

平成 16 年 1 月期

決算短信 (連結)

平成 16 年 3 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 16 年 3 月 1 日

米国会計基準採用の有無 無

## 1. 16 年 1 月期の連結業績(平成 15 年 2 月 1 日～平成 16 年 1 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	%
16 年 1 月期	1,326,039	2.0	80,333	10.4	79,062	14.3
15 年 1 月期	1,300,237	△0.4	72,737	△2.5	69,146	△5.4

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
16 年 1 月期	37,761	9.3	53.30	51.39	5.7	6.5	6.0
15 年 1 月期	34,546	-	48.71	44.42	5.4	5.4	5.3

- (注) ①持分法投資損益 16 年 1 月期 △53 百万円 15 年 1 月期 7 百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 16 年 1 月期 700,908,935 株 15 年 1 月期 709,184,330 株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (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
16 年 1 月期	1,181,012	667,964	56.6	959.96
15 年 1 月期	1,258,979	645,702	51.3	911.01

(注) 期末発行済株式数(連結) 16 年 1 月期 695,408,643 株 15 年 1 月期 708,775,614 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
16 年 1 月期	98,460	51,721	△115,395	222,275
15 年 1 月期	51,274	△29,030	△76,713	187,381

## (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 97 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 3 社

## (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 4 社 (除外) 4 社 持分法 (新規) 1 社 (除外) 1 社

## 2. 17 年 1 月期の連結業績予想(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
	百万円	百万円	百万円
中間期	660,000	35,000	17,500
通期	1,350,000	75,000	38,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 55 円 36 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 ページを参照ください。

参考資料① 平成16年1月期決算の概要

(百万円)

【連 結】	前期実績	中間時点の予想	当期実績	前期比	次期予想	当期比
売 上 高	1,300,237	1,340,000	<b>1,326,039</b>	<b>102.0</b>	1,350,000	101.8
売 上 総 利 益	264,261	279,000	<b>270,050</b>	<b>102.2</b>	271,000	100.4
販 管 費	191,523	199,000	<b>189,716</b>	<b>99.1</b>	195,000	102.8
営 業 利 益	72,737	80,000	<b>80,333</b>	<b>110.4</b>	76,000	94.6
経 常 利 益	69,146	77,000	<b>79,062</b>	<b>114.3</b>	75,000	94.9
特別利益・損失	△ 3,881	△ 1,000	△ <b>4,089</b>	—	△ 1,000	—
当 期 純 利 益	34,546	35,500	<b>37,761</b>	<b>109.3</b>	38,500	102.0

【個 別】	前期実績	中間時点の予想	当期実績	前期比	次期予想	当期比
売 上 高	1,052,558	1,080,000	<b>1,055,027</b>	<b>100.2</b>	1,080,000	102.4
売 上 総 利 益	221,549	234,000	<b>225,737</b>	<b>101.9</b>	228,000	101.0
販 管 費	162,985	167,500	<b>159,869</b>	<b>98.1</b>	165,000	103.2
営 業 利 益	58,564	66,500	<b>65,868</b>	<b>112.5</b>	63,000	95.6
経 常 利 益	55,564	65,000	<b>65,554</b>	<b>118.0</b>	63,000	96.1
特別利益・損失	△ 2,080	△ 1,000	△ <b>3,563</b>	—	△ 1,000	—
当 期 純 利 益	30,196	32,500	<b>33,580</b>	<b>111.2</b>	35,000	104.2
受 注 高	1,122,518	1,200,000	<b>1,012,166</b>	<b>90.2</b>	1,100,000	108.7
受 注 残 高	650,547	770,547	<b>607,686</b>	<b>93.4</b>	627,686	103.3

(注)当社は受注・受注残高については個別のものを記載しています。

主な経営指標推移

【連 結】	平成12年1月期	平成13年1月期	平成14年1月期	平成15年1月期	平成16年1月期
1株当り当期純利益(円)	△ 132.65	35.03	△ 125.11	48.71	<b>53.30</b>
1株当り株主資本(円)	1,012.78	1,027.71	883.16	911.01	<b>959.96</b>
営 業 利 益 率	5.72%	7.04%	5.72%	5.59%	<b>6.06%</b>
R O E	△ 12.23%	3.44%	△ 13.21%	5.43%	<b>5.75%</b>
R O A * 1	5.40%	6.90%	5.65%	5.90%	<b>6.79%</b>

研究開発費(百万円)*2	7,488	7,743	7,553	5,523	<b>5,259</b>
設備投資額(連結)(百万円)	13,569	13,968	16,003	19,302	<b>16,695</b>
設備投資額(個別)(百万円)	10,648	8,430	10,545	14,296	<b>9,374</b>
減価償却実施額(連結)(百万円)	13,350	13,693	13,085	11,882	<b>11,298</b>
減価償却実施額(個別)(百万円)	12,060	11,675	11,186	9,951	<b>9,362</b>

住 宅 建 築 シ ェ ア * 3	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%	<b>5.0%</b>
紹 介 受 注 比 率 * 4	56.6%	59.3%	62.2%	63.4%	<b>53.8%</b>
住 宅 一 棟 当 り 単 価 (千 円)	29,815	30,620	30,724	29,605	<b>29,697</b>
積 和 不 動 産 関 与 率 * 5	56.2%	59.9%	69.5%	72.8%	<b>75.4%</b>
同 借 上 入 居 率	95.9%	96.2%	95.7%	95.6%	<b>95.0%</b>
展 示 場 数 ( 期 末 )	631	632	653	602	<b>561</b>

\*1 ROA: 総資産事業利益率=(営業利益+受取利息)/総資産

\*2 研究開発活動は当社のみが行っているため、個別の金額を記載

\*3 当社住宅建築戸数/全国住宅着工戸数(暦年)

\*4 紹介による受注棟数/全受注棟数

\*5 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 セグメント別内訳（平成16年1月期）

【連結】（21ページ参照）

	当期実績			前期実績			次期予想		
	売上高 (百万円)	粗利率	営業 利益率	売上高 (百万円)	粗利率	営業 利益率	売上高 (百万円)	粗利率	営業 利益率
(工業化住宅請負)	744,599	26.0	12.3	740,947	25.8	11.5	750,000	25.6	12.1
(不動産販売)	202,531	14.0	3.1	190,096	13.2	2.8	214,000	14.1	3.2
(不動産賃貸)	250,633	10.0	3.5	231,877	10.9	4.2	259,000	10.2	3.7
(その他事業)	134,199	19.4	2.0	142,670	18.2	1.2	132,000	19.7	1.9
(消去又は全社)	(5,925)	-	-	(5,353)	-	-	(5,000)	-	-
(連結)	1,326,039	20.4	6.1	1,300,237	20.3	5.6	1,350,000	20.1	5.6

【個別】

※「個別財務諸表」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、連結の上記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。

