



平成23年1月期 決算短信

平成23年3月7日

上場取引所 東 大名

上場会社名 積水ハウス株式会社

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 俊則

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 常務執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 平林 文明

TEL 06-6440-3111

定時株主総会開催予定日 平成23年4月26日 配当支払開始予定日 平成23年4月27日

有価証券報告書提出予定日 平成23年4月27日

(百万円未満切捨て)

1. 23年1月期の連結業績(平成22年2月1日～平成23年1月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年1月期	1,488,369	10.0	56,354	—	56,271	—	30,421	—
22年1月期	1,353,186	△10.6	△38,754	—	△38,758	—	△29,277	—

	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	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年1月期	45.02	45.00	4.2	4.2	3.8
22年1月期	△43.32	—	△4.0	△2.8	△2.9

(参考) 持分法投資損益 23年1月期 916百万円 22年1月期 387百万円

(2) 連結財政状態

	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
23年1月期	1,341,308	738,029	54.9	1,090.67
22年1月期	1,353,946	716,295	52.9	1,059.18

(参考) 自己資本 23年1月期 736,962百万円 22年1月期 715,737百万円

(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
23年1月期	85,061	△20,989	△60,132	151,983
22年1月期	55,402	△26,472	△6,969	148,630

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年1月期	—	10.00	—	0.00	10.00	6,759	—	0.9
23年1月期	—	13.00	—	8.00	21.00	14,193	46.6	2.0
24年1月期 (予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		39.7	

(注)23年1月期の第2四半期末配当金の内訳 普通配当 8円00銭 創立50周年記念配当 5円00銭

3. 24年1月期の連結業績予想(平成23年2月1日～平成24年1月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	734,000	△0.6	28,000	6.1	28,000	8.6	14,000	2.8	20.72
通期	1,510,000	1.5	63,000	11.8	63,000	12.0	34,000	11.8	50.32

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注)詳細は、26ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 23年1月期 676,885,078株 22年1月期 676,885,078株
- ② 期末自己株式数 23年1月期 1,187,859株 22年1月期 1,137,664株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、36ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 23年1月期の個別業績(平成22年2月1日～平成23年1月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年1月期	1,025,341	12.6	35,167	—	40,542	—	25,027	—
22年1月期	910,353	△17.3	△60,624	—	△59,604	—	△39,811	—

	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
	円 銭	円 銭
23年1月期	37.03	37.01
22年1月期	△58.90	—

(2) 個別財政状態

	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
23年1月期	1,173,639	638,247	54.4	943.89
22年1月期	1,205,075	622,261	51.6	920.26

(参考)自己資本 23年1月期 637,954百万円 22年1月期 622,029百万円

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当資料に記載の業績見通しは、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた見通しであり、リスクや不確実性を含んでいます。実際の業績は、当社及び当社グループ会社の事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関しては11ページ「1.経営成績(1)経営成績に関する分析(次期の見通し)」をご参照ください。

参考資料① 平成23年1月期決算の概要

(単位：百万円)

<連結>	前期実績	当期実績	前期比	次期予想	当期比
売上高	1,353,186	1,488,369	10.0	1,510,000	1.5
売上総利益	156,336	257,208	64.5	271,500	5.6
販管費	195,091	200,853	3.0	208,500	3.8
営業利益	△38,754	56,354	—	63,000	11.8
経常利益	△38,758	56,271	—	63,000	12.0
特別利益	6	134	—	—	—
特別損失	7,668	2,592	△66.2	3,300	27.3
当期純利益	△29,277	30,421	—	34,000	11.8
受注高	1,361,750	1,528,362	12.2	1,555,000	1.7
受注残高	511,794	551,787	7.8	596,787	8.2

主な経営指標推移

<連結>	平成19年1月期	平成20年1月期	平成21年1月期	平成22年1月期	平成23年1月期
1株当たり当期純利益(円)	89.26	87.70	17.04	△43.32	45.02
1株当たり純資産(円)	1,125.75	1,139.63	1,115.20	1,059.18	1,090.67
営業利益率	6.99%	6.87%	4.88%	△2.86%	3.79%
ROE	8.45%	7.69%	1.51%	△3.98%	4.19%
ROA※	9.61%	8.56%	5.60%	△2.69%	4.34%

(単位：百万円)

研究開発費	6,114	6,299	6,191	5,087	4,657
設備投資額(連結)	26,691	54,413	57,432	82,145	32,690
設備投資額(個別)	21,164	43,534	43,156	71,677	22,501
減価償却実施額(連結)	12,231	14,157	15,392	16,579	16,383
減価償却実施額(個別)	9,650	11,368	12,252	13,161	12,809

※ROA：総資産事業利益率＝(営業利益+受取利息)／総資産

参考資料②-1 セグメント別内訳 (平成23年1月期)

<連結> (34ページ参照)

(1) 受注高

(単位：百万円)

	平成22年1月期	平成23年1月期	前期比 (%)
(工業化住宅請負)	611,551	710,103	16.1
(不動産販売)	233,713	253,947	8.7
(不動産賃貸)	364,217	377,667	3.7
(その他事業)	152,266	186,644	22.6
(連結)	1,361,750	1,528,362	12.2

(2) 受注残高

(単位：百万円)

	平成22年1月期	平成23年1月期	前期比 (%)
(工業化住宅請負)	360,877	373,593	3.5
(不動産販売)	51,242	75,706	47.7
(不動産賃貸)	—	—	—
(その他事業)	99,674	102,487	2.8
(連結)	511,794	551,787	7.8

(3) 売上高

(単位：百万円)

	平成22年1月期	平成23年1月期	前期比 (%)
	金額 (営業利益率)	金額 (営業利益率)	
(工業化住宅請負)	590,376 (8.1%)	697,388 (10.1%)	18.1
(不動産販売)	253,572 (△28.8%)	229,483 (△1.4%)	△9.5
(不動産賃貸)	364,217 (3.9%)	377,667 (3.7%)	3.7
(その他事業)	145,019 (4.1%)	183,831 (5.1%)	26.8
(連結)	1,353,186 (△2.9%)	1,488,369 (3.8%)	10.0

セグメント別売上高及び営業利益

（単位：百万円）

		平成22年1月期	平成23年1月期	前期比	平成24年1月期予想	当期比
売上高	工業化住宅請負	590,376	697,388	18.1%	-	-
	不動産販売	253,572	229,483	△9.5%	-	-
	不動産賃貸	364,217	377,667	3.7%	-	-
	その他事業	145,019	183,831	26.8%	-	-
売上高		1,353,186	1,488,369	10.0%	1,510,000	1.5%
売上高／新セグメント	戸建住宅	-	455,239	-	467,500	2.7%
	賃貸住宅	-	277,659	-	257,500	△7.3%
	分譲住宅	-	146,470	-	152,500	4.1%
	マンション	-	77,185	-	45,300	△41.3%
	都市再開発等	-	22,208	-	35,000	57.6%
	リフォーム	-	91,443	-	101,000	10.5%
	不動産フィー	-	361,988	-	371,200	2.5%
	その他事業	-	56,173	-	80,000	42.4%

営業利益	工業化住宅請負	48,564	70,817	45.8%	-	-
	不動産販売	△73,103	△3,165	-	-	-
	不動産賃貸	14,180	14,124	△0.4%	-	-
	その他事業	6,218	9,454	52.0%	-	-
	消去又は全社	△34,615	△34,876	-	-	-
営業利益		△38,754	56,354	-	63,000	11.8%
営業利益／新セグメント	戸建住宅	-	45,772	-	49,000	7.1%
	賃貸住宅	-	26,195	-	24,600	△6.1%
	分譲住宅	-	516	-	2,000	287.6%
	マンション	-	△1,009	-	△4,000	-
	都市再開発等	-	4,812	-	8,600	78.7%
	リフォーム	-	8,530	-	9,800	14.9%
	不動産フィー	-	12,429	-	13,100	5.4%
	その他事業	-	△6,016	-	△5,100	-
消去又は全社		-	△34,876	-	△35,000	-

- (注) 1. 平成23年1月期の新セグメント別売上高及び営業利益は、会計監査人の監査を受けていません。
2. 新セグメントは、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成20年3月21日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）に準拠したマネジメント・アプローチによるセグメントとしています。

参考資料②-2 セグメント別内訳(平成23年1月期)

<個別> (34ページ参照)

※「個別財務諸表」では「完成工事」と「不動産事業」にて分類していますが、連結のセグメント別表示との関連性を明らかにするため、連結と同基準にて表示したものを参考までに示します。

(1) 受注高

(単位：百万円)

