

第 54 期中（自平成 16 年 2 月 1 日 至平成 16 年 7 月 31 日）

---

# 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は半期報告書を証券取引法第 27 条の 30 の 2 に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して、平成 16 年 10 月 21 日に提出したデータから作成したものです。
- 2 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に添付しております。

積水ハウス株式会社

151115

## 【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成16年10月21日

【中間会計期間】 第54期中(自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 Sekisui House, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 和田 勇

【本店の所在の場所】 大阪市北区大淀中一丁目1番88号

【電話番号】 06(6440)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 内田 隆

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区代々木二丁目1番1号  
積水ハウス株式会社東京支社

【電話番号】 03(5352)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 東京総務部長 重松 孝昭

【縦覧に供する場所】 積水ハウス株式会社東京支社※  
(東京都渋谷区代々木二丁目1番1号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪府中央区北浜一丁目6番10号)  
株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目3番17号)

(注) ※証券取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第52期中	第53期中	第54期中	第52期	第53期
会計期間	自 平成14年 2月1日 至 平成14年 7月31日	自 平成15年 2月1日 至 平成15年 7月31日	自 平成16年 2月1日 至 平成16年 7月31日	自 平成14年 2月1日 至 平成15年 1月31日	自 平成15年 2月1日 至 平成16年 1月31日
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	649,767	657,921	680,223	1,300,237	1,326,039
経常利益 (百万円)	31,966	38,890	39,801	69,146	79,062
中間(当期)純利益 (百万円)	15,961	17,444	20,779	34,546	37,761
純資産額 (百万円)	639,411	647,475	673,157	645,702	667,964
総資産額 (百万円)	1,270,876	1,167,711	1,169,448	1,258,979	1,181,012
1株当たり純資産額 (円)	901.52	930.96	982.09	911.01	959.96
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	22.50	24.72	30.13	48.71	53.30
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	20.40	23.05	—	44.42	51.39
自己資本比率 (%)	50.31	55.45	57.56	51.29	56.56
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	32,273	39,196	25,103	51,274	98,460
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△35,266	56,100	△4,484	△29,030	51,721
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△56,804	△108,724	△48,889	△76,713	△115,395
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	182,009	174,089	193,960	187,381	222,275
従業員数 (人)	19,534	19,755	19,938	19,432	19,498
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	527,846	523,888	539,093	1,052,558	1,055,027
経常利益 (百万円)	25,133	32,101	32,978	55,564	65,554
中間(当期)純利益 (百万円)	13,914	15,556	19,021	30,196	33,580
資本金 (百万円)	186,554	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数 (株)	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078
純資産額 (百万円)	608,664	612,606	634,521	612,641	630,786
総資産額 (百万円)	1,130,245	1,018,977	1,016,843	1,115,880	1,030,003
1株当たり純資産額 (円)	858.17	880.82	925.72	864.37	906.85
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	19.62	22.05	27.58	42.58	47.69
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	17.86	20.59	—	38.93	46.02
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	9.00	9.00	9.00	18.00	18.00
自己資本比率 (%)	53.85	60.12	62.40	54.90	61.24
従業員数 (人)	14,136	14,020	14,101	13,917	13,928

(注) 1 売上高には、消費税等を含んでいません。

2 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

3 提出会社の経営指標等については、自己株式を資本に対する控除項目としています。また、1株当たりの各指標の計算については発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しています。

4 第53期中から1株当たりの各指標の計算については、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。

5 第54期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、潜在株式が存在しないため、記載していません。

## 2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成16年7月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
工業化住宅請負事業	15,935
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,072
その他事業	1,708
全社(共通)	1,223
合計	19,938

(注) 1 従業員数は就業人員です。

2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

3 工業化住宅請負事業及び不動産販売事業においては、事業の種類ごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。

4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の管理部門、研究開発部門などに所属している人員です。

### (2) 提出会社の状況

平成16年7月31日現在

従業員数(人)	14,101
---------	--------

(注) 1 従業員数は就業人員です。

2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。

### (3) 労働組合の状況

当社グループ(当社、当社の子会社及び関連会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間における住宅市場においては、首都圏をはじめとする大都市圏の地価の下げ止まり傾向等を背景として、団塊ジュニア世代に代表される一次取得者向け分譲住宅の好調に支えられ、比較的堅調に推移しました。しかしながら、いまだ高い水準の失業率や年金問題等の将来に対する不安が払拭されないこともあり、中高年層の建替等二次取得者を中心とする持家においては回復の力が弱く、また、貸家においても首都圏などを除き供給調整が散見されることとなり、住宅市場全体としてはまだら模様のまま推移しました。

このような状況のもと、当社においては受注の拡大を経営の最大課題と位置付け、市場ニーズに合った商品の再編や新商品の発表を進めるとともに、住宅品質の向上に注力しました。一方、一次取得者の需要の拡大に対応して不動産販売の強化を図り、受注拡大に努めました。また従来から営業力強化のため拡充を進めてきました体験型展示・学習施設を積極的に活用するなど、よりきめ細かなコンサルティング営業に取り組みました。さらに、引き続きコストダウンを推進するなど経営体質の一層の強化に努めました。

設備投資については、全国5工場に設置した「住まいの夢工場」（体験型展示施設）の一層の充実を図りました。また、生産設備やIT関係の合理化・省力化投資を積極的に行い、業務の効率化を推進しました。

財務面においては、9,900千株の自己株式の買入れ(取得金額11,998百万円)を実施したほか、第10回無担保普通社債の満期償還及び長期借入金の返済を行い、有利子負債の圧縮に努め、財務体質の強化を図りました。

当中間連結会計期間の営業成績は、これら積極的な営業活動の結果、売上高については680,223百万円となり、前年同期比3.4%の増加となりました。利益面においては、営業利益については39,416百万円（前年同期比1.3%減）と伸び悩んだものの、経常利益については有利子負債の圧縮による金融収支の改善などから39,801百万円（前年同期比2.3%増）と増益を確保し、中間純利益については20,779百万円（前年同期比19.1%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

#### ① 工業化住宅請負事業

主力の戸建住宅については、品質の向上、環境配慮の徹底に努めました。住宅性能の向上に関しては、当社の基本戦略である中高級商品路線を盤石なものとするため、業界トップレベルの遮熱断熱性能を併せ持ち、防犯性能に優れた「遮熱断熱・防犯合わせ複層ガラス」を全ての戸建住宅において標準採用するなど、安全で安心な住まいを提供することに努めました。

また、前連結会計年度から販売を強化している「免震住宅」については、当中間期末までに全国で100棟を超える受注実績となったほか、地震に強い住まいづくりのセミナーや「住まいの夢工場」における比較体験装置などの活用を通して、「免震」のみならず基本の「耐震」も含めた当社の地震に対する技術力を背景とした提案を強化しました。

当セグメントの売上高は353,730百万円（前年同期比6.8%減）、営業利益は41,768百万円（前年同期比7.9%減）となりました。

## ② 不動産販売事業

不動産販売事業においては、需要の旺盛な若年層向け土地付分譲の強化のため、全国において積極的な販売用土地の購入を図り、外構からトータルに提案する付加価値の高い個性的な街並みづくりやセキュリティ強化・ITの活用などを特徴とした地域や環境に配慮した街づくりを進め、良質な団地として販売を強化し、販売用不動産の回転率向上に注力しました。併せて大都市を中心とした永住型高級マンションの販売に注力しました。

当セグメントの売上高は133,318百万円（前年同期比45.4%増）、営業利益は5,519百万円（前年同期比139.0%増）と大幅に増加しました。

## ③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、一括借上事業をはじめとする賃貸物件管理を行う積和不動産グループとの連携を強化し、受注の拡大を図りました。また、「MAST」ブランドの定着と普及を進め、安定した入居者確保と潜在顧客への働きかけの強化に努めるなど、賃貸経営の提案力強化にグループ総力を挙げて取り組みました。

当セグメントの売上高は135,698百万円（前年同期比9.5%増）、営業利益は5,162百万円（前年同期比2.2%増）となりました。

## ④ その他事業

長期にわたりお客様に快適にお住まい頂くCS（顧客満足）推進の一環として、周辺事業のリフォーム事業やエクステリア事業にも力を注ぎ、総合的かつ高いレベルの住まいづくりの提案ができる体制づくりに努めました。

当セグメントの売上高は62,530百万円（前年同期比5.2%減）、営業利益は1,937百万円（前年同期比14.8%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動により25,103百万円増加し、投資活動により4,484百万円、財務活動により48,889百万円それぞれ減少し、この結果、当中間連結会計期間末では前連結会計年度末に比べ、28,314百万円減少の193,960百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は25,103百万円（前年同期比14,093百万円資金減）となりました。税金等調整前中間純利益は39,929百万円（前年同期比6.6%増）でしたが、不動産分譲事業強化に伴うたな卸資産等の増加が21,691百万円あったことなどにより前年同期に比べ減少しています。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は4,484百万円（前年同期比60,584百万円資金減）となりました。主な要因は有形固定資産の取得による支出11,280百万円などです。前年同期は転換社債償還に充てるための利付国債の満期償還額が大きかったことにより、前年同期に比べ大幅な減少となっています。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果減少した資金は48,889百万円（前年同期比59,835百万円資金増）となりました。主な要因は、長期借入金の返済による支出20,123百万円、自己株式の買入れによる支出12,090百万円及び第10回無担保普通社債の満期償還による支出10,000百万円です。前年同期は転換社債の償還額が大きかったため、前年同期に比べ大幅に増加しています。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)が営む工業化住宅請負事業、不動産販売事業、不動産賃貸事業、及びその他事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

### (2) 受注状況

当社グループ(当社及び連結子会社)では、当社に係る受注が大部分を占めるため、当社の受注状況について記載します。

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)

