

第 55 期（自平成 17 年 2 月 1 日 至平成 18 年 1 月 31 日）

---

## 有 価 証 券 報 告 書

---

- 1 本書は証券取引法第 24 条第 1 項に基づく有価証券報告書を、同法第 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 18 年 4 月 28 日に提出したデータから作成したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は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】 有価証券報告書

【根拠条文】 証券取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年4月28日

【事業年度】 第55期(自 平成17年2月1日 至 平成18年1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】 取締役常務執行役員経理財務部長 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】 執行役員東京総務部長 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)  
積水ハウス株式会社横浜支店  
(横浜市戸塚区川上町85番地3)  
積水ハウス株式会社名古屋東支店  
(名古屋市中区栄三丁目18番1号)  
積水ハウス株式会社神戸支店  
(神戸市中央区小野柄通七丁目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8番16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)

## 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51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月		平成14年1月	平成15年1月	平成16年1月	平成17年1月	平成18年1月
(1) 連結経営指標等						
売上高	(百万円)	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243	1,501,857
経常利益	(百万円)	73,081	69,146	79,062	77,316	81,699
当期純損益	(百万円)	△90,331	34,546	37,761	23,659	43,029
純資産額	(百万円)	626,462	645,702	667,964	666,475	685,762
総資産額	(百万円)	1,303,821	1,258,979	1,181,012	1,140,231	1,098,203
1株当たり純資産額	(円)	883.16	911.01	959.96	979.40	1,028.46
1株当たり当期純損益	(円)	△125.11	48.71	53.30	33.80	62.94
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	44.42	51.39	—	—
自己資本比率	(%)	48.05	51.29	56.56	58.45	62.44
自己資本利益率	(%)	—	5.43	5.75	3.55	6.36
株価収益率	(倍)	—	17.63	19.51	35.50	29.04
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	54,191	51,274	98,460	50,992	△5,756
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△54,238	△29,030	51,721	△32,507	12,259
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△92,081	△76,713	△115,395	△61,141	△91,200
現金及び現金同等物 の期末残高	(百万円)	229,138	187,381	222,275	179,712	94,979
従業員数	(人)	18,877	19,432	19,498	19,926	20,763
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高	(百万円)	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179	1,145,540
経常利益	(百万円)	65,244	55,564	65,554	62,439	63,146
当期純損益	(百万円)	△91,918	30,196	33,580	19,492	33,003
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)	597,626	612,641	630,786	625,390	635,074
総資産額	(百万円)	1,197,795	1,115,880	1,030,003	988,821	976,952
1株当たり純資産額	(円)	842.51	864.37	906.85	919.45	952.92
1株当たり配当額	(円)	18.00	18.00	18.00	18.00	20.00
(1株当たり中間配当額)	(円)	(9.00)	(9.00)	(9.00)	(9.00)	(10.00)
1株当たり当期純損益	(円)	△127.30	42.58	47.69	28.19	48.76
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	38.93	46.02	—	—
自己資本比率	(%)	49.89	54.90	61.24	63.25	65.01
自己資本利益率	(%)	—	4.99	5.40	3.10	5.24
株価収益率	(倍)	—	20.17	21.81	42.57	37.49
配当性向	(%)	△14.10	42.26	37.74	63.85	41.02
従業員数	(人)	13,919	13,917	13,928	14,181	14,090

- (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 第51期の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益、株価収益率については、それぞれ1株当たり当期純損失を計上しているため記載していません。
- 4 第54期以降の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。
- 5 第51期の連結及び提出会社の自己資本利益率については、それぞれ当期純損失を計上しているため記載していません。
- 6 連結及び提出会社の従業員数は、就業人員数です。
- 7 第53期より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。

## 2 【沿革】

当社(昭和44年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更)は昭和44年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社(旧積水ハウス株式会社)を吸収合併(旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため)しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続していると同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のものを記載しています。

- 昭和35年 8月 プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
- 昭和36年 7月 滋賀県栗太郡栗東町(現 栗東市)に滋賀工場を設置、操業を開始
- 昭和38年10月 社名を積水ハウス株式会社と商号変更
- 昭和44年 5月 株式額面変更のため積水ハウス株式会社(昭和殖産株式会社が昭和44年3月商号変更)に吸収合併
- 昭和45年 8月 株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場  
茨城県猿島郡総和町(現 古河市)に関東工場を設置、操業を開始
- 昭和46年 6月 東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
- 昭和47年 8月 株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
- 昭和48年 8月 山口市に山口工場を設置、操業を開始
- 昭和50年 6月 本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地(昭和53年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更)に移転
- 昭和51年 3月 積和不動産株式会社を設立
- 昭和52年 2月 積和不動産株式会社(昭和57年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更)を設立
- 昭和55年 8月 積和不動産株式会社(昭和57年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更)を設立
- 昭和55年10月 静岡県小笠郡大東町(現 掛川市)に静岡工場を設置、操業を開始
- 昭和56年 2月 積和不動産株式会社(昭和56年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更)を設立
- 昭和57年 8月 中国積和不動産株式会社を設立
- 昭和58年 8月 東北積和不動産株式会社を設立
- 昭和60年 7月 兵庫県加東郡東条町(現 加東市)に兵庫工場を設置、操業を開始
- 平成 5年 5月 本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転
- 平成 7年 8月 積水ハウス木造株式会社を吸収合併
- 平成 9年 8月 宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
- 平成12年 8月 東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
- 平成13年 2月 積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
- 平成13年 3月 スポンサー付ADR(American Depositary Receipts/米国預託証券)の店頭取引開始
- 平成15年 8月 滋賀県東浅井郡浅井町(現 長浜市)に浅井工場を設置、操業を開始
- 平成17年 2月 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並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化  
積水ハウスリフォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
- 平成17年 5月 積和不動産札幌株式会社を設立

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社90社及び関連会社5社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに住宅の分譲、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「第5 経理の状況 1(1)連結財務諸表 注記事項(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。

#### (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)

セキハ(株)、積和建设埼玉(株)、積和建设横浜(株)、積和建设大阪(株)

#### (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)、積和不動産札幌(株)

#### (不動産賃貸事業)

戸建住宅、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)、積和不動産札幌(株)

#### (その他事業)

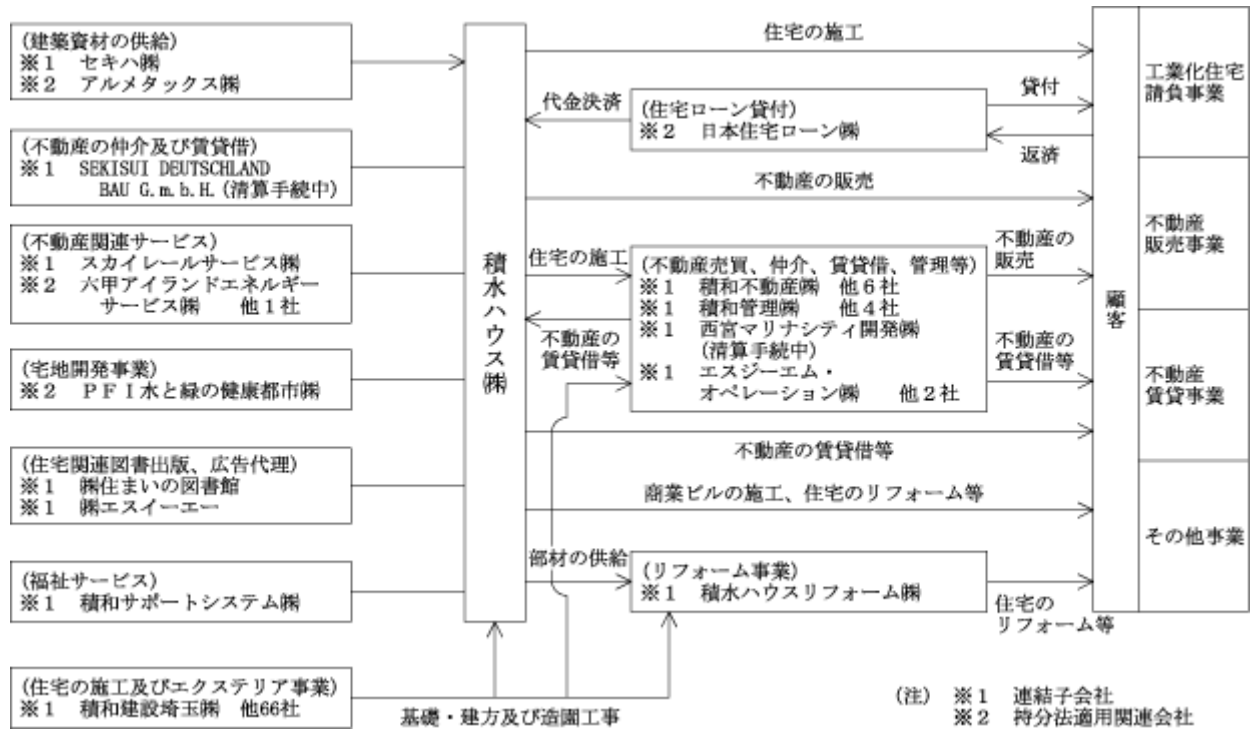
マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

(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)

〔事業系統図〕

以上述べた事項を事業の系統図によって示すと次の通りです。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等(名)	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社)								
積和不動産㈱	東京都 渋谷区	1,668	不動産販売事業 不動産賃貸事業	100.0	役員 転籍 3 11	無	当社及び当社顧客等の不動産 売買の代理、媒介及び不動産 の管理委託他	有
積和不動産関西㈱	大阪市 北区	5,829	同上	100.0	役員 転籍 3 11	無	同上	有
積和不動産中部㈱	名古屋市 中村区	1,368	同上	100.0	役員 執行役員1 従業員1 転籍 10	無	同上	有
積和不動産中国㈱	広島市 中区	379	同上	100.0	役員 転籍 1 7	無	同上	有
積和不動産九州㈱	福岡市 博多区	263	同上	100.0	役員 転籍 2 6	無	同上	有
積和不動産東北㈱	仙台市 青葉区	200	同上	100.0	役員 執行役員1 転籍 5	無	同上	有
積和不動産札幌㈱	札幌市 中央区	50	同上	100.0	役員 従業員2 転籍 1	無	同上	無
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市 北区	100	その他事業	100.0	役員 執行役員1 従業員 1	無	リフォーム工事の請負	有
エスジーエム・ オペレーション㈱	神戸市 東灘区	418	不動産賃貸事業	100.0	役員 執行役員1 転籍 3	有	不動産の管理委託及び住宅関 連機器の売買	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	同上	100.0	役員 従業員 2 2	有	不動産の管理委託	有
西宮マリナシティ開発㈱ (※1)	兵庫県 西宮市	400	不動産販売事業	100.0	役員 執行役員2	有	当社が参画している西宮マリ ナシティ開発プロジェクト共 同事業会社	有
セキハ㈱	富山県 射水市	480	工業化住宅請負 事業	100.0	役員 執行役員1	有	住宅関連部材の売買	有
グリーンテクノ積和㈱	東京都 渋谷区	100	その他事業	100.0	転籍 従業員 6 1	有	外構、造園工事の請負	有
ランドテック積和㈱	茨城県 守谷市	60	同上	100.0	従業員 13	無	地盤調査、測量等の請負	無
積和建設埼玉㈱	さいたま 市見沼区	40	工業化住宅請負 事業	100.0	執行役員1 従業員 6 転籍 4	有	基礎、建方等の建築工事の請 負	無
その他75社								
(持分法適用関連会社) 5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 会社設立の目的が終了したことにより清算手続きを進めています。また、債務超過会社であり、当連結会計年度末の債務超過額は13,541百万円です。



## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成18年1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	16,350
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,162
その他事業	1,951
全社(共通)	1,300
合計	20,763

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
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18年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,090	37.4	13.8	7,195,173

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。  
2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。  
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

### (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

当連結会計年度の我が国経済は、堅調な企業収益を背景に、勤労者所得も緩やかな回復をみせるなど、雇用環境も改善し、また首都圏を中心とした大都市圏の優良不動産投資も継続、拡大をみせるなど、株式市場の活況と相俟って景気の底打ち、回復を実感するところとなりました。しかしながら、一方では原油価格や金利の上昇不安もあり、景気の先行きの不透明感を払拭するには至りませんでした。

住宅市場においては、地価の下落率が縮小し底打ち感が出てきたほか、低金利の継続などにより、一次取得者の住宅購入意欲は依然旺盛で、新設住宅着工戸数（暦年）においても、分譲住宅を中心に好調に推移し、全体としては昨年を4.0%上回る123万6千戸を達成しました。しかしながら持家については、中高年層の建替えを中心とした二次取得者の慎重な姿勢に変化は無く、低調に推移しました。

この様な状況に対処して、当社グループは経営体質及び営業力の強化をはじめとして、市場ニーズに即応した商品群の再編や、新商品の開発による工業化住宅請負事業の強化並びに周辺事業の強化に努めました。

また、お客様にご満足いただける住まいの提供を通じて持続可能な社会の構築に寄与するとともに、その社会の中で暮らしの提供をリードしつづける「住環境創造企業」を目指し、昨年4月には業界に先駆けて「サステナブル宣言」を行いました。当社は、これまでの企業活動と環境推進活動、社会的責任の遂行などの実績を踏まえ、利潤（経済価値）を追求するだけでなく、環境（環境価値）や社会（社会価値）にバランスよく配慮した経営が不可欠と考え、それら3つの価値に「住まい手価値」を加えた4つの価値軸を企業活動全般の基軸としました。当社はこの「サステナブル・ビジョン」を今後の経営の基本に据え、あらゆるステークホルダーにバランスよく配慮した活動を行っていきます。引き続き、環境問題への取り組みに注力し、環境大臣から建設業界で初めて広域認定を受けた廃棄物処理システムにより、新築施工現場のゼロエミッション（埋め立て、単純焼却ゼロ）を昨年7月に達成し、徹底した自社管理体制の下で責任ある資源循環を進めています。当社では、新築施工現場ゼロエミッションにとどまらず、住まいの長寿命化、リサイクルの仕組みを意識した部材展開、居住段階での環境負荷低減など、総合的な住環境の整備に向けた活動を一層強化していきます。

当連結会計年度の経営成績については、個別における受注高1,123,675百万円（前期比7.0%増）を、連結受注高は1,478,359百万円（前期比10.2%増）を達成することができました。連結売上高については、比較的堅調な不動産販売事業の売上が寄与し、1,501,857百万円となり、前期比9.4%の増加となりました。利益については、連結営業利益で79,980百万円（前期比4.4%増）、連結経常利益で81,699百万円（前期比5.7%増）、連結当期純利益は43,029百万円（前期比81.9%増）とそれぞれ増益を達成することができました。財務面においては、第8回、第9回及び第11回無担保普通社債（残高総額30,000百万円）を償還し有利子負債がゼロとなるなど、財務体質の強化に努めました。

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

主力の戸建て住宅事業については、コンサルティング営業の徹底など営業力の強化はもとより、商品に関しても、外観ディテールや設計の自由度を更に向上させ、お客様のご要望にきめ細かくお応えする手づくり感のある住まいづくりを実現し、ライフスタイル提案強化の基盤整備を行いました。また、サステナブル社会の実現に向けた具体的な取り組みとして、自然環境との共存と快適な暮らしを両立させる住まいづくりを実現するエコライフモデルシリーズを11月には上市しました。賃貸住宅「シャーマゾン」においては、住み心地やファッション性、安全性といった独立単身者の声に応える「さくらスタイル」やスライディングスクリーンにより一人一人異なった生活スタイルに合わせて間取りを変化させ、室内空間を自由に無駄なく使うことができる「スタジオリビング」等の新たな提案を行いました。

さらに、当社の高い技術と品質管理、住まいづくりの豊富なノウハウに対する理解を深めていただける体験型展示施設を活用した営業活動強化のため、新たに北信越エリアに「住まいの夢工場」を設置しました。

当セグメントの売上高は726,919百万円（前期比2.4%増）、営業利益は74,779百万円（前期比9.0%減）となりました。

#### ② 不動産販売事業

不動産販売事業に関しては、一次取得者向け販売強化のため、積極的に販売用土地の購入を図り、安全・防災といった付加価値を高めた良質な団地の販売を進めました。一方、世界に先駆けて家庭用燃料電池を導入した環境配慮型住宅の販売を行うなど、未来を担う企業として環境に関する研究、開発及び啓蒙に努めました。また、当社は街づくりにおいては「家」というハードや空間だけの提供ではなく、コミュニティの形成といった良質な生活環境を創造し、さらに、街全体の定期的なメンテナンスにより、時の経過とともに美しい街並みが形成される「経年美化」の思想を提案し、街としての価値が将来にわたって高まっていく街づくりに注力しました。

当セグメントの売上高は347,723百万円（前期比27.2%増）、営業利益は23,406百万円（前期比90.6%増）となりました。

#### ③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業に関しては、昨年2月に積和不動産6社を完全子会社化し、積水ハウスグループとしてのシナジー効果を最大限発揮することにより、一括借上事業をはじめとする賃貸物件管理業務が堅調に推移しました。また、積和不動産各社による賃貸物件の一括借上や管理業務の受託等を積極的に推進し、安定した高い入居率の確保に努めるなど、グループの総力を挙げて提案力の強化に取り組みました。

当セグメントの売上高は292,672百万円（前期比8.1%増）、営業利益は13,233百万円（前期比62.9%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いただくCS推進の一環として、当社既存住宅への省エネルギーフォームやエクステリア事業にも注力し、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142,913百万円（前期比11.0%増）、営業利益は3,558百万円（前期比5.7%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比較して84,732百万円減少し、当連結会計年度末の資金残高は94,979百万円となりました。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果減少した資金は5,756百万円(前期比56,748百万円資金減)となりました。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果得られた資金は12,259百万円(前期比44,767百万円資金増)となりました。

