

平成 15年 1月期 個別財務諸表の概要

平成 15年 3月 19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

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

大阪府

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 3月 19日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 15年 4月 25日

単元株制度採用の有無 有 (1単元 1,000株)

1. 15年 1月期の業績(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 15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	%
15年 1月期	1,052,558	△ 5.9	58,564	△ 11.4	55,564	△ 14.9
14年 1月期	1,118,898	△ 5.5	66,106	△ 22.6	65,244	△ 16.6

	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	%	%	%
15年 1月期	30,196	-	42.58	38.93	5.0	4.8	5.3
14年 1月期	△ 91,918	-	△ 127.30	-	△ 14.1	5.2	5.8

(注)①期中平均株式数 15年 1月期 709,184,330株 14年 1月期 722,036,992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	中間	期末			
15年 1月期	18.00	9.00	9.00	12,762	42.3	2.1
14年 1月期	18.00	9.00	9.00	12,963	-	2.2

(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 1月期	1,115,880	612,641	54.9	864.37
14年 1月期	1,197,795	597,626	49.9	842.51

(注)①期末発行済株式数 15年 1月期 708,775,614株 14年 1月期 709,340,545株

②期末自己株式数 15年 1月期 609,464株 14年 1月期 44,533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		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	535,000	31,000	14,000	9.00	-	-
通期	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) 45円 85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連結決算短信添付参考資料2ページを参照下さい。

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15年1月31日現在)	前期 (平成14年1月31日現在)	比較増減
(資産の部)		(1,115,880)	(1,197,795)	(△81,915)
流動資産		652,498	715,582	△63,084
現金預金		119,125	192,135	
受取手形		160	415	
完成工事未収入金		89,025	110,092	
不動産事業売掛金		4,161	5,934	
有価証券		50,016	1,599	
未成工事支出金		60,056	60,078	
分譲用建物		30,930	36,284	
分譲用土地		161,196	160,102	
未成分譲用土地		19,717	14,131	
その他のたな卸資産		3,719	3,515	
前渡金		907	1,062	
前払費用		5,495	4,596	
未収入金		19,799	16,540	
繰延税金資産		86,263	106,354	
その他の流動資産		3,290	5,146	
貸倒引当金		△1,367	△2,409	
固定資産		463,382	482,213	△18,831
有形固定資産		212,557	210,445	2,112
建物		91,505	95,485	
構築物		4,820	5,123	
機械及び装置		11,538	13,075	
車両及び運搬具		129	201	
工具器具及び備品		3,784	4,035	
土地		99,401	92,088	
建設仮勘定		1,377	434	
無形固定資産		8,273	8,698	△425
借地権		5,869	5,860	
ソフトウェア		1,678	2,107	
施設利用権		35	42	
電話加入権		688	687	
投資その他の資産		242,552	263,069	△20,517
投資有価証券		94,925	99,478	
関係会社株式及び出資金		15,835	16,385	
長期貸付金		88,338	103,054	
長期前払費用		874	1,083	
敷金及び保証金		14,434	14,635	
繰延税金資産		40,128	41,513	
その他の投資等		15,115	14,001	
関係会社投資評価引当金		△682	△682	
貸倒引当金		△26,418	△26,401	
合計		1,115,880	1,197,795	△81,915

