <td>1,007</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,897</td> <td>28,393</td> <td>18,504</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7,182百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>12,103</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>19,286</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,358百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3,911百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>204百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	35,345	20,078	15,267	機械装置及び運搬具	129	70	59	工具器具及び備品	8,277	6,106	2,170	無形固定資産	3,145	2,137	1,007	合計	46,897	28,393	18,504	1年内	7,182百万円	1年超	12,103	合計	19,286	支払リース料	4,358百万円	減価償却費相当額	3,911百万円	支払利息相当額	204百万円	<p>1 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</p> <p>(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期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>36,681</td> <td>19,421</td> <td>17,259</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>120</td> <td>63</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>8,526</td> <td>6,016</td> <td>2,509</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>3,421</td> <td>2,075</td> <td>1,346</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>48,748</td> <td>27,576</td> <td>21,172</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>7,876百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>14,766</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>22,643</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>9,560百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8,970百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>495百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物及び構築物	36,681	19,421	17,259	機械装置及び運搬具	120	63	56	工具器具及び備品	8,526	6,016	2,509	無形固定資産	3,421	2,075	1,346	合計	48,748	27,576	21,172	1年内	7,876百万円	1年超	14,766	合計	22,643	支払リース料	9,560百万円	減価償却費相当額	8,970百万円	支払利息相当額	495百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																											
建物及び構築物	38,613	19,225	19,387																																																																																																											
機械装置及び運搬具	109	59	50																																																																																																											
工具器具及び備品	8,599	5,604	2,995																																																																																																											
無形固定資産	3,287	1,769	1,517																																																																																																											
合計	50,609	26,658	23,951																																																																																																											
1年内	8,479百万円																																																																																																													
1年超	16,846																																																																																																													
合計	25,326																																																																																																													
支払リース料	4,897百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	4,356百万円																																																																																																													
支払利息相当額	257百万円																																																																																																													
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																																											
建物及び構築物	35,345	20,078	15,267																																																																																																											
機械装置及び運搬具	129	70	59																																																																																																											
工具器具及び備品	8,277	6,106	2,170																																																																																																											
無形固定資産	3,145	2,137	1,007																																																																																																											
合計	46,897	28,393	18,504																																																																																																											
1年内	7,182百万円																																																																																																													
1年超	12,103																																																																																																													
合計	19,286																																																																																																													
支払リース料	4,358百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	3,911百万円																																																																																																													
支払利息相当額	204百万円																																																																																																													
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																																											
建物及び構築物	36,681	19,421	17,259																																																																																																											
機械装置及び運搬具	120	63	56																																																																																																											
工具器具及び備品	8,526	6,016	2,509																																																																																																											
無形固定資産	3,421	2,075	1,346																																																																																																											
合計	48,748	27,576	21,172																																																																																																											
1年内	7,876百万円																																																																																																													
1年超	14,766																																																																																																													
合計	22,643																																																																																																													
支払リース料	9,560百万円																																																																																																													
減価償却費相当額	8,970百万円																																																																																																													
支払利息相当額	495百万円																																																																																																													
<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>94</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	12百万円	1年超	82	合計	94	<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>66</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	9百万円	1年超	56	合計	66	<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>73</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	11百万円	1年超	62	合計	73																																																																																										
1年内	12百万円																																																																																																													
1年超	82																																																																																																													
合計	94																																																																																																													
1年内	9百万円																																																																																																													
1年超	56																																																																																																													
合計	66																																																																																																													
1年内	11百万円																																																																																																													
1年超	62																																																																																																													
合計	73																																																																																																													

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成14年7月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債	51,696	51,707	10
(2) 社債	239	242	2
(3) その他	100	92	△7
合計	52,036	52,042	6

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	31,900	36,727	4,827
(2) 債券			
国債・地方債等	52,730	53,250	519
社債	45	46	1
(3) その他	29	26	△3
合計	84,705	90,050	5,344

※前中間連結会計期間において、株式1銘柄、170百万円の評価損を計上しています。

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	7,000
政府短期証券	2,999
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	11,020
協同組織金融機関の優先出資に 関する法律に規定する優先出資証券	999
追加型公社債投資信託	499

当中間連結会計期間末（平成15年7月31日）

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債	2,176	2,178	2
(2) 社債	299	298	△1
合計	2,476	2,477	1

