



平成 18 年 1 月期 中間決算短信 (連結)

平成 17 年 9 月 1 日

上場会社名 積水ハウス株式会社

上場取引所 東 大 名

コード番号 1928

本社所在都道府県 大阪府

(URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 和田 勇

問合せ先責任者 役職名 広報部長

氏名 山口 英大

TEL (06) 6440-3111

決算取締役会開催日 平成 17 年 9 月 1 日

米国会計基準採用の有無 有・**無**

1. 17 年 7 月中間期の連結業績(平成 17 年 2 月 1 日～平成 17 年 7 月 31 日)

(1) 連結経営成績

(注)百万円未満は切り捨てにより表示

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17 年 7 月中間期	737,766	8.5	38,231	△3.0	38,854	△2.4
16 年 7 月中間期	680,223	3.4	39,416	△1.3	39,801	2.3
17 年 1 月期	1,372,243		76,638		77,316	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17 年 7 月中間期	19,854	△4.5	29.21		—	
16 年 7 月中間期	20,779	19.1	30.13		—	
17 年 1 月期	23,659		33.80		—	

(注)①持分法投資損益 17 年 7 月中間期 59 百万円 16 年 7 月中間期 △48 百万円 17 年 1 月期 △107 百万円

②期中平均株式数(連結) 17 年 7 月中間期 679,750,512 株 16 年 7 月中間期 689,715,782 株 17 年 1 月期 686,079,543 株

③会計処理の方法の変更 **有**・無

④売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

⑤潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は潜在株式が存在しないため記載していません。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17 年 7 月中間期	1,050,477	656,406	62.5	985.09
16 年 7 月中間期	1,169,448	673,157	57.6	982.09
17 年 1 月期	1,140,231	666,475	58.5	979.40

(注)期末発行済株式数(連結) 17 年 7 月中間期 666,340,341 株 16 年 7 月中間期 685,434,098 株 17 年 1 月期 680,010,723 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17 年 7 月中間期	△ 31,382	31,649	△ 84,413	95,457
16 年 7 月中間期	25,103	△ 4,484	△ 48,889	193,960
17 年 1 月期	50,992	△32,507	△ 61,141	179,712

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 94 社 持分法適用非連結子会社数 1 社 持分法適用関連会社数 5 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 3 社 (除外) 2 社 持分法 (新規) 1 社 (除外) 1 社

2. 18 年 1 月期の連結業績予想(平成 17 年 2 月 1 日～平成 18 年 1 月 31 日)

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	1,490,000	80,000	41,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 62 円 28 銭

※上記の業績予想は本資料の発表日現在の事業環境に基づき作成したものです。実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は添付参考資料 2 ページを参照下さい。

参考資料① 平成18年1月期中間期決算の概要

(百万円)

【連結】	前年中間期実績	当中間期実績	前期比	通期予想	前期比
売上高	680,223	737,766	108.5	1,490,000	108.6
売上総利益	137,160	141,811	103.4	290,000	105.9
販管費	97,743	103,579	106.0	210,000	106.6
営業利益	39,416	38,231	97.0	80,000	104.4
経常利益	39,801	38,854	97.6	80,000	103.5
特別利益・損失	127	△4,183	—	△5,000	—
当期純利益	20,779	19,854	95.5	41,500	175.4
受注高	704,964	734,599	104.2	1,516,000	113.0
受注残高	629,571	570,790	90.7	599,956	104.5

【個別】	前年中間期実績	当中間期実績	前期比	通期予想	前期比
売上高	539,093	560,933	104.1	1,140,000	105.0
売上総利益	113,691	110,985	97.6	230,000	101.7
販管費	81,912	83,261	101.6	168,000	101.7
営業利益	31,778	27,723	87.2	62,000	101.8
経常利益	32,978	30,046	91.1	63,000	100.9
特別利益・損失	158	△4,152	—	△5,000	—
当期純利益	19,021	15,485	81.4	33,500	171.9
受注高	563,641	561,218	99.6	1,160,000	110.5
受注残高	632,234	565,356	89.4	585,070	102.4

主な経営指標推移

【連結】	平成14年1月期	平成15年1月期	平成16年1月期	平成17年1月期	平成18年1月期中間期
1株当たり当期純利益(円)	△125.11	48.71	53.30	33.80	29.21
1株当たり株主資本(円)	883.16	911.01	959.96	979.40	985.09
営業利益率	5.72%	5.59%	6.06%	5.58%	5.18%
ROE	△13.21%	5.43%	5.75%	3.55%	6.00%
ROA*1	5.65%	5.90%	6.79%	6.84%	7.22%

研究開発費(百万円)	7,553	5,523	5,259	5,793	3,087
設備投資額(連結)(百万円)	16,003	19,302	16,695	36,225	11,712
設備投資額(個別)(百万円)	10,545	14,296	9,374	27,488	10,128
減価償却実施額(連結)(百万円)	13,085	11,882	11,298	11,553	5,180
減価償却実施額(個別)(百万円)	11,186	9,951	9,362	9,424	3,953

住宅建築シェア	5.2%	5.0%	5.0%	4.7%	4.7%
紹介受注比率*2	62.2%	63.4%	53.8%	49.4%	47.0%
住宅一棟当たり単価(千円)	30,724	29,605	29,697	29,336	29,784
積和不動産関与率*3	69.5%	72.8%	75.4%	76.5%	77.3%
同借上入居率	95.7%	95.6%	95.0%	94.9%	95.2%
展示場数(期末)	653	602	561	551	554

*1 ROA: 総資産事業利益率=(営業利益+受取利息)/総資産

*2 紹介による受注棟数/全受注棟数

*3 シャーメゾン(賃貸住宅)受注物件における積和不動産各社の管理・借上げ契約物件比率

参考資料②-1 セグメント別内訳（平成18年1月期中間期）

【連結】（21ページ参照）

当中間期実績	受注高（百万円）		売上高（百万円）		粗利率	営業利益率	受注残高（百万円）	
	金額	(%)	金額	(%)			金額	(%)
（工業化住宅請負）	341,948	46.5	358,083	48.5	23.9	10.4	396,367	69.5
（不動産販売）	172,836	23.5	169,347	23.0	16.0	5.9	83,504	14.6
（不動産賃貸）	144,454	19.7	144,454	19.6	11.4	4.7	—	—
（その他事業）	75,359	10.3	65,880	8.9	20.6	2.6	90,918	15.9
（連結）	734,599	100.0	737,766	100.0	19.2	5.2	570,790	100.0

前年中間期実績 （平成17年1月期中間期）	受注高（百万円）		売上高（百万円）		粗利率	営業利益率	受注残高（百万円）	
	金額	(%)	金額	(%)			金額	(%)
（工業化住宅請負）	372,180	52.8	353,415	52.0	25.7	11.8	464,235	73.8
（不動産販売）	136,505	19.4	133,318	19.6	15.5	4.1	95,940	15.2
（不動産賃貸）	134,953	19.1	134,953	19.8	10.4	3.8	—	—
（その他事業）	61,325	8.7	58,536	8.6	21.0	3.1	69,396	11.0
（連結）	704,964	100.0	680,223	100.0	20.2	5.8	629,571	100.0

通期予想 （平成18年1月期）	受注高（百万円）		売上高（百万円）		粗利率	営業利益率	受注残高（百万円）	
	金額	(%)	金額	(%)			金額	(%)
（工業化住宅請負）	702,000	46.3	715,000	48.0	23.9	10.4	399,502	66.6
（不動産販売）	366,000	24.2	353,000	23.7	17.0	6.5	93,015	15.5
（不動産賃貸）	290,000	19.1	290,000	19.5	10.8	4.6	—	—
（その他事業）	158,000	10.4	132,000	8.8	21.0	3.0	107,439	17.9
（連結）	1,516,000	100.0	1,490,000	100.0	19.5	5.4	599,956	100.0

参考資料②-2 セグメント別内訳(平成18年1月期中間期)

【個別】 (21 ページ参照)

※「個別中間財務諸表」では従来通り「完成工事」と「不動産事業」にて分類していますが、連結のセグメント別表示との関連性を明らかにするため、連結と同基準にて表示したものを参考までに示します。(百万円)