##### (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91,200百万円(前期比30,059百万円資金減)となりました。

なお、キャッシュ・フローの詳細は、「7 財政状態及び経営成績の分析」に記載しています。

## 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

当連結会計年度における受注状況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	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	684,139	1.3	371,425	△10.0
不動産販売事業	351,248	34.7	83,540	4.4
不動産賃貸事業	291,154	8.1	—	—
その他事業	151,816	11.8	95,493	17.3
合計	1,478,359	10.2	550,459	△4.1

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

### (3) 販売実績

当連結会計年度(自平成17年2月1日 至平成18年1月31日)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)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	725,216	2.4
不動産販売事業	347,723	27.2
不動産賃貸事業	291,154	8.1
その他事業	137,762	13.9
合計	1,501,857	9.4

(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。

(参考) 提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越及び施工高の状況は次のとおりです。

期別	事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)			当期施工高 (百万円)
						手持高	うち施工高		
第54期 自 平成16年 2月1日 至 平成17年 1月31日	工業化住宅請負事業	445,829	672,623	1,118,453	704,770	413,682	11.4%	47,095	702,431
	不動産販売事業	88,544	247,102	335,646	260,784	74,862	—	5,735	84,194
	不動産賃貸事業	—	9,320	9,320	9,320	—	—	—	—
	その他事業	73,312	120,683	193,996	111,304	82,692	10.2%	8,450	108,992
	合計	607,686	1,049,730	1,657,416	1,086,179	571,236	—	61,281	895,619
第55期 自 平成17年 2月1日 至 平成18年 1月31日	工業化住宅請負事業	413,682	678,060	1,091,742	719,192	372,550	10.6%	39,475	711,572
	不動産販売事業	74,862	333,371	408,233	330,165	78,068	—	6,357	97,888
	不動産賃貸事業	—	9,116	9,116	9,116	—	—	—	—
	その他事業	76,526	103,127	179,654	87,067	92,587	11.2%	10,402	89,600
	合計	565,071	1,123,675	1,688,746	1,145,540	543,206	—	56,236	899,061

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 前事業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「当期受注高」並びに「当期売上高」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 「当期施工高」は(当期売上高+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。

6 第55期のその他事業の「前期繰越高」については、平成17年2月1日の会社分割により積水ハウスリフォーム株式会社へ承継した繰越高(6,165百万円)を除いています。

### 3 【対処すべき課題】

今後の方針としては、景気の先行きに不透明感があるものの、全体として回復のきざしが現れてきた現状を踏まえ、「成長」戦略実現に向けて、積極的な営業活動を推進していきます。営業人員の増強等、営業力の強化により、最大の重点項目との位置づけである戸建住宅及びシャームゼンの拡販はもとより、エクステリア、リフォームなどの周辺事業にもさらに注力していきます。また、さらに拡大が見込まれる不動産販売事業については、「安心・安全・快適」や「経年美化」をキーワードに良質な団地づくりを進め収益の拡大を図っていきます。

懸念される資材価格の上昇については、設計及び施工方法の見直しや徹底した工程管理等によるコストダウンで対処し、市場競争力を低下させることなく、収益の向上に努めていきます。100%子会社化によりさらに連携が強化された積和不動産グループにおいては、不動産賃貸事業に止まらず、あらゆる場面でグループの相乗効果を最大限発揮し業績の向上に努めます。また、同時に分社化したリフォーム事業についても、契約社員の増強など営業力の強化とコスト削減に注力し、経営の効率化と収益の向上を図ります。

#### 4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理に関する事項のうち、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いては、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、当連結会計年度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、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なっています。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) 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なっていますが、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。

(8) 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。この基礎率が変更されたり、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。

(9) 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。

## 5 【経営上の重要な契約等】

(1) 標章使用許諾に関する契約（提出会社）

- |        |   |
|--------|---|
| ①相手方   | 積水化学工業株式会社  |
| ②契約の内容 | 上記会社の所有する一定の標章（商標を含む）の使用許諾を受ける。                   |
| ③期間    | 平成2年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。 |
| ④対価    | 上記会社に対し一定の対価を支払う。                                 |

(2) 平成16年10月6日に締結した株式交換契約に基づき、平成17年2月1日をもって、当社を完全親会社とし、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株式交換を実施しました。

① 株式交換の目的

当社グループ企業である積和不動産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。

② 株式交換の条件

積和不動産株式会社の株式1株に対して1.26株、積和不動産関西株式会社の株式1株に対して0.47株、積和不動産中部株式会社の株式1株に対して0.63株、積和不動産中国株式会社の株式1株に対して0.69株、積和不動産九州株式会社の株式1株に対して0.61株、積和不動産東北株式会社の株式1株に対して620株の当社株式を割当交付しました。



## 6 【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。

平成11年の「環境未来計画」発表以降様々な取り組みを進め、平成17年4月には、国際的な課題である持続可能な社会の実現に向け、「環境価値」、「経済価値」、「社会価値」に「住まい手価値」を加えた4つの要素をバランス良く配慮し、「サステナブル」を企業活動全般の基軸に据えることを宣言しました。平成17年11月には、サステナブル社会の実現に向けた取り組みの一環として、自然環境との共存と快適な暮らしを両立させた環境配慮型商品エコライフモデルシリーズを発売しました。引き続き、京都議定書の遵守行動として居住時の二酸化炭素排出量の削減に取り組むとともに、サステナブル社会構築に向けた新技術の研究開発を推進しています。

新築住宅の施工現場におけるゼロエミッションについて、工場でのゼロエミッションに続き取り組みを進めてきましたが、廃棄物処理の「広域認定制度」の積極的な活用とトレーサビリティ(追跡可能性)の確保を特徴とするオリジナルシステムにより平成17年7月に達成することができました。

また、「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。

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。

当連結会計年度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、6,190百万円です。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

- ・鉄骨戸建住宅の分野においては、平成16年発売のシステム商品「ビー フリー」について、新開発の急勾配屋根を中心として、デザインと設計の自由度をさらに向上させ多様なライフスタイルへの対応力を強化しました。また、モザイク調の新柄のダインコンクリート外壁を採用し、ライフスタイルに応じた空間提案をパッケージ化した「ビー ダイNZ カジュアル」を発売しました。さらに、彫りが深く重厚感のある外観とともに、高い耐久性や強度を実現した新外壁「SVパネル」を採用し、敷地対応力を高めた都市型コンセプトモデル「ビー アーバン」を本格発売しました。
- ・シャーウッド(木造軸組)住宅においては、多彩なスタイルの表現や設計自由度の向上を図り、「エム・シャントア」、「エム・アルテ」、「マキシオ」(2階建)各商品を「パーソナルオーダーメイド」シリーズとして統合しました。「マキシオ」は3階建専用商品とし、ラウンドウォールや

新しい屋根形状を開発し、内外装共にリニューアルをしました。また、オリジナル陶版外壁「ベルバーン」を採用した「エム・ベルサ」を発売しました。

- ・シャーマゾン(賃貸集合住宅)の分野においては、内階段でモダンテイストの外観とセキュリティ対策や設備・インテリアの充実を図り、パッケージ化により価格競争力を高めた「ディアス FS」を発売しました。また、個性化・多様化する入居者ニーズに応え、コストパフォーマンスにも優れた「クレセオ・J」を発売しました。
- ・賃貸住宅経営において大きなターゲットとなる独立単身者に焦点を当て、住み心地やファッション性、安全性といったニーズの高い内装・設備をセレクトしたパッケージ提案「さくらスタイル」を開発、発売しました。また、生活スタイルに合わせた間取りの変化が可能なスライディングスクリーンを採用し、室内空間を自由に無駄なく使うことができるパッケージ提案「スタジオリビング」を開発、発売しました。
- ・居住時の二酸化炭素排出量の20%削減(平成22年推定量基準)を目指す「アクションプラン20」の一環として、高効率給湯器を平成17年6月より全戸建住宅で標準採用し、既に標準化している次世代省エネルギー仕様と併せ、1980年代に建てられた一般的な断熱仕様の住まいと比べて、新築住宅で二酸化炭素排出量の20%以上の削減を実現しました。
- ・自然環境との共存と快適な暮らしを両立させた環境配慮型商品エコライフモデルシリーズを「ビーフリー」、シャークウッド(木造軸組)シリーズ、「ジオ・トリステージ」及び「ビエナ」の各商品において展開・発売しました。
- ・家庭用燃料電池コージェネレーションシステムを導入した分譲戸建住宅を東京都八王子市で発売しました。これは一般戸建住宅における定置型燃料電池としては世界初の導入であり、都市ガスを用いて発電すると同時に排熱を給湯等に利用する仕組みにより、二酸化炭素排出量の削減やエネルギー効率の向上が見込まれます。また、このシステムは武蔵野市吉祥寺の分譲地「コモンステージ吉祥寺・桜の杜」にも導入いたしました。
- ・健康で快適な夏の新しい住まい方提案として、室内の3方向(または2方向)に設置の気流ユニットからのやさらかな変動気流により自然の風を再現する新しい空調システム「八ヶ岳の風」を共同開発し、発売しました。
- ・床衝撃音遮断性能に優れた乾式床版パネル「シェルシャットスラブ」を共同開発し、二世帯住宅や共同住宅の高遮音床仕様として販売を開始しました。
- ・健康に暮らすノウハウを住まいづくりに生かすということをテーマとした「睡眠空間」の研究成果に基づいたオリジナリティの高い空間づくりの展開を始めました。この空間は個別性・専門性が高いため、一部の展示場に「睡眠空間」の一例を設置し、顧客に実際に体験いただいた上、営業スタッフと研究所スタッフが顧客のご要望に対して個別に設計・施工するオーダーメイド方式を採用しました。

#### (ロ)技術開発

- ・新築住宅の施工現場におけるゼロエミッション(埋め立て、単純焼却ルートへの排出ゼロ)を当初予定より半年早い平成17年7月に達成しました。これは、平成16年9月に取得した建設業界初「広域認定制度」に基づく環境大臣認定を活用し、施工現場で廃棄物を27種類に分別・回収、自

社工場で60種類程度に再分別の後に、既に達成済の工場ゼロエミッションのリサイクルルートに乗せるシステムが構築できたことによるものです。

- ・断熱性能を向上させるリフォームの快適性を実証する目的で、総合住宅研究所内において1980年代の住宅と断熱改修住宅の実物大比較実験を行いました。
- ・都市居住におけるサステナブルをテーマに、モニター居住を募り様々な検証を行うためのサステナブル実験住宅を建設し実証研究を進めました。
- ・経済産業省の「資源循環型住宅技術開発プロジェクト」での研究成果を踏まえ、廃ガラスを利用した新建材や地下水利用冷暖房システムの実用化に向けた実証実験を進めました。
- ・大阪府泉南郡岬町の当社大型分譲団地「リフレ岬 望海坂」において、気象庁及びJ E I T A (社団法人電子情報技術産業協会)の協力の下、地震発生を検知し揺れが到達する前に知らせる緊急地震速報を活用したI T自動防災システムの実証試験を平成17年4月より開始しました。平成17年10月には、大阪府枚方市の当社大型分譲団地「香里ヒルズ」においても、同様の実証実験を開始しました。
- ・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。
- ・炭素材メーカーと共同で、室内の壁に木炭塗料を塗布し快適性や調湿効果を高める健康住宅システムの実証実験に着手しました。
- ・高度情報化社会に向けて、配線等を任意の位置から取り出せるフリーアクセス機能を有する住宅用の床システムの研究を行いました。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 経営成績の分析

当連結会計年度の住宅市場においては、地価の下落率が縮小し底打ち感が出てきたほか、低金利の継続などにより、一次取得者の住宅購入意欲は依然旺盛で、新設住宅着工戸数（暦年）においても、分譲住宅を中心に好調に推移し、全体としては昨年を4.0%上回る123万6千戸を達成しました。しかしながら持家については、中高年の建替えを中心とした二次取得者の慎重な姿勢に変化は無く、低調に推移しました。

この様な状況の中、当連結会計年度の経営成績は、連結売上高は前期比9.4%増の1,501,857百万円、連結営業利益は前期比4.4%増の79,980百万円、連結経常利益は前期比5.7%増の81,699百万円と増収増益となりました。増収の要因としては、引き続き好調な不動産販売事業の売上高が347,723百万円と増加（前期比27.2%増）したことや、完全子会社化した積和不動産各社の増収などにより不動産賃貸事業の売上高が292,672百万円と増加（前期比8.1%増）したことが挙げられます。資材価格の上昇や退職給付費用を含めた人件費の増加などによる利益率への影響はありましたが、連結営業利益においても積和不動産各社の好業績が寄与し、増益となりました。

連結当期純利益については、特別利益として投資有価証券売却益を5,937百万円計上、特別損失として販売用不動産評価損など12,862百万円を計上した結果、43,029百万円となりましたが、減損損失など多額の特別損失71,718百万円を計上していた前期と比較して81.9%増の大幅な増益となりました。

受注状況については、連結受注高は前期比10.2%増の1,478,359百万円、個別受注高は前期比7.0%増の1,123,675百万円となりました。セグメント別（連結）では、売上高と同様に不動産販売事業における受注高の増加が大きく、34.7%増の351,248百万円となりました。

### (2) 財政状態の分析

#### ① 資産、負債及び資本の状況

当連結会計年度における資産総額は、前期比3.7%減の1,098,203百万円となりました。流動資産については、販売用土地の積極的購入及び投資不動産の有効活用を目的とした固定資産からの振替に伴うたな卸資産の増加（前期比74,023百万円増）はありましたが、それに伴う現金預金の減少（前期比83,932百万円減）が大きく、712,752百万円と減少（前期比3.0%減）しました。固定資産についても、大都市圏における不動産投資などにより有形固定資産が202,131百万円と増加（前期比9.7%増）しましたが、保有していた国債の売却などにより投資有価証券が100,895百万円と減少（前期比21.7%減）したことにより385,451百万円と減少（前期比5.0%減）しました。

負債総額は、前期比8.9%減の412,168百万円となりました。流動負債は、普通社債を償還（前期末残高30,000百万円）したことにより326,864百万円と減少（前期比7.8%減）し、固定負債についても長期借入金の減少などにより85,304百万円と減少（前期比12.9%減）しました。

少数株主持分については、昨年2月に積和不動産各社を完全子会社化したことにより前期と比較して21,170百万円減少し、271百万円となりました。

資本の部においては、前期比2.9%増の685,762百万円となりました。連結当期純利益を43,029百万円計上した結果、利益剰余金が増加したことが主な要因です。なお、自己株式が前期比58.4%増の48,379百万円となっていますが、平成18年3月1日開催の取締役会決議に基づき、売出し及び第三者割当による処分を実施しています。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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5,756百万円、財務活動により91,200百万円それぞれ減少し、投資活動により12,259百万円増加した結果、前期と比較して84,732百万円減少となり、当連結会計年度末の資金残高は94,979百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果減少した資金は5,756百万円（前期比56,748百万円資金減）となりました。税金等調整前当期純利益が74,774百万円（前期比22,569百万円資金増）と増加しましたが、前期に引き続き不動産販売事業強化のため販売用土地を積極的に購入したことに伴うたな卸資産等の増加が68,174百万円あったことにより、前期と比較して大幅な減少となりました。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は12,259百万円（前期比44,767百万円資金増）となりました。積極的な不動産投資に伴う有形固定資産の取得による支出が47,141百万円ありましたが、余資運用で保有していた国債の売却等により投資有価証券の売却による収入が65,740百万円あったことなどにより、前期と比較して大幅な増加となりました。

### （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91,200百万円（前期比30,059百万円資金減）となりました。自己株式取得による支出46,599百万円及び普通社債の償還による支出30,000百万円を行ったため、前年と比較して減少しています。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は45,804百万円です。

事業の種類別セグメントにおいては、工業化住宅請負事業では部材生産設備を中心に8,260百万円、不動産販売事業では256百万円、不動産賃貸事業では35,324百万円、その他事業では79百万円の設備投資を実施しました。

また、当連結会計年度において、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)			合計
				建物及び構築物	土地		
					面積(㎡)	金額	
SEKISUI DEUTSCHLAND BAU G. m. b. H.	不動産賃貸事業	賃貸マンション	ドイツ連邦共和国デュッセルドルフ市	899	4,419	310	1,210

#### 2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次の通りです。

##### (1) 提出会社

##### ① 工場

平成18年1月31日現在

事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	帳簿価額(百万円)						従業員数(人)
		建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地		工具器具及び備品	合計	
				面積(㎡)	金額			
滋賀工場(滋賀県栗東市)	工業化住宅請負事業	1,665	2,302	132,241(47,235)	1,603	118	5,689	467
関東工場(茨城県古河市)	工業化住宅請負事業	2,708	2,467	158,788(39,109)	1,826	113	7,116	447
山口工場(山口県山口市)	工業化住宅請負事業	2,409	1,779	269,975(7,103)	2,150	100	6,439	351
静岡工場(静岡県掛川市)	工業化住宅請負事業	3,471	1,806	249,321(2,666)	2,734	249	8,262	355
兵庫工場(兵庫県加東市)	工業化住宅請負事業	971	287	59,051	1,021	119	2,400	36
東北工場(宮城県加美郡色麻町)	工業化住宅請負事業	3,671	1,189	107,777(13,681)	1,036	50	5,948	102
浅井工場(滋賀県長浜市)	工業化住宅請負事業	642	616	97,027	316	9	1,584	5

