

平成 15年 1月期 中間決算短信(連結)

平成 14年 9月 24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

問合せ先 責任者役職名 広報部長

氏名 山口 英大

TEL (06) 6440 - 3111

中間決算取締役会開催日 平成 14年 9月 24日

米国会計基準採用の有無 無

1. 14年 7月中間期の連結業績(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 14年 7月 31日)

(1)連結経営成績 (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	%
14年 7月中間期	649,767	△ 1.5	33,398	△ 14.5	31,966	△ 18.0
13年 7月中間期	659,571	-	39,046	-	38,982	-
14年 1月期	1,305,468		74,624		73,081	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円 銭		円 銭	
14年 7月中間期	15,961	-	22.50		20.40	
13年 7月中間期	△ 20,763	-	△ 28.40		-	
14年 1月期	△ 90,331		△ 125.11		-	

(注)①持分法投資損益 14年 7月中間期 △3百万円 13年 7月中間期 △160百万円 14年 1月期 2百万円

②期中平均株式数(連結) 14年 7月中間期 709,302,320株 13年 7月中間期 731,097,547株 14年 1月期 722,036,992株

③会計処理の方法の変更 無

④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)連結財政状態

	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	
14年 7月中間期	1,270,876		639,411		50.3		901.52	
13年 7月中間期	1,445,346		721,050		49.9		986.26	
14年 1月期	1,303,821		626,462		48.0		883.16	

(注)期末発行済株式数(連結) 14年 7月中間期 709,259,317株 13年 7月中間期 731,098,922株 14年 1月期 709,340,545株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
14年 7月中間期	32,273		△ 35,266		△ 56,804		182,009	
13年 7月中間期	54,636		△ 15,911		△ 48,467		311,390	
14年 1月期	54,191		△ 54,238		△ 92,081		229,138	

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 101社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 2社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社 (除外) 3社 持分法(新規) -社 (除外) 1社

2. 15年 1月期の連結業績予想(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 15年 1月 31日)

通 期	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
	1,300,000		65,000		35,000	

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 49円 34銭

企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社 101 社、関連会社 2 社及びその他の関係会社 1 社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに住宅の分譲、不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関する事業活動を行っています。当社グループの各事業における位置付けは次の通りです。

なお、次の 4 部門は「セグメント情報」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一です。

当中間連結会計期間より事業の区分方法を変更しています。変更の内容については「セグメント情報」に記載しています。

(1) 工業化住宅請負事業

鉄骨系、木質系及びコンクリート系の各種住宅やアパートの施工及び請負を行っています。

（住宅請負事業に関わる主な関係会社）

セキハ㈱、積和建设埼玉㈱、積和建设横浜㈱、積和建设大阪北㈱

(2) 不動産販売事業

宅地、建売住宅及びマンション等の販売を行っています。

（不動産販売事業に関わる主な関係会社）

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㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産九州㈱

(3) 不動産賃貸事業

戸建住宅、アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等を行っています。

（不動産賃貸事業に関わる主な関係会社）

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㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産九州㈱

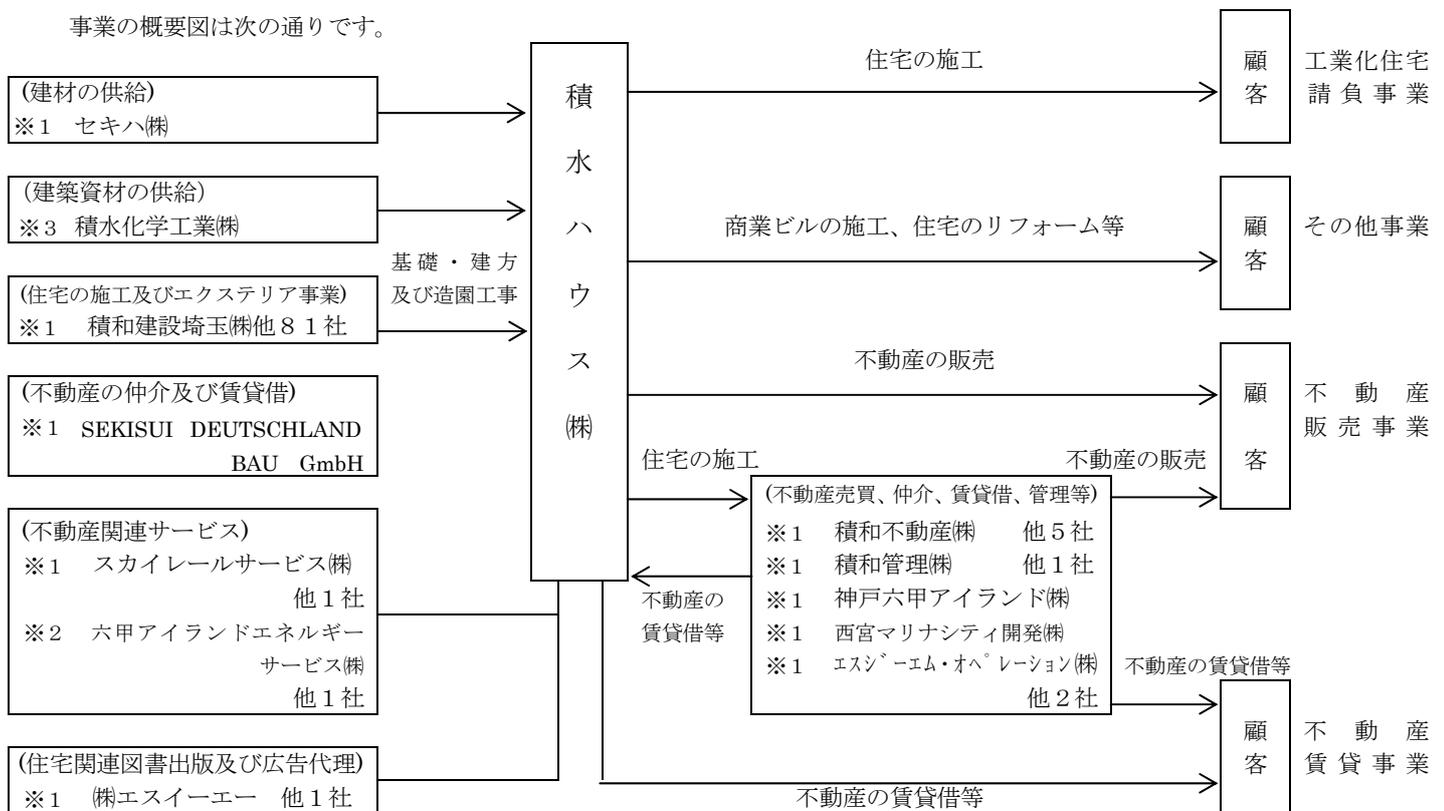
(4) その他事業

マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

（その他事業に関わる主な関係会社）

ランドテック積和千葉㈱、ランドテック積和中部㈱、グリーンテクノ積和㈱、グリーンテクノ積和中部㈱

事業の概要図は次の通りです。



- (注) ※1 連結子会社
 ※2 持分法適用関連会社
 ※3 その他の関係会社

(主な関係会社の状況)