当中間期実績	受注高			売上高			粗利率	営業利益率	受注残高			
	金額	(%)	棟数	金額	(%)	棟数			戸数	金額	(%)	棟数
(工業化住宅請負)	339,386	60.5	10,358	356,086	63.5	11,131	23,650	22.7	9.7	396,982	70.2	11,735
鉄骨戸建	194,156		6,463	193,647		6,503	6,578	-	-	198,572		6,387
シャーウッド戸建	44,925		1,385	41,380		1,307	1,317	-	-	50,048		1,526
シャーマゾン	100,304		2,510	121,058		3,321	15,755	-	-	148,362		3,822
(不動産販売)	165,213	29.4	2,459	159,704	28.4	2,230	3,040	16.4	6.1	80,371	14.2	1,540
鉄骨戸建	56,871		2,065	53,096		1,907	2,079	-	-	33,613		1,275
シャーウッド戸建	12,590		394	9,841		310	310	-	-	7,814		265
分譲マンション等	22,181		-	24,482		13	651	-	-	14,557		-
土地	73,570		-	72,283		-	-	-	-	24,387		-
(不動産賃貸)	4,905	0.9	-	4,905	0.9	-	-	22.2	20.7	-	-	-
(その他事業)	51,712	9.2	75	40,236	7.2	62	753	7.3	△2.4	88,002	15.6	326
R C 請負	23,660		75	12,005		62	753	-	-	59,203		326
エクステリア	25,021		-	25,059		-	-	-	-	28,494		-
リフォーム	3,031		-	3,171		-	-	-	-	305		-
合計	561,218	100.0	12,892	560,933	100.0	13,423	27,443	19.8	4.9	565,356	100.0	13,601

前年中間期実績 (平成17年1月期中間期)	受注高			売上高			粗利率	営業利益率	受注残高			
	金額	(%)	棟数	金額	(%)	棟数			戸数	金額	(%)	棟数
(工業化住宅請負)	371,094	65.8	11,824	351,646	65.2	11,163	24,156	24.6	11.4	465,276	73.6	14,341
鉄骨戸建	209,066		7,141	191,504		6,466	6,742	-	-	223,828		7,482
シャーウッド戸建	43,774		1,368	37,788		1,190	1,214	-	-	49,456		1,544
シャーマゾン	118,252		3,315	122,354		3,507	16,200	-	-	191,991		5,315
(不動産販売)	130,594	23.2	2,411	127,374	23.6	2,065	2,883	15.7	4.1	91,763	14.5	1,529
鉄骨戸建	54,961		2,108	47,155		1,786	1,848	-	-	34,409		1,327
シャーウッド戸建	8,791		303	7,885		260	261	-	-	5,302		202
分譲マンション等	15,716		-	20,174		19	774	-	-	20,760		-
土地	51,125		-	52,159		-	-	-	-	31,292		-
(不動産賃貸)	4,607	0.8	-	4,607	0.9	-	-	1.4	△0.1	-	-	-
(その他事業)	57,345	10.2	84	55,464	10.3	52	990	13.1	0.9	75,194	11.9	275
R C 請負	11,247		84	13,187		52	990	-	-	40,988		275
エクステリア	25,418		-	22,310		-	-	-	-	27,474		-
リフォーム	20,679		-	19,965		-	-	-	-	6,732		-
合計	563,641	100.0	14,319	539,093	100.0	13,280	28,029	21.1	5.9	632,234	100.0	16,145

通期予想 (平成18年1月期)	受注高			売上高			粗利率	営業利益率	受注残高			
	金額	(%)	棟数	金額	(%)	棟数			戸数	金額	(%)	棟数
(工業化住宅請負)	699,000	60.3	21,350	713,000	62.5	22,000	45,800	22.8	9.9	399,682	68.3	11,858
鉄骨戸建	398,000		13,250	390,000		13,000	13,200			206,063		6,677
シャーウッド戸建	91,000		2,800	86,000		2,700	2,700			51,503		1,548
シャーマゾン	210,000		5,300	237,000		6,300	29,900			142,116		3,633
(不動産販売)	345,000	29.7	5,050	334,000	29.3	4,867	6,550	17.5	7.0	85,861	14.7	1,518
鉄骨戸建	116,000		4,200	113,000		4,100	4,200			32,838		1,217
シャーウッド戸建	27,000		850	23,000		730	750			9,065		301
分譲マンション等	53,000		-	53,000		37	1,600			16,858		-
土地	149,000		-	145,000		-	-			27,100		-
(不動産賃貸)	10,000	0.9	-	10,000	0.9	-	-	15.0	13.2	-	-	-
(その他事業)	106,000	9.1	180	83,000	7.3	133	1,500	8.0	△1.1	99,527	17.0	360
R C 請負	49,000		180	27,000		133	1,500			69,548		360
エクステリア	51,000		-	50,000		-	-			29,532		-
リフォーム	6,000		-	6,000		-	-			447		-
合計	1,160,000	100.0	26,580	1,140,000	100.0	27,000	53,850	20.2	5.4	585,070	100.0	13,736

(注)当社は受注については棟数で計上しています。売上に関しては参考までに戸数も表示しています。

参考資料③ 会社別の概要（平成18年1月期中間期）

(上段) 当中間期
(下段) 前年中間期

(単位:百万円)

	売上高	売上総利益	販管費	営業利益	経常利益	特別利益	特別損失	当期利益	総資産	株資本	有利子負債
積水ハウス	560,933	110,985	83,261	27,723	30,046	396	4,548	15,485	926,438	611,345	—
	539,093	113,691	81,912	31,778	32,978	4,699	4,540	19,021	1,016,843	634,521	30,002
積和不動産 (連結)	52,077	7,128	4,952	2,175	2,196	676	1	1,762	42,401	15,549	—
	48,024	6,590	4,395	2,195	2,232	57	0	1,265	40,276	13,973	—
積和不動産 東北	9,978	1,092	720	371	377	—	0	221	8,964	2,048	—
	8,663	882	649	232	237	—	0	135	8,604	1,561	—
積和不動産 中部(連結)	40,685	4,919	3,012	1,907	1,908	—	29	1,085	30,898	9,471	—
	36,702	3,698	2,628	1,069	1,057	—	—	606	30,985	9,439	—
積和不動産 関西(連結)	29,889	3,866	2,707	1,158	1,179	120	—	783	34,290	21,351	—
	25,328	3,537	2,613	923	949	—	—	527	35,197	20,770	—
積和不動産 中国	8,583	1,655	1,109	546	551	10	2	326	10,023	3,307	—
	7,608	1,518	1,020	498	504	0	1	288	9,283	2,805	—
積和不動産 九州	8,726	1,019	764	254	245	—	—	144	5,342	1,543	—
	8,268	979	694	285	281	—	5	154	5,072	1,345	—
積和不動産 札幌	—	—	0	△0	△0	—	—	△0	51	49	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
積和不動産 小計	149,940	19,681	13,267	6,414	6,457	806	34	4,323	131,972	53,322	—
	134,595	17,207	12,001	5,205	5,263	58	7	2,977	129,420	49,896	—
積和建設等 69社	113,789	6,751	3,800	2,951	3,093	14	23	1,729	58,443	25,851	—
	104,681	6,158	3,877	2,280	2,387	220	23	1,481	55,681	23,013	—
神戸六甲 アイランド	3,561	532	6	526	526	19,841	—	20,368	50	50	—
	441	17	47	△29	△29	—	—	△29	7,757	△16,949	9,549
西宮マリナ シティ開発	106	△0	2	△2	△2	—	—	△2	604	△13,522	—
	425	13	0	12	12	—	—	12	845	△13,517	—
積水ハウス リフォーム	19,716	4,236	3,658	577	711	—	—	376	7,694	1,421	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
エスシー・エム・ オペレーション	1,294	144	104	39	34	7	0	22	2,361	1,339	—
	1,258	172	119	53	48	10	—	29	2,323	1,300	—
積水ハウス梅田 オペレーション	4,358	954	738	216	217	—	2	125	2,960	609	—
	3,939	944	745	198	196	—	5	111	2,846	456	—
セキハ	641	68	47	21	23	0	—	12	1,194	590	—
	593	51	44	7	6	—	—	1	1,194	571	—
その他 7社	6,392	892	576	315	303	11	11	176	7,284	2,764	—
	5,865	751	539	211	197	14	12	110	6,734	2,374	—

連結会社 全体	860,733	144,248	105,463	38,784	41,411	21,079	4,621	42,615	1,139,005	683,774	—
	790,894	139,006	99,288	39,718	41,061	5,002	4,588	23,717	1,223,646	681,668	39,552
連結 消去	△122,966	△2,436	△1,884	△552	(※1) △2,556	△20,682	△41	△22,761	△88,528	△27,367	—
	△110,670	△1,845	△1,544	△301	△1,260	△303	△17	△2,937	△54,198	△8,510	—
連結 決算	737,766	141,811	103,579	38,231	38,854	396	4,580	19,854	1,050,477	656,406	—
	680,223	137,160	97,743	39,416	39,801	4,699	4,571	20,779	1,169,448	673,157	39,552

連 単 倍 率	1.32	1.28	1.24	1.38	1.29	1.00	1.01	1.28	1.13	1.07	—
	1.26	1.21	1.19	1.24	1.21	1.00	1.01	1.09	1.15	1.06	1.32

