



平成 19 年 1 月期 個別中間財務諸表の概要

平成 18 年 8 月 31 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 執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長

氏名 山口 英大

TEL (06) 6440-3111

決算取締役会開催日 平成 18 年 8 月 31 日

配当支払開始日 平成 18 年 9 月 29 日

単元株制度採用の有無 (1 単元 1000 株) ・ 無

1. 18 年 7 月中間期の業績(平成 18 年 2 月 1 日～平成 18 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	%
18 年 7 月中間期	630,565	12.4	63,814	130.2	67,192	123.6
17 年 7 月中間期	560,933	4.1	27,723	△12.8	30,046	△8.9
18 年 1 月期	1,145,540		59,864		63,146	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
18 年 7 月中間期	40,533	161.8	58.22	
17 年 7 月中間期	15,485	△18.6	22.78	
18 年 1 月期	33,003		48.76	

(注) ①期中平均株式数 18 年 7 月中間期 696,231,370 株 17 年 7 月中間期 679,872,623 株 18 年 1 月期 673,632,415 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) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
18 年 7 月中間期	1,114,165	732,403	65.7	1,032.74
17 年 7 月中間期	926,438	611,345	66.0	917.30
18 年 1 月期	976,952	635,074	65.0	952.92

(注) ①期末発行済株式数 18 年 7 月中間期 709,186,999 株 17 年 7 月中間期 666,462,796 株 18 年 1 月期 666,287,932 株

②期末自己株式数 18 年 7 月中間期 198,079 株 17 年 7 月中間期 42,922,282 株 18 年 1 月期 43,097,146 株

2. 19 年 1 月期の業績予想(平成 18 年 2 月 1 日～平成 19 年 1 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	1,230,000	92,000	51,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 72 円 62 銭

3. 配当状況

・現金配当

	1 株当たり配当金		
	中間	期末	年間
	円 銭	円 銭	
18 年 1 月期	10.00	10.00	20.00
19 年 1 月期(実績)	10.00	—	22.00
19 年 1 月期(予想)	—	12.00	

※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18年7月31日現在)	前 期 (平成18年1月31日現在)	対前期比較増減		前 年 中 間 期 (平成17年7月31日現在)
				金 額	比率(%)	
(資 産 の 部)		(1,114,165)	(976,952)	(137,213)	(14.0)	(926,438)
流 動 資 産		752,734	618,305	134,429	21.7	581,972
現 金 預 金		183,234	35,725			35,716
受 取 手 形		357	785			691
完 成 工 事 未 収 入 金		81,505	88,565			78,024
不 動 産 事 業 売 掛 金		5,732	3,634			4,029
未 成 工 事 支 出 金		42,430	43,667			39,286
分 譲 用 建 物		64,135	58,216			57,037
分 譲 用 土 地		263,756	272,818			229,149
未 成 分 譲 用 土 地		31,396	32,728			46,630
そ の 他 の た な 卸 資 産		5,353	5,106			4,968
前 渡 金		1,711	968			2,047
前 払 費 用		5,134	4,426			4,241
未 収 入 金		16,770	16,468			15,886
繰 延 税 金 資 産		50,120	54,006			61,300
そ の 他 の 流 動 資 産		2,338	2,453			3,994
貸 倒 引 当 金		△1,242	△1,268			△1,032
固 定 資 産		361,430	358,647	2,783	0.8	344,466
有 形 固 定 資 産		162,748	159,612	3,136	2.0	148,461
建 物		64,752	64,696			60,920
構 築 物		4,464	4,450			4,304
機 械 及 び 装 置		11,006	11,210			10,142
車 輛 及 び 運 搬 具		175	167			157
工 具 器 具 及 び 備 品		4,561	4,526			4,130
土 地		75,869	72,761			66,370
建 設 仮 勘 定		1,918	1,800			2,434
無 形 固 定 資 産		5,444	3,988	1,456	36.5	4,009
工 業 所 有 権		35	37			—
借 地 権		1,608	1,608			1,608
ソ フ ト ウ ェ ア		3,090	1,629			1,691
施 設 利 用 権		24	26			22
電 話 加 入 権		685	686			686
投 資 そ の 他 の 資 産		193,237	195,046	△1,809	△0.9	191,995
投 資 有 価 証 券		98,985	99,432			82,943
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金		40,013	39,891			39,806
長 期 貸 付 金		50,186	52,173			56,593
長 期 前 払 費 用		789	800			764
敷 金 及 び 保 証 金		12,938	12,359			12,475
繰 延 税 金 資 産		—	—			10,507
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産		5,340	5,407			3,890
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金		△682	△682			△682
貸 倒 引 当 金		△14,334	△14,337			△14,304
資 産 合 計		1,114,165	976,952	137,213	14.0	926,438