当期実績	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)	691,161	68.3	22,026	741,056	70.2	23,932	51,944	24.9	11.8	445,829	73.4	13,680
鉄骨戸建	368,678		12,674	392,990		13,435	13,905	-	-	206,265		6,807
シャーウッド戸建	74,159		2,357	81,429		2,605	2,630	-	-	43,470		1,366
シャーマゾン	248,323		6,995	266,635		7,892	35,409	-	-	196,092		5,507
(不動産販売)	199,242	19.7	2,907	184,741	17.5	2,835	4,202	14.4	3.0	88,544	14.6	1,164
鉄骨戸建	71,616		2,540	69,506		2,476	2,671	-	-	26,603		1,005
シャーウッド戸建	11,263		367	10,373		339	339	-	-	4,396		159
分譲マンション等	33,827		-	28,398		20	1,192	-	-	25,218		-
土地	82,535		-	76,462		-	-	-	-	32,327		-
(不動産賃貸)	9,351	0.9	-	9,351	0.9	-	-	△4.4	△5.9	-	-	-
(その他事業)	112,411	11.1	85	119,878	11.4	101	1,937	12.7	0.6	73,312	12.0	243
R C 請負	32,482		85	36,502		101	1,937	-	-	42,928		243
エクステリア	39,192		-	42,704		-	-	-	-	24,366		-
リフォーム	40,737		-	40,671		-	-	-	-	6,018		-
合計	1,012,166	100.0	25,018	1,055,027	100.0	26,868	58,083	21.4	6.2	607,686	100.0	15,087

前期実績 (平成15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)	794,866	70.8	25,354	737,727	70.1	23,999	50,893	24.7	11.0	495,724	76.2	15,586
鉄骨戸建	432,708		13,971	405,471		13,763	14,245	-	-	230,578		7,568
シャーウッド戸建	88,448		2,884	80,078		2,626	2,648	-	-	50,740		1,614
シャーマゾン	273,710		8,499	252,177		7,610	34,000	-	-	214,405		6,404
(不動産販売)	190,628	17.0	2,620	174,396	16.6	2,440	3,732	13.7	2.7	74,043	11.4	1,072
鉄骨戸建	66,708		2,465	61,949		2,294	2,294	-	-	24,493		941
シャーウッド戸建	4,695		155	3,577		118	118	-	-	3,506		131
分譲マンション等	40,659		-	33,583		28	1,320	-	-	19,789		-
土地	78,564		-	75,285		-	-	-	-	26,254		-
(不動産賃貸)	10,545	0.9	-	10,545	1.0	-	-	1.7	△0.7	-	-	-
(その他事業)	126,478	11.3	99	129,890	12.3	135	2,814	11.9	0.5	80,779	12.4	259
R C 請負	29,156		99	46,328		135	2,814	-	-	46,948		259
エクステリア	56,500		-	46,665		-	-	-	-	27,878		-
リフォーム	40,821		-	36,896		-	-	-	-	5,953		-
合計	1,122,518	100.0	28,073	1,052,558	100.0	26,574	57,439	21.0	5.6	650,547	100.0	16,917

次期予想 (平成17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)	749,000	68.1	24,100	746,800	69.1	24,050	52,650	24.5	11.5	448,029	71.4	13,730
鉄骨戸建	395,000		13,500	393,800		13,500	14,200	-	-	207,465		6,807
シャーウッド戸建	84,000		2,700	83,000		2,650	2,650	-	-	44,470		1,416
シャーマゾン	270,000		7,900	270,000		7,900	35,800	-	-	196,092		5,507
(不動産販売)	217,000	19.7	3,100	204,400	18.9	2,880	4,150	14.5	3.1	101,144	16.1	1,414
鉄骨戸建	75,000		2,690	70,500		2,500	2,500	-	-	31,103		1,195
シャーウッド戸建	12,000		410	10,500		350	350	-	-	5,896		219
分譲マンション等	40,000		-	38,000		30	1,300	-	-	27,218		-
土地	90,000		-	85,400		-	-	-	-	36,927		-
(不動産賃貸)	10,500	1.0	-	10,500	1.0	-	-	1.9	0.3	-	-	-
(その他事業)	123,500	11.2	100	118,300	11.0	70	1,400	12.5	0.4	78,512	12.5	273
R C 請負	25,000		100	24,000		70	1,400	-	-	43,928		273
エクステリア	48,500		-	46,000		-	-	-	-	26,866		-
リフォーム	50,000		-	48,300		-	-	-	-	7,718		-
合計	1,100,000	100.0	27,300	1,080,000	100.0	27,000	58,200	21.1	5.8	627,686	100.0	15,417

(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16年1月期)

(上段) 今期

(下段) 前期

(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	株主資本	有利子負債※1
積水ハウス	1,055,027	225,737	159,869	65,868	65,554	491	4,054	33,580	1,030,003	630,786	60,003
	1,052,558	221,549	162,985	58,564	55,564	—	2,080	30,196	1,115,880	612,641	150,004
積和不動産(連結)	89,659	12,338	8,272	4,065	4,104	—	0	2,261	38,322	12,946	—
	82,435	11,467	7,848	3,618	3,639	—	1,485	1,143	34,853	11,043	—
積和不動産東北	15,616	1,817	1,285	532	541	—	0	299	8,237	1,498	—
	13,586	1,848	1,277	570	579	—	5	323	7,396	1,250	—
積和不動産中部(連結)※2	70,715	6,344	4,793	1,550	1,555	—	10	833	33,290	8,977	—
	65,584	5,884	4,547	1,336	1,312	—	—	735	31,728	8,263	—
積和不動産関西(連結)※2	51,874	6,789	5,144	1,644	1,686	9	26	889	35,946	20,576	—
	46,218	6,603	4,780	1,822	1,856	—	211	916	36,426	20,247	—
積和不動産中国	14,077	2,834	1,991	843	847	—	2	476	8,894	2,649	—
	12,356	2,567	1,893	673	678	—	11	380	7,858	2,286	—
積和不動産九州	14,705	1,853	1,364	489	473	—	10	255	4,824	1,266	—
	12,628	1,800	1,309	491	455	—	—	254	4,274	911	—
積和不動産小計	256,648	31,977	22,851	9,125	9,209	9	51	5,015	129,516	47,913	—
	232,809	30,171	21,657	8,514	8,521	—	1,713	3,754	122,537	44,002	—
積和建設等75社	209,764	11,619	7,185	4,434	4,802	43	57	2,737	51,617	22,483	—
	208,635	11,525	6,640	4,885	5,329	59	133	3,016	51,181	20,745	—
神戸六甲アイランド	1,139	88	102	△14	△25	—	—	△25	8,134	△16,919	※3 9,672
	1,977	△439	136	△575	△574	—	12,260	△12,834	9,253	△16,893	9,996
西宮マリナシティ開発	964	29	3	25	26	—	—	25	1,254	△13,529	—
	1,748	60	5	55	55	—	—	55	2,210	△13,555	—
エスシーエム・オハレーション	2,369	375	238	136	124	38	0	89	2,269	1,271	—
	2,294	734	513	220	206	28	0	130	2,172	1,181	—
積水ハウス梅田オハレーション	7,802	1,737	1,498	238	237	—	18	129	2,560	415	—
	6,966	1,825	1,537	287	275	—	6	153	2,364	370	—
セキハ	1,214	100	82	17	16	—	1	7	1,176	569	—
	1,320	104	84	19	17	—	12	6	1,250	561	—
その他6社	9,859	1,438	957	481	445	27	485	△1	6,724	2,327	—
	8,358	1,369	873	495	457	7	314	93	7,019	2,237	—