		平成22年1月期		平成23年1月期		前期比 (%)	
		棟数	金額	棟数	金額		
工業化 住宅 請負	戸建	鉄骨戸建	9,699	298,661	10,381	343,302	14.9
		シャーウッド戸建	2,946	98,088	3,682	124,827	27.3
		戸建計	12,645	396,750	14,063	468,129	18.0
	シャーマゾン	4,253	218,359	4,496	242,988	11.3	
	小計	16,898	615,110	18,559	711,118	15.6	
不動産 販売	戸建	鉄骨戸建	3,135	86,393	2,441	68,342	△20.9
		シャーウッド戸建	597	16,882	555	15,608	△7.5
		戸建計	3,732	103,275	2,996	83,950	△18.7
		戸建用土地	—	65,253	—	51,738	△20.7
	小計	3,732	168,528	2,996	135,688	△19.5	
	分譲マンション建物	—	25,193	—	37,103	47.3	
	分譲マンション土地	—	18,377	—	29,462	60.3	
	小計	—	43,571	—	66,566	52.8	
	都市再開発事業等	—	—	—	18,441	—	
	小計	3,732	212,099	2,996	220,696	4.1	
不動産賃貸	—	10,101	—	10,350	2.5		
その他 事業	RC請負	100	32,801	71	30,134	△8.1	
	エクステリア	—	42,642	—	50,148	17.6	
	その他	—	5,019	—	5,672	13.0	
	小計	100	80,462	71	85,955	6.8	
合計	20,730	917,774	21,626	1,028,120	12.0		

(2) 受注残高

(単位：百万円)

			平成22年1月期		平成23年1月期		前期比 (%)
			棟数	金額	棟数	金額 ※	
工業化 住宅 請負	戸 建	鉄骨戸建	4,659	155,300	5,138	156,055 (△23,950)	0.5
		シャーウッド戸建	1,576	54,962	2,188	65,405 (△10,312)	19.0
		戸建計	6,235	210,262	7,326	221,460 (△34,263)	5.3
		シャーマゾン	3,006	154,509	3,338	154,752 (△28,778)	0.2
		小計	9,241	364,771	10,664	376,212 (△63,041)	3.1
不動産 販売	戸 建	鉄骨戸建	661	18,498	694	17,324 (△2,997)	△6.3
		シャーウッド戸建	139	4,038	192	5,031 (△799)	24.6
		戸建計	800	22,536	886	22,355 (△3,796)	△0.8
		戸建用土地	—	8,223	—	7,936	△3.5
		小計	800	30,759	886	30,291 (△3,796)	△1.5
		分譲マンション建物	—	9,020	—	3,684	△59.2
		分譲マンション土地	—	5,543	—	2,462	△55.6
		小計	—	14,563	—	6,146	△57.8
		都市再開発事業等	—	—	—	13,200	—
		小計	800	45,322	886	49,637 (△3,796)	9.5
不動産賃貸			—	—	—	—	—
その他 事業	R C 請負		298	80,602	271	63,966 (△7,000)	△20.6
	エクステリア		—	21,918	—	25,731 (△1,329)	17.4
	その他		—	405	—	252 (△5)	△37.8
	小計		298	102,926	271	89,949 (△8,335)	△12.6
合計			10,339	513,020	11,821	515,799 (△75,173)	0.5

※「工事契約に関する会計基準」に従い、売上高の計上基準として工事進行基準を適用したことによる影響額を受注残高より減額しています。()内は、その影響額(内数)です。

(3) 売上高

(単位：百万円)

		平成22年1月期		平成23年1月期		前期比 (%)	
		戸数 棟数	金額	戸数 棟数	金額 ※		
工業化 住宅 請負	鉄骨戸建	9,236	289,057	9,994	342,547	18.5	
		9,182		9,902	(23,950)		
	シャーウッド戸建	2,782	91,800	3,085	114,384	24.6	
		2,773		3,070	(10,312)		
	戸建計	12,018	380,858	13,079	456,932	20.0	
		11,955		12,972	(34,263)		
	シャーマゾン	23,743	213,403	22,922	242,745	13.7	
		4,171		4,164	(28,778)		
小計		35,761	594,261	36,001	699,677	17.7	
		16,126		17,136	(63,041)		
不動産 販売	鉄骨戸建	3,165	85,137	2,440	69,516	△18.3	
		3,098		2,408	(2,997)		
	シャーウッド戸建	601	17,001	502	14,615	△14.0	
		600		502	(799)		
	戸建計	3,766	102,138	2,942	84,131	△17.6	
		3,698		2,910	(3,796)		
	戸建用土地	—	68,575	—	52,025	△24.1	
	小計		3,766	170,714	2,942	136,156	△20.2
			3,698		2,910	(3,796)	
	分譲マンション建物	1,254	31,318	2,009	42,439	35.5	
		21		29			
分譲マンション土地	—	21,013	—	32,543	54.9		
小計		1,254	52,331	2,009	74,983	43.3	
		21		29			
都市再開発事業等	—	1,725	—	5,241	203.8		
小計		5,020	224,770	4,951	216,380	△3.7	
		3,719		2,939	(3,796)		
不動産賃貸		—	10,101	—	10,350	2.5	
その他 事業	RC請負	1,731	33,606	2,365	46,770	39.2	
		106		98	(7,000)		
	エクステリア	—	42,755	—	46,335	8.4	
	その他	—	4,858	—	5,825	19.9	
小計		1,731	81,219	2,365	98,932	21.8	
		106		98	(8,335)		
合計		42,512	910,353	43,317	1,025,341	12.6	
		19,951		20,173	(75,173)		

※（ ）内は、「工事契約に関する会計基準」に従い、売上高の計上基準として工事進行基準を適用したことによる影響額（内数）です。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

（業務全般の概況）

当期における我が国経済は、新興国の経済成長を背景とした輸出の増加や、アジアを中心とした設備投資が増加する等、企業業績は緩やかに回復してきました。しかし一方では政府経済対策の一巡による反動減が見られ、円の高止まりによる企業収益力に対する下押し圧力が残り、デフレは引き続き継続される等、景気先行きに対する不透明感が払拭されるまでには至りませんでした。

住宅市場では、過去最大規模の住宅ローン減税等の税制措置や、環境配慮型住宅の普及促進を目的とした補助金制度の継続に加え、住宅エコポイント制度の導入や住宅取得時における生前贈与の非課税限度枠の拡大が実施され、住宅の取得やリフォームに関する各種施策が追い風となりました。また個人所得や雇用環境も緩やかに改善し、持家をはじめとする新設住宅着工戸数に持ち直しの動きが見られ、また大都市圏を中心にマンションの販売に復調の兆しが見られました。

当社はこのような状況の中、中期経営計画に則り、コア事業の強化と事業ポートフォリオの拡大や、「グリーンファースト戦略」（当社の環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとした積極的な拡販）を展開する等、積極的に事業を推進致しました。その結果、太陽光発電システム搭載の戸建住宅の販売が業界初の年間10,000棟を超え、家庭用燃料電池設置住宅についても業界最多棟数となりました。また、当社は創立50周年を昨年8月1日に迎え、「家に帰れば積水ハウス」をキャッチフレーズに、累積建築戸数200万戸達成とオーナーへの感謝を、テレビ等のメディアや社員によるオーナー訪問を通じて広く発信致しました。商品戦略としては、構造躯体の見直しをはじめとした多数の新規要素を取り入れた鉄骨戸建住宅「Be Sai+e（ビー・サイエ）」や、木造住宅シャーウッド「The Gravis（ザ・グラヴィス）」等、50周年記念商品を投入致しました。また当社販売促進イベント「史上最大の住まいの参観日」を開催し過去最多の集客を行う等、受注拡大を図りシェア拡大に努めました。

一方ソフト面においては、従来のユニバーサルデザインの考え方の基本となる「安全・安心」「使いやすさ」に加え、「心地よさ」を追求し、感触や操作性等にも配慮した当社独自の住空間デザインの提案である「スマートユニバーサルデザイン」が「2010年度グッドデザイン賞」（生活領域／住宅設備部門）を受賞致しました。横浜みなとみらい21地区では、低炭素社会の実現に寄与する通信規格の策定と検証を目的とした「スマート・ネットワークプロジェクト」の実証実験を開始致しました。このプロジェクトは、総務省の「ネットワーク統合制御システム標準化等推進事業」に採択された実証実験で、各社共同で行っております。

事業ポートフォリオの拡大としては、旧ジョイント・リート投資法人の資産運用会社の全株式（当社持分75%）を株式会社スプリング・インベストメントと共同で取得の上、6月には投資法人の商号を積水ハウス・SI投資法人に変更し、住宅系リートへ本格参入致しました。また、不動産事業全般のビジネス機会拡充を目的として、オフィス系リーシングに実績を有する興和不動産株式会社と業務提携を行い、今後の開発からリーシング等多岐にわたる事業を共同で推進していくことと致しました。

海外事業では、オーストラリアにおいて、70年以上の実績のあるAVジェニングス社から住宅請負建築部門を買収し、また、最大手ディベロッパーのレンドリースグループと事業並びに開発案件に関する提携に合意し、住宅建設事業を開始致しました。アメリカにおいては、ワシントンD.C.近郊の大規模複合開発プロジェクト「ワン・ラウドウン」に現地有力不動産開発・住宅建設会社のミラー・アンド・スミス社と共同で参画し、ヒューストン西部宅地開発プロジェクト「シンコ・ランチ」ではニューランド・リアル・エステート・グループと共同で居住用・商業用途の複合開発を進めていくことを合意致しました。

