

有価証券報告書

(第54期)

(自 平成16年2月1日)
(至 平成17年1月31日)

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17年4月28日

【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)

【会社名】 積水ハウス株式会社

【英訳名】 Sekisui House, Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 和田 勇

【本店の所在の場所】 大阪市北区大淀中一丁目1番88号

【電話番号】 06(6440)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員経理部長 内田 隆

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

【電話番号】 03(5352)3111番(代表)

【事務連絡者氏名】 東京総務部長 重松 孝昭

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

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

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第50期	第51期	第52期	第53期	第54期
決算年月		平成13年1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
(1) 連結経営指標等						
売上高	(百万円)	1,364,800	1,305,468	1,300,237	1,326,039	1,372,243
経常利益	(百万円)	88,513	73,081	69,146	79,062	77,316
当期純損益	(百万円)	25,167	△90,331	34,546	37,761	23,659
純資産額	(百万円)	741,215	626,462	645,702	667,964	666,475
総資産額	(百万円)	1,459,490	1,303,821	1,258,979	1,181,012	1,140,231
1株当たり純資産額	(円)	1,027.71	883.16	911.01	959.96	979.40
1株当たり当期純損益	(円)	35.03	△125.11	48.71	53.30	33.80
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	31.07	—	44.42	51.39	—
自己資本比率	(%)	50.79	48.05	51.29	56.56	58.45
自己資本利益率	(%)	3.44	—	5.43	5.75	3.55
株価収益率	(倍)	28.63	—	17.63	19.51	35.50
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	66,851	54,191	51,274	98,460	50,992
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△5,008	△54,238	△29,030	51,721	△32,507
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△51,854	△92,081	△76,713	△115,395	△61,141
現金及び現金同等物 の期末残高	(百万円)	311,022	229,138	187,381	222,275	179,712
従業員数	(人)	18,443	18,877	19,432	19,498	19,926
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高	(百万円)	1,184,186	1,118,898	1,052,558	1,055,027	1,086,179
経常利益	(百万円)	78,187	65,244	55,564	65,554	62,439
当期純損益	(百万円)	22,777	△91,918	30,196	33,580	19,492
資本金	(百万円)	186,057	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数	(株)	721,235,443	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078
純資産額	(百万円)	707,376	597,626	612,641	630,786	625,390
総資産額	(百万円)	1,335,453	1,197,795	1,115,880	1,030,003	988,821
1株当たり純資産額	(円)	980.78	842.51	864.37	906.85	919.45
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円) (円)	20.00 (9.00)	18.00 (9.00)	18.00 (9.00)	18.00 (9.00)	18.00 (9.00)
1株当たり当期純損益	(円)	31.70	△127.30	42.58	47.69	28.19
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	28.27	—	38.93	46.02	—
自己資本比率	(%)	52.97	49.89	54.90	61.24	63.25
自己資本利益率	(%)	3.26	—	4.99	5.40	3.10
株価収益率	(倍)	31.64	—	20.17	21.81	42.57
配当性向	(%)	63.33	△14.10	42.26	37.74	63.85
従業員数	(人)	13,505	13,919	13,917	13,928	14,181

- (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 第50期の1株当たり配当額には、創立40周年記念配当2円を含んでいます。
- 7 提出会社の従業員数は、就業人員数です。
- 8 提出会社の経営指標等については、第51期より自己株式を資本に対する控除項目としています。また、1株当たりの各指標の計算については、第51期より発行済株式総数から自己株式数を控除して計算しています。
- 9 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の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に記載しています。

- 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 3月 株式をC D R(大陸預託証券)の形でオランダ、アムステルダム証券取引所へ上場
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52年 3月 株式をG B C(包括無記名証券)の形でドイツ、フランクフルト証券取引所へ上場
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に兵庫工場を設置、操業を開始
昭和63年 9月 積和不動産株式会社が株式を日本証券業協会に店頭売買銘柄として登録
平成元年10月 関西積和不動産株式会社が株式を大阪証券取引所市場第二部に上場
平成 2年 7月 アムステルダム証券取引所に上場していたC D Rを廃止し、株式をA S A S(Amsterdam Security Account System/株券振替制度)方式で同証券取引所に原株上場(平成12年9月、アムステルダム証券取引所の合併によりユーロネクストアムステルダムがこれを承継)
平成 3年11月 中部積和不動産株式会社が株式を名古屋証券取引所市場第二部に上場
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 7月 関西積和不動産株式会社が大阪証券取引所市場第一部に指定替え
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10年 9月 中国積和不動産株式会社が株式を大阪証券取引所市場第二部及び広島証券取引所(平成12年3月、東京証券取引所との合併により東京証券取引所市場第二部へ移行)に上場
平成11年12月 積和不動産株式会社が株式を東京証券取引所市場第二部へ上場
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12年11月 積和不動産中部株式会社が株式を東京証券取引所市場第二部へ上場
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A D R(American Depositary Receipts/米国預託証券)の店頭取引開始
平成15年 2月 積和不動産九州株式会社が株式をJ A S D A Q市場へ上場
平成15年 8月 滋賀県東浅井郡浅井町に浅井工場を設置、操業を開始
平成17年 1月 ユーロネクストアムステルダムでの上場を廃止
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
積水ハウ斯里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 4月 フランクフルト証券取引所での上場を廃止

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93社、関連会社4社及びその他の関係会社1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)

(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)

(その他事業)

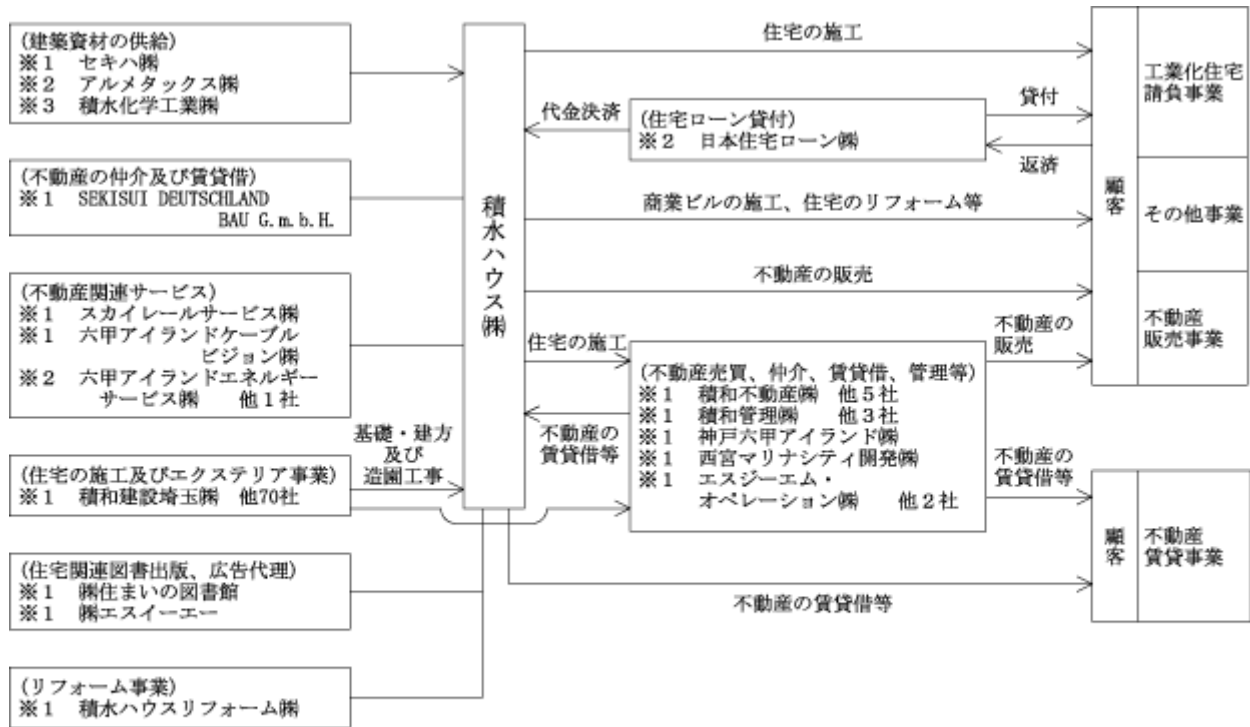
マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

(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。



(注) ※1 連結子会社
 ※2 持分法適用関連会社
 ※3 その他の関係会社

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)								
神戸六甲アイランド㈱ (※4)	神戸市 東灘区	1,000	不動産販売事業	61.8	役員 1 執行役員 2 転籍 1 従業員 1	有	当社が参画している六甲アイ ランドシティ開発プロジェク ト共同事業会社	有
西宮マリナシティ開発㈱ (※4)	兵庫県 西宮市	400	同上	100.0	役員 3 執行役員 2 従業員 1	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
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 1 執行役員 2 転籍 3	有	不動産の管理委託及び住宅開 連機器の売買	有
積和不動産㈱ (※1, 3)	東京都 渋谷区	1,668	不動産販売事業 不動産賃貸事業	59.8	役員 3 転籍 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
積和不動産東北㈱ (※3)	仙台市 青葉区	200	同上	55.1	役員 2 執行役員 1 転籍 6	無	同上	有
積和不動産中部㈱ (※1, 2, 3)	名古屋 市中村区	1,368	同上	42.8	役員 3 転籍 9	無	同上	有
積和不動産関西㈱ (※1, 2, 3)	大阪市 北区	5,829	同上	42.7	役員 3 転籍 11	無	同上	有
積和不動産中国㈱ (※1, 2, 3)	広島市 中区	379	同上	41.8	役員 2 転籍 8	無	同上	有
積和不動産九州㈱ (※1, 2, 3)	福岡市 博多区	263	同上	42.7	役員 2 転籍 8	無	同上	有
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 2 執行役員 1 従業員 1	無	リフォーム工事の請負	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	不動産賃貸事業	100.0	役員 2 従業員 2	有	不動産の管理委託	有
セキハ㈱	富山県 新湊市	480	工業化住宅請負 事業	100.0	役員 2 執行役員 1 従業員 2	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 6 従業員 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 12	無	地盤調査、測量等の請負	有
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 転籍 4 従業員 7	有	基礎、建方等の建築工事の請 負	無
その他78社								
(持分法適用関連会社) 4社								
(その他の関係会社)								
積水化学工業㈱ (※1)	大阪市 北区	100,002	化学工業製品の 製造、加工、売 買	議決権の 被所有 割合 21.0 (0.0)	役員 1	無	積水化学工業㈱製品の購入並 びに標準の使用	無

- (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 議決権の所有割合欄の()内の数字は、間接所有割合です。
4 ※1 有価証券報告書提出会社です。
5 ※2 持分は100分の50以下ですが、実質的に支配しているため子会社としています。
6 ※3 平成17年2月1日をもって、当社と株式交換を行い、当社の完全子会社になっています。
7 ※4 債務超過会社であり、当連結会計年度末の債務超過額は神戸六甲アイランド㈱20,317百万円、西宮マリナシティ開発㈱13,519百万円です。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成17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	15,766
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,043
その他事業	1,876
全社(共通)	1,241
合計	19,926

- (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17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)
14,181	37.8	14.3	7,359,009

- (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、過去最高の国際収支の黒字にも見られるように、外需主導型で全体の景気を牽引することとなりました。国内景気については、企業収益の改善が図られ、輸出産業を中心とした設備投資の増大や、首都圏を中心とした大都市圏の優良不動産に対する積極的な投資など、概ね堅調に推移しました。しかし、期の後半にかけて軟調に転じた輸出環境に影響を受け、景気的主要指数にも鈍化のきざしが見られるなど、景気の先行きに不安を残すところとなりました。

住宅市場においては、地価の下落及び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なものがあり、新設住宅着工戸数(暦年)においても、小規模の分譲戸建住宅を中心に好調に推移する中、全体としては昨年を2.5%上回る118万9千戸を達成しました。しかしながら持家については、建替えを中心とした二次取得者の購入意欲に大きな改善が見られず、低調に推移しました。

このような状況に対処して、当社グループ(当社と連結子会社)は、経営体質、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。戸建住宅の仕様については、「住宅防災」を提唱したほか、従来の「遮熱・断熱ペアガラス」に加えて、「防犯合わせガラス」を標準仕様とするなど、防犯性能を高めた商品の改良を進めました。また当社が開発しました「省エネ・防災住宅」が財団法人省エネルギーセンター主催の平成16年度省エネ大賞の会長賞を受賞しましたほか、建設業界では初めての新築施工廃棄物処理の広域認定を環境大臣から受けるなど、当社の技術力や環境に対する取り組みに対し、社外から高い評価を受けることができました。