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	28,459	28,128	△330
(2) 債券			
国債・地方債等	52,408	54,560	2,151
社債	19	19	0
(3) その他	29	26	△3
合計	80,916	82,734	1,817

※当中間連結会計期間において、株式2銘柄、1,084百万円の評価損を計上しています。

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	2,000
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	11,520
優先出資証券	5,999

前連結会計年度末（平成15年1月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債	51,706	51,713	7
(2) 社債	239	241	1
(3) その他	100	90	△9
合計	52,046	52,046	0

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	30,579	24,834	△5,744
(2) 債券			
国債・地方債等	52,570	55,055	2,484
社債	26	25	△0
(3) その他	29	21	△7
合計	83,205	79,936	△3,268

※前連結会計年度において、株式2銘柄、869百万円の評価損を計上しています。

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	2,000
非上場債券	500
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	11,025
優先出資証券	5,999
公社債投資信託	499

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(金利関連)

種類	前中間連結会計期間 (平成14年7月31日)			当中間連結会計期間 (平成15年7月31日)			前連結会計年度 (平成15年1月31日)		
	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損 (△)益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損 (△)益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損 (△)益 (百万円)
スワップ取引	30,000	764	764	30,000	184	184	30,000	378	378
合計	30,000	764	764	30,000	184	184	30,000	378	378

(注) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いています。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	356,757	104,657	113,685	74,668	649,767	—	649,767
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	420	295	813	1,983	3,514	(3,514)	—
計	357,177	104,953	114,498	76,651	653,281	(3,514)	649,767
営業費用	317,419	102,056	109,509	75,729	604,714	11,653	616,368
営業利益	39,757	2,896	4,989	922	48,566	(15,167)	33,398

当中間連結会計期間(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	378,888	91,702	123,052	64,277	657,921	—	657,921
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	803	—	886	1,676	3,365	(3,365)	—
計	379,691	91,702	123,938	65,953	661,287	(3,365)	657,921
営業費用	334,327	89,393	118,886	64,265	606,872	11,098	617,970
営業利益	45,364	2,309	5,052	1,687	54,414	(14,464)	39,950

前連結会計年度(自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	739,684	189,800	230,456	140,295	1,300,237	—	1,300,237
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,262	295	1,421	2,374	5,353	(5,353)	—
計	740,947	190,096	231,877	142,670	1,305,591	(5,353)	1,300,237
営業費用	655,925	184,830	222,109	140,974	1,203,839	23,660	1,227,499
営業利益	85,021	5,266	9,767	1,695	101,751	(29,013)	72,737

(注) 1 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2 各事業区分に属する主要な内容

工業化住宅請負事業：当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

不動産販売事業：住宅の分譲、不動産の売買及び分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負。

不動産賃貸事業：不動産の賃貸借及び管理。

その他事業：マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の施工及び請負他。

3 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門に係る費用等です。

前中間連結会計期間 12,459百万円

当中間連結会計期間 12,810百万円

前連結会計年度 26,137百万円

#### 4 事業区分の変更

##### 前中間連結会計期間（自 平成 14 年 2 月 1 日 至 平成 14 年 7 月 31 日）

事業区分については、従来、日本標準産業分類等を勘案して「住宅請負事業」と「不動産事業」に区分していましたが、当中間連結会計期間より、現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して「工業化住宅請負事業」、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他事業」に区分することとしました。

この変更は、収益単位を明確にすることで、当社グループ(当社及び当社の子会社)の事業状況をより適切に表示するため、従来の「住宅請負事業」については、当社の工場製造部材を使用する新築請負工事に係る「工業化住宅請負事業」とその他の建設工事に係る「その他事業」に区分するとともに、「不動産事業」についても、住宅等の販売に係る「不動産販売事業」と住宅及び商業ビルの賃貸、管理等に係る「不動産賃貸事業」に区分したことによるものです。

また、「工業化住宅請負事業」(前中間連結会計期間：住宅請負事業)に区分していた、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅は、土地の販売事業と実質的に一体性を有していることから、当中間連結会計期間より「不動産販売事業」(前中間連結会計期間：不動産事業)に区分を変更しました。この結果、「工業化住宅請負事業」の売上高は21,782百万円、営業利益は2,892百万円減少し、「不動産販売事業」は同額増加しています。