※1 持分法による投資利益 59 百万円が含まれます。

参考資料④ 建物販売実績

平成 18 年 1 月期中間期実績

ご参考として、個別の建物販売実績を記載しています。

= 平成 17 年 1 月期中間期実績

住宅

(合計)	
	27,443戸
	13,401棟
	(2,297,292㎡)
	475,057百万円
	
	28,029戸
	13,271棟
	(2,276,929㎡)
	480,960百万円
戸数比	97.9%
棟数比	101.0%
面積比	100.9%
金額比	98.8%

(戸建)	
	10,284戸
	10,027棟
	(1,429,928㎡)
	323,025百万円
	
	10,065戸
	9,702棟
	(1,384,757㎡)
	306,644百万円
戸数比	102.2%
棟数比	103.3%
面積比	103.3%
金額比	105.3%

(鉄骨戸建)	
	8,657戸
	8,410棟
	(1,193,091㎡)
	271,803百万円
	
	8,590戸
	8,252棟
	(1,171,690㎡)
	260,970百万円
戸数比	100.8%
棟数比	101.9%
面積比	101.8%
金額比	104.2%

(シャーウッド住宅)	
	1,627戸
	1,617棟
	(236,837㎡)
	51,222百万円
	
	1,475戸
	1,450棟
	(213,066㎡)
	45,673百万円
戸数比	110.3%
棟数比	111.5%
面積比	111.2%
金額比	112.1%

(集合住宅)	
	17,159戸
	3,374棟
	(867,364㎡)
	148,860百万円
	
	17,964戸
	3,569棟
	(892,172㎡)
	154,350百万円
戸数比	95.5%
棟数比	94.5%
面積比	97.2%
金額比	96.4%

(低層賃貸住宅)	
	15,755戸
	3,321棟
	(763,723㎡)
	121,058百万円
	
	16,200戸
	3,507棟
	(771,132㎡)
	122,354百万円
戸数比	97.3%
棟数比	94.7%
面積比	99.0%
金額比	98.9%

非住宅	
	22棟
	(65,219㎡)
	8,686百万円
	
	9棟
	(9,078㎡)
	1,365百万円
棟数比	244.4%
面積比	718.4%
金額比	636.3%

(リフォーム)	
今期より積水ハウスリフォーム(株)に承継したリフォーム事業の売上(19,684百万円)は除いて表示	
	3,171百万円
	
	19,965百万円
金額比	15.9%

(RC等共同住宅)	
	1,404戸
	53棟
	(103,641㎡)
	27,801百万円
	
	1,764戸
	62棟
	(121,039㎡)
	31,996百万円
戸数比	79.6%
棟数比	85.5%
面積比	85.6%
金額比	86.9%

企業集団の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社 94 社、関連会社 5 社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに住宅の分譲、不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次の通りです。

なお、次の 4 部門は「セグメント情報」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一です。

(1) 工業化住宅請負事業

鉄骨系、木質系及びコンクリート系の各種住宅やアパートの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)、積和建設埼玉(株)、積和建設横浜(株)、積和建設大阪(株)

(2) 不動産販売事業

住宅の分譲、不動産の売買及び分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負を行っています。

(不動産販売事業に関わる主な関係会社)

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

(3) 不動産賃貸事業

戸建住宅、アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等を行っています。

(不動産賃貸事業に関わる主な関係会社)

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

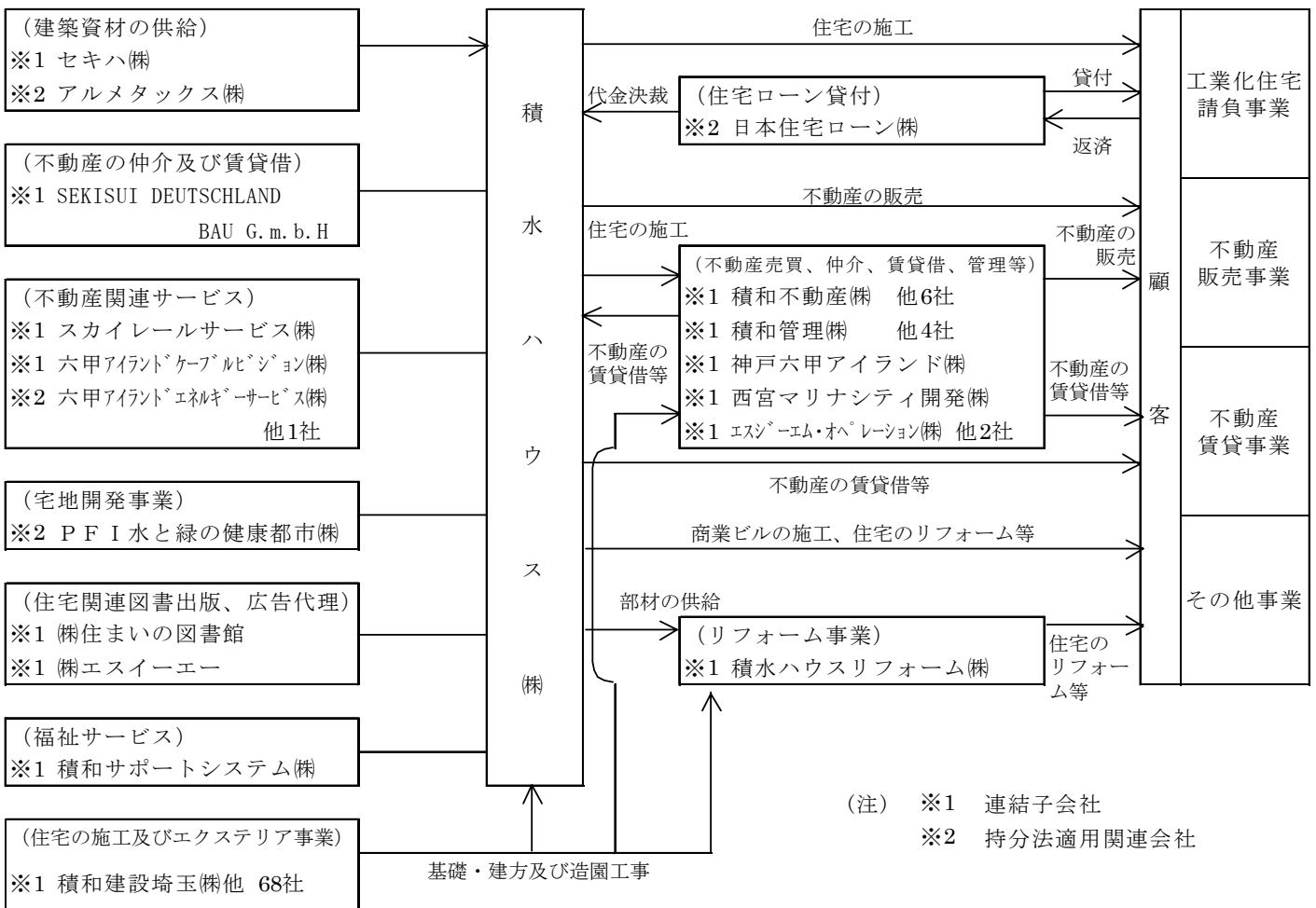
(4) その他事業

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

(その他事業に関わる主な関係会社)

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

事業の概要図は次の通りです。



(主な関係会社の状況)

名 称	住 所	資本金	主 要 な 事 業 の 内 容	議 決 権 の 所 有 割 合	役 員 の 兼 任 等	営 業 上 の 取 引
(連結子会社) 神戸六甲アイランド(株)	神 戸 市 区 東 灘 区	百万円 1,000	不動産販売事業	61.8%	役員 1名 執行役員 2名 転籍 2名	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
西宮マリナシティ開発(株)	兵 庫 県 市 西 宮 市	400	同 上	100.0%	役員 3名 執行役員 2名 従業員 1名	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
エスジーエム・オペレーション(株)	神 戸 市 区 東 灘 区	418	不動産賃貸事業	100.0%	役員 2名 執行役員 2名 転籍 2名	不動産の管理委託及び住宅関連機器の売買
積 和 不 動 産 (株)	東 京 都 区 渋 谷 区	1,668	不動産賃貸事業 不動産販売事業	100.0%	役員 3名 転籍 11名	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
積 和 不 動 産 関 西 (株)	大 阪 市 区 大 北 区	5,829	同 上	100.0%	役員 3名 転籍 11名	同 上
積 和 不 動 産 中 部 (株)	名 古 屋 市 区 中 村 区	1,368	同 上	100.0%	役員 1名 執行役員 2名 転籍 10名	同 上
積 和 不 動 産 中 国 (株)	広 島 市 区 中 区	379	同 上	100.0%	役員 1名 転籍 7名	同 上
積 和 不 動 産 九 州 (株)	福 岡 市 区 博 多 区	263	同 上	100.0%	役員 2名 転籍 7名	同 上
積 和 不 動 産 東 北 (株)	仙 台 市 区 青 葉 区	200	同 上	100.0%	役員 2名 執行役員 1名 転籍 5名	同 上
積 和 不 動 産 札 幌 (株)	札 幌 市 区 中 央 区	50	同 上	100.0%	役員 1名 転籍 2名	同 上
積水ハウスリフォーム(株)	大 阪 市 区 大 北 区	100	そ の 他 事 業	100.0%	役員 2名 執行役員 1名 従業員 1名	リフォーム工事の請負
積 水 ハ ウ ス 梅 田 オ ペ レ ー シ ョ ン (株)	大 阪 市 区 大 北 区	100	不動産賃貸事業	100.0%	役員 2名 従業員 3名	不動産の管理委託
セ キ ハ (株)	富 山 県 市 新 湊 市	480	工 業 化 住 宅 請 負 事 業	100.0%	役員 2名 執行役員 1名 従業員 1名	住宅関連部材の売買
グリーンテクノ積和(株)	東 京 都 区 渋 谷 区	100	そ の 他 事 業	100.0%	転籍 6名 従業員 1名	外構・造園工事の請負
ランドテック積和(株)	茨 城 県 市 守 谷 市	60	同 上	100.0%	従業員 14名	地盤調査、測量等の請負
積 和 建 設 埼 玉 (株)	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名 従業員 7名 転籍 4名	基礎・建方等の建築工事の請負

