



平成 18 年 1 月期 個別財務諸表の概要

平成 18 年 3 月 1 日

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所 東 大 名

コード番号 1928

本社所在都道府県 大阪府

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

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 和田 勇

問合せ先責任者 役職名 広報部長

氏名 山口 英大

TEL (06)6440-3111

決算取締役会開催日 平成 18 年 3 月 1 日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 平成 18 年 4 月 28 日

定時株主総会開催日 平成 18 年 4 月 27 日

単元株制度採用の有無 有(1 単元 1000 株)

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

(1) 経営成績

(注) 百万円未満は切り捨てにより表示

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 1 月期	1,145,540	5.5	59,864	△ 1.7	63,146	1.1
17 年 1 月期	1,086,179	3.0	60,889	△ 7.6	62,439	△ 4.8

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
18 年 1 月期	33,003	69.3	48.76	—	5.2	6.4	5.5
17 年 1 月期	19,492	△42.0	28.19	—	3.1	6.2	5.7

(注) ①期中平均株式数 18 年 1 月期 673,632,415 株 17 年 1 月期 686,079,543 株

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり年間配当金			配当金総額 (年 間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	円 銭	円 銭			
18 年 1 月期	20.00	10.00	10.00	13,327	41.0	2.1
17 年 1 月期	18.00	9.00	9.00	12,289	63.9	2.0

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 1 月期	976,952	635,074	65.0	952.92
17 年 1 月期	988,821	625,390	63.2	919.45

(注) ①期末発行済株式数 18 年 1 月期 666,287,932 株 17 年 1 月期 680,010,723 株

②期末自己株式数 18 年 1 月期 43,097,146 株 17 年 1 月期 29,374,355 株

2. 19 年 1 月期の業績予想(平成 18 年 2 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金		
				中 間	期 末	円 銭
中 間 期	580,000	30,000	17,500	10.00	—	—
通 期	1,245,000	77,000	43,500	—	10.00	20.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 65 円 29 銭

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

個別財務諸表等

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成18年1月31日現在)	前 期 (平成17年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(資 産 の 部)		(976,952)	(988,821)	(△ 11,869)	(△ 1.2)
流 動 資 産		618,305	622,669	△ 4,364	△ 0.7
現金預金		35,725	110,650		
受取手形		785	628		
完成工事未収入金		88,565	75,385		
不動産事業売掛金		3,634	3,331		
未成工事支出金		43,667	46,077		
分譲用建物		58,216	53,152		
分譲用土地		272,818	196,067		
未成分譲用土地		32,728	43,696		
その他のたな卸資産		5,106	4,537		
前渡金		968	1,987		
前払費用		4,426	4,135		
未収入金		16,468	14,813		
繰延税金資産		54,006	66,477		
その他の流動資産		2,453	2,830		
貸倒引当金		△ 1,268	△ 1,103		
固 定 資 産		358,647	366,151	△ 7,504	△ 2.0
有 形 固 定 資 産		159,612	142,867	16,745	11.7
建物		64,696	60,646		
構築物		4,450	4,273		
機械及び装置		11,210	10,201		
車輛及び運搬具		167	162		
工具器具及び備品		4,526	3,925		
土地		72,761	61,559		
建設仮勘定		1,800	2,096		
無 形 固 定 資 産		3,988	3,925	63	1.6
工業所有権		37	-		
借地権		1,608	1,605		
ソフトウェア		1,629	1,599		
施設利用権		26	24		
電話加入権		686	696		
投 資 そ の 他 の 資 産		195,046	219,359	△ 24,313	△ 11.1
投資有価証券		99,432	112,793		
関係会社株式及び出資金		39,891	26,563		
長期貸付金		52,173	74,479		
長期前払費用		800	740		
敷金及び保証金		12,359	12,400		
繰延税金資産		-	14,330		
その他の投資その他の資産		5,407	5,408		
関係会社投資評価引当金		△ 682	△ 682		
貸倒引当金		△ 14,337	△ 26,675		
資 産 合 計		976,952	988,821	△ 11,869	△ 1.2