② 研究所

平成18年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地		工具器具 及び備品	合計	
				面積(m <sup>2</sup> )	金額			
総合住宅研究所 (京都府相楽郡木津町)	全社	3,831	14	28,165	2,083	256	6,185	103

③ 賃貸用設備

平成18年1月31日現在

名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地		工具器具 及び備品	合計
				面積(m <sup>2</sup> )	金額		
梅田スカイビル※ (大阪市北区)	不動産 賃貸事業	23,204	147	19,608	21,769	122	45,243

(2) 国内子会社

① 事業用設備

平成18年1月31日現在

会社名	名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地		工具器具 及び備品	合計
					面積(m <sup>2</sup> )	金額		
エスジーエ ム・オペレ ーション(株)	六甲アイランド クリエイト センター (神戸市東灘区)	不動産 賃貸事業	422	80	4,622	1,250	6	1,759

② 賃貸用設備

平成18年1月31日現在

会社名	名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬 具	土地		工具器具 及び備品	合計
					面積(m <sup>2</sup> )	金額		
積和不動産(株)	マストライフ 馬車道 (横浜市中区)	不動産 賃貸事業	2,023	—	— (1,766)	—	20	2,043
積和不動産(株)	桜新町ビル (東京都 世田谷区)	不動産 賃貸事業	215	—	1,128	1,161	—	1,377
積和不動産 中部(株)	知多新知プラザ (愛知県知多市)	不動産 賃貸事業	3,154	—	20,449	3,312	—	6,466
積和不動産 関西(株)	積和MAST 難波ビル (大阪市中央区)	不動産 賃貸事業	750	—	504	1,374	—	2,125
積和不動産 九州(株)	MAST博多 (福岡市博多区)	不動産 賃貸事業	1,525	23	— (2,457)	—	0	1,550

- (注) 1 帳簿価額には、建設仮勘定の残高を含めていません。  
 2 土地面積欄の( )内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。  
 3 ※印については、自社利用分が含まれています。  
 4 上記の他、リース契約により使用する主な設備として次のものがあります。

平成18年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
展示場建物	541棟	5年	5,802	17,030
業務用パソコン (富士通PRIMERGY他)	10,812台	3～5年	875	2,194
業務用車両	5,445台	1～5年	1,161	2,681

- 5 上記金額には、消費税等を含んでいません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の新設及び改修計画は、以下の通りです。なお、重要な設備の除却、売却等の計画はありません。

#### (1) 新設

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	着手年月	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	賃貸用商業施設	8,763	4,219	自己資金	平成17年5月	平成19年11月	—
積和不動産㈱	不動産賃貸事業	賃貸マンション	1,609	4	自己資金	平成18年1月	平成19年2月	—

#### (2) 改修等(提出会社)

事業所名	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	着手年月	完了予定年月	完了後における 増加能力
滋賀工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	2,771	641	自己資金	平成17年2月	平成20年1月	—
関東工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	3,000	1,324	自己資金	平成17年2月	平成20年1月	—
山口工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	1,872	768	自己資金	平成17年2月	平成20年1月	—
静岡工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	3,293	496	自己資金	平成17年2月	平成20年1月	—
兵庫工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	383	119	自己資金	平成17年2月	平成20年1月	—
東北工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	219	57	自己資金	平成17年2月	平成20年1月	—
浅井工場	工業化住宅請負 事業	設備の増強及び 合理化	1,365	43	自己資金	平成17年2月	平成20年1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 当期末後、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	事業年度末 現在発行数(株) (平成18年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成18年4月28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) 各証券取引所	—
計	709,385,078	709,385,078	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

事業年度末現在(平成18年1月31日)及び提出日の前月末現在(平成18年3月31日)において、新株予約権は発行していません。なお、平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会決議及び取締役会決議に基づき、同日付で株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を無償で発行しており、その詳細については、「(7) ストックオプション制度の内容」に記載のとおりです。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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13年2月1日～ 平成14年1月31日	(注) 1	9,861	—	493	—	17,869	
	(注) 2	7	—	3	—	3	
	(注) 3	△21,719	—	—	—	△21,495	
	計	△11,850	709,385	496	186,554	△3,622	237,522
平成17年2月1日～ 平成18年1月31日	(注) 4	—	709,385	—	186,554	4,785	242,307

(注) 1 子会社・関連会社との合併によるものであり、その相手先名及び合併比率は以下の通りです。

会社名	積水ハウス北陸(株)	積水ハウス山梨(株)	積水ハウス四国(株)	積水ハウス山陰(株)
合併比率 (提出会社1に対し)	0.65	3.5	6.6	0.4

2 転換社債の株式転換

3 資本準備金による株式消却

4 資本準備金の増加は、積和不動産関西(株)を当社の完全子会社とする同社との株式交換（株式交換比率1:0.47）の実施によるものです。

(4) 【所有者別状況】

平成18年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	証券会社	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	158	49	995	428	5	32,040	33,675	—
所有株式数 (単元)	—	214,074	21,840	128,833	232,423	4	106,667	703,841	5,544,078
所有株式数 の割合(%)	—	30.42	3.10	18.30	33.02	0.00	15.16	100	—

(注) 1 自己株式は43,097,146株あり、43,097単元は「個人その他」欄に、146株は「単元未満株式の状況」欄に含めて記載しています。

2 (株)証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に15単元、「単元未満株式の状況」欄に851株それぞれ含まれています。

3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数を含んでいます。

## (5) 【大株主の状況】

平成18年1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	102,168	14.40
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	39,084	5.51
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	32,497	4.58
ヒーロー アンド カンパニー (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)	101 BARCLAY STREET ADR DEPT. 22 WEST NEW YORK, N Y 10286 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	31,541	4.45
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	19,772	2.79
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	16,158	2.28
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	1.92
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	11,411	1.61
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)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	10,738	1.51
日本生命保険相互会社	大阪市中央区今橋3丁目5-12	9,706	1.37
計	—	286,703	40.42

(注) 1 自己株式43,097千株(6.08%)については、上記大株主の状況には記載していません。

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) 22,311千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 18,473千株

3 ヒーロー アンド カンパニーは、ADR(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。

4 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

5 バークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社及び共同保有者から、平成18年2月3日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成18年1月31日現在で67,956千株(9.58%)を保有している旨の報告を受けていますが、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記大株主の状況には記載していません。なお、当該報告書の内容は以下のとおりです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有割合(%)
バークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行株式会社	1,366	0.19
バークレイズ・グローバル・インベスターズ株式会社	15,410	2.17
バークレイズ・グローバル・インベスターズ、エヌ・エイ	12,637	1.78
バークレイズ・グローバル・ファンド・アドバイザーズ	4,580	0.65
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・オーストラリア・リミテッド	779	0.11
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・リミテッド	8,442	1.19
バークレイズ・ライフ・アシュアランス・カンパニー・リミテッド	69	0.01
バークレイズ・バンク・ピーエルシー	836	0.12
バークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	10,434	1.47
バークレイズ・キャピタル・ジャパン・リミテッド	5,900	0.83
バークレイズ・キャピタル・インク	7,474	1.05
バークレイズ・グローバル・インベスターズ・カナダ・リミテッド	28	0.00

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成18年1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 43,097,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 660,744,000	660,744	—
単元未満株式	普通株式 5,544,078	—	—
発行済株式総数	709,385,078	—	—
総株主の議決権	—	660,744	—

(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15,000株(議決権15個)、「単元未満株式」欄に851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146株が含まれています。

② 【自己株式等】

平成18年1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丁目1-88	43,097,000	—	43,097,000	6.08
計	—	43,097,000	—	43,097,000	6.08

(7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、年功的要素の強い退職慰労金制度を廃止し、これに代わる取締役及び執行役員の報酬の一つとして株式報酬型ストックオプション制度を導入しました。当該制度は、取締役及び執行役員が、株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主と共有することにより、株価上昇及び業績向上への意欲や士気を高めることを目的としており、その内容は以下のとおりです。

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会及び取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を無償で発行することを決議し、同日付で発行しました。

決議年月日	平成18年4月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 27名
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数	48,000株 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円 (注)2
新株予約権の行使期間	平成18年4月28日から平成38年4月27日まで
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。

- (注) 1 平成18年4月27日付で発行された新株予約権の数は48個で、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下「付与株式数」という。)は1,000株です。ただし、新株予約権の発行日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合には、分割または併合の比率に応じ比例的に調整するものとし、調整の結果1株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとします。また、発行日以降、当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、目的となる株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割等の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとします。
- 2 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が委員会等設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の①②に定める場合には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
- ①新株予約権者が平成37年4月27日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合  
平成37年4月28日から平成38年4月27日まで
- ②当社が消滅会社となる合併で存続会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない合併契約書の議案、当社は完全子会社となる株式交換または株式移転で完全親会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない議案につき当社株主総会で承認された場合  
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (4) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### (1) 【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

#### ① 【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

【株式の種類】 普通株式

#### イ 【定時総会決議による買受けの状況】

該当事項はありません。

#### ロ 【子会社からの買受けの状況】

該当事項はありません。

#### ハ 【取締役会決議による買受けの状況】

該当事項はありません。

#### ニ 【取得自己株式の処理状況】

平成18年4月27日現在

区分	処分、消却又は移転株式数(株)	処分価額の総額(円)
新株発行に関する手続きを準用する処分を行った取得自己株式	43,000,000	64,794,120,000
消却の処分を行った取得自己株式	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る取得自己株式の移転	—	—

(注) 上記処分株式には、前定時株主総会の終結時の保有自己株式(42,681,620株)に加え、単元未満株式の買取請求による取得自己株式(318,380株)を含んでいます。

#### ホ 【自己株式の保有状況】

平成18年4月27日現在

区分	株式数(株)
保有自己株式数	—

#### ② 【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、昭和63年1月期以降、1株当たり年間18円の株主配当金を安定的な配当として継続する一方、利益の状況、企業体質の強化及び将来の事業展開等を総合的に勘案しつつ、時機に応じて特別配当または記念配当を実施し、株主の皆様へ利益還元を図ってきました。

今後の方針としては、1株当たり年間20円を安定的な株主配当金としましたほか、業績の伸長にても積極的に利益還元を行う予定であり、機動性が求められる営業先行投資、研究開発、設備投資などを勘案の上、キャッシュフロー重視型の配当政策を進めていきます。

当期の配当については、上記の方針を念頭に置き、1株につき年20円(中間期10円、期末10円)としました。なお、第55期中間配当についての取締役会決議は、平成17年9月1日です。

#### 4 【株価の推移】

##### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第51期	第52期	第53期	第54期	第55期
決算年月	平成14年1月	平成15年1月	平成16年1月	平成17年1月	平成18年1月
最高(円)	1,134	986	1,149	1,250	1,833
最低(円)	885	809	809	983	1,035

(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。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年8月	平成17年9月	平成17年10月	平成17年11月	平成17年12月	平成18年1月
最高(円)	1,245	1,391	1,447	1,505	1,564	1,833
最低(円)	1,096	1,222	1,263	1,395	1,430	1,454

(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。

## 5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
代表取締役 社長		和田 勇	昭和16年4月29日生	昭和40年4月 昭和62年4月 昭和63年3月 平成2年4月 平成6年4月 平成8年4月 平成10年4月	当社入社 当社中部第一営業部長就任 当社中部第一営業部長 兼中部第二営業部長就任 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社専務取締役就任 当社代表取締役社長就任、現在に至る。	260
取締役副社長	副社長執行役員 社長補佐、 人事担当、 経営企画部長	岩崎 正	昭和19年3月21日生	昭和42年4月 平成6年2月 平成10年4月 平成11年8月 平成13年5月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月	当社入社 当社関東第一営業本部長就任 当社取締役就任、現在に至る。 関連企業部長委嘱 販促担当 当社常務執行役員就任 人事担当 当社専務執行役員就任 人事・販促担当 経営企画部長委嘱、現在に至る。 人事担当、現在に至る。 当社取締役副社長就任、当社副社長執行役員就任、社長補佐、現在に至る。	38
取締役	専務執行役員 環境担当、 施工本部長	森本 彰	昭和18年8月7日生	昭和47年12月 平成8年4月 平成10年4月 平成11年2月 平成12年4月 平成14年4月 平成14年8月 平成15年5月 平成16年3月 平成16年4月	当社入社 当社技術部長就任 当社取締役就任 技術統括部長委嘱 当社常務取締役就任 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 技術統括部長兼設計部長委嘱 技術本部長委嘱 技術担当 技術・環境担当 技術本部長兼施工本部長委嘱 当社専務執行役員就任、環境担当、施工本部長委嘱、現在に至る。	16
取締役	専務執行役員 技術・設計・ 資材担当	和田 純夫	昭和20年7月8日生	昭和46年9月 平成6年10月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月	当社入社 当社関東工場長就任 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 生産担当 ICT推進担当 技術本部長委嘱 当社専務執行役員就任、現在に至る。 技術・設計担当 技術・設計・資材担当、現在に至る。	25



役名	職名	氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (千株)
取締役	専務執行役員 マンション 事業・不動産 担当、 開発事業本部長	吉 満 一 男	昭和19年9月18日生	昭和45年2月 平成13年10月  平成14年4月 平成16年4月  平成16年4月 平成17年2月  平成18年4月	当社入社 当社マンション事業本部長兼開発 事業部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 不動産担当 当社取締役就任、現在に至る。 マンション事業・不動産担当、現 在に至る。 開発事業部長委嘱 当社専務執行役員就任、開発事業 本部長委嘱、現在に至る。	20
取締役	専務執行役員 経理財務・ 情報システム 担当	稲 垣 士 郎	昭和25年6月25日生	昭和48年4月 平成10年4月 平成14年4月 平成16年4月  平成16年4月 平成18年4月	当社入社 当社財務部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任 経理・情報システム担当 当社取締役就任、現在に至る。 当社専務執行役員就任、経理財 務・情報システム担当、現在に至 る。	6
取締役	常務執行役員 生産担当、 滋賀工場長	松 本 雄 三	昭和21年6月17日生	昭和45年4月 平成10年4月 平成12年4月 平成12年9月 平成14年4月  平成16年4月 平成16年4月	当社入社 当社静岡工場長就任 当社取締役就任 滋賀工場長委嘱、現在に至る。 当社取締役退任 当社常務執行役員就任、現在に至 る。 生産担当、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	14
取締役	常務執行役員 東京支社長	平 林 文 明	昭和21年11月14日生	昭和46年4月 平成8年2月 平成13年5月 平成14年4月  平成16年3月 平成16年4月 平成18年4月	当社入社 当社秘書部長就任 当社秘書部長兼販促部長就任 当社執行役員就任 販促担当 秘書部長委嘱 株式会社住まいの図書館代表取締 役社長就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任、東京支社 長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	12
取締役	常務執行役員 TKC事業・ 法人営業担当、 特建事業本部長	荒 川 俊 治	昭和23年2月27日生	昭和51年2月 平成12年4月  平成12年8月 平成14年4月 平成16年1月 平成16年4月  平成18年2月  平成18年4月	当社入社 当社中部第二営業本部長兼浜松支 店長兼浜松営業所長就任 当社中部第二営業本部長就任 当社執行役員就任 関東第二営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任、現在に至 る。 TKC事業担当 特建事業本部長委嘱、現在に至 る。 積和サポートシステム株式会社代 表取締役社長就任、現在に至る。 当社取締役就任、TKC事業・法 人営業担当、現在に至る。	13

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 西日本本部長兼 関西第一 営業本部長	平 林 清 秀	昭和20年6月5日生	昭和43年4月 平成14年7月 平成14年8月 平成16年4月 平成17年5月 平成18年2月 平成18年4月 当社入社 当社中国営業本部長兼広島支店長 兼広島営業所長就任 当社中国営業本部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任、現在に至る。 西日本本部長兼関西第一営業本部長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	4
取締役	常務執行役員 首都圏本部長兼 東京営業本部長	阿 部 俊 則	昭和26年10月27日生	昭和50年4月 平成15年2月 平成16年4月 平成17年2月 平成17年5月 平成18年2月 平成18年4月 当社入社 当社東北営業本部長就任 当社執行役員就任 東京営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任、現在に至る。 首都圏本部長兼東京営業本部長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	11
取締役	常務執行役員 経理財務部長	内 田 隆	昭和26年4月19日生	昭和51年4月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年4月 当社入社 当社経理部長就任 当社執行役員就任 当社常務執行役員就任、経理財務部長委嘱、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	2
常任監査役 (常勤)		板 脇 弘	昭和17年6月29日生	昭和40年4月 平成5年5月 平成10年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成17年5月 平成18年4月 当社入社 当社資材部長就任 当社取締役就任 当社常務取締役就任 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 コスト構造改革・資材担当 当社常任監査役(常勤)就任、現在に至る。	28
常任監査役 (常勤)		河 内 健 一	昭和20年8月3日生	昭和46年11月 平成2年4月 平成6年4月 平成16年4月 当社入社 当社電算部長就任 当社情報システム部長就任 当社常任監査役(常勤)就任、現在に至る。	10
監査役		土 肥 孝 治	昭和8年7月12日生	昭和33年4月 昭和59年11月 平成5年7月 平成7年7月 平成8年1月 平成10年7月 平成14年4月 検事任官 最高検察庁検事就任 大阪高等検察庁検事長就任 東京高等検察庁検事長就任 検事総長就任 弁護士登録、現在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	8
監査役		橘 高 克 也	昭和19年1月3日生	昭和44年6月 平成12年6月 平成14年6月 平成18年4月 積水化学工業株式会社入社 同社取締役就任 同社監査役就任、現在に至る。 当社監査役就任、現在に至る。	—
計					470