(注) 1. 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. 平成 17 年 2 月 1 日をもって、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)及び積和不動産東北(株)は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。

経営方針及び経営成績

1. 経営方針

(会社経営の基本方針)

当社の経営方針といたしましては、創業以来「人間性豊かな住まいと環境の創造」を目指し、住宅業界のトップ企業として最高の品質と技術の提供を図ることを基本とし、当社の根本哲学である「人間愛」を日々の活動に反映させ、常に「お客様本位」の家づくりに取り組んでおります。今後とも厳格な品質管理のもと、徹底した CS(顧客満足)の向上並びにアフターサービスの充実に努めてまいります。商品寿命が超長期に及ぶ住宅という商品特性上、これら日頃の地道な業務の積み重ねによる確固たる信頼を構築することが、永続的な成長の基本であるとともに不可欠な要素であると考えております。また、当社は CS(顧客満足)、SS(株主満足)、ES(従業員満足)の三位一体の中から真の企業経営が生まれるとの基本的な考えに立ち、企業市民としての義務の達成や、永続的に成長を続けるための先行投資及び安定性を考慮に入れつつ、業績拡大に邁進いたす所存です。

(利益配分に関する方針)

利益配分に関する方針といたしましては、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、株主の皆様へ利益還元を図ってまいりました。また、自己株式買入れの実施など、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いたしております。

今後の方針といたしまして、平成 18 年 1 月期以降の配当金につきましては年間 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いたします。よって、当期の中間配当金は 1 株当たり 10 円となります。

また、業績の伸長に応じても積極的に利益還元を行う予定であり、機動性が求められる営業先行投資、研究開発、設備投資などを勘案の上、キャッシュフロー重視型の配当政策を進める所存であります。

(投資単位の引き下げに関する考え方及び方針)

当社は、より広範な投資家、とりわけ個人投資家の方々の参加を容易にする施策の重要性を認識しております。しかしながら現状当社株式の流動性については十分確保されていることから、今後個人投資家の動向、市場の要請等を勘案し、その費用並びに効果等を検討しつつ慎重に対処したいと考えております。

(目標とする経営指標)

当社は、経営の効率化を促進するために、時機に応じてバランスシートの健全化を図るとともに、各事業の資産効率の向上に努めてまいります。それらの結果として総資産利益率、純資産利益率の改善を目指しております。

具体的な目標といたしましては、利益率の向上とともに、中期的には総資産の圧縮・総資産回転率の向上により ROA の目標値を 10%といたします。

(中長期的な会社の経営戦略)

当社は、平成 16 年 10 月に中期経営ビジョン「S-Project」を策定いたしました。

「S-Project」におきましては、前期末に実施した、固定資産の減損処理の早期適用など、数次にわたる財務体質の健全化の完了を踏まえ、新たに「成長」を強く意識した経営戦略を実行しようとするものです。

当面の経営目標を連結売上高 2 兆円、営業利益 2,000 億円に据え、そのための施策として、商品力の強化、積極的な人材の投入など営業先行投資によるコア事業の拡大はもとより、積和不動産各社の完全子会社化及びリフォーム事業分社化など、積水ハウスグループ組織の再編・強化策を実行するとともに、当社としては新規事業となる、全く新しいスペックの小規模建売住宅事業【ブランド名=MAST(マスト)】に取り組みます。

(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。

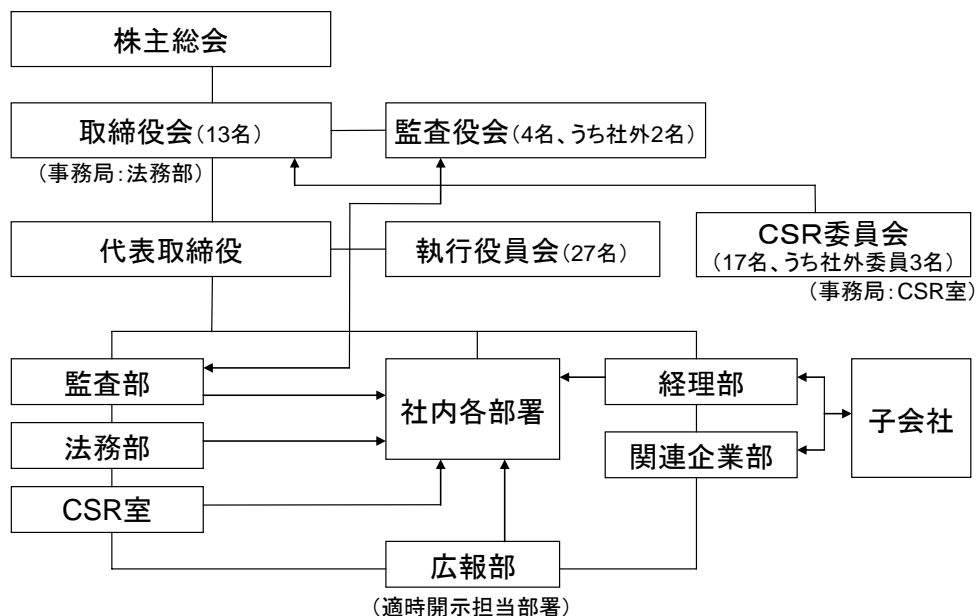
①会社の機関の内容及び内部統制システムの状況

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。

②CSR 及びコンプライアンスへの取組み

当社は、社会やお客様からの安心・信頼を得て、より効率の良い会社経営を実現することにつながるコンプライアンスの徹底を、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「企業倫理要綱」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。

【コーポレート・ガバナンス体制概念図】



2. 経営成績

当上半期は、企業収益は比較的堅調に推移し、勤労者所得も緩やかな回復に向かいましたほか、首都圏を中心に優良不動産に対する活発な投資も継続するなど、景気に明るいきざしが見受けられるようになりました。しかし、一方では、昨年来の原油や鉄鋼などの高騰も見られ、景気の各指標も一進一退の状況にあり、我が国経済は、依然として厳しい環境の下にありました。

住宅市場におきましては、地価の下落率は縮小し、底打ち感が出てきており、低金利の継続などを背景として、一次取得者の不動産購入意欲は比較的好調でありましたが、持家については、中高年層の建替えを中心とした二次取得者の住宅投資意欲に大きな改善は見られず、全体として厳しい環境に変化は見られませんでした。

このような状況に対処して、当社は経営体質並びに営業力の強化を初めとして、市場ニーズに即応した商品群の再編等による工業化住宅請負事業並びに周辺事業の強化に努めました。

また、お客様にご満足いただける住まいの提供を通じて持続可能な社会の構築に寄与するとともに、その社会の中で暮らしの提供をリードしつづける「住環境創造企業」を目指して、4月には業界に先駆けて「サステナブル宣言」を行いました。昨年10月に発表しました中期経営ビジョン「S-Project」と併せ、当社はこの「サステナブル・ビジョン」を今後の経営の基本に据えてまいります。

引き続き、環境問題への取組みにも注力し、昨年環境大臣から建設業界で初めて広域認定を受けた廃棄物処理システムにより、新築施工現場のゼロエミッション（埋め立て、単純焼却ゼロ）を7月に達成することができました。

（工業化住宅請負事業）

工業化住宅請負事業に関しましては、戸建住宅におきまして、コンサルティング営業の徹底など営業力の強化はもとより、商品に関しましても、外観ディテールや設計の自由度を更に向上させ、お客様のご要望にお応えするオーダーメイドで、手づくり感のある住まいづくりを実現し、ライフスタイル提案強化のための基盤整備を行いました。賃貸住宅におきましても、住み心地やファッション性、安全性といった独立単身者の声に応える「さくらスタイル」を開発上市しました。