一方、経営全般に関しては、10月に景気の変動や事業環境の変化に対応できる強い企業グループに成長するため、中期経営ビジョン「S - Project」を策定しました。「S - Project」は、コア事業である工業化住宅請負事業及び不動産販売事業の更なる拡大を図るほか、当社グループの再編による事業の強化・効率化により、新たな「成長」に挑戦しようとするものです。この一環としてのグループ戦略として、本年2月に積和不動産6社の完全子会社化とリフォーム事業の分社化を行うこととしました。積和不動産の完全子会社化は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、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させようとするものです。また、リフォーム事業の分社化は、異なる事業形態の営業効率を高め、分社化により業容の拡大を図ろうというものです。

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は前期を3.7%上回る1,049,730百万円を、連結受注高は1,341,370百万円を達成することができました。しかしながら、工業化住宅請負事業の受注が期初の見込みに届かず、不動産販売事業でこれを補うこととなり、結果的に利益率の低下を招くこととなりました。連結売上高については1,372,243百万円となり、前期比3.5%の増加となりましたが、利益については、期中の急激な原材料の高騰、その他数次にわたる自然災害による復旧・復興活動に対する人的、物的負担が受注及び施工活動の障害となり、連結営業利益で76,638百万円(前期比4.6%減)、連結経常利益で77,316百万円(前期比2.2%減)となりました。

特別損益に関しては、特別利益において厚生年金基金代行返上益41,901百万円を計上したものの、当連結会計年度末において固定資産減損処理の早期適用により59,469百万円の特別損失を計上した等の結果、連結当期純利益は23,659百万円（前期比37.3%減）に止まりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

① 工業化住宅請負事業

主力の戸建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、商品構成に関しても、商品毎のデザインや部品などの垣根を取り払い、設計自由度を高めるなど、その再編を積極的に進めました。個性化する顧客ニーズに応え、従来の自由設計思想をさらに進めたオーダーメイド感覚を実現する商品体系の基盤整備を行う一方で、デザイナーの主張を前面に押し出した提案型商品「コンセプトモデル」シリーズを発売し、幅広い顧客への対応に努めました。競争が激化している貸家市場についても、8月にシャームゾン（賃貸住宅）の2階建て商品の統合再編を行いました。

当セグメントの売上高は709,832百万円（前期比4.7%減）、営業利益は82,140百万円（前期比10.3%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、地価の下落により需要が拡大している一次取得者向けに積極的な拡販に努め、時代の要請に即したタウンセキュリティ機能や環境に配慮した付加価値の高い良質な団地の販売を進め、販売用不動産の回転率向上に注力しました。

当セグメントの売上高は273,455百万円（前期比35.0%増）、営業利益は12,278百万円（前期比97.0%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、積和不動産グループの一括借り上げをはじめとする賃貸物件管理業務が、事業の効率化等により比較的好調に推移しました。さらに、積和不動産の「MAST」ブランドの定着と普及を進め、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270,764百万円（前期比8.0%増）、営業利益は8,123百万円（前期比8.5%減）となりました。

④ その他事業

長期にわたりお客様に快適にお住まい頂くCS推進の一環として、周辺事業のリフォーム事業やエクステリア事業にも注力し、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128,802百万円（前期比4.0%減）、営業利益は3,772百万円（前期比42.4%増）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42,563百万円減少し、当連結会計年度末の資金残高は179,712百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は50,992百万円(前期比47,468百万円資金減)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は32,507百万円(前期比84,228百万円資金減)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61,141百万円(前期比54,254百万円資金増)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 (百万円)	受注残高	
		金額(百万円)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	675,571	412,502	△7.4
不動産販売事業	260,718	80,015	△13.7
不動産賃貸事業	269,326	—	—
その他事業	135,755	81,439	22.3
合計	1,341,370	573,957	△5.1

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 受注高の前期比については、前連結会計年度の受注高が未集計であるため記載を省略しました。

(3) 販売実績

当連結会計年度(自平成16年2月1日至平成17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	708,539	△4.7
不動産販売事業	273,455	35.0
不動産賃貸事業	269,326	8.2
その他事業	120,923	△7.9
合計	1,372,243	3.5

(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53期 自 平成15年 2月1日 至 平成16年 1月31日	工業化住宅請負事業	495,724	691,161	1,186,885	741,056	445,829	11.1%	49,434	728,161
	不動産販売事業	74,043	199,242	273,285	184,741	88,544	—	4,694	55,351
	不動産賃貸事業	—	9,351	9,351	9,351	—	—	—	—
	その他事業	80,779	112,411	193,191	119,878	73,312	14.7%	10,762	119,089
	合計	650,547	1,012,166	1,662,713	1,055,027	607,686	—	64,892	902,601
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

- (注) 1 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。
- 2 「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。
- 3 「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。
- 4 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。
- 5 金額には消費税等を含んでいません。

3 【対処すべき課題】

今後の方針としましては、景気が足踏み状況にあるものの、最悪期は脱したものと思われる現状を認識し、昨年10月に策定し実質初年度となる中期経営ビジョン「S - Project」の「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メゾンの拡販はもとより、エクステリア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、積水ハウスが従来取り組んできました分譲戸建住宅や分譲マンション事業に加えて、積和不動産グループが新たに取り組む小規模建売住宅「MAST」住宅の拡販に努め収益の拡大を図ります。

懸念される資材価格の上昇については、構造改革を含めた大幅な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%子会社化により連携のさらなる強化が見込まれる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、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日開催の取締役会において、株式交換により積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社及び積和不動産東北株式会社を当社の完全子会社とすることを決議し、同日付で各社と株式交換契約書を締結しました。

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

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

リフォーム事業の会社分割の詳細については、「第5 経理の状況 2 (1)財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」に記載のとおりです。

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。

指針としては、「安全に快適に安心して永く住みつづけることができる住宅」を顧客に提供することを目的とし、「環境未来計画」（平成11年に策定した当社の環境問題への取組みの理念）に沿って新技術の開発を推進しています。

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

平成15年12月より鉄骨戸建住宅について本格販売を開始した「免震住宅」については、さらに開発を進め、シャーウッド(木造軸組)住宅についても対応可能とする一方、全国5ヶ所の工場内併設の展示施設「住まいの夢工場」に、免震住宅の性能を実体験できる「安震館」を開設し、その普及に努めました。

また、免震をはじめとするこれまで蓄積した技術やノウハウを基に、防災意識の高揚を目的とした啓発活動や企業としての「自然災害対策アクションプログラム」策定など総合的な「住宅防災」の取組みを開始する中、被災後の自宅での自立生活を想定した「住宅防災仕様」を開発しました。続いて、日常は高い省エネ性能を発揮し、大地震など災害に強く、さらに被災後も自立生活が可能な「省エネ・防災住宅」を発売しました。この商品は、平成16年度省エネ大賞において、家庭用部門に新設の高効率エネルギー利用住宅システム受賞第1号として、省エネルギーセンター会長賞を受賞しました。

防犯対策が重視されつつある社会情勢を踏まえ、平成14年10月に「防犯住宅システム」を発表して以来「コンサルティング防犯」を推進してきましたが、住まいの防犯基本性能の更なる強化を目的として、平成16年6月以降に受注したすべての戸建住宅において、防犯性能に優れた「遮熱断熱・防犯合わせ複層ガラス」を標準（1階全窓と2階バルコニー窓）で採用しました。

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、5,793百万円です。なお、当社が行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができないため、以下の研究開発活動の概況は、研究開発の項目別に記載しています。

(イ)商品開発

- ・商品体系を、顧客の個性とニーズに対応し手づくり感のある住まいを提供する「パーソナルオーダーメイドシリーズ」と、当社の独自性・先進性を発信する「コンセプトモデル」という2つのジャンルの商品構成とし、その相乗効果により商品力を高めました。
- ・鉄骨戸建住宅の分野においては、主力商品である「セントレージ・シリーズ」を1つに統合し、商品別に運用されていた部材の共通化と再編を進め、デザインと設計の自由度を大幅に向上させた住宅システム「ビー フリー」を「パーソナルオーダーメイドシリーズ」として発売しました。また、ダインコンクリート外壁を使用した商品群の部材の共通化と再編を進め、新規部材の追加により外観のデザイン性を高めた「ビー ダイNZ」を発売しました。
- ・「コンセプトモデル」第1弾として、生活機能別の空間を組み合わせる斬新なプランニングシステムを備え、スタイリッシュで機能性を追求した都市型住宅「キュービィ・キュービィ」を、第2弾として、株式会社アクタスとの共同開発によるコラボレーションモデル「生活を遊ぶ家」を発売しました。「生活を遊ぶ家」は、当社の空間提案力と同社のインテリアコーディネーションを融合させ、外観や内装、家具、小物に至るまでトータルにコーディネートし、上質な素材感にこだわった住空間を提供する新ジャンルの住宅商品で、新しい顧客層の開拓を目指しています。
- ・シャーウッド住宅においては、新たにモダンと和風のデザインテイストを追加し、木の優しさやぬくもりを活かした多彩な外観・インテリアを揃え、個性化・多様化する住まいへの要望にオーダーメイド感覚で対応する「エム・シャントア」を発売しました。また、新構法「スーパーMJシステム」を初めて採用し、自由で開放的な住空間を実現できる「エム・グラヴィス ヴィラ」を発売しました。
- ・3階建住宅では、独自の「βシステム構法(梁勝ちラーメン)」を採用し敷地空間の有効利用を提案し、シンプルでモダンを表現する外壁パターンのデザインを追加した都市部狭小地向け商品「アーバン コレクション」を発売しました。
- ・シャーマゾン(低層賃貸集合住宅)の分野においては、2階建商品を統合し、商品ごとに設定していた内外装部材の共通化により、コストパフォーマンスを高めると同時に賃貸市場でのニーズに合わせ多彩で幅広い提案を可能にした「ディアス」を発表しました。
- ・被災後も自宅での一定の生活の維持を目指し、生活空間、水・食料及びエネルギーの確保に資する設備オプション「住宅防災仕様」を開発、発売しました。
- ・当社標準を上回る高断熱仕様を備え、免震装置、太陽熱発電及び蓄電池等からなる「住宅防災仕様」を全て盛り込み、日常は快適で経済的な省エネ生活に役立ち、被災時は高い安全、安心と自立生活を可能にする住宅商品「省エネ・防災住宅」を発売しました。

(ロ)技術開発

- ・シャーウッド住宅の新構法として、従来の「シャーウッドMJシステム」の基本構造・性能を継承しつつ、さらに構造強度と設計の自由度を高め、開放的な吹き抜け空間や大開口部を実現できる「スーパーMJシステム」を開発しました。
- ・省エネルギー性や防犯性の向上に資するリフォーム技術の研究や、「外壁タイル重ね貼り工法」等のより付加価値の高い提案型リフォーム技術要素の開発・普及を推進しました。
- ・経済産業省の「資源循環型住宅技術開発プロジェクト」に引き続き参加し、解体木材や廃ガラスの有効利用技術の研究、燃料電池コージェネ排熱利用システム及び地下水利用型冷暖房・給湯システム等をはじめとした「サステイナブルハウジングを創造する技術」の研究・開発を進めました。
- ・日射遮蔽や自然換気の効果により夏季の室温を下げる防暑技術や床下暖房など室内の温度差が少ない冬季の暖房システムの研究を進めました。
- ・内部空間、機能の変更に容易に対応できるよう可動間仕切りをはじめとした内装システムの開発を推進しました。
- ・環境負荷低減のため、住宅の建設・解体に伴い発生する廃材を利用した内外装建材の研究を進めました。
- ・工場のゼロエミッションに続き、新築住宅の施工現場におけるゼロエミッションの平成17年度中の達成を目指し、分別回収システムをベースとした自社工場でのリサイクルシステムの構築及び施工時の排出物の低減を目的とした内装プレカット工法等廃棄物削減の施工技術の開発を進めました。さらに、新築施工廃棄物処理の「広域認定制度」に基づく環境大臣認定を建設業界で初めて取得し、質の高い、より責任のある体制での効率的なゼロエミッションの推進を実現する体制を整えました。
- ・住民間のコミュニケーションや防犯へのIT活用を、広島市安芸区の当社大型分譲団地「eータウンみどり坂」や大阪府泉南郡岬町の「リフレ岬 望海坂」で実施してきましたが、新たに茨城県日立市十王町の「コモンシティ十王・城の丘」でも有人管理と防犯カメラ等を組み合わせたタウンセキュリティを開始し、ITを活用した街づくりのノウハウの蓄積を進めました。
- ・「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IT自動防災システムの実証実験の準備を進めました。
- ・コンクリート基礎の施工時に配管貫通部を確保する器具として、離型が簡単に行え、再使用が可能で廃棄物削減にも資するステンレス製の「メカスリーブ」を共同開発しました。
- ・給水・給湯用配管施工後の接続検査につき、水圧計測データの収集、携帯電話による送信・記録作成を自動で行い、省力化と品質向上に資する専用システムを共同開発しました。
- ・快適な睡眠を行える寝室空間の創造へ向けての調査研究を行いました。
- ・庭づくりメニューの充実を図るため、家庭菜園に関する研究を行い、当社分譲団地等で展開を開始しました。