事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
					手持高	うち施工高		
工業化住宅請負事業	495,724	385,573	881,298	378,251	503,046	10.2%	51,407	367,330
不動産販売事業	74,043	92,642	166,685	82,502	84,183	—	3,224	23,989
不動産賃貸事業	—	4,741	4,741	4,741	—	—	—	—
その他事業	80,779	62,394	143,173	58,393	84,780	16.9%	14,291	61,132
合計	650,547	545,352	1,195,899	523,888	672,010	—	68,924	452,452

当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)

事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
					手持高	うち施工高		
工業化住宅請負事業	445,829	371,094	816,923	351,646	465,276	9.5%	44,420	346,632
不動産販売事業	88,544	130,594	219,138	127,374	91,763	—	4,722	38,936
不動産賃貸事業	—	4,607	4,607	4,607	—	—	—	—
その他事業	73,312	57,345	130,658	55,464	75,194	10.6%	8,003	52,704
合計	607,686	563,641	1,171,328	539,093	632,234	—	57,146	438,273

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)

事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	期中受注高 (百万円)	計 (百万円)	期中売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			期中施工高 (百万円)
					手持高	うち施工高		
工業化住宅請負事業	495,724	691,161	1,186,885	741,056	445,829	11.1%	49,434	728,161
不動産販売事業	74,043	199,242	273,285	184,741	88,544	—	4,694	55,351
不動産賃貸事業	—	9,351	9,351	9,351	—	—	—	—
その他事業	80,779	112,411	193,191	119,878	73,312	14.7%	10,762	119,089
合計	650,547	1,012,166	1,662,713	1,055,027	607,686	—	64,892	902,601

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 前連結会計年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「期中受注高」並びに「期中売上高」に含まれます。

3 「次期繰越高」の施工高は、支出金により「手持高」の施工高を推定したものです。

4 「期中施工高」は(期中売上高+次期繰越高の施工高-前期繰越高の施工高)に一致します。

5 不動産販売事業の施工高については、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅の施工高を記載しています。

### (3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
工業化住宅請負事業	353,415	△6.7
不動産販売事業	133,318	45.4
不動産賃貸事業	134,953	9.7
その他事業	58,536	△8.9
合計	680,223	3.4

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

### 3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が対処すべき課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

### 4 【経営上の重要な契約等】

(1) 平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社及び積和不動産東北株式会社を当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約書を締結しました。

株式交換の詳細については、「第5 経理の状況 1. 中間連結財務諸表等(重要な後発事象)、2. 中間財務諸表等(重要な後発事象)」に記載のとおりです。

(2) 平成16年10月6日開催の取締役会において、当社のリフォーム事業を会社分割し、積水ハウスリフォーム株式会社(当社100%出資)に承継することを決議し、平成16年12月上旬に分割契約書を締結する予定です。

リフォーム事業の会社分割の詳細については、「第5 経理の状況 2. 中間財務諸表等(重要な後発事象)」に記載のとおりです。



## 5 【研究開発活動】

当社グループ(当社及び連結子会社)において、研究開発活動は当社のみが行っているため、当社の研究開発活動について記載します。

当社は、住宅総合企業として多様化・高度化する市場の要請に応えるべく、顧客ニーズを的確にとらえるほか長寿社会における住まいの在り方等社会ニーズを先取りした商品開発、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物削減をはじめとする環境対策強化に資する技術開発等を積極的に推進しています。

指針としては、「安全に快適に安心して永く住みつづけることができる住宅」を顧客に提供することを目的とし、「環境未来計画」(1999年に策定した当社の環境問題への取組みの理念)に沿って新技術の開発を推進しています。

「建築基準法」などの各種法令への適合はもとより、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の主要項目にトップランクで標準対応できる商品群を揃え、その一層の普及促進を図ってきました。

防犯対策が重視されつつある社会情勢を踏まえ、2002年10月に「防犯住宅システム」を発表して以来「コンサルティング防犯」を推進してきましたが、住まいの防犯基本性能の更なる強化を目的として、本年6月以降に受注したすべての戸建住宅において、防犯性能に優れた「遮熱断熱・防犯合わせ複層ガラス」を標準(1階全窓と2階バルコニー窓)で採用しました。

2003年12月より鉄骨戸建住宅について本格販売を開始した「免震住宅」については、さらに開発を進め、シャーウッド(木造軸組)住宅についても対応可能とする一方、関東工場内併設の展示施設「住まいの夢工場」に、免震住宅の性能を実体験できる「安震館」を開設し、その普及に努めました。

一方、国の研究開発プロジェクトへの参画、大学・公共研究機関等との共同研究にも前連結会計年度に引き続き積極的に取り組んでいます。

当中間連結会計期間の研究開発活動の概況と成果は次の通りであり、研究開発費の総額は、2,794百万円です。なお、当社が行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができないため、以下の研究開発活動の概況は、研究開発の項目別に記載しています。

### (イ)商品開発

- ・商品体系を、顧客の個性とニーズに対応し手づくり感のある住まいを提供する「パーソナルオーダーメイドシリーズ」と、当社の独自性・先進性を発信する「コンセプトモデル」という2つのジャンルに分類しました。
- ・鉄骨戸建住宅の分野においては、主力商品である「セントレージ・シリーズ」を1つに統合し、商品別に運用されていた部材の共通化と再編を進め、デザインと設計の自由度を大幅に向上させた住宅システム「ビーフリー」を、「パーソナルオーダーメイドシリーズ」として発売しました。
- ・「コンセプトモデル」第1弾として、生活機能別の空間を組み合わせる斬新なプランニングシステムを備え、スタイリッシュで機能性を追求した都市型住宅「キュービィ・キュービィ」を発売しました。

- ・「コンセプトモデル」第2弾として、株式会社アクタスとの共同開発によるコラボレーションモデル「生活を遊ぶ家」を発売しました。「生活を遊ぶ家」は、当社の空間提案力と同社のインテリアコーディネーションを融合させ、外観や内装、家具、小物に至るまでトータルにコーディネートし、上質な素材感にこだわった住空間を提供する新ジャンルの住宅商品で、新しい顧客層の開拓を目指します。
- ・シャーウッド住宅においては、新たにモダンと和風のデザインテイストを追加し、木の優しさやぬくもりを活かした多彩な外観・インテリアを揃え、個性化・多様化する住まいへの要望にオーダーメイド感覚で対応する「エム・シャントア」を発売しました。
- ・シャーマズン(低層賃貸集合住宅)の分野においては、2階建商品を統合し、商品ごとに設定していた内外装部材の共通化により、コストパフォーマンスを高めると同時に賃貸市場でのニーズに合わせ多彩で幅広い提案を可能にした「ディアス」を発表しました。

#### (ロ)技術開発

- ・省エネルギー性や防犯性の向上に資するリフォーム技術の研究や、「外壁タイル重ね貼り工法」等のより付加価値の高い提案型リフォーム技術要素の開発・普及を推進しました。
- ・経済産業省の「資源循環型住宅技術開発プロジェクト」に引き続き参加し、解体木材の有効利用技術の研究、燃料電池コージェネ排熱利用システム及び地下水利用型冷暖房・給湯システム等をはじめとした「サステナブルハウジングを創造する技術」の研究・開発を進めました。
- ・シャーウッド住宅に関して、さらなる対応範囲拡大と性能向上のための工法の開発を進めました。
- ・日射遮蔽や自然換気の効果により夏季の室温を下げる防暑技術や床下暖房など室内の温度差が少ない冬季の暖房システムの研究を進めました。
- ・内部空間、機能の変更に対応できるように可動間仕切りをはじめとした内装システムの開発を推進しました。
- ・環境負荷低減のため、住宅の建設・解体に伴い発生する廃材を利用した内外装建材の研究を進めました。
- ・工場のゼロエミッションに続き、新築住宅の施工現場におけるゼロエミッションを実現するため、分別回収システムをベースとした自社工場でのリサイクルシステムの構築及び施工時の排出物の低減を目的とした内装プレカット工法の開発等を進め、全国14ヶ所のモデル事業所を中心にその推進を図り、廃棄物削減の施工技術の開発を進めました。
- ・住民間のコミュニケーションや防犯へのIT活用を、広島市安芸区の当社大型分譲団地「e-タウンみどり坂」や大阪府泉南郡岬町の「リフレ岬 望海坂」で実施してきましたが、新たに茨城県多賀郡十王町の「コモンシティ十王・城の丘」でも有人管理と防犯カメラ等を組み合わせたタウンセキュリティを開始し、ITを活用した街づくりのノウハウの蓄積を進めました。
- ・コンクリート基礎の施工時に配管貫通部を確保する器具として、離型が簡単に行え、再使用が可能で廃棄物削減にも資するステンレス製の「メカスリーブ」を共同開発しました。
- ・給水・給湯用配管施工後の接続検査につき、水圧計測データの収集、携帯電話による送信・記録作成を自動で行い、省力化と品質向上に資する専用システムを共同開発しました。
- ・自然災害に強い住まいづくりと被災後の自立を可能とする住宅仕様の検証と実験を行いました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、以下の設備を売却しました。

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	所在地	帳簿価額(百万円)			
				建物及び構築物	その他	無形固定資産	合計
積水ハウス㈱	不動産賃貸事業	賃貸用商業施設	東京都府中市	931	8	4,283	5,223

#### 2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画していた設備計画についての重要な変更、並びに重要な計画の完了はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設の計画は、次のとおりです。

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	予算額(百万円)	既支払額(百万円)	資金調達方法	完了予定年月	完了後における増加能力
積水ハウス㈱	不動産賃貸事業	賃貸用ビル	15,700	2,010	自己資金	平成16年9月	—