名 称	住 所	資本金	主 要 な 事 業 の 内 容	議決権の 所有割合	役 員 の 兼 任 等	営業上の取引
(連結子会社) 神戸六甲アイランド(株)	神 戸 市 区 東 灘 区	百万円 1,000	不動産販売事業	61.8%	役員 2名 従業員 3名	当社が参画している六甲アイランドシティ開発プロジェクト共同事業会社
西宮マリナシティ開発(株)	兵 庫 県 市 西 宮 市	400	同 上	100.0%	役員 4名 従業員 3名	当社が参画している西宮マリナシティ開発プロジェクト共同事業会社
エスジーエム・オペレーション(株)	神 戸 市 区 東 灘 区	418	不動産賃貸事業	100.0%	役員 2名 従業員 4名	不動産の管理委託及び住宅関連機器の売買
積 和 不 動 産 (株)	東 京 都 区 渋 谷 区	1,668	不動産賃貸事業 不動産販売事業	59.5%	役員 3名 転籍 11名	当社及び当社顧客等の不動産売買の代理、媒介及び不動産の管理委託他
積 和 不 動 産 東 北 (株)	仙 台 市 区 青 葉 区	200	同 上	55.1%	役員 2名 執行役員 1名 転籍 6名	同 上
積 和 不 動 産 中 部 (株)	名 古 屋 市 区 中 村 区	1,368	同 上	43.0%	役員 1名 執行役員 2名 転籍 6名	同 上
積 和 不 動 産 関 西 (株)	大 阪 市 区 北 区	5,829	同 上	41.5%	役員 2名 転籍 13名	同 上
積 和 不 動 産 中 国 (株)	広 島 市 区 中 区	379	同 上	41.6%	役員 2名 転籍 8名 従業員 1名	同 上
積 和 不 動 産 九 州 (株)	福 岡 市 区 博 多 区	200	同 上	50.2%	役員 3名 転籍 7名	同 上
積 和 管 理 (株)	東 京 都 区 渋 谷 区	120	同 上	100.0% (100.0%)	転籍 7名	不動産の管理委託及び住宅関連機器の売買
積 水 ハ ウ ス 梅 田 オペレーション(株)	大 阪 市 区 北 区	100	不動産賃貸事業	100.0%	役員 2名 従業員 3名	不動産の管理委託
セ キ ハ (株)	富 山 県 市 新 湊 市	480	工業化住宅 請 負 事 業	100.0%	役員 4名 従業員 1名	住宅関連部材の売買
グリーンテクノ積和(株)	東 京 都 区 渋 谷 区	100	その他の事業	100.0%	役員 1名 従業員 5名	外構・造園工事の請負
ランドテック積和中部(株)	名 古 屋 市 区 守 山 区	50	同 上	100.0%	役員 1名 執行役員 1名 従業員 5名	地盤調査、測量等の請負
積 和 建 設 埼 玉 (株)	埼 玉 県 市 さいたま市	40	工業化住宅 請 負 事 業	100.0%	役員 1名 執行役員 1名 従業員 9名	基礎・建方等の建築工事の請負

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。

2. 議決権所有割合欄の()内の数字は、間接所有割合です。

3. 積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)の持分は100分の50以下ですが、実質的に支配しているため子会社としています。

4. 積和不動産(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)及び積和不動産中国(株)は有価証券報告書提出会社です。

なお、積和不動産(株)は東京証券取引所市場第2部、積和不動産中部(株)は東京証券取引所市場第2部及び名古屋証券取引所市場第2部、積和不動産関西(株)は大阪証券取引所市場第1部、積和不動産中国(株)は東京証券取引所市場第2部及び大阪証券取引所市場第2部にそれぞれ上場しています。

経営方針及び経営成績

1. 経営方針

(会社経営の基本方針)

当社の経営方針といたしましては、創業以来「人間性豊かな住まいと環境の創造」を目指し、住宅業界のトップメーカーとして最高の品質と技術の提供を図ることを基本とし、当社の根本哲学である「人間愛」を日々の活動に反映させ、常に「お客様本位」の家づくりに取り組んでおります。今後とも厳格な品質管理のもと、徹底したCS（顧客満足）の向上並びにアフターサービスの充実に努めてまいります。

(利益配分に関する方針)

利益配分に関する方針といたしましては、昭和63年1月期以降、1株当たり年間18円の株主配当金を安定的な配当として継続する一方、利益の状況、企業体質の強化及び将来の事業展開を総合的に勘案しつつ、時に応じて特別配当又は記念配当を実施し、株主の皆様へ利益還元を図って参りました。また、自己株式消却の実施など、資本効率を改善させ長期的な株主利益の増進を図るよう努力いたしております。

(投資単位の引き下げに関する考え方及び方針)

当社は、より広範な投資家、とりわけ個人投資家の方々の参加を容易にする施策の重要性を認識しております。しかしながら現状当社株式の流動性については十分に確保されていることなどから、今後市場の要請等を勘案し、その費用ならびに効果等を検討しつつ慎重に対処したいと考えております。

(目標とする経営指標)

当社は、経営の効率化を促進するために、時機に応じてバランスシートの健全化を図るとともに、各事業の利益率の向上に努めてまいります。それらの結果として総資産利益率、純資産利益率の改善を目指しております。

(中長期的な会社の経営戦略)

当社経営の基本方針を踏まえ、営業力の強化をさらに進めるとともに、高級低層賃貸住宅市場など新規市場の開拓に努め、収益の拡大を図る所存であります。また、リフォーム事業、エクステリア事業の拡大など周辺事業にも積極的に取り組んでまいります。また、有利子負債（主に転換社債）につきましては、当初予定通り平成18年1月期に償還を完了いたします。返済につきましては全て手元資金にてこれを行う予定であります。

