

平成 17 年 1 月期 個別中間財務諸表の概要

平成 16 年 9 月 2 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 16 年 9 月 2 日

中間配当制度の有無 (有)・無

中間配当支払開始日 平成 16 年 9 月 30 日

単元株制度採用の有無 (有)(1 単元 1000 株)・無

1. 16 年 7 月中間期の業績(平成 16 年 2 月 1 日～平成 16 年 7 月 31 日)

(1) 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	%
16 年 7 月中間期	539,093	2.9	31,778	△ 1.2	32,978	2.7
15 年 7 月中間期	523,888	△ 0.7	32,159	23.8	32,101	27.7
16 年 1 月期	1,055,027		65,868		65,554	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
16 年 7 月中間期	19,021	22.3	27.58	
15 年 7 月中間期	15,556	11.8	22.05	
16 年 1 月期	33,580		47.69	

(注) ①期中平均株式数 16 年 7 月中間期 689,715,782 株 15 年 7 月中間期 705,593,929 株 16 年 1 月期 700,908,935 株

②会計処理の方法の変更 (有)・無

③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

(2) 配当状況

	1 株当たり 中間配当金		1 株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
16 年 7 月中間期	9.00		—	
15 年 7 月中間期	9.00		—	
16 年 1 月期	—		18.00	

(3) 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
16 年 7 月中間期	1,016,843	634,521	62.4	925.72
15 年 7 月中間期	1,018,977	612,606	60.1	880.82
16 年 1 月期	1,030,003	630,786	61.2	906.85

(注) ①期末発行済株式数 16 年 7 月中間期 685,434,098 株 15 年 7 月中間期 695,493,117 株 16 年 1 月期 695,408,643 株

②期末自己株式数 16 年 7 月中間期 23,950,980 株 15 年 7 月中間期 13,891,961 株 16 年 1 月期 13,976,435 株

2. 17 年 1 月期の業績予想(平成 16 年 2 月 1 日～平成 17 年 1 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金	
				期末	
通 期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	1,090,000	65,000	23,500	9.00	18.00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 34 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中間決算短信(連結)添付参考資料 2 ページを参照下さい。

個別財務諸表等

1. 中間貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別 当 中 間 期 (平成16年7月31日現在)	前 期 (平成16年1月31日現在)	対前期比較増減		前 年 中 間 期 (平成15年7月31日現在)
			金 額	比率(%)	
(資 産 の 部)					
流 動 資 産	573,095	583,345	△10,249	△1.8	571,662
現 金 預 金	119,105	146,998			100,951
受 取 手 形	210	557			215
完 成 工 事 未 収 入 金	80,130	72,677			81,853
不 動 産 事 業 売 掛 金	5,020	4,496			7,960
有 価 証 券	1,399	1,398			—
未 成 工 事 支 出 金	42,530	48,500			51,751
分 譲 用 建 物	39,836	37,795			35,636
分 譲 用 土 地	180,368	169,186			174,994
未 成 分 譲 用 土 地	32,649	17,844			19,910
そ の 他 の た な 卸 資 産	4,252	3,720			3,706
前 渡 金	1,068	1,076			1,121
前 払 費 用	4,357	4,960			5,386
未 収 入 金	15,240	13,621			14,791
繰 延 税 金 資 産	45,115	58,758			71,366
そ の 他 の 流 動 資 産	3,114	2,962			3,281
貸 倒 引 当 金	△1,302	△1,207			△1,266
固 定 資 産	443,747	446,657	△2,909	△0.7	447,315
有 形 固 定 資 産	212,549	211,689	859	0.4	211,628
建 物	89,602	91,789			89,374
構 築 物	4,551	4,680			4,618
機 械 及 び 装 置	10,674	10,952			10,884
車 輛 及 び 運 搬 具	156	151			139
工 具 器 具 及 び 備 品	3,749	3,638			3,609
土 地	100,446	99,886			99,595
建 設 仮 勘 定	3,367	590			3,404
無 形 固 定 資 産	3,836	8,203	△4,367	△53.2	8,170
借 地 権	1,605	5,883			5,870
ソ フ ト ウ ェ ア	1,509	1,599			1,576
施 設 利 用 権	28	30			33
電 話 加 入 権	692	690			689
投 資 そ の 他 の 資 産	227,362	226,764	597	0.3	227,516
投 資 有 価 証 券	104,096	102,337			95,925
関 係 会 社 株 式 及 び 出 資 金	25,610	20,815			18,919
長 期 貸 付 金	75,670	78,578			82,537
長 期 前 払 費 用	725	781			782
敷 金 及 び 保 証 金	12,442	12,650			14,009
繰 延 税 金 資 産	30,816	33,190			38,054
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	5,024	5,428			4,347
関 係 会 社 投 資 評 価 引 当 金	△682	△682			△682
貸 倒 引 当 金	△26,343	△26,336			△26,378
資 産 合 計	1,016,843	1,030,003	△13,159	△1.3	1,018,977