- (注) 1 監査役 土肥孝治及び同 橋高克也は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に規定する社外監査役であります。
- 2 当社は、経営機能における意思決定と業務執行を明確に分離することにより経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制の構築のため、執行役員制を導入しています。なお、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が15名おり、その地位、氏名及び職名は次のとおりです。

執行役員の地位	氏名	職名
専務執行役員	久保田 芳 郎	総務法務担当、CS推進本部長
常務執行役員	寺 田 順 一	神奈川営業本部長
常務執行役員	石 川 幹 夫	技術本部長
常務執行役員	伊 久 哲 夫	設計本部長
執行役員	島 悟	中部第二営業本部長
執行役員	村 尾 久 司	山口工場長
執行役員	黒 木 大 二	埼玉営業本部長
執行役員	今 村 健 次	総務法務部長
執行役員	重 松 孝 昭	東京総務部長
執行役員	飯 島 美 嗣	人事部長
執行役員	山 田 新 一	九州営業本部長
執行役員	下 田 克 明	東北営業本部長
執行役員	畑 中 健 次	マンション事業本部長兼大阪マンション事業部長
執行役員	山 口 英 大	コーポレート・コミュニケーション部長兼広報部長
執行役員	寺 崎 明 久	東関東営業本部長

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社は、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、あらゆるステークホルダーの信頼を高めるべく、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付けて、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組んでいます。

### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの状況

#### ①取締役会及び執行役員会

当社は、平成14年4月より取締役の員数を半減するとともに執行役員制を導入し、経営責任の明確化と業務執行の迅速化を図っています。当社の取締役会は原則月1回開催し、当社の経営に関わる重要な事項や法令で定められた事項について意思決定を行うとともに業績等の進捗確認を行い、執行役員の業務執行を監督しています。執行役員会は隔月にて開催するほか、執行役員は四半期毎に取締役会に業務執行状況の報告を行っています。

#### ②監査役会

当社ではいわゆる委員会制は採用せず、監査役制(社外監査役2名、社内監査役2名)を採用しています。監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い取締役会その他の重要な会議に出席するとともに、専門の内部監査部門である監査部と連携して事業所での現地監査等を行っています。また、会計監査人と相互に連携をとるため、事業所への監査に同行し、監査計画及び監査状況等について報告を受けるなど、定期的に情報の交換を行っています。

#### ③リスク管理体制の整備の状況

当社は、社会やお客様からの安心・信頼を得て、より効率の良い会社経営を実現することにつながるコンプライアンスを徹底することが、企業活動を行う上で基本的かつ重要な課題と考え、当社のリスク管理及び企業倫理を総合的に推進するため、平成15年に「企業行動指針」及び「企業倫理要項」をそれぞれ制定しました。また、平成17年2月に従来コンプライアンス委員会を企業経営者、学識経験者及び弁護士の3名の社外委員を加えたCSR委員会に改組するとともに、その事務を独立・専門に執り行う部署としてCSR室を新設し、企業の社会的責任についてチェック機能の強化・拡大に努めています。同委員会は四半期毎に開催し、社内委員がそれぞれの専任テーマについて活動報告を行いながらバランスの良い経営を推進しています。

#### ④内部監査の状況

当社の内部監査は、専門の内部監査部門である監査部(平成18年1月末現在29名)が、法令、社内規則などに基づく内部統制、内部管理が適正に行われ、かつ実効的な運用が確保されているかについて現地監査を行い、必要に応じ是正勧告等を行っています。その監査の結果については、取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。

### ⑤会計監査の状況

当社は、会計監査人として新日本監査法人を選任しています。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別の利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、会計監査業務にかかる補助者の構成については以下の通りです。

・業務を執行した公認会計士の氏名

寺澤 豊(継続監査年数：11年)、神本 満男、高橋 嗣雄、渡部 健

※継続監査年数が7年以内の社員については年数の記載を省略しています。

同監査法人は、公認会計士法上の規制開始及び日本公認会計士協会の自主規制実施に先立ち自主的に業務執行社員の交代制度を導入しており、同監査法人において策定された交代計画に基づいて寺澤豊氏は平成20年1月期会計期間をもって交代する予定となっていました。同監査法人の交代規程改訂により、前倒して平成18年1月期会計期間をもって交代する予定となっています。

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士16名、会計士補24名、その他2名

### (2) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬並びに監査法人に対する監査報酬は、以下の通りです。

(役員報酬)

- ・取締役に対する報酬 450百万円 (当社には社外取締役はいません。)
- ・監査役に対する報酬 68百万円 (うち社外監査役 2名 19百万円)

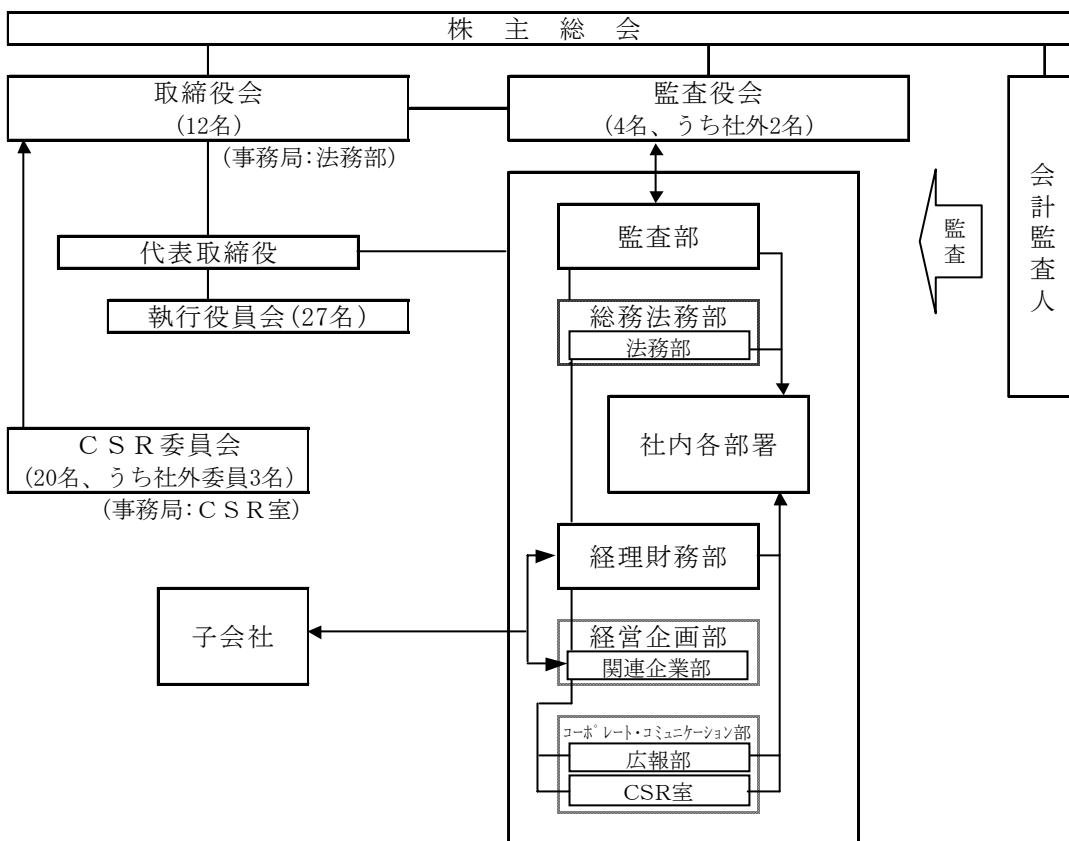
(監査報酬)

- ・公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 66百万円
- ・上記以外の業務に基づく報酬 0百万円

### (3) 会社と社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要

当事業年度末において、社外監査役のうち1名が、当社株式を所有している積水化学工業株の常勤監査役を兼務しています。当社は同社より建築資材を購入していますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、社外監査役個人が特別利害関係を有するものではありません。また、いずれの社外監査役もその他の利害関係はありません。

コーポレート・ガバナンス体制概念図（平成18年4月28日現在）



## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「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。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

### 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、前連結会計年度(平成16年2月1日から平成17年1月31日まで)及び前事業年度(平成16年2月1日から平成17年1月31日まで)並びに当連結会計年度(平成17年2月1日から平成18年1月31日まで)及び当事業年度(平成17年2月1日から平成18年1月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について新日本監査法人により監査を受けています。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年1月31日)		当連結会計年度 (平成18年1月31日)	
		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		179,512		95,579	
2 受取手形及び 完成工事未収入金		82,570		96,610	
3 有価証券		1,250		216	
4 たな卸資産	※1	362,585		436,609	
5 繰延税金資産		85,051		59,242	
6 その他の流動資産		25,116		26,255	
7 貸倒引当金		△1,636		△1,762	
流動資産合計		734,449	64.4	712,752	64.9
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※2	160,770		170,252	
(2) 機械装置及び運搬具	※3	55,162		57,182	
(3) 工具器具及び備品	※4	26,530		27,722	
(4) 土地	※5	77,268		87,925	
(5) 建設仮勘定		3,569		3,823	
(6) 減価償却累計額		△139,078		△144,774	
有形固定資産合計		184,221	16.2	202,131	18.4
2 無形固定資産					
(1) 工業所有権		23		54	
(2) 借地権		2,007		2,011	
(3) ソフトウェア		3,079		3,001	
(4) 施設利用権	※6	28		36	
(5) 電話加入権	※7	865		869	
無形固定資産合計		6,004	0.5	5,973	0.5
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※8	128,850		100,895	
(2) 長期貸付金		43,981		37,985	
(3) 繰延税金資産		7,475		3,054	
(4) その他の 投資その他の資産		36,674		36,824	
(5) 貸倒引当金		△1,426		△1,414	
投資その他の資産合計		215,555	18.9	177,345	16.2
固定資産合計		405,781	35.6	385,451	35.1
資産合計		1,140,231	100.0	1,098,203	100.0



区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年1月31日)		当連結会計年度 (平成18年1月31日)		
		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	154,847		166,388	
2		一年以内に償還予定 の社債	30,000		—	
3		未払法人税等	19,485		7,206	
4		未成工事受入金	86,434		86,174	
5		賞与引当金	17,391		18,000	
6		完成工事補償引当金	1,896		2,611	
7		その他の流動負債	44,368		46,482	
		流動負債合計	354,422	31.1	326,864	29.8
II 固定負債						
1		長期借入金	9,426		—	
2	※9	預り敷金及び保証金	56,344		53,063	
3		繰延税金負債	—		2,256	
4		退職給付引当金	26,896		26,143	
5		役員退職慰労引当金	1,535		1,803	
6		日本国際博覧会 出展引当金	175		—	
7		連結調整勘定	345		185	
8		その他の固定負債	3,168		1,851	
		固定負債合計	97,891	8.6	85,304	7.8
		負債合計	452,314	39.7	412,168	37.6
(少数株主持分)						
		少数株主持分	21,441	1.8	271	0.0
(資本の部)						
I	※10	資本金	186,554	16.4	186,554	17.0
II		資本剰余金	237,524	20.8	237,522	21.6
III		利益剰余金	259,773	22.8	285,574	26.0
IV		その他有価証券評価差額金	13,169	1.2	24,530	2.2
V		為替換算調整勘定	△5	△0.0	△40	△0.0
VI	※11	自己株式	△30,540	△2.7	△48,379	△4.4
		資本合計	666,475	58.5	685,762	62.4
		負債・少数株主持分・ 資本合計	1,140,231	100.0	1,098,203	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月 31日)			当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月 31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 売上高		1,372,243		100.0	1,501,857		100.0
II 売上原価	※5	1,098,520		80.1	1,213,190		80.8
売上総利益			273,723	19.9		288,666	19.2
III 販売費及び一般管理費	※1、 5						
1 販売費		50,799			52,175		
2 一般管理費		146,285	197,085	14.3	156,510	208,686	13.9
営業利益			76,638	5.6		79,980	5.3
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,563			1,313		
2 受取配当金		1,202			909		
3 損害保険代理店手数料収入		578			1,058		
4 持分法による投資利益		—			183		
5 雑収入		2,109	5,454	0.4	2,101	5,566	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		535			139		
2 展示場リース解約損		669			836		
3 持分法による投資損失		107			—		
4 雑支出		3,464	4,776	0.4	2,870	3,846	0.3
経常利益			77,316	5.6		81,699	5.4
VI 特別利益							
1 投資有価証券売却益		4,705			5,937		
2 厚生年金基金代行返上益		41,901	46,606	3.4	—	5,937	0.4
VII 特別損失							
1 固定資産売却及び除却損	※2	5,762			838		
2 販売用不動産評価損	※3	4,069			12,015		
3 投資有価証券評価損		1,579			9		
4 減損損失	※4	59,469			—		
5 その他の特別損失		837	71,718	5.2	—	12,862	0.8
税金等調整前当期純利益			52,204	3.8		74,774	5.0
法人税、住民税 及び事業税		22,346			9,936		
法人税等調整額		5,104	27,451	2.0	21,625	31,562	2.1
少数株主利益			1,094	0.1		182	0.0
当期純利益			23,659	1.7		43,029	2.9

③ 【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)		当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)	
		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		237,523		237,524
II	資本剰余金増加高				
	自己株式処分差益	1	1	—	—
III	資本剰余金減少高				
	自己株式処分差損	—	—	2	2
IV	資本剰余金期末残高		237,524		237,522
(利益剰余金の部)					
I	利益剰余金期首残高		248,960		259,773
II	利益剰余金増加高				
	当期純利益	23,659	23,659	43,029	43,029
III	利益剰余金減少高				
1	1 配当金	12,427		12,784	
2	2 役員賞与				
	取締役賞与	399		460	
	監査役賞与	20	419	23	484
3	3 自己株式処分差損	—		3,953	
4	4 連結子会社減少に伴う減少高	—	12,846	5	17,228
IV	利益剰余金期末残高		259,773		285,574

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益		52,204	74,774
減価償却費		11,553	11,117
減損損失		59,469	—
厚生年金基金代行返上益		△ 41,901	—
退職給付引当金の減少額		△ 3,258	△ 752
受取利息及び受取配当金		△ 2,765	△ 2,223
支払利息		535	139
持分法による投資利益(△)又は損失		107	△ 183
販売用不動産評価損		4,069	12,015
投資有価証券評価損		1,579	9
売上債権の増加額		△ 2,532	△ 14,040
たな卸資産等の増加額		△ 45,225	△ 68,174
仕入債務の増加額		11,793	12,493
未成工事受入金の減少(△)又は増加額		11,396	△ 260
その他		△ 1,578	△ 9,889
小計		55,448	15,026
利息及び配当金の受取額		3,073	2,367
利息の支払額		△ 719	△ 244
法人税等の支払額		△ 6,809	△ 22,905
営業活動によるキャッシュ・フロー		50,992	△ 5,756
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
有価証券の取得による支出		△ 235	△ 232
有価証券の売却による収入		1,929	265
有形固定資産の取得による支出		△ 35,108	△ 47,141
有形固定資産の売却による収入		1,219	1,951
投資有価証券の取得による支出		△ 12,267	△ 12,654
投資有価証券の売却による収入		10,221	65,740
貸付けによる支出		△ 2,485	△ 1,483
貸付金の回収による収入		5,314	7,456
その他		△ 1,095	△ 1,642
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 32,507	12,259
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
長期借入金の返済による支出		△ 20,249	△ 1,552
社債の償還による支出		△ 10,000	△ 30,000
配当金の支払額		△ 12,427	△ 12,784
少数株主への配当金の支払額		△ 541	△ 404
自己株式取得による支出		△ 17,947	△ 46,599
その他		23	141
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 61,141	△ 91,200
<b>IV 現金及び現金同等物に係る換算差額</b>		93	△ 35
<b>V 現金及び現金同等物の減少額</b>		△ 42,563	△ 84,732
<b>VI 現金及び現金同等物の期首残高</b>		222,275	179,712
<b>VII 現金及び現金同等物の期末残高</b>	※ 1	179,712	94,979

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 93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」に記載しているため省略します。なお、積水ハウスリフォーム㈱を新たに設立したこと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データサービス㈱他1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ランドテック積和千葉㈱他1社及び積和建設宮崎㈱他2社は、それぞれ合併によりランドテック積和㈱及び積和建設南九州㈱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 4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㈱、新西宮ヨットハーバー㈱、日本住宅ローン㈱、アルメタックス㈱ (いずれも関連会社) なお、アルメタックス㈱は、株式を追加で取得したことにより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㈱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 G. m. b. H. 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> <p>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)</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 90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」に記載しているため省略します。積和不動産札幌㈱他2社を新たに設立したことにより当連結会計年度より連結の範囲に含めています。 前連結会計年度において連結子会社であった積和建設福島㈱他1社は、吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であった積和建設松山㈱他1社及び積和建設岡崎㈱他1社は、それぞれ合併により積和建設愛媛㈱及び積和建設愛知東㈱として連結の範囲に含めています。 前連結会計年度において連結子会社であった神戸六甲アイランド㈱は、清算により、六甲アイランドケーブルビジョン㈱は、売却により連結の範囲より除外しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 5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㈱、新西宮ヨットハーバー㈱、日本住宅ローン㈱、アルメタックス㈱、PFI水と緑の健康都市㈱ (いずれも関連会社) なお、PFI水と緑の健康都市㈱は、新たに設立したことにより当連結会計年度から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 同左</p> <p>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 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>
<p>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) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>(ロ)デリバティブ 時価法</p> <p>(ハ)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 (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。</p> <p>(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。</p>	<p>②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>(ロ)デリバティブ 同左</p> <p>(ハ)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 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>
<p>(ハ) 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。</p> <p>(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償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、当連結会計年度より、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、補償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「税金等調整前当期純利益」はそれぞれ924百万円減少しています。</p> <p>(ニ) 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、当連結会計年度に国へ返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。また、他の一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス関係会社厚生年金基金についても平成16年12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。 この結果、当連結会計年度において特別利益として41,901百万円計上しています。</p> <p>(ホ) 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>	<p>(ハ) 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。</p> <p>(ニ) 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>(ホ) 役員退職慰労引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>
<p>(へ) 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 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 (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。</p> <p>(ロ)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>(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せん。</p> <p>(ニ)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>(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 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 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。</p>