2. 経営成績及び財政状態

当上半期の我が国経済は、一部の景気指標に改善が見られるなど、政府見通しにも明るさが見受けられるようになりました。しかしながら実体経済は急速な円高の進行や株価の下落など先行きに不安を残すとともに、回復感の見えない雇用環境や低迷する消費動向により、低調のうちに推移いたしました。

住宅市場におきましては、バブル経済崩壊後オーナーのマインドの低下により低迷していた貸家着工が従前の相続税対策に加え、市場金利の低下やペイオフ解禁などをきっかけとした余剰資金運用として比較的好調に推移したものの、持家、分譲住宅に回復感が無く、全体的には厳しい状況が続くこととなりました。

このような状況のもと、当社におきましては受注の拡大を経営の最大課題と位置付け、営業社員の活性化、商品力の強化はもちろん、全社一丸となった営業活動を実施したほか、コンサルティング営業をさらに具現化するため、主力5工場に体験型展示・学習施設「住まいの夢工場」を設置し、総合住宅研究所内の「納得工房」などとともに、お客様に対してよりきめ細かな提案を行う体制の整備に努めました。

当上半期の新商品といたしましては、4月に落ち着いた重厚感ある外観デザインを特徴とする「ダイン」シリーズに、明るい色調のダインウォール外壁を採用した「ウイズ・ダイン」を、また、都市圏における建替需要に対応した3階建商品強化のため、「ジオ・トリステージII」を発売いたしました。一方それらに先立ち、需要の回復が顕著な貸家住宅市場には、人気のテラスハウス型の「ディアス・パルモ」を投入し、高級賃貸商品の拡販に注力いたしました。これら新商品は、いずれも当初販売目標を上回る受注を獲得するなど、今後の業績への寄与に期待が持てることとなりました。

また、当社経営の根幹であるCS向上の一環として、積極的なリフォームの企画・提案を行うため、専任の営業社員の増員を図るとともに、各種リフォーム技術の開発を行い、リフォーム事業の強化に努めました。

一方、経営体質強化のため、原価の削減に加え、効率性を重視した展示場の統廃合をはじめとする、販売経費の見直しを進め、さらなるコストダウンを推進いたしました。

環境対策といたしましては、全工場におけるゼロエミッション計画を半年以上前倒しし、本年5月にこれを達成するとともに、各種の環境対策事業を推進しました。

財務面におきましては、4月開催の株主総会におきまして、7千万株の自己株式取得枠（いわゆる「金庫株」）をご承認いただきましたほか、5月より一部の取引先との間でインターネットを利用した、新決済システムを導入いたしました。これにより手形の発行・管理手続きが省略されるとともに、余剰資金の効率的な運用及び総資産の圧縮が期待できます。また、満期を迎えました第3回無担保転換社債492億円の満期償還を完了し、有利子負債削減についても順調な進捗となっております。

当上半期の営業成績は、これら積極的な経営活動にも関わらず、前期の受注減の影響を受け、連結売上高において6,497億6千7百万円となり前年同期比1.5%の減少となりました。

利益につきましては、不動産事業の売上高利益率は向上したものの、主力である請負受注量が前期において減少した影響を受け、生産・施工部門の効率の悪化に抗しきれず、売上高総利益率の低下を招き、減益のやむなきに至りました。連結営業利益につきましては、333億9千8百万円（前年同期比14.5%減）、連結経常利益につきましては319億6千6百万円（前年同期比18.0%減）となりました。連結当期純利益は税効果調整額の影響もあり159億6千1百万円となりました。

なお、本年7月、持分法適用関連会社でありました積和不動産関西株式会社の株式を新たに取得し、同社を連結子会社といたしましたのでご報告申し上げます。

中間連結財務諸表等

1. 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末 (平成14年7月31日現在)	前 連 結 会 計 年 度 (平成14年1月31日現在)	対前連結会計年度 比 較 増 減	前中間連結会計期間末 (平成13年7月31日現在)
(資 産 の 部)	(1, 270, 876)	(1, 303, 821)	(△ 32, 945)	(1, 445, 346)
流 動 資 産	760, 478	795, 883	△ 35, 405	920, 830
現金預金	182, 009	240, 943		214, 182
受取手形及び完成工事未収入金	89, 266	118, 070		93, 947
有価証券	53, 668	2, 518		137, 568
たな卸資産	300, 283	287, 554		351, 225
繰延税金資産	111, 530	121, 434		70, 118
その他の流動資産	25, 378	28, 034		56, 108
貸倒引当金	△ 1, 657	△ 2, 672		△ 2, 320
固 定 資 産	510, 397	507, 937	2, 460	524, 515
有 形 固 定 資 産	250, 414	247, 915	2, 499	300, 352
建物及び構築物	191, 696	188, 626		205, 288
機械装置及び運搬具	55, 315	55, 317		54, 456
工具器具及び備品	26, 824	26, 622		26, 647
土地	115, 997	112, 670		149, 883
建設仮勘定	762	500		945
減価償却累計額	△ 140, 180	△ 135, 822		△ 136, 870
無 形 固 定 資 産	10, 055	10, 252	△ 197	9, 216
投 資 そ の 他 の 資 産	249, 927	249, 769	158	214, 947
投資有価証券	111, 131	115, 433		71, 653
長期貸付金	61, 960	65, 466		69, 343
繰延税金資産	32, 521	33, 583		39, 713
その他の投資その他の資産	45, 783	36, 482		35, 511
貸倒引当金	△ 1, 470	△ 1, 196		△ 1, 274
資 産 合 計	1, 270, 876	1, 303, 821	△ 32, 945	1, 445, 346

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末 (平成14年7月31日現在)	前 連 結 会 計 年 度 (平成14年1月31日現在)	対前連結会計年度 比 較 増 減	前中間連結会計期間末 (平成13年7月31日現在)
(負 債 の 部)	(612,228)	(669,916)	(△57,688)	(712,563)
流 動 負 債	404,228	379,254	24,974	402,997
支払手形及び工事未払金	161,467	189,002		196,361
一年以内に償還及び返済予定の 社債及び長期借入金	102,821	62,603		60,982
未払法人税等	4,063	2,783		8,897
未成工事受入金	89,859	79,507		85,651
賞与引当金	12,273	8,912		14,780
完成工事補償引当金	1,250	1,316		1,339
その他の流動負債	32,491	35,127		34,983
固 定 負 債	208,000	290,661	△82,661	309,565
社 債	40,000	40,000		40,000
転換社債	-	89,999		102,819
長期借入金	30,186	30,374		34,684
退職給付引当金	76,506	78,855		82,011
役員退職慰労引当金	1,203	1,091		970
預り敷金及び保証金	56,684	47,355		46,814
連結調整勘定	860	121		142
その他の固定負債	2,558	2,864		2,123
(少 数 株 主 持 分)	(19,236)	(7,442)	(11,794)	(11,732)
少数株主持分	19,236	7,442		11,732
(資 本 の 部)	(639,411)	(626,462)	(12,949)	(721,050)
資 本 金	186,554	186,554		186,551
資 本 剰 余 金	237,522	237,522		259,015
利 益 剰 余 金	212,022	202,615		278,763
その他有価証券評価差額金	3,677	83		△2,869
為替換算調整勘定	△249	△271		△405
小 計	639,527	626,504		721,055
自 己 株 式	△116	△42		△4
負債・少数株主持分・資本合計	1,270,876	1,303,821	△32,945	1,445,346

