

# 平成 13年 1月期 個別財務諸表の概要

平成 13年 3月 22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

問合せ先 責任者役職名 専務取締役(経理担当)

大阪府

氏名 山田 幹夫

TEL (06) 6440 - 3111

決算取締役会開催日 平成 13年 3月 22日

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 13年 4月 26日

## 1. 13年 1月期の業績(平成 12年 2月 1日 ~ 平成 13年 1月 31日)

### (1)経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
13年 1月期	1,184,186	△ 3.6	85,453	24.3	78,187	23.5
12年 1月期	1,228,441	0.1	68,768	26.8	63,294	23.1

	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	%	%	%
13年 1月期	22,777	-	31.70	28.27	3.3	5.8	6.6
12年 1月期	△ 97,040	-	△ 135.77	-	△ 13.0	4.4	5.2

(注)①期中平均株式数 13年 1月期 718,531,787 株 12年 1月期 714,735,035 株

②会計処理の方法の変更 有

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			
13年 1月期	20.00	9.00	11.00	14,424	63.3	2.0
12年 1月期	18.00	9.00	9.00	12,865	-	1.9

(注)13年 1月期期末配当金の内訳 記念配当 2円 00銭、特別配当 円 銭 (記念配当:創立40周年記念)

### (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
13年 1月期	1,335,453	707,376	53.0	980.78
12年 1月期	1,368,425	691,373	50.5	967.31

(注)期末発行済株式数 13年 1月期 721,235,443 株 12年 1月期 714,736,667株

## 2. 14年 1月期の業績予想(平成 13年 2月 1日 ~ 平成 14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
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	600,000	42,000	11,500	9.00	-	-
通期	1,200,000	85,500	25,500	-	9.00	18.00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 34円 88銭 (合併新株式9,861,416株を含み算出している。)

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13年1月31日現在)	前 期 (平成12年1月31日現在)	比 較 増 減
( 資 産 の 部 )		( 1, 3 3 5, 4 5 3 )	( 1, 3 6 8, 4 2 5 )	(△ 3 2, 9 7 2)
流 動 資 産		8 3 0, 2 6 3	8 6 8, 3 4 3	△ 3 8, 0 8 0
現 金 預 金		2 7 1, 3 4 9	2 4 7, 2 2 9	
受 取 手 形		1, 8 6 0	2, 3 9 8	
完 成 工 事 未 収 入 金		1 2 1, 5 5 1	1 0 6, 2 0 4	
不 動 産 事 業 売 掛 金		3, 3 2 1	5, 6 4 9	
有 価 証 券		1 3, 2 0 5	3 7, 1 7 7	
未 成 工 事 支 出 金		5 6, 6 7 0	7 0, 2 9 2	
分 譲 用 建 物		3 4, 1 0 4	3 4, 2 6 2	
分 譲 用 土 地		1 6 9, 5 2 5	1 5 8, 3 5 5	
未 成 分 譲 用 土 地		2 2, 7 1 4	3 3, 7 7 7	
そ の 他 の 棚 卸 資 産		4, 0 8 6	4, 3 7 4	
前 渡 金		3 0, 2 3 2	3 0, 9 8 7	
前 払 費 用		4, 5 2 3	4, 3 4 3	
短 期 貸 付 金		0	2 0, 2 0 6	
未 収 入 金 産		1 8, 3 1 8	1 9, 6 4 2	
繰 延 税 金 資 産		7 4, 2 6 9	9 4, 3 6 4	
そ の 他		7, 3 1 4	2, 8 9 3	
貸 倒 引 当 金		△ 2, 7 8 6	△ 3, 8 1 7	
固 定 資 産		5 0 5, 1 9 0	5 0 0, 0 8 2	5, 1 0 8
有 形 固 定 資 産		2 6 5, 8 9 6	2 7 9, 9 1 0	△ 1 4, 0 1 4
建 物		1 1 0, 9 2 6	1 1 6, 1 1 9	
構 築 物		5, 3 4 7	5, 6 5 4	
機 械 及 び 装 置		1 4, 1 3 0	1 5, 6 7 3	
車 輛 及 び 運 搬 具		2 3 1	2 8 7	
工 具 器 具 及 び 備 品		4, 0 1 2	4, 3 7 6	
土 地		1 3 0, 6 7 4	1 3 7, 2 3 3	
建 設 仮 勘 定		5 7 4	5 6 5	
無 形 固 定 資 産		7, 8 7 2	6, 7 5 0	1, 1 2 2
借 地 権		4, 9 2 2	6, 0 3 3	
ソ フ ト ウ ェ ア		2, 2 3 3	-	
施 設 利 用 権		4 9	5 5	
電 話 加 入 権		6 6 7	6 6 1	
投 資 そ の 他 の 資 産		2 3 1, 4 2 0	2 1 3, 4 2 1	1 7, 9 9 9
投 資 有 価 証 券		6 0, 2 1 9	6 7, 1 4 3	
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金		1 7, 2 5 9	2 1, 6 3 1	
長 期 貸 付 金		1 1 8, 1 5 3	1 0 6, 7 4 1	
長 期 前 払 費 用		1, 1 1 7	2, 7 4 5	
敷 金 及 び 保 証 金		1 4, 6 8 1	1 4, 9 2 4	
繰 延 税 金 資 産		8, 8 8 0	2, 6 6 0	
そ の 他		1 2, 8 7 7	2, 7 6 5	
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金		△ 6 8 2	△ 4, 0 5 0	
貸 倒 引 当 金		△ 1, 0 8 6	△ 1, 1 3 9	
合 計		1, 3 3 5, 4 5 3	1, 3 6 8, 4 2 5	△ 3 2, 9 7 2