(単位：百万円)

科目	期別 当 中 間 期 (平成16年7月31日現在)	前 期 (平成16年1月31日現在)	対前期比較増減		前 年 中 間 期 (平成15年7月31日現在)
			金 額	比率(%)	
(負 債 の 部)					
流 動 負 債	308,951	293,349	15,602	5.3	297,606
支 払 手 形	54,385	62,844			57,846
買 掛 金	41,890	33,700			37,111
工 事 未 払 金	53,603	45,542			51,233
一年以内に償還予定の社債	30,000	10,000			10,000
一年以内に返済予定の					
長 期 借 入 金	1	20,001			20,001
未 払 金	4,342	4,373			5,086
未 払 費 用	13,596	12,155			9,939
未 払 法 人 税 等	505	665			484
未 払 消 費 税 等	4,603	6,473			4,271
未 成 工 事 受 入 金	59,714	54,361			62,858
前 受 金	6,739	6,327			6,842
賞 与 引 当 金	11,008	15,552			10,898
完成工事補償引当金	1,884	968			969
その他の流動負債	26,677	20,386			20,064
固 定 負 債	73,369	105,866	△32,497	△30.7	108,764
社 債	—	30,000			30,000
長 期 借 入 金	1	2			2
預り敷金及び保証金	8,732	9,242			9,642
退職給付引当金	63,357	64,812			66,352
役員退職慰労引当金	615	877			807
日本国際博覧会出展引当金	140	105			70
その他の固定負債	523	826			1,888
負 債 合 計	382,321	399,216	△16,894	△4.2	406,370
(資 本 の 部)					
資 本 金	186,554	186,554	—	—	186,554
資 本 剰 余 金	237,523	237,523	0	0.0	237,522
資 本 準 備 金	237,522	237,522			237,522
その他資本剰余金	1	0			0
利 益 剰 余 金	224,332	211,725	12,607	6.0	199,959
利 益 準 備 金	23,128	23,128			23,128
配 当 準 備 積 立 金	13,000	13,000			13,000
別 途 積 立 金	162,300	141,300			141,300
中間(当期)未処分利益	25,903	34,296			22,531
その他有価証券評価差額金	10,813	7,600	3,212	42.3	1,095
自 己 株 式	△24,701	△12,616	△12,085	△95.8	△12,525
資 本 合 計	634,521	630,786	3,734	0.6	612,606
合 計	1,016,843	1,030,003	△13,159	△1.3	1,018,977

