

平成 15年 1月期 個別中間財務諸表の概要

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

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成 14年 9月 30日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 1,000株)

1. 14年 7月中間期の業績(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 14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	%
14年 7月中間期	527,846	△ 7.3	25,978	△ 24.5	25,133	△ 28.8
13年 7月中間期	569,289	△ 7.2	34,400	△ 28.7	35,300	△ 16.9
14年 1月期	1,118,898		66,106		65,244	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円 銭	
14年 7月中間期	13,914	-	19.62	
13年 7月中間期	△ 20,715	-	△ 28.33	
14年 1月期	△ 91,918		△ 127.30	

(注)①期中平均株式数 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

②会計処理の方法の変更 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	円 銭	円 銭
14年 7月中間期	9.00	-		
13年 7月中間期	9.00	-		
14年 1月期	-	18.00		

(注)14年 7月中間期中間配当金内訳

記念配当 0円 00銭

特別配当 0円 00銭

(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	百万円	%		円 銭	円 銭
14年 7月中間期	1,130,245		608,664	53.9		858.17	
13年 7月中間期	1,328,842		694,033	52.2		949.30	
14年 1月期	1,197,795		597,626	49.9		842.51	

(注)①期末発行済株式数 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

②期末自己株式数 14年 7月中間期 125,761株 14年 1月期 44,533株

2. 15年 1月期の業績予想(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 15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	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	
通期	1,050,000		55,000		33,500	9.00	18.00	

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 47円 23銭

1. 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別 当中間期 (平成14年7月31日現在)	前 期 (平成14年1月31日現在)	対前期比較増減	前年中間期 (平成13年7月31日現在)
(資産の部)	(1, 130, 245)	(1, 197, 795)	(△67, 550)	(1, 328, 842)
流動資産	656, 864	715, 582	△ 58, 718	816, 895
現金預金	117, 541	192, 135		170, 961
受取手形	873	415		1, 496
完成工事未収金	78, 801	110, 092		87, 515
不動産事業売掛金	7, 401	5, 934		2, 572
有価証券	50, 032	1, 599		129, 628
未成工事支出金	57, 873	60, 078		57, 232
分譲用建物	30, 006	36, 284		34, 144
分譲用土地	169, 821	160, 102		189, 094
未成分譲用土地	20, 275	14, 131		18, 309
その他のたな卸資産	4, 050	3, 515		3, 924
前渡金	1, 115	1, 062		31, 474
前払費用	4, 952	4, 596		4, 439
未収入金	15, 087	16, 540		16, 604
繰延税金資産	97, 452	106, 354		68, 835
その他の流動資産	2, 891	5, 146		2, 612
貸倒引当金	△ 1, 312	△ 2, 409		△ 1, 952
固定資産	473, 381	482, 213	△ 8, 832	511, 947
有形固定資産	206, 348	210, 445	△ 4, 097	263, 615
建物	93, 099	95, 485		109, 644
構築物	4, 955	5, 123		5, 378
機械及び装置	12, 190	13, 075		13, 505
車輛及び運搬具	186	201		223
工具器具及び備品	4, 015	4, 035		4, 163
土地	91, 186	92, 088		129, 819
建設仮勘定	713	434		879
無形固定資産	8, 483	8, 698	△ 215	7, 719
借地権	5, 868	5, 860		4, 762
ソフトウェア	1, 887	2, 107		2, 223
施設利用権	39	42		46
電話加入権	687	687		686
投資その他の資産	258, 549	263, 069	△ 4, 520	240, 612
投資有価証券	103, 231	99, 478		56, 861
関係会社株式及び出資金	17, 466	16, 385		17, 643
長期貸付金	97, 954	103, 054		114, 878
長期前払費用	1, 019	1, 083		1, 152
敷金及び保証金	14, 952	14, 635		14, 690
繰延税金資産	37, 572	41, 513		37, 282
その他の投資	13, 571	14, 001		13, 147
関係会社投資評価引当金	△ 682	△ 682		△ 682
貸倒引当金	△ 26, 537	△ 26, 401		△ 14, 362
合 計	1, 130, 245	1, 197, 795	△ 67, 550	1, 328, 842

(単位：百万円)