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、地価の下落及び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なものがあり、新設住宅着工戸数(暦年)においても、小規模の戸建住宅を中心に分譲住宅着工戸数が5.8%増と好調に推移する中、全体として昨年を2.5%上回る118万9千戸を達成しました。しかしながら持家については、建替えを中心とした二次取得者の購入意欲に大きな改善が見られず、持家着工戸数は0.8%減と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3.5%増の1,372,243百万円でしたが、連結営業利益は前期比4.6%減の76,638百万円、連結経常利益は前期比2.2%減の77,316百万円と増収減益となりました。増収の要因としては、不動産販売事業の売上高が273,455百万円と大幅に増加(前期比35.0%増)したことや、不動産賃貸事業の売上高が270,764百万円と増加(前期比8.0%増)したことが挙げられます。減益については、利益率の高い工業化住宅請負事業の売上高が709,832百万円と減少(前期比4.7%減)したことが大きく、特にシャームゾン(賃貸住宅)の売上の伸び悩み(前期比8.9%減)が目立ちました。他の減益の要因として、資材価格の高騰や自然災害での復旧支援による施工の遅れに起因する原価の増加や、積極的な人材の採用による人件費の増加や販売活動の強化などに伴う広告宣伝費の増加など販売費及び一般管理費の増加(前期比3.9%増)があります。

特別損益については、厚生年金基金代行返上益などの特別利益を46,606百万円計上しましたが、減損損失や固定資産売却及び除却損などの特別損失が71,718百万円とそれを大きく上回ったため、連結当期純利益は23,659百万円と大幅な減少(前期比37.3%減)となりました。

受注状況については、個別での受注高が前期比3.7%増となりました。セグメント別では、工業化住宅請負事業の受注は減少(前期比2.7%減)したものの、不動産販売事業の受注が増加(前期比24.0%増)しました。工業化住宅請負事業においては、売上高同様、シャームゾンが低迷(前期比12.9%減)していますが、戸建住宅がプラスを確保(前期比3.1%増)したのは明るい材料と判断しています。

(2) 財政状態の分析

① 資産、負債及び資本の状況

当連結会計年度末における資産総額は、前期比3.5%減の1,140,231百万円となりました。流動資産は、一次取得者向けの販売の強化等による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などにより734,449百万円と増加(前期比6.4%増)していますが、固定資産は、財務体質の健全化を目的とした減損会計の早期適用及び上記投資不動産の振替などにより405,781百万円と減少(前期比17.3%減)しました。

負債総額は、前期比8.0%減の452,314百万円となりました。流動負債は、未払法人税等の増加などにより354,422百万円と増加(前期比11.9%増)していますが、固定負債は、有利子負債の返済及び厚生年金基金の代行返上に伴う退職給付引当金の減少などにより97,891百万円と大幅に減少(前期比44.0%減)しました。

資本の部においては、平成17年2月の積和不動産各社との株式交換に際し交付する目的で取得した自己株式の増加、有価証券の時価の上昇によるその他有価証券評価差額金の増加などにより、前期比0.2%減の666,475百万円となっています。

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50,992百万円増加し、投資活動により32,507百万円、財務活動により61,141百万円それぞれ減少し、結果として、前期に比較して42,563百万円減少しましたが、当連結会計年度末の資金残高は179,712百万円となり、潤沢な状況にあります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は50,992百万円(前期比47,468百万円資金減)となりました。税金等調整前当期純利益が52,204百万円(前期比22,767百万円資金減)と減少したほか、不動産分譲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45,225百万円あったことにより、前期に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)

投資活動の結果減少した資金は32,507百万円(前期比84,228百万円資金減)となりました。大都市圏における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35,108百万円あったことや、前期は転換社債償還に充てるための利付国債(50,000百万円)の満期償還があったことなどにより、前期に比較して大幅な減少となりました。

(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61,141百万円(前期比54,254百万円資金増)となりました。長期借入金の返済による支出20,249百万円及び自己株式の買入れによる支出17,947百万円がありましたが、前期は転換社債(89,999百万円)の償還による支出があったことなどにより、前期に比較して増加しています。

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35,536百万円です。

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8,029百万円、不動産販売事業では125百万円、不動産賃貸事業では24,868百万円、その他事業では170百万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)			
				建物及び構築物	その他	無形固定資産	合計
積水ハウス(株)	不動産賃貸事業	賃貸用商業施設	東京都府中市	931	8	4,283	5,223

2 【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17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		その他	合計	
				面積(m ²)	金額			
滋賀工場 (滋賀県栗東市)	工業化住宅請負事業	1,741	1,609	132,241 (46,285)	1,603	118	5,072	468
関東工場 (茨城県猿島郡総和町)	工業化住宅請負事業	2,830	2,314	155,921 (39,109)	1,755	126	7,027	458
山口工場 (山口県山口市)	工業化住宅請負事業	2,461	1,819	269,975 (7,103)	2,150	93	6,524	363
静岡工場 (静岡県小笠郡大東町)	工業化住宅請負事業	3,648	1,892	249,321 (2,666)	2,734	197	8,473	360
兵庫工場 (兵庫県加東郡東条町)	工業化住宅請負事業	1,028	330	59,051	1,021	87	2,468	39
東北工場 (宮城県加美郡色麻町)	工業化住宅請負事業	3,862	1,403	107,777 (16,613)	1,036	61	6,364	100
浅井工場 (滋賀県東浅井郡浅井町)	工業化住宅請負事業	471	423	97,027	316	8	1,219	4

② 研究所

平成17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		その他	合計	
				面積(m ²)	金額			
総合住宅研究所 (京都府相楽郡木津町)	全社	3,904	15	28,165	2,083	168	6,171	102

③ 賃貸用設備

平成17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		その他	合計
				面積(m ²)	金額		
梅田スカイビル※ (大阪市北区)	不動産 賃貸事業	24,393	169	19,608	21,769	130	46,461
本町コアビル (大阪府中央区)	不動産 賃貸事業	2,143	—	2,504	9,562	4	11,710

(2) 国内子会社

① 事業用設備

平成17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		その他	合計
					面積(m ²)	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	442	122	4,622	1,250	7	1,822

② 賃貸用設備

平成17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		その他	合計
					面積(m ²)	金額		
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	227	—	1,128	1,161	—	1,389
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	3,344	—	20,449	3,313	—	6,656
積和不動産 関西(株)	積和MAST 難波ビル (大阪府中央区)	不動産 賃貸事業	766	—	504	1,374	—	2,140
積和不動産 九州(株)	MAST博多 (福岡市博多区)	不動産 賃貸事業	1,588	27	— (2,457)	—	1	1,616

(3) 在外子会社

賃貸用設備

平成17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		合計
					面積(m ²)	金額	
SEKISUI DEUTSCHLAND BAU G. m. b. H.	レービット通りマンシ ョン(ドイツ連邦共和国、 デュッセルドルフ市)	不動産 賃貸事業	929	—	4,419	314	1,244

- (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17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	532棟	5年	5,826	14,768
業務用パソコン (富士通PRIMERGY他)	8,206台	3～5年	854	1,847
業務用車輛	5,374台	1～5年	1,499	3,772

- 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	賃貸マンション	1,682	573	自己資金	平成16年10月	平成17年9月	—
積和不動産㈱	不動産賃貸事業	賃貸マンション	2,247	1,937	自己資金	平成15年3月	平成17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	2,512	314	自己資金	平成16年2月	平成19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	1,482	432	自己資金	平成16年2月	平成19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	1,318	200	自己資金	平成16年2月	平成19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	1,644	243	自己資金	平成16年2月	平成19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	542	22	自己資金	平成16年2月	平成19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	242	83	自己資金	平成16年2月	平成19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	1,119	307	自己資金	平成16年2月	平成19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17年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成17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)、 フランクフルト各証券取引所	—
計	709,385,078	709,385,078	—	—

- (注) フランクフルト証券取引所へはGBC(包括無記名証券)の形で上場していましたが、平成17年4月25日をもって上場廃止となっています。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

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12年2月1日～ 平成13年1月31日 (注)1	6,498	721,235	3,152	186,057	3,146	241,145
(注)2	9,861	—	493	—	17,869	—
平成13年2月1日～ 平成14年1月31日 (注)1	7	—	3	—	3	—
(注)3	△21,719	—	—	—	△21,495	—
計	△11,850	709,385	496	186,554	△3,622	237,522

(注) 1 転換社債の株式転換

2 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

3 資本準備金による株式消却

4 期末後の資本準備金の推移

年月日	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)	摘要
平成17年2月1日	4,785	242,307	積和不動産関西(株)との株式交換

(4) 【所有者別状況】

平成17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	外国法人 等のうち 個人	個人 その他	計	
株主数 (人)	—	149	39	750	412	3	30,148	31,498	—
所有株式数 (単元)	—	205,105	22,985	163,783	226,957	2	86,249	705,079	4,306,078
所有株式数 の割合(%)	—	29.09	3.26	23.23	32.19	0.0	12.23	100	—

(注) 1 自己株式は29,374,355株あり、29,374単元は「個人その他」欄に、355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23単元、「単元未満株式の状況」欄に650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17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	142,118	20.03
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	37,848	5.33
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	31,263	4.40
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9-1	20,985	2.95
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)	16,042	2.26
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,021	2.25
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行兜町証券決済 業務室)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区日本橋兜町6-7)	15,681	2.21
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)	15,282	2.15
ビー・エヌ・ピー・パリバ・ セキュリティーズ (ジャパン) リミテッド	東京都千代田区大手町1丁目7-2	10,730	1.51
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	10,384	1.46
計	—	316,357	44.59

- (注) 1 当社は自己株式29,374千株(4.14%)を保有しておりますが、上記の表には記載しておりません。
- 2 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託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) | 20,133千株 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 17,242千株 |
- 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。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成17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 29,374,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 675,705,000	675,705	—
単元未満株式	普通株式 4,306,078	—	—
発行済株式総数	709,385,078	—	—
総株主の議決権	—	675,705	—

(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23,000株(議決権23個)、「単元未満株式」欄に650株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社保有の自己株式355株が含まれています。

② 【自己株式等】

平成17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 1-1-88	29,374,000	—	29,374,000	4.14
計	—	29,374,000	—	29,374,000	4.14

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

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】

平成17年4月27日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会での決議状況 (平成17年1月20日決議)	1,283,620	—
前決議期間における取得自己株式	1,283,620	1,473,595,760
残存授権株式数及び価額の総額	—	—
未行使割合(%)	—	—

ハ 【取締役会決議による買受けの状況】

平成17年4月27日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会での決議状況 (平成16年10月6日決議)	6,000,000	7,200,000,000
前決議期間における取得自己株式	5,312,000	5,714,063,000
残存授権株式数及び価額の総額	688,000	1,485,937,000
未行使割合(%)	11.47	20.64

平成17年4月27日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会での決議状況 (平成17年1月20日決議)	1,500,000	1,950,000,000
前決議期間における取得自己株式	1,398,000	1,604,904,000
残存授権株式数及び価額の総額	102,000	345,096,000
未行使割合(%)	6.80	17.70

平成17年4月27日現在

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会での決議状況 (平成17年4月14日決議)	45,000,000	58,500,000,000
前決議期間における取得自己株式	40,000,000	44,680,000,000
残存授権株式数及び価額の総額	5,000,000	13,820,000,000
未行使割合(%)	11.11	23.62

ニ 【取得自己株式の処理状況】

平成17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	—	—
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	29,284,101	30,446,972,649

- (注) 1. 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化とするための株式交換に際して、新株式の発行に代えて自己株式を割当交付したものです。
2. 上記移転株式には、前定時株主総会の終結時の保有自己株式(23,136,000株)及び平成16年10月6日取締役会決議による取得自己株式(5,312,000株)に加え、単元未満株式の買取請求による取得自己株式(836,101株)を含んでいます。

ホ 【自己株式の保有状況】

平成17年4月27日現在

区分	株式数(株)
保有自己株式数	42,681,620

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、時に応じて特別配当又は記念配当を実施し、株主の皆さまへ利益還元を図ってきました。また、自己株式消却の実施など、資本効率を改善させ長期的な株主利益の増進を図るよう努力しています。

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18円(中間期9円、期末9円)としました。なお、第54期中間配当についての取締役会決議は、平成16年9月2日です。

今後の方針としまして、平成18年1月期以降の配当金については、年間2円の増配を行い、1株当たり年間20円を安定的な株主配当金とします。また、業績の伸長に応じて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、利益の適正かつ合理的な配分を行う方針です。