連結会社全	1,544,789	273,105	192,790	80,314	80,391	609	4,667	41,560	1,233,256	675,317	69,675
	1,516,668	266,901	194,433	72,468	69,853	94	16,520	24,572	1,313,870	651,290	160,000
連結等	△218,750	△3,054	△3,074	19	※4 △1,328	△115	△83	△3,798	△52,244	△7,353	—
	△216,431	△2,640	△2,909	269	△707	△94	△12,638	9,974	△54,890	△5,588	—
連結決算	1,326,039	270,050	189,716	80,333	79,062	494	4,584	37,761	1,181,012	667,964	69,675
	1,300,237	264,261	191,523	72,737	69,146	—	3,881	34,546	1,258,979	645,702	160,000

連単倍	1.26	1.20	1.19	1.22	1.21	1.01	1.13	1.12	1.15	1.06	1.16
	1.24	1.19	1.18	1.24	1.24	—	1.87	1.14	1.13	1.05	1.07

- ※1 有利子負債の金額は、グループ内貸借については省略しています。
- ※2 2社については、子会社設立に伴い当期より連結の金額を表示しています。
- ※3 土地購入資金についての出資会社からの借入れです。
- ※4 持分法による投資損失 53百万円が含まれます。

参考資料④ 販売実績

平成 16 年 1 月期実績

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 15 年 1 月期実績

**住宅**

<b>(合計)</b>	
58,083戸	
26,854棟	
( 4,665,320㎡ )	
961,445百万円	
57,439戸 26,547棟 ( 4,659,357㎡ ) 949,278百万円	
戸数比	101.1%
棟数比	101.2%
面積比	100.1%
金額比	101.3%

<b>(戸建)</b>	
19,545戸	
18,855棟	
( 2,707,476㎡ )	
597,006百万円	
19,305戸 18,801棟 ( 2,724,430㎡ ) 597,741百万円	
戸数比	101.2%
棟数比	100.3%
面積比	99.4%
金額比	99.9%

<b>(鉄骨戸建)</b>	
16,576戸	
15,911棟	
( 2,271,950㎡ )	
505,202百万円	
16,539戸 16,057棟 ( 2,320,565㎡ ) 514,085百万円	
戸数比	100.2%
棟数比	99.1%
面積比	97.9%
金額比	98.3%

<b>(シャーウッド住宅)</b>	
2,969戸	
2,944棟	
( 435,525㎡ )	
91,803百万円	
2,766戸 2,744棟 ( 403,865㎡ ) 83,656百万円	
戸数比	107.3%
棟数比	107.3%
面積比	107.8%
金額比	109.7%

<b>(集合住宅)</b>	
38,538戸	
7,999棟	
( 1,957,843㎡ )	
323,767百万円	
38,134戸 7,746棟 ( 1,934,927㎡ ) 314,640百万円	
戸数比	101.1%
棟数比	103.3%
面積比	101.2%
金額比	102.9%

<b>(低層賃貸住宅)</b>	
35,409戸	
7,892棟	
( 1,699,298㎡ )	
266,635百万円	
34,000戸 7,610棟 ( 1,633,021㎡ ) 252,178百万円	
戸数比	104.1%
棟数比	103.7%
面積比	104.1%
金額比	105.7%

<b>非住宅</b>	
14棟	
( 47,407㎡ )	
7,768百万円	
27棟 ( 136,308㎡ ) 17,450百万円	
棟数比	51.9%
面積比	34.8%
金額比	44.5%

<b>(リフォーム)</b>	
40,671百万円	
36,896百万円	
金額比	110.2%

<b>(RC等共同住宅)</b>	
3,129戸	
107棟	
( 258,545㎡ )	
57,132百万円	
4,134戸 136棟 ( 301,906㎡ ) 62,462百万円	
戸数比	75.7%
棟数比	78.7%
面積比	85.6%
金額比	91.5%

## 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 97 社、関連会社 3 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「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)、積和建设埼玉(株)、積和建设横浜(株)、積和建设大阪(株)

**(2) 不動産販売事業**

宅地、建売住宅及びマンション等の販売を行っています。  
 (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)、積和不動産東北(株)、積和不動産九州(株)