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成18年1月31日現在)	前 期 (平成17年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(負 債 の 部)		(341,877)	(363,431)	(△ 21,554)	(△ 5.9)
流 動 負 債		308,187	328,183	△ 19,996	△ 6.1
支 払 手 形		63,749	59,736		
買 掛 金		40,560	39,144		
工 事 未 払 金		55,746	52,085		
一年以内に償還予定の社債		—	30,000		
未 払 金		7,057	6,792		
未 払 費 用		12,328	12,094		
未 払 法 人 税 等		1,200	14,719		
未 払 消 費 税 等		6,819	6,422		
未 成 工 事 受 入 金		58,917	62,059		
前 受 金		4,556	4,901		
賞 与 引 当 金		13,902	14,262		
完 成 工 事 補 償 引 当 金		2,611	1,896		
そ の 他 の 流 動 負 債		40,737	24,067		
固 定 負 債		33,690	35,248	△ 1,558	△ 4.4
預り敷金及び保証金		6,302	9,131		
繰延税金負債		2,918	—		
退職給付引当金		23,600	24,090		
役員退職慰労引当金		869	708		
日本国際博覧会出展引当金		—	175		
そ の 他 の 固 定 負 債		—	1,142		
(資 本 の 部)		(635,074)	(625,390)	(9,684)	(1.5)
資 本 金		186,554	186,554	—	—
資 本 剰 余 金		242,307	237,524	4,783	2.0
資 本 準 備 金		242,307	237,522		
そ の 他 資 本 剰 余 金		—	2		
利 益 剰 余 金		229,875	218,634	11,241	5.1
利 益 準 備 金		23,128	23,128		
配 当 準 備 積 立 金		15,000	13,000		
別 途 積 立 金		162,300	162,300		
当 期 未 処 分 利 益		29,446	20,205		
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		24,600	13,217	11,383	86.1
自 己 株 式		△ 48,262	△ 30,540	△ 17,722	—
負 債 ・ 資 本 合 計		976,952	988,821	△ 11,869	△ 1.2

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成17年2月1日～平成18年1月31日)		前 期 (平成16年2月1日～平成17年1月31日)		比 較 増 減	
		金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)	金 額	増減率(%)
売 上	高	1,145,540	100.0	1,086,179	100.0	59,361	5.5
完 成 工 事	高	904,572	79.0	900,368	82.9		
不 動 産 事 業 売 上	高	240,967	21.0	185,810	17.1		
売 上	原 価	917,522	80.1	860,022	79.2	57,500	6.7
完 成 工 事 原 価		712,599	(78.8)	695,148	(77.2)		
不 動 産 事 業 売 上 原 価		204,922	(85.0)	164,873	(88.7)		
売 上 総 利 益		228,018	19.9	226,157	20.8	1,861	0.8
完 成 工 事 総 利 益		191,973	(21.2)	205,220	(22.8)		
不 動 産 事 業 売 上 総 利 益		36,044	(15.0)	20,937	(11.3)		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		168,153	14.7	165,267	15.2	2,886	1.7
営 業 利 益		59,864	5.2	60,889	5.6	△ 1,025	△ 1.7
営 業 外 収 益		6,573	0.6	5,942	0.5	631	10.6
受 取 利 息 及 び 配 当 金		3,801		4,101			
そ の 他		2,772		1,841			
営 業 外 費 用		3,292	0.3	4,393	0.4	△ 1,101	△ 25.1
支 払 利 息		39		66			
社 債 利 息		99		468			
そ の 他		3,153		3,858			
経 常 利 益		63,146	5.5	62,439	5.7	707	1.1
特 別 利 益		5,488	0.5	42,373	3.9	△ 36,885	△ 87.0
投 資 有 価 証 券 売 却 益		5,397		4,705			
関 係 会 社 株 式 売 却 益		91		—			
厚 生 年 金 基 金 代 行 返 上 益		—		37,668			
特 別 損 失		12,741	1.1	63,113	5.8	△ 50,372	△ 79.8
販 売 用 不 動 産 評 価 損		11,990		3,569			
固 定 資 産 売 却 及 び 除 却 損		741		5,566			
投 資 有 価 証 券 評 価 損		9		1,579			
減 損 損 失		—		51,144			
そ の 他		—		1,254			
税 引 前 当 期 純 利 益		55,893	4.9	41,699	3.8	14,194	34.0
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		890	0.1	14,873	1.3	△ 13,983	△ 94.0
法 人 税 等 調 整 額		22,000	1.9	7,334	0.7	14,666	—
当 期 純 利 益		33,003	2.9	19,492	1.8	13,511	69.3
前 期 繰 越 利 益		11,931		6,881			
自 己 株 式 処 分 差 損		8,823		—			
中 間 配 当 額		6,664		6,168			
当 期 未 処 分 利 益		29,446		20,205			

