



平成 18 年 1 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 17 年 6 月 2 日

上場会社名 積水ハウス株式会社 (コード番号：1928 東 大 名)
(URL <http://www.sekisuihouse.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 和田 勇
問合せ責任者 役職名 広報部長 氏名 山口 英大 TEL：(06) 6440—3111

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法の最近連結会計年度における方法との相違の有無 : 有 法人税及び引当金の計上基準に簡便的な方法を採用しています。
なお、前年第 1 四半期においては、連結財務諸表を作成していないため、同四半期の経営成績の進捗状況、財政状態の変動状況については記載していません。
- ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有 連結（新規）1 社、（除外）2 社

2. 平成 18 年 1 月期第 1 四半期業績の概況（平成 17 年 2 月 1 日 ～ 平成 17 年 4 月 30 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (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		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 1 月期第 1 四半期	284,757	7.1	248	—	163	—	143	—
17 年 1 月期第 1 四半期	265,951	—	—	—	—	—	—	—
(参考)17 年 1 月期	1,372,243		76,638		77,316		23,659	

	1 株当たり四半期（当期）純利益	潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益
	円 銭	円 銭
18 年 1 月期第 1 四半期	0.21	—
17 年 1 月期第 1 四半期	—	—
(参考)17 年 1 月期	33.80	—

(注)売上高におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

[経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等]

当第 1 四半期は、景気の各指標も一進一退の状況にあり、住宅市場におきましても前期末に比し、新設住宅着工戸数の鈍化が見られる等、厳しい環境に大きな変化は見られませんでした。

このような状況のなか、当社は営業力の強化に努め、売上高で前年同期比 7.1%増の 2,847 億 5 千 7 百万円、経常利益で 1 億 6 千 3 百万円となり、四半期純利益につきましては、1 億 4 千 3 百万円となりました。

受注高につきましては、戸建住宅請負等が堅調に推移し、3,430 億 5 千 6 百万円となりました。

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
18年1月期第1四半期	1,060,896 ^{百万円}	635,584 ^{百万円}	59.9%	953.77 ^円
17年1月期第1四半期	—	—	—	—
(参考)17年1月期	1,140,231	666,475	58.5	979.40

【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
18年1月期第1四半期	△66,910 ^{百万円}	45,064 ^{百万円}	△50,574 ^{百万円}	107,255 ^{百万円}
17年1月期第1四半期	—	—	—	—
(参考)17年1月期	50,992	△32,507	△61,141	179,712

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

一次取得者の需要増に対応するため、販売用土地の積極的購入を行い、たな卸資産が大幅に増加しています。一方、現金預金、受取手形及び完成工事未収入金の減少により、流動資産は前期比3.8%の減少となりました。また、固定資産は、余資運用で保有していた国債の売却等により投資有価証券が517億4千9百万円減少しました。

また、少数株主持分は、積和不動産各社の完全子会社化に伴い259億6千4百万円減少し、資本の部は、自己株式を約42,800千株取得したこと等により6,355億8千4百万円に減少しています。

3. 平成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）

	売上高	経常利益	当期純利益
中間期	725,000 ^{百万円}	37,000 ^{百万円}	18,000 ^{百万円}
通期	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。

[連結業績予想に関する定性的情報等]

平成18年1月期の業績予想につきましては、平成17年3月1日に公表しました計画に対し、概ね計画通りに推移しており、変更はございません。

【参考】

平成 18 年 1 月期 第 1 四半期個別財務・業績の概況（平成 17 年 2 月 1 日～平成 17 年 4 月 30 日）

(1) 経営成績（個別）の進捗状況

(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		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18 年 1 月期第 1 四半期	198,766	2.1	△4,472	—	△2,687	—	△1,177	—
17 年 1 月期第 1 四半期	194,591	—	—	—	—	—	—	—
(参考) 17 年 1 月期	1,086,179		60,889		62,439		19,492	