##### 当中間連結会計期間（自 平成 15 年 2 月 1 日 至 平成 15 年 7 月 31 日）

該当事項はありません。

##### 前連結会計年度（自 平成 14 年 2 月 1 日 至 平成 15 年 1 月 31 日）

事業区分については、従来、日本標準産業分類等を勘案して「住宅請負事業」と「不動産事業」に区分していましたが、当連結会計年度より、現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して「工業化住宅請負事業」、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他事業」に区分することとしました。

この変更は、収益単位を明確にすることで、当社グループ(当社及び当社の子会社)の事業状況をより適切に表示するため、従来の「住宅請負事業」については、当社の工場製造部材を使用する新築請負工事に係る「工業化住宅請負事業」とその他の建設工事に係る「その他事業」に区分するとともに、「不動産事業」についても、住宅等の販売に係る「不動産販売事業」と住宅及び商業ビルの賃貸、管理等に係る「不動産賃貸事業」に区分したことによるものです。

また、「工業化住宅請負事業」(前連結会計年度：住宅請負事業)に区分していた、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅は、土地の販売事業と実質的に一体性を有していることから、当連結会計年度より「不動産販売事業」(前連結会計年度：不動産事業)に区分を変更しました。この結果、「工業化住宅請負事業」の売上高は36,954百万円、営業利益は5,164百万円減少し、「不動産販売事業」は同額増加しています。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)、当中間連結会計期間(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)及び前連結会計年度(自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)において、全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しています。

【海外売上高】

前中間連結会計期間(自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)、当中間連結会計期間(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)及び前連結会計年度(自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)において、海外売上高がいずれも連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		前連結会計年度 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	
1株当たり純資産額	901円52銭	1株当たり純資産額	930円96銭	1株当たり純資産額	911円01銭
1株当たり中間純利益	22円50銭	1株当たり中間純利益	24円72銭	1株当たり当期純利益	48円71銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	20円40銭	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 (追加情報)	23円05銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	44円42銭
		<p>当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び前連結会計年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、それぞれ以下の通りになります。</p>			
		前中間連結会計期間	前連結会計年度		
		1株当たり純資産額 901円52銭	1株当たり純資産額 910円46銭		
		1株当たり中間純利益 22円50銭	1株当たり当期純利益 48円16銭		
		潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 20円40銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 43円92銭		



(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。

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
中間(当期)純利益(百万円)	—	17,444	—
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	—	17,444	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	—	705,593	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額の主な内訳(百万円)			
支払利息(税額相当額控除後)	—	306	—
中間(当期)純利益調整額(百万円)	—	306	—
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)			
転換社債	—	64,651	—
普通株式増加数(千株)	—	64,651	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