2. 中間損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間期		前年中間期		対前年中間期 比較増減		前 期	
		自:平成16年2月1日 至:平成16年7月31日		自:平成15年2月1日 至:平成15年7月31日				自:平成15年2月1日 至:平成16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		539,093	100.0	523,888	100.0	15,204	2.9	1,055,027	100.0
完成工事高		446,595	82.8	461,786	88.1			916,355	86.9
不動産事業売上高		92,497	17.2	62,101	11.9			138,671	13.1
売 上 原 価		425,402	78.9	410,955	78.5	14,446	3.5	829,289	78.6
完成工事原価		343,002	(76.8)	354,925	(76.9)			702,880	(76.7)
不動産事業売上原価		82,399	(89.1)	56,030	(90.2)			126,409	(91.2)
売 上 総 利 益		113,691	21.1	112,932	21.5	758	0.7	225,737	21.4
完成工事総利益		103,593	(23.2)	106,860	(23.1)			213,475	(23.3)
不動産事業売上総利益		10,097	(10.9)	6,071	(9.8)			12,262	(8.8)
販売費及び一般管理費		81,912	15.2	80,773	15.4	1,138	1.4	159,869	15.2
営 業 利 益		31,778	5.9	32,159	6.1	△380	△1.2	65,868	6.2
営 業 外 収 益		3,148	0.6	3,371	0.6	△223	△6.6	5,389	0.5
受取利息及び受取配当金		2,445		2,602				3,791	
そ の 他		703		768				1,597	
営 業 外 費 用		1,948	0.4	3,428	0.6	△1,479	△43.1	5,702	0.5
支 払 利 息		46		168				316	
社 債 利 息		269		934				1,330	
そ の 他		1,633		2,325				4,055	
経 常 利 益		32,978	6.1	32,101	6.1	876	2.7	65,554	6.2
特 別 利 益		4,699	0.9	49	0.0	4,649	—	491	0.0
投資有価証券売却益		4,699		49				491	
特 別 損 失		4,540	0.8	1,424	0.2	3,116	218.8	4,054	0.3
固定資産売却及び除却損		4,540		353				1,051	
投資有価証券評価損		—		1,070				14	
販売用不動産評価損		—		—				2,988	
税引前中間(当期)純利益		33,136	6.2	30,727	5.9	2,409	7.8	61,991	5.9
法人税、住民税及び事業税		275	0.1	253	0.0	22	8.7	434	0.0
法 人 税 等 調 整 額		13,840	2.6	14,918	2.9	△1,078	△7.2	27,977	2.7
中 間 (当 期) 純 利 益		19,021	3.5	15,556	3.0	3,465	22.3	33,580	3.2
前 期 繰 越 利 益		6,881		6,975				6,975	
中 間 配 当 額		—		—				6,259	
中 間 (当 期) 未 処 分 利 益		25,903		22,531				34,296	

[中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

- ① 満期保有目的の債券 …………… 償却原価法(定額法)
- ② 子会社株式及び関連会社株式 …… 移動平均法に基づく原価法
- ③ その他有価証券
 - ・時価のあるもの …………… 中間決算日の市場価格等に基づく時価法
(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。)
 - ・時価のないもの …………… 移動平均法に基づく原価法

(2) デリバティブ …………… 時価法

(3) 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. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 …… 建物(建物附属設備を除く)については定額法、その他の有形固定資産については定率法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。
- (2) 無形固定資産 …… 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。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。

3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金 …………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- (2) 関係会社投資評価引当金 …… 関係会社への投資に対する損失に備えるため、資産内容等を勘案して計上していません。
- (3) 賞与引当金 …………… 従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間に負担すべき額を計上しています。
- (4) 完成工事補償引当金 …………… 建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用を補填するため、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。

(会計処理方法の変更)

従来、建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補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中間会計期間末に至る一年間の保証責任が伴う完成工事高の1,000分の1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1,000分の1を計上していましたが、当中間会計期間より、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上する方法に変更しました。この変更は、高い顧客満足の実現を目指していく中で、補修・点検等に関する情報を基に、補修サービス費用の見積額を合理的に算定することが可能となったことから、期間損益のより一層の適正化を図るために行ったものです。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「税引前中間純利益」はそれぞれ918百万円減少しています。

- (5) 退職給付引当金 …………… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を発生した事業年度から費用処理することとしています。
- (追加情報)
- 厚生年金基金の代行返上
- 当社の加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成15年4月28日厚生労働大臣より将来分支給義務免除の認可を受けました。
- 当中間会計期間末において測定された返還相当額(40,637百万円)の支払が当中間会計期間末日に行われたと仮定して「退職給付会計に関する実務指針(中間報告)」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号)44-2項を適用した場合に生じる代行返上益の見込額は、37,997百万円となります。
- (6) 役員退職慰労引当金 …………… 役員及び執行役員の退職に際し支給する退職慰労金に充てるため、内規に基づく中間会計期間末現在の要支給額を計上しています。
- (7) 日本国際博覧会出展引当金…… 日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当中間会計期間末までに発生していると認められる額を計上しています。