	1 株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
18 年 1 月期第 1 四半期	△1.71		—	
17 年 1 月期第 1 四半期	—		—	
(参考) 17 年 1 月期	28.19		—	

(注) 売上高におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率

(2) 財政状態（個別）の変動状況

	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
18 年 1 月期第 1 四半期	935,220	593,906	63.5	891.06
17 年 1 月期第 1 四半期	—	—	—	—
(参考) 17 年 1 月期	988,821	625,390	63.2	919.45

平成 18 年 1 月期の業績予想（平成 17 年 2 月 1 日 ～ 平成 18 年 1 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	555,000	30,000	15,000
通期	1,140,000	63,000	33,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益（通期） 50 円 26 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、上記予想は平成 17 年 3 月 1 日公表の業績予想と変更ありません。

連結財務諸表等

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当第1四半期 (平成17年4月30日現在)	前連結会計年度 (平成17年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(資 産 の 部)		(1,060,896)	(1,140,231)	(△79,335)	(△7.0)
流 動 資 産		706,498	734,449	△27,951	△3.8
現 金 預 金		106,555	179,512		
受取手形及び完成工事未収入金		37,267	82,570		
有 価 証 券		1,539	1,250		
た な 卸 資 産		450,159	362,585		
繰 延 税 金 資 産		87,304	85,051		
そ の 他 の 流 動 資 産		25,304	25,116		
貸 倒 引 当 金		△1,633	△1,636		
固 定 資 産		354,398	405,781	△51,383	△12.7
有 形 固 定 資 産		184,838	184,221	617	0.3
建 物 及 び 構 築 物		87,377	86,480		
機 械 装 置 及 び 運 搬 具		11,775	11,609		
工 具 器 具 及 び 備 品		5,259	5,294		
土 地		77,297	77,268		
建 設 仮 勘 定		3,128	3,569		
無 形 固 定 資 産		5,966	6,004	△38	△0.6
借 地 権		2,011	2,007		
ソ フ ト ウ ェ ア		3,035	3,079		
施 設 利 用 権		29	28		
電 話 加 入 権		867	865		
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産		23	23		
投 資 そ の 他 の 資 産		163,593	215,555	△51,962	△24.1
投 資 有 価 証 券		77,101	128,850		
長 期 貸 付 金		43,065	43,981		
繰 延 税 金 資 産		9,268	7,475		
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産		35,562	36,674		
貸 倒 引 当 金		△1,404	△1,426		
資 産 合 計		1,060,896	1,140,231	△79,335	△7.0

(単位：百万円)

科 目	期 別	当第1四半期 (平成17年4月30日現在)	前連結会計年度 (平成17年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(負 債 の 部)		(429,835)	(452,314)	(△ 22,479)	△ 5.0
流 動 負 債		334,618	354,422	△ 19,804	△ 5.6
支払手形及び工事未払金		135,405	154,847		
短期社債		15,000	—		
一年以内に償還予定の社債		20,000	30,000		
未払法人税等		3,203	19,485		
未成工事受入金		99,027	86,434		
賞与引当金		16,575	17,391		
完成工事補償引当金		1,802	1,896		
その他の流動負債		43,604	44,368		
固 定 負 債		95,217	97,891	△ 2,674	△ 2.7
長期借入金		8,245	9,426		
退職給付引当金		26,396	26,896		
役員退職慰労引当金		1,490	1,535		
日本国際博覧会出展引当金		186	175		
預り敷金及び保証金		56,587	56,344		
連結調整勘定		300	345		
その他の固定負債		2,009	3,168		
(少 数 株 主 持 分)		(△ 4,523)	(21,441)	(△ 25,964)	—
少数株主持分		△ 4,523	21,441		
(資 本 の 部)		(635,584)	(666,475)	(△ 30,891)	△ 4.6
資 本 金		186,554	186,554		
資 本 剰 余 金		237,522	237,524		
利 益 剰 余 金		248,203	259,773		
その他有価証券評価差額金		10,702	13,169		
為替換算調整勘定		△ 41	△ 5		
自 己 株 式		△ 47,356	△ 30,540		
負債・少数株主持分・資本合計		1,060,896	1,140,231	△ 79,335	△ 7.0