<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>
<p>(7) その他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発生連 結会計年度の期間費用としています。</p> <p>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。</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却については、発生した年度より 原則として5年間で均等償却しています。なお、連 結調整勘定が僅少な場合には、その全額を発生した 年度の損益として処理しています。</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利 益処分にに基づき作成しています。</p> <p>8 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>	<p>(7) その他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、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、「その他の投資その他の資産」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 年度の期間費用としています。 (会計処理方法の変更) 従来、控除対象外消費税等は、発生年度の期間費 用としていましたが、不動産賃貸事業を主要な事 業とする連結子会社において、固定資産に係る控 除対象外消費税等については、当連結会計年度よ り、「その他の投資その他の資産」に計上し、5 年間で均等償却を行うこととしています。この変 更は、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子 会社において、自社所有物件による不動産賃貸事 業が増加していく中で、建物等の取得時に費用化 されていた控除対象外消費税等を賃貸事業収入に 対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るた めに行ったものです。この変更により、従来の方 法に比べ、販売費及び一般管理費が171百万円減 少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期 純利益がそれぞれ同額増加しています。</p> <p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 連結調整勘定の償却に関する事項 同左</p> <p>7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p> <p>8 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>

会計処理方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)が当連結会計年度に係る連結財務諸表から適用可能となったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しています。</p> <p>この結果、当連結会計年度において特別損失として59,469百万円計上しています。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しています。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「損害保険代理店手数料収入」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度の営業外収益の「雑収入」に含めていた「損害保険代理店手数料収入」は、284百万円です。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年1月31日)		当連結会計年度 (平成18年1月31日)																															
<p>※8 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 896百万円</p>		<p>※8 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 998百万円</p>																															
<p>※1.2.3.4.5.6 前連結会計年度末に「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産35,279百万円を「たな卸資産」に振替えました。</p>		<p>※1.2.4.5.7 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76百万円を「土地」に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産16,570百万円を「たな卸資産」に振替えました。</p>																															
<p>※1.5.9 担保に供している資産 たな卸資産及び有形固定資産</p>		<p>※1.2.5.9 担保に供している資産 たな卸資産及び有形固定資産</p>																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>6,449</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,641</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>1,381</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td>2,931</td> </tr> </tbody> </table>		科目	金額(百万円)	たな卸資産	6,449	土地	191	計	6,641	対応する債務		保証債務	1,381	預り敷金及び保証金	2,931	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>4,256</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>764</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,212</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>1,184</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td>1,975</td> </tr> </tbody> </table>		科目	金額(百万円)	たな卸資産	4,256	建物及び構築物	764	土地	191	計	5,212	対応する債務		保証債務	1,184	預り敷金及び保証金	1,975
科目	金額(百万円)																																
たな卸資産	6,449																																
土地	191																																
計	6,641																																
対応する債務																																	
保証債務	1,381																																
預り敷金及び保証金	2,931																																
科目	金額(百万円)																																
たな卸資産	4,256																																
建物及び構築物	764																																
土地	191																																
計	5,212																																
対応する債務																																	
保証債務	1,184																																
預り敷金及び保証金	1,975																																
<p>偶発債務 (1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 株ウエストプラザ長野 1,381百万円 (2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証 取引先(1社) 2百万円 (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 66,942百万円(5,292件)</p>		<p>偶発債務 (1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 株ウエストプラザ長野 1,184百万円 (2) 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 94,015百万円(6,367件)</p>																															
<p>※10 当社の発行済株式総数 普通株式 709,385千株</p>		<p>※10 当社の発行済株式総数 普通株式 709,385千株</p>																															
<p>※11 当社及び連結子会社並びに持分法適用関連会社が保有する当社の株式数 普通株式 29,374千株</p>		<p>※11 当社及び連結子会社並びに持分法適用関連会社が保有する当社の株式数 普通株式 43,220千株</p>																															

## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)			
※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。				※1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。			
販売費	広告宣伝費	23,862	百万円	販売費	広告宣伝費	24,207	百万円
	販売促進費	26,728			販売促進費	27,753	
	貸倒引当金繰入額	208	50,799		貸倒引当金繰入額	215	52,175
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	65,496		一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	67,641	
	賞与引当金繰入額	10,030			賞与引当金繰入額	10,255	
	退職給付費用	5,269			退職給付費用	8,419	
	役員退職慰労引当金 繰入額	427			役員退職慰労引当金 繰入額	436	
	福利厚生費	14,298			福利厚生費	15,120	
	減価償却費	3,364			減価償却費	3,752	
	その他一般管理費	47,397	146,285		その他一般管理費	50,883	156,510
			197,085				208,686
※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。				※2 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。			
	建物及び構築物	1,258	百万円		建物及び構築物	574	百万円
	機械装置及び運搬具	134			機械装置及び運搬具	94	
	土地	545			土地	45	
	借地権	3,617			その他	123	
	その他	206			合計	838	
	合計		5,762				
※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。				※3 同左			

前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)																		
<p>※4 減損損失 当連結会計年度において、当社及び連結子会社は以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用 途</th> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">場 所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">投資不動産</td> <td style="text-align: center;">建物、土地等</td> <td style="text-align: center;">神戸市東灘区ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p>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資産のグルーピングを行い、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のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた投資不動産について、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(59,469百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">金 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">建 物</td> <td style="text-align: right;">18,661百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">土 地</td> <td style="text-align: right;">39,771</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">借地権</td> <td style="text-align: right;">749</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">その他</td> <td style="text-align: right;">286</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">59,469</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に基づいて算定した見積価額から処分費用見積額を差し引いて算定し、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を3%～6%で割り引いて算定しています。</p>	用 途	種 類	場 所	投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか	種 類	金 額	建 物	18,661百万円	土 地	39,771	借地権	749	その他	286	合 計	59,469	<p>※5 研究開発費の総額は6,190百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。</p>
用 途	種 類	場 所																	
投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか																	
種 類	金 額																		
建 物	18,661百万円																		
土 地	39,771																		
借地権	749																		
その他	286																		
合 計	59,469																		
<p>※5 研究開発費の総額は5,793百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。</p>	<p>※5 研究開発費の総額は6,190百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。</p>																		

(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16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18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17年 1月31日)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">179,512 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;">△800</td> </tr> <tr> <td>取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券勘定)</td> <td style="text-align: right;">999</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;">179,712</td> </tr> </table>	現金預金勘定	179,512 百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△800	取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券勘定)	999	現金及び現金同等物	179,712	<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18年 1月31日)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">95,579 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;">△600</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;">94,979</td> </tr> </table>	現金預金勘定	95,579 百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△600	現金及び現金同等物	94,979
現金預金勘定	179,512 百万円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△800														
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資(有価証券勘定)	999														
現金及び現金同等物	179,712														
現金預金勘定	95,579 百万円														
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△600														
現金及び現金同等物	94,979														

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18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)	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	35,668	21,945	13,722	建物及び構築物	38,889	23,037	15,852
機械装置及び運搬具	166	66	99	機械装置及び運搬具	160	71	89
工具器具及び備品	6,774	4,886	1,887	工具器具及び備品	7,019	5,245	1,773
ソフトウェア	1,808	1,223	585	ソフトウェア	1,740	1,049	691
合計	44,417	28,122	16,294	合計	47,809	29,404	18,405
(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。				(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				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 6,344百万円				1年内 6,415百万円			
1年超 10,751				1年超 12,776			
合計 17,095				合計 19,191			
(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。				(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				(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 7,346百万円				支払リース料 7,034百万円			
減価償却費相当額 7,198百万円				減価償却費相当額 6,620百万円			
支払利息相当額 333百万円				支払利息相当額 319百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内 13百万円				1年内 18百万円			
1年超 35				1年超 35			
合計 49				合計 54			

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成17年1月31日)			当連結会計年度 (平成18年1月31日)		
		連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対 照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	2,148	2,149	1	46	46	0
	(2) 社債	299	300	0	200	200	0
	小計	2,448	2,450	2	246	246	0
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えないもの	国債・地方債等	499	499	△0	1,554	1,552	△1
	小計	499	499	△0	1,554	1,552	△1
合計		2,948	2,950	2	1,800	1,799	△1

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成17年1月31日)			当連結会計年度 (平成18年1月31日)		
		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)	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)
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えるもの	(1) 株式	21,357	42,537	21,180	41,484	82,640	41,155
	(2) 債券 国債・ 地方債等	51,921	53,570	1,648	—	—	—
	小計	73,278	96,107	22,829	41,484	82,640	41,155
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	株式	11,604	10,639	△965	—	—	—
	小計	11,604	10,639	△965	—	—	—
合計		84,883	106,747	21,863	41,484	82,640	41,155

3 当連結会計年度中及び前連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
売却額(百万円)	8,300	65,403
売却益の合計(百万円)	4,705	5,937
売却損の合計(百万円)	—	0

4 時価評価されていない主な有価証券

内容	前連結会計年度 (平成17年1月31日)	当連結会計年度 (平成18年1月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	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	—	101
非上場外国債券	2,000	2,000
(2) その他有価証券		
非上場株式	11,509	12,455
優先出資証券	5,999	999
投資事業有限責任組合への出資	—	115

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

前連結会計年度(平成17年1月31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	1,155	1,495	50,010	—
(2) 社債	100	200	—	—
(3) その他	—	—	—	2,000
合計	1,255	1,695	50,010	2,000

当連結会計年度(平成18年1月31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	16	1,590	—	—
(2) 社債	200	—	—	—
(3) その他	—	101	—	2,000
合計	216	1,691	—	2,000



(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>
<p>(1) 取引の内容 当社において、通貨関連では為替予約取引、金利関連では金利スワップ取引を利用しています。連結子会社ではデリバティブ取引を行っていません。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動及び金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 為替予約取引は、原材料の輸入取引に係る為替変動のリスクに備えるため、外貨建の買掛金について為替予約を行っていますが、その残高は輸入取引高の範囲内で行うこととしています。また、普通社債及び借入金の調達コストの低減、並びに運用目的債券の金利変動リスクの低減のため、金利スワップ取引を利用しています。その想定元本は、普通社債及び借入金の残高、並びに運用目的債券の額面金額の範囲内で行うこととしています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>(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。</p> <p>(ロ) 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>(ハ) ヘッジ方針 為替及び金利の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は運用目的債券並びに有利子負債総額の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎としてヘッジの有効性を評価しています。但し、為替予約取引については、当該取引とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p>	<p>(1) 取引の内容 当社において、通貨関連で為替予約取引を利用しています。連結子会社ではデリバティブ取引を行っていません。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 為替予約取引は、原材料の輸入取引に係る為替変動のリスクに備えるため、外貨建の買掛金について為替予約を行っていますが、その残高は輸入取引高の範囲内で行うこととしています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 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。</p>

前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
(4) 取引に係るリスクの内容 為替予約及び金利スワップの取引先は、いずれも信用度の高い銀行であり、取引先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しています。	(4) 取引に係るリスクの内容 為替予約の取引先は、信用度の高い銀行であり、取引先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しています。
(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、社内ルールに従い、資材部にて為替予約取引を行い、財務部にて金利スワップ取引を行っており、取引結果は定期的に経理部に報告されています。	(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、社内ルールに従い、資材部にて為替予約取引を行い、取引結果は定期的に経理部に報告されています。

## 2 取引の時価等に関する事項

### (1) 金利関連

区分	種類	前連結会計年度 (平成17年1月31日)				当連結会計年度 (平成18年1月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価 損(△)益 (百万円)	契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価 損(△)益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引								
	受取固定・ 支払変動	7,500	—	28	28	—	—	—	—
	受取変動・ 支払固定	7,500	—	22	22	—	—	—	—
合計		15,000	—	51	51	—	—	—	—

(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 ヘッジ会計を適用しているデリバティブ取引については、記載対象から除いています。

### (2) 通貨関連

前連結会計年度(平成17年1月31日)及び当連結会計年度(平成18年1月31日)

ヘッジ会計を適用しているデリバティブ取引については、記載対象から除いています。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (平成17年1月31日)	当連結会計年度 (平成18年1月31日)																																		
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>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、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。</p> <p>当社及び一部の国内連結子会社は、確定給付企業年金法の施行に伴い、積水ハウス厚生年金基金の代行部分について平成16年9月1日に、積水ハウス関係会社厚生年金基金の代行部分について平成16年12月1日に、それぞれ厚生労働大臣から過去分返上の認可を受け、積水ハウス厚生年金基金の代行部分については、平成16年12月24日に国に返還額（最低責任準備金）の納付を行いました。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>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、適格退職年金制度及び退職一時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17年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△181,761百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">141,625</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△40,135</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">22,771</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;">△9,529</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;">△26,894</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△26,896</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>	(1) 退職給付債務	△181,761百万円	(2) 年金資産	141,625	(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△40,135	(4) 未認識数理計算上の差異	22,771	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△9,529	(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△26,894	(7) 前払年金費用	1	(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△26,896	<p>2 退職給付債務に関する事項(平成18年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△195,616百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">181,592</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△14,024</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識年金資産</td> <td style="text-align: right;">△6,035</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">874</td> </tr> <tr> <td>(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">△6,939</td> </tr> <tr> <td>(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)</td> <td style="text-align: right;">△26,124</td> </tr> <tr> <td>(8) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">18</td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付引当金(7)-(8)</td> <td style="text-align: right;">△26,143</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>	(1) 退職給付債務	△195,616百万円	(2) 年金資産	181,592	(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△14,024	(4) 未認識年金資産	△6,035	(5) 未認識数理計算上の差異	874	(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△6,939	(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)	△26,124	(8) 前払年金費用	18	(9) 退職給付引当金(7)-(8)	△26,143
(1) 退職給付債務	△181,761百万円																																		
(2) 年金資産	141,625																																		
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△40,135																																		
(4) 未認識数理計算上の差異	22,771																																		
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△9,529																																		
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△26,894																																		
(7) 前払年金費用	1																																		
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△26,896																																		
(1) 退職給付債務	△195,616百万円																																		
(2) 年金資産	181,592																																		
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△14,024																																		
(4) 未認識年金資産	△6,035																																		
(5) 未認識数理計算上の差異	874																																		
(6) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△6,939																																		
(7) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)+(6)	△26,124																																		
(8) 前払年金費用	18																																		
(9) 退職給付引当金(7)-(8)	△26,143																																		
<p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成16年2月1日至平成17年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">10,055百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,511</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△6,644</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;">7,396</td> </tr> <tr> <td>(5) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△7,221</td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">9,098</td> </tr> <tr> <td>(7) 厚生年金基金の代行返上に伴う 利益</td> <td style="text-align: right;">△41,901</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">△32,802</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p>	(1) 勤務費用(注)	10,055百万円	(2) 利息費用	5,511	(3) 期待運用収益	△6,644	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,396	(5) 過去勤務債務の費用処理額	△7,221	(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	9,098	(7) 厚生年金基金の代行返上に伴う 利益	△41,901	計	△32,802	<p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成17年2月1日至平成18年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">9,060百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,429</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△5,530</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;">7,075</td> </tr> <tr> <td>(5) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△3,009</td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">12,024</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p>	(1) 勤務費用(注)	9,060百万円	(2) 利息費用	4,429	(3) 期待運用収益	△5,530	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,075	(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009	(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	12,024						
(1) 勤務費用(注)	10,055百万円																																		
(2) 利息費用	5,511																																		
(3) 期待運用収益	△6,644																																		
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,396																																		
(5) 過去勤務債務の費用処理額	△7,221																																		
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	9,098																																		
(7) 厚生年金基金の代行返上に伴う 利益	△41,901																																		
計	△32,802																																		
(1) 勤務費用(注)	9,060百万円																																		
(2) 利息費用	4,429																																		
(3) 期待運用収益	△5,530																																		
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,075																																		
(5) 過去勤務債務の費用処理額	△3,009																																		
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	12,024																																		
<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: 80%;">(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>2.5%</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td>4.0%</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td>5年 (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>5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)</td> </tr> </table>	(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>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: 80%;">(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>同左</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td>同左</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td>同左</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td>同左</td> </tr> </table>	(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																																		

