

第 62 回定時株主総会招集ご通知に際しての 法令及び定款に基づくインターネット開示事項

I. 事業報告の「2. (5) 業務の適正を確保するための体制」	1
II. 連結計算書類の連結注記表	3
III. 計算書類の個別注記表	9

積水ハウス株式会社

本事項につきましては、法令及び当社定款第 16 条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.sekisuihouse.co.jp/company/financial/holders/shotsu.html>) に掲載することにより株主の皆様提供しております。

I. 事業報告の「2. (5) 業務の適正を確保するための体制」

1. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - (1) 当社の企業理念を実践し、法令、定款その他企業倫理を遵守した企業経営を実現するため、当社の役員及び従業員が遵守すべき行動規範を定める。
 - (2) 取締役を対象としたコンプライアンス研修を定期的実施して、取締役としての職務を果たす上で必要となる法令、定款等に関する知識の周知をはかる。
 - (3) 取締役会は、法令、定款、社内規則並びに上記の行動規範に基づいて、経営上の重要事項の決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督する。
 - (4) 取締役会は、代表取締役の指揮命令下でその職務執行を分掌する執行役員を選任し、監督する。
 - (5) 取締役会は法令及び取締役会規則に基づいて原則として月1回開催する。
 - (6) 代表取締役及び執行役員は、取締役会においてその職務の執行状況を報告する。
 - (7) 監査役は、法令及び社内規則に定める監査基準に基づいて、取締役及び執行役員の職務執行を監査する。
2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
取締役は、その職務の執行に係る以下の文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、取締役及び監査役等が必要に応じて閲覧可能な状態で適正に保存及び管理する。
 - ① 株主総会、取締役会、その他取締役が出席する重要会議に関する議事録及び関連資料
 - ② 取締役が職務執行に関して決裁した重要な文書（稟議申請書及び関連資料等）
 - ③ 取締役が職務執行に関して作成した重要な文書（契約書、覚書、報告書等）
 - ④ その他取締役の職務執行に関する重要な文書
3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (1) 全社的なリスク管理に関する規則を整備し、定期的に社内存在するリスクに関する評価と管理を行う。
 - (2) 自然災害、その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理体制について、規則を整備し、社内への周知徹底をはかる。
4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
執行役員及び従業員を通じて行う取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を規則で定め、権限と責任を明確にする。
5. 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - (1) 当社の企業理念に基づいて使用人がとるべき行動規範を定め、その違反に対しては、就業規則等の社内規則に基づいて適正な処分を行う。
 - (2) 研修を通じて、業務に必要な法令知識及び上記の行動規範の使用人への周知徹底をはかる。
 - (3) 社外の有識者も委員に加わった社長直轄のCSR委員会とコーポレート・コミュニケーション部に設置するCSR室が中心になり、コンプライアンス体制の整備を含むCSRの推進を行う。
 - (4) 内部通報窓口を通して、社内での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能にする。
 - (5) 内部監査部門による監査を定期的実施する。
6. 企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - (1) 各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する専門部門を設置し、子会社に対する総括的な指導、監督を行う。
 - (2) 当社から子会社の取締役又は監査役を派遣して、子会社の取締役の職務執行を監督し、又は監査する。
 - (3) 内部監査部門を有しない子会社に対しては、当社の内部監査部門が監査を定期的実施する。
 - (4) 当社の内部通報窓口では、子会社の従業員からの内部通報も受理するものとし、子会社での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能にする。
 - (5) 会社の規模、事業内容、機関設計等の各子会社の経営環境を踏まえ、各子会社に適した自律的な内部統制システムの構築を指導し、監督する。

7. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
監査役が必要とする場合、監査役の職務を補助する使用人を選任する。使用人の人選等については監査役会の意向を尊重し、協議の上決定する。
8. 7の使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役の職務補助者として選任した使用人は、監査役から要請を受けた業務に関して上長の指揮命令を受けないものとし、当該使用人の異動、評価、懲戒については、監査役会の意見を尊重して決定する。
9. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制
 - (1) 取締役及び執行役員は、監査役が出席する取締役会その他の重要会議において、担当する職務の執行状況を随時報告する。
 - (2) 取締役及び執行役員は、当社又は子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したとき、直ちに監査役に報告する。
 - (3) 稟議書、取締役会等の重要会議の議事録、内部監査部門が作成する監査報告書、その他監査役の監査業務に係わる重要書類については、監査役に回付する。
10. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - (1) 監査役と内部監査部門は意見交換を密にして堅密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。
 - (2) 監査役と会計監査人は定期的に会合をもち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力する。