（不動産販売事業）

不動産販売事業に関しましては、積極的に販売用土地の購入を図り、一次取得者向け販売の強化をさらに進め、安全・防災といった付加価値を高めた良質な団地の販売を進めました。

（不動産賃貸事業）

不動産賃貸事業に関しましては、2月に積和不動産6社を完全子会社化し、積水ハウスグループとしてのシナジー効果を最大限発揮することにより、一括借上事業をはじめとする賃貸物件管理業務が堅調に推移しました。また、積和不動産各社が展開している「MAST」ブランド（積和不動産各社による賃貸物件の一括借上や管理業務の受託等を行うシステム）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、賃貸経営の提案力強化に取り組みました。

（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、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。

当上半期の営業成績につきましては、連結受注高は7,345億9千9百万円を達成することができました。

連結売上高につきましては7,377億6千6百万円となり、前期比8.5%の増加となりましたが、利益につきましては、連結営業利益で382億3千1百万円（前期比3.0%減）、連結経常利益で388億5千4百万円（前期比2.4%減）となりました。連結中間純利益につきましては198億5千4百万円（前期比4.5%減）に止まりました。

3. 財政状態

キャッシュ・フローの状況につきましては、以下の通りであります。

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、不動産分譲事業強化のために販売用土地を積極的に購入した等の結果、前年同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・フローにつきましては、余資運用で保有していた国債の売却等により前年同期に比較して大幅に増加しました。

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、自己株 4,284 万株余（取得金額 464 億 7 千 2 百万円）の取得及び 300 億円の普通社債の償還を行ったため、前年同期に比較して大幅な減少となりました。

結果といたしまして、当上期末の現金及び現金同等物の残高につきましては、前期末に比較して 842 億 5 千 4 百万円減少し、954 億 5 千 7 百万円となりました。

	平成14年1月期	平成15年1月期	平成16年1月期	平成17年1月期	平成17年7月 中 間 期
自己資本比率(%)	48.0	51.3	56.6	58.5	62.5
時価ベースの自己資本比率(%)	50.1	48.4	61.2	71.6	72.0
債務償還年数(年)	4.2	3.1	0.7	0.8	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	16.1	20.0	61.8	70.9	—

*時価ベースの自己資本比率： 各期末時点の株式時価総額/総資産

*インタレスト・カバレッジ・レシオ： 営業キャッシュ・フロー/支払利息

4. 今後の課題及び通期の見通し

今後の方針といたしましては、景気の先行きに不透明感があるものの、全体としては回復のきざしが現れてきた現状を踏まえ、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まいります。

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まいります。

また、さらに拡大が見込まれる不動産販売事業につきましては、「安心・安全・快適」をキーワードに良質な団地づくりを進め収益の拡大を図ってまいります。

懸念される資材価格の上昇につきましては、設計及び施工方法の見直しや徹底した工程管理等によるコストダウンで対処し、市場競争力を低下させることなく、収益の向上に努めてまいり所存であります。

通期の見通しとしましては、連結売上高 1 兆 4,900 億円（前期比 8.6%増）、連結営業利益 800 億円（前期比 4.4%増）、連結経常利益 800 億円（前期比 3.5%増）、連結当期純利益 415 億円（前期比 75.4%増）を見込んでおります。

中間連結財務諸表等

1. 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別 当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日現在)	前 連 結 会 計 年 度 (平成17年1月31日現在)	対前連結会計年度 比 較 増 減		前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日現在)
			金 額	比率(%)	
(資 産 の 部)	(1,050,477)	(1,140,231)	(△89,754)	(△7.9)	(1,169,448)
流 動 資 産	684,584	734,449	△49,865	△6.8	678,959
現 金 預 金	94,556	179,512			193,360
受取手形及び完成工事未収入金	87,024	82,570			87,750
有 価 証 券	1,672	1,250			3,123
た な 卸 資 産	403,807	362,585			310,386
繰 延 税 金 資 産	71,753	85,051			61,069
そ の 他 の 流 動 資 産	27,336	25,116			25,131
貸 倒 引 当 金	△1,567	△1,636			△1,862
固 定 資 産	365,892	405,781	△39,889	△9.8	490,489
有 形 固 定 資 産	190,607	184,221	6,386	3.5	261,098
建 物 及 び 構 築 物	89,120	86,480			114,920
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	11,521	11,609			11,988
工 具 器 具 及 び 備 品	5,573	5,294			4,974
土 地	81,612	77,268			124,468
建 設 仮 勘 定	2,779	3,569			4,747
無 形 固 定 資 産	6,001	6,004	△3	△0.0	6,223
投 資 そ の 他 の 資 産	169,284	215,555	△46,271	△21.5	223,166
投 資 有 価 証 券	84,728	128,850			119,522
長 期 貸 付 金	41,341	43,981			44,719
繰 延 税 金 資 産	8,724	7,475			24,230
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	35,800	36,674			36,233
貸 倒 引 当 金	△1,310	△1,426			△1,537
資 産 合 計	1,050,477	1,140,231	△89,754	△7.9	1,169,448

(単位：百万円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末 (平成17年7月31日現在)	前 連 結 会 計 年 度 (平成17年1月31日現在)	対前連結会計年度 比 較 増 減		前中間連結会計期間末 (平成16年7月31日現在)
			金 額	比率(%)	
(負 債 の 部)	(393,721)	(452,314)	(△58,593)	(△13.0)	(474,332)
流 動 負 債	308,577	354,422	△45,845	△12.9	334,037
支払手形及び工事未払金	155,605	154,847			154,879
一年以内に償還及び返済予定の 社債及び長期借入金	—	30,000			30,001
未払法人税等	5,694	19,485			3,942
未成工事受入金	88,370	86,434			81,951
賞与引当金	13,358	17,391			13,350
完成工事補償引当金	1,795	1,896			1,884
その他の流動負債	43,752	44,368			48,027
固 定 負 債	85,144	97,891	△12,747	△13.0	140,294
長期借入金	—	9,426			9,551
退職給付引当金	26,387	26,896			70,529
役員退職慰労引当金	1,615	1,535			1,336
日本国際博覧会出展引当金	—	175			140
預り敷金及び保証金	54,990	56,344			55,747
連結調整勘定	279	345			427
その他の固定負債	1,870	3,168			2,562
(少 数 株 主 持 分)	(349)	(21,441)	(△21,092)	(△98.4)	(21,959)
少数株主持分	349	21,441			21,959
(資 本 の 部)	(656,406)	(666,475)	(△10,069)	(△1.5)	(673,157)
資 本 金	186,554	186,554			186,554
資 本 剰 余 金	237,522	237,524			237,523
利 益 剰 余 金	269,068	259,773			263,062
その他有価証券評価差額金	11,513	13,169			10,861
為替換算調整勘定	△112	△5			△143
自 己 株 式	△48,139	△30,540			△24,701
負債、少数株主持分及び資本合計	1,050,477	1,140,231	△89,754	△7.9	1,169,448

2. 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 自:平成17年2月1日 至:平成17年7月31日		前中間連結会計期間 自:平成16年2月1日 至:平成16年7月31日		対前年中間 連結会計期間 比較増減		前連結会計年度 自:平成16年2月1日 至:平成17年1月31日	
		金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	比率 (%)	金 額	百分比 (%)
売 上 高		737,766	100.0	680,223	100.0	57,543	8.5	1,372,243	100.0
売 上 原 価		595,955	80.8	543,063	79.8	52,892	9.7	1,098,520	80.1
売 上 総 利 益		141,811	19.2	137,160	20.2	4,651	3.4	273,723	19.9
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		103,579	14.0	97,743	14.4	5,836	6.0	197,085	14.3
営 業 利 益		38,231	5.2	39,416	5.8	△1,185	△3.0	76,638	5.6
営 業 外 収 益		2,943	0.4	2,508	0.4	435	17.3	5,454	0.4
受取利息及び受取配当金		1,304		1,221				2,765	
持分法による投資利益		59		—				—	
雑 収 入		1,579		1,286				2,688	
営 業 外 費 用		2,320	0.3	2,124	0.3	196	9.2	4,776	0.4
支 払 利 息		115		315				535	
持分法による投資損失		—		48				107	
雑 支 出		2,205		1,759				4,133	
経 常 利 益		38,854	5.3	39,801	5.9	△947	△2.4	77,316	5.6
特 別 利 益		396	0.0	4,699	0.7	△4,303	△91.6	46,606	3.4
投資有価証券売却益		396		4,699				4,705	
厚生年金基金代行返上益		—		—				41,901	
特 別 損 失		4,580	0.6	4,571	0.7	9	0.2	71,718	5.2
販売用不動産評価損		4,187		—				4,069	
固定資産売却及び除却損		383		4,571				5,762	
投資有価証券評価損		9		—				1,579	
減 損 損 失		—		—				59,469	
そ の 他		—		—				837	
税金等調整前中間(当期)純利益		34,670	4.7	39,929	5.9	△5,259	△13.2	52,204	3.8
法人税、住民税及び事業税		4,595	0.6	3,712	0.5	883	23.8	22,346	1.6
法 人 税 等 調 整 額		10,196	1.4	13,924	2.1	△3,728	△26.8	5,104	0.4
少 数 株 主 利 益		24	0.0	1,512	0.2	△1,488	△98.4	1,094	0.1
中 間 (当 期) 純 利 益		19,854	2.7	20,779	3.1	△925	△4.5	23,659	1.7