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

(注) 1 株式消却が行われた場合にはこれに相当する株式数を減ずることを、定款で定めています。

2 当中間会計期間末後、提出日までに株式消却は行っていません。

##### ② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成16年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成16年10月21日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	709,385,078	709,385,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部)、 フランクフルト各証券取引所、 ユーロネクストアムステルダム	—
計	709,385,078	709,385,078	—	—

(注) フランクフルト証券取引所へはGBC(包括無記名証券)の形で上場しています。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年7月31日	—	709,385	—	186,554	—	237,522

## (4) 【大株主の状況】

平成16年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	142,118	20.03
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	42,726	6.02
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	30,323	4.27
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	ウールゲートハウス, コールマン ストリート ロンドン EC2P 2HD, 英国 (東京都中央区日本橋兜町6-7)	21,637	3.05
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	18,727	2.64
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,021	2.26
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505103 (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	私書箱351 ボストン マサチューセッツ 02101 アメリカ合衆国 (東京都中央区日本橋兜町6-7)	13,837	1.95
メロンバンク トリーティー クライアント オムニバス (常任代理人 株式会社香港上 海銀行東京支店)	ワン ボストン プレイス ボストン, マサチューセッツ 02108 アメリカ合衆国 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	12,957	1.83
ビー・エヌ・ピー・パリバ・ セキュリティーズ (ジャパン) リミテッド	東京都千代田区大手町1丁目7-2	11,058	1.56
株式会社UFJ銀行	名古屋市中区錦3丁目21-24	10,353	1.46
計	—	319,759	45.08

(注) 1 当社は自己株式23,950千株(3.38%)を保有しておりますが、上記の表には記載しておりません。

2 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託等設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	38,022千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	23,124千株

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成16年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 23,950,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 680,993,000	680,993	—
単元未満株式	普通株式 4,442,078	—	—
発行済株式総数	709,385,078	—	—
総株主の議決権	—	680,993	—

(注) 1 (株証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に13,000株(議決権13個)、「単元未満株式」欄に650株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社保有の自己株式980株が含まれています。

## ② 【自己株式等】

平成16年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1-1-88	23,950,000	—	23,950,000	3.38
計	—	23,950,000	—	23,950,000	3.38

## 2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成16年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
最高(円)	1,065	1,250	1,242	1,173	1,250	1,235
最低(円)	983	1,046	1,136	1,049	1,113	1,083

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

## 3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書提出日までに、役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

なお、前中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

なお、前中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しています。

### 2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)及び前中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)並びに当中間連結会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)及び当中間会計期間(平成16年2月1日から平成16年7月31日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について新日本監査法人により中間監査を受けています。



# 1 【中間連結財務諸表等】

## (1) 【中間連結財務諸表】

### ① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1		現金預金	174,089	193,360	222,275			
2	※1	受取手形及び 完成工事未収入金	91,389	87,750	80,037			
3		有価証券	610	3,123	2,428			
4		たな卸資産	300,708	310,386	288,432			
5		繰延税金資産	87,471	61,069	74,803			
6		その他の流動資産	26,359	25,131	24,241			
7		貸倒引当金	△1,653	△1,862	△1,656			
		流動資産合計	678,974	58.1	678,959	58.1	690,562	58.5
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1)	※2	建物及び構築物	112,412	114,920	115,782			
(2)		機械装置及び 運搬具	12,437	11,988	12,333			
(3)		工具器具及び備品	4,680	4,974	4,723			
(4)	※3	土地	124,138	124,468	124,554			
(5)		建設仮勘定	3,966	4,747	1,099			
	※4	有形固定資産合計	257,634	261,098	258,493			
2		無形固定資産	10,049	6,223	10,371			
3 投資その他の資産								
(1)		投資有価証券	104,762	119,522	113,218			
(2)		長期貸付金	49,832	44,719	46,804			
(3)		繰延税金資産	31,341	24,230	26,604			
(4)		その他の 投資その他の資産	36,739	36,233	36,603			
(5)		貸倒引当金	△1,623	△1,537	△1,644			
		投資その他の 資産合計	221,053	223,166	221,585			
		固定資産合計	488,736	41.9	490,489	41.9	490,449	41.5
		資産合計	1,167,711	100.0	1,169,448	100.0	1,181,012	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成15年7月31日)		当中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1		支払手形及び 工事未払金	150,868	154,879		145,704		
2		一年以内に償還及び 返済予定の社債及び 長期借入金	30,001	30,001		30,001		
3		未払法人税等	3,822	3,942		3,948		
4		未成工事受入金	87,569	81,951		75,037		
5		賞与引当金	13,200	13,350		18,304		
6		完成工事補償引当金	1,247	1,884		1,243		
7		その他の流動負債	36,202	48,027		42,521		
		流動負債合計	322,912	27.7	334,037	28.5	316,760	26.8
II 固定負債								
1		社債	30,000	—		30,000		
2		長期借入金	9,877	9,551		9,674		
3		退職給付引当金	73,234	70,529		72,055		
4		役員退職慰労引当金	1,405	1,336		1,585		
5		日本国際博覧会出展 引当金	70	140		105		
6	※5	預り敷金及び保証金	58,048	55,747		58,266		
7		連結調整勘定	337	427		374		
8		その他の固定負債	3,910	2,562		2,840		
		固定負債合計	176,883	15.1	140,294	12.0	174,902	14.8
		負債合計	499,795	42.8	474,332	40.5	491,662	41.6
(少数株主持分)								
		少数株主持分	20,440	1.8	21,959	1.9	21,385	1.8
(資本の部)								
I 資本金								
			186,554	16.0	186,554	16.0	186,554	15.8
II 資本剰余金								
			237,522	20.3	237,523	20.3	237,523	20.1
III 利益剰余金								
			234,903	20.1	263,062	22.5	248,960	21.1
IV その他有価証券 評価差額金								
			1,090	0.1	10,861	0.9	7,640	0.6
V 為替換算調整勘定								
			△70	△0.0	△143	△0.0	△98	△0.0
VI 自己株式								
			△12,525	△1.1	△24,701	△2.1	△12,616	△1.0
		資本合計	647,475	55.4	673,157	57.6	667,964	56.6
		負債、少数株主 持分及び資本合計	1,167,711	100.0	1,169,448	100.0	1,181,012	100.0

② 【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)					
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)				
I 売上高			657,921	100.0		680,223	100.0		1,326,039	100.0	
II 売上原価			522,196	79.4		543,063	79.8		1,055,989	79.6	
売上総利益			135,724	20.6		137,160	20.2		270,050	20.4	
III 販売費及び一般管理費	※1		95,774	14.6		97,743	14.4		189,716	14.3	
営業利益			39,950	6.0		39,416	5.8		80,333	6.1	
IV 営業外収益											
1 受取利息			977			796			1,794		
2 受取配当金			408			425			659		
3 雑収入			1,131	2,518	0.4	1,286	2,508	0.4	2,298	4,752	0.4
V 営業外費用											
1 支払利息			1,103			315			1,648		
2 持分法による 投資損失			16			48			53		
3 展示場リース解約損			544			406			1,086		
4 雑支出			1,913	3,578	0.5	1,353	2,124	0.3	3,236	6,023	0.5
経常利益			38,890	5.9		39,801	5.9		79,062	6.0	
VI 特別利益											
1 投資有価証券売却益			49			4,699			491		
2 その他			3	53	0.0	—	4,699	0.7	3	494	0.0
VII 特別損失											
1 固定資産売却及び 除却損	※2		398			4,571			1,150		
2 販売用不動産評価損	※3		—			—			2,988		
3 投資有価証券評価損			1,096			—			14		
4 その他の特別損失			—	1,494	0.2	—	4,571	0.7	430	4,584	0.3
税金等調整前中間 (当期)純利益			37,448	5.7		39,929	5.9		74,972	5.7	
法人税、住民税 及び事業税			3,591			3,712			6,709		
法人税等調整額			15,197	18,788	2.8	13,924	17,637	2.6	28,121	34,830	2.6
少数株主利益			—	1,215	0.2	—	1,512	0.2	—	2,380	0.2
中間(当期)純利益			17,444	2.7		20,779	3.1		37,761	2.9	

③ 【中間連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)		
		金額(百万円)		金額(百万円)		金額(百万円)		
(資本剰余金の部)								
I	資本剰余金期首残高		237,522		237,523		237,522	
II	資本剰余金増加高							
	自己株式処分差益	0	0	0	0	0	0	
III	資本剰余金中間期末 (期末)残高		237,522		237,523		237,523	
(利益剰余金の部)								
I	利益剰余金期首残高		224,229		248,960		224,229	
II	利益剰余金増加高							
	中間(当期)純利益	17,444	17,444	20,779	20,779	37,761	37,761	
III	利益剰余金減少高							
1	配当金	6,378		6,258		12,638		
2	役員賞与							
	取締役賞与	372		399		372		
	監査役賞与	19	392	20	419	19	392	
IV	利益剰余金中間期末 (期末)残高		234,903		263,062		248,960	

④ 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		37,448	39,929	74,972
減価償却費		5,431	5,542	11,298
退職給付引当金の減少額		△142	△1,526	△1,321
受取利息及び受取配当金		△1,386	△1,221	△2,453
支払利息		1,103	315	1,648
持分法による投資損失		16	48	53
販売用不動産評価損		—	—	2,988
投資有価証券評価損		1,096	—	14
売上債権の増加(△)又は減少額		3,791	△7,713	15,143
たな卸資産等の増加(△)又は減少額		△7,498	△21,691	1,270
仕入債務の増加又は減少(△)額		△465	10,152	△7,261
未成工事受入金の増加又は減少(△)額		3,908	6,914	△8,622
その他		△483	△2,810	16,712
小計		42,820	27,942	104,442
利息及び配当金の受取額		2,042	1,372	3,276
利息の支払額		△994	△492	△1,593
法人税等の支払額		△4,672	△3,718	△7,664
営業活動による キャッシュ・フロー		39,196	25,103	98,460
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		△499	△195	△529
有価証券の売却による収入		51,053	500	50,670
有形固定資産の取得による支出		△7,805	△11,280	△14,175
有形固定資産の売却による収入		54	1,021	237
投資有価証券の取得による支出		△993	△7,014	△1,201
投資有価証券の売却による収入		1,067	10,606	3,781
貸付けによる支出		△474	△961	△3,310
貸付金の回収による収入		4,967	3,049	10,428
団体生存保険満期解約による収入		10,000	—	10,000
その他		△1,268	△211	△4,180
投資活動による キャッシュ・フロー		56,100	△4,484	51,721