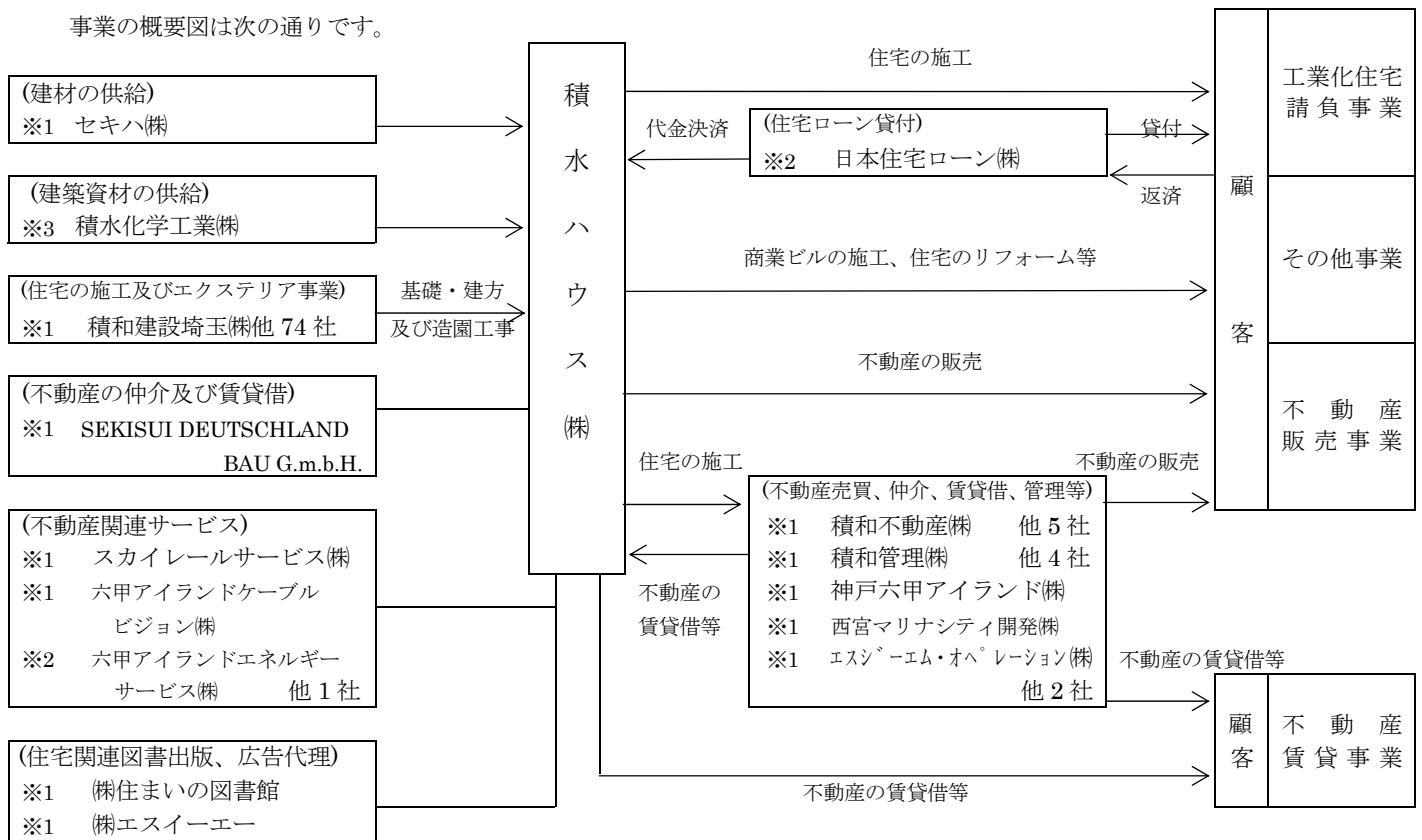
**(3) 不動産賃貸事業**

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)、積和不動産東北(株)、積和不動産九州(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)  
 ランドテック積和千葉(株)、ランドテック積和中部(株)、グリーンテクノ積和(株)、グリーンテクノ積和中部(株)

事業の概要図は次の通りです。



(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

(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 の 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 2名 執行役員 1名 従業員 1名 転籍 1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 4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 1名 転籍 3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	59.8%	役員 3名 転籍 10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 東 北 (株)	仙 台 市 区 青 葉 区	200	同 上	55.1%	役員 2名 従業員 1名 転籍 5名	同 上
積 和 不 動 産 中 部 (株)	名 古 屋 市 区 中 村 区	1,368	同 上	42.9%	役員 3名 転籍 8名	同 上
積 和 不 動 産 関 西 (株)	大 阪 市 区 北 区	5,829	同 上	42.6%	役員 2名 転籍 12名	同 上
積 和 不 動 産 中 国 (株)	広 島 市 区 中 区	379	同 上	42.0%	役員 2名 転籍 8名	同 上
積 和 不 動 産 九 州 (株)	福 岡 市 区 博 多 区	263	同 上	42.7%	役員 2名 転籍 8名	同 上
積 水 ハ ウ ス 梅 田 オペレーション(株)	大 阪 市 区 北 区	100	不動産賃貸事業	100.0%	役員 2名 従業員 2名 転籍 1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 3名 従業員 2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	その他の事業	100.0%	役員 1名 転籍 5名 従業員 1名	外構・造園工事の請負
ランドテック積和中部(株)	名 古 屋 市 区 守 山 区	50	同 上	100.0%	役員 1名 執行役員 1名 従業員 5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%	役員 1名 従業員 7名 転籍 3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. 積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)及び積和不動産九州(株)の持分は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。  
 3. 積和不動産(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(株)及び積和不動産九州(株)は有価証券報告書提出会社です。

なお、積和不動産(株)は東京証券取引所市場第2部、積和不動産中部(株)は東京証券取引所市場第2部及び名古屋証券取引所市場第2部、積和不動産関西(株)は大阪証券取引所市場第1部、積和不動産中国(株)は東京証券取引所市場第2部及び大阪証券取引所市場第2部、積和不動産九州(株)はJASDAQ市場にそれぞれ上場しています。

## 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、住宅業界のトップメーカー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り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。

今後は、配当性向を考慮しつつも、その指標が法改正や予測が困難な経済情勢などにより変動することにも配慮し、利益の適正かつ合理的な配分を検討してまいります所存です。

#### (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に確保されていることなどから、今後個人投資家の動向、市場の要請等を勘案し、その費用なら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)

当社経営の基本方針を踏まえ、営業力の強化をさらに進めるとともに、市場規模、利益率・資産効率等を勘案の上、リフォーム事業、エクステリア事業の拡大など周辺事業にも積極的に取り組み、収益の拡大を図る所存です。

#### (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)

当社では、委員会制は採用せず、監査役制度を効果的に活用したいと考えております。平成14年4月に執行役員制を導入いたしました。その際に取り締役の員数を半減した体制で迅速かつ機動的な経営の遂行に努めております。

監査役4名のうち、2名は社外監査役を選任し、健全な経営のチェック体制を確立するよう努めております。

コンプライアンスについては、これを最大の経営課題と位置づけ、専任の事務局を設けたほか全社的な研修を推進するなど、関連部署の連携を強化し、その推進を図っております。



## 2. 経営成績

当期の我が国経済は、輸出や個人消費の回復及び企業業績の復調を好感して平均株価も1万円台を回復するなど一部の経済指標に明るいさざしが見受けられるところとなりました。しかしながら、地価をはじめとしてデフレ基調を払拭するまでには至らず、景気回復の確かな足取りが確認できないまま推移いたしました。

新設住宅着工(暦年)につきましては、延長が不透明であった住宅ローン減税の去就や金利の先高感を懸念した駆け込み需要も散見され、3年ぶりに前年を上回ることとなりました。しかしながら、持家については、若年世代を中心とした一次取得者の下支えがあったものの、建て替えなど二次取得者層においては、雇用問題等不安材料が多く、全体的には低調なまま推移いたしました。また、貸家については、流入人口の増加が期待できる首都圏においては引き続き需要が拡大しているものの、地方都市では空室率の増加や賃料の低下が見られるなど、地域間格差が拡大することとなりました。一方、分譲住宅においては、分譲マンションや都心部の戸建分譲住宅の供給増などが下支えし、堅調な結果となりました。

当社はこのような状況のもと、お客様へのきめ細かなコンサルティングやサービスの提供による高いCS(顧客満足)を実現すべく、営業力の一層の強化に努めました。商品戦略におきましても、中高級商品路線を堅持し、住まいづくりにおいて個性的でこだわりのある顧客ニーズに応えられるよう、設計対応力を一層向上させてまいりました。一方では利益拡大のための全社的なコストダウンを継続し、経営体質の強化に努めました。

厚生年金基金につきましても、政府代行部分の返上申請並びに制度の見直しを行うなど、将来の負担増に備えました。

また、新たに設置した「ハートフル生活研究所」においては、ペット共生住宅仕様「ディア・ワン」やホームシアターを組み込んだ「シアター アット ホーム」を開発し、生活ソフト提案を一層強化いたしました。そのほかITを活用した街づくりや防犯性の高い住まいづくり、「家」らしさを大切にしたグループホームなど、時代のニーズに即した提案を行い、拡販に努めました。

一方、ハード技術面の充実にも努め、12月に「免震住宅」の本格販売を開始しました。この「免震住宅」は、「耐震住宅」の高い安全性能に加え、地震による建物の揺れを大幅に低減させることにより、室内の家具が転倒する危険性を少なくできるなど、大きな「安心」を提供できるものとして提案を強化いたしました。