3. 中間比較連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		前連結会計年度	
		自：平成17年2月 1日 至：平成17年7月31日	自：平成17年2月 1日 至：平成17年7月31日	自：平成16年2月 1日 至：平成16年7月31日	自：平成16年2月 1日 至：平成16年7月31日	自：平成16年2月 1日 至：平成17年1月31日	自：平成16年2月 1日 至：平成17年1月31日
(資本剰余金の部)							
I	資本剰余金期首残高		237,524		237,523		237,523
II	資本剰余金増加高						
	自己株式処分差益	—	—	0	0	1	1
III	資本剰余金減少高						
	自己株式処分差損	2	2	—	—	—	—
IV	資本剰余金 中間期末(期末)残高		237,522		237,523		237,524
(利益剰余金の部)							
I	利益剰余金期首残高		259,773		248,960		248,960
II	利益剰余金増加高						
	中間(当期)純利益	19,854	19,854	20,779	20,779	23,659	23,659
III	利益剰余金減少高						
	1. 配 当 金	6,120		6,258		12,427	
	2. 役 員 賞 与	484		419		419	
	3. 自己株式処分差損	3,954	10,559	—	6,677	—	12,846
IV	利益剰余金 中間期末(期末)残高		269,068		263,062		259,773

4. 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
		自：平成17年2月 1日 至：平成17年7月31日	自：平成16年2月 1日 至：平成16年7月31日	自：平成16年2月 1日 至：平成17年1月31日
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		34,670	39,929	52,204
減価償却費		5,180	5,542	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		△508	△1,526	△3,258
受取利息及び受取配当金		△1,304	△1,221	△2,765
支払利息		115	315	535
持分法による投資損失及び投資利益(△)		△59	48	107
販売用不動産評価損		4,187	—	4,069
投資有価証券評価損		9	—	1,579
売上債権の増加額		△4,453	△7,713	△2,532
たな卸資産等の増加額		△44,514	△21,691	△45,225
仕入債務の増加額		613	10,152	11,793
未成工事受入金の増加額		1,936	6,914	11,396
その他の		△9,509	△2,810	△1,578
小計		△13,637	27,942	55,448
利息及び配当金の受取額		1,439	1,372	3,073
利息の支払額		△219	△492	△719
法人税等の支払額		△18,964	△3,718	△6,809
営業活動によるキャッシュ・フロー		△31,382	25,103	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		△561	△195	△235
有価証券の売却による収入		624	500	1,929
有形固定資産の取得による支出		△12,719	△11,280	△35,108
有形固定資産の売却による収入		99	1,021	1,219
投資有価証券の取得による支出		△11,159	△7,014	△12,267
投資有価証券の売却による収入		52,877	10,606	10,221
貸付けによる支出		△924	△961	△2,485
貸付金の回収による収入		3,536	3,049	5,314
その他の		△123	△211	△1,095
投資活動によるキャッシュ・フロー		31,649	△4,484	△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		△1,552	△20,123	△20,249
社債の償還による支出		△30,000	△10,000	△10,000
配当金の支払額		△6,120	△6,258	△12,427
少数株主への配当金の支払額		△404	△422	△541
自己株式取得による支出		△46,472	△12,090	△17,947
その他の		135	6	23
財務活動によるキャッシュ・フロー		△84,413	△48,889	△61,141
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△107	△44	93
V 現金及び現金同等物の減少額		△84,254	△28,314	△42,563
VI 現金及び現金同等物の期首残高		179,712	222,275	222,275
VII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		95,457	193,960	179,712

[中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 94社 積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産札幌㈱、他

連結範囲の異動状況 増加 積和不動産札幌㈱、積和サポートシステム㈱、MAST クリーンサービス㈱

減少 積和建设福島㈱、積和建设愛媛東㈱

子会社94社は全て連結しています。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用会社5社 六甲アイランドエネルギーサービス㈱、新西宮ヨットハーバー㈱、日本住宅ローン㈱、アルメタックス㈱、PFI水と緑の健康都市㈱

持分法適用範囲の異動状況 増加 PFI水と緑の健康都市㈱

関連会社5社の投資については、全て持分法を適用しています。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の中間決算日は9月30日です。中間連結財務諸表の作成にあたっては、同社の7月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。また、SEKISUI DEUTSCHLAND BAU G.m.b.H.の中間決算日は6月30日です。中間連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

- ① 満期保有目的の債券 …… 償却原価法(定額法)
- ② その他有価証券
 - ・時価のあるもの …… 中間決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。)
 - ・時価のないもの …… 移動平均法に基づく原価法

(ロ) デリバティブ …… 時価法

(ハ) たな卸資産

- ① 未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 …… 個別法に基づく原価法
- ② その他のたな卸資産 …… 移動平均法に基づく原価法

(2) 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。

(3) 重要な引当金の計上基準

- (イ) 貸倒引当金 …… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- (ロ) 賞与引当金 …… 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間に負担すべき額を計上しています。
- (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。
- (ニ) 退職給付引当金 …… 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生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。
- (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、内規に基づく中間連結会計期間末現在の要支給額を計上しています。

- (4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社の資産、負債、収益及び費用は、子会社の中間会計期間末日における直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めています。
- (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。
- (6) 重要なヘッジ会計の方法
- (イ) ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しています。なお、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合には、振当処理を採用しています。
- (ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象
外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約をヘッジ手段としています。
- (ハ) ヘッジ方針
為替の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しています。
- (ニ) ヘッジ有効性評価の方法
為替予約取引については、当該取引とヘッジ対象に関する重要な条件等が一致しており、かつキャッシュ・フローが固定されているため、ヘッジの有効性評価を省略しています。
- (7) 消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。なお、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社における固定資産に係る控除対象外消費税等については、「その他の投資その他の資産」に計上し、5年間で均等償却を行っています。その他の控除対象外消費税等については、当中間連結会計期間の費用としています。
- (会計方針の変更)
従来、控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用としていましたが、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社において、固定資産に係る控除対象外消費税等については、当中間連結会計期間より、「その他の投資その他の資産」に計上し、5年間で均等償却を行っています。この変更は、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社において、自社所有物件による不動産賃貸事業が増加していく中で、建物等の取得時に費用化されていた控除対象外消費税等を賃貸事業収入に対応させ、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものです。この変更により、従来の方法に比べ、販売費及び一般管理費が150百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ同額増加しています。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。

[注記事項]

1. 中間連結貸借対照表関係

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)	(前中間連結会計期間末)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	142,023 百万円	139,078 百万円	152,181 百万円
(2)担保提供資産	5,034 百万円	6,641 百万円	27,227 百万円
(3)保証債務	86,433 百万円	68,326 百万円	77,208 百万円
(4)自己株式数	43,044,737 株	29,374,355 株	23,950,980 株
(5)投資有価証券に含まれる関連会社株式	830 百万円	896 百万円	455 百万円
(6)有利子負債	— 百万円	39,426 百万円	39,552 百万円

2. 中間連結キャッシュ・フロー計算書関係

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
現金預金勘定	94,556 百万円	193,360 百万円	179,512 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△600 百万円	△900 百万円	△800 百万円
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)	1,501 百万円	1,499 百万円	999 百万円
現金及び現金同等物	95,457 百万円	193,960 百万円	179,712 百万円

3. セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間(平成17年2月1日～平成17年7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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	358,083	169,347	144,454	65,880	737,766	—	737,766
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,254	—	835	2,149	4,239	(4,239)	—
計	359,338	169,347	145,290	68,030	742,006	(4,239)	737,766
営業費用	322,134	159,271	138,486	66,285	686,178	13,356	699,534
営業利益	37,203	10,075	6,803	1,745	55,827	(17,596)	38,231

前中間連結会計期間(平成16年2月1日～平成16年7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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	353,415	133,318	134,953	58,536	680,223	—	680,223
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	315	—	745	3,993	5,053	(5,053)	—
計	353,730	133,318	135,698	62,530	685,277	(5,053)	680,223
営業費用	311,961	127,798	130,536	60,592	630,889	9,917	640,806
営業利益	41,768	5,519	5,162	1,937	54,388	(14,971)	39,416

前連結会計年度(平成16年2月1日～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
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

(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、当社の本社及び支社機構の管理部門、研究開発部門にかかる費用等です。