II. 連結計算書類の連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲

連結子会社の数 148 社

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株) ほかに子会社
148 社は全て連結しています。

連結範囲の異動状況

海外子会社の新規設立等に伴い 34 社増加しています。また、9 社が他の子会社との合併等により減少しています。

(2) 持分法の適用

持分法を適用した関連会社の数 18 社

アルメタックス(株)、日本パワーファスニング(株)、日本住宅ローン(株) ほか
関連会社 18 社の投資については全て持分法を適用しています。

持分法適用範囲の異動状況

持分出資により 3 社増加しています。

(3) 連結子会社の事業年度

連結子会社のうち、積水ハウス・SI アセットマネジメント(株)及びスカイレールサービス(株)の決算日は 3 月 31 日です。また、Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 他 105 社の決算日は 12 月 31 日です。連結計算書類の作成にあたっては、積水ハウス・SI アセットマネジメント(株)及びスカイレールサービス(株)については 1 月 31 日現在で仮決算を行いその計算書類を使用しています。また、その他の連結子会社については、子会社の決算日現在の計算書類を使用し、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。

(4) 会計処理基準

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの……………決算日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの……………移動平均法に基づく原価法

ロ デリバティブ……………時価法

ハ たな卸資産

未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地……………個別法に基づく原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

その他のたな卸資産……………移動平均法に基づく原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）……………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。

無形固定資産（リース資産を除く）……………定額法を採用しています。

リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。なお、リース取引開始日が平成 21 年 1 月 31 日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

③ 重要な引当金の計上基準

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。

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。

役員賞与引当金……………役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。

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。

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から費用処理することとしています。

役員退職慰労引当金……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。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

イ 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。

ロ ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

⑤ のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては、発生した連結会計年度の損益として処理していません。

⑥ 重要なヘッジ会計の方法

イ 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は振当処理を採用しています。

ロ 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、為替予約取引をヘッジ手段としています。
- ・借入金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。

ハ 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、為替予約取引は外貨建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対象となる有利子負債の範囲内に限定しています。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段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、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の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。

⑧ 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、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び少数株主持分に含めて計上しています。

⑨ 支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社については、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。なお、「分譲建物」、「分譲土地」及び「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ2,007百万円、197百万円、1,503百万円です。

(5) 会計方針の変更

在外子会社の収益及び費用の本邦通貨への換算方法の変更

在外子会社の収益及び費用は、従来、決算日の直物為替相場により円貨に換算していましたが、在外子会社における海外売上高の重要性が今後さらに増加することが見込まれるため、一時的な為替相場の変動による期間損益への影響を緩和し、在外子会社の業績をより適切に連結財務諸表に反映させるため、当連結会計年度より期中平均相場により円貨に換算する方法に変更しています。

この変更による前連結会計年度の損益への影響額及び当連結会計年度の期首までの累積的影響額は軽微であるため、遡及適用は行っていません。

(6) 追加情報

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しています。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	内 容	期末残高
株式	27	P F I 水と緑の健康都市(株) (関係会社)の債務	—
分譲建物、分譲土地、未成分譲土地	67,294	金融機関からの借入れ	24,925
建物、土地	2,927	長期預り敷金保証金	938
土地	3,277	定期借地権設定預り保証金 取引先の銀行借入	1,241 476
合計	73,526	合計	27,582

(注) 上記のほか、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、有価証券及び投資有価証券3,612百万円を供託しています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

193,094 百万円

(3) 保証債務

①住宅ローン利用者のための借入保証債務

104,257 百万円

②取引先の銀行借入に対する物上保証

476 百万円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前連結会計年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産2,097百万円を固定資産に振替えています。また、前連結会計年度末において固定資産に計上していた自社使用の施設等5,529百万円をたな卸資産に振替えています。