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50期	第51期	第52期	第53期	第54期
決算年月	平成13年1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
最高(円)	1,199	1,134	986	1,149	1,250
最低(円)	804	885	809	809	983

(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16年8月	平成16年9月	平成16年10月	平成16年11月	平成16年12月	平成17年1月
最高(円)	1,129	1,150	1,149	1,142	1,194	1,216
最低(円)	1,030	1,027	1,053	1,081	1,073	1,154

(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 当社入社 昭和62年4月 当社中部第一営業部長就任 昭和63年3月 当社中部第一営業部長 兼中部第二営業部長就任 平成2年4月 当社取締役就任 平成6年4月 当社常務取締役就任 平成8年4月 当社専務取締役就任 平成10年4月 当社代表取締役社長就任、現在に至る。 平成10年4月 西宮マリナシティ開発株式会社代表取締役社長就任、現在に至る。 平成10年4月 神戸六甲アイランド株式会社代表取締役社長就任、現在に至る。	147
取締役副社長	副社長執行役員 社長補佐、 西日本・ コストダウン 担当	殿村 英幸	昭和18年3月9日生	昭和36年4月 当社入社 昭和62年2月 当社静岡工場長就任 平成6年4月 当社取締役就任 平成10年4月 当社常務取締役就任 平成12年4月 当社専務取締役就任 平成13年10月 施工担当 平成14年4月 当社取締役副社長就任、現在に至る。 当社副社長執行役員就任、社長補佐、現在に至る。 施工・CS・環境担当 平成14年8月 環境担当、施工本部長委嘱 平成16年3月 西日本・コストダウン担当、現在に至る。	29
取締役副社長	副社長執行役員 社長補佐、 東日本・ 法人営業担当	巖根 志智朗	昭和17年9月19日生	昭和43年10月 当社入社 平成5年4月 当社関西第二営業本部長就任 平成8年4月 当社取締役就任 平成12年4月 当社常務取締役就任 東京支社長委嘱 平成14年4月 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 法人営業担当 平成14年8月 首都圏・法人営業担当 平成16年3月 東日本・法人営業担当、現在に至る。 平成16年4月 当社取締役副社長就任、現在に至る。 当社副社長執行役員就任、社長補佐、現在に至る。	25
取締役	専務執行役員 資材部長	板脇 弘	昭和17年6月29日生	昭和40年4月 当社入社 平成5年5月 当社資材部長就任、現在に至る。 平成10年4月 当社取締役就任 平成12年4月 当社常務取締役就任 平成14年4月 当社取締役就任、現在に至る。 当社専務執行役員就任、現在に至る。	19

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 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 平成17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・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・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。 エスジーエム・オペレーション株式会社代表取締役社長就任、現在 に至る。	9
取締役	専務執行役員 人事・販促 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	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。	19
取締役	常務執行役員 I C T推進 担当、 技術本部長	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	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、現在に至 る。 生産担当 I C T推進担当、技術本部長委 嘱、現在に至る。	18
取締役		山 本 保 明	昭和18年11月6日生	昭和43年9月 平成6年2月 平成10年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成15年2月 平成15年4月	当社入社 当社中部第一営業本部長就任 当社取締役就任、現在に至る。 九州営業本部長委嘱 当社常務執行役員就任 当社常務執行役員退任 積和不動産中部株式会社代表取締 役社長就任、現在に至る。	19
取締役		松 吉 三 郎	昭和19年1月9日生	昭和42年4月 平成10年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成16年1月 平成16年4月	当社入社 当社関西第一営業本部長就任 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 当社常務執行役員退任 積和不動産関西株式会社代表取締 役社長就任、現在に至る。	12
取締役	常務執行役員 関西第一 営業本部長	鈴 木 邦 惟	昭和19年1月12日生	昭和45年2月 平成9年8月 平成12年4月 平成14年4月 平成16年1月 平成16年4月	当社入社 当社関西第二営業本部長就任 当社取締役就任 当社取締役退任 当社常務執行役員就任、現在に至 る。 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。	16

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 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。	10
取締役	常務執行役員 マンション 事業・不動産 担当、 開発事業部長	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	当社入社 当社マンション事業本部長・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、現在に至る。 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、開 発事業部長委嘱、現在に至る。	4
取締役	常務執行役員 経理・情報 システム担当、 財務部長	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	当社入社 当社財務部長就任、現在に至る。 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、現在に至る。 当社取締役就任、現在に至る。	5
常任監査役 (常勤)		山田 幹夫	昭和17年3月3日生	昭和40年4月 昭和59年5月 平成6年4月 平成10年4月 平成12年4月 平成14年4月 平成15年4月	当社入社 当社財務部長就任 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 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 当社常任監査役(常勤)就任、現 在に至る。	74
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。	9
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。	6
監査役		高橋 良治	昭和16年9月19日生	昭和39年4月 平成11年6月 平成15年4月 平成15年6月	積水化学工業株式会社入社 同社取締役就任 当社監査役就任、現在に至る。 積水化学工業株式会社常勤監査役 就任、現在に至る。	2
計						427

- (注) 1 監査役 土肥孝治及び同 高橋良治は、「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17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
常務執行役員	久保田 芳 郎	C S 推進本部長
常務執行役員	構 哲 宏	関連企業担当 積水ハウスリフォーム株式会社代表取締役社長
常務執行役員	乗 富 真 則	九州営業本部長
常務執行役員	森 内 賢 一	総務・広報担当、法務部長
常務執行役員	寺 田 順 一	中部第一営業本部長
常務執行役員	平 林 文 明	東京支社長
常務執行役員	小 西 良 政	特建事業本部長兼六甲・西宮開発事業本部長
常務執行役員	荒 川 俊 治	関東第二営業本部長
執行役員	阿 見 和 久	総合住宅研究所長
執行役員	平 林 清 秀	中国営業本部長
執行役員	島 悟	中部第二営業本部長
執行役員	石 川 幹 夫	技術部長
執行役員	村 尾 久 司	山口工場長
執行役員	伊 久 哲 夫	商品企画部長
執行役員	黒 木 大 二	埼玉営業本部長
執行役員	内 田 隆	経理部長
執行役員	阿 部 俊 則	東京営業本部長

執行役員 平林清秀及び執行役員 阿部俊則は、それぞれ平成17年5月1日をもって常務執行役員に就任する予定です。

- 3 常任監査役 近藤健司は、平成17年4月27日をもって辞任しました。
- 4 取締役 板脇弘は、平成17年5月1日をもって、取締役副社長 副社長執行役員（コスト構造改革・資材担当）に就任する予定です。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び施策の実施状況

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

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、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。また、当社ではいわゆる委員会制は採用せず、監査役制を採用しています。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への往査等を行っています。

② CSR及びコンプライアンスへの取り組み

当社は、社会やお客様からの安心・信頼を得て、より効率のよ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の徹底を、企業活動を行う上で基本的かつ重要な課題と考え、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。さらに、平成16年に策定した中期経営ビジョン「S - Project」においても、従来より標榜しているCS（顧客満足）、SS（株主満足）、ES（従業員満足）の三位一体の向上に加え、CSRを経営の基本とし、全てのステークホルダーに対して誠実にその責任を果たす企業として認知されることを目標として掲げました。これを具現化すべく、従来のコンプライアンス委員会を平成17年2月より企業経営者、経営学者及び弁護士の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。

(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。

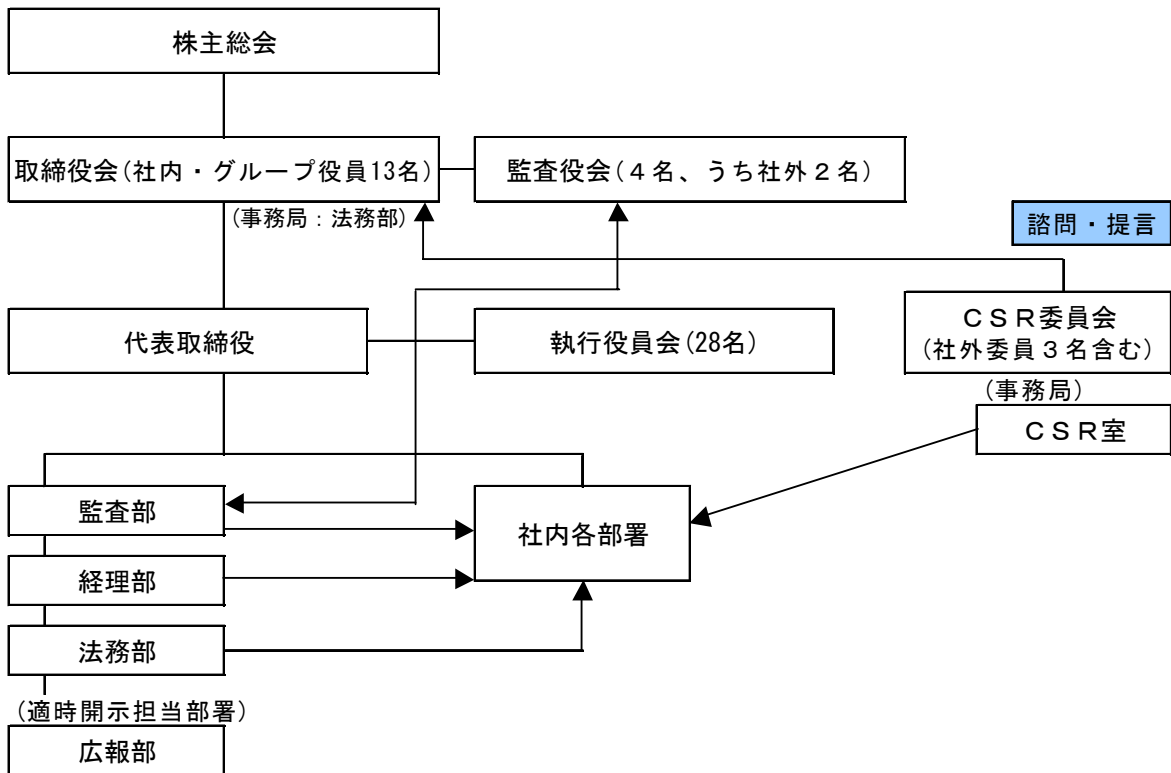
（役員報酬）

・取締役に対する報酬	447百万円
・監査役に対する報酬	72百万円
・株主総会決議により支給した役員退職慰労金	357百万円

（監査報酬）

・監査証明に係る報酬	56百万円
・上記以外の報酬	0百万円

(コーポレート・ガバナンス体制概念図)



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。

なお、前連結会計年度(平成15年2月1日から平成16年1月31日まで)の連結財務諸表は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成16年2月1日から平成17年1月31日まで)の連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しています。