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成15年1月31日現在)	前 期 (平成14年1月31日現在)	比 較 増 減
(負 債 の 部)		(5 0 3 , 2 3 9)	(6 0 0 , 1 6 9)	(△ 9 6 , 9 3 0)
流 動 負 債		3 6 3 , 2 9 2	3 6 3 , 8 7 0	△ 5 7 8
支 払 手 形		6 3 , 7 6 5	1 1 7 , 5 5 2	
買 掛 金		3 6 , 5 0 9	1 8 , 5 0 2	
工 事 未 払 金		4 8 , 9 6 5	5 1 , 4 9 6	
一年以内に期日到来の転換社債		8 9 , 9 9 9	6 2 , 1 0 0	
一年以内に返済予定の長期借入金		1	5 0 3	
未 払 金		5 , 1 9 2	2 , 1 2 9	
未 払 費 用		9 , 5 0 5	8 , 4 0 0	
未 払 法 人 税 等		4 5 9	4 6 7	
未 払 消 費 税 等		6 , 1 5 3	6 , 4 9 2	
未 成 工 事 受 入 金		6 3 , 0 9 7	6 4 , 3 2 3	
前 受 金		5 , 7 8 1	3 , 5 2 1	
賞 与 引 当 金		1 3 , 4 9 3	6 , 8 1 0	
完 成 工 事 補 償 引 当 金		9 6 6	1 , 0 4 0	
そ の 他 の 流 動 負 債		1 9 , 4 0 2	2 0 , 5 2 9	
固 定 負 債		1 3 9 , 9 4 6	2 3 6 , 2 9 8	△ 9 6 , 3 5 2
社 債		4 0 , 0 0 0	4 0 , 0 0 0	
転 換 社 債		-	8 9 , 9 9 9	
長 期 借 入 金		2 0 , 0 0 3	2 0 , 0 0 6	
預 り 敷 金 及 び 保 証 金		9 , 9 7 4	1 1 , 1 6 4	
退 職 給 付 引 当 金		6 6 , 8 4 0	7 3 , 5 2 8	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		8 5 2	8 3 7	
日 本 国 際 博 覧 会 出 展 引 当 金		3 5	-	
そ の 他 の 固 定 負 債		2 , 2 4 1	7 6 2	
(資 本 の 部)		(6 1 2 , 6 4 1)	(5 9 7 , 6 2 6)	(1 5 , 0 1 5)
資 本 金		1 8 6 , 5 5 4	1 8 6 , 5 5 4	
資 本 剰 余 金		2 3 7 , 5 2 2	2 3 7 , 5 2 2	
利 益 剰 余 金		1 9 0 , 9 3 0	1 7 3 , 5 0 1	1 7 , 4 2 9
利 益 準 備 金		2 3 , 1 2 8	2 3 , 1 2 8	
住 宅 品 質 保 証 積 立 金		-	1 2 , 5 0 0	
配 当 準 備 積 立 金		-	1 5 , 0 0 0	
別 途 積 立 金		1 3 6 , 3 0 0	2 1 3 , 3 0 0	
当 期 未 処 分 利 益 (未 処 理 損 失)		3 1 , 5 0 2	△ 9 0 , 4 2 6	
(当 期 純 利 益 (損 失))		(3 0 , 1 9 6)	(△ 9 1 , 9 1 8)	
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		△ 1 , 8 3 6	8 9	△ 1 , 9 2 5
自 己 株 式		△ 5 2 9	△ 4 2	△ 4 8 7
合 計		1 , 1 1 5 , 8 8 0	1 , 1 9 7 , 7 9 5	△ 8 1 , 9 1 5

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目		当 期 (平成14年2月1日～平成15年1月31日)		前 期 (平成13年2月1日～平成14年1月31日)		比 較 増 減		
		金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)	金 額	比率(%)	
常 損 益 の 部	営 業	売 上 高	1,052,558	100.0	1,118,898	100.0	△ 66,340	△ 5.9
		完成工事高	904,757	86.0	977,144	87.3		
		不動産事業売上高	147,801	14.0	141,754	12.7		
		売 上 原 価	831,009	79.0	881,492	78.8	△ 50,483	△ 5.7
		完成工事原価	697,562	(77.1)	747,733	(76.5)		
		不動産事業売上原価	133,446	(90.3)	133,758	(94.4)		
		売 上 総 利 益	221,549	21.0	237,405	21.2	△ 15,856	△ 6.7
		完成工事総利益	207,194	(22.9)	229,410	(23.5)		
		不動産事業売上総利益	14,354	(9.7)	7,995	(5.6)		
		販売費及び一般管理費	162,985	15.4	171,299	15.3	△ 8,314	△ 4.9
		営 業 利 益	58,564	5.6	66,106	5.9	△ 7,542	△ 11.4
		営 業 外 収 益	5,405	0.5	7,412	0.7	△ 2,007	△ 27.1
		受取利息及び配当金	3,720		4,438			
		デリバティブ評価益	—		960			
	そ の 他	1,684		2,014				
	営 業 外 費 用	8,404	0.8	8,275	0.8	129	1.6	
	支払利息及び割引料	200		379				
	社 債 利 息	2,226		3,013				
	そ の 他	5,978		4,881				
	経 常 利 益	55,564	5.3	65,244	5.8	△ 9,680	△ 14.9	
特 別 損 益 の 部	特 別 利 益	—	—	753	0.1	△ 753	△ 100.0	
	投資有価証券売却益	—		753				
	特 別 損 失	2,080	0.2	221,960	19.8	△ 219,880	△ 99.1	
	販売用不動産評価損	—		107,025				
	退職給付会計基準 変更時差異償却額	—		52,822				
	投資有価証券評価損	892		25,812				
	貸倒引当金繰入額	—		25,970				
	貸 倒 損 失	—		1,329				
固定資産売却及び除却損	1,185		6,193					
そ の 他	1		2,806					
税引前当期純利益(損失)		53,484	5.1	△ 155,963	△ 13.9	209,447	—	
法人税、住民税及び事業税		434	0.0	424	0.1	10	2.4	
法人税等調整額		22,854	2.2	△ 64,468	△ 5.8	87,322	—	
当期純利益(損失)		30,196	2.9	△ 91,918	△ 8.2	122,114	—	
前期繰越利益		7,689		8,729				
中間配当額		6,383		6,579				
中間配当に伴う利益準備金積立額		—		657				
当期未処分利益(未処理損失)		31,502		△ 90,426				