また、これら当社の高い技術と品質管理、さらには住まいづくりの豊富なノウハウに対する理解を深めていただくため、「納得工房」や「住まいの夢工場」などの体験型展示施設を活用した営業活動を一層強化してまいりました。

### (工業化住宅請負事業)

主力の戸建住宅につきましては、品質の向上、環境配慮の徹底に努めました。昨年8月には業界に先駆け、全ての戸建住宅の気密断熱性能を国の基準の最高レベルをクリアする「次世代省エネルギー仕様」とし、また業界トップクラスの室内空気環境対策を施すなど、環境に優しく、快適な住宅の供給に注力いたしました。

当期の新商品につきましては、鉄骨戸建住宅では、3月にコートハウスの提案を盛り込んだモダンなデザインの「セントレージ・アビーナ」を、また自然と親しむことをテーマとした北欧風デザインの「セントレージ・エルヴァ」をそれぞれ発売いたしました。さらに9月には瓦型太陽光発電システムを標準搭載したダイコンクリート住宅「ダイズ・バリューII」を投入し、環境意識の高まりに対応しました。シャーウッド(木造軸組)住宅におきましては、9月に「エム・シャントア バリュー NEW」を投入し、南欧風外観やラウンドウォールを追加するなど、デザインの選択肢を広げ、シャーウッド商品の魅力向上に努めました。また貸家市場には、重層テラスハウスの「ディアス・ブランシェ-J」、都市部向けの「ディアス・パルモ-S」及び3階建ての「ベレオ C3」を投入し、賃貸商品の幅を広げ、多様な入居者ニーズに応えるとともに顧客の資産価値向上に努めました。

また、中級商品の設計対応力を一層拡充し、需要が上向いている一次取得者層や都心部の建替需要に対応してまいりました。

### (不動産販売事業)

不動産事業につきましては、優良宅地の取得に努め、土地付き住宅販売を積極的に推進するとともに、変化する顧客ニーズに合わせ、付加価値の高い個性的な街並みづくりを行い、販売用不動産の回転率向上に注力いたしました。分譲地の企画においては、自然との共生に配慮し外構からトータルに提案する街並みや、防犯への関心の高まりに合わせ、セキュリティ強化・ITの活用などを特徴とした街づくりなどにも積極的に取り組み、分譲地の魅力を高めることに注力いたしました。また首都圏や大都市圏における都心居住ニーズに対応した上質なマンションを販売しました。

### (不動産賃貸事業)

賃貸住宅事業におきましては、一括借上げ等を行う積和不動産各社との連携を一層強め、顧客へのサポート体制を強化するとともに、グループの収益向上に努めました。また賃料をポイント制で入居者に還元し、生活関連サービスの提供などを行う「MASTクラブ」を発足させ、「シャーメゾン」入居の魅力を高め、入居率の向上を図るとともに、当社賃貸ブランドの強化に努めました。

### (その他事業)

長期にわたりお客様に快適にお住まいいただく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力を注ぎ、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の構築に努めました。

このように積極的な営業活動を展開いたしましたが、当期受注高を押し上げるまでには至らず、当期の受注高は前期を9.8%下回る1兆121億6千6百万円にとどまりました。

連結売上高につきましては、1兆3,260億3千9百万円と前期比2.0%の増収を達成することができました。主なセグメント別では、工業化住宅請負事業部門においては、7,445億9千9百万円（前期比0.5%増）と前年並の売上を確保いたしました。不動産販売事業部門につきましては、戸建分譲やマンション販売の好調が寄与し、2,025億3千1百万円（前期比6.5%増）となり、不動産賃貸事業部門につきましては、積和不動産グループが取扱物件数を順調に伸ばし、2,506億3千3百万円（8.1%増）と増収となりました。その他事業部門では、リフォームが順調に伸びたものの、請負賃貸マンションが伸びず、1,341億9千9百万円（前期比5.9%減）と減収となりました。

利益につきましては、利益率の改善及びコストダウン努力により、連結営業利益は803億3千3百万円（前期比10.4%増）、連結経常利益は790億6千2百万円（前期比14.3%増）、連結当期純利益は377億6千1百万円（前期比9.3%増）とそれぞれ増益を達成することができました。

## 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・フローは、前期に引き続き原価の削減に努めたほか、営業効率の低下している一部の展示場出展について見直しを行い、その統廃合を進め、またその他の経費につきましてもさらなるコストダウンを推進したことなどにより、前期比92.0%の増加となりました。

当期の設備投資では、前期に引き続き業務の効率化を推進するため、生産部門を中心とした合理化・省力化・環境対策投資を行うとともに、情報システム関係の投資も積極的に行いました。特に8月にはシャーウッド事業の強化のため、滋賀県浅井町に新たに構造用集成材工場「浅井工場」を新設し、生産設備の増設を図りました。このほか転換社債の償還に充てるため前期に取得していた利付国債500億円を満期償還したことなどにより、投資活動によるキャッシュ・フローは大幅に増加しました。

財務活動によるキャッシュ・フローは転換社債の償還(第14回及び第16回無担保転換社債の合計残高899億円)と自己株式の買入れ(1,323万6千株、取得金額合計119億5千3百万円)により大幅に減少しています。

結果としまして、当期末の現金預金の残高につきましては、前期末比348億9千4百万円増加し、手元資金は潤沢な状況にあります。

	平成13年1月期	平成14年1月期	平成15年1月期	平成16年1月期
自己資本比率(%)	50.8	48.0	51.3	56.6
時価ベースの自己資本比率(%)	49.6	50.1	48.4	61.2
債務償還年数(年)	4.2	4.2	3.1	0.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ	20.1	16.1	20.0	61.8

\*時価ベースの自己資本比率： 各期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. 今後の課題及び次期の見通し

今後の見通しといたしましては、一進一退の景気環境の中にあつて、住宅投資も全般的には慎重な模様眺めの状況が継続し、さらに厳しい企業間競争が繰り上げられるものと予想されます。

しかしながら一方では、住宅ローン減税の延長や若年世代の持家志向の高まりなど明るい材料もある中、当社といたしましては、「成長」をテーマに積極的な施策を推進してまいりる所存であります。とりわけ、受注拡大を最大の経営課題ととらえ、営業力強化はもとより、魅力ある高品質な商品の投入を継続するとともに、不動産事業の強化による資産回転率の向上と住宅販売の拡大を図ってまいります。また一層のコストダウン及び資産の効率運用を図り、経営体質の強化に努めてまいります。加えて、グループ企業であります積和不動産・積和建設各社との緊密な連携のもとに、相乗効果を最大に高め、業績向上に注力してまいります。

一方、リフォーム事業やエクステリア事業などの周辺事業にも積極的に取り組むとともに、全社を挙げたCS向上活動に更に注力し、企業倫理の徹底とコンプライアンス経営の確立に一層努力してまいりる所存であります。