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年1月31日)	当連結会計年度 (平成18年1月31日)																																																																																																																																				
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">73,648</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">7,041</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">1,740</td> <td></td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">765</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未払社会保険料</td> <td style="text-align: right;">703</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">463</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">688</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">85,051</td> <td></td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">9,501</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失累計額</td> <td style="text-align: right;">7,684</td> <td></td> </tr> <tr> <td>固定資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">791</td> <td></td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">622</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">403</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">974</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,978</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△3,510</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,468</td> <td></td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△8,990</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額</td> <td style="text-align: right;">△2</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△8,992</td> <td></td> </tr> </table> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">7,475</td> <td></td> </tr> </table> <p>(注)評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。</p>	販売用不動産評価損	73,648	百万円	賞与引当金	7,041		未払事業税	1,740		完成工事補償引当金	765		未払社会保険料	703		貸倒引当金損金算入限度超過額	463		その他	688		繰延税金資産合計	85,051		退職給付引当金損金算入限度超過額	9,501	百万円	減損損失累計額	7,684		固定資産未実現利益	791		役員退職慰労引当金	622		貸倒引当金損金算入限度超過額	403		その他	974		繰延税金資産小計	19,978		評価性引当額	△3,510		繰延税金資産合計	16,468		その他有価証券評価差額金	△8,990	百万円	債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	△2		繰延税金負債合計	△8,992			7,475		<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産評価損</td> <td style="text-align: right;">47,154</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">7,301</td> <td></td> </tr> <tr> <td>完成工事補償引当金</td> <td style="text-align: right;">1,054</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未払社会保険料</td> <td style="text-align: right;">755</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">733</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">552</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,690</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,242</td> <td></td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">10,187</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>減損損失累計額</td> <td style="text-align: right;">7,339</td> <td></td> </tr> <tr> <td>固定資産未実現利益</td> <td style="text-align: right;">1,123</td> <td></td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">733</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">464</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">781</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債（固定）との相殺</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△14,368</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,260</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△3,206</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,054</td> <td></td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△16,623</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額</td> <td style="text-align: right;">△2</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産（固定）との相殺</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,368</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△2,256</td> <td></td> </tr> </table> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">797</td> <td></td> </tr> </table> <p>(注)評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。</p>	販売用不動産評価損	47,154	百万円	賞与引当金	7,301		完成工事補償引当金	1,054		未払社会保険料	755		未払事業税	733		貸倒引当金損金算入限度超過額	552		その他	1,690		繰延税金資産合計	59,242		退職給付引当金損金算入限度超過額	10,187	百万円	減損損失累計額	7,339		固定資産未実現利益	1,123		役員退職慰労引当金	733		貸倒引当金損金算入限度超過額	464		その他	781		繰延税金負債（固定）との相殺	△14,368		繰延税金資産小計	6,260		評価性引当額	△3,206		繰延税金資産合計	3,054		その他有価証券評価差額金	△16,623	百万円	債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	△2		繰延税金資産（固定）との相殺	14,368		繰延税金負債合計	△2,256			797	
販売用不動産評価損	73,648	百万円																																																																																																																																			
賞与引当金	7,041																																																																																																																																				
未払事業税	1,740																																																																																																																																				
完成工事補償引当金	765																																																																																																																																				
未払社会保険料	703																																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	463																																																																																																																																				
その他	688																																																																																																																																				
繰延税金資産合計	85,051																																																																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	9,501	百万円																																																																																																																																			
減損損失累計額	7,684																																																																																																																																				
固定資産未実現利益	791																																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	622																																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	403																																																																																																																																				
その他	974																																																																																																																																				
繰延税金資産小計	19,978																																																																																																																																				
評価性引当額	△3,510																																																																																																																																				
繰延税金資産合計	16,468																																																																																																																																				
その他有価証券評価差額金	△8,990	百万円																																																																																																																																			
債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	△2																																																																																																																																				
繰延税金負債合計	△8,992																																																																																																																																				
	7,475																																																																																																																																				
販売用不動産評価損	47,154	百万円																																																																																																																																			
賞与引当金	7,301																																																																																																																																				
完成工事補償引当金	1,054																																																																																																																																				
未払社会保険料	755																																																																																																																																				
未払事業税	733																																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	552																																																																																																																																				
その他	1,690																																																																																																																																				
繰延税金資産合計	59,242																																																																																																																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	10,187	百万円																																																																																																																																			
減損損失累計額	7,339																																																																																																																																				
固定資産未実現利益	1,123																																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	733																																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入限度超過額	464																																																																																																																																				
その他	781																																																																																																																																				
繰延税金負債（固定）との相殺	△14,368																																																																																																																																				
繰延税金資産小計	6,260																																																																																																																																				
評価性引当額	△3,206																																																																																																																																				
繰延税金資産合計	3,054																																																																																																																																				
その他有価証券評価差額金	△16,623	百万円																																																																																																																																			
債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	△2																																																																																																																																				
繰延税金資産（固定）との相殺	14,368																																																																																																																																				
繰延税金負債合計	△2,256																																																																																																																																				
	797																																																																																																																																				
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.7</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">2.9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>受取配当等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">△1.3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">6.7</td> <td></td> </tr> <tr> <td>法人住民税均等割額</td> <td style="text-align: right;">1.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.6</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">52.6</td> <td></td> </tr> </table>	法定実効税率	41.7	%	(調整)			交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9		受取配当等永久に益金に算入されない項目	△1.3		評価性引当額	6.7		法人住民税均等割額	1.0		その他	1.6		税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.6		<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が、法定実効税率の100分の5以下のため、記載を省略しています。</p>																																																																																																												
法定実効税率	41.7	%																																																																																																																																			
(調整)																																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9																																																																																																																																				
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△1.3																																																																																																																																				
評価性引当額	6.7																																																																																																																																				
法人住民税均等割額	1.0																																																																																																																																				
その他	1.6																																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	52.6																																																																																																																																				

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成16年2月1日 至 平成17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	708,539	273,455	269,326	120,923	1,372,243	—	1,372,243
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,293	—	1,438	7,878	10,610	(10,610)	—
計	709,832	273,455	270,764	128,802	1,382,854	(10,610)	1,372,243
営業費用	627,692	261,176	262,641	125,029	1,276,539	19,065	1,295,605
営業利益	82,140	12,278	8,123	3,772	106,314	(29,675)	76,638
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出							
資産	200,220	405,161	199,021	22,923	827,326	312,904	1,140,231
減価償却費	4,875	635	3,862	344	9,718	1,835	11,553
減損損失	—	—	59,469	—	59,469	—	59,469
資本的支出	8,817	126	25,572	217	34,734	1,491	36,225

当連結会計年度(自 平成17年2月1日 至 平成18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	725,216	347,723	291,154	137,762	1,501,857	—	1,501,857
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,702	—	1,517	5,151	8,371	(8,371)	—
計	726,919	347,723	292,672	142,913	1,510,228	(8,371)	1,501,857
営業費用	652,140	324,317	279,438	139,354	1,395,250	26,625	1,421,876
営業利益	74,779	23,406	13,233	3,558	114,978	(34,997)	79,980
II 資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出							
資産	211,676	457,231	201,487	29,204	899,598	198,604	1,098,203
減価償却費	4,850	762	3,174	336	9,124	1,993	11,117
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
資本的支出	8,542	259	35,526	85	44,413	2,403	46,817

(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。

前連結会計年度 26,824百万円

当連結会計年度 31,927百万円

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 313,130百万円

当連結会計年度 198,754百万円

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成16年2月1日 至平成17年1月31日)及び当連結会計年度(自平成17年2月1日 至平成18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。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成16年2月1日 至平成17年1月31日)及び当連結会計年度(自平成17年2月1日 至平成18年1月31日)において、海外売上高が連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成16年2月1日 至平成17年1月31日)及び当連結会計年度(自平成17年2月1日 至平成18年1月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
1株当たり純資産額	979円40銭	1,028円46銭
1株当たり当期純利益	33円80銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	62円94銭 同左

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
当期純利益(百万円)	23,659	43,029
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	469	637
普通株主に帰属しない金額(百万円)	469	637
普通株式に係る当期純利益(百万円)	23,189	42,392
普通株式の期中平均株式数(千株)	686,079	673,509

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)																
<p>(株式交換)</p> <p>当社は、平成17年2月1日をもって、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株式交換を実施しました。</p> <p>(1) 株式交換の目的</p> <p>当社グループ企業である積和不動産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) 株式交換の方法及び内容</p> <p>当社は商法第358条第1項の定めに基づく簡易株式交換を平成17年2月1日をもって行い、当社は積和不動産㈱、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㈱の完全親会社となりました。</p> <p>① 株式交換比率</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">会社名</th> <th style="text-align: center;">株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">当社 (完全親会社)</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">積和不動産㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">1.26</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">積和不動産関西㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.47</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">積和不動産中部㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.63</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">積和不動産中国㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.69</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">積和不動産九州㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.61</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">積和不動産東北㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">620</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 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した。</p> <p>② 株式交換により交付した当社の株式数</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株を割当交付しました。なお、当社が保有する積和不動産各社の株式については、割当は行いませんでした。</p> <p>③ 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でした。</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	<p>(自己株式の処分及び株式の売出し)</p> <p>(1) 当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、以下のとおり自己株式の処分にかかる株式の売出しを行いました。</p> <p>① 処分株式数 当社普通株式 38,000,000株</p> <p>② 処分価額 1株につき1,506円84銭</p> <p>③ 処分価額の総額 57,259,920千円</p> <p>④ 処分方法 売出しとして、みずほ証券株式会社、野村證券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社及び三菱UFJ証券株式会社に全株式を買取引受させました。</p> <p>⑤ 売出価格 1株につき1,571円</p> <p>⑥ 払込期日 平成18年3月23日</p> <p>⑦ 受渡期日 平成18年3月24日</p> <p>⑧ 手取金の使途 不動産開発投資に充当します。</p> <p>(2) 当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(みずほ証券株式会社が当社株主から借入れた当社普通株式5,000,000株の売出し)に関連して、以下のとおり第三者割当による自己株式の処分を行いました。</p> <p>① 処分株式数 当社普通株式 5,000,000株</p> <p>② 割当先 みずほ証券株式会社</p> <p>③ 処分価額 1株につき1,506円84銭</p> <p>④ 処分価額の総額 7,534,200千円</p> <p>⑤ 払込期日 平成18年4月19日</p> <p>⑥ 受渡期日 平成18年4月20日</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																



<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>
<p>(自己株式の取得)</p> <p>当社は、平成17年 4月14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、その決議に基づき、自己株式の取得を行いました。</p> <p>(1)取得の理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>(2)取得の方法 名古屋証券取引所における「自己株式の立会外買付制度」</p> <p>(3)取得した株式の数 40,000,000株</p> <p>(4)取得価額 44,680百万円</p> <p>(5)取得日 平成17年 4月15日</p>	

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第8回無担保 普通社債	平成10年 2月27日	(10,000) 10,000	—	年2.40	なし	平成17年 2月25日
積水ハウス㈱	第9回無担保 普通社債	平成10年 6月2日	(10,000) 10,000	—	年1.92	なし	平成17年 6月2日
積水ハウス㈱	第11回無担保 普通社債	平成10年 6月17日	(10,000) 10,000	—	年1.79	なし	平成17年 6月17日
計	—	—	(30,000) 30,000	—	—	—	—

(注) 前期末残高欄の( )内の金額は内数であり、連結貸借対照表の流動負債の「一年以内に償還予定の社債」に含めて計上しています。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
長期借入金(一年以内に返済予定 のものを除く)	9,426	—	—	—
計	9,426	—	—	—

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	第54期 (平成17年1月31日)		第55期 (平成18年1月31日)		
		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			110,650		35,725	
2			628		785	
3	※1		75,385		88,565	
4	※2		3,331		3,634	
5			46,077		43,667	
6	※3		53,152		58,216	
7	※4		196,067		272,818	
8			43,696		32,728	
9			2,061		2,435	
10			1,669		1,719	
11			424		509	
12			382		442	
13			1,987		968	
14			4,135		4,426	
15			14,813		16,468	
16			66,477		54,006	
17			2,830		2,453	
18			△1,103		△1,268	
流動資産合計			622,669	63.0	618,305	63.3
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	※5	119,049		126,030		
		減価償却累計額	58,402	60,646	61,334	64,696
(2)	※6	12,158		12,787		
		減価償却累計額	7,885	4,273	8,337	4,450
(3)	※7	48,871		51,277		
		減価償却累計額	38,670	10,201	40,067	11,210
(4)		979		1,003		
		減価償却累計額	816	162	835	167
(5)	※8	21,349		22,297		
		減価償却累計額	17,424	3,925	17,770	4,526
(6)	※9		61,559		72,761	
(7)			2,096		1,800	
有形固定資産合計			142,867	14.4	159,612	16.3

区分	注記 番号	第54期 (平成17年1月31日)		第55期 (平成18年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
2 無形固定資産					
(1) 工業所有権		—		37	
(2) 借地権		1,605		1,608	
(3) ソフトウェア		1,599		1,629	
(4) 施設利用権	※10	24		26	
(5) 電話加入権	※11	696		686	
無形固定資産合計		3,925	0.4	3,988	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		112,793		99,432	
(2) 関係会社株式		24,341		37,669	
(3) 関係会社出資金		2,221		2,221	
(4) 長期貸付金		4,778		3,908	
(5) 従業員長期貸付金		36,563		31,650	
(6) 関係会社長期貸付金		33,138		16,614	
(7) 長期前払費用		740		800	
(8) 敷金及び保証金		12,400		12,359	
(9) 繰延税金資産		14,330		—	
(10) その他の 投資その他の資産		5,408		5,407	
(11) 関係会社投資 評価引当金		△682		△682	
(12) 貸倒引当金		△26,675		△14,337	
投資その他の資産合計		219,359	22.2	195,046	20.0
固定資産合計		366,151	37.0	358,647	36.7
資産合計		988,821	100.0	976,952	100.0

区分	注記 番号	第54期 (平成17年1月31日)		第55期 (平成18年1月31日)		
		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	※12	59,736		63,749	
2	買掛金	※13	39,144		40,560	
3	工事未払金	※14	52,085		55,746	
4	一年以内に償還予定の 社債		30,000		—	
5	未払金		6,792		7,057	
6	未払費用		12,094		12,328	
7	未払法人税等		14,719		1,200	
8	未払消費税等		6,422		6,819	
9	未成工事受入金		62,059		58,917	
10	前受金		4,901		4,556	
11	預り金	※15	24,067		40,737	
12	賞与引当金		14,262		13,902	
13	完成工事補償引当金		1,896		2,611	
流動負債合計			328,183	33.2	308,187	31.6
II 固定負債						
1	預り敷金及び保証金	※16	9,131		6,302	
2	繰延税金負債		—		2,918	
3	退職給付引当金		24,090		23,600	
4	役員退職慰労引当金		708		869	
5	日本国際博覧会出展 引当金		175		—	
6	その他の固定負債		1,142		—	
固定負債合計			35,248	3.6	33,690	3.4
負債合計			363,431	36.8	341,877	35.0

区分	注記 番号	第54期 (平成17年1月31日)		第55期 (平成18年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資本の部)						
I 資本金	※17		186,554	18.9	186,554	19.1
II 資本剰余金						
1 資本準備金		237,522			242,307	
2 その他資本剰余金						
(1) 自己株式処分差益		2			—	
資本剰余金合計			237,524	24.0	242,307	24.8
III 利益剰余金						
1 利益準備金		23,128			23,128	
2 任意積立金						
(1) 配当準備積立金		13,000			15,000	
(2) 別途積立金		162,300			162,300	
3 当期末処分利益		20,205			29,446	
利益剰余金合計			218,634	22.1	229,875	23.5
IV その他有価証券評価差額金			13,217	1.3	24,600	2.5
V 自己株式	※18		△30,540	△3.1	△48,262	△4.9
資本合計			625,390	63.2	635,074	65.0
負債・資本合計			988,821	100.0	976,952	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第54期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)			第55期 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
I 完成工事高		900,368		100.0	904,572		100.0
II 完成工事原価	※1	695,148		77.2	712,599		78.8
完成工事総利益			205,220	22.8		191,973	21.2
III 不動産事業売上高		185,810		100.0	240,967		100.0
IV 不動産事業売上原価	※1	164,873		88.7	204,922		85.0
不動産事業売上総利益			20,937	11.3		36,044	15.0
売上高合計		1,086,179		100.0	1,145,540		100.0
売上原価合計		860,022		79.2	917,522		80.1
売上総利益			226,157	20.8		228,018	19.9
V 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		22,732			22,868		
2 販売促進費		20,629			20,428		
3 取扱手数料		7,325			8,421		
4 役員報酬		364			365		
5 従業員給料手当		42,550			41,004		
6 従業員賞与		10,188			9,333		
7 賞与引当金繰入額		8,279			7,729		
8 役員退職慰労引当金 繰入額		187			187		
9 退職給付費用		4,434			7,338		
10 法定福利費		7,604			7,477		
11 厚生費		4,076			4,181		
12 旅費交通費		6,988			6,788		
13 賃借料		4,892			4,740		
14 光熱費		1,565			1,521		
15 減価償却費		2,866			3,092		
16 消耗品費		3,463			3,845		
17 試験研究費		681			706		
18 調査費		605			419		
19 保険料		153			209		
20 租税課金		3,025			4,542		
21 通信費		2,343			2,120		
22 交際費		2,175			2,111		
23 商標使用料	※2	180			180		
24 雑費		7,953	165,267	15.2	8,538	168,153	14.7
営業利益			60,889	5.6		59,864	5.2

区分	注記 番号	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)			第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
VI 営業外収益							
1 受取利息		1,533			1,281		
2 受取配当金		2,567			2,519		
3 損害保険代理店 手数料収入		—			1,058		
4 雑収入		1,841	5,942	0.5	1,713	6,573	0.6
VII 営業外費用							
1 支払利息		66			39		
2 社債利息		468			99		
3 展示場リース解約損		669			836		
4 雑支出		3,189	4,393	0.4	2,316	3,292	0.3
経常利益			62,439	5.7		63,146	5.5
VIII 特別利益							
1 投資有価証券売却益		4,705			5,397		
2 関係会社株式売却益		—			91		
3 厚生年金基金代行返上益		37,668	42,373	3.9	—	5,488	0.5
IX 特別損失							
1 固定資産売却及び除却損	※3	5,566			741		
2 販売用不動産評価損	※4	3,569			11,990		
3 投資有価証券評価損		1,579			9		
4 減損損失	※5	51,144			—		
5 その他の特別損失		1,254	63,113	5.8	—	12,741	1.1
税引前当期純利益			41,699	3.8		55,893	4.9
法人税、住民税 及び事業税		14,873			890		
法人税等調整額		7,334	22,207	2.0	22,000	22,890	2.0
当期純利益			19,492	1.8		33,003	2.9
前期繰越利益			6,881			11,931	
自己株式処分差損			—			8,823	
中間配当額			6,168			6,664	
当期未処分利益			20,205			29,446	