		前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
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		△122	△20,123	△325
社債の償還による支出		△89,999	△10,000	△89,999
配当金の支払額		△6,378	△6,258	△12,638
少数株主への配当金の支払額		△385	△422	△503
自己株式取得による支出		△12,011	△12,090	△12,102
その他		172	6	174
財務活動による キャッシュ・フロー		△108,724	△48,889	△115,395
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額		135	△44	107
V 現金及び現金同等物の 減少(△)又は増加額		△13,291	△28,314	34,894
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		187,381	222,275	187,381
VII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		174,089	193,960	222,275

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 99社 主要な連結子会社名 神戸六甲アイランド(株)、西宮 マリナシティ開発(株)、エスジ ーエム・オペレーション(株)、 積和不動産(株)、積和不動産東 北(株)、積和不動産中部(株)、積 和不動産関西(株)、積和不動産 中国(株)、積和不動産九州(株)、 積和管理(株)、積和データサー ビス(株)、積水ハウス梅田オペ レーション(株)、セキハ(株) なお、MAST賃貸センタ ー(株)他1社を新たに設立した こと等により、当中間連結会 計期間より連結の範囲に含め ています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 3社 六甲アイランドエネルギーサー ビス(株)、新西宮ヨットハー バー(株)、日本住宅ローン(株) (いずれも関連会社) なお、日本住宅ローン(株) は、新たに設立したことから 当中間連結会計期間より持分 法を適用しています。</p> <p>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(株)の中間決算日 は9月30日です。中間連結財務 諸表作成にあたっては、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 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。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 96社 主要な連結子会社名 神戸六甲アイランド(株)、西宮 マリナシティ開発(株)、エスジ ーエム・オペレーション(株)、 積和不動産(株)、積和不動産東 北(株)、積和不動産中部(株)、積 和不動産関西(株)、積和不動産 中国(株)、積和不動産九州(株)、 積和管理(株)、積水ハウス梅田 オペレーション(株)、セキハ(株) なお、前連結会計年度にお いて連結子会社であった積和 データサービス(株)は、吸収合 併により解散しました。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 3社 六甲アイランドエネルギーサー ビス(株)、新西宮ヨットハー バー(株)、日本住宅ローン(株) (いずれも関連会社)</p> <p>3 連結子会社の中間決算日等に関 する事項 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 97社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の 状況」に記載しているので省 略します。 なお、MAST賃貸センタ ー(株)他3社を、新たに設立し たこと等により当連結会計年 度より連結の範囲に含めてい ます。 また、前連結会計年度にお いて連結子会社であった積和 建設徳山(株)他2社は、吸収合 併により解散しました。 さらに、前連結会計年度に おいて連結子会社であった積 和建設大阪東(株)と積和建設大 阪北(株)は、合併により積和建 設大阪(株)として連結の範囲に 含めています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 3社 会社名は次の通りです。 六甲アイランドエネルギーサー ビス(株)、新西宮ヨットハー バー(株)、日本住宅ローン(株) (いずれも関連会社) なお、日本住宅ローン(株) は、新たに設立したことから 当連結会計年度より持分法を 適用しています。</p> <p>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、スカイ レールサービス(株)の決算日は3 月31日です。連結財務諸表作成 にあたっては、同社の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、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU GmbHの決算日は12月31日 です。連結財務諸表作成にあ たっては、同日現在の財務諸 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。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>②デリバティブ 時価法</p> <p>③たな卸資産 半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法に基づく原価法、未成工事支出金・分譲用建物・分譲用土地及び未成分譲用土地については個別法に基づく原価法によっています。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 連結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)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②デリバティブ 同左</p> <p>③たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>①貸倒引当金 同左</p>



前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>②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。</p> <p>③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1/1000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1/1000を計上しています。</p>	<p>②賞与引当金 同左</p> <p>③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。 (会計処理方法の変更) 従来、建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補修サービス費用を補填するため、完成工事補償引当金として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1/1000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1/1000を計上していましたが、当中間連結会計期間より、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する方法に変更しました。この変更は、高い顧客満足の実現を目指していく中で、補修・点検等に関する情報を基に、補修サービス費用の見積額を合理的に算定することが可能となったことから、期間損益のより一層の適正化を図るため行ったものです。この変更により、従来の方法に比べ、「売上総利益」、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前中間純利益」はそれぞれ918百万円減少しています。</p>	<p>②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。</p> <p>③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、保証責任が伴う住宅請負事業売上高の1/1000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1/1000を計上しています。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)
<p>④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、それぞれ発生の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。</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社及び一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 当社及び一部の国内連結子会社は「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）第47-2項に定める経過措置を適用していません。 なお、当中間連結会計期間末日現在において測定された返還相当額（44,766百万円）の支払が当中間連結会計期間末日に行われたと仮定した場合の代行返上益の見込額は、37,573百万円になります。</p> <p>⑤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、内規に基づく当中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。</p>	<p>④退職給付引当金 同左</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社及び一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 なお、当中間連結会計期間末において測定された返還相当額（44,730百万円）の支払が当中間連結会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針（中間報告）」（日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号）第44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、41,459百万円になります。</p> <p>⑤役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>④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。</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社及び一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 なお、返還相当額等は、注記事項（退職給付関係）に記載しています。</p> <p>⑤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、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)
<p>⑥日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当中間連結会計期間末までに発生していると認められる額を計上しています。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。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。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 ・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。 ・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。</p> <p>③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。</p>	<p>⑥日本国際博覧会出展引当金 同左</p> <p>(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 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p>	<p>⑥日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当連結会計年度末までに発生していると認められる額を計上しています。</p> <p>(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。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の決算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。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>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。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。</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 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。</p>	<p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ①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発生連結会計年度の期間費用としています。 ②1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</p>
<p>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。</p>	<p>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 同左</p>	<p>5 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。</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>当中間連結会計期間において財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式取得による支出」は、重要性が増したため、当中間連結会計期間において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式取得による支出」は、それぞれ△74百万円、△487百万円です。</p>	<p>—————</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>1 税効果会計</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が公布され、平成16年4月1日以後開始する連結会計年度より適用されることにより、当社及び連結子会社においては、平成17年2月1日から平成18年1月31日までの連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産等の計算に使用する法定実効税率が変更されました。</p> <p>この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が2,203百万円減少し、その他有価証券評価差額金が25百万円、当中間連結会計期間に計上された法人税等調整額が2,229百万円、それぞれ増加しています。</p> <p>2 1株当たり情報</p> <p>当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</p>		

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

		前中間連結会計期間末 (平成15年7月31日)	当中間連結会計期間末 (平成16年7月31日)	前連結会計年度末 (平成16年1月31日)			
1	※4	有形固定資産の減価償却累計額は、146,446百万円です。	有形固定資産の減価償却累計額は、152,181百万円です。	有形固定資産の減価償却累計額は、149,262百万円です。			
2	※2 ※3 ※5	担保に供している資産 有形固定資産		担保に供している資産 有形固定資産			
		科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)
		建物及び構築物	598	土地	27,227	建物及び構築物	579
		土地	27,467	計	27,227	土地	27,467
		計	28,066	対応する債務		計	28,047
		対応する債務		保証債務	2,060	対応する債務	
	保証債務	2,372	預り敷金及び保証金	2,970	保証債務	2,124	
	預り敷金及び保証金	3,221			預り敷金及び保証金	3,221	
3		偶発債務		偶発債務			
		(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 688百万円 ㈱ウエストプラザ長野 1,683百万円	(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 639百万円 ㈱ウエストプラザ長野 1,421百万円	(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 663百万円 ㈱ウエストプラザ長野 1,461百万円			
		(2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証 取引先(2社) 52百万円	(2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証 取引先(1社) 3百万円	(2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証 取引先(1社) 5百万円			
		(3) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 63,821百万円(5,970件)	(3) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 75,144百万円(6,096件)	(3) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 57,445百万円(5,292件)			
4	※1	———	中間期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しています。 なお、当中間連結会計期間の末日は金融期間の休日であったため、次の中間期末日満期手形が中間連結会計期間末残高に含まれています。 受取手形 5百万円	期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しています。 なお、当連結会計年度の末日は金融期間の休日であったため、次の期末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれています。 受取手形 17百万円			

