

# 平成 16 年 1 月期 個別財務諸表の概要

平成 16 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 16 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 16 年 4 月 27 日 単元株制度採用の有無 有(1 単元 1000 株)

## 1. 16 年 1 月期の業績(平成 15 年 2 月 1 日～平成 16 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	%
16 年 1 月期	1,055,027	0.2	65,868	12.5	65,554	18.0
15 年 1 月期	1,052,558	△5.9	58,564	△11.4	55,564	△14.9

	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	%	%	%
16 年 1 月期	33,580	11.2	47.69	46.02	5.4	6.1	6.2
15 年 1 月期	30,196	-	42.58	38.93	5.0	4.8	5.3

(注) ①期中平均株式数 16 年 1 月期 700,908,935 株 15 年 1 月期 709,184,330 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			
16 年 1 月期	18.00	9.00	9.00	12,518	37.7	2.0
15 年 1 月期	18.00	9.00	9.00	12,762	42.3	2.1

## (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
16 年 1 月期	1,030,003	630,786	61.2	906.85
15 年 1 月期	1,115,880	612,641	54.9	864.37

(注) ①期末発行済株式数 16 年 1 月期 695,408,643 株 15 年 1 月期 708,775,614 株

②期末自己株式数 16 年 1 月期 13,976,435 株 15 年 1 月期 609,464 株

## 2. 17 年 1 月期の業績予想(平成 16 年 2 月 1 日～平成 17 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	530,000	30,000	16,500	9.00	—	—
通期	1,080,000	63,000	35,000	—	9.00	18.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 50 円 33 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16年1月31日現在)	前 期 (平成15年1月31日現在)	比 較 増 減	
			金 額	増減率 (%)
( 資 産 の 部 )	(1,030,003)	(1,115,880)	(△ 85,877)	△ 7.7
流 動 資 産	583,345	652,498	△ 69,153	△ 10.6
現 金 預 金	146,998	119,125	27,873	
受 取 手 形	557	160	397	
完 成 工 事 未 収 入 金	72,677	89,025	△ 16,348	
不 動 産 事 業 売 掛 金	4,496	4,161	335	
有 価 証 券	1,398	50,016	△ 48,618	
未 成 工 事 支 出 金	48,500	60,056	△ 11,556	
分 譲 用 建 物	37,795	30,930	6,865	
分 譲 用 土 地	169,186	161,196	7,990	
未 成 分 譲 用 土 地	17,844	19,717	△ 1,873	
そ の 他 の た な 卸 資 産	3,720	3,719	1	
前 渡 金	1,076	907	169	
前 払 費 用	4,960	5,495	△ 535	
未 収 入 金	13,621	19,799	△ 6,178	
繰 延 税 金 資 産	58,758	86,263	△ 27,505	
そ の 他 の 流 動 資 産	2,962	3,290	△ 328	
貸 倒 引 当 金	△ 1,207	△ 1,367	160	
固 定 資 産	446,657	463,382	△ 16,725	△ 3.6
有 形 固 定 資 産	211,689	212,557	△ 868	△ 0.4
建 物	91,789	91,505	284	
構 築 物	4,680	4,820	△ 140	
機 械 及 び 装 置	10,952	11,538	△ 586	
車 輛 及 び 運 搬 具	151	129	22	
工 具 器 具 及 び 備 品	3,638	3,784	△ 146	
土 地	99,886	99,401	485	
建 設 仮 勘 定	590	1,377	△ 787	
無 形 固 定 資 産	8,203	8,273	△ 70	△ 0.8
借 地 権	5,883	5,869	14	
ソ フ ト ウ ェ ア	1,599	1,678	△ 79	
施 設 利 用 権	30	35	△ 5	
電 話 加 入 権	690	688	2	
投 資 そ の 他 の 資 産	226,764	242,552	△ 15,788	△ 6.5
投 資 有 価 証 券	102,337	94,925	7,412	
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金	20,815	15,835	4,980	
長 期 貸 付 金	78,578	88,338	△ 9,760	
長 期 前 払 費 用	781	874	△ 93	
敷 金 及 び 保 証 金	12,650	14,434	△ 1,784	
繰 延 税 金 資 産	33,190	40,128	△ 6,938	
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	5,428	15,115	△ 9,687	
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金	△ 682	△ 682	—	
貸 倒 引 当 金	△ 26,336	△ 26,418	82	
合 計	1,030,003	1,115,880	△ 85,877	△ 7.7

