



平成 17 年 1 月期 個別財務諸表の概要

平成 17 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 17 年 3 月 1 日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 17 年 4 月 27 日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 1000 株)

1. 17 年 1 月期の業績 (平成 16 年 2 月 1 日～平成 17 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	%
17 年 1 月期	1,086,179	3.0	60,889	△ 7.6	62,439	△ 4.8
16 年 1 月期	1,055,027	0.2	65,868	12.5	65,554	18.0

	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	%	%	%
17 年 1 月期	19,492	△ 42.0	28.19	—	3.1	6.2	5.7
16 年 1 月期	33,580	11.2	47.69	46.02	5.4	6.1	6.2

(注) ①期中平均株式数 17 年 1 月期 686,079,543 株 16 年 1 月期 700,908,935 株

②会計処理の方法の変更 有

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			
17 年 1 月期	18.00	9.00	9.00	12,289	63.9	2.0
16 年 1 月期	18.00	9.00	9.00	12,518	37.7	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
17 年 1 月期	988,821	625,390	63.2	919.45
16 年 1 月期	1,030,003	630,786	61.2	906.85

(注) ①期末発行済株式数 17 年 1 月期 680,010,723 株 16 年 1 月期 695,408,643 株

②期末自己株式数 17 年 1 月期 29,374,355 株 16 年 1 月期 13,976,435 株

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

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	555,000	30,000	15,000	10.00	—	—
通期	1,140,000	63,000	33,500	—	10.00	20.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 47 円 38 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17年1月31日現在)	前 期 (平成16年1月31日現在)	比 較 増 減	
			金 額	増減率 (%)
(資 産 の 部)	(988,821)	(1,030,003)	(△ 41,182)	(△ 4.0)
流 動 資 産	622,669	583,345	39,324	6.7
現 金 預 金	110,650	146,998		
受 取 手 形	628	557		
完 成 工 事 未 収 入 金	75,385	72,677		
不 動 産 事 業 売 掛 金	3,331	4,496		
有 価 証 券	—	1,398		
未 成 工 事 支 出 金	46,077	48,500		
分 譲 用 建 物	53,152	37,795		
分 譲 用 土 地	196,067	169,186		
未 成 分 譲 用 土 地	43,696	17,844		
そ の 他 の た な 卸 資 産	4,537	3,720		
前 渡 金	1,987	1,076		
前 払 費 用	4,135	4,960		
未 収 入 金	14,813	13,621		
繰 延 税 金 資 産	66,477	58,758		
そ の 他 の 流 動 資 産	2,830	2,962		
貸 倒 引 当 金	△ 1,103	△ 1,207		
固 定 資 産	366,151	446,657	△ 80,506	△ 18.0
有 形 固 定 資 産	142,867	211,689	△ 68,822	△ 32.5
建 物	60,646	91,789		
構 築 物	4,273	4,680		
機 械 及 び 装 置	10,201	10,952		
車 輜 及 び 運 搬 具	162	151		
工 具 器 具 及 び 備 品	3,925	3,638		
土 地	61,559	99,886		
建 設 仮 勘 定	2,096	590		
無 形 固 定 資 産	3,925	8,203	△ 4,278	△ 52.2
借 地 権	1,605	5,883		
ソ フ ト ウ ェ ア	1,599	1,599		
施 設 利 用 権	24	30		
電 話 加 入 権	696	690		
投 資 そ の 他 の 資 産	219,359	226,764	△ 7,405	△ 3.3
投 資 有 価 証 券	112,793	102,337		
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金	26,563	20,815		
長 期 貸 付 金	74,479	78,578		
長 期 前 払 費 用	740	781		
敷 金 及 び 保 証 金	12,400	12,650		
繰 延 税 金 資 産	14,330	33,190		
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	5,408	5,428		
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金	△ 682	△ 682		
貸 倒 引 当 金	△ 26,675	△ 26,336		
合 計	988,821	1,030,003	△ 41,182	△ 4.0