(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。

なお、前事業年度(平成15年2月1日から平成16年1月31日まで)の財務諸表は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成16年2月1日から平成17年1月31日まで)の財務諸表は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しています。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度(平成15年2月1日から平成16年1月31日まで)及び前事業年度(平成15年2月1日から平成16年1月31日まで)並びに当連結会計年度(平成16年2月1日から平成17年1月31日まで)及び当事業年度(平成16年2月1日から平成17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16年1月31日)		当連結会計年度 (平成17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		222,275		179,512	
2 受取手形及び 完成工事未収入金	※1	80,037		82,570	
3 有価証券		2,428		1,250	
4 たな卸資産	※2	288,432		362,585	
5 繰延税金資産		74,803		85,051	
6 その他の流動資産		24,241		25,116	
7 貸倒引当金		△1,656		△1,636	
流動資産合計		690,562	58.5	734,449	64.4
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	※3	200,470		160,770	
(2) 機械装置及び運搬具	※4	54,744		55,162	
(3) 工具器具及び備品	※5	26,886		26,530	
(4) 土地	※6	124,554		77,268	
(5) 建設仮勘定		1,099		3,569	
(6) 減価償却累計額		△149,262		△139,078	
有形固定資産合計		258,493	21.9	184,221	16.2
2 無形固定資産					
(1) 借地権		7,035		2,007	
(2) ソフトウェア		2,397		3,079	
(3) 施設利用権	※7	55		28	
(4) 電話加入権		859		865	
(5) その他の無形固定資産		23		23	
無形固定資産合計		10,371	0.9	6,004	0.5
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※8	113,218		128,850	
(2) 長期貸付金		46,804		43,981	
(3) 繰延税金資産		26,604		7,475	
(4) その他の 投資その他の資産		36,603		36,674	
(5) 貸倒引当金		△1,644		△1,426	
投資その他の資産合計		221,585	18.7	215,555	18.9
固定資産合計		490,449	41.5	405,781	35.6
資産合計		1,181,012	100.0	1,140,231	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成16年1月31日)		当連結会計年度 (平成17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	145,704		154,847	
2		一年以内に償還及び返済予定の社債及び長期借入金	30,001		30,000	
3		未払法人税等	3,948		19,485	
4		未成工事受入金	75,037		86,434	
5		賞与引当金	18,304		17,391	
6		完成工事補償引当金	1,243		1,896	
7		その他の流動負債	42,521		44,368	
		流動負債合計	316,760	26.8	354,422	31.1
II 固定負債						
1		社債	30,000		—	
2		長期借入金	9,674		9,426	
3		退職給付引当金	72,055		26,896	
4		役員退職慰労引当金	1,585		1,535	
5		日本国際博覧会 出展引当金	105		175	
6	※9	預り敷金及び保証金	58,266		56,344	
7		連結調整勘定	374		345	
8		その他の固定負債	2,840		3,168	
		固定負債合計	174,902	14.8	97,891	8.6
		負債合計	491,662	41.6	452,314	39.7
(少数株主持分)						
		少数株主持分	21,385	1.8	21,441	1.8
(資本の部)						
I	※10	資本金	186,554	15.8	186,554	16.4
II		資本剰余金	237,523	20.1	237,524	20.8
III		利益剰余金	248,960	21.1	259,773	22.8
IV		その他有価証券評価差額金	7,640	0.6	13,169	1.2
V		為替換算調整勘定	△98	△0.0	△5	△0.0
VI	※11	自己株式	△12,616	△1.0	△30,540	△2.7
		資本合計	667,964	56.6	666,475	58.5
		負債・少数株主持分・ 資本合計	1,181,012	100.0	1,140,231	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15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)			当連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17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		1,326,039		100.0	1,372,243		100.0
II 売上原価	※5	1,055,989		79.6	1,098,520		80.1
売上総利益			270,050	20.4		273,723	19.9
III 販売費及び一般管理費	※1、 5						
1 販売費		48,467			50,799		
2 一般管理費		141,249	189,716	14.3	146,285	197,085	14.3
営業利益			80,333	6.1		76,638	5.6
IV 営業外収益							
1 受取利息		1,794			1,563		
2 受取配当金		659			1,202		
3 損害保険代理店手数料収入		—			578		
4 雑収入		2,298	4,752	0.4	2,109	5,454	0.4
V 営業外費用							
1 支払利息		1,648			535		
2 展示場リース解約損		1,086			669		
3 持分法による投資損失		53			107		
4 雑支出		3,236	6,023	0.5	3,464	4,776	0.4
経常利益			79,062	6.0		77,316	5.6
VI 特別利益							
1 投資有価証券売却益		491			4,705		
2 厚生年金基金代行返上益		—			41,901		
3 その他の特別利益		3	494	0.0	—	46,606	3.4
VII 特別損失							
1 固定資産売却及び除却損	※2	1,150			5,762		
2 減損損失	※3	—			59,469		
3 販売用不動産評価損	※4	2,988			4,069		
4 投資有価証券評価損		14			1,579		
5 その他の特別損失		430	4,584	0.3	837	71,718	5.2
税金等調整前当期純利益			74,972	5.7		52,204	3.8
法人税、住民税 及び事業税		6,709			22,346		
法人税等調整額		28,121	34,830	2.6	5,104	27,451	2.0
少数株主利益			2,380	0.2		1,094	0.1
当期純利益			37,761	2.9		23,659	1.7

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15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)		当連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17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			237,522		237,523
II 資本剰余金増加高					
自己株式処分差益		0	0	1	1
III 資本剰余金期末残高			237,523		237,524
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			224,229		248,960
II 利益剰余金増加高					
当期純利益		37,761	37,761	23,659	23,659
III 利益剰余金減少高					
1 配当金		12,638		12,427	
2 役員賞与					
取締役賞与		372		399	
監査役賞与		19	392	20	419
IV 利益剰余金期末残高			248,960		259,773

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		74,972	52,204
減価償却費		11,298	11,553
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		△ 1,321	△ 3,258
受取利息及び受取配当金		△ 2,453	△ 2,765
支払利息		1,648	535
持分法による投資損失		53	107
販売用不動産評価損		2,988	4,069
投資有価証券評価損		14	1,579
売上債権の増加(△)又は減少額		15,143	△ 2,532
たな卸資産等の増加(△)又は減少額		1,270	△ 45,225
仕入債務の増加又は減少(△)額		△ 7,261	11,793
未成工事受入金の増加又は減少(△)額		△ 8,622	11,396
その他		16,712	△ 1,578
小計		104,442	55,448
利息及び配当金の受取額		3,276	3,073
利息の支払額		△ 1,593	△ 719
法人税等の支払額		△ 7,664	△ 6,809
営業活動によるキャッシュ・フロー		98,460	50,992
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券の取得による支出		△ 529	△ 235
有価証券の売却による収入		50,670	1,929
有形固定資産の取得による支出		△ 14,175	△ 35,108
有形固定資産の売却による収入		237	1,219
投資有価証券の取得による支出		△ 1,201	△ 12,267
投資有価証券の売却による収入		3,781	10,221
貸付けによる支出		△ 3,310	△ 2,485
貸付金の回収による収入		10,428	5,314
団体生存保険満期解約による収入		10,000	—
その他		△ 4,180	△ 1,095
投資活動によるキャッシュ・フロー		51,721	△ 32,507
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
長期借入金の返済による支出		△ 325	△ 20,249
社債の償還による支出		△ 89,999	△ 10,000
配当金の支払額		△ 12,638	△ 12,427
少数株主への配当金の支払額		△ 503	△ 541
自己株式取得による支出		△ 12,102	△ 17,947
その他		174	23
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 115,395	△ 61,141
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		107	93
V 現金及び現金同等物の減少額(△)又は増加額		34,894	△ 42,563
VI 現金及び現金同等物の期首残高		187,381	222,275
VII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	222,275	179,712

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15年2月1日 至 平成16年1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 97社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略します。 なお、MAST賃貸センター(株)他3社を、新たに設立したこと等により当連結会計年度より連結の範囲に含めています。 また、前連結会計年度において連結子会社であった積和建設徳山(株)他2社は、吸収合併により解散しました。 さらに、前連結会計年度において連結子会社であった積和建設大阪東(株)と積和建設大阪北(株)は、合併により積和建設大阪(株)として連結の範囲に含めています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 3社 会社名は次の通りです。 六甲アイランドエネルギーサービス(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株) (いずれも関連会社) なお、日本住宅ローン(株)は、新たに設立したことから当連結会計年度より持分法を適用しています。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社のうち、スカイレールサービス(株)の決算日は3月31日です。連結財務諸表作成にあたっては、同社の1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。 また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU 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) 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>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(株)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(株)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(株)他1社及び積和建設宮崎(株)他2社は、それぞれ合併によりランドテック積和(株)及び積和建設南九州(株)として連結の範囲に含めています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 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(株)、新西宮ヨットハーバー(株)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株) (いずれも関連会社) なお、アルメタックス(株)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 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 ② 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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>
<p>(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</p> <p>(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>(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、保証責任が伴う住宅請負事業売上高の1/1000及び不動産事業売上高のうち、建物部分にかかる売上高の1/1000を計上しています。</p>	<p>(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</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</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。 (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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>
<p>(二)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した連結会計年度より費用処理することとしています。</p> <p>(追加情報)厚生年金基金の代行返上 当社及び一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>なお、返還相当額等は、注記事項（退職給付関係）に記載しています。</p> <p>(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>(ヘ)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>(二)退職給付引当金 同左</p> <p>(追加情報)厚生年金基金の代行返上 当社及び一部の国内連結子会社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成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。</p> <p>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 同左</p> <p>(ヘ)日本国際博覧会出展引当金 同左</p> <p>(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17年 1月31日)</p>
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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。ただし、為替予約取引については、当該取引とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(イ)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>(ロ) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</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 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
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。	5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左
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。	6 連結調整勘定の償却に関する事項 同左
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基づき作成しています。	7 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左
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りスクしか負わないものとしています。	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

会計処理方法の変更

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
—	(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。 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。 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。

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式取得による支出」は、重要性が増したため、当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。 なお、前連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「自己株式取得による支出」は、△487百万円です。</p>	<p>(連結損益計算書) 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。 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>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成16年1月31日)	当連結会計年度 (平成17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) 605百万円</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) 896百万円</p>																												
	<p>※2.3.4.5.6.7 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>※3.6.9 担保に供している資産 有形固定資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">579</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">27,467</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">28,047</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td style="text-align: right;">2,124</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">3,221</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額(百万円)	建物及び構築物	579	土地	27,467	計	28,047	対応する債務		保証債務	2,124	預り敷金及び保証金	3,221	<p>※2.6.9 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">科目</th> <th style="text-align: center;">金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">6,449</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">191</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">6,641</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td style="text-align: right;">1,381</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td style="text-align: right;">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
科目	金額(百万円)																												
建物及び構築物	579																												
土地	27,467																												
計	28,047																												
対応する債務																													
保証債務	2,124																												
預り敷金及び保証金	3,221																												
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																												
<p>偶発債務</p> <p>(1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 (株)日本住情報交流センター 663百万円 (株)ウエストプラザ長野 1,461百万円</p> <p>(2) 取引先の銀行借入等に対する債務保証 取引先(1社) 5百万円</p> <p>(3) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 57,445百万円(5,292件)</p>	<p>偶発債務</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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>※1 期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理しています。 なお、当連結会計年度の末日は金融期間の休日であったため、次の期末日満期手形が当連結会計年度末残高に含まれています。 受取手形 17百万円</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 13,976千株</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>																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17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	21,569	百万円	販売費	広告宣伝費	23,862	百万円												
	販売促進費	26,564			販売促進費	26,728													
	貸倒引当金繰入額	333	48,467		貸倒引当金繰入額	208	50,799												
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	62,661		一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	65,496													
	賞与引当金繰入額	10,686			賞与引当金繰入額	10,030													
	退職給付費用	6,280			退職給付費用	5,269													
	役員退職慰労引当金 繰入額	413			役員退職慰労引当金 繰入額	427													
	福利厚生費	14,294			福利厚生費	14,298													
	減価償却費	3,249			減価償却費	3,364													
	その他一般管理費	43,662	141,249		その他一般管理費	47,397	146,285												
			189,716				197,085												
※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	874	百万円		建物及び構築物	1,258	百万円												
	機械装置及び運搬具	140			機械装置及び運搬具	134													
	その他	135			土地	545													
	合計		1,150		借地権	3,617													
					その他	206													
					合計	5,762													
				※3 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。															
				<table border="1"> <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>				用途	種類	場所	投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか						
用途	種類	場所																	
投資不動産	建物、土地等	神戸市東灘区ほか																	
				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。															
				(減損損失の内訳)															
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>18,661百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>39,771</td> </tr> <tr> <td>借地権</td> <td>749</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>286</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>59,469</td> </tr> </tbody> </table>				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
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																		

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
<p>※4 当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。</p> <p>※5 研究開発費の総額は5,259百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。</p>	<p>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> <p>※4 同左</p> <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>

(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15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)																
<p>※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16年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">222,275 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;">△500</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;">499</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;">222,275</td> </tr> </table>	現金預金勘定	222,275 百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△500	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)	499	現金及び現金同等物	222,275	<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%; border-collapse: collapse;"> <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
現金預金勘定	222,275 百万円																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△500																
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)	499																
現金及び現金同等物	222,275																
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																

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17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	35,332	20,861	14,471	建物及び構築物	35,668	21,945	13,722
機械装置及び運搬具	178	75	102	機械装置及び運搬具	166	66	99
工具器具及び備品	7,950	5,950	2,000	工具器具及び備品	6,774	4,886	1,887
ソフトウェア	3,189	2,299	889	ソフトウェア	1,808	1,223	585
合計	46,651	29,186	17,464	合計	44,417	28,122	16,294
(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			6,783百万円	1年内			6,344百万円
1年超			11,592	1年超			10,751
合計			18,375	合計			17,095
(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			8,374百万円	支払リース料			7,346百万円
減価償却費相当額			7,912百万円	減価償却費相当額			7,198百万円
支払利息相当額			385百万円	支払利息相当額			333百万円
(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。				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。			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
1年内			9百万円	1年内			13百万円
1年超			52	1年超			35
合計			61	合計			49

(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16年1月31日)			当連結会計年度 (平成17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	1,550	1,553	3	2,148	2,149	1
	(2) 社債	199	201	1	299	300	0
	小計	1,750	1,754	4	2,448	2,450	2
時価が連結貸借 対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	1,134	1,134	△0	499	499	△0
	(2) その他	100	99	△0	—	—	—
	小計	1,234	1,233	△0	499	499	△0
合計		2,984	2,988	3	2,948	2,950	2