4. 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

5. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっています。

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。ただし、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は振当処理を採用しています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

①運用目的債券をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。

②外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約をヘッジ手段としています。

(3) 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。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動と、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎としてヘッジの有効性を評価しています。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。

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、控除対象外消費税等は、当中間会計期間の費用としています。

[注記事項]

1. 中間貸借対照表関係

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	136,751 百万円	133,981 百万円	131,189 百万円
(2)担保提供資産	27,036 百万円	27,855 百万円	27,874 百万円
(3)保証債務	75,561 百万円	57,897 百万円	64,051 百万円
(4)有利子負債	30,002 百万円	60,003 百万円	60,004 百万円
(5)自己株式数	23,950,980 株	13,976,435 株	13,891,961 株

2. 中間損益計算書関係

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
減価償却実施額	4,539 百万円	9,362 百万円	4,497 百万円

3. 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 (単位：百万円)

	当中間期 (平成 16 年 7 月 31 日現在)			前 期 (平成 16 年 1 月 31 日現在)			前年中間期 (平成 15 年 7 月 31 日現在)		
	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	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額	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	34,897	21,236	13,661	35,327	20,857	14,469	35,339	20,074	15,265
車輛及び運搬具	55	20	35	55	14	40	35	9	26
工具器具及び備品	6,965	5,362	1,603	7,127	5,476	1,651	7,477	5,645	1,831
ソフトウェア	1,532	1,136	395	1,957	1,479	478	2,056	1,459	597
合 計	43,450	27,755	15,695	44,468	27,827	16,640	44,909	27,189	17,720

(注)取得価額相当額は利息相当額を控除して算定しています。

②未経過リース料中間期末(期末)残高相当額

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
1 年 以 内	6,119 百万円	6,449 百万円	6,882 百万円
1 年 超	10,326 百万円	11,075 百万円	11,583 百万円
合 計	16,445 百万円	17,525 百万円	18,465 百万円

③支払リース料及び減価償却費相当額

	(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
支 払 リ ー ス 料	3,577 百万円	7,960 百万円	4,167 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	3,637 百万円	7,523 百万円	3,730 百万円
支 払 利 息 相 当 額	160 百万円	365 百万円	195 百万円

④減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しています。

⑤利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額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)

		(当中間期)	(前 期)	(前年中間期)
未経過リース料	1 年 以 内	10 百万円	9 百万円	9 百万円
	1 年 超	23 百万円	52 百万円	56 百万円
	合 計	34 百万円	61 百万円	66 百万円

4. 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

(単位：百万円)

種 類	当中間期 (平成16年7月31日)			前 期 (平成16年1月31日)			前年中間期 (平成15年7月31日)		
	中間貸借 対 照 表 計 上 額	時 価	差 額	貸 借 対 照 表 計 上 額	時 価	差 額	中間貸借 対 照 表 計 上 額	時 価	差 額
子 会 社 株 式	3,973	26,247	22,274	3,973	20,076	16,102	3,973	16,090	12,117

5. 1株当たり情報

当中間会計期間 自 平成16年2月 1日 至 平成16年7月31日		前中間会計期間 自 平成15年2月 1日 至 平成15年7月31日		前事業年度 自 平成15年2月 1日 至 平成16年1月31日	
1株当たり純資産額	925円72銭	1株当たり純資産額	880円82銭	1株当たり純資産額	906円85銭
1株当たり中間純利益	27円58銭	1株当たり中間純利益	22円05銭	1株当たり当期純利益	47円69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。		潜在株式調整後 1株当たり中間純利益	20円59銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	46円02銭

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

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

6. 重要な後発事象

当社が加入する積水ハウス厚生年金基金は、確定給付企業年金法の施行に伴い、厚生年金基金の代行部分について、平成16年9月1日に厚生労働大臣より過去分返上の認可を受けました。

この結果、当事業年度の損益に与える影響額は約370億円(特別利益)と見込まれます。

以 上