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 中 間 期 (平成18年7月31日現在)	前 期 (平成18年1月31日現在)	対前期比較増減		前 年 中 間 期 (平成17年7月31日現在)
				金 額	比率(%)	
(負 債 の 部)		(381,762)	(341,877)	(39,885)	(11.7)	(315,093)
流 動 負 債		349,726	308,187	41,539	13.5	282,803
支 払 手 形		61,468	63,749			55,066
買 掛 金		45,934	40,560			42,257
工 事 未 払 金		56,223	55,746			49,001
未 払 金		7,170	7,057			5,474
未 払 費 用		13,889	12,328			14,051
未 払 法 人 税 等		21,968	1,200			997
未 払 消 費 税 等		4,137	6,819			4,861
未 成 工 事 受 入 金		65,141	58,917			61,384
前 受 金		6,472	4,556			4,796
賞 与 引 当 金		11,089	13,902			10,162
完成工事補償引当金		2,803	2,611			1,795
その他の流動負債		53,428	40,737			32,955
固 定 負 債		32,035	33,690	△1,655	△4.9	32,289
預り敷金及び保証金		6,560	6,302			7,788
長期未払金		585	—			—
繰延税金負債		3,215	2,918			—
退職給付引当金		21,674	23,600			23,711
役員退職慰労引当金		—	869			789
(資 本 の 部)		(—)	(635,074)	(—)	(—)	(611,345)
資 本 金		—	186,554	—	—	186,554
資 本 剰 余 金		—	242,307	—	—	242,307
資 本 準 備 金		—	242,307			242,307
利 益 剰 余 金		—	229,875	—	—	219,020
利 益 準 備 金		—	23,128			23,128
配当準備積立金		—	15,000			15,000
別 途 積 立 金		—	162,300			162,300
中間(当期)未処分利益		—	29,446			18,592
その他有価証券評価差額金		—	24,600	—	—	11,486
自 己 株 式		—	△48,262	—	—	△48,023
負債及び資本合計		—	976,952	—	—	926,438

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 中 間 期 (平成18年7月31日現在)	前 期 (平成18年1月31日現在)	対前期比較増減		前 年 中 間 期 (平成17年7月31日現在)
				金 額	比率(%)	
(純資産の部)		(732,403)	(-)	(-)	(-)	(-)
株 主 資 本		708,809	-	-	-	-
資 本 金		186,554	-	-	-	-
資 本 剰 余 金		258,916	-	-	-	-
資 本 準 備 金		242,307	-			-
そ の 他 資 本 剰 余 金		16,608	-			-
利 益 剰 余 金		263,590	-	-	-	-
利 益 準 備 金		23,128	-			-
そ の 他 利 益 剰 余 金		240,461	-			-
配 当 準 備 積 立 金		15,000	-			-
別 途 積 立 金		176,800	-			-
繰 越 利 益 剰 余 金		48,661	-			-
自 己 株 式		△252	-	-	-	-
評 価 ・ 換 算 差 額 等		23,593	-	-	-	-
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		23,593	-	-	-	-
負 債 及 び 純 資 産 合 計		1,114,165	-	-	-	-