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16年1月31日)			当連結会計年度 (平成17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	24,707	36,985	12,277	21,357	42,537	21,180
	(2) 債券 国債・ 地方債等	52,245	53,455	1,209	51,921	53,570	1,648
	(3) その他	14	14	0	—	—	—
	小計	76,967	90,455	13,487	73,278	96,107	22,829
連結貸借対照表 計上額が取得原 価を超えないも の	(1) 株式	2,652	2,073	△578	11,604	10,639	△965
	(2) その他	5	4	△0	—	—	—
	小計	2,657	2,078	△578	11,604	10,639	△965
合計		79,625	92,534	12,908	84,883	106,747	21,863

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15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
売却額(百万円)	3,766	8,300
売却益の合計(百万円)	514	4,705
売却損の合計(百万円)	22	—

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16年1月31日)	当連結会計年度 (平成17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		
非上場外国債券	2,000	2,000
(2) その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式除く)	11,521	11,509
優先出資証券	5,999	5,999

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16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	2,430	247	50,010	—
(2) 社債	—	300	—	—
(3) その他	—	—	2,000	—
合計	2,430	547	52,010	—

当連結会計年度 (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

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
<p>(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 同左</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17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 同左
(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 同左

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16年1月31日)				当連結会計年度 (平成17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	15,000	15,000	159	159	7,500	—	28	28
	受取変動・ 支払固定	15,000	15,000	69	69	7,500	—	22	22
合計		30,000	30,000	229	229	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16年1月31日)及び当連結会計年度(平成17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16年1月31日)	当連結会計年度 (平成17年1月31日)																																
<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。 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、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けました。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。 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>2 退職給付債務に関する事項(平成16年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△234,012百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">170,484</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△63,528</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">32,217</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;">△40,744</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;">△72,055</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△72,055</td> </tr> </table> <p>(注) 1 厚生年金基金の代行部分を含めて記載しています。 2 厚生年金基金の代行返上に関し、当連結会計年度末において測定された返還相当額(44,827百万円)の支払が当連結会計年度末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、39,809百万円になります。 3 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	△234,012百万円	(2) 年金資産	170,484	(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△63,528	(4) 未認識数理計算上の差異	32,217	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△40,744	(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△72,055	(7) 前払年金費用	0	(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△72,055	<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: 50%;">(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
(1) 退職給付債務	△234,012百万円																																
(2) 年金資産	170,484																																
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△63,528																																
(4) 未認識数理計算上の差異	32,217																																
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△40,744																																
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△72,055																																
(7) 前払年金費用	0																																
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△72,055																																
(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>3 退職給付費用に関する事項 (自平成15年2月1日至平成16年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">10,883百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,857</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△4,311</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;">7,581</td> </tr> <tr> <td>(5) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△8,785</td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</td> <td style="text-align: right;">11,225</td> </tr> </table> <p>(注) 1 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しています。 2 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)	10,883百万円	(2) 利息費用	5,857	(3) 期待運用収益	△4,311	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,581	(5) 過去勤務債務の費用処理額	△8,785	(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	11,225	<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: 50%;">(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) 1 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しています。 2 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				
(1) 勤務費用(注)	10,883百万円																																
(2) 利息費用	5,857																																
(3) 期待運用収益	△4,311																																
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,581																																
(5) 過去勤務債務の費用処理額	△8,785																																
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	11,225																																
(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																																

前連結会計年度 (平成16年1月31日)	当連結会計年度 (平成17年1月31日)
4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 (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 3.0% (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)	4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 (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)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成16年1月31日)	当連結会計年度 (平成17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> <p>販売用不動産評価損 52,322 百万円</p> <p>税務上の繰越欠損金 13,257</p> <p>賞与引当金損金算入限度超過額 6,494</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 488</p> <p>未払事業税 291</p> <p>たな卸資産未実現利益 293</p> <p>その他 1,668</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 74,816</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他 Δ12 百万円</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 Δ12</p> <hr/> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 74,803</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 27,223 百万円</p> <p>役員退職慰労引当金 585</p> <p>固定資産未実現利益 465</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 447</p> <p>その他 3,099</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 31,822</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 Δ5,213 百万円</p> <p>債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額 Δ4</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 Δ5,217</p> <hr/> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 26,604</p>	<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> <p>販売用不動産評価損 73,648 百万円</p> <p>賞与引当金 7,041</p> <p>未払事業税 1,740</p> <p>完成工事補償引当金 765</p> <p>未払社会保険料 703</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 463</p> <p>その他 688</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 85,051</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 9,501 百万円</p> <p>減損損失累計額 7,684</p> <p>固定資産未実現利益 791</p> <p>役員退職慰労引当金 622</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 403</p> <p>その他 974</p> <hr/> <p>繰延税金資産小計 19,978</p> <hr/> <p>評価性引当額 Δ3,510</p> <hr/> <p>繰延税金資産合計 16,468</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 Δ8,990 百万円</p> <p>債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額 Δ2</p> <hr/> <p>繰延税金負債合計 Δ8,992</p> <hr/> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 7,475</p> <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>

前連結会計年度 (平成16年1月31日)		当連結会計年度 (平成17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	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		法定実効税率
	41.7 %		41.7 %
	(調整)		(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目		交際費等永久に損金に算入されない項目
	1.8		2.9
	受取配当等永久に益金に算入されない項目		受取配当等永久に益金に算入されない項目
	△0.8		△1.3
	税率変更による影響額		評価性引当額
	2.5		6.7
	法人住民税均等割額		法人住民税均等割額
	0.7		1.0
	その他		その他
	0.6		1.6
	税効果会計適用後の法人税等の負担率		税効果会計適用後の法人税等の負担率
	46.5		52.6
3	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が公布され、平成16年4月1日以後開始する連結会計年度より適用されることにより、当社及び連結子会社においては、平成17年2月1日から平成18年1月31日までの連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産等の計算に使用する法定実効税率が変更されました。</p> <p>この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が1,691百万円減少し、その他有価証券評価差額金が167百万円、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が1,859百万円、それぞれ増加しています。</p>		

(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15年 2月 1日 至 平成16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	743,219	202,531	248,964	131,323	1,326,039	—	1,326,039
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,380	—	1,668	2,876	5,925	(5,925)	—
計	744,599	202,531	250,633	134,199	1,331,964	(5,925)	1,326,039
営業費用	652,994	196,299	241,759	131,550	1,222,603	23,102	1,245,705
営業利益	91,605	6,232	8,873	2,649	109,360	(29,027)	80,333
II 資産、減価償却費及び 資本的支出							
資産	199,562	305,880	281,751	21,368	808,562	372,449	1,181,012
減価償却費	5,075	501	3,514	358	9,451	1,847	11,298
資本的支出	6,289	67	9,167	107	15,631	1,063	16,695

当連結会計年度(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

(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 25,882百万円

当連結会計年度 26,824百万円

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 372,751百万円

当連結会計年度 313,130百万円

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成15年2月1日 至平成16年1月31日)及び当連結会計年度(自平成16年2月1日 至平成17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15年2月1日 至平成16年1月31日)及び当連結会計年度(自平成16年2月1日 至平成17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15年2月1日 至平成16年1月31日)及び当連結会計年度(自平成16年2月1日 至平成17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15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)								
1株当たり純資産額	959円96銭	979円40銭								
1株当たり当期純利益	53円30銭	33円80銭								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	51円39銭	—								
	<p>当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、以下の通りになります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前連結会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>910円46銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>48円16銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益</td> <td>43円92銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度		1株当たり純資産額	910円46銭	1株当たり当期純利益	48円16銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	43円92銭	<p>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。</p>
前連結会計年度										
1株当たり純資産額	910円46銭									
1株当たり当期純利益	48円16銭									
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	43円92銭									

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
当期純利益(百万円)	37,761	23,659
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円)		
利益処分による役員賞与金	399	469
普通株主に帰属しない金額(百万円)	399	469
普通株式に係る当期純利益(百万円)	37,361	23,189
普通株式の期中平均株式数(千株)	700,908	686,079
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(百万円)		
支払利息(税額相当額控除後)	306	—
当期純利益調整額(百万円)	306	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
転換社債	32,060	—
普通株式増加数(千株)	32,060	—

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)																
<p>——</p>	<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" data-bbox="547 831 1203 1173"> <thead> <tr> <th>会社名</th> <th>株式交換比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当社 (完全親会社)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>積和不動産㈱ (完全子会社)</td> <td>1.26</td> </tr> <tr> <td>積和不動産関西㈱ (完全子会社)</td> <td>0.47</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中部㈱ (完全子会社)</td> <td>0.63</td> </tr> <tr> <td>積和不動産中国㈱ (完全子会社)</td> <td>0.69</td> </tr> <tr> <td>積和不動産九州㈱ (完全子会社)</td> <td>0.61</td> </tr> <tr> <td>積和不動産東北㈱ (完全子会社)</td> <td>620</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)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
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>——</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) 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) 10,000	年1.92	なし	平成17年 6月2日
積水ハウス㈱	第10回無担保 普通社債	平成10年 6月2日	(10,000) 10,000	—	年1.76	なし	平成16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) 10,000	年1.79	なし	平成17年 6月17日
計	—	—	(10,000) 40,000	(30,000) 30,000	—	—	—

(注) 1 前期末残高及び当期末残高欄の()内の金額は内数であり、連結貸借対照表の流動負債の「一年以内に償還及び返済予定の社債及び長期借入金」に含めて計上しています。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
30,000	—	—	—	—

【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
一年以内に返済予定の長期借入金	20,001	—	—	—
長期借入金(一年以内に返済予定のものを除く)	9,674	9,426	0.00	平成19年
計	29,675	9,426	—	—

(注) 1 長期借入金の当期末残高は、共同事業による土地代行取得のための無利息借入です。

2 長期借入金(一年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
—	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53期 (平成16年1月31日)		第54期 (平成17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			146,998		110,650	
2	※1		557		628	
3	※2		72,677		75,385	
4	※3		4,496		3,331	
5			1,398		—	
6			48,500		46,077	
7	※4		37,795		53,152	
8	※5		169,186		196,067	
9			17,844		43,696	
10			1,802		2,061	
11			1,154		1,669	
12			337		424	
13			426		382	
14			1,076		1,987	
15			4,960		4,135	
16			13,621		14,813	
17			58,758		66,477	
18			2,962		2,830	
19			△1,207		△1,103	
流動資産合計			583,345	56.6	622,669	63.0
II 固定資産						
1 有形固定資産						
(1)	※6	161,215		119,049		
		減価償却累計額	69,425	91,789	58,402	60,646
(2)	※7	12,562		12,158		
		減価償却累計額	7,881	4,680	7,885	4,273
(3)	※8	48,294		48,871		
		減価償却累計額	37,341	10,952	38,670	10,201
(4)		960		979		
		減価償却累計額	809	151	816	162
(5)	※9	22,161		21,349		
		減価償却累計額	18,522	3,638	17,424	3,925
(6)	※10		99,886		61,559	
(7)			590		2,096	
有形固定資産合計			211,689	20.6	142,867	14.4

区分	注記 番号	第53期 (平成16年1月31日)		第54期 (平成17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) 借地権		5,883		1,605	
(2) ソフトウェア		1,599		1,599	
(3) 施設利用権	※11	30		24	
(4) 電話加入権		690		696	
無形固定資産合計		8,203	0.8	3,925	0.4
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		102,337		112,793	
(2) 関係会社株式		18,594		24,341	
(3) 関係会社出資金		2,221		2,221	
(4) 長期貸付金		4,492		4,778	
(5) 従業員長期貸付金		39,490		36,563	
(6) 関係会社長期貸付金		34,594		33,138	
(7) 長期前払費用		781		740	
(8) 敷金及び保証金		12,650		12,400	
(9) 繰延税金資産		33,190		14,330	
(10) その他の 投資その他の資産		5,428		5,408	
(11) 関係会社投資 評価引当金		△682		△682	
(12) 貸倒引当金		△26,336		△26,675	
投資その他の資産合計		226,764	22.0	219,359	22.2
固定資産合計		446,657	43.4	366,151	37.0
資産合計		1,030,003	100.0	988,821	100.0

区分	注記 番号	第53期 (平成16年1月31日)		第54期 (平成17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	62,844		59,736	
2	買掛金	※13	33,700		39,144	
3	工事未払金	※14	45,542		52,085	
4	一年以内に償還予定の 社債		10,000		30,000	
5	一年以内に返済予定の 長期借入金		20,001		—	
6	未払金		4,373		6,792	
7	未払費用		12,155		12,094	
8	未払法人税等		665		14,719	
9	未払消費税等		6,473		6,422	
10	未成工事受入金		54,361		62,059	
11	前受金		6,327		4,901	
12	預り金	※15	20,386		24,067	
13	賞与引当金		15,552		14,262	
14	完成工事補償引当金		968		1,896	
流動負債合計			293,349	28.5	328,183	33.2
II 固定負債						
1	社債		30,000		—	
2	長期借入金		2		—	
3	退職給付引当金		64,812		24,090	
4	役員退職慰労引当金		877		708	
5	日本国際博覧会出展 引当金		105		175	
6	預り敷金及び保証金	※16	9,242		9,131	
7	その他の固定負債		826		1,142	
固定負債合計			105,866	10.3	35,248	3.6
負債合計			399,216	38.8	363,431	36.8

