

平成 16 年 1 月期 個別中間財務諸表の概要

平成 15 年 9 月 18 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 15 年 9 月 18 日

中間配当制度の有無 (有)・無

中間配当支払開始日 平成 15 年 9 月 30 日

単元株制度採用の有無 (有)(1 単元 1000 株)・無

1. 15 年 7 月中間期の業績(平成 15 年 2 月 1 日～平成 15 年 7 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	%
15 年 7 月中間期	523,888	△0.7	32,159	23.8	32,101	27.7
14 年 7 月中間期	527,846	△7.3	25,978	△24.5	25,133	△28.8
15 年 1 月期	1,052,558		58,564		55,564	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
15 年 7 月中間期	15,556	11.8	22.05	
14 年 7 月中間期	13,914	-	19.62	
15 年 1 月期	30,196		42.58	

(注) ①期中平均株式数 15 年 7 月中間期 705,593,929 株 14 年 7 月中間期 709,302,320 株 15 年 1 月期 709,184,330 株

②会計処理の方法の変更 有・無

③売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり 中間配当金		1 株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
15 年 7 月中間期	9.00			
14 年 7 月中間期	9.00			
15 年 1 月期			18.00	

(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	
15 年 7 月中間期	1,018,977		612,606		60.1	880.82		
14 年 7 月中間期	1,130,245		608,664		53.9	858.17		
15 年 1 月期	1,115,880		612,641		54.9	864.37		

(注) ①期末発行済株式数 15 年 7 月中間期 695,493,117 株 14 年 7 月中間期 709,259,317 株 15 年 1 月期 708,775,614 株

②期末自己株式数 15 年 7 月中間期 13,891,961 株 14 年 7 月中間期 125,761 株 15 年 1 月期 609,464 株

2. 16 年 1 月期の業績予想(平成 15 年 2 月 1 日～平成 16 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	
				期末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円	銭
	1,080,000	65,000	32,500	9.00	18.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 46 円 73 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中間決算短信(連結)添付参考資料 2 ページを参照下さい。

個別財務諸表等

1. 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科目 \ 期別	当 中 間 期 (平成15年7月31日現在)	前 期 (平成15年1月31日現在)	対前期比較増減	前 年 中 間 期 (平成14年7月31日現在)
(資 産 の 部)	(1, 018, 977)	(1, 115, 880)	(△96, 903)	(1, 130, 245)
流 動 資 産	571, 662	652, 498	△80, 836	656, 864
現金預金	100, 951	119, 125		117, 541
受取手形	215	160		873
完成工事未収入金	81, 853	89, 025		78, 801
不動産事業売掛金	7, 960	4, 161		7, 401
有価証券	-	50, 016		50, 032
未成工事支出金	51, 751	60, 056		57, 873
分譲用建物	35, 636	30, 930		30, 006
分譲用土地	174, 994	161, 196		169, 821
未成分譲用土地	19, 910	19, 717		20, 275
その他のたな卸資産	3, 706	3, 719		4, 050
前渡金	1, 121	907		1, 115
前払費用	5, 386	5, 495		4, 952
未収入金	14, 791	19, 799		15, 087
繰延税金資産	71, 366	86, 263		97, 452
その他の流動資産	3, 281	3, 290		2, 891
貸倒引当金	△ 1, 266	△ 1, 367		△ 1, 312
固 定 資 産	447, 315	463, 382	△16, 067	473, 381
有 形 固 定 資 産	211, 628	212, 557	△ 929	206, 348
建物	89, 374	91, 505		93, 099
構築物	4, 618	4, 820		4, 955
機械及び装置	10, 884	11, 538		12, 190
車輛及び運搬具	139	129		186
工具器具及び備品	3, 609	3, 784		4, 015
土地	99, 595	99, 401		91, 186
建設仮勘定	3, 404	1, 377		713
無 形 固 定 資 産	8, 170	8, 273	△ 103	8, 483
借地権	5, 870	5, 869		5, 868
ソフトウェア	1, 576	1, 678		1, 887
施設利用権	33	35		39
電話加入権	689	688		687
投資その他の資産	227, 516	242, 552	△15, 036	258, 549
投資有価証券	95, 925	94, 925		103, 231
関係会社株式及び出資金	18, 919	15, 835		17, 466
長期貸付金	82, 537	88, 338		97, 954
長期前払費用	782	874		1, 019
敷金及び保証金	14, 009	14, 434		14, 952
繰延税金資産	38, 054	40, 128		37, 572
その他の投資	4, 347	15, 115		13, 571
関係会社投資評価引当金	△ 682	△ 682		△ 682
貸倒引当金	△ 26, 378	△ 26, 418		△ 26, 537
合 計	1, 018, 977	1, 115, 880	△96, 903	1, 130, 245