次期の見通しといたしましては、連結売上高1兆3,500億円、連結営業利益760億円、連結経常利益750億円、連結当期純利益385億円を見込んでおります。

## 連結財務諸表等

### 1. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
<b>( 資 産 の 部 )</b>		<b>(1,181,012)</b>	<b>(1,258,979)</b>	<b>(△77,967)</b>	<b>(△6.2)</b>
<b>流 動 資 産</b>		<b>690,562</b>	<b>754,911</b>	<b>△64,349</b>	<b>△8.5</b>
現 金 預 金		222,275	186,881	35,394	
受取手形及び完成工事未収入金		80,037	95,180	△15,143	
有 価 証 券		2,428	51,180	△48,752	
た な 卸 資 産		288,432	293,608	△5,176	
繰 延 税 金 資 産		74,803	99,048	△24,245	
そ の 他 の 流 動 資 産		24,241	30,725	△6,484	
貸 倒 引 当 金		△1,656	△1,714	58	
<b>固 定 資 産</b>		<b>490,449</b>	<b>504,068</b>	<b>△13,619</b>	<b>△2.7</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>		<b>258,493</b>	<b>255,432</b>	<b>3,061</b>	<b>1.2</b>
建 物 及 び 構 築 物		115,782	113,543	2,239	
機 械 装 置 及 び 運 搬 具		12,333	13,094	△761	
工 具 器 具 及 び 備 品		4,723	4,866	△143	
土 地		124,554	122,255	2,299	
建 設 仮 勘 定		1,099	1,672	△573	
<b>無 形 固 定 資 産</b>		<b>10,371</b>	<b>10,065</b>	<b>306</b>	<b>3.0</b>
借 地 権		7,035	7,022	13	
ソ フ ト ウ ェ ア		2,397	2,131	266	
施 設 利 用 権		55	55	0	
電 話 加 入 権		859	856	3	
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産		23	—	23	
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>		<b>221,585</b>	<b>238,570</b>	<b>△16,985</b>	<b>△7.1</b>
投 資 有 価 証 券		113,218	101,008	12,210	
長 期 貸 付 金		46,804	54,385	△7,581	
繰 延 税 金 資 産		26,604	37,057	△10,453	
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産		36,603	47,760	△11,157	
貸 倒 引 当 金		△1,644	△1,640	△4	
<b>資 産 合 計</b>		<b>1,181,012</b>	<b>1,258,979</b>	<b>△77,967</b>	<b>△6.2</b>

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)	比 較 増 減	
				金 額	増減率 (%)
<b>( 負 債 の 部 )</b>		(491,662)	(593,734)	(△102,072)	(△17.2)
<b>流 動 負 債</b>		316,760	387,136	△70,376	△18.2
支払手形及び工事未払金		145,704	152,179	△6,475	
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	90,000	△59,999	
未払法人税等		3,948	4,902	△954	
未成工事受入金		75,037	83,660	△8,623	
賞与引当金		18,304	16,333	1,971	
完成工事補償引当金		1,243	1,243	0	
その他の流動負債		42,521	38,816	3,705	
<b>固 定 負 債</b>		174,902	206,597	△31,695	△15.3
社 債		30,000	40,000	△10,000	
長 期 借 入 金		9,674	29,999	△20,325	
退職給付引当金		72,055	73,377	△1,321	
役員退職慰労引当金		1,585	1,464	121	
日本国際博覧会出展引当金		105	35	70	
預り敷金保証金		58,266	56,680	1,586	
連結調整勘定		374	759	△385	
その他の固定負債		2,840	4,280	△1,440	
<b>( 少 数 株 主 持 分 )</b>		(21,385)	(19,543)	(1,842)	(9.4)
少 数 株 主 持 分		21,385	19,543	1,842	
<b>( 資 本 の 部 )</b>		(667,964)	(645,702)	(22,262)	(3.4)
資 本 金		186,554	186,554	—	
資 本 剰 余 金		237,523	237,522	1	
利 益 剰 余 金		248,960	224,229	24,731	
その他有価証券評価差額金		7,640	△1,868	9,508	
為替換算調整勘定		△98	△205	107	
自 己 株 式		△12,616	△529	△12,087	
<b>負債・少数株主持分・資本合計</b>		<b>1,181,012</b>	<b>1,258,979</b>	<b>△77,967</b>	<b>△6.2</b>

## 2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成15年2月1日～平成16年1月31日)		前連結会計年度 (平成14年2月1日～平成15年1月31日)		比 較 増 減	
	金 額	百分比 (%)	金 額	百分比 (%)	金 額	増減率 (%)
売 上 高	1,326,039	100.0	1,300,237	100.0	25,802	2.0
売 上 原 価	1,055,989	79.6	1,035,976	79.7	20,013	1.9
売 上 総 利 益	270,050	20.4	264,261	20.3	5,789	2.2
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	189,716	14.3	191,523	14.7	△1,807	△0.9
営 業 利 益	80,333	6.1	72,737	5.6	7,596	10.4
営 業 外 収 益	4,752	0.4	5,621	0.4	△869	△15.5
受取利息及び受取配当金	2,453		2,903			
持分法による投資利益	—		7			
雑 収 入	2,298		2,711			
営 業 外 費 用	6,023	0.5	9,211	0.7	△3,188	△34.6
支 払 利 息	1,648		2,430			
持分法による投資損失	53		—			
雑 支 出	4,322		6,781			
経 常 利 益	79,062	6.0	69,146	5.3	9,916	14.3
特 別 利 益	494	0.0	—	—	494	—
投資有価証券売却益	491		—			
そ の 他	3		—			
特 別 損 失	4,584	0.3	3,881	0.3	703	18.1
販売用不動産評価損	2,988		1,652			
投資有価証券評価損	14		892			
固定資産売却及び除却損	1,150		1,335			
そ の 他	430		1			
税金等調整前当期純利益	74,972	5.7	65,264	5.0	9,708	14.9
法人税、住民税及び事業税	6,709	0.5	6,854	0.5	△145	△2.1
法 人 税 等 調 整 額	28,121	2.1	22,027	1.7	6,094	27.7
少 数 株 主 利 益	2,380	0.2	1,836	0.1	544	29.6
当 期 純 利 益	37,761	2.9	34,546	2.7	3,215	9.3

### 3. 連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計年度 (平成15年2月1日～平成16年1月31日)		前連結会計年度 (平成14年2月1日～平成15年1月31日)		比 較 増 減
資 本 剰 余 金 の 部						
I	資 本 剰 余 金 期 首 残 高		237,522		237,522	—
II	資 本 剰 余 金 増 加 高					
	自己株式処分差益	0	0	—	—	0
III	資 本 剰 余 金 期 末 残 高		237,523		237,522	0
利 益 剰 余 金 の 部						
I	利 益 剰 余 金 期 首 残 高		224,229		202,615	21,614
II	利 益 剰 余 金 増 加 高					
	1. 当 期 純 利 益	37,761		34,546		
	2. 連結子会社減少に伴う 剰 余 金 の 増 加	—	37,761	10	34,556	3,205
III	利 益 剰 余 金 減 少 高					
	1. 配 当 金	12,638		12,767		
	2. 役 員 賞 与	392	13,030	175	12,942	88
IV	利 益 剰 余 金 期 末 残 高		248,960		224,229	24,731