都市再開発事業では、3月に「大阪駅北地区先行開発区域プロジェクト」の建設工事を開始致しました。また、6月に竣工した「本町ガーデンシティ」（大阪市）において、日本初進出の「セントレジスホテル大阪」やショップ等が10月にグランドオープン致しました。

経営成績につきましては、「グリーンファースト戦略」や政府施策に加え、50周年記念商品効果や販売促進イベントの効果が牽引し受注が順調に推移致しました。

当期における売上高は、1兆4,883億6千9百万円（前期比10.0%増）となりました。利益につきましては、営業利益は563億5千4百万円、経常利益は562億7千1百万円、当期純利益は304億2千1百万円となりました。

（セグメント別事業の概況）

<工業化住宅請負事業>

戸建住宅請負事業では、中期経営計画の基本方針に掲げております「グリーンファースト戦略」の積極的な展開を図るため、販売力強化を実施し拡販に努めました。この「グリーンファースト」は当期における戸建住宅の受注の7割を超え、引き続き順調に推移致しました。新商品としては、鉄骨戸建住宅、木造住宅シャーウッドのそれぞれに50周年記念商品を投入致し、戸建住宅市場における受注増とシェア拡大を図りました。

鉄骨戸建住宅「ビー・サイエ」は、美しい四季を彩る日本の家をコンセプトに、耐力壁などの強度をアップした新構造躯体をはじめ、新断熱仕様「ぐるりん断熱」や大開口の心地よい空間を提案する「スローリビング」等、新規要素を多数取り入れた新商品として販売を開始致しました。また、この「ビー・サイエ」等の鉄骨構造システムを生産する新製造ラインを静岡工場に導入致しました。従来60%であった自動化率を95%として生産効率を高め、「完全邸名別生産」を実現し、設計の自由度や品質をさらに高めつつ、効率化によるコストダウンを目指した生産改革も同時に推し進めました。

木造住宅シャーウッドの新商品「ザ・グラヴィス」は、250mmモジュール幅の耐力柱「スーパーコラム」等シャーウッド独自のS-MJ（スーパーメタルジョイント）システムを更に進化させた新規要素を盛り込み、シャーウッドの中核を担う商品として発売致しました。

賃貸住宅シャーマゾンでは、環境配慮型賃貸住宅「シャーマゾンECOスタイル」の積極的な販売促進を行いました。都市部においては、マーケットニーズが高い3階建賃貸住宅「ベレオ クロスエレクトリック」や、地方都市においては2階建賃貸住宅「クラヴィエ クロスエレクトリック」「クラヴィエ クロスソーラ」等、オーナーと入居者の双方にメリットがある付加価値の高い賃貸住宅の提案を行い受注拡大に努めました。また、上階からの床衝撃音を大幅に軽減できるオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55（シャイド55）」は、他社との大きな差別化を図ることができ要素となり、直近では受注の半数を超え、当社賃貸住宅販売のドライバーとなりました。

この結果、戸建住宅の受注は継続して回復し、賃貸住宅についても都市部を中心に回復の手応えが出て参りました。

当事業の当期における売上高は、6,973億8千8百万円（前期比18.1%増）、営業利益は708億1千7百万円（前期比45.8%増）となりました。

<不動産販売事業>

戸建住宅販売事業では、販売促進イベント「まちなみ参観日」を開催し、販売力強化を行いました。当社ブランド力を活かし「グリーンファースト戦略」についても積極的に展開致しました。また、当事業においても住宅ローン減税等の効果が表れ、一部地域においては緩やかながら回復の兆しが見られました。この状況を踏まえ、当社が最も優位性を訴求することができる、付加価値の高い資産形成を行うまちづくりを展開し、販売促進を図りました。

分譲マンション事業では、現在販売中のマンションについて、物件の魅力や付加価値等を訴求し販売を推進して参りました。東京を中心としたマンション市場の動きが高まり、当社の都市圏における販売も「グランドメゾン大倉山テラス」が即日完売する等堅調に推移致しました。

オーストラリアのシドニー近郊で一昨年販売開始を致しましたウェントワースポイントにおけるマンション販売については、販売中の物件の契約率が90%を超え、販売計画を上回る進捗となり順調に推移致しました。

都市再開発事業では「本町ガーデンシティ」（大阪市）が10月にグランドオープンし、「ガーデンシティ品川御殿山」（東京都品川区）、「本町南ガーデンシティ」（大阪市）につきましても、着実に工事が進捗致しました。

当事業全般としましては、全国的に分譲戸建を含め引き続き在庫調整を行い資産回転率の向上に努めましたが、大きく改善をするまでには至りませんでした。

当事業の当期における売上高は、2,294億8千3百万円（前期比9.5%減）、営業損失は31億6千5百万円となりました。

<不動産賃貸事業>

不動産賃貸事業につきましては、積和不動産各社による当社シャームゾンの一括借上及び管理受託戸数が堅調に増加致しました。賃貸住宅市場では入居率が全国的に低調に推移する中、引き続きオーナーへの資産価値の維持向上を目的としたリフォーム等の積極的な提案や積和不動産各社の特約店との連携を強化し、グループ一丸となった営業活動を行いました。この結果、東京や大阪を中心に高い入居率を維持することができました。また、新規供給物件につきましても、エリアごとの的確なマーケティングに基づくシャームゾンタウンの提案等に努め、賃貸事業の収益拡大を図りました。

一方、入居者向けwebサイト「MAST Club（マストクラブ）」の充実を図り、入居者向けにグループ会社による入居時の家賃保証サービスを開始する等、入居者向けサービスを拡充し入居促進に努めました。

当事業の当期における売上高は、3,776億6千7百万円（前期比3.7%増）、営業利益は141億2千4百万円（前期比0.4%減）となりました。

<その他事業>

リフォーム事業につきましては、「グリーンファースト戦略」の一環として、太陽光発電システムや高効率給湯器等省エネルギー化を目的としたリフォームを積極的に提案する営業活動を行いました。また環境関連以外にも、多様化するライフスタイルに合わせ、オーナーの快適な暮らしをサポートするリフォーム提案を行いました。結果、住宅エコポイント効果も後押しし、堅調に推移致しました。

積和建設グループによるセカンドブランド「積和の木の家」も、地域に合わせた住宅の設計や、積水ハウスグループが今までに築いてきた信頼感等から、受注や引き合いが引き続き順調に推移致しました。

当事業の当期における売上高は、1,838億3千1百万円（前期比26.8%増）、営業利益は94億5千4百万円（前期比52.0%増）となりました。

（次期の見通し）

日本経済は、原材料価格の上昇や円高等による収益力の下押し圧力が高まるものの、企業業績は緩やかに回復し雇用や所得に改善の兆しが見られる中、当社事業を牽引している「グリーンファースト戦略」の積極的な展開を行うことに加え、住宅エコポイントや減税措置等住宅取得政策が引き続き実施されることから、平成24年1月期の連結業績予想につきましては、売上高1兆5,100億円（当期比1.5%増）、営業利益630億円（当期比11.8%増）、経常利益630億円（当期比12.0%増）、当期純利益340億円（当期比11.8%増）としております。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度における総資産は、都市再開発事業等の工事進捗による分譲建物等が増加する一方、販売用不動産の圧縮に努め分譲土地が減少したことにより、126億3千7百万円減少し、1兆3,413億8百万円となりました。負債は、社債が増加する一方長期借入金が増加したこと等により、343億7千1百万円減少し、6,032億7千9百万円となりました。純資産は、利益剰余金の増加等により217億3千3百万円増加し、7,380億2千9百万円となりました。

営業活動による資金は、売上債権が増加する一方、たな卸資産の減少等により850億6千1百万円の増加となりました。

投資活動による資金は、賃貸事業用資産や投資有価証券の取得等により209億8千9百万円の減少となりました。

財務活動による資金は、社債を発行する一方、長期借入金返済等により601億3千2百万円の減少となりました。

結果として、当期の現金及び現金同等物の残高につきましては、前期末に比較して33億5千2百万円増加の1,519億8千3百万円となりました。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成19年1月期	平成20年1月期	平成21年1月期	平成22年1月期	平成23年1月期
自己資本比率(%)	62.4	57.1	54.3	52.9	54.9
時価ベースの自己資本比率(%)	93.8	59.1	37.5	42.7	40.3
債務償還年数(年)	0.3	—	6.8	4.7	2.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	732.9	—	16.5	17.8	23.0

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。

（注2）株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。

（注3）キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しています。

（注4）有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分の基本方針につきましては、中・長期にわたる高い利益配分の実現と経営の健全性を維持するため、中長期的な平均配当性向については、最低40%を確保することとしています。

また、各年度における利益又はキャッシュ・フローの状況、並びに国内経済及び市場環境の動向などを踏まえた将来の事業展開等を総合的に勘案し、時機に応じて自己株式購入及び消却の実施など、資産効率の改善を通じて株主利益の増進に努めてまいります。