2. 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当中間期 自:平成18年2月1日 至:平成18年7月31日		前年中間期 自:平成17年2月1日 至:平成17年7月31日		対前年中間期 比較増減		前 期 自:平成17年2月1日 至:平成18年1月31日	
	金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	比率 (%)	金 額	百分比 (%)
売 上 高	630,565	100.0	560,933	100.0	69,632	12.4	1,145,540	100.0
完成工事高	455,934	72.3	440,897	78.6			904,572	79.0
不動産事業売上高	174,630	27.7	120,036	21.4			240,967	21.0
売 上 原 価	480,200	76.2	449,947	80.2	30,253	6.7	917,522	80.1
完成工事原価	359,397	(78.8)	346,694	(78.6)			712,599	(78.8)
不動産事業売上原価	120,802	(69.2)	103,252	(86.0)			204,922	(85.0)
売 上 総 利 益	150,364	23.8	110,985	19.8	39,379	35.5	228,018	19.9
完成工事総利益	96,536	(21.2)	94,202	(21.4)			191,973	(21.2)
不動産事業売上総利益	53,828	(30.8)	16,783	(14.0)			36,044	(15.0)
販売費及び一般管理費	86,550	13.7	83,261	14.9	3,289	4.0	168,153	14.7
営 業 利 益	63,814	10.1	27,723	4.9	36,091	130.2	59,864	5.2
営 業 外 収 益	4,881	0.8	4,496	0.8	385	8.6	6,573	0.6
受取利息及び受取配当金	3,678		2,891				3,801	
その 他	1,203		1,604				2,772	
営 業 外 費 用	1,503	0.2	2,174	0.4	△671	△30.9	3,292	0.3
支払利息	24		15				39	
社 債 利 息	—		99				99	
その 他	1,478		2,059				3,153	
経 常 利 益	67,192	10.7	30,046	5.3	37,146	123.6	63,146	5.5
特 別 利 益	114	0.0	396	0.1	△282	△71.2	5,488	0.5
投資有価証券売却益	114		396				5,397	
関係会社株式売却益	—		—				91	
特 別 損 失	409	0.1	4,548	0.8	△4,139	△91.0	12,741	1.1
販売用不動産評価損	—		4,187				11,990	
固定資産売却及び除却損	377		351				741	
ゴルフ会員権評価損	25		—				—	
投資有価証券評価損	7		9				9	
税引前中間(当期)純利益	66,897	10.6	25,894	4.6	41,003	158.3	55,893	4.9
法人税、住民税及び事業税	21,499	3.4	240	0.0	21,259	—	890	0.1
法 人 税 等 調 整 額	4,865	0.8	10,169	1.8	△ 5,304	△52.2	22,000	1.9
中 間 (当 期) 純 利 益	40,533	6.4	15,485	2.8	25,048	161.8	33,003	2.9
前 期 繰 越 利 益	—		11,931				11,931	
自 己 株 式 処 分 差 損	—		8,824				8,823	
中 間 配 当 額	—		—				6,664	
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益	—		18,592				29,446	

3. 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自 平成 18 年 2 月 1 日 至 平成 18 年 7 月 31 日)

(単位:百万円)

	株 主 資 本								
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金			利益剰余金合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		その他利益剰余金			
					配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
前期末残高	186,554	242,307	—	242,307	23,128	15,000	162,300	29,446	229,875
当中間期変動額									
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	△6,662	△6,662
役員賞与	—	—	—	—	—	—	—	△156	△156
中間純利益	—	—	—	—	—	—	—	40,533	40,533
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	16,608	16,608	—	—	—	—	—
別途積立金の積立	—	—	—	—	—	—	14,500	△14,500	—
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
当中間期変動額合計	—	—	16,608	16,608	—	—	14,500	19,214	33,714
当中間期末残高	186,554	242,307	16,608	258,916	23,128	15,000	176,800	48,661	263,590