#### 4. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	
	当連結会計年度 (平成15年2月1日～平成16年1月31日)	前連結会計年度 (平成14年2月1日～平成15年1月31日)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	74,972	65,264
減価償却費	11,298	11,882
退職給付引当金の減少額	△1,321	△7,136
受取利息及び受取配当金	△2,453	△2,903
支払利息	1,648	2,430
持分法による投資損失又は投資利益(△)	53	△7
販売用不動産評価損	2,988	2,179
投資有価証券評価損	14	897
売上債権の減少額	15,143	22,974
たな卸資産等の増加(△)又は減少額	1,270	△12,717
仕入債務の減少額	△7,261	△34,012
未成工事受入金の増加又は減少(△)額	△8,622	601
その他	16,712	6,060
小計	104,442	55,516
利息及び配当金の受取額	3,276	3,131
利息の支払額	△1,593	△2,560
法人税等の支払額	△7,664	△4,812
営業活動によるキャッシュ・フロー	98,460	51,274
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	12,505
有価証券の取得による支出	△529	△62,155
有価証券の売却による収入	50,670	13,263
有形固定資産の取得による支出	△14,175	△7,973
有形固定資産の売却による収入	237	1,666
投資有価証券の取得による支出	△1,201	△9,079
投資有価証券の売却による収入	3,781	12,296
貸付けによる支出	△3,310	△2,928
貸付金の回収による収入	10,428	14,891
団体生存保険満期解約による収入	10,000	—
その他	△4,180	△1,516
投資活動によるキャッシュ・フロー	51,721	△29,030
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	△876
社債の償還による支出	△89,999	△62,100
配当金の支払額	△12,638	△12,767
少数株主への配当金の支払額	△503	△481
自己株式取得による支出	△12,102	—
その他	174	△487
財務活動によるキャッシュ・フロー	△115,395	△76,713
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	107	65
V 現金及び現金同等物の増加額又は減少額(△)	34,894	△54,403
VI 現金及び現金同等物の期首残高	187,381	229,138
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	12,645
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	222,275	187,381



## [連結財務諸表作成のための基本となる事項]

### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 97 社 積和不動産㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱ 他  
連結範囲の異動状況  
新規 MAST賃貸センター㈱ 他3社 除外 積和建设大阪北㈱ 他3社  
子会社97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3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㈱  
持分法適用範囲の異動状況  
新規 日本住宅ローン㈱  
関連会社3社の投資については、全て持分法を適用しています。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の決算日は3月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては、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。連結財務諸表の作成にあたっては、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。

### 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連結会計年度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、保証責任が伴う住宅請負事業売上高の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を計上しています。

- (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いて計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしています。また、過去勤務債務については、5年による定額法により按分した額を、発生した連結会計年度より費用処理することとしています。
- (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。  
なお、返還相当額等は、「7.退職給付会計」に記載しています。
- (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、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。
- (ハ) 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。
- (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。
- (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。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。
- (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。
- (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。
- (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。
- (7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
- (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。
- (ロ) 1株当たり情報  
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、「9.1株当たり情報」に記載しています。

#### 5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

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。

#### 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。

#### 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。

#### 8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

[注記事項]

1. 連結貸借対照表関係

	(当連結会計年度末)	(前連結会計年度末)
(1) 有形固定資産の減価償却累計額	149,262 百万円	142,932 百万円
(2) 担保提供資産	28,047 百万円	28,236 百万円
(3) 保証債務	59,575 百万円	64,026 百万円
(4) 自己株式数	13,976,435 株	609,464 株
(5) 投資有価証券に含まれる関連会社株式	605 百万円	160 百万円
(6) 有利子負債	69,675 百万円	160,000 百万円

2. 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

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
現金預金勘定	222,275 百万円	186,881 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△500 百万円	— 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)	499 百万円	499 百万円
現金及び現金同等物	222,275 百万円	187,381 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

当連結会計年度(平成15年2月1日～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

前連結会計年度(平成14年2月1日～平成15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	739,684	189,800	230,456	140,295	1,300,237	—	1,300,237
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	1,262	295	1,421	2,374	5,353	(5,353)	—
計	740,947	190,096	231,877	142,670	1,305,591	(5,353)	1,300,237
営業費用	655,925	184,830	222,109	140,974	1,203,839	23,660	1,227,499
営業利益	85,021	5,266	9,767	1,695	101,751	(29,013)	72,737
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	228,590	328,481	267,757	31,083	855,913	403,066	1,258,979
減価償却費	5,456	455	3,611	381	9,903	1,979	11,882
資本的支出	5,114	53	13,279	192	18,640	662	19,302

#### (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。

当連結会計年度 25,882 百万円

前連結会計年度 26,137 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)及び管理部門にかかる資産等です。

当連結会計年度 372,751 百万円

前連結会計年度 403,108 百万円

## 5. 事業区分方法の変更

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

(前連結会計年度)

事業区分については、従来、日本標準産業分類等を勘案して「住宅請負事業」と「不動産事業」に区分していましたが、当連結会計年度より、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「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」に区分することとしました。

この変更は、収益単位を明確にすることで、当社グループ(当社及び当社の子会社)の事業状況をより適切に表示するため、従来の「住宅請負事業」については、当社の工場製造部材を使用する新築請負工事に係る「工業化住宅請負事業」とその他の建設工事に係る「その他事業」に区分するとともに、「不動産事業」についても、住宅等の販売に係る「不動産販売事業」と住宅及び商業ビルの賃貸、管理等に係る「不動産賃貸事業」に区分したことによるものです。

また、「工業化住宅請負事業」(前連結会計年度：住宅請負事業)に区分していた、当社の土地販売事業に付随して受注する住宅請負は、土地の販売事業と実質的に一体性を有していることから、当連結会計年度より「不動産販売事業」(前連結会計年度：不動産事業)に区分を変更しました。この結果、「工業化住宅請負事業」の売上高は36,954百万円、営業利益は5,164百万円減少し、「不動産販売事業」は同額増加しています。

## (2) 所在地別セグメント情報

当連結会計年度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

当連結会計年度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

##### (1) 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期末残高相当額

(当連結会計年度)

	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	35,332 百万円	20,861 百万円	14,471 百万円
機械装置及び運搬具	178 百万円	75 百万円	102 百万円
工具器具及び備品	7,950 百万円	5,950 百万円	2,000 百万円
ソフトウェア	3,189 百万円	2,299 百万円	889 百万円
合 計	46,651 百万円	29,186 百万円	17,464 百万円

(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	36,681 百万円	19,421 百万円	17,259 百万円
機械装置及び運搬具	120 百万円	63 百万円	56 百万円
工具器具及び備品	8,526 百万円	6,016 百万円	2,509 百万円
ソフトウェア	3,421 百万円	2,075 百万円	1,346 百万円
合 計	48,748 百万円	27,576 百万円	21,172 百万円