(参考)

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
(1)担保提供資産	28,310 百万円	31,262 百万円	31,436 百万円
(2)保証債務	74,028 百万円	81,081 百万円	91,932 百万円
(3)自己株式数	125,761 株	44,533 株	4,809 株
(4)投資有価証券に含まれる関連会社株式	151 百万円	6,884 百万円	6,719 百万円
(5)有利子負債	173,008 百万円	225,666 百万円	241,055 百万円
(6)自己株式の消却：発行済株式の減少	- 千株	21,719 千株	- 千株
資本剰余金の減少	- 百万円	21,495 百万円	- 百万円

2. 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	対前年中間	前連結会計年度
		自:平成14年2月1日 至:平成14年7月31日	自:平成13年2月1日 至:平成13年7月31日	連結会計期間 比較増減	自:平成13年2月1日 至:平成14年1月31日
売上高		649,767	659,571	△ 9,804	1,305,468
売上原価		519,443	520,604	△ 1,161	1,035,276
売上総利益		130,323	138,966	△ 8,643	270,191
販売費及び一般管理費		96,924	99,920	△ 2,996	195,567
営業利益		33,398	39,046	△ 5,648	74,624
営業外収益		2,851	4,550	△ 1,699	7,139
受取利息及び受取配当金		1,587	2,048		3,454
持分法による投資利益		—	—		2
雑収入		1,264	2,501		3,683
営業外費用		4,284	4,614	△ 330	8,682
支払利息		1,498	1,836		3,404
持分法による投資損失		3	160		—
雑支出		2,782	2,617		5,278
経常利益		31,966	38,982	△ 7,016	73,081
特別利益		—	397	△ 397	753
投資有価証券売却益		—	397		753
特別損失		759	73,997	△ 73,238	234,004
販売用不動産評価損		—	12,455		135,539
退職給付会計基準変更時差異償却額		—	56,888		56,888
投資有価証券評価損		192	—		26,261
事業計画変更に伴う販売用不動産整理損		—	—		5,350
固定資産売却及び除却損		565	2,288		6,526
その他の		1	2,365		3,438
税金等調整前中間純利益又は 税金等調整前中間(当期)純損失(△)		31,206	△ 34,617	65,823	△ 160,170
法人税、住民税及び事業税		3,798	8,970	△ 5,172	4,553
法人税等調整額		10,084	△ 22,770	32,854	△ 70,106
少数株主利益又は少数株主損失(△)		1,363	△ 54	1,417	△ 4,286
中間純利益又は 中間(当期)純損失(△)		15,961	△ 20,763	36,724	△ 90,331

3. 中間比較連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		前連結会計年度	
		自：平成14年2月 1日	至：平成14年7月31日	自：平成13年2月 1日	至：平成13年7月31日	自：平成13年2月 1日	至：平成14年1月31日
資本剰余金の部							
I	資本剰余金期首残高		237,522		—		—
II	資本剰余金増加高		—		—		—
III	資本剰余金減少高		—		—		—
IV	資本剰余金 中間期末（期末）残高		237,522		—		—
利益剰余金の部							
I	利益剰余金期首残高		202,615		314,576		314,576
II	利益剰余金増加高						
	1. 中間純利益	15,961		—		—	
	2. 連結子会社減少に伴う 剰余金の増加	5	15,966	—	—	—	—
III	利益剰余金減少高						
	1. 中間（当期）純損失	—		20,763		90,331	
	2. 連結子会社及び持分法適用会社 との合併に伴う剰余金の減少	—		6,655		6,655	
	3. 配 当 金	6,384		7,933		14,513	
	4. 役 員 賞 与	175	6,559	460	35,812	460	111,960
IV	利 益 剰 余 金 中間期末（期末）残高		212,022		278,763		202,615

4. 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
		自：平成14年2月 1日 至：平成14年7月31日	自：平成13年2月 1日 至：平成13年7月31日	自：平成13年2月 1日 至：平成14年1月31日
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間純利益		31,206	-	-
税金等調整前中間(当期)純損失(△)		-	△ 34,617	△ 160,170
減価償却費		5,813	6,321	13,085
退職給与引当金の減少額		-	△ 30,178	△ 30,178
退職給付引当金の減少(△)又は増加額		△ 4,007	82,011	78,855
受取利息及び受取配当金		△ 1,587	△ 2,048	△ 3,454
支払利息		1,498	1,836	3,404
持分法による投資損失又は利益(△)		3	160	△ 2
販売用不動産評価損		-	12,455	135,539
投資有価証券評価損		192	-	26,261
売上債権の減少額		28,889	31,737	5,940
たな卸資産等の増加(△)又は減少額		△ 9,229	△ 9,385	1,051
仕入債務の減少額		△ 26,341	△ 13,690	△ 21,868
未成工事受入金の増加又は減少(△)額		6,800	5,222	△ 921
その他の		1,437	7,486	11,313
小計		34,677	57,310	58,855
利息及び配当金の受取額		1,789	2,190	3,382
利息の支払額		△ 1,597	△ 1,887	△ 3,371
法人税等の支払額		△ 2,595	△ 2,977	△ 4,675
営業活動によるキャッシュ・フロー		32,273	54,636	54,191
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の取得による支出		△ 53,109	△ 2,315	△ 4,772
有価証券の売却による収入		1,745	9,688	11,862
有形固定資産の取得による支出		△ 5,193	△ 4,394	△ 8,798
有形固定資産の売却による収入		1,472	857	2,107
投資有価証券の取得による支出		△ 3,599	△ 457	△ 65,699
投資有価証券の売却による収入		7,113	1,661	2,782
貸付けによる支出		△ 2,047	△ 3,385	△ 5,073
貸付金の回収による収入		6,576	6,088	11,601
その他の		11,775	△ 23,654	1,750
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 35,266	△ 15,911	△ 54,238
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
長期借入金の返済による支出		△ 688	△ 132	△ 4,443
社債の償還による支出		△ 49,280	△ 40,000	△ 51,193
配当金の支払額		△ 6,384	△ 7,933	△ 14,513
少数株主への配当金の支払額		△ 377	△ 289	△ 289
自己株式取得による支出		-	-	△ 21,495
その他の		△ 74	△ 111	△ 146
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 56,804	△ 48,467	△ 92,081
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		21	155	289
V 現金及び現金同等物の減少額		△ 59,775	△ 9,588	△ 91,838
VI 現金及び現金同等物の期首残高		229,138	311,022	311,022
VII 合併に伴う現金及び現金同等物の増加額		-	9,954	9,954
VIII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		12,645	-	-
IX 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		182,009	311,390	229,138