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)																																																																																																																																																																														
<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>9,837</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>13,529</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>155</td> <td>23,522</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>29,110</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>7,357</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>4,244</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>214</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>7,394</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>1,550</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>22,379</td> <td>72,252</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>95,774</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>299</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>51</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>46</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>398</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	9,837	百万円		販売促進費	13,529			貸倒引当金繰入額	155	23,522	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	29,110			賞与引当金繰入額	7,357			退職給付費用	4,244			役員退職慰労引当金繰入額	214			福利厚生費	7,394			減価償却費	1,550			その他一般管理費	22,379	72,252		計	95,774		建物及び構築物	299	百万円	機械装置及び運搬具	51		その他	46		合計	398		<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>11,459</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>13,094</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>323</td> <td>24,876</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>30,404</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>7,657</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>2,130</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>217</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>7,035</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>1,604</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>23,818</td> <td>72,866</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>97,743</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>683</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>51</td> <td></td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>139</td> <td></td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>3,617</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>79</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,571</td> <td></td> </tr> </table>	販売費	広告宣伝費	11,459	百万円		販売促進費	13,094			貸倒引当金繰入額	323	24,876	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	30,404			賞与引当金繰入額	7,657			退職給付費用	2,130			役員退職慰労引当金繰入額	217			福利厚生費	7,035			減価償却費	1,604			その他一般管理費	23,818	72,866		計	97,743		建物及び構築物	683	百万円	機械装置及び運搬具	51		土地	139		借地権	3,617		その他	79		合計	4,571		<p>※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>販売費</td> <td>広告宣伝費</td> <td>21,569</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>販売促進費</td> <td>26,564</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td>333</td> <td>48,467</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>従業員給料手当及び賞与</td> <td>62,661</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>10,686</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>退職給付費用</td> <td>6,280</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>413</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>福利厚生費</td> <td>14,294</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費</td> <td>3,249</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>その他一般管理費</td> <td>43,662</td> <td>141,249</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>189,716</td> <td></td> </tr> </table> <p>※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。</p> <table> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>874</td> <td>百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>140</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>135</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,150</td> <td></td> </tr> </table> <p>※3 当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。</p>	販売費	広告宣伝費	21,569	百万円		販売促進費	26,564			貸倒引当金繰入額	333	48,467	一般管理費	従業員給料手当及び賞与	62,661			賞与引当金繰入額	10,686			退職給付費用	6,280			役員退職慰労引当金繰入額	413			福利厚生費	14,294			減価償却費	3,249			その他一般管理費	43,662	141,249		計	189,716		建物及び構築物	874	百万円	機械装置及び運搬具	140		その他	135		合計	1,150	
販売費	広告宣伝費	9,837	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	13,529																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	155	23,522																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	29,110																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	7,357																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	4,244																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	214																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	7,394																																																																																																																																																																														
	減価償却費	1,550																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	22,379	72,252																																																																																																																																																																													
	計	95,774																																																																																																																																																																														
建物及び構築物	299	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	51																																																																																																																																																																															
その他	46																																																																																																																																																																															
合計	398																																																																																																																																																																															
販売費	広告宣伝費	11,459	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	13,094																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	323	24,876																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	30,404																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	7,657																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	2,130																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	217																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	7,035																																																																																																																																																																														
	減価償却費	1,604																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	23,818	72,866																																																																																																																																																																													
	計	97,743																																																																																																																																																																														
建物及び構築物	683	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	51																																																																																																																																																																															
土地	139																																																																																																																																																																															
借地権	3,617																																																																																																																																																																															
その他	79																																																																																																																																																																															
合計	4,571																																																																																																																																																																															
販売費	広告宣伝費	21,569	百万円																																																																																																																																																																													
	販売促進費	26,564																																																																																																																																																																														
	貸倒引当金繰入額	333	48,467																																																																																																																																																																													
一般管理費	従業員給料手当及び賞与	62,661																																																																																																																																																																														
	賞与引当金繰入額	10,686																																																																																																																																																																														
	退職給付費用	6,280																																																																																																																																																																														
	役員退職慰労引当金繰入額	413																																																																																																																																																																														
	福利厚生費	14,294																																																																																																																																																																														
	減価償却費	3,249																																																																																																																																																																														
	その他一般管理費	43,662	141,249																																																																																																																																																																													
	計	189,716																																																																																																																																																																														
建物及び構築物	874	百万円																																																																																																																																																																														
機械装置及び運搬具	140																																																																																																																																																																															
その他	135																																																																																																																																																																															
合計	1,150																																																																																																																																																																															



(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
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  (平成15年7月31日現在) 現金預金勘定 174,089百万円 預入期間が 3ヶ月を 超える $\Delta 500$ 定期預金  取得日から 3ヶ月以内に 償還期限の 到来する 499 短期投資 (有価証券 勘定) <hr/> 現金及び 現金同等物 174,089	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  (平成16年7月31日現在) 現金預金勘定 193,360百万円 預入期間が 3ヶ月を 超える $\Delta 900$ 定期預金  取得日から 3ヶ月以内に 償還期限の 到来する 1,499 短期投資 (有価証券 勘定) <hr/> 現金及び 現金同等物 193,960	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16年1月31日現在) 現金預金勘定 222,275百万円 預入期間が 3ヶ月を 超える $\Delta 500$ 定期預金  取得日から 3ヶ月以内に 償還期限の 到来する 499 短期投資 (有価証券 勘定) <hr/> 現金及び 現金同等物 222,275

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)				当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)				前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)			
1 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 (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残高相当額				1 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 (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残高相当額				1 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 (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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	35,345	20,078	15,267	建物及び構築物	34,905	21,236	13,669	建物及び構築物	35,332	20,861	14,471
機械装置及び運搬具	129	70	59	機械装置及び運搬具	153	58	95	機械装置及び運搬具	178	75	102
工具器具及び備品	8,277	6,106	2,170	工具器具及び備品	7,620	5,682	1,937	工具器具及び備品	7,950	5,950	2,000
無形固定資産	3,145	2,137	1,007	無形固定資産	2,494	1,769	725	無形固定資産	3,189	2,299	889
合計	46,897	28,393	18,504	合計	45,174	28,746	16,427	合計	46,651	29,186	17,464
(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。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 7,182百万円 1年超 12,103 合計 19,286				(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。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 6,444百万円 1年超 10,757 合計 17,202				(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。 (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 6,783百万円 1年超 11,592 合計 18,375			
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、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 支払リース料 4,358百万円 減価償却費相当額 3,911百万円 支払利息相当額 204百万円				(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、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 支払リース料 3,775百万円 減価償却費相当額 3,827百万円 支払利息相当額 170百万円				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、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 支払リース料 8,374百万円 減価償却費相当額 7,912百万円 支払利息相当額 385百万円			
(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て、残存価額を零とする定額法により算定しています。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各連結会計年度への配分方法については利息法によっています。				(5) 利息相当額の算定方法 同左				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 9百万円 1年超 56 合計 66				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 10百万円 1年超 23 合計 34				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 9百万円 1年超 52 合計 61			

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成15年7月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債	2,176	2,178	2
(2) 社債	299	298	△1
合計	2,476	2,477	1

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	28,459	28,128	△330
(2) 債券			
国債・地方債等	52,408	54,560	2,151
社債	19	19	0
(3) その他	29	26	△3
合計	80,916	82,734	1,817

※当中間連結会計期間において、株式2銘柄、1,084百万円の評価損を計上しています。

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	2,000
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	11,520
優先出資証券	5,999

当中間連結会計期間末（平成16年7月31日）

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債	2,685	2,686	1
(2) 社債	299	300	0
合計	2,985	2,987	1

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借 対照表計上額(百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	28,782	47,070	18,287
(2) 債券			
国債・地方債等	52,083	52,120	36
合計	80,866	99,190	18,324

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券	
非上場債券	499
非上場外国債券	2,000
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	11,514
優先出資証券	5,999

前連結会計年度末（平成16年1月31日）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 国債・地方債	2,684	2,687	2
(2) 社債	299	300	0
合計	2,984	2,988	3

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)	差額 (百万円)
(1) 株式	27,360	39,059	11,698
(2) 債券 国債・地方債等	52,245	53,455	1,209
(3) その他	19	19	0
合計	79,625	92,534	12,908

3 時価評価されていない主な有価証券

内容	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券 非上場外国債券	2,000
(2) その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く) 優先出資証券	11,521 5,999

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(金利関連)

種類	前中間連結会計期間 (平成15年7月31日)			当中間連結会計期間 (平成16年7月31日)			前連結会計年度 (平成16年1月31日)		
	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損 (△)益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損 (△)益 (百万円)	契約額等 (百万円)	時価 (百万円)	評価損 (△)益 (百万円)
スワップ取引	30,000	184	184	15,000	181	181	30,000	229	229
合計	30,000	184	184	15,000	181	181	30,000	229	229

(注) 1 時価の算定方法

金融機関から提示された価格により算定しています。

2 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。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	378,888	91,702	123,052	64,277	657,921	—	657,921
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	803	—	886	1,676	3,365	(3,365)	—
計	379,691	91,702	123,938	65,953	661,287	(3,365)	657,921
営業費用	334,327	89,393	118,886	64,265	606,872	11,098	617,970
営業利益	45,364	2,309	5,052	1,687	54,414	(14,464)	39,950

当中間連結会計期間(自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	353,415	133,318	134,953	58,536	680,223	—	680,223
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	315	—	745	3,993	5,053	(5,053)	—
計	353,730	133,318	135,698	62,530	685,277	(5,053)	680,223
営業費用	311,961	127,798	130,536	60,592	630,889	9,917	640,806
営業利益	41,768	5,519	5,162	1,937	54,388	(14,971)	39,416

前連結会計年度(自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)

	工業化住宅 請負事業 (百万円)	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	743,219	202,531	248,964	131,323	1,326,039	—	1,326,039
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,380	—	1,668	2,876	5,925	(5,925)	—
計	744,599	202,531	250,633	134,199	1,331,964	(5,925)	1,326,039
営業費用	652,994	196,299	241,759	131,550	1,222,603	23,102	1,245,705
営業利益	91,605	6,232	8,873	2,649	109,360	(29,027)	80,333

(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、研究開発部門に係る費用等です。

前中間連結会計期間 12,810百万円

当中間連結会計期間 13,454百万円

前連結会計年度 25,882百万円

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)、当中間連結会計期間(自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)及び前連結会計年度(自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)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、記載を省略しています。

【海外売上高】

前中間連結会計期間(自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)、当中間連結会計期間(自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)及び前連結会計年度(自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)において、海外売上高がいずれも連結売上高の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)