(単位：百万円)

科目	期別	当期 (平成13年1月31日現在)	前期 (平成12年1月31日現在)	比較増減
( 負 債 の 部 )		(628,076)	(677,051)	(△ 48,975)
流 動 負 債		374,595	389,489	△ 14,894
支 払 手 形		127,282	128,352	
買 掛 金		22,010	22,616	
工 事 未 払 金		54,889	49,177	
短 期 借 入 金		—	37,300	
一年以内に期日到来の転換社債		51,200	6,345	
一年以内に返済予定の長期借入金		5	706	
未 払 金		3,686	3,933	
未 払 費 用		9,243	7,614	
未 払 法 人 税 等		491	18,883	
未 払 消 費 税 等		6,461	6,526	
未 成 工 事 受 入 金		60,834	66,122	
前 受 金		3,688	4,938	
賞 与 引 当 金		13,270	12,991	
完 成 工 事 補 償 引 当 金		1,097	1,126	
そ の 他		20,434	22,855	
固 定 負 債		253,481	287,562	△ 34,081
社 債		40,000	40,000	
転 換 社 債		152,099	203,303	
長 期 借 入 金		20,510	20,519	
預り敷金及び保証金		11,760	12,035	
退 職 給 与 引 当 金		28,443	10,952	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		667	752	
( 資 本 の 部 )		(707,376)	(691,373)	(16,003)
資 本 金		186,057	182,904	3,153
資 本 準 備 金		241,145	237,999	3,146
利 益 準 備 金		21,653	20,345	1,308
そ の 他 の 剰 余 金		258,520	250,123	8,397
住 宅 品 質 保 証 積 立 金		12,500	12,500	
配 当 準 備 積 立 金		—	13,000	
海 外 事 業 積 立 金		1,100	1,100	
別 途 積 立 金		220,300	314,300	
当期未処分利益(未処理損失)		24,620	△ 90,776	
( 当期純利益(損失) )		(22,777)	(△ 97,040)	
合 計		1,335,453	1,368,425	△ 32,972