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 期 (平成17年1月31日現在)	前 期 (平成16年1月31日現在)	比 較 増 減	
			金 額	増減率 (%)
(負 債 の 部)	(363,431)	(399,216)	(△ 35,785)	(△ 9.0)
流 動 負 債	328,183	293,349	34,834	11.9
支 払 手 形	59,736	62,844		
買 掛 金	39,144	33,700		
工 事 未 払 金	52,085	45,542		
一年以内に償還予定の社債	30,000	10,000		
一年以内に返済予定の長期借入金	—	20,001		
未 払 金	6,792	4,373		
未 払 費 用	12,094	12,155		
未 払 法 人 税 等	14,719	665		
未 払 消 費 税 等	6,422	6,473		
未 成 工 事 受 入 金	62,059	54,361		
前 受 金	4,901	6,327		
賞 与 引 当 金	14,262	15,552		
完 成 工 事 補 償 引 当 金	1,896	968		
そ の 他 の 流 動 負 債	24,067	20,386		
固 定 負 債	35,248	105,866	△ 70,618	△ 66.7
社 債	—	30,000		
長 期 借 入 金	—	2		
退 職 給 付 引 当 金	24,090	64,812		
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	708	877		
日 本 国 際 博 覧 会 出 展 引 当 金	175	105		
預 り 敷 金 及 び 保 証 金	9,131	9,242		
そ の 他 の 固 定 負 債	1,142	826		
(資 本 の 部)	(625,390)	(630,786)	(△ 5,396)	(△ 0.9)
資 本 金	186,554	186,554	—	—
資 本 剰 余 金	237,524	237,523	1	0.0
資 本 準 備 金	237,522	237,522		
そ の 他 資 本 剰 余 金	2	0		
利 益 剰 余 金	218,634	211,725	6,909	3.3
利 益 準 備 金	23,128	23,128		
配 当 準 備 積 立 金	13,000	13,000		
別 途 積 立 金	162,300	141,300		
当 期 未 処 分 利 益	20,205	34,296		
(当 期 純 利 益)	(19,492)	(33,580)		
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	13,217	7,600	5,617	73.9
自 己 株 式	△ 30,540	△ 12,616	△ 17,924	—
合 計	988,821	1,030,003	△ 41,182	△ 4.0

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成16年2月1日～平成17年1月31日)		前 期 (平成15年2月1日～平成16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		1,086,179	100.0	1,055,027	100.0	31,152	3.0
完成工事高		900,368	82.9	916,355	86.9		
不動産事業売上高		185,810	17.1	138,671	13.1		
売 上 原 価		860,022	79.2	829,289	78.6	30,733	3.7
完成工事原価		695,148	(77.2)	702,880	(76.7)		
不動産事業売上原価		164,873	(88.7)	126,409	(91.2)		
売 上 総 利 益		226,157	20.8	225,737	21.4	420	0.2
完成工事総利益		205,220	(22.8)	213,475	(23.3)		
不動産事業売上総利益		20,937	(11.3)	12,262	(8.8)		
販売費及び一般管理費		165,267	15.2	159,869	15.2	5,398	3.4
営 業 利 益		60,889	5.6	65,868	6.2	△ 4,979	△ 7.6
営 業 外 収 益		5,942	0.5	5,389	0.5	553	10.3
受取利息及び配当金		4,101		3,791			
その		1,841		1,597			
営 業 外 費 用		4,393	0.4	5,702	0.5	△ 1,309	△ 23.0
支 払 利 息		66		316			
社 債 利 息		468		1,330			
そ の 他		3,858		4,055			
経 常 利 益		62,439	5.7	65,554	6.2	△ 3,115	△ 4.8
特 別 利 益		42,373	3.9	491	0.0	41,882	—
厚生年金基金代行返上益		37,668		—			
投資有価証券売却益		4,705		491			
特 別 損 失		63,113	5.8	4,054	0.3	59,059	—
減 損 損 失		51,144		—			
固定資産売却及び除却損		5,566		1,051			
販売用不動産評価損		3,569		2,988			
投資有価証券評価損		1,579		14			
そ の 他		1,254		—			
税 引 前 当 期 純 利 益		41,699	3.8	61,991	5.9	△ 20,292	△ 32.7
法人税、住民税及び事業税		14,873	1.3	434	0.0	14,439	—
法 人 税 等 調 整 額		7,334	0.7	27,977	2.7	△ 20,643	△ 73.8
当 期 純 利 益		19,492	1.8	33,580	3.2	△ 14,088	△ 42.0
前 期 繰 越 利 益		6,881		6,975			
中 間 配 当 額		6,168		6,259			
当 期 未 処 分 利 益		20,205		34,296			

3. 利益処分案

(単位：百万円)

科目 \ 期別	当 期 (第 5 4 期)		前 期 (第 5 3 期)	
当期未処分利益		20,205		34,296
計		20,205		34,296
これを次のとおり処分いたします。				
利益配当金	6,120		6,258	
	[普通配 9円]		[普通配 9円]	
役員賞与金	154		156	
	[取締役賞与金 136 監査役賞与金 18]		[取締役賞与金 142 監査役賞与金 14]	
配当準備積立金	2,000		—	
別途積立金	—	8,274	21,000	27,414
次期繰越利益		11,931		6,881