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当第1四半期 (平成17年2月1日～平成17年4月30日)		前連結会計年度 (平成16年2月1日～平成17年1月31日)	
	金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)
売 上 高	284,757	100.0	1,372,243	100.0
売 上 原 価	233,435	82.0	1,098,520	80.1
売 上 総 利 益	51,321	18.0	273,723	19.9
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	51,072	17.9	197,085	14.3
営 業 利 益	248	0.1	76,638	5.6
営 業 外 収 益	989	0.3	5,454	0.4
受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金	297		2,765	
雑 収 入	691		2,688	
営 業 外 費 用	1,074	0.4	4,776	0.4
支 払 利 息	78		535	
持 分 法 に よ る 投 資 損 失	3		107	
雑 支 出	993		4,133	
経 常 利 益	163	0.0	77,316	5.6
特 別 利 益	396	0.1	46,606	3.4
特 別 損 失	195	0.0	71,718	5.2
税 金 等 調 整 前 四 半 期 (当 期) 純 利 益	364	0.1	52,204	3.8
法 人 税 等	223	0.1	27,451	2.0
少 数 株 主 損 益	△ 2	△ 0.0	1,094	0.1
四 半 期 (当 期) 純 利 益	143	0.0	23,659	1.7

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当第1四半期 (平成17年2月1日～平成17年4月30日)	前連結会計年度 (平成16年2月1日～平成17年1月31日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前四半期(当期)純利益		364	52,204
減価償却費		2,482	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		△499	△3,258
受取利息及び受取配当金		△297	△2,765
支払利息		78	535
持分法による投資損失		3	107
販売用不動産評価損		—	4,069
投資有価証券評価損		—	1,579
売上債権の増加(△)又は減少額		45,303	△2,532
たな卸資産等の増加額		△88,817	△45,225
仕入債務の増加又は減少(△)額		△16,345	11,793
未成工事受入金の増加額		12,593	11,396
その他の		△3,318	△1,578
小計		△48,454	55,448
利息及び配当金の受取額		427	3,073
利息の支払額		△88	△719
法人税等の支払額		△18,795	△6,809
営業活動によるキャッシュ・フロー		△66,910	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		△444	△235
有価証券の売却による収入		639	1,929
有形固定資産の取得による支出		△3,976	△35,108
有形固定資産の売却による収入		38	1,219
投資有価証券の取得による支出		△4,771	△12,267
投資有価証券の売却による収入		52,783	10,221
貸付けによる支出		△550	△2,485
貸付金の回収による収入		1,444	5,314
その他の		△99	△1,095
投資活動によるキャッシュ・フロー		45,064	△32,507
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期社債の発行による収入		15,000	—
長期借入金の返済による支出		△1,180	△20,249
社債の償還による支出		△10,000	△10,000
配当金の支払額		△6,120	△12,427
少数株主への配当金の支払額		△404	△541
自己株式取得による支出		△47,875	△17,947
その他の		6	23
財務活動によるキャッシュ・フロー		△50,574	△61,141
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△36	93
V 現金及び現金同等物の減少額		△72,456	△42,563
VI 現金及び現金同等物の期首残高		179,712	222,275
VII 現金及び現金同等物の期末残高		107,255	179,712

(セグメント情報)

事業の種類別セグメント情報

当第1四半期（平成17年2月1日～平成17年4月30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							
(1) 外部顧客に対する売上高	130,986	49,939	72,783	31,047	284,757	—	284,757
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	536	—	529	715	1,781	(1,781)	—
計	131,522	49,939	73,313	31,763	286,539	(1,781)	284,757
営業費用	126,444	49,900	69,535	31,720	277,601	6,906	284,508
営業利益	5,077	39	3,777	42	8,937	(8,688)	248