###### ②未経過リース料期末残高相当額

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
1 年 以 内	6,783 百万円	7,876 百万円
1 年 超	11,592 百万円	14,766 百万円
合 計	18,375 百万円	22,643 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

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
支払リース料	8,374 百万円	9,560 百万円
減価償却費相当額	7,912 百万円	8,970 百万円
支払利息相当額	385 百万円	495 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。

##### (2) オペレーティング・リース

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
未経過リース料	9 百万円	11 百万円
1 年 以 内	52 百万円	62 百万円
1 年 超	61 百万円	73 百万円
合 計	61 百万円	73 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)

	種 類	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)			前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)		
		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
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	51,584	51,592	7
	(2) 社 債	199	201	1	239	241	1
	小 計	1,750	1,754	4	51,824	51,834	9
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	121	121	△ 0
	(2) 社 債	100	99	△ 0	100	90	△ 9
	小 計	1,234	1,233	△ 0	221	212	△ 9
合 計		2,984	2,988	3	52,046	52,046	0

### (2) その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	種 類	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)			前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)		
		取得原価	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
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	3,325	4,450	1,124
	(2) 債 券 国債・地方債等	52,245	53,455	1,209	52,570	55,055	2,484
	(3) そ の 他	14	14	0	—	—	—
	小 計	76,967	90,455	13,487	55,896	59,505	3,608
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	27,253	20,384	△ 6,869
	(2) 債 券 社 債	—	—	—	26	25	△ 0
	(3) そ の 他	5	4	△ 0	29	21	△ 7
	小 計	2,657	2,078	△ 578	27,309	20,431	△ 6,877
合 計		79,625	92,534	12,908	83,205	79,936	△ 3,268

※前連結会計年度において、株式 2銘柄 869百万円の評価損を計上しています。

### (3) 当連結会計期間中及び前連結会計期間中に売却したその他有価証券 (単位：百万円)

区 分	当連結会計期間	前連結会計期間
	自：平成15年2月1日 至：平成16年1月31日	自：平成14年2月1日 至：平成15年1月31日
売 却 額	3,766	309
売却益の合計	514	4
売却損の合計	22	3

### (4) 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)
	連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
(1) 満期保有目的の債券		
非上場外国債券	2,000	2,000
非上場債券	—	500
(2) その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	11,521	11,025
優先出資証券	5,999	5,999
公社債投資信託	—	499



(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債券の今後の償還予定額

当連結会計年度(平成16年1月31日現在)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
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	—

前連結会計年度(平成15年1月31日現在)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
債 券				
(1) 国債・地方債等	50,044	1,646	50,000	—
(2) 社債	640	122	4	—
(3) そ の 他	—	100	2,000	—
合 計	50,684	1,868	52,004	—

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	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)				前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)			
	契約額等	うち1年超	時 価	評 価 損(△)益	契約額等	うち1年超	時 価	評 価 損(△)益
市場取引以外の取引								
スワップ取引								
受取固定・ 支払変動	15,000	15,000	159	159	15,000	15,000	383	383
受取変動・ 支払固定	15,000	15,000	69	69	15,000	15,000	△ 5	△ 5
合 計	30,000	30,000	229	229	30,000	30,000	378	378

- (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. 退職給付会計

### (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。

### (2) 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成16年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年1月31日現在)
① 退職給付債務	△234,012	△249,089
② 年金資産	170,484	148,147
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△63,528	△100,941
④ 未認識数理計算上の差異	32,217	34,057
⑤ 未認識過去勤務債務	△40,744	△6,487
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△72,055	△73,371
⑦ 前払年金費用	0	6
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦)	△72,055	△73,377

当連結会計年度  
(平成16年1月31日現在)

前連結会計年度  
(平成15年1月31日現在)

(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。

(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. 厚生年金保険法の改正に伴い、当連結会計年度において当社及び一部の連結子会社の厚生年金基金の代行部分について規約の改正(支給開始年齢の引上げ)を行ったため、過去勤務債務(債務の減額)が発生しています。

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。

### (3) 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	当連結会計年度 自：平成15年2月1日 至：平成16年1月31日	前連結会計年度 自：平成14年2月1日 至：平成15年1月31日
① 勤務費用	10,883	11,527
② 利息費用	5,857	6,489
③ 期待運用収益	△4,311	△5,640
④ 数理計算上の差異の費用処理額	7,581	3,848
⑤ 過去勤務債務の費用処理額	△8,785	△1,621
⑥ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤)	11,225	14,602

当連結会計年度

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

自平成14年2月1日至平成15年1月31日

(注) 1. 厚生年金基金に対する従業員拠出額を、勤務費用から控除しています。

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。

(注) 1. 厚生年金基金に対する従業員拠出額を、勤務費用から控除しています。

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。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	当連結会計年度 自平成15年2月1日 至平成16年1月31日	前連結会計年度 自平成14年2月1日 至平成15年1月31日
① 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
② 割引率	2.5%	2.8%
③ 期待運用収益率	3.0%	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することとしています。)	5年 (同 左)
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から費用処理することとしています。)	5年 (同 左)

8. 税効果会計

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳

(流動の部)

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	52,322 百万円	78,708 百万円
税務上の繰越欠損金	13,257 百万円	12,537 百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	6,494 百万円	5,550 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	488 百万円	438 百万円
未払事業税	291 百万円	376 百万円
たな卸資産未実現利益	293 百万円	321 百万円
その他	1,668 百万円	1,132 百万円
繰延税金資産合計	74,816 百万円	99,064 百万円
繰延税金負債		
還付事業税	－百万円	0 百万円
その他	12 百万円	15 百万円
繰延税金負債合計	12 百万円	15 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	74,803 百万円	99,048 百万円

(固定の部)

繰延税金資産		
退職給付引当金損金算入限度超過額	27,223 百万円	27,049 百万円
その他有価証券評価差額金	0 百万円	1,363 百万円
役員退職慰労引当金	585 百万円	589 百万円
固定資産未実現利益	465 百万円	484 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	447 百万円	435 百万円
その他	3,099 百万円	7,190 百万円
繰延税金資産合計	31,822 百万円	37,112 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	5,213 百万円	－百万円
債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	4 百万円	55 百万円
繰延税金負債合計	5,217 百万円	55 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	26,604 百万円	37,057 百万円

(2) 「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。

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。

## 9. 1株当たり情報

当連結会計年度 自 平成15年2月 1日 至 平成16年1月31日		前連結会計年度 自 平成14年2月 1日 至 平成15年1月31日	
1株当たり純資産額	959円96銭	1株当たり純資産額	911円01銭
1株当たり当期純利益	53円30銭	1株当たり当期純利益	48円71銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	51円39銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	44円42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)を適用しております。</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、それぞれ以下の通りになります。</p>			
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。

	当連結会計年度	前連結会計年度
当期純利益(百万円)	37,761	—
普通株主に帰属しない金額(百万円)	399	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	37,352	—
普通株式の期中平均株式数(千株)	700,908	—
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	—

## 10. 関連当事者との取引

該当事項はありません。