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
前期末残高	△48,262	610,474	24,600	24,600	635,074
当中間期変動額					
剰余金の配当	—	△6,662	—	—	△6,662
役員賞与	—	△156	—	—	△156
中間純利益	—	40,533	—	—	40,533
自己株式の取得	△180	△180	—	—	△180
自己株式の処分	48,191	64,800	—	—	64,800
別途積立金の積立	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	—	—	△1,006	△1,006	△1,006
当中間期変動額合計	48,010	98,334	△1,006	△1,006	97,328
当中間期末残高	△252	708,809	23,593	23,593	732,403

[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

(評価差額は全部純資産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 その他のたな卸資産 …………… 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、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。
- (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。

(会計処理方法の変更)

当中間会計期間より「『退職給付に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準委員会 企業会計基準第3号 平成17年3月16日)及び「『退職給付に係る会計基準』の一部改正に関する適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第7号 平成17年3月16日)を適用しています。この変更により、従来の方法に比べ、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前中間純利益」がそれぞれ552百万円増加しています。

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

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います。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

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。

[会計処理方法の変更]

貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準

当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しています。

従来の資本の部の合計に相当する金額は732,403百万円です。

役員賞与に関する会計基準

当中間会計期間より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会 企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しています。なお、当中間会計期間の損益に与える影響額はありません。

[追加情報]

役員退職慰労引当金

当中間会計期間において、取締役、監査役及び執行役員に関する退職慰労金制度を廃止しました。これに伴い、「役員退職慰労引当金」を取崩し、当中間会計期間末における未払額585百万円については、「長期未払金」として表示しています。

[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	131,186 百万円	128,346 百万円	125,582 百万円
(2)担保提供資産	4,112 百万円	4,256 百万円	4,842 百万円
(3)保証債務	87,297 百万円	93,874 百万円	84,901 百万円
(4)自己株式数	—	43,097,146 株	42,922,282 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	4,494 百万円	8,557 百万円	3,953 百万円

3. 中間株主資本等変動計算書関係

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	普通株式
前事業年度末株式数	43,097,146 株
増加株式数	104,689 株
減少株式数	43,003,756 株
当中間会計期間末株式数	198,079 株

(注)1. 普通株式の増加株式数の内訳

単元未満株式の買取による増加 104,689 株

2. 普通株式の減少株式数の内訳

自己株式の処分による減少 43,000,000 株

単元未満株式の買増請求による減少 3,756 株

4. リース取引関係

EDINETにより開示を行うため記載を省略しています。

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18年7月31日)			前 期 (平成18年1月31日)			前年中間期 (平成17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
関連会社株式	708	1,143	434	708	1,394	685	708	978	269

6. 1株当たり情報

当中間会計期間 自 平成18年2月 1日 至 平成18年7月31日	前中間会計期間 自 平成17年2月 1日 至 平成17年7月31日	前事業年度 自 平成17年2月 1日 至 平成18年1月31日
1株当たり純資産額 1,032円74銭	1株当たり純資産額 917円30銭	1株当たり純資産額 952円92銭
1株当たり中間純利益 58円22銭	1株当たり中間純利益 22円78銭	1株当たり当期純利益 48円76銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 58円22銭	なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注)1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎

	当中間会計期間
貸借対照表上の純資産額(百万円)	732,403
貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)	—
普通株式に係る純資産額(百万円)	732,403
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385
普通株式の自己株式数(千株)	198
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の株(千株)	709,186

2. 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

	当中間会計期間	前中間会計期間	前事業年度
1株当たり中間(当期)純利益			
損益計算書上の中間(当期)純利益(百万円)	40,533	15,485	33,003
普通株主に帰属しない金額(百万円) (利益処分による役員賞与金)	—	—	156
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	40,533	15,485	32,847
普通株式の期中平均株式数(千株)	696,231	679,872	673,632
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 中間(当期)純利益調整額(百万円)	—	—	—
普通株式増加数(株) (新株予約権)	27,412	—	—

以 上