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							
(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、研究開発部門にかかる費用等です。

当第1四半期 7,709 百万円

前連結会計年度 26,824 百万円

(受注の状況)

【連 結】

(単位：百万円)

	第 1 四 半 期 (平成 17 年 2 月 1 日～平成 17 年 4 月 30 日)		連 結 会 計 年 度			
	受 注 高	受注残高	受 注 高		受注残高	
			H17/1 期	H18/1 期 予想	H17/1 期	H18/1 期 予想
工業化住宅請負	163,753	445,269	675,571	746,000	412,502	420,502
不動産販売	71,746	101,822	260,718	336,000	80,015	90,015
不動産賃貸	72,783	—	269,326	294,000	—	—
その他事業	34,772	85,164	135,755	140,000	81,439	89,439
合 計	343,056	632,257	1,341,370	1,516,000	573,957	599,956

【個 別】

(単位：百万円)

	第 1 四 半 期 (平成 17 年 2 月 1 日～平成 17 年 4 月 30 日)		事 業 年 度			
	受 注 高	受注残高	受 注 高		受注残高	
			H17/1 期	H18/1 期 予想	H17/1 期	H18/1 期 予想
工業化住宅請負	162,482	446,047	672,623	741,000	413,682	420,681
不動産販売	68,875	97,319	247,102	319,000	74,862	82,862
不動産賃貸	2,515	—	9,320	10,000	—	—
その他事業	21,270	78,082	120,683	90,000	76,526	81,527
合 計	255,145	621,449	1,049,730	1,160,000	565,071	585,070

(注)H17/1 期の受注残高は、積水ハウスリフォーム㈱へ承継した受注残高(6,165 百万円)を除いています。

(参考：個別の状況)

個別財務諸表等

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別 当第1四半期 (平成17年4月30日現在)	前 期 (平成17年1月31日現在)	比 較 増 減	
			金 額	増減率 (%)
(資 産 の 部)	(935,220)	(988,821)	△53,601	(△5.4)
流 動 資 産	595,000	622,669	△27,669	△4.4
現 金 預 金	48,542	110,650		
受 取 手 形	1,093	628		
完 成 工 事 未 収 入 金	30,113	75,385		
不 動 産 事 業 売 掛 金	1,402	3,331		
未 成 工 事 支 出 金	57,090	46,077		
分 譲 用 建 物	65,587	53,152		
分 譲 用 土 地	248,214	196,067		
未 成 分 譲 用 土 地	46,083	43,696		
そ の 他 の た な 卸 資 産	5,819	4,537		
前 渡 金	2,793	1,987		
前 払 費 用	4,218	4,135		
未 収 入 金	13,273	14,813		
繰 延 税 金 資 産	68,252	66,477		
そ の 他 の 流 動 資 産	3,573	2,830		
貸 倒 引 当 金	△1,058	△1,103		
固 定 資 産	340,219	366,151	△25,932	△7.1
有 形 固 定 資 産	143,222	142,867	355	0.2
建 物	59,824	60,646		
構 築 物	4,206	4,273		
機 械 及 び 装 置	10,389	10,201		
車 輜 及 び 運 搬 具	159	162		
工 具 器 具 及 び 備 品	3,832	3,925		
土 地	61,597	61,559		
建 設 仮 勘 定	3,211	2,096		
無 形 固 定 資 産	3,929	3,925	4	0.1
借 地 権	1,608	1,605		
ソ フ ト ウ ェ ア	1,614	1,599		
施 設 利 用 権	23	24		
電 話 加 入 権	683	696		
投 資 そ の 他 の 資 産	193,068	219,359	△26,291	△12.0
投 資 有 価 証 券	75,164	112,793		
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金	39,710	26,563		
長 期 貸 付 金	72,177	74,479		
長 期 前 払 費 用	813	740		
敷 金 及 び 保 証 金	12,474	12,400		
繰 延 税 金 資 産	15,708	14,330		
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	3,983	5,408		
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金	△682	△682		
貸 倒 引 当 金	△26,283	△26,675		
合 計	935,220	988,821	△53,601	△5.4