当期の配当につきましては、第2四半期末に普通配当8円に加え、当社創立50周年記念配当5円を実施し、期末配当は8円（通期21円：普通配当16円、記念配当5円）を予定しております。

次期の配当につきましては、第2四半期末配当10円、期末配当10円の通期20円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社及び当社グループの事業その他に関するリスクについて、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項につきましては、以下のようなものが挙げられます。なお、これらについては、期末日現在において判断したものです。

①事業環境の変化について

当社グループは、住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、住宅関連政策ないしは税制の動向、それらに起因する賃料相場の上下、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②自然災害等について

当社グループは、大規模自然災害発生時には、損害を被った自社保有設備の修復に加え、お客様が所有する建物の点検や応急処置などの初動活動や支援活動等により多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③原材料価格、資材価格の高騰について

当社の主要構造部材である鉄鋼、木材や石油等の急激な高騰や為替相場の変動などの局面では、原材料及び資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

⑤品質管理について

当社グループは品質には万全を期していますが、想定範囲を超える瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥法的規制等について

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等に基づく許認可を受け展開し、また建築、土地に関する法令をはじめとして労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令に則り事業活動を行っています。今後これらの法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合、もしくは法令違反の生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦海外事業について

当社グループは、海外において住宅を中心とした事業活動を行っており、各国における法律や規制、税制の動向等、社会・経済情勢の予期しない変化が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧個人情報保護について

当社グループは、事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨退職給付債務について

当社グループの従業員に対する退職給付債務は、割引率等数理計算上で設定される基礎率や年金資産の期待運用収益率に基づいて算出されています。この基礎率に変更されたり、期待運用収益率に基づく見積もり計算が実際の結果と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

⑩コンピュータウイルス対策について

当社グループは、効率的な業務運営を行うことを目的としてITを積極的に利用しているため、予測できないコンピュータウイルスが発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑩買収防衛について

当社は、健全な経済活動における当社株式の取得及びそれに伴う株主権利の行使による経営支配権の異動を否定するものではありません。

しかしながら、当社株式の大量取得を目的とする買付については、その買付行為の適法性はもとより、当該買付者の事業内容及び事業計画並びに過去の投資行動等から慎重に当該買付行為又は買収提案について検討し、その行為又は提案が当社企業価値向上及び既存株主共同の利益に資するか否か、さらにはあらゆるステークホルダーに対する影響等について各々判断する必要があると認識しています。

現在のところ、上述のような買付行為等が具体的に生じているわけではなく、また当社として、当該買付者を確認した場合の、いわゆる「買収防衛策」を予め定めるものではありません。しかしながら当社といたしましては、株主・投資家の皆様から負託された当然の責務として、当社株式の異動状況を常に注視するとともに、当社株式を大量に取得しようとする者を確認した場合には、直ちに当社として最も適切と考えられる措置をとります。

具体的には社外の専門家を含めて当該買付行為又は買収提案の検討及び評価を行うとともに、当該買付者との交渉を行い、その結果、当社の企業価値を毀損し又は既存株主共同の利益を脅かすと判断した場合には、具体的な対抗措置の要否及び内容等を速やかに決定し、実行する体制を整えます。

2. 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106社及び関連会社9社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連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。

(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設計、施工及び請負を行っています。

(工業化住宅請負事業に関わる主な関係会社)

積和ウッド(株)、積和建設東東京(株)、積和建設埼玉(株)、積和建設九州(株)

(2) 不動産販売事業

住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買を行っています。

(不動産販売事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株)

(3) 不動産賃貸事業

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(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株)

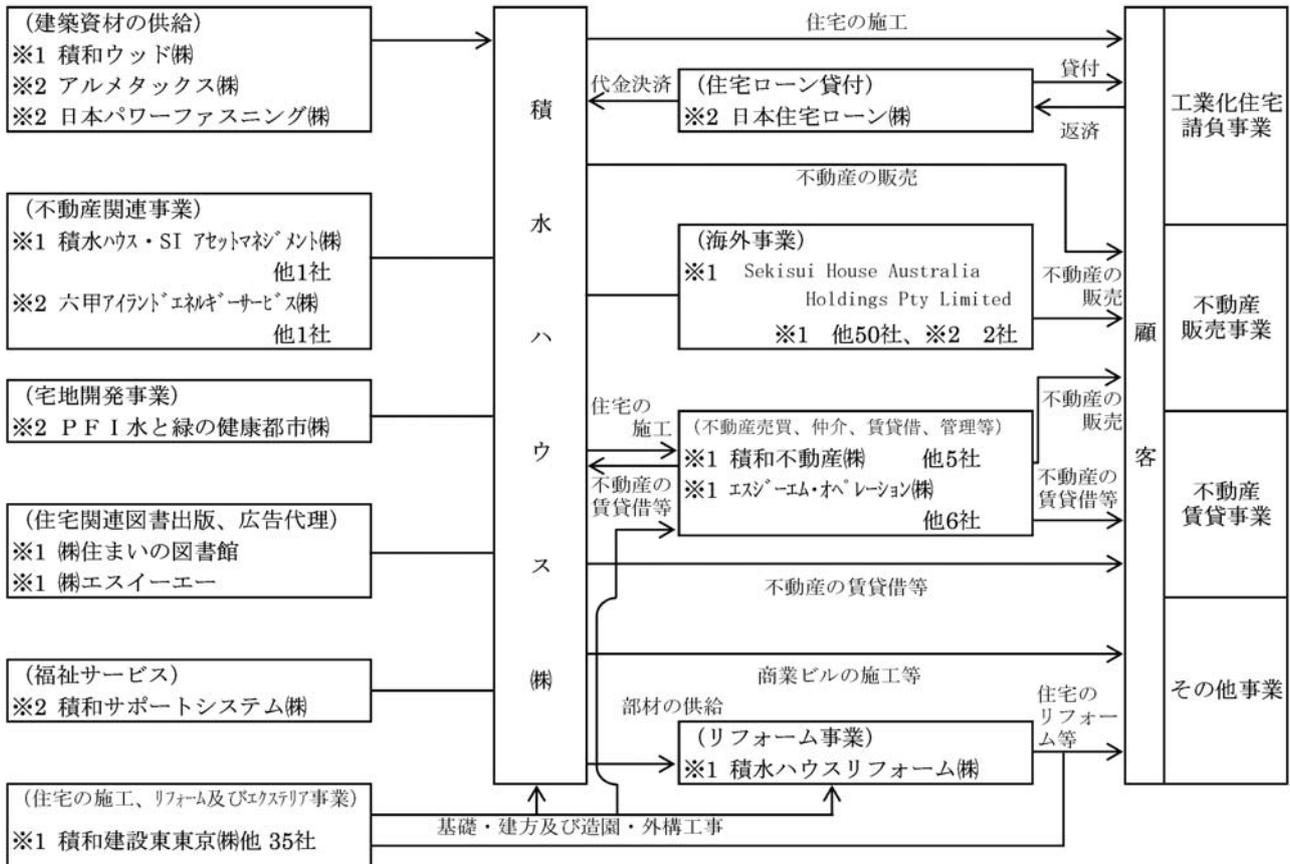
(4) その他事業

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)

積水ハウスリフォーム(株)、グリーンテクノ積和(株)、ランドテック積和(株)

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

(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	営 業 上 の 取 引
(連結子会社)		百万円			
積 和 不 動 産 株 式 有 限 公 司	東 京 都 京 谷 区	1,758	不 動 産 賃 貸 事 業 不 動 産 販 売 事 業	100.0%	当 社 顧 客 の 不 動 産 の 賃 貸 借、管 理 委 託 及 び 不 動 産 の 売 買 他
積 和 不 動 産 関 西 株 式 有 限 公 司	大 阪 市 北 区	5,829	同 上	100.0%	同 上
積 和 不 動 産 中 部 株 式 有 限 公 司	名 古 屋 市 中 村 区	1,368	同 上	100.0%	同 上
積 和 不 動 産 中 国 株 式 有 限 公 司	広 島 市 中 区	379	同 上	100.0%	同 上
積 和 不 動 産 九 州 株 式 有 限 公 司	福 岡 県 博 多 市 区	263	同 上	100.0%	同 上
積 和 不 動 産 東 北 株 式 有 限 公 司	仙 台 市 青 葉 区	200	同 上	100.0%	同 上
積 水 ハ ウ ス リ フ ォ ー ム 株 式 有 限 公 司	大 阪 市 北 区	100	そ の 他 事 業	100.0%	リ フ ォ ー ム 工 事 の 請 負
エ ス ジ ー エ ム ・ オ ペ レ ー シ ョ ン 株 式 有 限 公 司	神 戸 市 東 灘 区	418	不 動 産 賃 貸 事 業	100.0%	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 式 有 限 公 司	大 阪 市 北 区	100	同 上	100.0%	不 動 産 の 管 理 委 託
積 和 ウ ッ ド 株 式 有 限 公 司	富 山 県 富 山 市 水 島 区	480	工 業 化 住 宅 請 負 事 業	100.0%	住 宅 関 連 部 材 の 売 買
積 水 ハ ウ ス ・ S I ア セ ッ ト マ ネ ジ メ ン ト 株 式 有 限 公 司	東 京 都 千 代 田 区	200	そ の 他 事 業	75.0%	—
Sekisui House Australia Holdings Pty Limited	豪 州 ニ ュ ー サ ウ ス ウ ェ ー ル ズ 州	千AUD 244,000	不 動 産 販 売 事 業	100.0%	—
North America Sekisui House, LLC	米 国 カ リ フ ォ ル ニ ア 州	千USD 50,700	同 上	100.0%	—
その他93社					
(持分法適用関連会社)					
アルメタックス株 式 有 限 公 司(※1)	大 阪 市 北 区	2,160	住 宅 建 材 製 品 の 製 造 及 び 販 売	33.99%	建 築 資 材 の 売 買
日 本 パ ワ ー フ ェ ー ス ニ ン グ 株 式 有 限 公 司(※1)	大 阪 市 北 区	2,550	同 上	21.99%	同 上
その他7社					