[中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 101社

積和不動産㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱、他
連結範囲の異動状況

新規 積和不動産関西㈱ 除外 積和建设阪南㈱、他2社

子会社101社は全て連結しています。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社2社

六甲アイランドエネルギーサービス㈱、新西宮ヨットハーバー㈱

関連会社2社の投資については、全て持分法を適用しています。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の中間決算日は9月30日です。中間連結財務諸表の作成にあたっては、同社の7月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU GmbHの中間決算日は6月30日です。中間連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

① 満期保有目的の債券 …… 償却原価法（定額法）

② 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

(ロ) デリバティブ …… 時価法

(ハ) 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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

建物（建物附属設備を除く）及び無形固定資産については定額法、その他の有形固定資産については定率法（在外連結子会社は定額法）を採用しています。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ) 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。

(ロ) 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連結会計期間に負担すべき額を計上しています。

(ハ) 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、中間連結会計期間末に至る一年間の保証責任が伴う住宅請負事業売上高の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。

(ニ) 退職給付引当金 …… 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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、当中間連結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、それぞれ発生翌連結会計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、発生した連結会計年度より費用処理することとしています。

(ホ) 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、内規に基づく中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。

(4) 重要な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、中間連結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。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の中間会計期間末日における直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めています。

(5) 重要な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) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) 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には、振当処理を採用しています。

(ロ) 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。

(ハ) ヘッジ方針

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。

(ニ) 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。

(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、当中間連結会計期間の費用としています。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、現金及び預金（預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く）並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

(1) 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
現金預金勘定	182,009 百万円	214,182 百万円	240,943 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 500 百万円	△ 38,607 百万円	△ 12,505 百万円
追加型公社債投資信託（有価証券勘定）	499 百万円	135,815 百万円	700 百万円
現金及び現金同等物	182,009 百万円	311,390 百万円	229,138 百万円

(2) 重要な非資金取引の内容

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
① 転換社債の転換額	- 百万円	1 百万円	6 百万円

② 前中間連結会計期間における合併に伴う資産等の増加

前中間連結会計期間に合併した積水ハウス北陸株及び積水ハウス山梨株より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次の通りです。また、合併により増加した資本金及び資本準備金は、それぞれ 279 百万円及び 10,928 百万円です。

流動資産	16,067 百万円
固定資産	1,827 百万円
資産合計	17,894 百万円
流動負債	5,863 百万円
固定負債	444 百万円
負債合計	6,308 百万円

5. セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間（平成14年2月1日～平成14年7月31日）

（単位：百万円）

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他事業	計	消去又は 全社	連結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	356,757	104,657	113,685	74,668	649,767	—	649,767
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	420	295	813	1,983	3,514	(3,514)	—
計	357,177	104,953	114,498	76,651	653,281	(3,514)	649,767
営業費用	317,419	102,056	109,509	75,729	604,714	11,653	616,368
営業利益	39,757	2,896	4,989	922	48,566	(15,167)	33,398

前中間連結会計期間（平成13年2月1日～平成13年7月31日）

（単位：百万円）

	住宅請負事業	不動産事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	506,841	152,729	659,571	—	659,571
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	219	—	219	(219)	—
計	507,060	152,729	659,790	(219)	659,571
営業費用	455,677	153,082	608,760	11,764	620,524
営業利益又は営業損失(△)	51,382	△ 352	51,030	(11,983)	39,046

前連結会計年度（平成13年2月1日～平成14年1月31日）

（単位：百万円）

	住宅請負事業	不動産事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	981,558	323,910	1,305,468	—	1,305,468
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	939	—	939	(939)	—
計	982,497	323,910	1,306,408	(939)	1,305,468
営業費用	880,947	324,923	1,205,871	24,972	1,230,844
営業利益又は営業損失(△)	101,549	△ 1,012	100,537	(25,912)	74,624

(注) 1. 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性を勘案して区分しています。

2. 各事業区分に属する主要内容

工業化住宅請負事業 : 当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

不動産販売事業 : 住宅の分譲、不動産の売買及び分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負。

不動産賃貸事業 : 不動産の賃貸借及び管理。

その他事業 : マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の施工及び請負他。

3. 営業費用のうち「消去又は全社」の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門にかかる費用等です。

当中間連結会計年度 12,459 百万円

前中間連結会計年度 11,932 百万円

前連結会計年度 25,691 百万円

4. 事業区分方法の変更

事業区分については、従来、日本標準産業分類等を勘案して「住宅請負事業」と「不動産事業」に区分していましたが、当中間連結会計期間より、現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して「工業化住宅請負事業」、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他事業」に区分することとしました。

この変更は、収益単位を明確にすることで、当社グループ（当社及び当社の子会社）の事業状況をより適切に表示するため、従来の「住宅請負事業」については、当社の工場製造部材を使用する新築請負工事に係る「工業化住宅請負事業」とその他の建設工事に係る「その他事業」に区分するとともに、「不動産事業」についても、住宅等の販売に係る「不動産販売事業」と住宅及び商業ビルの賃貸、管理等に係る「不動産賃貸事業」に区分したことによるものです。

また、「工業化住宅請負事業」（前中間連結会計期間及び前連結会計年度：住宅請負事業）に区分していた、当社の土地販売事業に付随して受注する住宅請負は、土地の販売事業と実質的に一体性を有していることから、当中間連結会計期間より「不動産販売事業」（前中間連結会計期間及び前連結会計年度：不動産事業）に区分を変更しました。この結果、「工業化住宅請負事業」の売上高は21,782百万円、営業利益は2,892百万円減少し、「不動産販売事業」は同額増加しています。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度のセグメント情報を当中間連結会計期間に用いた事業区分の方法により区分すると次の通りです。