科目 \ 期別	当中間期 (平成14年7月31日現在)	前 期 (平成14年1月31日現在)	対前期比較増減	前年中間期 (平成13年7月31日現在)
(負 債 の 部)	(5 2 1 , 5 8 1)	(6 0 0 , 1 6 9)	(△ 7 8 , 5 8 8)	(6 3 4 , 8 0 9)
流 動 負 債	3 7 9 , 9 0 4	3 6 3 , 8 7 0	1 6 , 0 3 4	3 8 2 , 6 8 9
支 払 手 形	8 0 , 2 1 1	1 1 7 , 5 5 2		1 2 1 , 4 3 3
買 掛 金	3 1 , 2 4 4	1 8 , 5 0 2		2 2 , 4 0 1
工 事 未 払 金	4 6 , 6 4 6	5 1 , 4 9 6		4 7 , 4 5 9
一年以内に期日到来の転換社債	1 0 2 , 8 1 9	6 2 , 1 0 0		6 0 , 4 7 8
一年以内に返済予定の長期借入金	2	5 0 3		5 0 4
未 払 金	2 , 0 9 4	2 , 1 2 9		2 , 7 8 4
未 払 費 用	9 , 7 4 6	8 , 4 0 0		9 , 5 8 3
未 払 法 人 税 等	4 7 1	4 6 7		6 , 3 2 8
未 払 消 費 税 等	4 , 1 7 4	6 , 4 9 2		4 , 8 0 1
未 成 工 事 受 入 金	6 8 , 1 9 7	6 4 , 3 2 3		6 8 , 4 3 0
前 受 金	4 , 3 9 2	3 , 5 2 1		4 , 7 7 3
賞 与 引 当 金	9 , 8 9 1	6 , 8 1 0		1 2 , 3 3 9
完成工事補償引当金	9 8 9	1 , 0 4 0		1 , 0 7 8
その他の流動負債	1 9 , 0 2 2	2 0 , 5 2 9		2 0 , 2 9 3
固 定 負 債	1 4 1 , 6 7 7	2 3 6 , 2 9 8	△ 9 4 , 6 2 1	2 5 2 , 1 1 9
社 債	4 0 , 0 0 0	4 0 , 0 0 0		4 0 , 0 0 0
転 換 社 債	—	8 9 , 9 9 9		1 0 2 , 8 1 9
長 期 借 入 金	2 0 , 0 0 4	2 0 , 0 0 6		2 0 , 0 0 8
預り敷金及び保証金	1 0 , 6 7 6	1 1 , 1 6 4		1 1 , 5 2 5
退職給付引当金	6 9 , 7 4 2	7 3 , 5 2 8		7 7 , 0 1 4
役員退職慰労引当金	7 5 0	8 3 7		7 5 2
その他の固定負債	5 0 3	7 6 2		—
(資 本 の 部)	(6 0 8 , 6 6 4)	(5 9 7 , 6 2 6)	(1 1 , 0 3 8)	(6 9 4 , 0 3 3)
資 本 金	1 8 6 , 5 5 4	1 8 6 , 5 5 4	—	1 8 6 , 5 5 1
資 本 剰 余 金	2 3 7 , 5 2 2	2 3 7 , 5 2 2	—	2 5 9 , 0 1 5
資 本 準 備 金	2 3 7 , 5 2 2	2 3 7 , 5 2 2	—	2 5 9 , 0 1 5
利 益 剰 余 金	1 8 1 , 0 3 1	1 7 3 , 5 0 1	7 , 5 3 0	2 5 1 , 2 8 4
利 益 準 備 金	2 3 , 1 2 8	2 3 , 1 2 8		2 2 , 4 7 0
住宅品質保証積立金	—	1 2 , 5 0 0		1 2 , 5 0 0
配当準備積立金	—	1 5 , 0 0 0		1 5 , 0 0 0
別 途 積 立 金	1 3 6 , 3 0 0	2 1 3 , 3 0 0		2 1 3 , 3 0 0
中間未処分利益又は 中間(当期)未処理損失(△)	2 1 , 6 0 3	△ 9 0 , 4 2 6		△ 1 1 , 9 8 5
〔 中間純利益又は 中間(当期)純損失(△) 〕	(1 3 , 9 1 4)	(△ 9 1 , 9 1 8)		(△ 2 0 , 7 1 5)
その他有価証券評価差額金	3 , 6 7 2	8 9	3 , 5 8 3	△ 2 , 8 1 8
自 己 株 式	△ 1 1 6	△ 4 2	△ 7 4	—
合 計	1 , 1 3 0 , 2 4 5	1 , 1 9 7 , 7 9 5	△ 6 7 , 5 5 0	1 , 3 2 8 , 8 4 2