## [重要な会計方針]

### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

取引所の相場のある有価証券 …………… 移動平均法に基づく低価法（洗替え方式）  
上記以外の有価証券 …………… 移動平均法に基づく原価法

### (2) 棚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  
その他の棚卸資産 …………… 移動平均法に基づく原価法

### (3) 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）については法人税法の規定に基づく定額法、その他の有形固定資産については法人税法の規定に基づく定率法  
無形固定資産 …………… 法人税法の規定に基づく定額法、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

### (4) 引当金の計上基準

貸倒引当金 …………… 完成工事未収入金、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、法人税法に基づき、その限度相当額（法定繰入率又は貸倒実績率のいずれか繰入額の多い方）の他に、個々の取立不能見込額を計上している。なお、当期は法定繰入率によっている。

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る。

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期に負担すべき額を計上している。

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を計上している。

退職給与引当金 …………… 従業員の退職に際し支給する退職金に充てるため、期末現在の自己都合退職に基づく要支給額から厚生年金基金より補填されるべき金額を控除した額を計上している。

（会計処理の方法の変更）

従来、退職給与引当金については、期末現在の自己都合退職に基づく要支給額から厚生年金基金より補填されるべき金額を控除した額の40%を計上していたが、当期より期末現在の自己都合退職に基づく要支給額から厚生年金基金より補填されるべき金額を控除した額を計上する方法に変更した。

この変更に伴い、前期と同一の基準によった場合に比べ、売上総利益は251百万円、営業利益及び経常利益は610百万円、税引前当期純利益は17,038百万円、当期末処分利益は9,922百万円それぞれ減少している。

役員退職慰労引当金 …………… 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る。

### (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る。

### (6) 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る。

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る。

### （追加情報）

従来、貸借対照表において投資その他の資産の「長期前払費用」に計上していたソフトウェアについては、「研究開発費及びソフトウェアの会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第12号 平成11年3月31日）における経過措置の適用により従来の会計処理方法を継続して採用している。ただし、同報告により上記に係るソフトウェアの表示科目については、投資その他の資産の「長期前払費用」から無形固定資産の「ソフトウェア」に変更し、減価償却の方法については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっている。

## [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	119,936 百万円	112,813 百万円
(2)担保提供資産	30,767 百万円	28,603 百万円
(3)保証債務	104,505 百万円	142,614 百万円
(4)自己株式(流動資産のその他を含む。)	2 百万円 (2,101 株)	9 百万円 (10,252 株)

### 2. 損益計算書の注記

	(当期)	(前期)
減価償却実施額	11,675 百万円	12,060 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	52,133 百万円	32,352 百万円	19,780 百万円
工具器具及び備品	9,875 百万円	5,985 百万円	3,889 百万円
ソフトウェア	1,601 百万円	503 百万円	1,097 百万円
合 計	63,610 百万円	38,842 百万円	24,768 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	54,669 百万円	32,627 百万円	22,041 百万円
工具器具及び備品	8,990 百万円	6,000 百万円	2,989 百万円
長期前払費用	397 百万円	223 百万円	173 百万円
合 計	64,056 百万円	38,852 百万円	25,204 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	8,953 百万円	8,940 百万円
1 年 超	15,814 百万円	16,264 百万円
合 計	24,768 百万円	25,204 百万円

#### ③支払リース料及び減価償却費相当額

	(当期)	(前期)
支払リース料 (減価償却費相当額)	9,617 百万円	9,545 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る。

(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	15 百万円
1 年 超	80 百万円	90 百万円
合 計	92 百万円	105 百万円

#### 4. 税効果関係

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)
販売用土地評価損	71,833 百万円	90,264 百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	1,791 百万円	983 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	784 百万円	1,288 百万円
未払事業税	－百万円	1,644 百万円
その他	259 百万円	191 百万円
繰延税金資産合計	74,669 百万円	94,371 百万円
繰延税金負債		
還付事業税	392 百万円	－百万円
未払事業税認定損	7 百万円	7 百万円
繰延税金負債合計	400 百万円	7 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	74,269 百万円	94,364 百万円

(固定の部)