(単位：百万円)

期 別 科 目	当 期 (平成16年1月31日現在)	前 期 (平成15年1月31日現在)	比 較 増 減	
			金 額	増減率 (%)
( 負 債 の 部 )	(399,216)	(503,239)	(△104,023)	△20.7
流 動 負 債	293,349	363,292	△69,943	△19.3
支 払 手 形	62,844	63,765	△921	
買 掛 金	33,700	36,509	△2,809	
工 事 未 払 金	45,542	48,965	△3,423	
一年以内に償還予定の社債	10,000	—	10,000	
一年以内に期日到来の転換社債	—	89,999	△89,999	
一年以内に返済予定の長期借入金	20,001	1	20,000	
未 払 金	4,373	5,192	△819	
未 払 費 用	12,155	9,505	2,650	
未 払 法 人 税 等	665	459	206	
未 払 消 費 税 等	6,473	6,153	320	
未 成 工 事 受 入 金	54,361	63,097	△8,736	
前 受 金	6,327	5,781	546	
賞 与 引 当 金	15,552	13,493	2,059	
完 成 工 事 補 償 引 当 金	968	966	2	
そ の 他 の 流 動 負 債	20,386	19,402	984	
固 定 負 債	105,866	139,946	△34,080	△24.4
社 債	30,000	40,000	△10,000	
長 期 借 入 金	2	20,003	△20,001	
退 職 給 付 引 当 金	64,812	66,840	△2,028	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	877	852	25	
日 本 国 際 博 覧 会 出 展 引 当 金	105	35	70	
預 り 敷 金 及 び 保 証 金	9,242	9,974	△732	
そ の 他 の 固 定 負 債	826	2,241	△1,415	
( 資 本 の 部 )	(630,786)	(612,641)	(18,145)	3.0
資 本 金	186,554	186,554	—	—
資 本 剰 余 金	237,523	237,522	0	0.0
資 本 準 備 金	237,522	237,522	—	
そ の 他 資 本 剰 余 金	0	—	0	
利 益 剰 余 金	211,725	190,930	20,795	10.9
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	141,300	136,300	5,000	
当 期 未 処 分 利 益	34,296	31,502	2,794	
( 当 期 純 利 益 )	(33,580)	(30,196)	(3,384)	
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	7,600	△1,836	9,436	—
自 己 株 式	△12,616	△529	△12,087	—
合 計	1,030,003	1,115,880	△85,877	△7.7

## 2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成15年2月1日～平成16年1月31日)		前 期 (平成14年2月1日～平成15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	1,055,027	100.0	1,052,558	100.0	2,469
完成工事高	916,355	86.9	904,757	86.0			
不動産事業売上高	138,671	13.1	147,801	14.0			
売 上 原 価	829,289	78.6	831,009	79.0	△ 1,720	△ 0.2	
完成工事原価	702,880	(76.7)	697,562	(77.1)			
不動産事業売上原価	126,409	(91.2)	133,446	(90.3)			
売 上 総 利 益	225,737	21.4	221,549	21.0	4,188	1.9	
完成工事総利益	213,475	(23.3)	207,194	(22.9)			
不動産事業売上総利益	12,262	(8.8)	14,354	(9.7)			
販売費及び一般管理費	159,869	15.2	162,985	15.4	△ 3,116	△ 1.9	
営 業 利 益	65,868	6.2	58,564	5.6	7,304	12.5	
営 業 外 収 益	5,389	0.5	5,405	0.5	△ 16	△ 0.3	
受取利息及び配当金	3,791		3,720				
その 他	1,597		1,684				
営 業 外 費 用	5,702	0.5	8,404	0.8	△ 2,702	△ 32.2	
支払利息	316		200				
社 債 利 息	1,330		2,226				
その 他	4,055		5,978				
経 常 利 益	65,554	6.2	55,564	5.3	9,990	18.0	
特 別 利 益	491	0.0	—	—	491	—	
投資有価証券売却益	491		—				
特 別 損 失	4,054	0.3	2,080	0.2	1,974	94.9	
販売用不動産評価損	2,988		—				
固定資産売却及び除却損	1,051		1,185				
投資有価証券評価損	14		892				
その 他	—		1				
税 引 前 当 期 純 利 益	61,991	5.9	53,484	5.1	8,507	15.9	
法人税、住民税及び事業税	434	0.0	434	0.0	—	—	
法人税等調整額	27,977	2.7	22,854	2.2	5,123	22.4	
当 期 純 利 益	33,580	3.2	30,196	2.9	3,384	11.2	
前 期 繰 越 利 益	6,975		7,689				
中 間 配 当 額	6,259		6,383				
当 期 未 処 分 利 益	34,296		31,502				