(単位：百万円)

科目	期別 当中間期 (平成15年7月31日現在)	前 期 (平成15年1月31日現在)	対前期比較増減	前年中間期 (平成14年7月31日現在)
(負 債 の 部)	(406,370)	(503,239)	(△96,869)	(521,581)
流 動 負 債	297,606	363,292	△65,686	379,904
支 払 手 形	57,846	63,765		80,211
買 掛 金	37,111	36,509		31,244
工 事 未 払 金	51,233	48,965		46,646
一年以内に償還予定の社債	10,000	—		—
一年以内に期日到来の転換社債	—	89,999		102,819
一年以内に返済予定の長期借入金	20,001	1		2
未 払 金	5,086	5,192		2,094
未 払 費 用	9,939	9,505		9,746
未 払 法 人 税 等	484	459		471
未 払 消 費 税 等	4,271	6,153		4,174
未 成 工 事 受 入 金	62,858	63,097		68,197
前 受 金	6,842	5,781		4,392
賞 与 引 当 金	10,898	13,493		9,891
完成工事補償引当金	969	966		989
その他の流動負債	20,064	19,402		19,022
固 定 負 債	108,764	139,946	△31,182	141,677
社 債	30,000	40,000		40,000
長 期 借 入 金	2	20,003		20,004
預り敷金及び保証金	9,642	9,974		10,676
退職給付引当金	66,352	66,840		69,742
役員退職慰労引当金	807	852		750
日本国際博覧会出展引当金	70	35		—
その他の固定負債	1,888	2,241		503
(資 本 の 部)	(612,606)	(612,641)	(△ 35)	(608,664)
資 本 金	186,554	186,554	—	186,554
資 本 剰 余 金	237,522	237,522	0	237,522
資 本 準 備 金	237,522	237,522		237,522
自己株式処分差益	0	—		—
利 益 剰 余 金	199,959	190,930	9,029	181,031
利 益 準 備 金	23,128	23,128		23,128
別 途 積 立 金	154,300	136,300		136,300
中間(当期)未処分利益	22,531	31,502		21,603
(中間(当期)純利益)	(15,556)	(30,196)		(13,914)
その他有価証券評価差額金	1,095	△ 1,836	2,931	3,672
自 己 株 式	△ 12,525	△ 529	△ 11,996	△ 116
合 計	1,018,977	1,115,880	△ 96,903	1,130,245

2. 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目		期 別	当 中 間 期		前 年 中 間 期		対 前 年 中 間 期		前 期	
			自 平成15年2月 1日		自 平成14年2月 1日		比 較 増 減		自 平成14年2月 1日	
			至 平成15年7月31日		至 平成14年7月31日		金 額	比率(%)	至 平成15年1月31日	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	比率(%)	金 額	百分比 (%)	
経 営 常 業 損 益 の 部	損 益	売 上 高	523,888	100.0	527,846	100.0	△3,958	△ 0.7	1,052,558	100.0
		完成工事高	461,786	88.1	446,335	84.6			904,757	86.0
		不動産事業売上高	62,101	11.9	81,510	15.4			147,801	14.0
		売 上 原 価	410,955	78.5	419,300	79.4	△8,345	△ 2.0	831,009	79.0
		完成工事原価	354,925	(76.9)	345,599	(77.4)			697,562	(77.1)
		不動産事業売上原価	56,030	(90.2)	73,700	(90.4)			133,446	(90.3)
		売 上 総 利 益	112,932	21.5	108,545	20.6	4,387	4.0	221,549	21.0
	完成工事総利益	106,860	(23.1)	100,736	(22.6)			207,194	(22.9)	
	不動産事業売上総利益	6,071	(9.8)	7,809	(9.6)			14,354	(9.7)	
	販売費及び一般管理費	80,773	15.4	82,566	15.7	△1,793	△ 2.2	162,985	15.4	
	営 業 利 益	32,159	6.1	25,978	4.9	6,181	23.8	58,564	5.6	
	営 業 外 損 益	営 業 外 収 益	3,371	0.6	3,178	0.6	193	6.1	5,405	0.5
		受取利息及び配当金 そ の 他	2,602 768		2,295 882				3,720 1,684	
		営 業 外 費 用	3,428	0.6	4,023	0.8	△595	△ 14.8	8,404	0.8
支 払 利 息 社 債 利 息 そ の 他		168 934 2,325		92 1,403 2,527				200 2,226 5,978		
経 常 利 益	32,101	6.1	25,133	4.7	6,968	27.7	55,564	5.3		
特 別 損 益 の 部	特 別 利 益	49	0.0	—	—	49	—	—	—	
	投資有価証券売却益	49		—				—		
	特 別 損 失	1,424	0.2	718	0.1	706	98.3	2,080	0.2	
	投資有価証券評価損 固定資産売却及び除却損 そ の 他	1,070 353 —		192 524 1				892 1,185 1		
税引前中間(当期)純利益		30,727	5.9	24,415	4.6	6,312	25.9	53,484	5.1	
法人税、住民税及び事業税		253	0.0	220	0.0	33	15.0	434	0.0	
法人税等調整額		14,918	2.9	10,281	2.0	4,637	45.1	22,854	2.2	
中 間 (当 期) 純 利 益		15,556	3.0	13,914	2.6	1,642	11.8	30,196	2.9	
前 期 繰 越 利 益		6,975		7,689				7,689		
中 間 配 当 額		—		—				6,383		
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益		22,531		21,603				31,502		