繰延税金資産	(当期)	(前期)
退職給与引当金損金算入限度超過額	7,946 百万円	342 百万円
関係会社投資評価引当金	284 百万円	1,688 百万円
役員退職慰労引当金	278 百万円	313 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	263 百万円	271 百万円
その他	107 百万円	44 百万円
繰延税金資産合計	8,880 百万円	2,660 百万円

#### 5. 期中の発行済株式数の増加の内訳

転換社債の株式転換 6,498,776 株 (資本組入額 3,152 百万円)

### 3. 利益処分案

(単位：百万円)

	当 期 ( 第 5 0 期 )	前 期 ( 第 4 9 期 )	比 較 増 減
当期末処分利益 (未処理損失)	24,620	△90,776	
海外事業積立金取崩額	1,100	－	
配当準備積立金取崩額	－	13,000	
別途積立金取崩額	7,000	94,000	
計	32,720	16,223	16,497
これを次のとおり処分いたします。			
利 益 準 備 金	817	658	
利 益 配 当 金	7,933 (普通配 9円) (記念配 2円)	6,432 (普通配 9円)	
役 員 賞 与 金	240 (取締役賞与金230) (監査役賞与金10)	150 (取締役賞与金140) (監査役賞与金10)	
配当準備積立金	15,000	－	7,240
次期繰越利益	8,729	8,982	△253

#### 4. 有価証券の時価等

※平成13年1月期に係る「有価証券の時価等」については、連結財務諸表における注記事項として記載している。

(単位：百万円)

種 類	前 期 (平成12年1月31日現在)		
	貸借対照表計上額	時 価	評価損(△)益
流動資産に属するもの			
株 式	3,888	12,412	8,523
債 券	—	—	—
そ の 他	—	—	—
小 計	3,888	12,412	8,523
固定資産に属するもの			
株 式	64,752	93,248	28,495
(うち関係会社)	(11,384)	(25,425)	(14,041)
債 券	—	—	—
そ の 他	—	—	—
小 計	64,752	93,248	28,495
(うち関係会社)	(11,384)	(25,425)	(14,041)
合 計	68,641	105,660	37,019
(うち関係会社)	(11,384)	(25,425)	(14,041)

(注) 1. 時価等の算定方法

- (1) 上場有価証券 …………… 主に東京証券取引所の最終価格  
(2) 店頭売買有価証券 …………… 日本証券業協会が公表する売買価格

2. 流動資産の株式には、自己株式を含めて表示しており、前期末における評価益は百万円未満である。

3. 開示の対象から除いた有価証券の貸借対照表計上額 (前期)
- |                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| (流動資産に属するもの) 一年以内に償還の債券            | 17,267百万円  |
| マネー・マネージメント・ファンド                   | 16,030百万円  |
| (固定資産に属するもの) 非上場株式(店頭売買有価証券を除く)    | 8,800百万円   |
| (うち関係会社)                           | (8,024百万円) |
| 協同組織金融機関の優先出資に関する法律に<br>規定する優先出資証券 | 999百万円     |
| 非上場外国債券                            | 12,000百万円  |

## 5. デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

※平成13年1月期に係る「デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益」については、連結財務諸表における注記事項として記載している。

### 通貨関連

(単位：百万円)

区分	種類	前 期 (平成12年1月31日現在)		時 価	評価損(△)益
		契約額等	うち1年超		
市場取引以外の取引	為替予約取引				
	買 建 米 ド ル	52	—	53	1
合 計		52	—	53	1

(注) 時価の算定方法

先物為替相場

### 金利関連

(単位：百万円)

区分	種類	前 期 (平成12年1月31日現在)		時 価	評価損(△)益
		契約額等	うち1年超		
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	受取固定・支払変動	15,000	15,000	371	371
	受取変動・支払固定	15,000	15,000	233	233
合 計		30,000	30,000	604	604

(注) 金利スワップ取引の時価は、金融機関から提示された価格により算定している。

以 上