### 3. 利益処分案

(単位：百万円)

科目 \ 期別	当 期 ( 第 5 3 期 )		前 期 ( 第 5 2 期 )	
当期未処分利益		34,296		31,502
計		34,296		31,502
これを次のとおり処分いたします。				
利益配当金	6,258 〔普通配 9円〕		6,378 〔普通配 9円〕	
役員賞与金	156 〔取締役賞与金 142 監査役賞与金 14〕		148 〔取締役賞与金 135 監査役賞与金 13〕	
配当準備積立金	—		13,000	
別途積立金	21,000	27,414	5,000	24,526
次期繰越利益		6,881		6,975

## [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、保証責任が伴う完成工事高の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。

(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。

当事業年度末において測定された返還相当額(40,750 百万円)の支払が当事業年度末日に行われたと仮定して「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)44・2 項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、36,578 百万円になります。

- (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子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

### (1) 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。

### (2) 1 株当たり情報

当事業年度から「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。

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。

[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	133,981 百万円	128,229 百万円
(2)担保提供資産	27,855 百万円	27,893 百万円
(3)保証債務	57,897 百万円	61,857 百万円
(4)有利子負債	60,003 百万円	150,004 百万円
(5)自己株式数	13,976,435 株	609,464 株

2. 損益計算書の注記

	(当期)	(前期)
減価償却実施額	9,362 百万円	9,951 百万円

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	35,327 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

(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	36,675 百万円	19,418 百万円	17,257 百万円
車両及び運搬具	25 百万円	6 百万円	19 百万円
工具器具及び備品	7,743 百万円	5,574 百万円	2,169 百万円
ソフトウェア	1,974 百万円	1,233 百万円	741 百万円
合計	46,420 百万円	26,232 百万円	20,187 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	6,449 百万円	7,494 百万円
1 年超	11,075 百万円	14,131 百万円
合計	17,525 百万円	21,626 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	7,960 百万円	9,076 百万円
減価償却費相当額	7,523 百万円	8,515 百万円
支払利息相当額	365 百万円	468 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	11 百万円
	1 年超	52 百万円	62 百万円
	合計	61 百万円	73 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 16 年 1 月 31 日現在)			前 期(平成 15 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	3,872	12,526	8,653

#### 5. 税効果関係

##### (1) 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	38,248 百万円	67,761 百万円
税務上の繰越欠損金	13,175 百万円	12,537 百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	5,556 百万円	4,676 百万円
未払社会保険料	713 百万円	－百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	381 百万円	370 百万円
その他	684 百万円	918 百万円
繰延税金資産合計	58,758 百万円	86,263 百万円

(固定の部)

繰延税金資産		
退職給付引当金損金算入限度超過額	24,441 百万円	24,525 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	10,539 百万円	10,858 百万円
役員退職慰労引当金	357 百万円	336 百万円
関係会社投資評価引当金	275 百万円	284 百万円
その他有価証券評価差額金	－百万円	1,313 百万円
その他	2,729 百万円	2,810 百万円
繰延税金資産合計	38,343 百万円	40,128 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	5,152 百万円	－百万円
繰延税金負債合計	5,152 百万円	－百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	33,190 百万円	40,128 百万円

(2) 「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。

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 1,604 百万円減少し、その他有価証券評価差額金が 165 百万円、当事業年度に計上された法人税等調整額が 1,770 百万円、それぞれ増加しています。

## 6. 1 株当たり情報

当 期 自 平成15年2月 1日 至 平成16年1月31日		前 期 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	906円85銭	1株当たり純資産額	864円37銭
1株当たり当期純利益	47円69銭	1株当たり当期純利益	42円58銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	46円02銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	38円93銭
<p>当事業年度から「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)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を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、以下の通りになります。</p>			
1株当たり純資産額	864円16銭		
1株当たり当期純利益	42円37銭		
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	38円74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)	33,580	—
普通株主に帰属しない金額(百万円)	156	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	33,424	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	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	—