3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度末における発行済株式の総数

普通株式

676,885,078 株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ 平成24年4月26日開催の第61回定時株主総会決議による配当に関する事項

・配当金の総額 6,718 百万円

・1株当たり配当額 10 円

・基準日 平成24年1月31日

・効力発生日 平成24年4月27日

ロ 平成24年9月6日開催の取締役会決議による配当（中間配当）に関する事項

・配当金の総額 8,062 百万円

・1株当たり配当額 12 円

・基準日 平成24年7月31日

・効力発生日 平成24年9月28日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの平成25年4月25日開催予定の第62回定時株主総会において次のとおり付議します。

・配当金の総額 10,749 百万円

・配当の原資 利益剰余金

・1株当たり配当額 16 円

・基準日 平成25年1月31日

・効力発生日 平成25年4月26日

- (3) 当連結会計年度末における新株予約権の目的となる株式の種類及び数
普通株式 656,000 株

4. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融のほか、社債の発行等による直接金融により行っています。デリバティブ取引については、投機的な取引は行わない方針です。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、満期保有目的の債券、譲渡性預金及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されています。

営業債務である支払手形・電子記録債務及び工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な資金の調達を目的としており、いずれも決算日後5年以内に償還・返済期日を迎えるものです。借入金については変動金利による調達のため、金利変動リスクに晒されています。

デリバティブ取引は、輸出入取引及び在外子会社への投融資等に係る外貨建債権債務を対象とした先物為替予約取引及び通貨スワップ取引のほか、借入金に係る支払金利変動リスクのヘッジを目的とした金利スワップ取引です。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記 (4) 会計処理基準 ⑥ 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ 信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当該リスクに関しては、当社経理財務部、各社経理主管部門及び各事業所の管理部門が回収状況をモニタリングし、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

デリバティブ取引の実行及び管理は社内規程で定められた範囲内で行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関の中で分散して取引を行っています。

ロ 市場リスク（株価及び金利等の変動リスク）の管理

当該リスクに関し、有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しています。

ハ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社経理財務部及び各社財務主管部門において、各事業所からの報告に基づき適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しています。さらに、コミットメントライン・社債発行枠の設定等により安定的に資金調達を行うための複数の手段を確保しています。また、連結子会社に対しては、キャッシュマネジメントシステム等により機動的に資金を供給できる体制をとっています。

ニ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

また、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成 25 年 1 月 31 日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含めていません（（注 2）をご参照下さい。）。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預金	180,232	180,232	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金 貸倒引当金（※1）	38,612 △469		
	38,143	38,143	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
① 満期保有目的の債券	3,632	3,635	3
② 子会社株式及び関連会社株式	3,232	1,506	△1,726
③ その他有価証券	56,556	56,556	—
資産 計	281,797	280,074	△1,722
(1) 支払手形・工事未払金	91,872	91,872	—
(2) 電子記録債務	58,715	58,715	—
(3) 社債	90,000	90,736	736
(4) 長期借入金	108,332	108,340	8
負債 計	348,920	349,664	744
デリバティブ取引（※2）	(1,435)	(1,435)	—

（※1）受取手形・完成工事未収入金については、貸倒引当金を控除しています。

（※2）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、（ ）で示しています。

（注1）金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価は、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっています。

負債

(1) 支払手形・工事未払金、(2) 電子記録債務

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 社債

社債の時価は市場価格に基づき算定しています。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利によるものの時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しています。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区 分	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額
特定目的会社に対する出資金	7,720
非上場株式	9,062
優先出資証券	999
投資事業有限責任組合への出資	4

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もるには過大なコストを要すると見込まれます。したがって、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「資産(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めていません。

(注3) 長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内返済予定の長期借入金を含めています。

5. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の子会社では、東京都その他の地域において、賃貸住宅や賃貸オフィスビル等を有しています。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額	時 価
292,245	308,962

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。
2. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額です。

6. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,200円63銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 69円17銭 |