[中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

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 …………… 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 …………… 時価法

(3) たな卸資産

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 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 …………… 移動平均法に基づく原価法

2. 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。

3. 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中間会計期間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、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1,000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。

(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。

当中間会計期間末において測定された返還相当額は、40,774百万円となっており、当中間会計期間末で返還が行われたと仮定した場合の代行返上益の見積額は、34,654百万円となります。

- (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、内規に基づく中間会計期間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、当中間会計期間末に発生していると認められる額を計上しています。

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。

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。

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。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

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、為替予約をヘッジ手段としています。

(3) ヘッジ方針

為替及び金利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。但し、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。

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。

[注記事項]

1. 中間貸借対照表関係

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	131,189 百万円	128,229 百万円	125,836 百万円
(2)担保提供資産	27,874 百万円	27,893 百万円	27,914 百万円
(3)保証債務	64,051 百万円	61,857 百万円	71,723 百万円
(4)有利子負債	60,004 百万円	150,004 百万円	162,826 百万円
(5)自己株式数	13,891,961 株	609,464 株	125,761 株

2. 中間損益計算書関係

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
減価償却実施額	4,497 百万円	9,951 百万円	4,891 百万円

3. 追加情報

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、当中間期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。

4. リース取引関係

(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中間期末(期末)残高相当額 (単位:百万円)

	当中間期 (平成15年7月31日現在)			前 期 (平成15年1月31日現在)			前年中間期 (平成14年7月31日現在)		
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	中間期末 残高相当額	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	中間期末 残高相当額	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	35,339	20,074	15,265	36,675	19,418	17,257	38,607	19,222	19,385
車輛及び運搬具	35	9	26	25	6	19	8	4	3
工具器具及び備品	7,477	5,645	1,831	7,743	5,574	2,169	7,752	5,040	2,711
ソフトウェア	2,056	1,459	597	1,974	1,233	741	1,884	1,039	845
合 計	44,909	27,189	17,720	46,420	26,232	20,187	48,253	25,307	22,946

(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(期末)残高相当額

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
1 年 以 内	6,882 百万円	7,494 百万円	8,080 百万円
1 年 超	11,583 百万円	14,131 百万円	16,206 百万円
合 計	18,465 百万円	21,626 百万円	24,287 百万円

③支払リース料及び減価償却費相当額

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
支 払 リ ー ス 料	4,167 百万円	9,076 百万円	4,629 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	3,730 百万円	8,515 百万円	4,112 百万円
支 払 利 息 相 当 額	195 百万円	468 百万円	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、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、利息法によつています。

(オペレーティング・リース)

		(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
未経過リース料	1 年 以 内	9 百万円	11 百万円	12 百万円
	1 年 超	56 百万円	62 百万円	82 百万円
	合 計	66 百万円	73 百万円	94 百万円

5. 有価証券関係

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)

種 類	当中間期 (平成15年7月31日)			前 期 (平成15年1月31日)			前年中間期 (平成14年7月31日)		
	中間貸借 対照表 計上額	時 価	差 額	貸 借 対照表 計上額	時 価	差 額	中間貸借 対照表 計上額	時 価	差 額
子 会 社 株 式	3,973	16,090	12,117	3,872	12,526	8,653	3,868	13,746	9,878

以 上