① 決算日後の状況

該当事項はありません。

② 当中間連結会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

## 2 【中間財務諸表等】

### (1) 【中間財務諸表】

#### ① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年7月31日)		当中間会計期間末 (平成15年7月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年1月31日)				
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)			
(資産の部)										
I 流動資産										
1 現金預金		117,541		100,951		119,125				
2 受取手形		873		215		160				
3 完成工事未収入金		78,801		81,853		89,025				
4 不動産事業売掛金		7,401		7,960		4,161				
5 有価証券		50,032		—		50,016				
6 未成工事支出金		57,873		51,751		60,056				
7 分譲用建物	※1	30,006		35,636		30,930				
8 分譲用土地	※2	169,821		174,994		161,196				
9 未成分譲用土地		20,275		19,910		19,717				
10 その他のたな卸資産		4,050		3,706		3,719				
11 前渡金		1,115		1,121		907				
12 繰延税金資産		97,452		71,366		86,263				
13 その他の流動資産		22,932		23,459		28,585				
14 貸倒引当金		△1,312		△1,266		△1,367				
流動資産合計			656,864	58.1		571,662	56.1		652,498	58.5
II 固定資産										
1 有形固定資産										
(1) 建物	※3	93,099		89,374		91,505				
(2) 土地	※4	91,186		99,595		99,401				
(3) その他の 有形固定資産	※5	22,062		22,657		21,650				
有形固定資産合計		206,348		211,628		212,557				
2 無形固定資産		8,483		8,170		8,273				
3 投資その他の資産										
(1) 投資有価証券		103,231		95,925		94,925				
(2) 長期貸付金		97,954		82,537		88,338				
(3) 繰延税金資産		37,572		38,054		40,128				
(4) その他の 投資その他の資産		47,009		38,059		46,259				
(5) 関係会社投資評価 引当金		△682		△682		△682				
(6) 貸倒引当金		△26,537		△26,378		△26,418				
投資その他の 資産合計		258,549		227,516		242,552				
固定資産合計			473,381	41.9		447,315	43.9		463,382	41.5
資産合計			1,130,245	100.0		1,018,977	100.0		1,115,880	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年7月31日)		当中間会計期間末 (平成15年7月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I		流動負債						
1		80,211		57,846		63,765		
2		31,244		37,111		36,509		
3		46,646		51,233		48,965		
4		—		10,000		—		
5		102,819		—		89,999		
6		2		20,001		1		
7		471		484		459		
8		68,197		62,858		63,097		
9		9,891		10,898		13,493		
10		989		969		966		
11		39,430		46,204		46,034		
			379,904	33.6	297,606	29.2	363,292	32.6
II		固定負債						
1		40,000		30,000		40,000		
2		20,004		2		20,003		
3	※6	10,676		9,642		9,974		
4		69,742		66,352		66,840		
5		750		807		852		
6		—		70		35		
7		503		1,888		2,241		
			141,677	12.5	108,764	10.7	139,946	12.5
			521,581	46.1	406,370	39.9	503,239	45.1
(資本の部)								
I		資本金						
			186,554	16.5	186,554	18.3	186,554	16.7
II		資本剰余金						
1		237,522		237,522		237,522		
2		—		0		—		
			237,522	21.0	237,522	23.3	237,522	21.3
III		利益剰余金						
1		23,128		23,128		23,128		
2		136,300		154,300		136,300		
3		21,603		22,531		31,502		
			181,031	16.1	199,959	19.6	190,930	17.1
IV		その他有価証券 評価差額金						
			3,672	0.3	1,095	0.1	△1,836	△0.2
V		自己株式						
			△116	△0.0	△12,525	△1.2	△529	△0.0
			608,664	53.9	612,606	60.1	612,641	54.9
			1,130,245	100.0	1,018,977	100.0	1,115,880	100.0

② 【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 完成工事高		446,335	100.0	461,786	100.0	904,757	100.0
II 完成工事原価		345,599	77.4	354,925	76.9	697,562	77.1
完成工事総利益		100,736	22.6	106,860	23.1	207,194	22.9
III 不動産事業売上高		81,510	100.0	62,101	100.0	147,801	100.0
IV 不動産事業売上原価		73,700	90.4	56,030	90.2	133,446	90.3
不動産事業 売上総利益		7,809	9.6	6,071	9.8	14,354	9.7
売上高合計		527,846	100.0	523,888	100.0	1,052,558	100.0
売上原価合計		419,300	79.4	410,955	78.5	831,009	79.0
売上総利益		108,545	20.6	112,932	21.5	221,549	21.0
V 販売費及び一般管理費	※1	82,566	15.7	80,773	15.4	162,985	15.4
営業利益		25,978	4.9	32,159	6.1	58,564	5.6
VI 営業外収益							
1 受取利息及び配当金		2,295		2,602		3,720	
2 その他の営業外収益		882		768		1,684	
営業外収益合計		3,178	0.6	3,371	0.6	5,405	0.5
VII 営業外費用							
1 支払利息		92		168		200	
2 社債利息		1,403		934		2,226	
3 その他の営業外費用		2,527		2,325		5,978	
営業外費用合計		4,023	0.8	3,428	0.6	8,404	0.8
経常利益		25,133	4.7	32,101	6.1	55,564	5.3
VIII 特別利益		—	—	49	0.0	—	—
IX 特別損失		718	0.1	1,424	0.2	2,080	0.2
税引前中間(当期) 純利益		24,415	4.6	30,727	5.9	53,484	5.1
法人税、住民税 及び事業税		220		253		434	
法人税等調整額		10,281		14,918		22,854	
法人税等合計		10,501	2.0	15,171	2.9	23,288	2.2
中間(当期)純利益		13,914	2.6	15,556	3.0	30,196	2.9
前期繰越利益		7,689		6,975		7,689	
中間配当額		—		—		6,383	
中間(当期) 未処分利益		21,603		22,531		31,502	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前事業年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>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</p> <p>② 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(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。</p> <p>(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。ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しています。</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③ その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>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 同左</p> <p>② 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券</p> <p>① 満期保有目的の債券 同左</p> <p>② 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③ その他有価証券 時価のあるもの 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)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産</p> <p>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 同左</p> <p>② 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前事業年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>(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す。</p> <p>(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。</p> <p>(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、中間会計期間末に至る一年間の保証責任が伴う完成工事高の1/1000及び不動産事業売上高のうち建物部分にかかる売上高の1/1000を計上しています。</p> <p>(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。</p>	<p>(2)関係会社投資評価引当金 同左</p> <p>(3)賞与引当金 同左</p> <p>(4)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(5)退職給付引当金 同左</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 当社は「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第47-2項に定める経過措置を適用していません。 なお、当中間会計期間末日現在において測定された返還相当額(40,774百万円)の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定した場合の代行返上益の見込額は、34,654百万円となります。</p>	<p>(2)関係会社投資評価引当金 同左</p> <p>(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、当事業年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(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保証責任が伴う完成工事高の1/1000及び不動産事業売上高のうち建物部分にかかる売上高の1/1000を計上しています。</p> <p>(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いて計上していません。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。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)</p>
<p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。なお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には、振当処理を採用しています。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ①運用目的債券をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。 ②外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(3)ヘッジ方針 為替及び金利等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おり、また、金利スワップ取引の想定元本は運用目的債券並びに有利子負債総額の範囲内に限定しています。</p>	<p>(6)役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(7)日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当中間会計期間に発生していると認められる額を計上しています。</p> <p>4 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p>	<p>(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、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>(7)日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当事業年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>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、期末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。</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p> <p>6 ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p>