## (イ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)		第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
I 材料費		188,082	27.1	197,804	27.8	9,722	
II 外注費		420,967	60.5	423,891	59.5	2,923	
III 経費		86,098	12.4	90,903	12.7	4,804	
運搬費		23,849		24,237		388	
人件費		38,271		39,552		1,280	
諸口		23,977		27,113		3,136	
合計		695,148	100.0	712,599	100.0	17,450	

(参考)材料費については、自家生産による製造高が含まれるため、その明細及び建築原価との関連を示せば次の通りです。

区分	注記 番号	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)		第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)		増減	備考		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)				
製造原価明細書									
I 材料費		55,667	68.3	60,562	68.8	4,894	工場原価計算の方法は、組別、工程別総合原価計算を行っています。 ※1 振替高は、建築原価(経費)への振替です。 ※2 労務費及び人件費には賞与引当金繰入額(第54期5,983百万円、第55期6,173百万円)が含まれています。 ※3 第55期の「期首未成工事支出金たな卸高」については、平成17年2月1日の会社分割により積水ハウスリフォーム(株)へ承継した繰越高(513百万円)を除いています。		
II 労務費	※2	16,541	20.3	17,010	19.3	468			
III 経費									
減価償却費		3,280		3,181					
諸口		14,443	17,724	21.7	15,656	18,837		21.4	1,113
工場製造費用		89,933	110.3	96,410	109.5	6,477			
他勘定振替高	※1	△8,378	△10.3	△8,347	△9.5	30			
当期製品製造費用		81,555	100.0	88,063	100.0	6,507			
期首仕掛品たな卸高		337		424					
期末仕掛品たな卸高		424		509					
当期製品製造原価		81,468		87,977		6,509			
購入半製品		114,294		119,127		4,833			
期首半製品たな卸高		1,802		2,061					
期末半製品たな卸高		2,061		2,435					
合計		195,503		206,730		11,227			
建設仮勘定振替高		△350		△621		△270			
建築原価明細書									
I 差引材料費振替高									
未成工事支出金		187,559		195,612					
分譲用建物		7,593	195,153	10,497	206,109	10,956			
II 外注工事費仕入高		470,931		491,440		20,508			
III 経費(間接費)配賦額									
運搬費		24,612		25,136					
人件費	※2	39,596		41,223					
諸口		25,056	89,265	28,360	94,721	5,456			
合計		755,350		792,271		36,920			
分譲用建物振替高		△62,624		△81,567		△18,943			
期首未成工事支出金たな卸高	※3	48,500		45,563					
期末未成工事支出金たな卸高		46,077		43,667					
差引完成工事原価		695,148		712,599		17,450			

## (ロ)不動産事業売上原価明細書

区分	注記 番号	第54期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)		第55期 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)		増減
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
I 土地購入費		119,297	58.3	165,277	60.8	45,980
II 土地造成工事費		5,923	2.9	6,902	2.5	978
III 建築材料費		7,593	3.7	10,497	3.9	2,903
IV 建築工事外注費		51,678	25.2	66,782	24.6	15,103
V 経費		20,289	9.9	22,417	8.2	2,128
受入高合計		204,782	100.0	271,877	100.0	67,095
他勘定振替高	※1	31,750		15,918		△15,832
販売用不動産評価損		3,569		11,990		8,420
期首分譲用建物たな卸高	※2	37,795		53,143		
期首分譲用土地たな卸高	※2	169,186		196,041		
期首未成分譲用土地 たな卸高		17,844		43,696		
期末分譲用建物たな卸高		53,152		58,216		
期末分譲用土地たな卸高		196,067		272,818		
期末未成分譲用土地 たな卸高		43,696		32,728		
差引不動産事業売上原価		164,873		204,922		40,049

(注) ※1 第54期の他勘定振替高は、固定資産からの振替31,750百万円です。

第55期の他勘定振替高は、固定資産からの振替15,994百万円と、固定資産への振替76百万円の純額です。

※2 第55期の「期首分譲用建物たな卸高」及び「期首分譲用土地たな卸高」については、平成17年2月1日の会社分割により積水ハウスリフォーム株式会社へ承継した繰越高（分譲用建物8百万円、分譲用土地26百万円）を除いています。

## 原価計算の方法

## (1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

## (2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

## 原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲用建物に配賦しています。

③ 【利益処分計算書】

定時株主総会決議		第54期 (平成17年4月27日)			第55期 (平成18年4月27日)		
区分	注記 番号	金額(百万円)			金額(百万円)		
I 当期末処分利益				20,205			29,446
II 利益処分額							
1 配当金			6,120			6,662	
2 役員賞与金							
取締役賞与金		136			142		
監査役賞与金		18	154		14	156	
3 任意積立金							
配当準備積立金		2,000			—		
別途積立金		—	2,000	8,274	14,500	14,500	21,318
III 次期繰越利益				11,931			8,128

重要な会計方針

<p>第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>	<p>第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (イ)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (ロ)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 (ハ)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) 時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 (イ)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 (ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 移動平均法に基づく原価法</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法 (イ)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。 (ロ)無形固定資産 定額法を採用しています。なお、耐用年数につ いては法人税法に規定する方法と同一の基準によ っています。但し、自社利用のソフトウェアにつ いては、社内における利用可能期間(5年)に基づ く定額法を採用しています。</p> <p>5 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>6 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。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (イ)満期保有目的の債券 同左 (ロ)子会社株式及び関連会社株式 同左 (ハ)その他有価証券 時価のあるもの 同左  時価のないもの 同左</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法 (イ)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 (ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 同左</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法 (イ)有形固定資産 同左  (ロ)無形固定資産 同左</p> <p>5 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>6 引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p>

<p style="text-align: center;">第54期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第55期 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)</p>
<p>(ロ)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>(ハ)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>(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。 (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償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事業年度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、当事業年度より、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、補償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に行ったものです。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「税引前当期純利益」はそれぞれ924百万円減少しています。</p> <p>(ホ)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 of 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。 (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、当事業年度に国へ返還額(最低責任準備金)の納付を行いました。この結果、当事業年度において特別利益として37,668百万円計上しています。</p>	<p>(ロ)関係会社投資評価引当金 同左</p> <p>(ハ)賞与引当金 同左</p> <p>(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。</p> <p>(ホ)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 of 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 style="text-align: center;">第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>
<p>(へ)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>(ト)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>7 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>8 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。</p> <p>(ロ)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>(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>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎としてヘッジの有効性を評価しています。但し、為替予約取引については、当該取引とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>9 その他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、発生事業年度の期間費用としています。</p>	<p>(へ)役員退職慰労引当金 同左</p> <p>7 リース取引の処理方法 同左</p> <p>8 ヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 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。</p> <p>9 その他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>

会計処理方法の変更

<p>第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>	<p>第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)が当事業年度に係る財務諸表から適用可能となったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しています。 この結果、当事業年度において特別損失として51,144百万円計上しています。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しています。</p>	<p>—————</p>

表示方法の変更

<p>第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>	<p>第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)</p>
<p>—————</p>	<p>(損益計算書) 前事業年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「損害保険代理店手数料収入」は、重要性が増したため、当事業年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前事業年度の営業外収益の「雑収入」に含めていた「損害保険代理店手数料収入」は、578百万円です。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

		第54期 (平成17年1月31日)	第55期 (平成18年1月31日)																
1	※1 ※2 ※12 ※13 ※14 ※15	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 完成工事未収入金及び不動産事業売掛金</td> <td>537百万円</td> </tr> <tr> <td>② 支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>18,424百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 預り金</td> <td>11,903百万円</td> </tr> </table>	① 完成工事未収入金及び不動産事業売掛金	537百万円	② 支払手形、買掛金及び工事未払金	18,424百万円	③ 預り金	11,903百万円	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>① 完成工事未収入金</td> <td>726百万円</td> </tr> <tr> <td>② 支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>17,446百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 預り金</td> <td>29,215百万円</td> </tr> </table>	① 完成工事未収入金	726百万円	② 支払手形、買掛金及び工事未払金	17,446百万円	③ 預り金	29,215百万円				
① 完成工事未収入金及び不動産事業売掛金	537百万円																		
② 支払手形、買掛金及び工事未払金	18,424百万円																		
③ 預り金	11,903百万円																		
① 完成工事未収入金	726百万円																		
② 支払手形、買掛金及び工事未払金	17,446百万円																		
③ 預り金	29,215百万円																		
2	※3 ※4 ※5 ※6 ※7 ※8 ※9 ※10 ※11	<p>前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産等31,750百万円を、「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。</p>	<p>前事業年度末に「分譲用土地」に計上していた販売用不動産76百万円を「土地」に振替えました。また、前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産15,994百万円を、「分譲用建物」及び「分譲用土地」に振替えました。</p>																
3	※4 ※16	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲用土地</td> <td>6,449</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,449</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 預り敷金及び保証金</td> <td>2,931</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	6,449	計	6,449	対応する債務 預り敷金及び保証金	2,931	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲用土地</td> <td>4,256</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,256</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 預り敷金及び保証金</td> <td>1,795</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	4,256	計	4,256	対応する債務 預り敷金及び保証金	1,795
科目	金額 (百万円)																		
分譲用土地	6,449																		
計	6,449																		
対応する債務 預り敷金及び保証金	2,931																		
科目	金額 (百万円)																		
分譲用土地	4,256																		
計	4,256																		
対応する債務 預り敷金及び保証金	1,795																		
4		<p>偶発債務</p> <p>(1) 取引先の銀行借入金に対する債務保証 その他(1社) 2百万円</p> <p>(2) 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、保証残高は66,745百万円(5,282件)です。</p>	<p>偶発債務</p> <p>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、保証残高は93,874百万円(6,359件)です。</p>																
5	※17	<p>会社が発行する株式の総数</p> <p>普通株式 1,978,281千株</p> <p>発行済株式総数</p> <p>普通株式 709,385千株</p>	<p>会社が発行する株式の総数</p> <p>普通株式 1,978,281千株</p> <p>発行済株式総数</p> <p>普通株式 709,385千株</p>																
6	※18	<p>当社が保有する自己株式数</p> <p>普通株式 29,374千株</p>	<p>当社が保有する自己株式数</p> <p>普通株式 43,097千株</p>																
7		<p>配当制限</p> <p>(1) 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額は、13,248百万円です。</p> <p>(2) 積和不動産各社との株式交換契約 (平成16年10月6日契約) 株式交換の日(平成17年2月1日)の前の利益配当については、6,384百万円を限度としています。</p>	<p>配当制限</p> <p>商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額は、24,600百万円です。</p>																



## (損益計算書関係)

		第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)																
1	※1	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 1,755百万円 不動産事業売上原価 141	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,372百万円 不動産事業売上原価 239																
2	※2	積水化学工業㈱との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左																
3		一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は5,793百万円です。	一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は6,190百万円です。																
4		一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高225,882百万円が含まれています	一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高233,338百万円が含まれています																
5	※3	固定資産売却及び除却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 1,122百万円 構築物 115 機械及び装置 82 工具器具及び備品 128 土地 473 借地権 3,617 その他 25 計 5,566	固定資産売却及び除却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 499百万円 構築物 41 機械及び装置 62 工具器具及び備品 98 土地 33 その他 5 計 741																
6	※4	当事業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。	同左																
7	※5	当事業年度において、当社は以下の資産について減損損失を計上しました。 <table border="1" data-bbox="352 1211 839 1312"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>投資不動産</td> <td>建物、土地等</td> <td>神戸市東灘区ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、投資不動産については物件ごとに資産のグルーピングを行い、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のグルーピングを行った結果、地価の継続的な下落及び賃料相場の低迷等により、時価の著しい下落が見られた投資不動産について、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(51,144百万円)として特別損失に計上しました。 (減損損失の内訳)</p> <table border="1" data-bbox="352 1621 831 1816"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>17,685百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>33,173</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>285</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>51,144</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に基づいて算定した見積価額から処分費用見積額を差し引いて算定し、使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を5%～6%で割り引いて算定しています。</p>	用途	種類	場所	投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか	種類	金額	建物	17,685百万円	土地	33,173	その他	285	合計	51,144	———
用途	種類	場所																	
投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか																	
種類	金額																		
建物	17,685百万円																		
土地	33,173																		
その他	285																		
合計	51,144																		

## (リース取引関係)

第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)				第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18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)	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	35,659	21,945	13,713	建物	38,881	23,035	15,845
車輛及び運搬具	55	25	30	車輛及び運搬具	57	33	24
工具器具及び備品	6,184	4,587	1,596	工具器具及び備品	6,567	4,971	1,595
ソフトウェア	1,125	752	373	ソフトウェア	1,085	567	518
合計	43,024	27,310	15,714	合計	46,591	28,608	17,983
(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。				(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				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			6,087百万円	1年内			6,250百万円
1年超			10,395	1年超			12,499
合計			16,482	合計			18,750
(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。				(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				(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			6,956百万円	支払リース料			6,751百万円
減価償却費相当額			6,840百万円	減価償却費相当額			6,366百万円
支払利息相当額			309百万円	支払利息相当額			292百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内			9百万円	1年内			16百万円
1年超			19	1年超			27
合計			29	合計			43

## (有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	第54期 (平成17年1月31日)			第55期 (平成18年1月31日)		
	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	708	853	144	708	1,394	685

## (税効果会計関係)

第54期 (平成17年1月31日)		第55期 (平成18年1月31日)	
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
(1) 流動資産		(1) 流動資産	
繰延税金資産		繰延税金資産	
販売用不動産評価損	57,475 百万円	販売用不動産評価損	45,853 百万円
賞与引当金	5,762	賞与引当金	5,616
未払事業税	1,320	完成工事補償引当金	1,054
完成工事補償引当金	765	未払社会保険料	645
未払社会保険料	645	未払事業税	262
その他	507	その他	572
繰延税金資産合計	66,477	繰延税金資産合計	54,006
(2) 固定資産		(2) 固定資産	
繰延税金資産		繰延税金資産	
貸倒引当金損金算入限度超過額	10,714 百万円	退職給付引当金損金 算入限度超過額	9,222 百万円
退職給付引当金損金 算入限度超過額	8,430	減損損失累計額	6,387
減損損失累計額	6,387	役員退職慰労引当金	351
役員退職慰労引当金	223	貸倒引当金損金算入限度超過額	296
その他	974	その他	694
繰延税金資産小計	26,730	繰延税金資産小計	16,952
評価性引当額	△3,439	評価性引当額	△3,195
繰延税金資産合計	23,290	繰延税金資産合計	13,757
繰延税金負債		繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△8,959 百万円	その他有価証券評価差額金	△16,675 百万円
繰延税金負債合計	△8,959	繰延税金負債合計	△16,675
繰延税金資産と 繰延税金負債の純額	14,330	繰延税金資産と 繰延税金負債の純額	△2,918
(注) 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。		(注) 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。	

第54期 (平成17年1月31日)	第55期 (平成18年1月31日)
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳 法定実効税率 41.7 % (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 2.9 受取配当等永久に益金に算入されない項目 △1.6 評価性引当額 8.3 法人住民税均等割額 1.1 その他 0.9 <hr/> 税効果会計適用後の法人税等の負担率 53.3	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異が、法定実効税率の100分の5以下のため、記載を省略しています。

## (1株当たり情報)

項目	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
1株当たり純資産額	919円45銭	952円92銭
1株当たり当期純利益	28円19銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	48円76銭 同左

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)
当期純利益(百万円)	19,492	33,003
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	154	156
普通株主に帰属しない金額(百万円)	154	156
普通株式に係る当期純利益(百万円)	19,338	32,847
普通株式の期中平均株式数(千株)	686,079	673,632

(重要な後発事象)

第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)	第55期 (自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日)																
<p>(株式交換)</p> <p>当社は、平成17年2月1日をもって、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株式交換を実施しました。</p> <p>この株式交換により、当社が保有する自己株式29,284,101株を割当交付し、自己株式及び利益剰余金がそれぞれ30,446百万円、8,826百万円減少し、資本準備金が4,785百万円増加しています。</p> <p>(1)株式交換の目的</p> <p>当社グループ企業である積和不動産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)株式交換の方法及び内容</p> <p>当社は商法第358条第1項の定めに基づく簡易株式交換を平成17年2月1日をもって行い、当社は積和不動産㈱、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㈱の完全親会社となりました。</p> <p>①株式交換比率</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">会社名</th> <th style="text-align: center;">株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社 (完全親会社)</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>積和不動産㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">1.26</td> </tr> <tr> <td>積和不動産関西㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.47</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中部㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.63</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中国㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.69</td> </tr> <tr> <td>積和不動産九州㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">0.61</td> </tr> <tr> <td>積和不動産東北㈱ (完全子会社)</td> <td style="text-align: center;">620</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)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した。</p> <p>②株式交換により交付した当社の株式数</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株を割当交付しました。なお、当社が保有する積和不動産各社の株式については、割当は行いませんでした。</p> <p>③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でした。</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	<p>(自己株式の処分及び株式の売出し)</p> <p>(1)当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、以下の通り自己株式の処分にかかる株式の売出しを行いました。</p> <p>①処分株式数</p> <p>当社普通株式 38,000,000株</p> <p>②処分価額</p> <p>1株につき1,506円84銭</p> <p>③処分価額の総額</p> <p>57,259,920千円</p> <p>④処分方法</p> <p>売出しとして、みずほ証券株式会社、野村証券株式会社、日興シティグループ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社及び三菱UFJ証券株式会社に全株式を買取引受させました。</p> <p>⑤売出価格</p> <p>1株につき1,571円</p> <p>⑥払込期日</p> <p>平成18年3月23日</p> <p>⑦受渡期日</p> <p>平成18年3月24日</p> <p>⑧手取金の使途</p> <p>不動産開発投資に充当します。</p> <p>(2)当社は、平成18年3月1日開催の取締役会決議により、オーバーアロットメントによる当社株式の売出し(みずほ証券株式会社が当社株主から借入れた当社普通株式5,000,000株の売出し)に関連して、以下の通り第三者割当による自己株式の処分を行いました。</p> <p>①処分株式数</p> <p>当社普通株式 5,000,000株</p> <p>②割当先</p> <p>みずほ証券株式会社</p> <p>③処分価額</p> <p>1株につき1,506円84銭</p> <p>④処分価額の総額</p> <p>7,534,200千円</p> <p>⑤払込期日</p> <p>平成18年4月19日</p> <p>⑥受渡期日</p> <p>平成18年4月20日</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																