区分	注記 番号	第53期 (平成16年1月31日)		第54期 (平成17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	18.1	186,554	18.9
II 資本剰余金					
1 資本準備金		237,522		237,522	
2 その他資本剰余金					
(1) 自己株式処分差益		0		2	
資本剰余金合計		237,523	23.1	237,524	24.0
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		13,000	
(2) 別途積立金		141,300		162,300	
3 当期末処分利益		34,296		20,205	
利益剰余金合計		211,725	20.5	218,634	22.1
IV その他有価証券評価差額金		7,600	0.7	13,217	1.3
V 自己株式	※18	△12,616	△1.2	△30,540	△3.1
資本合計		630,786	61.2	625,390	63.2
負債・資本合計		1,030,003	100.0	988,821	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	第53期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月 31日)			第54期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17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		916,355		100.0	900,368		100.0
II 完成工事原価	※1	702,880		76.7	695,148		77.2
完成工事総利益			213,475	23.3		205,220	22.8
III 不動産事業売上高		138,671		100.0	185,810		100.0
IV 不動産事業売上原価	※1	126,409		91.2	164,873		88.7
不動産事業売上総利益			12,262	8.8		20,937	11.3
売上高合計		1,055,027		100.0	1,086,179		100.0
売上原価合計		829,289		78.6	860,022		79.2
売上総利益			225,737	21.4		226,157	20.8
V 販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		20,513			22,732		
2 販売促進費		20,503			20,629		
3 取扱手数料		7,550			7,325		
4 役員報酬		347			364		
5 従業員給料手当		41,009			42,550		
6 従業員賞与		9,599			10,188		
7 賞与引当金繰入額		9,080			8,279		
8 役員退職慰労引当金 繰入額		176			187		
9 退職給付費用		5,079			4,434		
10 法定福利費		7,854			7,604		
11 厚生費		3,940			4,076		
12 旅費交通費		6,854			6,988		
13 賃借料		4,834			4,892		
14 光熱費		1,518			1,565		
15 減価償却費		2,790			2,866		
16 消耗品費		2,948			3,463		
17 試験研究費		520			681		
18 調査費		358			605		
19 保険料		285			153		
20 租税課金		2,735			3,025		
21 通信費		2,067			2,343		
22 交際費		1,937			2,175		
23 商標使用料	※2	180			180		
24 雑費		7,180	159,869	15.2	7,953	165,267	15.2
営業利益			65,868	6.2		60,889	5.6

区分	注記 番号	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)			第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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		1,783			1,533		
2 受取配当金		2,008			2,567		
3 雑収入		1,597	5,389	0.5	1,841	5,942	0.5
VII 営業外費用							
1 支払利息		316			66		
2 社債利息		1,330			468		
3 展示場リース解約損		1,086			669		
4 雑支出		2,968	5,702	0.5	3,189	4,393	0.4
経常利益			65,554	6.2		62,439	5.7
VIII 特別利益							
1 投資有価証券売却益		491			4,705		
2 厚生年金基金代行返上益		—	491	0.0	37,668	42,373	3.9
IX 特別損失							
1 固定資産売却及び除却損	※3	1,051			5,566		
2 減損損失	※4	—			51,144		
3 販売用不動産評価損	※5	2,988			3,569		
4 投資有価証券評価損		14			1,579		
5 その他の特別損失		—	4,054	0.3	1,254	63,113	5.8
税引前当期純利益			61,991	5.9		41,699	3.8
法人税、住民税 及び事業税		434			14,873		
法人税等調整額		27,977	28,411	2.7	7,334	22,207	2.0
当期純利益			33,580	3.2		19,492	1.8
前期繰越利益			6,975			6,881	
中間配当額			6,259			6,168	
当期末処分利益			34,296			20,205	

(イ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)		第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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		188,039	26.8	188,082	27.1	42	
II 外注費		429,618	61.1	420,967	60.5	△8,650	
III 経費		85,222	12.1	86,098	12.4	875	
運搬費		23,997		23,849		△148	
人件費		38,868		38,271		△596	
諸口		22,356		23,977		1,620	
合計		702,880	100.0	695,148	100.0	△7,732	

(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53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)		第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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		49,948	66.1	55,667	68.3	5,718	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。		
II 労務費	※2	16,616	22.0	16,541	20.3	△74			
III 経費									
減価償却費		3,378		3,280					
諸口		14,104	17,482	23.1	14,443	17,724		21.7	241
工場製造費用		84,046	111.2	89,933	110.3	5,886			
他勘定振替高	※1	△8,437	△11.2	△8,378	△10.3	59			
当期製品製造費用		75,609	100.0	81,555	100.0	5,945			
期首仕掛品 たな卸高		360		337					
期末仕掛品 たな卸高		337		424					
当期製品製造原価		75,632		81,468		5,835			
購入半製品		113,354		114,294		940			
期首半製品 たな卸高		1,973		1,802					
期末半製品 たな卸高		1,802		2,061					
合計		189,157		195,503		6,345			
建設仮勘定振替高		△22		△350		△327	※2 労務費及び人件費には賞与引当金繰入額(第53期6,472百万円、第54期5,983百万円)が含まれています。		
建築原価明細書									
I 差引材料費振替高							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。		
未成工事支出金		183,215		187,559					
分譲用建物		5,919	189,134	7,593	195,153	6,018			
II 外注工事費仕入高		466,502		470,931		4,429			
III 経費(間接費)配賦額									
運搬費		24,212		24,612					
人件費	※2	39,946		39,596					
諸口		22,840	86,999	25,056	89,265	2,265			
合計		742,636		755,350		12,713			
分譲用建物振替高		△51,311		△62,624		△11,312			
期首未成工事 支出金たな卸高		60,056		48,500					
期末未成工事 支出金たな卸高		48,500		46,077					
差引完成工事原価		702,880		695,148		△7,732			

(ロ)不動産事業売上原価明細書

区分	注記 番号	第53期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)		第54期 (自 平成16年 2月 1日 至 平成17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		70,885	49.8	119,297	58.3	48,411
II 土地造成工事費		3,080	2.2	5,923	2.9	2,842
III 建築材料費		5,919	4.2	7,593	3.7	1,674
IV 建築工事外注費		42,689	30.0	51,678	25.2	8,988
V 経費		19,807	13.8	20,289	9.9	481
受入高合計		142,383	100.0	204,782	100.0	62,399
他勘定振替高	※1	4		31,750		31,746
販売用不動産評価損		2,996		3,569		573
期首分譲用建物たな卸高		30,930		37,795		
期首分譲用土地たな卸高		161,196		169,186		
期首未成分譲用 土地たな卸高		19,717		17,844		
期末分譲用建物たな卸高		37,795		53,152		
期末分譲用土地たな卸高		169,186		196,067		
期末未成分譲用 土地たな卸高		17,844		43,696		
差引不動産事業売上原価		126,409		164,873		38,464

(注) ※1 第53期の他勘定振替高は、有形固定資産からの振替17百万円と、主として有形固定資産への振替13百万円の純額です。

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。

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53期 (平成16年4月27日)			第54期 (平成17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				34,296			20,205
II 利益処分額							
1 配当金			6,258			6,120	
2 役員賞与金							
取締役賞与金		142			136		
監査役賞与金		14	156		18	154	
3 任意積立金							
配当準備積立金		—			2,000		
別途積立金		21,000	21,000	27,414	—	2,000	8,274
III 次期繰越利益				6,881			11,931

重要な会計方針

<p>第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)</p>	<p>第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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53期 (自 平成15年 2月 1日 至 平成16年 1月31日)</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>(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保証責任が伴う完成工事高の1/1000及び不動産事業売上高のうち建物部分にかかる売上高の1/1000を計上しています。</p> <p>(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、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。</p> <p>なお、当事業年度末において測定された返還相当額(40,750百万円)の支払が当事業年度末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、36,578百万円になります。</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>(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 同左</p> <p>(追加情報) 厚生年金基金の代行返上 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成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 style="text-align: center;">第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)</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>(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</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</p> <p>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。</p> <p>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。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>(へ)役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(ト)日本国際博覧会出展引当金 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</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 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

<p style="text-align: center;">第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)</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>9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(イ)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>(ロ)1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、注記事項(1株当たり情報)に記載しています。</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</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>

会計処理方法の変更

<p style="text-align: center;">第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)</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;">—————</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>

注記事項

(貸借対照表関係)

		第53期 (平成16年1月31日)	第54期 (平成17年1月31日)																		
1	※2 ※3 ※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>209百万円</td> </tr> <tr> <td>② 買掛金及び工事未払金</td> <td>13,581百万円</td> </tr> <tr> <td>③ 預り金</td> <td>11,184百万円</td> </tr> </table>	① 完成工事未収入金及び不動産事業売掛金	209百万円	② 買掛金及び工事未払金	13,581百万円	③ 預り金	11,184百万円	<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						
① 完成工事未収入金及び不動産事業売掛金	209百万円																				
② 買掛金及び工事未払金	13,581百万円																				
③ 預り金	11,184百万円																				
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																				
2	※4 ※5 ※6 ※7 ※8 ※9 ※10 ※11	—	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。																		
3	※5 ※6 ※10 ※16	<p>担保に供している資産</p> <p>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>建物</td> <td>579</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>27,276</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>27,855</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 保証債務 預り敷金及び保証金</td> <td>663 3,221</td> </tr> </tbody> </table>	科目	金額 (百万円)	建物	579	土地	27,276	計	27,855	対応する債務 保証債務 預り敷金及び保証金	663 3,221	<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
科目	金額 (百万円)																				
建物	579																				
土地	27,276																				
計	27,855																				
対応する債務 保証債務 預り敷金及び保証金	663 3,221																				
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																				
4		<p>偶発債務</p> <p>(1) 取引先の銀行借入金に対する物上保証 ㈱日本住情報交流センター 663百万円</p> <p>(2) 取引先の銀行借入金に対する債務保証 その他(1社) 5百万円</p> <p>(3) 住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしております、保証残高は57,228百万円(5,282件)です。</p>	<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ます、保証残高は66,745百万円(5,282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 13,976千株</p>	<p>当社が保有する自己株式数</p> <p>普通株式 29,374千株</p>																		
7		<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、7,737百万円です。</p>	<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>																		

		第53期 (平成16年1月31日)	第54期 (平成17年1月31日)
8	※1	<p>期末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしています。</p> <p>なお、当事業年度の末日は金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形が当事業年度末残高に含まれています。</p> <p>受取手形 17百万円</p>	—

(損益計算書関係)

		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
1	※1	<p>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。</p> <p>完成工事原価 915百万円 不動産事業売上原価 53</p>	<p>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。</p> <p>完成工事原価 1,755百万円 不動産事業売上原価 141</p>
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5,259百万円です。	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5,793百万円です。
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217,491百万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225,882百万円が含まれています
5	※3	<p>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。</p> <p>建物 739百万円 構築物 88 機械及び装置 106 工具器具及び備品 111 その他 5</p> <hr/> <p>計 1,051</p>	<p>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。</p> <p>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</p> <hr/> <p>計 5,566</p>

		第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)																
6	※4	——	<p>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。</p> <table border="1"> <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。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1"> <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																		
7	※5	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																

(リース取引関係)

第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)				第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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	35,327	20,857	14,469	建物	35,659	21,945	13,713
車輛及び運搬具	55	14	40	車輛及び運搬具	55	25	30
工具器具及び備品	7,127	5,476	1,651	工具器具及び備品	6,184	4,587	1,596
ソフトウェア	1,957	1,479	478	ソフトウェア	1,125	752	373
合計	44,468	27,827	16,640	合計	43,024	27,310	15,714
(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			6,449百万円	1年内			6,087百万円
1年超			11,075	1年超			10,395
合計			17,525	合計			16,482
(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			7,960百万円	支払リース料			6,956百万円
減価償却費相当額			7,523百万円	減価償却費相当額			6,840百万円
支払利息相当額			365百万円	支払利息相当額			309百万円
(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			
(注) 減損損失について				(注) 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。				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。			
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			9百万円
1年超			52	1年超			19
合計			61	合計			29

(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53期 (平成16年1月31日)			第54期 (平成17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)
子会社株式	3,973	20,076	16,102	—	—	—
関連会社株式	—	—	—	708	853	144