[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。
(会計処理方法の変更)
従来、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、完成工事補償引当金として事業年度末に至る一年間の保証責任が伴う完成工率高の 1,000 分の 1 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 1,000 分の 1 を計上していましたが、当事業年度より、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する方法に変更しました。この変更は、高い顧客満足の実現を目指していく中で、補修・点検等に関する情報を基に、補修サービス費用の見積額を合理的に算定することが可能となったことから、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものです。この変更により、従来の方法に比べ、「売上総利益」、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」はそれぞれ 924 百万円減少しています。
- (5) 退職給付引当金 …… 従業員へ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。
(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 16 年 9 月 1 日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受け、当事業年度に国へ返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。
この結果、当事業年度において特別利益として 37,668 百万円計上しています。
- (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) 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、当事業年度末までに発生していると認められる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。ただし、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

- ・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。

(3) ヘッジ方針

当社は、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息負債総額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。

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。

[会計処理方法の変更]

固定資産の減損に係る会計基準

「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成 14 年 8 月 9 日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成 15 年 10 月 31 日 企業会計基準適用指針第 6 号)が当事業年度に係る財務諸表から適用可能となったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しています。

この結果、当事業年度において特別損失として 51,144 百万円計上しています。

なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しています。

[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	123,199 百万円	133,981 百万円
(2)担保提供資産	6,449 百万円	27,855 百万円
(3)保証債務	66,748 百万円	57,897 百万円
(4)有利子負債	30,000 百万円	60,003 百万円
(5)自己株式数	29,374,355 株	13,976,435 株
(6)固定資産の保有目的の変更		
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)
(1)減価償却実施額	9,424 百万円	9,362 百万円
(2)減損損失		

当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。

用途	種類	場所
投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか

当社は、投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた投資不動産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(51,144 百万円)として特別損失に計上しました。

(減損損失の金額) (百万円)

種類	金額
建物	17,685
土地	33,173
その他	285
合計	51,144

なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に基づいて算定した見積価額から処分費用見積額を差し引いて算定し、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を 5%~6%で割り引いて算定しています。

3. リース取引関係

(1) 所有権移転外ファイナンス・リース

①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(当期)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	35,659百万円	21,945百万円	13,713百万円
車両及び運搬具	55百万円	25百万円	30百万円
工具器具及び備品	6,184百万円	4,587百万円	1,596百万円
ソフトウェア	1,125百万円	752百万円	373百万円
合計	43,024百万円	27,310百万円	15,714百万円

(前期)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	35,327百万円	20,857百万円	14,469百万円
車両及び運搬具	55百万円	14百万円	40百万円
工具器具及び備品	7,127百万円	5,476百万円	1,651百万円
ソフトウェア	1,957百万円	1,479百万円	478百万円
合計	44,468百万円	27,827百万円	16,640百万円

②未経過リース料期末残高相当額

	(当期)	(前期)
1年以内	6,087百万円	6,449百万円
1年超	10,395百万円	11,075百万円
合計	16,482百万円	17,525百万円

③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	(当期)	(前期)
支払リース料	6,956百万円	7,960百万円
減価償却費相当額	6,840百万円	7,523百万円
支払利息相当額	309百万円	365百万円

④減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。

⑤利息相当額の算定方法

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

(2) オペレーティング・リース

		(当期)	(前期)
未経過リース料	1年以内	9百万円	9百万円
	1年超	19百万円	52百万円
	合計	29百万円	61百万円

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17年1月31日現在)			前期(平成16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
子会社株式	—	—	—	3,973	20,076	16,102
関連会社株式	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	57,475 百万円	38,248 百万円
税務上の繰越欠損金	－百万円	13,175 百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	5,762 百万円	5,556 百万円
未払事業税	1,320 百万円	－百万円
完成工事補償引当金損金算入限度超過額	765 百万円	340 百万円
未払社会保険料	645 百万円	713 百万円
その他	507 百万円	725 百万円
繰延税金資産合計	66,477 百万円	58,758 百万円

(固定の部)

繰延税金資産	(当期)	(前期)
貸倒引当金損金算入限度超過額	10,714 百万円	10,539 百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額	8,430 百万円	24,441 百万円
減損損失累計額	6,387 百万円	－百万円
役員退職慰労引当金	223 百万円	357 百万円
その他	974 百万円	3,005 百万円
繰延税金資産小計	26,730 百万円	38,343 百万円
評価性引当額	△3,439 百万円	－百万円
繰延税金資産合計	23,290 百万円	38,343 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△8,959 百万円	△5,152 百万円
繰延税金負債合計	△8,959 百万円	△5,152 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	14,330 百万円	33,190 百万円