3. 利益処分案

(単位：百万円)

科目 \ 期別	当期（第55期）		前期（第54期）	
当期未処分利益		29,446		20,205
計		29,446		20,205
これを次のとおり処分いたします。				
利益配当金	6,662		6,120	
〔普通配 10円〕			〔普通配 9円〕	
役員賞与金	156		154	
〔取締役賞与金 142〕			〔取締役賞与金 136〕	
〔監査役賞与金 14〕			〔監査役賞与金 18〕	
配当準備積立金	—		2,000	
別途積立金	14,500	21,318	—	8,274
次期繰越利益		8,128		11,931

[重要な会計方針]

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- (1) 満期保有目的の債券 …………… 償却原価法(定額法)
- (2) 子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法に基づく原価法
- (3) その他有価証券
 - ・時価のあるもの …………… 決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。)
 - ・時価のないもの …………… 移動平均法に基づく原価法

2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 …………… 個別法に基づく原価法
- (2) その他のたな卸資産 …………… 移動平均法に基づく原価法

4. 固定資産の減価償却の方法

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

5. 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。

6. 引当金の計上基準

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

7. 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。

8. 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は振当処理を採用しています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

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

(3) ヘッジ方針

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

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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

9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

[貸借対照表及び損益計算書の注記事項]

1. 貸借対照表の注記

	(当期)	(前期)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	128,346 百万円	123,199 百万円
(2)担保提供資産	4,256 百万円	6,449 百万円
(3)保証債務	93,874 百万円	66,748 百万円
(4)有利子負債	一百万円	30,000 百万円
(5)自己株式数	43,097,146 株	29,374,355 株
(6)固定資産の保有目的の変更		

(当期)

前事業年度末に「建物」、「構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産 15,994 百万円を「分譲用土地」に振替えました。

(前期)

前事業年度末に「建物」、「構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産 31,750 百万円を「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。

2. 損益計算書の注記

	(当期)	(前期)
減価償却実施額	8,557 百万円	9,424 百万円

3. リース取引関係

EDINETにより開示を行うため記載を省略しています。

4. 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

(単位：百万円)

	当 期(平成 18 年 1 月 31 日現在)			前 期(平成 17 年 1 月 31 日現在)		
	貸借対照表 計上額	時 価	差 額	貸借対照表 計上額	時 価	差 額
関 連 会 社 株 式	708	1,394	685	708	853	144

5. 税効果関係

繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

(流動の部)

繰延税金資産	(当期)	(前期)
販売用不動産評価損	45,853 百万円	57,475 百万円
賞与引当金	5,616 百万円	5,762 百万円
未払事業税	262 百万円	1,320 百万円
完成工事補償引当金	1,054 百万円	765 百万円
未払社会保険料	645 百万円	645 百万円
その他	572 百万円	507 百万円
繰延税金資産合計	54,006 百万円	66,477 百万円

(固定の部)

繰延税金資産		
貸倒引当金損金算入限度超過額	296 百万円	10,714 百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額	9,222 百万円	8,430 百万円
減損損失累計額	6,387 百万円	6,387 百万円
役員退職慰労引当金	351 百万円	223 百万円
その他	694 百万円	974 百万円
繰延税金資産小計	16,952 百万円	26,730 百万円
評価性引当額	△3,195 百万円	△3,439 百万円
繰延税金資産合計	13,757 百万円	23,290 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△16,675 百万円	△8,959 百万円
繰延税金負債合計	△16,675 百万円	△8,959 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	△2,918 百万円	14,330 百万円

(注)評価性引当額の主なものは、固定資産の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。

6. 1 株当たり情報

当 期 自 平成17年2月 1日 至 平成18年1月31日		前 期 自 平成16年2月 1日 至 平成17年1月31日	
1株当たり純資産額	952円92銭	1株当たり純資産額	919円45銭
1株当たり当期純利益	48円76銭	1株当たり当期純利益	28円19銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。		同 左	

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

	当 期	前 期
当期純利益(百万円)	33,003	19,492
普通株主に帰属しない金額(百万円)	156	154
普通株式に係る当期純利益(百万円)	32,847	19,338
普通株式の期中平均株式数(千株)	673,632	686,079