前中間連結会計期間（平成13年2月1日～平成13年7月31日）

（単位：百万円）

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他事業	計	消去又は 全社	連結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	423,678	85,471	84,269	66,151	659,571	—	659,571
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	219	—	874	2,016	3,109	(3,109)	—
計	423,897	85,471	85,143	68,168	662,680	(3,109)	659,571
営業費用	375,631	85,069	81,538	67,162	609,401	11,122	620,524
営業利益	48,265	402	3,605	1,005	53,278	(14,232)	39,046

前連結会計年度（平成13年2月1日～平成14年1月31日）

（単位：百万円）

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他事業	計	消去又は 全社	連結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	820,726	185,272	171,013	128,457	1,305,468	—	1,305,468
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	725	—	1,445	3,974	6,146	(6,146)	—
計	821,451	185,272	172,458	132,432	1,311,614	(6,146)	1,305,468
営業費用	725,495	185,189	166,232	130,586	1,207,504	23,339	1,230,844
営業利益	95,956	82	6,226	1,845	104,109	(29,485)	74,624

(2) 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しました。

(3) 海外売上高

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高が連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しました。

6. 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

(当中間連結会計期間)

	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
建物及び構築物	38,613 百万円	19,225 百万円	19,387 百万円
工具器具及び備品	8,599 百万円	5,604 百万円	2,995 百万円
無形固定資産	3,287 百万円	1,769 百万円	1,517 百万円
機械装置及び運搬具	109 百万円	59 百万円	50 百万円
合 計	50,609 百万円	26,658 百万円	23,951 百万円

(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。

(前連結会計年度)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	40,107 百万円	20,144 百万円	19,962 百万円
工具器具及び備品	9,428 百万円	5,906 百万円	3,521 百万円
無形固定資産	3,796 百万円	2,006 百万円	1,789 百万円
機械装置及び運搬具	214 百万円	116 百万円	97 百万円
合 計	53,546 百万円	28,174 百万円	25,371 百万円

(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。

(前中間連結会計期間)

	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
建物及び構築物	49,205 百万円	27,715 百万円	21,490 百万円
工具器具及び備品	11,297 百万円	7,128 百万円	4,169 百万円
無形固定資産	3,815 百万円	1,787 百万円	2,028 百万円
機械装置及び運搬具	239 百万円	156 百万円	82 百万円
合 計	64,559 百万円	36,787 百万円	27,771 百万円

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しています。

②未経過リース料期末残高相当額

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
1 年 以 内	8,479 百万円	7,355 百万円	9,801 百万円
1 年 超	16,846 百万円	19,737 百万円	17,969 百万円
合 計	25,326 百万円	27,092 百万円	27,771 百万円

(注) 前中間連結会計期間の未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法によっています。

当中間連結会計期間及び前連結会計年度の未経過リース料中間期末(期末)残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
支払リース料	4,897 百万円	8,665 百万円	5,169 百万円
減価償却費相当額	4,356 百万円	8,346 百万円	5,169 百万円
支払利息相当額	257 百万円	437 百万円	- 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。

(オペレーティング・リース)

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
未経過リース料			
1 年 以 内	12 百万円	11 百万円	11 百万円
1 年 超	82 百万円	72 百万円	77 百万円
合 計	94 百万円	83 百万円	89 百万円

7. 有価証券

(当中間連結会計期間)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの (単位:百万円)

	当中間連結会計期間末(平成14年7月31日現在)		
	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 国債・地方債	51,696	51,707	10
(2) 社 債	239	242	2
(3) そ の 他	100	92	△ 7
合 計	52,036	52,042	6

2. その他有価証券で時価のあるもの (単位:百万円)

	当中間連結会計期間末(平成14年7月31日現在)		
	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株 式	31,900	36,727	4,827
(2) 債 券			
国債・地方債等	52,730	53,250	519
社 債	45	46	1
(3) そ の 他	29	26	△ 3
合 計	84,705	90,050	5,344

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額 (単位:百万円)

	当中間連結会計期間末(平成14年7月31日現在)	
	中間連結貸借対照表計上額	摘 要
(1) 満期保有目的の債券		
非上場外国債券	7,000	
政府短期証券	2,999	
(2) その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	11,020	
協同組織金融機関の優先出資に関する法律に規定する優先出資証券	999	
追加型公社債投資信託	499	

(前連結会計年度)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの (単位:百万円)

	前連結会計年度末(平成14年1月31日現在)		
	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 国債・地方債	304	307	3
(2) 社 債	199	202	2
(3) そ の 他	1,829	1,819	△ 10
合 計	2,333	2,329	△ 4

2. その他有価証券で時価のあるもの (単位:百万円)

	前連結会計年度末(平成14年1月31日現在)		
	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株 式	29,501	30,619	1,117
(2) 債 券			
国債・地方債	52,938	51,910	△ 1,028
(3) そ の 他	2,000	1,998	△ 2
合 計	84,439	84,527	87

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額 (単位:百万円)

	前連結会計年度末(平成14年1月31日現在)	
	連結貸借対照表計上額	摘 要
(1) 満期保有目的の債券		
非上場外国債券	12,000	
(2) その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	10,472	
協同組織金融機関の優先出資に関する法律に規定する優先出資証券	999	
追加型公社債投資信託	700	

(前中間連結会計期間)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの (単位：百万円)

	前中間連結会計期間末(平成13年7月31日現在)		
	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 国債・地方債	309	314	4
(2) 社 債	1,799	1,799	0
(3) そ の 他	230	227	△ 2
合 計	2,338	2,341	2

2. その他有価証券で時価のあるもの (単位：百万円)

	前中間連結会計期間末(平成13年7月31日現在)		
	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
株 式	55,883	50,856	△ 5,026
合 計	55,883	50,856	△ 5,026

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額 (単位：百万円)

	前中間連結会計期間末(平成13年7月31日現在)	
	中間連結貸借対照表計上額	摘 要
(1) 満期保有目的の債券 非上場外国債券	12,000	
(2) その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く) 協同組織金融機関の優先出資に関する法律に規定する優先出資証券	471 999	
(3) その他 追加型公社債投資信託 国内譲渡性預金	130,815 5,000	

8. デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(金利関連)

(単位：百万円)