6. 1 株当たり情報

当 期 自 平成16年2月 1日 至 平成17年1月31日	前 期 自 平成15年2月 1日 至 平成16年1月31日
1株当たり純資産額 919円45銭	1株当たり純資産額 906円85銭
1株当たり当期純利益 28円19銭	1株当たり当期純利益 47円69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。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 46円02銭

(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)	19,492	33,580
普通株主に帰属しない金額(百万円)	154	156
普通株式に係る当期純利益(百万円)	19,338	33,424
普通株式の期中平均株式数(千株)	686,079	700,908
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた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
当期純利益調整額(百万円)	—	306
潜在株式調整後1株当たり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	—	32,060
普通株式増加数(千株)	—	32,060

7. 重要な後発事象

(株式交換)

当社は、平成 17 年 2 月 1 日をもって、積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱及び積和不動産東北㈱を当社の完全子会社とする株式交換を実施しました。

この株式交換により、当社が保有する自己株式 29,284,101 株を割当交付し、自己株式及び利益剰余金がそれぞれ 30,446 百万円、8,826 百万円減少し、資本準備金が 4,785 百万円増加しています。

(1)株式交換の目的

当社グループの積和不動産 6 社の完全子会社化により、独立会社としての地域特性を生かした独自性を保ちつつ、グループ構成会社としてのシナジーを最大限に高め、もってグループの企業価値の増大を図ることを目的としています。

(2)株式交換の方法及び内容

当社は商法第 358 条第 1 項の定めに基づく簡易株式交換を平成 17 年 2 月 1 日をもって行い、当社は積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱及び積和不動産東北㈱の完全親会社となりました。

①株式交換比率

会社名	株式交換比率
当社 (完全親会社)	1
積和不動産㈱ (完全子会社)	1.26
積和不動産関西㈱ (完全子会社)	0.47
積和不動産中部㈱ (完全子会社)	0.63
積和不動産中国㈱ (完全子会社)	0.69
積和不動産九州㈱ (完全子会社)	0.61
積和不動産東北㈱ (完全子会社)	620

(注)株式の割当比率

積和不動産㈱の株式1株に対して1.26株、積和不動産関西㈱の株式1株に対して0.47株、積和不動産中部㈱の株式1株に対して0.63株、積和不動産中国㈱の株式1株に対して0.69株、積和不動産九州㈱の株式1株に対して0.61株、積和不動産東北㈱の株式1株に対して620株の当社株式を割当交付しました。

②株式交換により交付した当社の株式数

新株式の発行に代えて、当社の保有する自己株式(普通株式)29,284,101株を割当交付しました。なお、当社が保有する積和不動産各社の株式については、割当は行いませんでした。

③株式交換交付金

株式交換交付金の支払は行いませんでした。

(リフォーム事業の会社分割)

当社は、平成17年2月1日をもって当社のリフォーム事業を会社分割し、積水ハウスリフォーム株式会社(当社100%出資)に承継しました。

(1)分割の目的

当社は、従来よりリフォーム事業の強化を図るべく、その営業拠点の拡充と人員の増強を進めてきました。しかし、当社の主力事業である住宅請負事業に比し、営業体制や施工体制、収益構造の異なる同事業については独立した経営体制を構築する必要があり、それらを円滑に進めるため、同事業を当社より分割し、当社の100%子会社である積水ハウスリフォーム株式会社に承継しました。

(2)分割の日程

分割の日 平成17年2月1日

分割登記 平成17年2月1日

(3)分割方式

当社を分割会社とし、積水ハウスリフォーム株式会社を承継会社とする分社型簡易吸収分割

(4)承継会社の概要

①商号	積水ハウスリフォーム株式会社
②事業内容	住宅リフォームの設計・施工及び請負並びにそれらに関連する事業
③設立年月日	平成16年9月17日
④本店所在地	大阪市北区大淀中一丁目1番90号
⑤代表者	代表取締役社長 構 哲宏
⑥資本金	100百万円
⑦発行済株式数	普通株式 2,000株
⑧決算期	1月31日

(5)承継された資産・負債の状況等 (百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
I 流動資産	3,914	I 流動負債	3,170
II 固定資産	210	II 固定負債	4
		負債合計	3,175
		差引正味財産	949
資産合計	4,124		

以 上