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		比 較 増 減		自 平成13年2月 1日 至 平成14年1月31日	
			金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	比率(%)	金 額	百分比 (%)
経常 損益 の 部	業 損 益	売 上 高	527,846	100.0	569,289	100.0	△41,443	△ 7.3	1,118,898	100.0
		完成工事高	446,335	84.6	504,302	88.6			977,144	87.3
		不動産事業売上高	81,510	15.4	64,986	11.4			141,754	12.7
		売 上 原 価	419,300	79.4	446,786	78.5	△27,486	△ 6.2	881,492	78.8
		完成工事原価	345,599	(77.4)	385,850	(76.5)			747,733	(76.5)
		不動産事業売上原価	73,700	(90.4)	60,936	(93.8)			133,758	(94.4)
		売 上 総 利 益	108,545	20.6	122,502	21.5	△13,957	△ 11.4	237,405	21.2
		完成工事総利益	100,736	(22.6)	118,452	(23.5)			229,410	(23.5)
	不動産事業売上総利益	7,809	(9.6)	4,049	(6.2)			7,995	(5.6)	
	販売費及び一般管理費	82,566	15.7	88,102	15.5	△ 5,536	△ 6.3	171,299	15.3	
	営 業 利 益	25,978	4.9	34,400	6.0	△ 8,422	△ 24.5	66,106	5.9	
	業 外 損 益	営 業 外 収 益	3,178	0.6	5,176	0.9	△ 1,998	△ 38.6	7,412	0.7
		受取利息及び配当金 そ の 他	2,295 882		2,929 2,247				4,438 2,974	
		営 業 外 費 用	4,023	0.8	4,276	0.7	△ 253	△ 5.9	8,275	0.8
支 払 利 息 社 債 利 息 そ の 他		92 1,403 2,527		197 1,633 2,445				379 3,013 4,881		
経 常 利 益	25,133	4.7	35,300	6.2	△10,167	△ 28.8	65,244	5.8		
特 別 損 益 の 部	特 別 利 益	-	-	397	0.1	△ 397	△ 100.0	753	0.1	
	特 別 損 失	718	0.1	70,641	12.4	△69,923	△ 99.0	221,960	19.8	
	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				52,822		
	投資有価証券評価損	192		-				25,812		
	貸倒引当金繰入額	-		13,126				25,970		
	貸 倒 損 失	-		-				1,329		
	固定資産売却及び除却損 そ の 他	524 1		2,217 2,474				6,193 2,806		
税引前中間純利益又は 税引前中間(当期)純損失(△)	24,415	4.6	△ 34,943	△ 6.1	59,358	-	△155,963	△13.9		
法人税、住民税及び事業税	220	0.0	6,409	1.1	△ 6,189	△ 96.6	424	0.1		
法人税等調整額	10,281	2.0	△ 20,637	△ 3.6	30,918	-	△ 64,468	△ 5.8		
中間純利益又は 中間(当期)純損失(△)	13,914	2.6	△ 20,715	3.6	34,629	-	△ 91,918	△ 8.2		
前期繰越利益	7,689		8,729				8,729			
中間配当額	-		-				6,579			
利益準備金積立額	-		-				657			
中間未処分利益又は 中間(当期)未処理損失(△)	21,603		△ 11,985				△ 90,426			

[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。
- (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。

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. 中間貸借対照表の注記

	(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	125,836 百万円	122,704 百万円	124,376 百万円
(2)担保提供資産	27,914 百万円	30,583 百万円	30,755 百万円
(3)保証債務	71,723 百万円	78,957 百万円	89,575 百万円
(4)有利子負債	162,826 百万円	215,006 百万円	226,107 百万円
(5)自己株式数	125,761 株	44,533 株	4,809 株
(6)自己株式の消却			
:発行済株式の減少	一千株	21,719 千株	一千株
:資本準備金の減少	一百万円	21,495 百万円	一百万円

2. 中間損益計算書の注記

	(当中間期)	(前年中間期)	(前 期)
減価償却実施額	4,891 百万円	5,418 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中間期末(期末)残高相当額 (単位:百万円)

	当中間期 (平成 14 年 7 月 31 日現在)			前 期 (平成 14 年 1 月 31 日現在)			前年中間期 (平成 13 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	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
建 物	38,607	19,222	19,385	40,107	20,144	19,962	49,205	27,715	21,490
工具器具及び備品	7,752	5,040	2,711	8,428	5,267	3,160	9,932	6,261	3,670
車輛及び運搬具	8	4	3	8	3	4	14	4	10
ソフトウェア	1,884	1,039	845	1,839	822	1,017	1,777	635	1,141
合 計	48,253	25,307	22,946	50,383	26,237	24,146	60,929	34,615	26,313

(注) 当中間期及び前期の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。前年中間期の取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が、有形固定資産の中間期末残高相当額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	8,080 百万円	6,891 百万円	9,247 百万円
1 年 超	16,206 百万円	18,947 百万円	17,066 百万円
合 計	24,287 百万円	25,838 百万円	26,313 百万円

(注) 当中間期及び前期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。前年中間期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相当額が有形固定資産の中間期末残高相当額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。

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	4,629 百万円	8,087 百万円	4,812 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	4,112 百万円	8,060 百万円	一百万円
支 払 利 息 相 当 額	243 百万円	418 百万円	一百万円

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。

(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	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

4. 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14年7月31日現在)			前 期 (平成14年1月31日現在)			前年中間期 (平成13年7月31日現在)		
	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	3,868	13,746	9,878	1,390	10,154	8,764	1,390	9,809	8,418
関 連 会 社 株 式	—	—	—	1,991	2,584	592	1,991	2,999	1,008