(注)1. 連結子会社の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. 連結子会社のうち特定子会社に該当するものではありません。

3. ※1 有価証券報告書提出会社です。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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、住宅業界のトップ企業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、徹底した顧客満足（CS）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。商品寿命が超長期に及ぶ住宅という商品特性上、これら日頃の地道な業務の積み重ねにより確固たる信頼を構築することが、永続的な成長の基本であり不可欠な要素であると考えております。また、当社は顧客満足（CS）、従業員満足（ES）、株主満足（SS）の三位一体の中から真の企業経営が生まれるとの基本的な考えに立ち、企業市民としての義務の達成や、永続的に成長を続けるための先行投資及び安定性を考慮に入れつつ、業績拡大に邁進いたす所存です。

(2) 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性を図るとともに、各事業の資産効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。

具体的な目標といたしましては、ROA、ROEの目標値を10%といたします。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

リーマンショック以降、世界経済の同時減速による企業業績の急激な悪化は、設備投資の減少や雇用環境の悪化など、実体経済にまで大きな影響を与えることとなりました。これらの状況を受け、政府は様々な国内経済対策を実施したものの、効果は限定的でありました。一方、急激な円高による輸出関連企業の収益低下や、物価の下落による政府のデフレ宣言など、景気の先行きに対する不透明感は、企業業績の回復懸念や個人所得の悪化といった影響を与え、住宅マーケットにおいても大幅な縮小を余儀なくされました。

このような事業環境に加え、今まで以上に多様化するマーケットに対応するべく、当社は事業ポートフォリオを拡大し、同時に累積建築戸数200万戸の実績を経営資源とし、持続的な成長を行うため、平成22年1月20日に中期経営計画を策定し、事業を推進することといたしました。

戸建住宅請負市場では、リーマンショックの影響を脱し回復基調にあるものの、未だ厳しい状況下にあります。政策面の量から質の転換に加え、環境配慮については税制のみならず、各種補助金等の拡充が実施され回復へのドライバーとなっています。当社は環境配慮型住宅についても業界のトップランナーとして、積極的な事業拡大を行ってまいります。

戸建住宅分譲事業については、地価の下落もやや落ち着きを見せ、当社の強みである「街並みづくり」を中心に推進いたします。販売用土地については資産の効率化と保有リスク低減のため圧縮に努め、マンション分譲事業については、市場価格が値崩れを起し販売活動が非常に困難な状況にあるため、事業計画の選別をより厳しく行うものとします。一方、戸建分譲市場については、所得格差の広がりにより顕著になった影響を受け、小規模住宅マーケットの拡大が見られ、これに対応するため、積和不動産グループが、的確なエリア分析に基づき、MASTブランドの拡販を図ることとしました。

賃貸住宅請負市場については、オーナーの投資意欲ははまだ回復に至っていないものの、資産ポートフォリオにおいて賃貸住宅経営の潜在需要は根強く、高付加価値型の提案と積和不動産のプロパティ・マネジメント力による高い入居率の維持を組み合わせ、賃貸住宅「シャームゾン」の受注拡大を目論んでまいります。

開発事業については、不動産市況の悪化に鑑み、短・中期的に資産運用を行い、ストックすることによる収益を確保するとともに、将来のリターンの拡大を目論みます。あわせて、都市再開発事業の開発能力・リーシング能力・出口戦略等の機能強化を図るため、M&Aや提携・協力関係の構築も視野に入れ業務を推進して参ります。

新規事業である海外事業については、既に販売活動を開始しているオーストラリアをはじめ、ロシア、中国などで順次住宅建築事業に取り組みます。

リフォーム事業については、成長市場であり、従来の当社物件のリフォームだけでなく、一般物件についても積和建設グループの施工能力を活かし、事業の拡大を図ります。これによりグループのリフォーム事業は、積水ハウスオーナーに対応する積水ハウスリフォーム㈱に、賃貸物件の大規模リフォーム及び入居者の入退室時に対応する積和不動産グループ並びに一般物件に対応する積和建設グループが加わり、全てのリフォームに対応する

体制といたしました。

戸建住宅請負事業においても、所得格差が広がった影響により、小規模注文住宅のマーケットが拡大していることを受け、積和建設グループによるセカンドブランドを市場に投入し、シェア拡大を図ることとしました。

(4) 会社の対処すべき課題

住宅業界を取り巻く環境は、企業業績の緩やかな回復に伴う雇用や所得に改善の傾向が見られ、加えて住宅取得に関する政府施策が継続されること等から、住宅購入者の投資意欲も緩やかながら回復に向かうと考えられます。しかしながら一方では、海外の政局不安や自然災害の発生等による原油・原材料価格の高騰や、円高・デフレの継続等企業業績を圧迫する要因が潜在しております。当社はこのような状況下においても中期経営計画に則り着実な事業展開を図り安定的な利益創出に努める所存であります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	149,330	151,983
受取手形・完成工事未収入金	11,391	35,545
有価証券	1,274	5
未成工事支出金	47,540	12,212
分譲建物	115,643	131,737
分譲土地	357,321	329,487
未成分譲土地	71,089	70,835
その他のたな卸資産	5,848	6,162
繰延税金資産	65,787	52,640
その他	27,844	34,282
貸倒引当金	△2,137	△2,361
流動資産合計	850,933	822,530
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	234,463	241,411
機械装置及び運搬具	60,055	59,822
工具、器具及び備品	27,422	27,844
土地	189,361	193,249
リース資産	223	401
建設仮勘定	6,160	11,099
減価償却累計額	△175,455	△181,696
有形固定資産計	342,233	352,131
無形固定資産		
工業所有権	29	27
借地権	2,011	2,011
ソフトウェア	5,936	6,130
施設利用権	150	186
電話加入権	863	862
その他	79	590
無形固定資産計	9,070	9,809
投資その他の資産		
投資有価証券	67,410	72,449
長期貸付金	32,791	28,831
繰延税金資産	17,274	18,650
その他	35,715	38,350
貸倒引当金	△1,483	△1,445
投資その他の資産計	151,708	156,837
固定資産合計	503,012	518,778
資産合計	1,353,946	1,341,308

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	135,658	104,631
電子記録債務	—	45,083
短期借入金	—	25
1年内返済予定の長期借入金	172,901	27,454
未払法人税等	4,810	9,038
未成工事受入金	90,425	75,539
賞与引当金	6,177	14,419
役員賞与引当金	—	662
完成工事補償引当金	2,390	2,762
その他	48,102	44,471
流動負債合計	460,466	324,088
固定負債		
社債	59,986	129,990
長期借入金	28,778	54,560
長期預り敷金保証金	54,439	52,592
退職給付引当金	29,347	34,914
役員退職慰労引当金	1,125	1,023
その他	3,507	6,109
固定負債合計	177,184	279,190
負債合計	637,650	603,279
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	287,738	309,361
自己株式	△1,385	△1,416
株主資本合計	710,429	732,021
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,152	2,813
繰延ヘッジ損益	4	11
為替換算調整勘定	2,151	2,115
評価・換算差額等合計	5,308	4,940
新株予約権	232	292
少数株主持分	325	774
純資産合計	716,295	738,029
負債純資産合計	1,353,946	1,341,308

（2）連結損益計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月 31日）	当連結会計年度 （自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月 31日）
売上高	1,353,186	1,488,369
売上原価	1,196,849	1,231,161
売上総利益	156,336	257,208
販売費及び一般管理費		
販売費	43,182	43,434
一般管理費	151,909	157,418
販売費及び一般管理費合計	195,091	200,853
営業利益又は営業損失（△）	△38,754	56,354
営業外収益		
受取利息	1,087	1,220
受取配当金	847	938
損害保険代理店手数料収入	1,162	1,193
不動産賃貸料	709	—
持分法による投資利益	387	916
その他	2,159	2,601
営業外収益合計	6,353	6,871
営業外費用		
支払利息	2,965	2,638
展示場リース解約損	671	569
その他	2,721	3,746
営業外費用合計	6,357	6,954
経常利益又は経常損失（△）	△38,758	56,271
特別利益		
投資有価証券売却益	6	134
特別利益合計	6	134
特別損失		
固定資産除売却損	1,973	2,234
投資有価証券評価損	873	231
減損損失	—	125
構造改善費用	4,821	—
特別損失合計	7,668	2,592
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△46,421	53,814
法人税、住民税及び事業税	8,698	12,635
法人税等調整額	△25,869	10,734
法人税等合計	△17,170	23,370
少数株主利益	26	22
当期純利益又は当期純損失（△）	△29,277	30,421