当中間連結会計期間	15,960 百万円
前中間連結会計期間	13,454 百万円
前連結会計年度	26,824 百万円

(2)所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、全セグメントの売上高の合計に占める「本邦」の割合がいずれも 90%を超えているため、記載を省略しました。

(3)海外売上高

当中間連結会計期間、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、海外売上高が連結売上高の 10%未満であるため、記載を省略しました。

4. リース取引関係

(所有権移転外ファイナンス・リース)

①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末(期末)残高相当額

(当中間連結会計期間)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額
建物及び構築物	36,747 百万円	21,468 百万円	15,279 百万円
機械装置及び運搬具	173 百万円	66 百万円	106 百万円
工具器具及び備品	6,807 百万円	5,017 百万円	1,790 百万円
無形固定資産	1,700 百万円	1,057 百万円	642 百万円
合 計	45,429 百万円	27,609 百万円	17,819 百万円

(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。

(前連結会計年度)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	35,668 百万円	21,945 百万円	13,722 百万円
機械装置及び運搬具	166 百万円	66 百万円	99 百万円
工具器具及び備品	6,774 百万円	4,886 百万円	1,887 百万円
無形固定資産	1,808 百万円	1,223 百万円	585 百万円
合 計	44,417 百万円	28,122 百万円	16,294 百万円

(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。

(前中間連結会計期間)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額
建物及び構築物	34,905 百万円	21,236 百万円	13,669 百万円
機械装置及び運搬具	153 百万円	58 百万円	95 百万円
工具器具及び備品	7,620 百万円	5,682 百万円	1,937 百万円
無形固定資産	2,494 百万円	1,769 百万円	725 百万円
合 計	45,174 百万円	28,746 百万円	16,427 百万円

(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

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
1 年 以 内	6,768 百万円	6,344 百万円	6,444 百万円
1 年 超	12,369 百万円	10,751 百万円	10,757 百万円
合 計	19,137 百万円	17,095 百万円	17,202 百万円

③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
支払リース料	3,470 百万円	7,346 百万円	3,775 百万円
減価償却費相当額	3,255 百万円	7,198 百万円	3,827 百万円
支払利息相当額	153 百万円	333 百万円	170 百万円

④減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっています。

⑤利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額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。

(オペレーティング・リース)

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)	(前中間連結会計期間)
未経過リース料			
1 年 以 内	15 百万円	13 百万円	10 百万円
1 年 超	31 百万円	35 百万円	23 百万円
合 計	47 百万円	49 百万円	34 百万円

5. 有価証券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	当中間期 平成 17 年 7 月 31 日現在			前期 平成 17 年 1 月 31 日現在			前年中間期 平成 16 年 7 月 31 日現在		
	中間連結 貸借対照 表計上額	時 価	差 額	連 結 貸借対照 表計上額	時 価	差 額	中間連結 貸借対照 表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債	2,644	2,647	2	2,648	2,649	1	2,685	2,686	1
(2)社債	200	200	0	299	300	0	299	300	0
合 計	2,844	2,847	3	2,948	2,950	2	2,985	2,987	1

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	当中間期 平成 17 年 7 月 31 日現在			前期 平成 17 年 1 月 31 日現在			前年中間期 平成 16 年 7 月 31 日現在		
	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差 額	取得原価	連 結 貸借対照 表計上額	差 額	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差 額
(1)株式	42,318	61,639	19,320	32,962	53,177	20,214	28,782	47,070	18,287
(2)債券 国債・地方債	—	—	—	51,921	53,570	1,648	52,083	52,120	36
(3)その他	500	501	0	—	—	—	—	—	—
合 計	42,819	62,140	19,320	84,883	106,747	21,863	80,866	99,190	18,324

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

	当中間期 平成 17 年 7 月 31 日現在	前期 平成 17 年 1 月 31 日現在	前年中間期 平成 16 年 7 月 31 日現在
	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額
(1) 満期保有目的の債券			
非上場債券	101	—	499
非上場外国債券	2,000	2,000	2,000
(2) その他有価証券			
非上場株式(店頭売買株式を除く)	12,374	11,509	11,514
優先出資証券	5,999	5,999	5,999
投資事業有限責任組合への出資	109	—	—

6. デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(金利関連)

(単位：百万円)

取引の種類	当中間連結会計期間 (平成 17 年 7 月 31 日現在)			前連結会計年度 (平成 17 年 1 月 31 日現在)			前中間連結会計期間 (平成 16 年 7 月 31 日現在)		
	契約額等	時 価	評 価 損(△)益	契約額等	時 価	評 価 損(△)益	契約額等	時 価	評 価 損(△)益
スワップ取引	—	—	—	15,000	51	51	15,000	181	181
合 計	—	—	—	15,000	51	51	15,000	181	181

(注) 1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いています。

2. 金利スワップの時価は、金融機関から提示された価格により算定しています。

7. 1株当たり情報

当中間連結会計期間 自 平成17年2月 1日 至 平成17年7月31日	前中間連結会計期間 自 平成16年2月 1日 至 平成16年7月31日	前連結会計年度 自 平成16年2月 1日 至 平成17年1月31日
1株当たり純資産額 985円09銭	1株当たり純資産額 982円09銭	1株当たり純資産額 979円40銭
1株当たり中間純利益 29円21銭	1株当たり中間純利益 30円13銭	1株当たり当期純利益 33円80銭
なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。	同 左	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

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

	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
損益計算書上の 中間(当期)純利益(百万円)	19,854	20,779	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	—	—	469
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—	469
普通株式に係る 中間(当期)純利益(百万円)	19,854	20,779	23,189
普通株式の期中平均株式数(千株)	679,750	689,715	686,079

8. 主な関係会社の要約財務諸表

(1) 積和不動産株式会社

① 中間連結貸借対照表の要旨

(平成17年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	24,774	流 動 負 債	10,265
現金及び預金	13,454	営業未払金	593
営業未収入金	960	営業前受金	7,027
有価証券	1,156	未払法人税等	983
たな卸資産	8,368	その他の流動負債	1,660
繰延税金資産	621	固 定 負 債	16,585
その他の流動資産	338	退職給付引当金	575
貸倒引当金	△127	預り敷金・保証金	15,903
固 定 資 産	17,626	その他の固定負債	106
有形固定資産	8,334		
建物及び構築物	6,056	負 債 合 計	26,851
土地	1,729		
その他	548	(資本の部)	
無形固定資産	1,078	資 本 金	1,668
投資その他の資産	8,214	資 本 剰 余 金	817
投資有価証券	411	利 益 剰 余 金	13,037
長期貸付金	857	そ の 他 有 価 証 券	
敷金及び保証金	5,419	評 価 差 額 金	25
繰延税金資産	1,324		
その他の投資等	414	資 本 合 計	15,549
貸倒引当金	△212		
資 産 合 計	42,401	負 債 ・ 資 本 合 計	42,401

② 中間連結損益計算書の要旨

(自平成17年2月1日
至平成17年7月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	52,077
営 業 費 用	49,901
営 業 利 益	2,175
営 業 外 収 益	43
営 業 外 費 用	21
経 常 利 益	2,196
特 別 利 益	676
特 別 損 失	1
税金等調整前中間純利益	2,871
法人税、住民税及び事業税	1,001
法人税等調整額	107
中 間 純 利 益	1,762

③ 中間連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(自平成17年2月1日
至平成17年7月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	2,871
減価償却費	302
営業未収入金の増加額	△33
たな卸資産の増加額	△3,641
営業前受金の増加額	344
預り敷金・保証金の増加額	533
その他	△1,027
小 計	△650
利息及び配当金の受取額	19
法人税等の支払額	△1,088
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,719
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△926
無形固定資産の取得による支出	△14
その他	848
投資活動によるキャッシュ・フロー	△92
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	△195
財務活動によるキャッシュ・フロー	△195
IV 現金及び現金同等物の減少額	△2,007
V 現金及び現金同等物の期首残高	15,862
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	13,854

(2) 積和不動産中部株式会社

① 中間連結貸借対照表の要旨

(平成 17 年 7 月 31 日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	16,381	流動負債	8,528
現金及び預金	8,848	営業未払金	718
営業未収入金	800	営業前受金	5,386
たな卸資産	4,932	未払法人税等	659
繰延税金資産	1,339	その他の流動負債	1,764
その他の流動資産	569	固定負債	12,898
貸倒引当金	△107	退職給付引当金	218
固定資産	14,516	預り敷金・保証金	12,613
有形固定資産	12,317	その他の固定負債	65
建物及び構築物	8,387	負債合計	21,426
土地	3,661		
その他	268	(資本の部)	
無形固定資産	280	資本金	1,368
投資その他の資産	1,918	資本剰余金	1,679
投資有価証券	364	利益剰余金	6,302
長期貸付金	153	その他の有価証券	121
敷金及び保証金	711	評価差額金	
繰延税金資産	72	資本合計	9,471
その他の投資等	617		
資産合計	30,898	負債・資本合計	30,898