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
1株当たり純資産額	930円96銭	1株当たり純資産額	982円09銭
1株当たり中間純利益	24円72銭	1株当たり中間純利益	30円13銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	23円05銭	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。	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
(追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び前連結会計年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、それぞれ以下の通りになります。			51円39銭
前中間連結会計期間	前連結会計年度		当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、以下の通りになります。
1株当たり純資産額	901円52銭		前連結会計年度
1株当たり中間純利益	22円50銭		1株当たり純資産額
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	20円40銭		1株当たり当期純利益
			910円46銭
			48円16銭
			潜在株式調整後1株当たり 当期純利益
			43円92銭



(注) 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は、以下の通りです。

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
中間(当期)純利益(百万円)	17,444	20,779	37,761
普通株主に帰属しない金額の 主要な内訳(百万円)			
利益処分による役員賞与金	—	—	399
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	399
普通株式に係る中間(当期) 純利益(百万円)	17,444	20,779	37,361
普通株式の期中平均株式数 (千株)	705,593	689,715	700,908
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いら れた中間(当期)純利益調整額 の主要な内訳(百万円)			
支払利息(税額相当額控除後)	306	—	306
中間(当期)純利益 調整額(百万円)	306	—	306
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いら れた普通株式増加数の主要な内 訳(千株)			
転換社債	64,651	—	32,060
普通株式増加数(千株)	64,651	—	32,060

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)																
	<p>(株式交換)</p> <p>当社は、平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積和不動産㈱、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㈱及び積和不動産東北㈱を当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約書を締結しました。</p> <p>株式交換の概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 株式交換の目的</p> <p>当社グループの積和不動産6社の完全子会社化により、独立会社としての地域特性を生かした独自性を保ちつつ、グループ構成会社としてのシナジーを最大限に高め、もってグループの企業価値の増大を図ることを目的としています。</p> <p>(2) 株式交換の日程</p> <p>① 株式交換契約書承認株主総会 平成16年12月下旬 (積和不動産各社予定)</p> <p>② 株式交換の日 平成17年2月1日 (予定)</p> <p>(注) 当社は、商法第358条第1項 (簡易株式交換) の規定に基づき、株主総会の承認を得ることなく株式交換を行います。</p> <p>(3) 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="534 1126 1074 1451"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>積和不動産㈱ (完全子会社)</td> <td>1.26</td> </tr> <tr> <td>積和不動産関西㈱ (完全子会社)</td> <td>0.47</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中部㈱ (完全子会社)</td> <td>0.63</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中国㈱ (完全子会社)</td> <td>0.69</td> </tr> <tr> <td>積和不動産九州㈱ (完全子会社)</td> <td>0.61</td> </tr> <tr> <td>積和不動産東北㈱ (完全子会社)</td> <td>620</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1. 株式の割当比率</p> <p>積和不動産㈱の株式1株に対して1.26株、積和不動産関西㈱の株式1株に対して0.47株、積和不動産中部㈱の株式1株に対して0.63株、積和不動産中国㈱の株式1株に対して0.69株、積和不動産九州㈱の株式1株に対して0.61株、積和不動産東北㈱の株式1株に対して620株の当社株式を割当交付します。</p> <p>2. 株式交換により発行する当社の株式数</p> <p>新株式の発行に代えて、当社の保有する自己株式(普通株式)29,284,101株を割当交付します。</p> <p>なお、当社が保有する積和不動産各社の株式については、割当は行いません。</p> <p>(4) 株式交換交付金</p> <p>株式交換交付金の支払は行いません。</p>	会社名	株式交換比率	当社 (完全親会社)	1	積和不動産㈱ (完全子会社)	1.26	積和不動産関西㈱ (完全子会社)	0.47	積和不動産中部㈱ (完全子会社)	0.63	積和不動産中国㈱ (完全子会社)	0.69	積和不動産九州㈱ (完全子会社)	0.61	積和不動産東北㈱ (完全子会社)	620	
会社名	株式交換比率																	
当社 (完全親会社)	1																	
積和不動産㈱ (完全子会社)	1.26																	
積和不動産関西㈱ (完全子会社)	0.47																	
積和不動産中部㈱ (完全子会社)	0.63																	
積和不動産中国㈱ (完全子会社)	0.69																	
積和不動産九州㈱ (完全子会社)	0.61																	
積和不動産東北㈱ (完全子会社)	620																	

前中間連結会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)
—	<p>(自己株式の買い受け)</p> <p>当社は、平成16年10月6日開催の取締役会において、商法第211条の3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を買い受けることを決議しました。</p> <p>(1) 取得する株式の種類 当社普通株式  (2) 取得する株式の総数 6,000,000株 (上限)  (3) 株式の取得価額の総額 7,200百万円 (上限)  (4) 自己株式の買受けの日程 平成16年10月13日から  平成16年11月18日</p>	—
—	<p>(厚生年金基金の代行部分の返上)</p> <p>当社及び一部の国内連結子会社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受けました。</p> <p>この結果、当連結会計年度の損益に与える影響額は41,092百万円 (特別利益) と見込まれます。</p>	—

(2) 【その他】

① 決算日後の状況

該当事項はありません。

② 当中間連結会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

## 2 【中間財務諸表等】

### (1) 【中間財務諸表】

#### ① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年7月31日)		当中間会計期間末 (平成16年7月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1 現金預金		100,951		119,105		146,998		
2 受取手形	※1	215		210		557		
3 完成工事未収入金		81,853		80,130		72,677		
4 不動産事業売掛金		7,960		5,020		4,496		
5 有価証券		—		1,399		1,398		
6 未成工事支出金		51,751		42,530		48,500		
7 分譲用建物		35,636		39,836		37,795		
8 分譲用土地		174,994		180,368		169,186		
9 未成分譲用土地		19,910		32,649		17,844		
10 その他のたな卸資産		3,706		4,252		3,720		
11 前渡金		1,121		1,068		1,076		
12 繰延税金資産		71,366		45,115		58,758		
13 その他の流動資産		23,459		22,712		21,544		
14 貸倒引当金		△1,266		△1,302		△1,207		
流動資産合計			571,662	56.1	573,095	56.4	583,345	56.6
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物	※2	89,374		89,602		91,789		
(2) 土地	※3	99,595		100,446		99,886		
(3) その他の 有形固定資産		22,657		22,500		20,014		
有形固定資産合計	※4	211,628		212,549		211,689		
2 無形固定資産		8,170		3,836		8,203		
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券		95,925		104,096		102,337		
(2) 長期貸付金		82,537		75,670		78,578		
(3) 繰延税金資産		38,054		30,816		33,190		
(4) その他の 投資その他の資産		38,059		43,803		39,676		
(5) 関係会社投資評価 引当金		△682		△682		△682		
(6) 貸倒引当金		△26,378		△26,343		△26,336		
投資その他の 資産合計		227,516		227,362		226,764		
固定資産合計			447,315	43.9	443,747	43.6	446,657	43.4
資産合計			1,018,977	100.0	1,016,843	100.0	1,030,003	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年7月31日)		当中間会計期間末 (平成16年7月31日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I	流動負債						
	1 支払手形	57,846		54,385		62,844	
	2 買掛金	37,111		41,890		33,700	
	3 工事未払金	51,233		53,603		45,542	
	4 一年以内に償還 予定の社債	10,000		30,000		10,000	
	5 一年以内に返済 予定の長期借入金	20,001		1		20,001	
	6 未払法人税等	484		505		665	
	7 未成工事受入金	62,858		59,714		54,361	
	8 賞与引当金	10,898		11,008		15,552	
	9 完成工事補償引当金	969		1,884		968	
	10 その他の流動負債	46,204		55,959		49,715	
	流動負債合計		297,606 29.2		308,951 30.4		293,349 28.5
II	固定負債						
	1 社債	30,000		—		30,000	
	2 長期借入金	2		1		2	
	3 預り敷金及び保証金 ※5	9,642		8,732		9,242	
	4 退職給付引当金	66,352		63,357		64,812	
	5 役員退職慰労引当金	807		615		877	
	6 日本国際博覧会 出展引当金	70		140		105	
	7 その他の固定負債	1,888		523		826	
	固定負債合計		108,764 10.7		73,369 7.2		105,866 10.3
	負債合計		406,370 39.9		382,321 37.6		399,216 38.8
(資本の部)							
I	資本金		186,554 18.3		186,554 18.3		186,554 18.1
II	資本剰余金						
	1 資本準備金	237,522		237,522		237,522	
	2 その他資本剰余金	0		1		0	
	資本剰余金合計		237,522 23.3		237,523 23.3		237,523 23.1
III	利益剰余金						
	1 利益準備金	23,128		23,128		23,128	
	2 任意積立金	154,300		175,300		154,300	
	3 中間(当期) 未処分利益	22,531		25,903		34,296	
	利益剰余金合計		199,959 19.6		224,332 22.1		211,725 20.5
IV	その他有価証券 評価差額金		1,095 0.1		10,813 1.1		7,600 0.7
V	自己株式		△12,525 △1.2		△24,701 △2.4		△12,616 △1.2
	資本合計		612,606 60.1		634,521 62.4		630,786 61.2
	負債・資本合計		1,018,977 100.0		1,016,843 100.0		1,030,003 100.0