第54期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)	第55期 (自 平成17年 2月 1日 至 平成18年 1月31日)																																												
<p>(自己株式の取得)</p> <p>当社は、平成17年 4月14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、その決議に基づき、自己株式の取得を行いました。</p> <p>(1)取得の理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>(2)取得の方法 名古屋証券取引所における「自己株式の立会外買付制度」</p> <p>(3)取得した株式の数 40,000,000株</p> <p>(4)取得価額 44,680百万円</p> <p>(5)取得日 平成17年 4月15日</p>																																													
<p>(リフォーム事業の会社分割)</p> <p>当社は、平成17年 2月 1日をもっ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</p> <p>分割登記 平成17年 2月 1日</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</p> <p>(4)承継会社の概要</p> <table border="1"> <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決算期</td><td>1月31日</td></tr> </table> <p>(5)承継された資産・負債の状況等 (百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科 目</th> <th>金 額</th> <th>科 目</th> <th>金 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(資産の部)</td> <td></td> <td>(負債の部)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>I 流動資産</td> <td>3,914</td> <td>I 流動負債</td> <td>3,170</td> </tr> <tr> <td>II 固定資産</td> <td>210</td> <td>II 固定負債</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>負債合計</td> <td>3,175</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>差引正味財産</td> <td>949</td> </tr> <tr> <td>資産合計</td> <td>4,124</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </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決算期	1月31日	科 目	金 額	科 目	金 額	(資産の部)		(負債の部)		I 流動資産	3,914	I 流動負債	3,170	II 固定資産	210	II 固定負債	4			負債合計	3,175			差引正味財産	949	資産合計	4,124		
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決算期	1月31日																																												
科 目	金 額	科 目	金 額																																										
(資産の部)		(負債の部)																																											
I 流動資産	3,914	I 流動負債	3,170																																										
II 固定資産	210	II 固定負債	4																																										
		負債合計	3,175																																										
		差引正味財産	949																																										
資産合計	4,124																																												

<p style="text-align: center;">第54期 （自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日）</p>	<p style="text-align: center;">第55期 （自 平成17年2月1日 至 平成18年1月31日）</p>
<p>（子会社の清算にともなう債権放棄）          当社は、平成17年4月27日開催の取締役会において、当社の連結子会社である神戸六甲アイランド㈱の清算に向け、同社への貸付金の一部（約119億円）について債権放棄を行うことを決議しました。          なお、同社への貸付金に対しては、当該債権放棄相当額について、当事業年度末までに貸倒引当金を計上しています。</p>	



## ④ 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水化学工業(株)	25,592,705	23,314
(株)三井住友フィナンシャル グループ	8,276	11,338
(株)三菱UFJフィナンシャル・ グループ	6,464	10,925
UFJ Capital Finance 2 Limited	1,000	10,000
シャープ(株)	2,799,000	6,003
東陶機器(株)	5,343,000	5,610
住友林業(株)	2,227,526	2,875
(株)T&Dホールディングス	342,000	2,862
(株)ノーリツ	846,013	1,680
住友信託銀行(株)	1,237,453	1,597
その他68銘柄	21,267,987	18,705
計	59,671,424	94,913

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
株式会社三井住友銀行 円建て永久劣後債	2,000	2,000
第24回分離元本国債	1,400	1,394
第30回分離元本国債	10	9
計	3,410	3,404

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
農林中央金庫優先出資証券	1,115,540	999
NVCC関西1号投資事業組合	2	115
計	1,115,542	1,115

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	119,049	10,531	3,549	126,030	61,334	3,912	64,696
構築物	12,158	775	146	12,787	8,337	538	4,450
機械及び装置	48,871	2,966	560	51,277	40,067	1,894	11,210
車輛及び運搬具	979	72	48	1,003	835	64	167
工具器具及び備品	21,349	2,200	1,253	22,297	17,770	1,434	4,526
土地	61,559	25,221	14,019	72,761	—	—	72,761
建設仮勘定	2,096	14,247	14,543	1,800	—	—	1,800
有形固定資産計	266,066	56,015	34,123	287,958	128,346	7,845	159,612
無形固定資産							
工業所有権	—	—	—	82	44	1	37
借地権	—	—	—	1,608	—	—	1,608
ソフトウェア	—	—	—	6,501	4,871	706	1,629
施設利用権	—	—	—	145	118	3	26
電話加入権	—	—	—	686	—	—	686
無形固定資産計	—	—	—	9,023	5,035	711	3,988
長期前払費用	1,793	430	682	1,541	741	343	800

(注) 1 当期増加額の主なものは次の通りです。

川崎市中原区	土地	4,773百万円	建物	1,488百万円	(賃貸用不動産)
京都市中京区	土地	4,635百万円	建物	935百万円	(賃貸用不動産)
横浜市鶴見区	土地	4,343百万円	建物	1,081百万円	(賃貸用不動産)

2 当期減少額(たな卸資産への振替を含む)の主なものは次の通りです。

大阪市中央区	土地	13,956百万円	建物	2,030百万円	(賃貸用不動産)
--------	----	-----------	----	----------	----------

3 当期償却額の配賦は次の通りです。

製造費用	3,224百万円
建築原価	752百万円
不動産事業売上原価	1,552百万円
販売費及び一般管理費	3,370百万円
営業外費用	0百万円
計	8,900百万円

4 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下のため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しました。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金 (百万円)		186,554	—	—	186,554
資本金のうち 既発行株式	普通株式(注)1 (株)	( 709,385,078)	( —)	( —)	( 709,385,078)
	普通株式 (百万円)	186,554	—	—	186,554
	計 (株)	( 709,385,078)	( —)	( —)	( 709,385,078)
	計 (百万円)	186,554	—	—	186,554
資本準備金及び その他 資本剰余金	(資本準備金)				
	株式払込剰余金 (百万円)	219,523	—	—	219,523
	合併差益 (百万円)	17,999	—	—	17,999
	株式交換差益(注)2 (百万円)	—	4,785	—	4,785
	(その他資本剰余金)				
	自己株式 処分差益(注)3 (百万円)	2	—	2	—
計 (百万円)	237,524	4,785	2	242,307	
利益準備金及び 任意積立金	(利益準備金) (百万円)	23,128	—	—	23,128
	(任意積立金)				
	配当準備 積立金(注)4 (百万円)	13,000	2,000	—	15,000
	別途積立金 (百万円)	162,300	—	—	162,300
計 (百万円)	198,428	2,000	—	200,428	

- (注) 1 当期末における自己株式数は43,097,146株です。  
2 当期増加額は、積和不動産関西㈱との株式交換によるものです。  
3 当期減少額は、処分差損と前期以前の処分差益の相殺によるものです。  
4 当期増加額は、前期決算の利益処分によるものです。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	27,778	249	12,127	295	15,605
関係会社投資評価引当金	682	—	—	—	682
賞与引当金	14,262	13,902	14,262	—	13,902
完成工事補償引当金	1,896	2,611	1,896	—	2,611
役員退職慰労引当金	708	190	30	—	869
日本国際博覧会出展引当金	175	—	175	—	—

- (注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

(a) 現金預金

区分	金額(百万円)	
現金		51
預金 (当座預金)	△2,080	
(普通預金)	37,754	35,674
計		35,725

(b) 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
井村屋製菓(株)	637
大日本塗料(株)	63
(株)石井鐵工所	31
前田道路(株)	24
(株)シンニッタン	20
その他	9
計	785

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成18年 2月	89
3月	14
4月	12
5月	—
6月	31
7月以降	637
計	785

(c) 完成工事未収入金・不動産事業売掛金  
相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
積和不動産東北(株)	444
(有)吉村興産	389
(有)左近	316
日清紡績(株)	283
(有)友文社	251
その他	90,516
計	92,200

完成工事未収入金・不動産事業売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期間	前期末残高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	当期末残高 (百万円) (D)	前期以前発生額 (百万円)	回収率 (%)	平均滞留日数 (日)
					36		
平成17年2月～ 平成18年1月	77,458	1,145,540	1,130,798	92,200	当期発生額 (百万円)	92.5	27.4
					92,163		

(注) 1 算出方法

$$\text{回収率} = \frac{C}{A+B} \times 100 \quad \text{平均滞留日数} = \frac{1/2(A+D)}{C} \times 365 \text{日}$$

2 前期末残高は、会社分割により積水リフォーム(株)へ承継した残高(1,259百万円)を除いています。

(d) たな卸資産

未成工事 支出金	材料費(百万円)	外注費(百万円)	経費(百万円)	合計(百万円)
	15,620	23,118	4,928	43,667

地域別	金額(百万円)
分譲用建物	
北海道・東北地方	947
関東地方	33,725
中部・北陸地方	5,695
関西地方	11,291
中国・四国地方	2,377
九州地方	4,179
計	58,216

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
分譲用土地		
北海道・東北地方	4,534	87
関東地方	123,118	525
中部・北陸地方	30,031	440
関西地方	77,749	935
中国・四国地方	20,288	589
九州地方	17,095	258
計	272,818	2,836

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
未成分譲用土地		
北海道・東北地方	318	5
関東地方	12,837	142
中部・北陸地方	2,464	158
関西地方	12,697	371
中国・四国地方	150	16
九州地方	4,258	65
計	32,728	759

品目	金額(百万円)
半製品	
「セキスイハウス」部材	2,435
計	2,435
原材料	
「セキスイハウス」部材 鉄材	395
〃 パネル材	491
〃 木材	832
計	1,719
仕掛品	
「セキスイハウス」部材 鉄材	319
〃 パネル材	17
〃 木材	172
計	509
貯蔵品	
電着用塗料	116
荷造・包装資材	2
諸口	323
計	442

(e) 繰延税金資産（流動資産） 54,006百万円

内訳は、「2(1) 財務諸表 注記事項（税効果会計関係）」に記載しています。

② 負債の部

(a) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
アルメタックス(株)	2,442
クリナップ(株)	2,377
積水ホームテクノ(株)	2,332
日本鐵板(株)	2,046
YKKAP(株)	1,931
その他	52,616
計	63,749

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成18年2月	14,461
3月	16,648
4月	16,062
5月	16,519
6月	—
7月以降	57
計	63,749

(b) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)ダイドー	2,439
ニチハ(株)	2,298
ゴウダ(株)	1,886
伊藤忠丸紅スチールAP(株)	1,765
利高工業(株)	1,527
その他	30,643
計	40,560



(c) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
積水ホームテクノ(株)	1,889
クリナップ(株)	1,760
松下設備システム(株)	1,356
グリーンテクノ積和(株)	1,003
戸田建設(株)	754
その他	48,982
計	55,746

(d) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
一般個人顧客等	58,862
全国農業共同組合連合会等	54
計	58,917

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

決算期	1月31日
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
株券の種類	1株券 5株券 10株券 50株券 100株券 500株券 1,000株券 10,000株券 100株未満券
中間配当基準日	7月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	同社本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	同社本店及び全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載新聞名	電子公告制度を採用しています。(注)1
株主に対する特典	株主優待ポイント制度を導入しています。(注)2

(注) 1 電子公告の方法により公告を行います。但し、事故その他やむを得ない事由により電子公告を行うことができないときは、日本経済新聞に掲載してこれをなします。

(1) 貸借対照表及び損益計算書の公告のURL <http://www.sekisuihouse.co.jp/company/indexkk.html>

(2) その他の公告のURL <http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html>

2 当社は、平成17年3月1日開催の取締役会決議に基づき、株主優待制度を導入しています。本制度の概要は以下のとおりです。

(1) 目的

株主優待ポイントを保有株数と保有期間に応じ付与し、当社グループとの取引の際の値引きに利用して頂くことにより、当社株式の魅力を上向きさせることを目指しています。

(2) 対象者

毎年1月31日（当社期末）及び毎年7月31日（中間期末）最終の株主名簿等に記載又は記録された株主様とします。

(3) 実施日

平成17年1月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主様から対象となり、以下の付与日から利用可能となります。平成17年1月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主様を対象としたポイントの付与日は、平成17年4月30日とし、また、平成17年7月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主様を対象としたポイントの付与日は、平成17年9月30日とします。以後、毎年同様の基準で半期毎に付与します。

(4) ポイントの付与条件

①ポイント付与の内容

100株以上所有の株主様について、半期毎に100株につき1ポイント付与します。但し、10,000株以上所有の場合は、半期で100ポイント付与することを上限とします。

②ポイントの有効期限

ポイントは付与日から効力を生じるものとし、ポイントの有効期間は付与日の5年後の応当日の前日までとします。

(5) ポイントの利用方法

ポイント利用取引の契約時までに株主様から利用申込を頂き、通常価格から値引きされた金額により契約が成立した場合は、株主様のポイントを当該ポイント利用数だけ減じます。なお、ポイントがある限り、何度でも利用頂けます。

(6) ポイントの利用対象となる取引

ポイントは当社並びに規約に定める積水ハウスグループ企業との建築工事請負契約その他の取引に利用できます。但し、利用できる取引内容や値引き上限等の制約があります。

対象取引における利用条件	値引き上限率	換算率
建築工事請負契約 工場出荷材による戸建住宅及び共同住宅新築工事(建物と一体で契約する外構・解体工事等を含む)	通常見積価格(消費税を除く)の5%	1ポイント 20,000円
R C造等の上記以外の建物新築工事		
請負代金50万円以上のリフォーム工事(単独で受注した外構工事、解体工事等を含む) ※リフォーム工事は、対象会社が施工又は販売した建物に限り受注します。	通常見積価格(消費税を除く)の3%	
分譲マンション・建売住宅の不動産売買契約 ※対象会社以外の第三者が共同売主である分譲マンション・建売住宅の購入を目的とする不動産売買契約には利用できません。但し、建物売主を対象会社、土地売主を第三者とする場合は利用可能です。また、土地売買契約には利用はできません。	建物部分の販売価格(消費税を除く)の3%	1ポイント 20,000円
不動産売買又は交換の媒介契約(代理契約を含む) ※手数料の値引きとなります。 ※株主様と対象会社の契約が不動産の売買又は交換の代理契約の場合にも、利用可能ですが、株主様と対象会社の契約が不動産の賃貸の媒介契約又は代理契約の場合は利用できません。	媒介手数料(消費税を除く)の30%	1ポイント 5,000円
建物賃貸借契約 ※初回賃料からの値引きとなります。	当初家賃1ヶ月分を限度	1ポイント 2,000円

(7) ポイント利用上の制限等

- ・他の割引制度との併用はできません。また契約当事者が株主様である場合にのみ有効となります。
- ・ポイントを相続、譲渡、貸与、担保提供すること等はできません。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類	事業年度 (第54期)	自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日	平成17年4月28日 関東財務局長に提出
(2) 有価証券報告書 の訂正報告書	事業年度 (第54期)	自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日	平成17年8月10日 関東財務局長に提出
(3) 半期報告書	(第55期中)	自 平成17年2月1日 至 平成17年7月31日	平成17年10月21日 関東財務局長に提出
		報 告 期 間	
(4) 自己株券買付状況報告書	自 平成17年1月1日	至 平成17年1月31日	平成17年2月15日
	自 平成17年2月1日	至 平成17年2月28日	平成17年3月15日
	自 平成17年3月1日	至 平成17年3月31日	平成17年4月15日
	自 平成17年4月1日	至 平成17年4月27日	平成17年5月12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。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年4月27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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成17年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 会計処理方法の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用して連結財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成17年2月1日をもって、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株式交換を実施している。また、平成17年4月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行っている。

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、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。

# 独立監査人の監査報告書

平成18年4月27日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

## 新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	寺	澤	豊	Ⓜ	
指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	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の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成18年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年3月1日開催の取締役会決議により、自己株式の処分及び株式の売出しを実施している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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、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。

# 独立監査人の監査報告書

平成17年4月27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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成17年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 会計処理方法の変更に記載のとおり、会社は当事業年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用して財務諸表を作成している。
2. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成17年2月1日をもって、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株式交換を実施している。また、平成17年4月14日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行っている。

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、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。



# 独立監査人の監査報告書

平成18年 4月27日

積水ハウス株式会社

取締役会 御中

## 新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	寺	澤	豊	Ⓜ	
指定社員 業務執行社員	公認会計士	神	本	満	男	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	Ⓜ
指定社員 業務執行社員	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17年2月1日から平成18年1月31日までの第55期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として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企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成18年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成18年3月1日開催の取締役会決議により、自己株式の処分及び株式の売出しを実施している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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、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。