（3）連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	186,554	186,554
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	186,554	186,554
資本剰余金		
前期末残高	237,522	237,522
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	237,522	237,522
利益剰余金		
前期末残高	331,895	287,738
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
当期純利益又は当期純損失（△）	△29,277	30,421
自己株式の処分	△8	△11
当期変動額合計	△44,157	21,623
当期末残高	287,738	309,361
自己株式		
前期末残高	△1,355	△1,385
当期変動額		
自己株式の取得	△54	△62
自己株式の処分	23	31
当期変動額合計	△30	△31
当期末残高	△1,385	△1,416
株主資本合計		
前期末残高	754,616	710,429
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
当期純利益又は当期純損失（△）	△29,277	30,421
自己株式の取得	△54	△62
自己株式の処分	14	20
当期変動額合計	△44,187	21,592
当期末残高	710,429	732,021

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△960	3,152
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,112	△339
当期変動額合計	4,112	△339
当期末残高	3,152	2,813
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△8	4
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	13	7
当期変動額合計	13	7
当期末残高	4	11
為替換算調整勘定		
前期末残高	—	2,151
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,151	△36
当期変動額合計	2,151	△36
当期末残高	2,151	2,115
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△969	5,308
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,277	△368
当期変動額合計	6,277	△368
当期末残高	5,308	4,940
新株予約権		
前期末残高	158	232
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	73	60
当期変動額合計	73	60
当期末残高	232	292
少数株主持分		
前期末残高	323	325
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	448
当期変動額合計	1	448
当期末残高	325	774

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）
純資産合計		
前期末残高	754,130	716,295
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
当期純利益又は当期純損失（△）	△29,277	30,421
自己株式の取得	△54	△62
自己株式の処分	14	20
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,353	140
当期変動額合計	△37,834	21,733
当期末残高	716,295	738,029

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△46,421	53,814
減価償却費	16,579	16,383
退職給付引当金の増減額(△は減少)	7,785	5,567
前払年金費用の増減額(△は増加)	4,893	—
受取利息及び受取配当金	△1,934	△2,159
支払利息	2,965	2,638
持分法による投資損益(△は益)	△387	△916
投資有価証券評価損益(△は益)	873	231
売上債権の増減額(△は増加)	1,797	△24,002
たな卸資産の増減額(△は増加)	85,962	42,029
仕入債務の増減額(△は減少)	△13,331	9,052
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,699	△14,908
その他	△518	5,784
小計	63,962	93,513
利息及び配当金の受取額	1,988	2,194
利息の支払額	△3,106	△3,701
法人税等の支払額	△12,590	△9,857
法人税等の還付額	5,147	2,911
営業活動によるキャッシュ・フロー	55,402	85,061
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却による収入	2,050	1,280
有形固定資産の取得による支出	△21,630	△21,936
有形固定資産の売却による収入	174	4,164
投資有価証券の取得による支出	△2,650	△4,066
投資有価証券の売却による収入	26	311
貸付けによる支出	△4,819	△967
貸付金の回収による収入	4,782	5,318
その他	△4,403	△5,093
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,472	△20,989
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	—	25
長期借入れによる収入	8,201	53,196
長期借入金の返済による支出	△205	△174,325
社債の発行による収入	—	70,000
配当金の支払額	△14,871	△8,786
自己株式の取得による支出	△53	△62
その他	△39	△180
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,969	△60,132
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,151	△586
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	24,112	3,352
現金及び現金同等物の期首残高	124,517	148,630
現金及び現金同等物の期末残高	148,630	151,983

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 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106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㈱、
積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱他

連結範囲の異動状況 新規26社 減少4社

子会社106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9社 アルメタックス㈱、日本パワーファスニング㈱他

持分法適用範囲の異動状況 新規1社

関連会社9社の投資については、全て持分法を適用しています。

③連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、積水ハウス・S I アセットマネジメント㈱及びスカイレールサービス㈱の決算日は3月31日、Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 他50社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては、積水ハウス・S I アセットマネジメント㈱及びスカイレールサービス㈱については、1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、その他の連結子会社については、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日まで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 …… 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

(ロ) デリバティブ …… 時価法

(ハ) たな卸資産

評価基準は原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっています。

① 未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地 …… 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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産（リース資産を除く）…… 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

(ロ) 無形固定資産（リース資産を除く）…… 定額法

(ハ) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

…… リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

(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、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。
- (ハ) 役員賞与引当金 ……役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。
- (ニ) 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。
- (ホ) 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)
当連結会計年度より「「退職給付に係る会計基準」の一部改正（その3）」（企業会計基準第19号 平成20年7月31日）を適用しています。なお、これによる損益に与える影響はありません。
- (ヘ) 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、内規に基づく連結会計年度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、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。

(5) 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、為替予約取引をヘッジ手段としています。
②借入金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。

(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有利子負債の範囲内に限定しています。

(ニ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、ヘッジ手段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。

(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ます。

なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、「投資その他の資産」の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の費用としています。

(7) 重要な収益及び費用の計上基準

(イ) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ①当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
②その他の工事
工事完成基準

(会計処理方法の変更)

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約（工期がごく短いものを除く）から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しています。

この変更に伴い、当連結会計年度の「売上高」は72,989百万円増加し、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」は、それぞれ14,946百万円増加しています。

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しています。

(ロ) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

(8) 支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社は、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。なお、「分譲建物」、「分譲土地」、「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ472百万円、674百万円、670百万円です。

⑤連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しています。

⑥のれんの償却に関する事項

のれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度の損益として処理しています。

⑦連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

(7) 表示方法の変更

連結損益計算書

営業外収益の「不動産賃貸料」は、当連結会計年度より重要性がなくなったため「その他」に含めています。なお、当連結会計年度の「その他」に含まれる「不動産賃貸料」は、201百万円です。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

	(前連結会計年度末)	(当連結会計年度末)
(1) 担保提供資産	26,944百万円	33,226百万円
(2) 保証債務	82,602百万円	109,331百万円
(3) 投資有価証券に含まれる関連会社株式	3,653百万円	4,342百万円
(4) 有利子負債	261,666百万円	212,030百万円

(5) 保有目的の変更

(前連結会計年度末)

前連結会計年度末に「たな卸資産」に計上していた販売用不動産60,998百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた自社使用の寮及び賃貸用不動産262百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。

(当連結会計年度末)

前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産5,284百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。

(連結損益計算書関係)

(当連結会計年度) (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)

(1) 減損損失

以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	主な用途	種類	金額(百万円)
静岡県御前崎市ほか	賃貸用不動産	建物、土地	125

当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、賃貸用不動産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、処分可能価額により評価しています。

(連結株主資本等変動計算書関係)

(前連結会計年度) (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	676,885,078	—	—	676,885,078

(変動事由の概要)

発行済株式数に変動ありません。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,089,368	66,767	18,471	1,137,664

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加	66,471株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分	296株

減少数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少	15,471株
ストック・オプション行使による減少	3,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	232
合計			—	—	—	—	232

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年4月23日 定時株主総会	普通株式	8,111	12.00	平成21年1月31日	平成21年4月24日
平成21年9月1日 取締役会	普通株式	6,759	10.00	平成21年7月31日	平成21年9月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの該当事項はありません。

（当連結会計年度）（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	676,885,078	—	—	676,885,078

（変動事由の概要）

発行済株式数に変動ありません。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	1,137,664	75,490	25,295	1,187,859

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 75,299株
持分法適用会社が取得した自己株式の当社帰属分 191株

減少数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少 8,295株
ストック・オプション行使による減少 17,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（千株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	292
合計			—	—	—	—	292