前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月 31日)
<p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎としてヘッジの有効性を評価しています。ただし、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。</p> <p>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。また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、消費税等未払額を流動負債の「その他の流動負債」に含めて計上しています。</p>	<p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>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、発生事業年度の期間費用としています。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)
<p>前中間会計期間の貸借対照表において、投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に含めていた「投資有価証券」は、当中間会計期間に資産総額の100分の5を超えたため、区分表示しました。なお、前中間会計期間に「その他の投資その他の資産」に含めていた「投資有価証券」は56,861百万円です。</p>	<p>_____</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	前事業年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)
<p>1 資本の部の表示</p> <p>当中間会計期間から「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第10号)附則第 2 項ただし書きに基づき、資本の部の「資本準備金」及び「利益準備金」はそれぞれ「資本剰余金」及び「利益剰余金」の内訳科目として、「その他の剰余金」の内訳科目として表示していた「任意積立金」及び「中間未処分利益」は「利益剰余金」の内訳科目として表示しています。</p> <p>2 自己株式の表示方法</p> <p>前中間会計期間において流動資産の部の「その他の流動資産」に含めて表示していた「自己株式」は、中間財務諸表等規則の改正に伴い、当中間会計期間より資本に対する控除科目として資本の部の末尾に表示することに変更しました。なお、前中間会計期間に「その他の流動資産」に含めていた「自己株式」は4百万円です。</p>	<p>1 税効果会計</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第 9 号)が公布され、平成16年 4月 1日以後開始する事業年度より適用されることにより、当社においては、平成17年 2月 1日から平成18年 1月31日までの事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産等の計算に使用する法定実効税率が変更されました。</p> <p>この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が2,115百万円減少し、その他有価証券評価差額金が25百万円、当中間会計期間に計上された法人税等調整額が2,141百万円、それぞれ増加しています。</p> <p>2 1株当たり情報</p> <p>当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第 2 号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第 4 号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</p>	<p>資本の部の表示</p> <p>当事業年度から、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則の一部を改正する内閣府令」(平成14年 3月26日内閣府令第 9 号)附則第 2 項ただし書きに基づき、資本の部の「資本準備金」及び「利益準備金」はそれぞれ「資本剰余金」及び「利益剰余金」の内訳科目として、「その他の剰余金」の内訳科目として表示していた「任意積立金」及び「当期未処分利益」は「利益剰余金」の内訳科目として表示しています。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