[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

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

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

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。

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

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。

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せん。

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。

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。

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。

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。

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、当事業年度に負担すべき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) 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	128,229 百万円	122,704 百万円
(2)担保提供資産	27,893 百万円	30,583 百万円
(3)保証債務	61,857 百万円	78,957 百万円
(4)有利子負債	150,004 百万円	215,006 百万円
(5)自己株式数	609,464 株	44,533 株
(6)自己株式の消却：発行済株式の減少	一千株	21,719 千株
：資本準備金の減少	一百万円	21,495 百万円

2. 損益計算書の注記

	(当期)	(前期)
減価償却実施額	9,951 百万円	11,186 百万円

3. 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	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

(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	40,107 百万円	20,144 百万円	19,962 百万円
車両及び運搬具	8 百万円	3 百万円	4 百万円
工具器具及び備品	8,428 百万円	5,267 百万円	3,160 百万円
ソフトウェア	1,839 百万円	822 百万円	1,017 百万円
合 計	50,383 百万円	26,237 百万円	24,146 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	7,494 百万円	6,891 百万円
1 年 超	14,131 百万円	18,947 百万円
合 計	21,626 百万円	25,838 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	9,076 百万円	8,087 百万円
減価償却費相当額	8,515 百万円	8,060 百万円
支払利息相当額	468 百万円	418 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。

(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	11百万円	11百万円
	1年超	62百万円	72百万円
	合計	73百万円	83百万円

4. 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)

	(当期)	(前期)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	67,761百万円	88,545百万円
税務上の繰越欠損金	12,537百万円	16,622百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	4,676百万円	－百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	370百万円	792百万円
その他	918百万円	644百万円
繰延税金資産合計	86,263百万円	106,605百万円
繰延税金負債		
還付事業税	－百万円	223百万円
未払事業税認定損	－百万円	14百万円
その他	－百万円	13百万円
繰延税金負債合計	－百万円	250百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	86,263百万円	106,354百万円

(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	24,525百万円	27,212百万円
関係会社投資評価引当金	284百万円	284百万円
役員退職慰労引当金	336百万円	349百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	10,858百万円	10,854百万円
その他有価証券評価差額金	1,313百万円	－百万円
その他	2,810百万円	2,877百万円
繰延税金資産合計	40,128百万円	41,578百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	－百万円	64百万円
繰延税金負債合計	－百万円	64百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	40,128百万円	41,513百万円

3. 利益処分案

(単位：百万円)

科 目	期 別		比較増減	
	当 期 (第 5 2 期)	前 期 (第 5 1 期)		
当期末処分利益 (未処理損失)		31,502		△ 90,426
住宅品質保証積立金取崩額		—		12,500
配当準備積立金取崩額		—		15,000
別途積立金取崩額		—		77,000
計		31,502		14,073
これを次のとおり処分いたします。				
利 益 準 備 金	—		—	
利 益 配 当 金	6,378 〔普通配 9円〕		6,384 〔普通配 9円〕	
役 員 賞 与 金	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	5,000	24,526	—	6,384
次 期 繰 越 利 益		6,975		7,689

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15年1月31日現在)			前 期 (平成14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	3,872	12,526	8,653	1,390	10,154	8,764
関 連 会 社 株 式	—	—	—	1,991	2,584	592