取引の種類	当中間連結会計期間 (平成14年7月31日現在)			前連結会計年度 (平成14年1月31日現在)			前中間連結会計期間 (平成13年7月31日現在)		
	契約額等	時 価	評 価 損 (△) 益	契約額等	時 価	評 価 損 (△) 益	契約額等	時 価	評 価 損 (△) 益
スワップ取引	30,000	764	764	30,000	960	960	30,000	1,149	1,149
合 計	30,000	764	764	30,000	960	960	30,000	1,149	1,149

(注) 1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いています。

2. 金利スワップの時価は、金融機関から提示された価格により算定しています。

9. 生産、受注及び販売の状況

ご参考として、親会社の受注高、売上高、次期繰越高を記載しています。

(単位：百万円)

部門	期別	当 中 間 期 (平成14年2月～平成14年7月)		前 中 間 期 (平成13年2月～平成13年7月)		前 期 (平成13年2月～平成14年1月)	
		金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
売 上 高		527,846	100.0	569,289	100.0	1,118,898	100.0
工業化住宅請負事業		355,725	67.4	421,940	74.1	817,406	73.1
不動産販売事業		98,100	18.6	81,317	14.3	172,643	15.4
不動産賃貸事業		5,514	1.0	5,542	1.0	11,103	1.0
その他の事業		68,505	13.0	60,488	10.6	117,744	10.5
受 注 高		647,643	100.0	587,715	100.0	1,018,313	100.0
工業化住宅請負事業		467,989	72.3	425,970	72.5	689,009	67.7
不動産販売事業		109,757	16.9	96,649	16.5	182,286	17.9
不動産賃貸事業		5,514	0.9	5,542	0.9	11,103	1.1
その他の事業		64,380	9.9	59,552	10.1	135,912	13.3
受 注 残 高		700,383	100.0	699,598	100.0	580,586	100.0
工業化住宅請負事業		550,848	78.7	571,011	81.6	438,584	75.5
不動産販売事業		69,469	9.9	63,500	9.1	57,811	10.0
その他の事業		80,066	11.4	65,087	9.3	84,191	14.5

10. 建物販売実績

ご参考として、親会社の建物販売実績を記載しています。

平成 15 年 1 月期中間期実績

= 平成 14 年 1 月期中間期実績

住宅

(合計)	
	28,431戸
	12,926棟
	(2,320,323㎡)
	474,035百万円
	
	29,914戸
	14,953棟
	(2,573,260㎡)
	524,443百万円
戸数比	95.0%
棟数比	86.4%
面積比	90.2%
金額比	90.4%

(戸建)	
	9,499戸
	9,324棟
	(1,354,243㎡)
	315,199百万円
	
	11,335戸
	11,201棟
	(1,655,034㎡)
	372,139百万円
戸数比	83.8%
棟数比	83.2%
面積比	81.8%
金額比	84.7%

(鉄骨戸建)	
	8,152戸
	7,989棟
	(1,157,089㎡)
	274,119百万円
	
	9,964戸
	9,835棟
	(1,450,961㎡)
	329,144百万円
戸数比	81.8%
棟数比	81.2%
面積比	79.7%
金額比	83.3%

(シャーウッド住宅)	
	1,347戸
	1,335棟
	(197,154㎡)
	41,080百万円
	
	1,371戸
	1,366棟
	(204,073㎡)
	42,995百万円
戸数比	98.2%
棟数比	97.7%
面積比	96.6%
金額比	95.5%

(集合住宅)	
	18,932戸
	3,602棟
	(966,080㎡)
	158,836百万円
	
	18,579戸
	3,752棟
	(918,226㎡)
	152,304百万円
戸数比	101.9%
棟数比	96.0%
面積比	105.2%
金額比	104.3%

(低層賃貸住宅)	
	16,270戸
	3,538棟
	(770,830㎡)
	119,515百万円
	
	16,877戸
	3,670棟
	(790,260㎡)
	125,601百万円
戸数比	96.4%
棟数比	96.4%
面積比	97.5%
金額比	95.2%

非住宅	
	12棟
	(44,140㎡)
	6,822百万円
	
	27棟
	(76,466㎡)
	6,917百万円
棟数比	44.4%
面積比	57.7%
金額比	98.6%

(RC等共同住宅)	
	2,662戸
	64棟
	(195,250㎡)
	39,321百万円
	
	1,702戸
	82棟
	(127,966㎡)
	26,703百万円
戸数比	156.4%
棟数比	78.0%
面積比	152.6%
金額比	147.3%

1 1. 主な関係会社の要約財務諸表

(1) 積和不動産株式会社

① 中間連結貸借対照表の要旨

(平成14年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	18,476	流 動 負 債	8,271
現金預金	15,249	未払金	613
受取手形・売掛金	638	前受金	5,437
有価証券	618	その他の流動負債	2,220
たな卸資産	1,401	固 定 負 債	14,709
その他の流動資産	612	預り敷金及び保証金	12,747
貸倒引当金	△ 43	退職給付引当金	1,817
固 定 資 産	15,614	その他の固定負債	144
有形固定資産	8,050	負 債 合 計	22,980
建物・構築物	1,557	(資本の部)	
土地	6,374	資 本 金	1,668
その他	118	資 本 剰 余 金	730
無形固定資産	1,221	利 益 剰 余 金	9,098
投資その他の資産	6,342	(うち中間純利益)	(1,075)
投資有価証券	565	そ の 他 有 価 証 券	△ 2
長期貸付金	1,058	評 価 差 額 金	△ 384
敷金及び保証金	4,052	自 己 株 式	△ 384
その他の投資等	1,002	資 本 合 計	11,110
貸倒引当金	△ 336	負 債 ・ 資 本 合 計	34,091
資 産 合 計	34,091		

(2) 積和不動産東北株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成14年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	6,713	流 動 負 債	1,874
現金預金	6,026	前受金	831
受取手形・売掛金	128	その他の流動負債	1,043
たな卸資産	524	固 定 負 債	4,029
その他の流動資産	67	退職給付引当金	381
貸倒引当金	△ 34	預り敷金及び保証金	3,642
固 定 資 産	328	その他の固定負債	6
有形固定資産	33	負 債 合 計	5,904
その他	33	(資本の部)	
無形固定資産	35	資 本 金	200
投資その他の資産	259	資 本 剰 余 金	-
長期貸付金	1	利 益 剰 余 金	938
敷金及び保証金	31	(うち中間純利益)	(211)
その他の投資等	377	資 本 合 計	1,138
貸倒引当金	△ 151	負 債 ・ 資 本 合 計	7,042
資 産 合 計	7,042		