② 【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 完成工事高		461,786	100.0	446,595	100.0	916,355	100.0
II 完成工事原価		354,925	76.9	343,002	76.8	702,880	76.7
完成工事総利益		106,860	23.1	103,593	23.2	213,475	23.3
III 不動産事業売上高		62,101	100.0	92,497	100.0	138,671	100.0
IV 不動産事業売上原価		56,030	90.2	82,399	89.1	126,409	91.2
不動産事業 売上総利益		6,071	9.8	10,097	10.9	12,262	8.8
売上高合計		523,888	100.0	539,093	100.0	1,055,027	100.0
売上原価合計		410,955	78.5	425,402	78.9	829,289	78.6
売上総利益		112,932	21.5	113,691	21.1	225,737	21.4
V 販売費及び一般管理費	※1	80,773	15.4	81,912	15.2	159,869	15.2
営業利益		32,159	6.1	31,778	5.9	65,868	6.2
VI 営業外収益							
1 受取利息及び配当金		2,602		2,445		3,791	
2 その他の営業外収益		768		703		1,597	
営業外収益合計		3,371	0.6	3,148	0.6	5,389	0.5
VII 営業外費用							
1 支払利息		168		46		316	
2 社債利息		934		269		1,330	
3 その他の営業外費用		2,325		1,633		4,055	
営業外費用合計		3,428	0.6	1,948	0.4	5,702	0.5
経常利益		32,101	6.1	32,978	6.1	65,554	6.2
VIII 特別利益		49	0.0	4,699	0.9	491	0.0
IX 特別損失		1,424	0.2	4,540	0.8	4,054	0.3
税引前中間(当期) 純利益		30,727	5.9	33,136	6.2	61,991	5.9
法人税、住民税 及び事業税		253		275		434	
法人税等調整額		14,918		13,840		27,977	
法人税等合計		15,171	2.9	14,115	2.7	28,411	2.7
中間(当期)純利益		15,556	3.0	19,021	3.5	33,580	3.2
前期繰越利益		6,975		6,881		6,975	
中間配当額		—		—		6,259	
中間(当期) 未処分利益		22,531		25,903		34,296	

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>(2)デリバティブ 時価法</p> <p>(3)たな卸資産</p> <p>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</p> <p>②その他のたな卸資産 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(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。</p> <p>(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。ただし、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。</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 同左</p> <p>②子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)デリバティブ 同左</p> <p>(3)たな卸資産</p> <p>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 同左</p> <p>②その他のたな卸資産 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)有形固定資産 同左</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)有価証券</p> <p>①満期保有目的の債券 同左</p> <p>②子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>③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)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2)デリバティブ 同左</p> <p>(3)たな卸資産</p> <p>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 同左</p> <p>②その他のたな卸資産 同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)有形固定資産 同左</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>
<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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1/1000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1/1000を計上しています。</p> <p>(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。</p>	<p>(2)関係会社投資評価引当金 同左</p> <p>(3)賞与引当金 同左</p> <p>(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。 (会計処理方法の変更) 従来、建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補修サービス費用を補填するため、完成工事補償引当金として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1/1000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1/1000を計上していましたが、当中間会計期間より、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する方法に変更しました。この変更は、高い顧客満足の実現を目指していく中で、補修・点検等に関する情報を基に、補修サービス費用の見積額を合理的に算定することが可能となったことから、期間損益のより一層の適正化を図るため行ったものです。この変更により、従来の方法に比べ、「売上総利益」、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前中間純利益」はそれぞれ918百万円減少しています。</p> <p>(5)退職給付引当金 同左</p>	<p>(2)関係会社投資評価引当金 同左</p> <p>(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、当事業年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(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保証責任が伴う完成工事高の1/1000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1/1000を計上しています。</p> <p>(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。</p>



<p>前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>
<p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 当社は「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第47-2項に定める経過措置を適用していません。 なお、当中間会計期間末日現在において測定された返還相当額(40,774百万円)の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定した場合の代行返上益の見込額は、34,654百万円となります。</p> <p>(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。</p> <p>(7) 日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当中間会計期間末までに発生していると認められる額を計上しています。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 なお、当中間会計期間末において測定された返還相当額(40,637百万円)の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、37,997百万円となります。</p> <p>(6) 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(7) 日本国際博覧会出展引当金 同左</p> <p>4 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。 なお、当事業年度末において測定された返還相当額(40,750百万円)の支払が当事業年度末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)第44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、36,578百万円となります。</p> <p>(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、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しています。</p> <p>(7) 日本国際博覧会出展引当金 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当事業年度末までに発生していると認められる額を計上しています。</p> <p>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、期末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。</p> <p>5 リース取引の処理方法 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>
<p>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。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。</p> <p>(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、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(3)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。</p> <p>(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。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。</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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。また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、消費税等未払額を流動負債の「その他の流動負債」に含めて計上しています。</p>	<p>6 ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>6 ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (1)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、発生事業年度の期間費用としています。</p>

前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
		(2) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。

追加情報

前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
<p>1 税効果会計</p> <p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が公布され、平成16年4月1日以後開始する事業年度より適用されることにより、当社においては、平成17年2月1日から平成18年1月31日までの事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産等の計算に使用する法定実効税率が変更されました。</p> <p>この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が2,115百万円減少し、その他有価証券評価差額金が25百万円、当中間会計期間に計上された法人税等調整額が2,141百万円、それぞれ増加しています。</p> <p>2 1株当たり情報</p> <p>当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

		前中間会計期間末 (平成15年7月31日)	当中間会計期間末 (平成16年7月31日)	前事業年度末 (平成16年1月31日)	
1	※4	有形固定資産減価償却累計額 131,189百万円	有形固定資産減価償却累計額 136,751百万円	有形固定資産減価償却累計額 133,981百万円	
2	※2	担保に供している資産		担保に供している資産	
	※3	有形固定資産		有形固定資産	
	※5	科目	金額 (百万円)	科目	金額 (百万円)
		建物	598	土地	27,036
		土地	27,276	計	27,036
	計	27,874	対応する債務		
	対応する債務		保証債務	639	
	保証債務	688	預り敷金及び保証金	2,970	
	預り敷金及び保証金	3,221			
3		偶発債務	偶発債務	偶発債務	
		(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 688百万円	(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 639百万円	(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 663百万円	
		(2) 取引先の銀行借入に対する債務保証 取引先(1社) 6百万円	(2) 取引先の銀行借入に対する債務保証 取引先(1社) 3百万円	(2) 取引先の銀行借入に対する債務保証 取引先(1社) 5百万円	
	(3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしております、保証残高は63,356百万円(5,952件)です。	(3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしております、保証残高は74,918百万円(6,086件)です。	(3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしております、保証残高は57,228百万円(5,282件)です。		
4	※1	———	中間期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしています。 なお、当中間会計期間の末日は金融機関の休日であったため、次の中間期末日満期手形が中間会計期間末残高に含まれています。 受取手形 5百万円	期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしています。 なお、当事業年度の末日は金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が事業年度末残高に含まれています。 受取手形 17百万円	

## (中間損益計算書関係)

		前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月 31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月 31日)	前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)
1	※ 1	減価償却額 有形固定資産 4,136百万円 無形固定資産 361百万円 <u>計</u> 4,497百万円	減価償却額 有形固定資産 4,164百万円 無形固定資産 374百万円 <u>計</u> 4,539百万円	減価償却額 有形固定資産 8,590百万円 無形固定資産 772百万円 <u>計</u> 9,362百万円

## (リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)				当中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)				前事業年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)			
1 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 (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残高相当額				1 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 (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残高相当額				1 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 (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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	35,339	20,074	15,265	建物	34,897	21,236	13,661	建物	35,327	20,857	14,469
その他の有形固定資産	7,512	5,655	1,857	その他の有形固定資産	7,020	5,382	1,638	その他の有形固定資産	7,183	5,490	1,692
無形固定資産	2,056	1,459	597	無形固定資産	1,532	1,136	395	無形固定資産	1,957	1,479	478
合計	44,909	27,189	17,720	合計	43,450	27,755	15,695	合計	44,468	27,827	16,640
(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。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 6,882百万円 1年超 11,583 合計 18,465				(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。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 6,119百万円 1年超 10,326 合計 16,445				(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。 (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 6,449百万円 1年超 11,075 合計 17,525			
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、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 支払リース料 4,167百万円 減価償却費相当額 3,730百万円 支払利息相当額 195百万円 (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て、残存価額を零とする定額法により算定しています。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっています。				(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、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 支払リース料 3,577百万円 減価償却費相当額 3,637百万円 支払利息相当額 160百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左				(注) 未経過リース料期末残高相当額は、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 支払リース料 7,960百万円 減価償却費相当額 7,523百万円 支払利息相当額 365百万円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (5) 利息相当額の算定方法 同左			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 9百万円 1年超 56 合計 66				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 10百万円 1年超 23 合計 34				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 9百万円 1年超 52 合計 61			

(有価証券関係)

有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

前中間会計期間末(平成15年7月31日)

種類	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,973	16,090	12,117

当中間会計期間末(平成16年7月31日)

種類	中間貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,973	26,247	22,274

前事業年度末(平成16年1月31日)

種類	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	3,973	20,076	16,102



(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成15年 2月 1日 至 平成15年 7月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年 2月 1日 至 平成16年 7月31日)		前事業年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)	
1株当たり純資産額	880円82銭	1株当たり純資産額	925円72銭	1株当たり純資産額	906円85銭
1株当たり中間純利益	22円05銭	1株当たり中間純利益	27円58銭	1株当たり当期純利益	47円69銭
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	20円59銭	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。		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	46円02銭
(追加情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針を前中間会計期間及び前事業年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、それぞれ以下の通りになります。				当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、以下の通りになります。	
前中間会計期間	前事業年度	前事業年度			
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額			
858円17銭	864円16銭	864円16銭			
1株当たり中間純利益	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益			
19円62銭	42円37銭	42円37銭			
潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 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			
17円86銭	38円74銭	38円74銭			

(注) 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

	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
中間(当期)純利益(百万円)	15,556	19,021	33,580
普通株主に帰属しない金額の 主要な内訳(百万円)			
利益処分による役員賞与金	—	—	156
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	156
普通株式に係る中間(当期) 純利益(百万円)	15,556	19,021	33,424
普通株式の期中平均株式数 (千株)	705,593	689,715	700,908
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いら れた中間(当期)純利益調整額 の主要な内訳(百万円)			
支払利息(税額相当額控除後)	306	—	306
中間(当期)純利益 調整額(百万円)	306	—	306
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益の算定に用いら れた普通株式増加数の主要な内 訳(千株)			
転換社債	64,651	—	32,060
普通株式増加数(千株)	64,651	—	32,060