		前中間会計期間末 (平成14年7月31日)	当中間会計期間末 (平成15年7月31日)	前事業年度末 (平成15年1月31日)			
1	※3 ※5	有形固定資産減価償却累計額 125,836百万円	有形固定資産減価償却累計額 131,189百万円	有形固定資産減価償却累計額 128,229百万円			
2	※1 ※2 ※3 ※4 ※5	—	—	前事業年度末に「分譲用土地」に計上していた販売用不動産8,080百万円を「土地」に振替えました。又、前事業年度末に主として「建物」に計上していた賃貸用不動産等120百万円を「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。			
3	※3 ※4 ※6	担保に供している資産 (1) 有形固定資産		担保に供している資産 (1) 有形固定資産			
		科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)
		建物	638	建物	598	建物	617
		土地	27,276	土地	27,276	土地	27,276
		計	27,914	計	27,874	計	27,893
		対応する債務		対応する債務		対応する債務	
保証債務	737	保証債務	688	保証債務	712		
預り敷金及び保証金	3,221	預り敷金及び保証金	3,221	預り敷金及び保証金	3,221		
4		偶発債務 (1) 取引先の銀行借入金に対する物上保証 株式会社住情報交流センター 737百万円 (2) 取引先の銀行借入金に対する債務保証 取引先(2社) 10百万円 (3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は70,975百万円(6,890件)です。	偶発債務 (1) 取引先の銀行借入金に対する物上保証 株式会社住情報交流センター 688百万円 (2) 取引先の銀行借入金に対する債務保証 取引先(1社) 6百万円 (3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は63,356百万円(5,952件)です。	偶発債務 (1) 取引先の銀行借入金に対する物上保証 株式会社住情報交流センター 712百万円 (2) 取引先の銀行借入金に対する債務保証 その他(2社) 7百万円 (3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は61,136百万円(6,152件)です。			

(中間損益計算書関係)

		前中間会計期間 (自平成14年2月1日 至平成14年7月31日)	当中間会計期間 (自平成15年2月1日 至平成15年7月31日)	前事業年度 (自平成14年2月1日 至平成15年1月31日)
1	※1	減価償却額 有形固定資産 4,512百万円 無形固定資産 378百万円 計 4,891百万円	減価償却額 有形固定資産 4,136百万円 無形固定資産 361百万円 計 4,497百万円	減価償却額 有形固定資産 9,202百万円 無形固定資産 749百万円 計 9,951百万円

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成14年2月1日 至 平成14年7月31日)				当中間会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)				前事業年度 (自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日)			
1 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 (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残高相当額				1 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 (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残高相当額				1 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 (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期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	38,607	19,222	19,385	建物	35,339	20,074	15,265	建物	36,675	19,418	17,257
その他の有形固定資産	7,760	5,044	2,715	その他の有形固定資産	7,512	5,655	1,857	その他の有形固定資産	7,769	5,580	2,188
無形固定資産	1,884	1,039	845	無形固定資産	2,056	1,459	597	無形固定資産	1,974	1,233	741
合計	48,253	25,307	22,946	合計	44,909	27,189	17,720	合計	46,420	26,232	20,187
(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残高相当額 1年内 8,080百万円 1年超 16,206 合計 24,287				(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残高相当額 1年内 6,882百万円 1年超 11,583 合計 18,465				(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) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 7,494百万円 1年超 14,131 合計 21,626			
(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 4,629百万円 減価償却費相当額 4,112百万円 支払利息相当額 243百万円 (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て、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と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っています。				(注)未経過リース料中間期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 4,167百万円 減価償却費相当額 3,730百万円 支払利息相当額 195百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左				(注)未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 9,076百万円 減価償却費相当額 8,515百万円 支払利息相当額 468百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 12百万円 1年超 82 合計 94				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 9百万円 1年超 56 合計 66				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 11百万円 1年超 62 合計 73			

(有価証券関係)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

前中間会計期間末(平成14年7月31日)

種類	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,868	13,746	9,878

当中間会計期間末(平成15年7月31日)

種類	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,973	16,090	12,117

前事業年度末(平成15年1月31日)