(注) 連結計算書類の連結注記表中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

Ⅲ. 計算書類の個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① 有価証券
満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）
子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法に基づく原価法
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
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの……………移動平均法に基づく原価法
- ② デリバティブ……………時価法
- ③ たな卸資産
未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地……………個別法に基づく原価法
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
半製品及び仕掛品、原材料及び貯蔵品……………移動平均法に基づく原価法
（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

- 有形固定資産（リース資産を除く）……………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。
- 無形固定資産（リース資産を除く）……………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。
- リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しています。なお、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(3) 引当金の計上基準

- 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。
- 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。
- 役員賞与引当金……………役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。
- 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。
- 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。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。

(4) 収益及び費用の計上基準

- ① 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。
- ② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準
リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

(5) 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、為替予約取引及び通貨スワップ取引については、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
外貨建金銭債権債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引及び通貨スワップ取引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、為替予約取引は外貨建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
ヘッジ手段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。

(6) 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。

(7) 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。

2. 追加情報

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しています。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

(単位：百万円)

担保に供している資産		担保に係る債務	
種 類	期末帳簿価額	内 容	期末残高
株式	2	P F I水と緑の健康都市㈱ (関係会社)の債務	—
建物、土地	2,341	長期預り敷金保証金	758
土地	3,085	定期借地権設定預り保証金	1,241
合計	5,428	合計	2,000

(注) 上記のほか、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、有価証券及び投資有価証券 3,296 百万円を供託しています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

161,130 百万円

(3) 保証債務

- ① 住宅ローン利用者のための借入保証債務 103,733 百万円
- ② 関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務残高 21,916 百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 16,978 百万円
長期金銭債権 24,074 百万円
短期金銭債務 90,640 百万円

(追加情報)

資産の保有目的の変更

前事業年度末においてたな卸資産に計上していた販売用不動産 1,627 百万円を固定資産に振替えています。また、前事業年度末に固定資産に計上していた自社使用の施設等 2,992 百万円をたな卸資産に振替えています。

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	8,457 百万円
仕入高	214,598 百万円
営業外収入	1,374 百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	普通株式
前事業年度末株式数	5,033,829株
増加株式数	39,924株
減少株式数	17,264株
当事業年度末株式数	5,056,489株

(注) 1. 増加株式数の内訳

単元未満株式の買取による増加 39,924 株

2. 減少株式数の内訳

単元未満株式の売渡による減少 4,264 株

ストックオプション行使による減少 13,000 株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

販売用不動産評価損	33,638百万円
退職給付引当金	17,440百万円
減損損失累計額	6,907百万円
賞与引当金	4,817百万円
投資有価証券評価損	1,998百万円
未払事業税	1,213百万円
完成工事補償引当金	1,178百万円
未払社会保険料	650百万円
その他	2,036百万円
繰延税金資産小計	69,879百万円
評価性引当額	△9,766百万円
繰延税金資産合計	60,113百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△5,097百万円
その他	△361百万円
繰延税金負債合計	△5,459百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	54,653百万円

(注) 1. 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び減損損失累計額のうちスケジューリング不能と判断したものです。

2. 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

流動資産－繰延税金資産	41,605 百万円
固定資産－繰延税金資産	13,048 百万円

7. リースにより使用する固定資産に関する注記

当社は、業務用サーバ、業務用車輛等について、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しており、このうち、リース取引開始日が平成 21 年 1 月 31 日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
			役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	積水ハウス リフォーム㈱	(所有) 直接 100%	兼務	当社建築 住宅の リフォーム	キャッシュ・ マネジメン ト・システム による預り	(注) 3,299	預り金	18,614
子会社	NASH FINANCING, LLC	(所有) 間接 100%	—	同社の借入 金に対する 債務保証	債務保証	18,863	—	—

(注) 期中における純増加額を記載しています。なお、金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しています。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	氏名又は 会社等の名称	議決権等 の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	阿部俊則	(被所有) 直接 0.01%	当社代表取締役 社長	マンションの 販売	136	—	—

(注) マンションの分譲価格については、一般的取引条件と同様に決定しています。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 994円81銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 46円20銭 |

(注) 計算書類の個別注記表の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。