(参考：個別の状況)

(単位：百万円)

科 目	期 別	当第1四半期 (平成17年4月30日現在)	前 期 (平成17年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
(負 債 の 部)		(341,313)	(363,431)	△22,118	(△6.1)
流 動 負 債		307,869	328,183	△20,314	△6.2
支 払 手 形		51,596	59,736		
買 掛 金		40,080	39,144		
工 事 未 払 金		32,166	52,085		
短 期 社 債		15,000	—		
一年以内に償還予定の社債		20,000	30,000		
未 払 金		8,785	6,792		
未 払 費 用		14,301	12,094		
未 払 法 人 税 等		508	14,719		
未 払 消 費 税 等		905	6,422		
未 成 工 事 受 入 金		71,513	62,059		
前 受 金		5,851	4,901		
賞 与 引 当 金		12,560	14,262		
完 成 工 事 補 償 引 当 金		1,802	1,896		
そ の 他 の 流 動 負 債		32,798	24,067		
固 定 負 債		33,443	35,248	△1,805	△5.1
退 職 給 付 引 当 金		23,582	24,090		
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		755	708		
日 本 国 際 博 覧 会 出 展 引 当 金		186	175		
預 り 敷 金 及 び 保 証 金		8,918	9,131		
そ の 他 の 固 定 負 債		—	1,142		
(資 本 の 部)		(593,906)	(625,390)	△31,484	(△5.0)
資 本 金		186,554	186,554	—	—
資 本 剰 余 金		242,307	237,524	4,783	2.0
利 益 剰 余 金		202,358	218,634	△16,276	△7.4
利 益 準 備 金		23,128	23,128		
配 当 準 備 積 立 金		15,000	13,000		
別 途 積 立 金		162,300	162,300		
四 半 期 (当 期) 未 処 分 利 益		1,929	20,205		
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		10,650	13,217	△2,567	△19.4
自 己 株 式		△47,963	△30,540	△17,423	—
合 計		935,220	988,821	△53,601	△5.4

(参考：個別の状況)

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当第1四半期 (平成17年2月1日～平成17年4月30日)		前 期 (平成16年2月1日～平成17年1月31日)	
		金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)
		売上高	198,766	100.0	1,086,179
完成工事高	167,476	84.3	900,368	82.9	
不動産事業売上高	31,289	15.7	185,810	17.1	
売上原価	162,322	81.7	860,022	79.2	
完成工事原価	134,551	(80.3)	695,148	(77.2)	
不動産事業売上原価	27,771	(88.8)	164,873	(88.7)	
売上総利益	36,443	18.3	226,157	20.8	
完成工事総利益	32,925	(19.7)	205,220	(22.8)	
不動産事業売上総利益	3,517	(11.2)	20,937	(11.3)	
販売費及び一般管理費	40,916	20.5	165,267	15.2	
営業利益	△4,472	△2.2	60,889	5.6	
営業外収益	2,804	1.4	5,942	0.5	
受取利息及び配当	1,882		4,101		
その他の	921		1,841		
営業外費用	1,018	0.5	4,393	0.4	
支払利息	8		66		
社債利息	70		468		
その他の	940		3,858		
経常利益	△2,687	△1.3	62,439	5.7	
特別利益	396	0.2	42,373	3.9	
特別損失	184	0.1	63,113	5.8	
税引前四半期(当期)純利益	△2,475	△1.2	41,699	3.8	
法人税、住民税及び事業税	119	0.1	14,873	1.3	
法人税等調整額	△1,417	△0.7	7,334	0.7	
四半期(当期)純利益	△1,177	△0.6	19,492	1.8	
前期繰越利益	11,931		6,881		
自己株式処分差損	8,824		—		
中間配当額	—		6,168		
四半期(当期)未処分利益	1,929		20,205		