② 中間連結損益計算書の要旨

〔自平成17年2月1日
至平成17年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	40,685
営業費用	38,778
営業利益	1,907
営業外収益	38
営業外費用	36
経常利益	1,908
特別利益	—
特別損失	29
税金等調整前中間純利益	1,879
法人税、住民税及び事業税	632
法人税等調整額	161
中間純利益	1,085

③ 中間連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

〔自平成17年2月1日
至平成17年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	1,879
減価償却費	325
営業未収入金の減少額	84
たな卸資産の増加額	△899
営業前受金の増加額	264
預り敷金・保証金等の減少額	△596
その他	△405
小 計	651
利息及び配当金の受取額	2
法人税等の支払額	△527
その他	△16
営業活動によるキャッシュ・フロー	110
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△475
無形固定資産の取得による支出	△37
その他	56
投資活動によるキャッシュ・フロー	△456
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	△108
財務活動によるキャッシュ・フロー	△108
IV 現金及び現金同等物の減少額	△455
V 現金及び現金同等物の期首残高	9,303
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	8,848

(3) 積和不動産関西株式会社

① 中間連結貸借対照表の要旨

(平成17年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	19,523	流動負債	5,509
現金及び預金	8,660	営業未払金	335
受取手形・売掛金	240	営業前受金	3,501
たな卸資産	8,887	未払法人税等	492
繰延税金資産	1,180	その他の流動負債	1,180
その他の流動資産	655	固定負債	7,429
貸倒引当金	△100	退職給付引当金	473
固定資産	14,767	預り敷金	6,780
有形固定資産	3,885	その他の固定負債	176
建物及び構築物	1,713	負債合計	12,938
土地	2,031		
その他	139	(資本の部)	
無形固定資産	238	資本金	5,829
投資その他の資産	10,643	資本剰余金	7,017
投資有価証券	101	利益剰余金	8,504
長期貸付金	671	その他の有価証券	0
敷金及び保証金	9,236	評価差額金	
繰延税金資産	286	資本合計	21,351
その他の投資等	347	負債・資本合計	34,290
資産合計	34,290		

② 中間連結損益計算書の要旨

〔自平成17年2月1日
至平成17年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	29,889
営業費用	28,730
営業利益	1,158
営業外収益	24
営業外費用	4
経常利益	1,179
特別利益	120
特別損失	—
税金等調整前中間純利益	1,299
法人税、住民税及び事業税	483
法人税等調整額	33
中間純利益	783

③ 中間連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

〔自平成17年2月1日
至平成17年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	1,299
減価償却費	57
営業未収入金の減少額	319
たな卸資産の増加額	△3,289
営業前受金の減少額	△464
預り敷金の減少額	△267
その他	360
小 計	△1,984
利息及び配当金の受取額	10
法人税等の支払額	△497
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,471
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△12
無形固定資産の取得による支出	△5
その他	△437
投資活動によるキャッシュ・フロー	△454
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	△253
自己株式の取得売却による収支	353
財務活動によるキャッシュ・フロー	99
IV 現金及び現金同等物の減少額	△2,826
V 現金及び現金同等物の期首残高	11,486
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	8,660

(4) 積和不動産中国株式会社
① 中間貸借対照表の要旨

(平成17年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	8,270	流動負債	2,229
現金及び預金	7,808	営業未払金	144
受取手形・売掛金	138	営業前受金	1,141
たな卸資産	227	未払法人税等	212
繰延税金資産	68	その他の流動負債	731
その他の流動資産	36	固定負債	4,485
貸倒引当金	△9	退職給付引当金	145
固定資産	1,752	預り敷金・保証金	4,259
有形固定資産	1,293	その他の固定負債	81
建物及び構築物	838	負債合計	6,715
土地	339	(資本の部)	
その他	115	資本金	379
無形固定資産	65	資本剰余金	177
投資その他の資産	393	利益剰余金	2,747
投資有価証券	76	その他有価証券	4
長期貸付金	83	評価差額金	
敷金及び保証金	111	資本合計	3,307
繰延税金資産	100		
その他の投資等	22		
資産合計	10,023	負債・資本合計	10,023

② 中間損益計算書の要旨

〔 自 平成17年2月 1日
至 平成17年7月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	8,583
営業費用	8,037
営業利益	546
営業外収益	5
営業外費用	0
経常利益	551
特別利益	10
特別損失	2
税引前中間純利益	558
法人税、住民税及び事業税	206
法人税等調整額	26
中間純利益	326
前期繰越利益	1
中間未処分利益	328

③ 中間キャッシュ・フロー計算書の要旨

〔 自 平成17年2月 1日
至 平成17年7月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	558
減価償却費	44
売上債権の増加額	△42
営業前受金の増加額	79
預り敷金・保証金の増加額	215
その他	41
小 計	897
利息及び配当金の受取額	2
法人税等の支払額	△185
営業活動によるキャッシュ・フロー	715
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△246
無形固定資産の取得による支出	—
その他	13
投資活動によるキャッシュ・フロー	△232
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	△108
自己株式の取得売却による収支	19
財務活動によるキャッシュ・フロー	△89
IV 現金及び現金同等物の増加額	393
V 現金及び現金同等物の期首残高	7,415
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	7,808

(5) 積和不動産九州株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成17年7月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	2,798	流動負債	1,627
現金及び預金	711	営業未払金	100
受取手形・売掛金	120	営業前受金	1,264
たな卸資産	1,880	未払法人税等	102
繰延税金資産	47	その他の流動負債	159
その他の流動資産	78	固定負債	2,170
貸倒引当金	△39	退職給付引当金	52
固定資産	2,543	預り敷金・保証金	2,065
有形固定資産	2,100	その他の固定負債	53
建物及び構築物	1,768	負債合計	3,798
土地	292		
その他	39	(資本の部)	
無形固定資産	8	資本金	263
投資その他の資産	434	資本剰余金	94
長期貸付金	6	利益剰余金	1,186
敷金及び保証金	323	資本合計	1,543
繰延税金資産	93	負債・資本合計	5,342
その他の投資等	10		
資産合計	5,342		

② 中間損益計算書の要旨

〔自平成17年2月1日
至平成17年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	8,726
営業費用	8,471
営業利益	254
営業外収益	0
営業外費用	9
経常利益	245
特別利益	—
特別損失	—
税引前中間純利益	245
法人税、住民税及び事業税	97
法人税等調整額	4
中間純利益	144
前期繰越利益	11
中間未処分利益	155

③ 中間キャッシュ・フロー計算書の要旨

〔自平成17年2月1日
至平成17年7月31日〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	245
減価償却費	41
売上債権の減少額	54
営業前受金の増加額	93
預り敷金・保証金の増加額	87
その他	△527
小 計	△5
利息の受取額	0
利息の支払額	△4
法人税等の支払額	△64
営業活動によるキャッシュ・フロー	△74
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△135
無形固定資産の取得による支出	—
その他	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△135
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	△51
財務活動によるキャッシュ・フロー	△51
IV 現金及び現金同等物の減少額	△260
V 現金及び現金同等物の期首残高	972
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	711

(6) 積和不動産東北株式会社

① 中間貸借対照表の要旨

(平成 17 年 7 月 31 日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	8,131	流 動 負 債	2,516
現金及び預金	2,129	営業未払金	101
受取手形・売掛金	119	営業前受金	1,391
たな卸資産	236	未払法人税等	147
繰延税金資産	46	その他の流動負債	876
その他の流動資産	5,633	固 定 負 債	4,399
貸倒引当金	△34	退職給付引当金	82
固 定 資 産	833	預り敷金・保証金	4,289
有形固定資産	596	その他の固定負債	26
建物及び構築物	173	負 債 合 計	6,915
土地	207		
その他	215	(資本の部)	
無形固定資産	59	資 本 金	200
投資その他の資産	177	資 本 剰 余 金	—
長期貸付金	2	利 益 剰 余 金	1,848
敷金及び保証金	67	資 本 合 計	2,048
繰延税金資産	102	負 債 ・ 資 本 合 計	8,964
その他の投資等	150		
貸倒引当金	△145		
資 産 合 計	8,964		

② 中間損益計算書の要旨

〔 自 平成 17 年 2 月 1 日
至 平成 17 年 7 月 31 日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	9,978
営 業 費 用	9,606
営 業 利 益	371
営 業 外 収 益	6
営 業 外 費 用	1
経 常 利 益	377
特 別 利 益	—
特 別 損 失	0
税 引 前 中 間 純 利 益	376
法人税、住民税及び事業税	144
法 人 税 等 調 整 額	11
中 間 純 利 益	221
前 期 繰 越 利 益	6
中 間 未 処 分 利 益	227

※積和不動産東北株式会社はキャッシュ・フロー計算書については公開しておりません。