(税効果会計関係)

第53期 (平成16年1月31日)	第54期 (平成17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> <p>販売用不動産評価損 38,248 百万円</p> <p>税務上の繰越欠損金 13,175</p> <p>賞与引当金損金算入限度超過額 5,556</p> <p>未払社会保険料 713</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 381</p> <p>その他 684</p> <p>繰延税金資産合計 58,758</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 24,441 百万円</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 10,539</p> <p>役員退職慰労引当金 357</p> <p>関係会社投資評価引当金 275</p> <p>その他 2,729</p> <p>繰延税金資産合計 38,343</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 $\Delta 5,152$ 百万円</p> <p>繰延税金負債合計 $\Delta 5,152$</p> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 33,190</p>	<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> <p>販売用不動産評価損 57,475 百万円</p> <p>賞与引当金 5,762</p> <p>未払事業税 1,320</p> <p>完成工事補償引当金 765</p> <p>未払社会保険料 645</p> <p>その他 507</p> <p>繰延税金資産合計 66,477</p> <p>(2) 固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <p>貸倒引当金損金算入限度超過額 10,714 百万円</p> <p>退職給付引当金損金算入限度超過額 8,430</p> <p>減損損失累計額 6,387</p> <p>役員退職慰労引当金 223</p> <p>その他 974</p> <p>繰延税金資産小計 26,730</p> <p>評価性引当額 $\Delta 3,439$</p> <p>繰延税金資産合計 23,290</p> <p>繰延税金負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 $\Delta 8,959$ 百万円</p> <p>繰延税金負債合計 $\Delta 8,959$</p> <p>繰延税金資産と繰延税金負債の純額 14,330</p> <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、スケジュールリング不能と判断したものです。</p>

第53期 (平成16年1月31日)		第54期 (平成17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	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 (調整) 41.7 %		法定実効税率 (調整) 41.7 %
	交際費等永久に損金に算入されない項目 1.7		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 △1.0		受取配当等永久に益金に算入されない項目 △1.6
	税率変更による影響額 2.9		評価性引当額 8.3
	法人住民税均等割額 0.7		法人住民税均等割額 1.1
	その他 △0.2		その他 0.9
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.8		税効果会計適用後の法人税等の負担率 53.3
3	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が公布され、平成16年4月1日以後開始する事業年度より適用されることにより、当社においては、第55期(自平成17年2月1日至平成18年1月31日)以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産等の計算に使用する法定実効税率が変更されました。</p> <p>この変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が1,604百万円減少し、その他有価証券評価差額金が165百万円、当事業年度に計上された法人税等調整額が1,770百万円、それぞれ増加しています。</p>		

(1株当たり情報)

項目	第53期	第54期								
	(自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	(自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)								
1株当たり純資産額	906円85銭	919円45銭								
1株当たり当期純利益	47円69銭	28円19銭								
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	46円02銭	—								
	<p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しています。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算定した場合の(1株当たり情報)については、以下の通りになります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>864円16銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>42円37銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益</td> <td>38円74銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度		1株当たり純資産額	864円16銭	1株当たり当期純利益	42円37銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	38円74銭	<p>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。</p>
前事業年度										
1株当たり純資産額	864円16銭									
1株当たり当期純利益	42円37銭									
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	38円74銭									

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	第53期	第54期
	(自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	(自 平成16年2月1日 至 平成17年1月31日)
当期純利益(百万円)	33,580	19,492
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳 (百万円)		
利益処分による役員賞与金	156	154
普通株主に帰属しない金額(百万円)	156	154
普通株式に係る当期純利益(百万円)	33,424	19,338
普通株式の期中平均株式数(千株)	700,908	686,079
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(百万円)		
支払利息(税額相当額控除後)	306	—
当期純利益調整額(百万円)	306	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
転換社債	32,060	—
普通株式増加数(千株)	32,060	—

(重要な後発事象)

第53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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="margin-left: 40px;"> <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
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53期 (自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日)	第54期 (自 平成16年2月1日 至 平成17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" data-bbox="549 1151 1243 1464"> <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" data-bbox="549 1514 1243 1765"> <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>(子会社の清算に伴う債権放棄)</p> <p>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(株)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。</p> <p>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)		
UFJ Capital Finance 2 Limited	1,000	10,000
(株)三井住友フィナンシャル グループ	12,483	9,062
(株)UFJホールディングス	7,346	4,547
シャープ(株)	2,799,000	4,442
東陶機器(株)	3,943,000	3,710
(株)三菱東京フィナンシャル・ グループ	1,909	1,865
住友林業(株)	1,732,526	1,824
(株)T&Dホールディングス	342,000	1,662
(株)りそなホールディングス	4,919,312	1,037
(株)みずほフィナンシャル グループ	2,057	1,026
その他63銘柄	36,468,215	10,653
計	50,228,849	49,832

【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	1,391
(その他有価証券)		
第225回利付国債	50,000	53,570
計	53,400	56,961

【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)		
Resona Preferred Capital (Cayman) 1 Limited	50	5,000
農林中央金庫優先出資証券	656,200	999
計	656,250	5,999

【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	161,215	5,960	48,126 (17,685)	119,049	58,402	4,872	60,646
構築物	12,562	706	1,110 (223)	12,158	7,885	556	4,273
機械及び装置	48,294	1,386	808 (61)	48,871	38,670	1,950	10,201
車輛及び運搬具	960	74	55	979	816	60	162
工具器具及び備品	22,161	1,740	2,551	21,349	17,424	1,235	3,925
土地	99,886	15,332	53,658 (33,173)	61,559	—	—	61,559
建設仮勘定	590	10,791	9,285	2,096	—	—	2,096
有形固定資産計	345,671	35,992	115,597 (51,144)	266,066	123,199	8,675	142,867
無形固定資産							
借地権	—	—	—	1,605	—	—	1,605
ソフトウェア	—	—	—	5,798	4,199	743	1,599
施設利用権	—	—	—	183	159	5	24
電話加入権	—	—	—	696	—	—	696
無形固定資産計	—	—	—	8,283	4,358	749	3,925
長期前払費用	1,849	320	375	1,793	1,052	347	740

(注) 1 当期増加額の主なものは次の通りです。

土地	大阪市中央区	13,956百万円	(賃貸用不動産)
建物	大阪市中央区	2,191百万円	(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。

土地	東京都東大和市	8,290百万円	(賃貸用不動産)
建物	神戸市東灘区	9,679百万円	(賃貸用不動産)
建物	東京都東大和市	3,355百万円	(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	3,334百万円
建築原価	637百万円
不動産事業売上原価	2,661百万円
販売費及び一般管理費	3,134百万円
営業外費用	3百万円
計	9,772百万円

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。

5 当期減少額のうち()内は内数で減損損失累計額です。

【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 (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
	(その他資本剰余金)				
	自己株式処分差益 (百万円)	0	1	—	2
計 (百万円)	237,523	1	—	237,524	
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 (百万円)	13,000	—	—	13,000
	別途積立金 (百万円)	141,300	21,000	—	162,300
計 (百万円)	177,428	21,000	—	198,428	

- (注) 1 当期末における自己株式数は29,374,355株です。
2 その他資本剰余金のうち自己株式処分差益の増加の原因は、単元未満株式保有株主からの買増請求に対する売渡によるものです。
3 任意積立金の増加の原因は、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	27,543	695	134	325	27,778
関係会社投資評価引当金	682	—	—	—	682
賞与引当金	15,552	14,262	15,552	—	14,262
完成工事補償引当金	968	1,896	968	—	1,896
役員退職慰労引当金	877	191	360	—	708
日本国際博覧会出展引当金	105	70	—	—	175

- (注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、一般債権の貸倒実績率による洗替額です。

(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		59
預金 (当座預金)	△2,281	
(普通預金)	112,872	110,590
計		110,650

(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)	500
前田道路(株)	36
共立建設(株)	30
センコー(株)	18
佐世保重工業(株)	17
その他	25
計	628

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成17年2月	66
3月	26
4月	23
5月	11
6月	500
7月以降	—
計	628

(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)
財団法人 住宅改良開発公社	674
日本圧着端子製造株式会社	389
学校法人 東成学園	333
積和不動産株式会社	309
株式会社 ナラキチ	176
その他	76,834
計	78,717

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)
					1,997		
平成16年2月～ 平成17年1月	77,173	1,086,179	1,084,635	78,717	当期発生額 (百万円)	93.2	26.3
					76,719		

(注) 算出方法

$$\text{回収率} = \frac{C}{A+B} \times 100 \quad \text{平均滞留日数} = \frac{1/2(A+D)}{C} \times 366 \text{日}$$

(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)
	17,857	22,815	5,403	46,077

地域別	金額(百万円)
分譲用建物	
北海道・東北地方	728
関東地方	20,104
中部・北陸地方	3,929
関西地方	22,438
中国・四国地方	2,237
九州地方	3,713
計	53,152

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
分譲用土地		
北海道・東北地方	6,384	139
関東地方	92,402	490
中部・北陸地方	18,864	296
関西地方	46,236	826
中国・四国地方	17,977	508
九州地方	14,201	218
計	196,067	2,479

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	1,375	12
関東地方	11,836	141
中部・北陸地方	4,285	75
関西地方	20,953	425
中国・四国地方	1,038	126
九州地方	4,208	65
計	43,696	847

品目	金額(百万円)
半製品	
「セキスイハウス」部材	2,061
計	2,061
原材料	
「セキスイハウス」部材 鉄材	400
〃 パネル材	476
〃 木材	791
計	1,669
仕掛品	
「セキスイハウス」部材 鉄材	265
〃 パネル材	22
〃 木材	136
計	424
貯蔵品	
電着用塗料	154
荷造・包装資材	3
諸口	225
計	382

(e) 繰延税金資産（流動資産） 66,477百万円

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)
積水ホームテクノ(株)	2,694
アルメタックス(株)	2,405
クリナップ(株)	2,387
クボタ松下電工外装(株)	1,915
(株)ハウテック	1,849
その他	48,484
計	59,736

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成17年2月	14,294
3月	14,814
4月	15,436
5月	15,176
6月	1
7月以降	13
計	59,736

(b) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)ダイドー	2,912
ニチハ(株)	2,484
ゴウダ(株)	1,885
利高工業(株)	1,485
伊藤忠丸紅スチールA P(株)	1,435
その他	28,940
計	39,144

(c) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
積水ホームテクノ(株)	1,766
クリナップ(株)	1,510
松下設備システム(株)	1,040
グリーンテクノ積和(株)	915
(株)竹中工務店	581
その他	46,270
計	52,085

(d) 未成工事受入金

相手先	金額(百万円)
一般個人顧客等	61,838
全国農業共同組合連合会等	221
計	62,059

(e) 退職給付引当金

区分	金額(百万円)
退職給付債務	163,284
未認識数理計算上の差異	△21,149
未認識過去勤務債務	8,879
年金資産	△126,924
計	24,090

(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 UFJ信託銀行株式会社大阪支店証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 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 UFJ信託銀行株式会社大阪支店証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番3号 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	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1 当社は、上記公告掲載新聞上の決算公告に代えて、当社のホームページ（URL <http://www.sekisuihouse.co.jp/company/indexkk.html>）に貸借対照表及び損益計算書を掲載しています。また、当社は、平成17年4月27日開催の定時株主総会において、電子公告制度を採用する定款一部変更を決議しました。

2 当社は、平成17年3月1日開催の取締役会において、株主優待制度を導入することを決議しました。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、当社株式の魅力を向上させることを目指しております。

(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

インットの付与日は、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年後の応答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】

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53期)	自 平成15年2月1日 至 平成16年1月31日	平成16年4月28日 関東財務局長に提出
(2) 臨時報告書	証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生）の規定に基づく臨時報告書です。		平成16年9月3日 関東財務局長に提出
(3) 半期報告書	(第54期中)	自 平成16年2月1日 至 平成16年7月31日	平成16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16年1月1日	至 平成16年1月31日	平成16年2月6日
	自 平成16年2月1日	至 平成16年2月29日	平成16年3月4日
	自 平成16年3月1日	至 平成16年3月31日	平成16年4月6日
	自 平成16年4月1日	至 平成16年4月27日	平成16年5月11日
	自 平成16年10月6日	至 平成16年10月31日	平成16年11月10日
	自 平成16年11月1日	至 平成16年11月30日	平成16年12月9日
	自 平成16年12月1日	至 平成16年12月31日	平成17年1月7日
	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
			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16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	横	手	恒	夫	㊞
代表社員 関与社員	公認会計士	寺	澤		豊	㊞
代表社員 関与社員	公認会計士	高	橋	嗣	雄	㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成15年2月1日から平成16年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、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16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。

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

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成15年2月1日から平成16年1月31日までの第53期事業年度の財務諸表、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16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。

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。