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前事業年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)																
	<p>(株式交換)</p> <p>当社は、平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積和不動産㈱、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㈱及び積和不動産東北㈱を当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約書を締結しました。</p> <p>株式交換の概要は以下のとおりです。</p> <p>(1) 株式交換の目的</p> <p>当社グループの積和不動産6社の完全子会社化により、独立会社としての地域特性を生かした独自性を保ちつつ、グループ構成会社としてのシナジーを最大限に高め、もってグループの企業価値の増大を図ることを目的としています。</p> <p>(2) 株式交換の日程</p> <p>① 株式交換契約書承認株主総会 平成16年12月下旬 (積和不動産各社予定)</p> <p>② 株式交換の日 平成17年2月1日 (予定)</p> <p>(注) 当社は、商法第358条第1項 (簡易株式交換) の規定に基づき、株主総会の承認を得ることなく株式交換を行います。</p> <p>(3) 株式交換比率</p> <table border="1" data-bbox="534 1131 1074 1451"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>積和不動産㈱ (完全子会社)</td> <td>1.26</td> </tr> <tr> <td>積和不動産関西㈱ (完全子会社)</td> <td>0.47</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中部㈱ (完全子会社)</td> <td>0.63</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中国㈱ (完全子会社)</td> <td>0.69</td> </tr> <tr> <td>積和不動産九州㈱ (完全子会社)</td> <td>0.61</td> </tr> <tr> <td>積和不動産東北㈱ (完全子会社)</td> <td>620</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 1. 株式の割当比率</p> <p>積和不動産㈱の株式1株に対して1.26株、積和不動産関西㈱の株式1株に対して0.47株、積和不動産中部㈱の株式1株に対して0.63株、積和不動産中国㈱の株式1株に対して0.69株、積和不動産九州㈱の株式1株に対して0.61株、積和不動産東北㈱の株式1株に対して620株の当社株式を割当交付します。</p> <p>2. 株式交換により発行する当社の株式数</p> <p>新株式の発行に代えて、当社の保有する自己株式(普通株式)29,284,101株を割当交付します。</p> <p>なお、当社が保有する積和不動産各社の株式については、割当は行いません。</p> <p>(4) 株式交換交付金</p> <p>株式交換交付金の支払は行いません。</p>	会社名	株式交換比率	当社 (完全親会社)	1	積和不動産㈱ (完全子会社)	1.26	積和不動産関西㈱ (完全子会社)	0.47	積和不動産中部㈱ (完全子会社)	0.63	積和不動産中国㈱ (完全子会社)	0.69	積和不動産九州㈱ (完全子会社)	0.61	積和不動産東北㈱ (完全子会社)	620	
会社名	株式交換比率																	
当社 (完全親会社)	1																	
積和不動産㈱ (完全子会社)	1.26																	
積和不動産関西㈱ (完全子会社)	0.47																	
積和不動産中部㈱ (完全子会社)	0.63																	
積和不動産中国㈱ (完全子会社)	0.69																	
積和不動産九州㈱ (完全子会社)	0.61																	
積和不動産東北㈱ (完全子会社)	620																	

前中間会計期間 (自 平成15年2月1日 至 平成15年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日)	前事業年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)																				
—	<p>(自己株式の買い受け)</p> <p>当社は、平成16年10月6日開催の取締役会において、商法第211条の3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を買い受けることを決議しました。</p> <p>(1) 取得する株式の種類 当社普通株式  (2) 取得する株式の総数 6,000,000株 (上限)  (3) 株式の取得価額の総額 7,200百万円 (上限)  (4) 自己株式の買受けの日程 平成16年10月13日から 平成16年11月18日</p>	—																				
—	<p>(リフォーム事業の会社分割)</p> <p>当社は、平成16年10月6日開催の取締役会において、当社のリフォーム事業を会社分割し、積水ハウスリフォーム株式会社(当社100%出資)に承継することを決議しました。</p> <p>(1) 分割の目的</p> <p>当社は、従来よりリフォーム事業の強化を図るべく、その営業拠点の拡充と人員の増強を進めてきました。しかし、当社の主力事業である住宅請負事業に比し、営業体制や施工体制、収益構造の異なる同事業については独立した経営体制を構築する必要があり、それらを円滑に進めるため、同事業を当社より分割し、当社の100%子会社である積水ハウスリフォーム株式会社に承継することを決議しました。</p> <p>(2) 分割の日程</p> <p>分割の日 平成17年2月1日(予定)  分割登記 平成17年2月1日(予定)</p> <p>(3) 分割方式</p> <p>当社を分割会社とし、積水ハウスリフォーム株式会社を承継会社とする分社型簡易吸収分割(予定)</p> <p>(4) 承継会社の概要</p> <table border="1" data-bbox="496 1326 1075 1760"> <tr> <td>①商号</td> <td>積水ハウスリフォーム株式会社</td> </tr> <tr> <td>②事業内容</td> <td>住宅リフォームの設計・施工及び請負並びにそれらに関連する事業</td> </tr> <tr> <td>③設立年月日</td> <td>平成16年9月17日</td> </tr> <tr> <td>④本店所在地</td> <td>大阪市北区大淀中一丁目1番90号</td> </tr> <tr> <td>⑤代表者</td> <td>代表取締役社長 構 哲宏</td> </tr> <tr> <td>⑥資本金</td> <td>100百万円</td> </tr> <tr> <td>⑦発行済株式数</td> <td>普通株式 2,000株</td> </tr> <tr> <td>⑧株主資本</td> <td>100百万円</td> </tr> <tr> <td>⑨総資産</td> <td>100百万円</td> </tr> <tr> <td>⑩決算期</td> <td>1月31日</td> </tr> </table>	①商号	積水ハウスリフォーム株式会社	②事業内容	住宅リフォームの設計・施工及び請負並びにそれらに関連する事業	③設立年月日	平成16年9月17日	④本店所在地	大阪市北区大淀中一丁目1番90号	⑤代表者	代表取締役社長 構 哲宏	⑥資本金	100百万円	⑦発行済株式数	普通株式 2,000株	⑧株主資本	100百万円	⑨総資産	100百万円	⑩決算期	1月31日	—
①商号	積水ハウスリフォーム株式会社																					
②事業内容	住宅リフォームの設計・施工及び請負並びにそれらに関連する事業																					
③設立年月日	平成16年9月17日																					
④本店所在地	大阪市北区大淀中一丁目1番90号																					
⑤代表者	代表取締役社長 構 哲宏																					
⑥資本金	100百万円																					
⑦発行済株式数	普通株式 2,000株																					
⑧株主資本	100百万円																					
⑨総資産	100百万円																					
⑩決算期	1月31日																					
—	<p>(厚生年金基金の代行部分の返上)</p> <p>当社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受けました。</p> <p>この結果、当事業年度の損益に与える影響額は37,671百万円(特別利益)と見込まれます。</p>	—																				

(2) 【その他】

① 当中間会計期間末後の状況

該当事項はありません。

② 当中間会計期間において、営業その他に関し重要な訴訟事件等はありません。

③ 平成16年9月2日開催の取締役会において第54期中間配当金について次のとおり支払うことを決議しました。

中間配当金総額	6,168,906,882円
---------	----------------

1株当たり配当額	9円
----------	----

## 第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成16年1月1日 至 平成16年1月31日	平成16年2月6日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成16年2月1日 至 平成16年2月29日	平成16年3月4日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成16年3月1日 至 平成16年3月31日	平成16年4月6日 関東財務局長に提出。
有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第53期)	自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日	平成16年4月28日 関東財務局長に提出。
自己株券買付状況 報告書	報告期間	自 平成16年4月1日 至 平成16年4月27日	平成16年5月11日 関東財務局長に提出。

臨時報告書		証券取引法第24条の5第4項及び企業 内容等の開示に関する内閣府令第19条 第2項第12号及び第19号（財政状態及 び経営成績に著しい影響を与える事象 の発生）の規定に基づく臨時報告書で す。	平成16年9月3日 関東財務局長に提出。
-------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 中間監査報告書

平成15年10月16日

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇 殿

## 新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 横 手 恒 夫 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 寺 澤 豊 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成15年2月1日から平成16年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社等については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成15年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。



# 独立監査人の中間監査報告書

平成16年10月21日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

## 新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 寺 澤 豊 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄 ㊞

関与社員 公認会計士 渡 部 健 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成16年2月1日から平成17年1月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成16年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社及び積和不動産東北株式会社を完全子会社とすることを決議し、株式交換契約書を締結している。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社及び一部の国内連結子会社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けている。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 中間監査報告書

平成15年10月16日

積水ハウス株式会社

代表取締役社長 和田 勇 殿

## 新日本監査法人

代表社員 関与社員	公認会計士	横 手 恒 夫	Ⓔ
代表社員 関与社員	公認会計士	寺 澤 豊	Ⓔ
代表社員 関与社員	公認会計士	高 橋 嗣 雄	Ⓔ

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成15年2月1日から平成16年1月31日までの第53期事業年度の中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が積水ハウス株式会社の平成15年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成15年2月1日から平成15年7月31日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成16年10月21日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

### 新日本監査法人

代表社員  
関与社員 公認会計士 寺 澤 豊 ㊞

代表社員  
関与社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄 ㊞

関与社員 公認会計士 渡 部 健 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成16年2月1日から平成17年1月31日までの第54期事業年度の中間会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成16年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年2月1日から平成16年7月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

#### 追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成16年10月6日開催の取締役会において、株式交換により積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社及び積和不動産東北株式会社を完全子会社とすることを決議し、株式交換契約書を締結している。
  2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣から過去分返上の認可を受けている。
- 会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。