② 中間連結損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日
至 平成14年7月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	40,832
営 業 費 用	38,892
営 業 利 益	1,940
営 業 外 収 益	46
営 業 外 費 用	29
経 常 利 益	1,957
特 別 損 失	21
税 金 等 調 整 前 中 間 純 利 益	1,936
法人税、住民税及び事業税	985
法 人 税 等 調 整 額	△ 124
中 間 純 利 益	1,075

② 中間損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日
至 平成14年7月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	6,761
営 業 費 用	6,390
営 業 利 益	371
営 業 外 収 益	5
営 業 外 費 用	1
経 常 利 益	374
特 別 損 失	0
税 引 前 中 間 純 利 益	374
法人税、住民税及び事業税	179
法 人 税 等 調 整 額	△ 16
中 間 純 利 益	211
前 期 繰 越 利 益	1
中 間 未 処 分 利 益	213

(3) 積和不動産中部株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成14年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	15,441	流 動 負 債	6,320
現金預金	13,020	未払金	375
受取手形・売掛金	468	前受金	4,382
たな卸資産	1,580	その他の流動負債	1,562
その他の流動資産	477	固 定 負 債	16,683
貸倒引当金	△ 105	退職給付引当金	898
固 定 資 産	15,633	預り敷金及び保証金	15,721
有形固定資産	13,673	その他の固定負債	63
建物・構築物	6,388	負 債 合 計	23,003
土地	7,212	(資本の部)	
その他	72	資 本 金	1,368
無形固定資産	31	資 本 剰 余 金	1,679
投資その他の資産	1,929	利 益 剰 余 金	5,013
投資有価証券	192	(うち中間純利益)	(373)
敷金及び保証金	686	そ の 他 有 価 証 券	15
その他の投資等	1,050	評 価 差 額 金	
		自 己 株 式	△ 3
		資 本 合 計	8,072
資 産 合 計	31,075	負 債 ・ 資 本 合 計	31,075

(4) 積和不動産関西株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成14年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	18,657	流 動 負 債	5,739
現金預金	9,795	未払金	310
受取手形・売掛金	263	前受金	3,912
有価証券	2,999	その他の流動負債	1,517
たな卸資産	4,500	固 定 負 債	9,958
その他の流動資産	1,186	退職給付引当金	1,602
貸倒引当金	△ 88	預り敷金及び保証金	8,187
固 定 資 産	16,957	その他の固定負債	168
有形固定資産	5,618	負 債 合 計	15,697
建物・構築物	1,866	(資本の部)	
土地	3,621	資 本 金	5,829
その他	130	資 本 剰 余 金	7,017
無形固定資産	23	利 益 剰 余 金	7,073
投資その他の資産	11,315	(うち中間純利益)	(568)
投資有価証券	116	そ の 他 有 価 証 券	1
長期貸付金	946	評 価 差 額 金	
敷金及び保証金	9,419	自 己 株 式	△ 5
その他の投資等	832	資 本 合 計	19,917
資 産 合 計	35,615	負 債 ・ 資 本 合 計	35,615

② 中間損益計算書の要旨

〔自平成14年2月1日〕

〔至平成14年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	32,533
営 業 費 用	31,855
営 業 利 益	678
営 業 外 収 益	12
営 業 外 費 用	33
経 常 利 益	658
特 別 損 失	—
税 引 前 中 間 純 利 益	658
法人税、住民税及び事業税	286
法人税等調整額	△ 1
中 間 純 利 益	373
前 期 繰 越 利 益	110
株式消却準備金取崩額	291
自己株式消却額	△ 291
中 間 未 処 分 利 益	483

② 中間損益計算書の要旨

〔自平成14年2月1日〕

〔至平成14年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	22,702
営 業 費 用	21,704
営 業 利 益	997
営 業 外 収 益	23
営 業 外 費 用	7
経 常 利 益	1,013
特 別 損 失	—
税 引 前 中 間 純 利 益	1,013
法人税、住民税及び事業税	430
法人税等調整額	14
中 間 純 利 益	568
前 期 繰 越 利 益	162
中 間 未 処 分 利 益	730

(5) 積和不動産中国株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成14年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	5,926	流動負債	1,631
現金預金	5,157	未払金	96
受取手形・売掛金	129	前受金	766
たな卸資産	575	その他の流動負債	767
その他の流動資産	82	固定負債	3,642
貸倒引当金	△ 19	退職給付引当金	468
		預り敷金及び保証金	3,118
固定資産	1,457	その他の固定負債	55
有形固定資産	941		
建物・構築物	435	負債合計	5,273
土地	413	(資本の部)	
その他	92	資本金	379
無形固定資産	21	資本剰余金	177
投資その他の資産	495	利益剰余金	1,556
投資有価証券	49	(うち中間純利益)	(202)
長期貸付金	117	その他の有価証券	△ 0
敷金及び保証金	110	評価差額金	△ 0
その他の投資等	217	自己株式	△ 2
		資本合計	2,109
資産合計	7,383	負債・資本合計	7,383

(6) 積和不動産九州株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成14年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	3,351	流動負債	1,204
現金預金	1,707	未払金	58
受取手形・売掛金	75	前受金	819
たな卸資産	1,481	その他の流動負債	326
その他の流動資産	101	固定負債	2,073
貸倒引当金	△ 14	退職給付引当金	238
		預り敷金及び保証金	1,819
固定資産	762	その他の固定負債	15
有形固定資産	545		
建物・構築物	234	負債合計	3,278
土地	292	(資本の部)	
その他	17	資本金	200
無形固定資産	4	資本剰余金	—
投資その他の資産	212	利益剰余金	635
敷金及び保証金	69	(うち中間純利益)	(178)
その他の投資等	143		
		資本合計	835
資産合計	4,113	負債・資本合計	4,113

② 中間損益計算書の要旨

〔自平成14年2月1日
至平成14年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	6,070
営業費用	5,718
営業利益	351
営業外収益	6
営業外費用	1
経常利益	355
特別損失	0
税引前中間純利益	354
法人税、住民税及び事業税	168
法人税等調整額	△ 15
中間純利益	202
前期繰越利益	5
中間未処分利益	207

② 中間損益計算書の要旨

〔自平成14年2月1日
至平成14年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	6,060
営業費用	5,737
営業利益	323
営業外収益	0
営業外費用	8
経常利益	314
特別損失	—
税引前中間純利益	314
法人税、住民税及び事業税	155
法人税等調整額	△ 18
中間純利益	178
前期繰越利益	1
中間未処分利益	179