種類	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,872	12,526	8,653

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成14年 2月 1日 至 平成14年 7月31日)		当中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)		前事業年度 (自 平成14年 2月 1日 至 平成15年 1月31日)	
1株当たり純資産額	858円17銭	1株当たり純資産額	880円82銭	1株当たり純資産額	864円37銭
1株当たり中間純利益	19円62銭	1株当たり中間純利益	22円05銭	1株当たり当期純利益	42円58銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	17円86銭	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	20円59銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	38円93銭
<p>(追加情報)</p> <p>当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前中間会計期間及び前事業年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、それぞれ以下の通りになります。</p>					
		前中間会計期間	前事業年度		
		1株当たり純資産額	1株当たり純資産額		
		858円17銭	864円16銭		
		1株当たり中間純利益	1株当たり当期純利益		
		19円62銭	42円37銭		
		潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		
		17円86銭	38円74銭		

(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

	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
中間(当期)純利益(百万円)	—	15,556	—
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期) 純利益(百万円)	—	15,556	—
普通株式の期中平均株式数 (千株)	—	705,593	—
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いら れた中間(当期)純利益調整額 の主な内訳(百万円)			
支払利息(税額相当額控除後)	—	306	—
中間(当期)純利益 調整額(百万円)	—	306	—
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いら れた普通株式増加数の主要な内 訳(千株)			
転換社債	—	64,651	—
普通株式増加数(千株)	—	64,651	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

① 当中間会計期間末後の状況

該当事項はありません。

② 当中間会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

③ 平成15年9月18日開催の取締役会において第53期中間配当金について次のとおり支払うことを決議しました。

中間配当金総額	6,259,438,053円
---------	----------------

1株当たり配当額	9円
----------	----



## 第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年1月1日 至 平成15年1月31日	平成15年2月5日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年2月1日 至 平成15年2月28日	平成15年3月6日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年3月1日 至 平成15年3月31日	平成15年4月3日 関東財務局長に提出。
有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第52期)	自 平成14年2月1日 至 平成15年1月31日	平成15年4月25日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年4月1日 至 平成15年4月25日	平成15年5月8日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年4月25日 至 平成15年4月30日	平成15年5月8日 関東財務局長に提出。
臨時報告書			平成15年5月19日 関東財務局長に提出。

証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生）の規定に基づく臨時報告書です。

自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年5月1日 至 平成15年5月31日	平成15年6月6日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年6月1日 至 平成15年6月30日	平成15年7月10日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年7月1日 至 平成15年7月31日	平成15年8月6日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年8月1日 至 平成15年8月31日	平成15年9月4日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成15年9月1日 至 平成15年9月30日	平成15年10月3日 関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 中間監査報告書

平成14年10月21日

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇 殿

## 新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 横 手 恒 夫 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 寺 澤 豊 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成14年2月1日から平成15年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社等については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、下記事項を除き前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

### 記

セグメント情報の「事業の種類別セグメント情報」の「(注) 4 事業区分方法の変更」に記載のとおり、会社は、従来、日本標準産業分類等を勘案して「住宅請負事業」と「不動産事業」に区分していたが、当中間連結会計期間より、現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して事業区分を見直した結果、「工業化住宅請負事業」、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他事業」に区分することとしている。この変更は、グループ全体の収益単位を明確にし、事業状況をより適正に表示するものであり、正当な理由による変更と認められた。この変更によるセグメント情報に与える影響は、「事業の種類別セグメント情報」の「(注) 4 事業区分方法の変更」に記載のとおりである。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成14年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成15年10月16日

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇 殿

## 新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 横 手 恒 夫 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 寺 澤 豊 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成15年2月1日から平成16年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社等については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成15年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成14年10月21日

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇 殿

## 新日本監査法人

代表社員 関与社員	公認会計士	横 手 恒 夫	Ⓔ
代表社員 関与社員	公認会計士	寺 澤 豊	Ⓔ
代表社員 関与社員	公認会計士	高 橋 嗣 雄	Ⓔ

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成14年2月1日から平成15年1月31日までの第52期事業年度の中間会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が積水ハウス株式会社の平成14年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成14年2月1日から平成14年7月31日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成15年10月16日

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇 殿

## 新日本監査法人

代表社員 関与社員	公認会計士	横 手 恒 夫	Ⓔ
代表社員 関与社員	公認会計士	寺 澤 豊	Ⓔ
代表社員 関与社員	公認会計士	高 橋 嗣 雄	Ⓔ

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成15年2月1日から平成16年1月31日までの第53期事業年度の中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が積水ハウス株式会社の平成15年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。