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年9月9日 取締役会	普通株式	8,786	13.00	平成22年7月31日	平成22年9月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成23年4月26日 定時株主総会	普通株式	5,406	8.00	平成23年1月31日	平成23年4月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)																												
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">149,330百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△700</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">148,630</td> </tr> </table>	現金預金勘定	149,330百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	△700	現金及び現金同等物	148,630	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">151,983百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">151,983</td> </tr> </table>	現金預金勘定	151,983百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	—	現金及び現金同等物	151,983																
現金預金勘定	149,330百万円																												
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	△700																												
現金及び現金同等物	148,630																												
現金預金勘定	151,983百万円																												
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	—																												
現金及び現金同等物	151,983																												
<p>※2 新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 新たに連結子会社となった会社の連結開始時の資産及び負債の内訳並びに、株式等の取得価額と取得のための支出（純額）は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">4,363百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△491</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△2,430</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新規連結子会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,441</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新規連結子会社の現金及び 現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△8</td> </tr> <tr> <td>差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出</td> <td style="text-align: right;">1,432</td> </tr> </table>	流動資産	4,363百万円	固定資産	0	流動負債	△491	固定負債	△2,430	新規連結子会社株式の取得価額	1,441	新規連結子会社の現金及び 現金同等物	△8	差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出	1,432	<p>※2 事業譲受により増加した資産及び負債の主な内訳 事業譲受時の資産及び負債の内訳並びに事業譲受の対価及び譲受に伴う支出（純額）との関係は次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,835百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">238</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△51</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△286</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">事業譲受の対価</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,735</td> </tr> <tr> <td>事業譲受により増加した 現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：事業譲受による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,734</td> </tr> </table>	流動資産	1,835百万円	固定資産	238	流動負債	△51	固定負債	△286	事業譲受の対価	1,735	事業譲受により増加した 現金及び現金同等物	△0	差引：事業譲受による支出	1,734
流動資産	4,363百万円																												
固定資産	0																												
流動負債	△491																												
固定負債	△2,430																												
新規連結子会社株式の取得価額	1,441																												
新規連結子会社の現金及び 現金同等物	△8																												
差引：連結範囲の変更を伴う 連結子会社取得のための支出	1,432																												
流動資産	1,835百万円																												
固定資産	238																												
流動負債	△51																												
固定負債	△286																												
事業譲受の対価	1,735																												
事業譲受により増加した 現金及び現金同等物	△0																												
差引：事業譲受による支出	1,734																												

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成22年1月31日)	当連結会計年度 (平成23年1月31日)																																																																																																				
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (平成22年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△213,958百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">147,779</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△66,178</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">36,831</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">△29,347</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△29,347</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">9,940百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,195</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△5,219</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">11,661</td> </tr> <tr> <td>(5) 臨時に支払った割増退職金</td> <td style="text-align: right;">3,154</td> </tr> <tr> <td>(6) その他</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)</td> <td style="text-align: right;">24,753</td> </tr> </table> <p>(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。 2 その他は確定拠出年金の掛金支払額です。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td>期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">4.0%</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(発生した連結会計年度より費用処理)</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(発生の翌連結会計年度より費用処理)</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	△213,958百万円	(2) 年金資産	147,779	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△66,178	(4) 未認識数理計算上の差異	36,831	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	—	<hr/>		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△29,347	(7) 前払年金費用	—	<hr/>		(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△29,347	(1) 勤務費用(注)	9,940百万円	(2) 利息費用	5,195	(3) 期待運用収益	△5,219	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	11,661	(5) 臨時に支払った割増退職金	3,154	(6) その他	19	<hr/>		(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	24,753	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	(2) 割引率	2.5%	(3) 期待運用収益率	4.0%	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	5年		(発生した連結会計年度より費用処理)	(5) 数理計算上の差異の処理年数	5年		(発生の翌連結会計年度より費用処理)	<p>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p> <p>2 退職給付債務に関する事項 (平成23年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△219,127百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">158,674</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△60,453</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">25,539</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">△34,914</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△34,914</td> </tr> </table> <p>(注) 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しています。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">9,709百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,194</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△5,703</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">7,423</td> </tr> <tr> <td>(5) 臨時に支払った割増退職金</td> <td style="text-align: right;">789</td> </tr> <tr> <td>(6) その他</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)</td> <td style="text-align: right;">17,427</td> </tr> </table> <p>(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。 2 その他は確定拠出年金の掛金支払額です。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td>同左</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	△219,127百万円	(2) 年金資産	158,674	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△60,453	(4) 未認識数理計算上の差異	25,539	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	—	<hr/>		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△34,914	(7) 前払年金費用	—	<hr/>		(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△34,914	(1) 勤務費用(注)	9,709百万円	(2) 利息費用	5,194	(3) 期待運用収益	△5,703	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,423	(5) 臨時に支払った割増退職金	789	(6) その他	15	<hr/>		(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	17,427	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左	(2) 割引率	同左	(3) 期待運用収益率	同左	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左	(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左
(1) 退職給付債務	△213,958百万円																																																																																																				
(2) 年金資産	147,779																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△66,178																																																																																																				
(4) 未認識数理計算上の差異	36,831																																																																																																				
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	—																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△29,347																																																																																																				
(7) 前払年金費用	—																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△29,347																																																																																																				
(1) 勤務費用(注)	9,940百万円																																																																																																				
(2) 利息費用	5,195																																																																																																				
(3) 期待運用収益	△5,219																																																																																																				
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	11,661																																																																																																				
(5) 臨時に支払った割増退職金	3,154																																																																																																				
(6) その他	19																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	24,753																																																																																																				
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																																																																																				
(2) 割引率	2.5%																																																																																																				
(3) 期待運用収益率	4.0%																																																																																																				
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	5年																																																																																																				
	(発生した連結会計年度より費用処理)																																																																																																				
(5) 数理計算上の差異の処理年数	5年																																																																																																				
	(発生の翌連結会計年度より費用処理)																																																																																																				
(1) 退職給付債務	△219,127百万円																																																																																																				
(2) 年金資産	158,674																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△60,453																																																																																																				
(4) 未認識数理計算上の差異	25,539																																																																																																				
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	—																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△34,914																																																																																																				
(7) 前払年金費用	—																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△34,914																																																																																																				
(1) 勤務費用(注)	9,709百万円																																																																																																				
(2) 利息費用	5,194																																																																																																				
(3) 期待運用収益	△5,703																																																																																																				
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,423																																																																																																				
(5) 臨時に支払った割増退職金	789																																																																																																				
(6) その他	15																																																																																																				
<hr/>																																																																																																					
(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	17,427																																																																																																				
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左																																																																																																				
(2) 割引率	同左																																																																																																				
(3) 期待運用収益率	同左																																																																																																				
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左																																																																																																				
(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左																																																																																																				

（セグメント情報）

（1）事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22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
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	590,376	253,572	364,217	145,019	1,353,186	—	1,353,186
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	8,384	223	1,837	5,935	16,381	(16,381)	—
計	598,761	253,795	366,055	150,955	1,369,567	(16,381)	1,353,186
営業費用	550,197	326,899	351,874	144,736	1,373,707	18,233	1,391,941
営業利益又は 営業損失（△）	48,564	△73,103	14,180	6,218	△4,139	(34,615)	△38,754
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	140,042	614,067	339,886	22,576	1,116,572	237,374	1,353,946
減価償却費	7,354	799	5,330	362	13,847	2,731	16,579
減損損失	1,472	—	—	—	1,472	—	1,472
資本的支出	6,019	106	75,058	57	81,241	903	82,145

当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23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
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	697,388	229,483	377,667	183,831	1,488,369	—	1,488,369
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	7,138	478	1,875	2,728	12,220	(12,220)	—
計	704,526	229,962	379,542	186,559	1,500,590	(12,220)	1,488,369
営業費用	633,709	233,127	365,418	177,104	1,409,359	22,655	1,432,015
営業利益又は 営業損失（△）	70,817	△3,165	14,124	9,454	91,230	(34,876)	56,354
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	135,353	606,631	346,561	18,152	1,106,699	234,609	1,341,308
減価償却費	7,268	647	5,314	380	13,611	2,771	16,383
減損損失	—	—	125	—	125	—	125
資本的支出	9,905	80	19,012	1,545	30,543	2,146	32,690

(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並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2 各事業区分に属する主要な内容

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、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買。

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、研究開発部門に係る費用等です。

前連結会計年度 32,474百万円

当連結会計年度 32,770百万円

4 資産のうち「消去又は全社」の項目に含めた全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等です。

前連結会計年度 237,376百万円

当連結会計年度 234,609百万円

5 会計処理の方法の変更

（前連結会計年度）

当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しています。この変更に伴い、当連結会計年度の営業利益は、「不動産販売事業」において67,852百万円減少しています。その他の事業においては、損益に与える影響はありません。

（当連結会計年度）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ④会計処理基準に関する事項 (7)重要な収益及び費用の計上基準」に記載の通り、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しています。この変更に伴い、工業化住宅請負事業及びその他事業において、「売上高」はそれぞれ62,574百万円、6,618百万円増加し、「営業利益」はそれぞれ13,240百万円、818百万円増加しています。また、不動産販売事業においては、「売上高」は3,796百万円増加し、「営業損失」は887百万円減少しています。

(2) 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）及び当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）において、全セグメントの売上高の合計額及び全セグメントの資産の合計額に占める本邦の割合がいずれも90%を超えているため、記載を省略しています。

(3) 海外売上高

前連結会計年度（自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）において、海外売上高がないため該当事項はありません。また当連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。

（1株当たり情報）

項 目	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
1株当たり純資産額	1,059円18銭	1,090円67銭
1株当たり当期純利益又は純損失(△)	△43円32銭	45円02銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	45円00銭

なお、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

（注） 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (平成23年 1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額（百万円）	716,295	738,029
連結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）		
新株予約権（百万円）	232	292
少数株主持分（百万円）	325	774
普通株式に係る純資産額（百万円）	715,737	736,962
普通株式の発行済株式数（千株）	676,885	676,885
普通株式の自己株式数（千株）	1,137	1,187
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数（千株）	675,747	675,697

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益又は純損失(△)（百万円）	△29,277	30,421
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る当期純利益又は純損失(△)（百万円）	△29,277	30,421
普通株式の期中平均株式数（千株）	675,771	675,721
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額（百万円）	—	—
普通株式増加数（株）		
新株予約権	274,256	361,550
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

（開示の省略）

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、ストックオプション等、企業結合等、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しています。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	100,025	100,777
受取手形	140	161
完成工事未収入金	7,081	31,796
不動産事業未収入金	159	394
有価証券	895	—
未成工事支出金	48,241	4,553
分譲建物	112,397	121,563
分譲土地	338,450	299,648
未成分譲土地	56,428	36,724
半製品	2,502	2,714
原材料	1,926	2,045
仕掛品	411	441
貯蔵品	604	478
前渡金	677	147
前払費用	4,072	2,327
未収入金	12,297	13,960
繰延税金資産	63,751	49,408
その他	7,447	9,075
貸倒引当金	△1,797	△2,057
流動資産合計	755,714	674,161
固定資産		
有形固定資産		
建物	161,457	161,184
減価償却累計額	△77,603	△82,126
建物(純額)	83,853	79,058
構築物	13,552	13,337
減価償却累計額	△9,772	△9,955
構築物(純額)	3,780	3,381
機械及び装置	55,527	55,355
減価償却累計額	△45,682	△44,524
機械及び装置(純額)	9,845	10,830
車両運搬具	834	804
減価償却累計額	△759	△724
車両運搬具(純額)	75	79
工具、器具及び備品	21,649	21,774
減価償却累計額	△18,725	△19,103
工具、器具及び備品(純額)	2,924	2,671
土地	168,124	170,517
リース資産	94	144
減価償却累計額	△17	△43
リース資産(純額)	77	101
建設仮勘定	1,050	6,774
有形固定資産計	269,730	273,415

（単位：百万円）

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
無形固定資産		
工業所有権	19	19
借地権	1,608	1,608
ソフトウェア	5,500	5,750
リース資産	75	66
施設利用権	11	11
電話加入権	681	681
無形固定資産計	7,896	8,138
投資その他の資産		
投資有価証券	63,599	67,773
関係会社株式	50,610	70,785
長期貸付金	4,844	4,606
従業員に対する長期貸付金	23,725	21,273
関係会社長期貸付金	1,514	26,322
敷金及び保証金	12,106	11,395
長期前払費用	617	634
繰延税金資産	12,183	12,894
その他	3,550	3,390
貸倒引当金	△1,021	△1,152
投資その他の資産計	171,733	217,924
固定資産合計	449,360	499,477
資産合計	1,205,075	1,173,639
負債の部		
流動負債		
支払手形	54,014	28,206
電子記録債務	—	45,083
買掛金	40,277	31,672
工事未払金	33,717	37,329
1年内返済予定の長期借入金	170,000	20,000
リース債務	42	56
未払金	3,881	1,341
未払費用	12,308	9,160
未払法人税等	550	1,007
未払消費税等	4,777	4,611
未成工事受入金	60,437	41,444
前受金	2,608	2,778
預り金	77,552	79,610
賞与引当金	4,374	10,328
役員賞与引当金	—	140
完成工事補償引当金	2,389	2,761
その他	1	—
流動負債合計	466,932	315,532

（単位：百万円）

	前事業年度 (平成22年1月31日)	当事業年度 (平成23年1月31日)
固定負債		
社債	59,986	129,990
長期借入金	20,000	50,000
リース債務	119	121
長期預り敷金保証金	8,847	7,731
長期未払金	531	487
長期前受収益	48	20
退職給付引当金	26,347	31,507
固定負債合計	115,881	219,859
負債合計	582,813	535,391
純資産の部		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金		
資本準備金	242,307	242,307
資本剰余金合計	242,307	242,307
利益剰余金		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	186,800	138,800
繰越利益剰余金	△36,724	27,505
利益剰余金合計	191,203	207,433
自己株式	△1,216	△1,247
株主資本合計	618,849	635,048
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,181	2,906
繰延ヘッジ損益	△1	—
評価・換算差額等合計	3,180	2,906
新株予約権	232	292
純資産合計	622,261	638,247
負債純資産合計	1,205,075	1,173,639

（2）損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月31日）	当事業年度 （自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日）
完成工事高	737,299	854,519
完成工事原価	593,873	682,936
完成工事総利益	143,425	171,582
不動産事業売上高	173,054	170,822
不動産事業売上原価	226,706	158,600
不動産事業総利益又は不動産事業総損失（△）	△53,651	12,221
売上高合計	910,353	1,025,341
売上原価合計	820,579	841,537
売上総利益	89,774	183,804
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	16,844	18,582
販売促進費	17,228	15,027
取扱手数料	7,267	8,281
貸倒引当金繰入額	1,043	442
役員報酬	489	491
従業員給料手当	41,266	39,497
従業員賞与	8,177	8,843
賞与引当金繰入額	2,422	5,581
役員賞与引当金繰入額	—	140
退職給付費用	11,219	9,154
法定福利費	6,717	7,191
福利厚生費	3,396	3,176
旅費及び交通費	5,812	5,598
賃借料	4,275	3,752
光熱費	1,307	1,208
減価償却費	5,619	5,727
消耗品費	2,014	2,195
試験研究費	427	328
調査費	301	246
保険料	169	156
租税公課	4,631	4,013
通信費	1,634	1,449
交際費	1,090	1,159
商標使用料	180	180
雑費	6,860	6,209
販売費及び一般管理費合計	150,398	148,636
営業利益又は営業損失（△）	△60,624	35,167

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）	当事業年度 （自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）
営業外収益		
受取利息	714	954
受取配当金	2,713	6,194
損害保険代理店手数料収入	1,162	1,191
不動産賃貸料	709	—
その他	1,626	2,345
営業外収益合計	6,926	10,686
営業外費用		
支払利息	2,109	1,421
社債利息	853	1,216
展示場リース解約損	671	569
その他	2,272	2,105
営業外費用合計	5,906	5,311
経常利益又は経常損失（△）	△59,604	40,542
特別利益		
投資有価証券売却益	6	134
特別利益合計	6	134
特別損失		
固定資産除売却損	1,764	2,146
投資有価証券評価損	873	221
構造改善費用	4,821	—
特別損失合計	7,459	2,368
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△67,057	38,308
法人税、住民税及び事業税	528	597
法人税等調整額	△27,774	12,684
法人税等合計	△27,246	13,281
当期純利益又は当期純損失（△）	△39,811	25,027

（3）株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成21年 2月 1日 至 平成22年 1月 31日）	当事業年度 （自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月 31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	186,554	186,554
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	186,554	186,554
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	242,307	242,307
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	242,307	242,307
資本剰余金合計		
前期末残高	242,307	242,307
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	242,307	242,307
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	23,128	23,128
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金		
前期末残高	18,000	18,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	18,000	18,000
別途積立金		
前期末残高	201,800	186,800
当期変動額		
別途積立金の取崩	△15,000	△48,000
当期変動額合計	△15,000	△48,000
当期末残高	186,800	138,800

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）	当事業年度 （自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,966	△36,724
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
別途積立金の取崩	15,000	48,000
当期純利益又は当期純損失（△）	△39,811	25,027
自己株式の処分	△8	△11
当期変動額合計	△39,691	64,229
当期末残高	△36,724	27,505
利益剰余金合計		
前期末残高	245,895	191,203
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
当期純利益又は当期純損失（△）	△39,811	25,027
自己株式の処分	△8	△11
当期変動額合計	△54,691	16,229
当期末残高	191,203	207,433
自己株式		
前期末残高	△1,186	△1,216
当期変動額		
自己株式の取得	△53	△62
自己株式の処分	23	31
当期変動額合計	△30	△30
当期末残高	△1,216	△1,247
株主資本合計		
前期末残高	673,571	618,849
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
当期純利益又は当期純損失（△）	△39,811	25,027
自己株式の取得	△53	△62
自己株式の処分	14	20
当期変動額合計	△54,721	16,199
当期末残高	618,849	635,048

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成21年2月1日 至 平成22年1月31日）	当事業年度 （自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△899	3,181
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,081	△274
当期変動額合計	4,081	△274
当期末残高	3,181	2,906
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△2	△1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	1
当期変動額合計	1	1
当期末残高	△1	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	△902	3,180
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,082	△273
当期変動額合計	4,082	△273
当期末残高	3,180	2,906
新株予約権		
前期末残高	158	232
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	73	60
当期変動額合計	73	60
当期末残高	232	292
純資産合計		
前期末残高	672,827	622,261
当期変動額		
剰余金の配当	△14,871	△8,786
当期純利益又は当期純損失（△）	△39,811	25,027
自己株式の取得	△53	△62
自己株式の処分	14	20
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,156	△213
当期変動額合計	△50,565	15,985
当期末残高	622,261	638,247

- （4）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。