

# 平成 15年 1月期 決算短信 (連結)

平成 15年 3月 19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

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

大阪府

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15年3月19日  
 米国会計基準採用の有無 無

## 1. 15年 1月期の連結業績(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 15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	%
15年 1月期	1,300,237	△ 0.4	72,737	△ 2.5	69,146	△ 5.4
14年 1月期	1,305,468	△ 4.3	74,624	△ 22.3	73,081	△ 17.4

	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	%	%	%
15年 1月期	34,546	-	48.71	44.42	5.4	5.4	5.3
14年 1月期	△ 90,331	-	△ 125.11	-	△ 13.2	5.3	5.6

(注)①持分法投資損益 15年 1月期 7百万円 14年 1月期 2百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 15年 1月期 709,184,330株 14年 1月期 722,036,992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
15年 1月期	1,258,979	645,702	51.3	911.01
14年 1月期	1,303,821	626,462	48.0	883.16

(注)期末発行済株式数(連結) 15年 1月期 708,775,614株 14年 1月期 709,340,545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
15年 1月期	51,274	△ 29,030	△ 76,713	187,381
14年 1月期	54,191	△ 54,238	△ 92,081	229,138

## (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 2社

## (5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社(除外) 7社 持分法(新規) 1社(除外) 1社

## 2. 16年 1月期の連結業績予想(平成 15年 2月 1日 ~ 平成 16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	37,000	15,000
通期	1,340,000	77,000	35,500

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 50円 09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15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	1,305,468	1,300,000	1,300,237	99.6	1,340,000	103.1
売上総利益	270,191	264,000	264,261	97.8	279,000	105.6
販管費	195,567	197,000	191,523	97.9	199,000	103.9
営業利益	74,624	67,000	72,737	97.5	80,000	110.0
経常利益	73,081	65,000	69,146	94.6	77,000	111.4
特別利益・損失	△ 233,251	△ 3,500	△ 3,881	-	△ 1,000	-
当期純利益	△ 90,331	35,000	34,546	-	35,500	102.8

【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	1,118,898	1,050,000	1,052,558	94.1	1,080,000	102.6
売上総利益	237,405	224,300	221,549	93.3	234,000	105.6
販管費	171,299	168,000	162,985	95.1	167,500	102.8
営業利益	66,106	56,300	58,564	88.6	66,500	113.6
経常利益	65,244	55,000	55,564	85.2	65,000	117.0
特別利益・損失	△ 221,207	△ 2,000	△ 2,080	-	△ 1,000	-
当期純利益	△ 91,918	33,500	30,196	-	32,500	107.6
受注高	1,018,313	1,250,000	1,122,518	110.2	1,200,000	106.9
受注残高	580,586	780,586	650,547	112.1	770,547	118.4

(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11年1月期	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
1株当たり当期純利益	31.99円	△132.65円	35.03円	△125.11円	48.71円
1株当たり純資産額	1,115.74円	1,012.78円	1,027.71円	883.16円	911.01円
営業利益率	4.51%	5.72%	7.04%	5.72%	5.59%
ROE	2.78%	△ 12.23%	3.44%	△ 13.21%	5.43%
ROA	4.13%	5.40%	6.90%	5.65%	5.90%

住宅建築シェア*2	5.7%	5.2%	5.0%	5.2%	5.0%
紹介受注比率*3	53.2%	56.6%	59.3%	62.2%	63.4%
住宅一棟当り単価(千円)	29,225	29,815	30,620	30,724	29,605
積和不動産関与率*4	57.3%	56.2%	59.9%	69.5%	72.8%
同 借上入居率	95.0%	95.9%	96.2%	95.7%	95.6%
展示場数(期末)	642	631	632	653	602

\*1 ROA：総資産事業利益率＝（営業利益＋受取利息）／総資産

\*2 当社住宅建築戸数／全国住宅着工戸数（暦年）

\*3 紹介による受注棟数／全受注棟数

\*4 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

【連結】（「連結決算短信 19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)	740,947	25.8	11.5	821,451	25.5	11.7	785,000	26.4	12.2
(不動産販売)	190,096	13.2	2.8	185,272	10.5	0.0	180,000	13.3	2.1
(不動産賃貸)	231,877	10.9	4.2	172,458	10.3	3.6	250,000	10.6	4.1
(その他事業)	142,670	18.2	1.2	132,432	12.9	1.4	130,000	19.0	2.1
(消去又は全社)	(5,353)	-	-	(6,146)	-	-	(5,000)	-	-
( 連 結 )	1,300,237	20.3	5.6	1,305,468	20.7	5.7	1,340,000	20.8	6.0

【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)	794,866	70.8	27,163	737,727	70.1	23,999	50,893	24.7	11.0	495,724	76.2	17,395
鉄骨戸建	432,708		15,780	405,471		13,763	14,245	-	-	230,578		9,377
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	29,882	1,052,558	100.0	26,574	57,439	21.0	5.6	650,547	100.0	18,726

前期実績 (平成14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)	707,052	69.4	23,371	817,406	73.1	26,411	54,468	24.9	11.5	438,584	75.5	14,231
鉄骨戸建	384,052		13,968	468,041		16,023	16,235	-	-	203,341		7,360
シャーウッド戸建	80,203		2,537	83,240		2,663	2,681	-	-	42,370		1,356
シャーマゾン	242,796		6,866	266,124		7,725	35,552	-	-	192,872		5,515
(不動産販売)	182,286	17.9	2,514	172,643	15.4	2,433	3,748	10.8	△0.0	57,811	10.0	864
鉄骨戸建	67,204		2,389	65,119		2,296	2,296	-	-	19,734		770
シャーウッド戸建	4,252		125	3,957		109	109	-	-	2,388		94
分譲マンション等	35,015		-	36,716		28	1,343	-	-	12,713		-
土地	75,815		-	66,848		-	-	-	-	22,975		-
(不動産賃貸)	11,103	1.1	-	11,103	1.0	-	-	△1.0	△11.0	-	-	-
(その他事業)	117,870	11.6	104	117,744	10.5	167	2,301	13.1	1.4	84,191	14.5	295
R C 請負	38,248		104	38,159		167	2,301	-	-	64,120		295
エクステリア	50,758		-	50,758		-	-	-	-	18,043		-
リフォーム	28,863		-	28,826		-	-	-	-	2,028		-
合 計	1,018,313	100.0	25,989	1,118,898	100.0	29,011	60,517	21.2	5.9	580,586	100.0	15,390

次期予想 (平成16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)	874,700	72.9	27,900	782,700	72.5	25,150	54,250	25.1	11.3	587,724	76.3	20,145
鉄骨戸建	480,700		15,950	431,200		14,500	15,050	-	-	280,078		10,827
シャーウッド戸建	96,000		3,050	81,000		2,600	2,650	-	-	65,740		2,064
シャーマゾン	298,000		8,900	270,500		8,050	36,550	-	-	241,905		7,254
(不動産販売)	174,700	14.5	2,530	164,700	15.2	2,526	3,600	13.6	2.3	84,043	10.9	1,102
鉄骨戸建	56,300		2,250	56,300		2,250	2,250	-	-	24,493		941
シャーウッド戸建	8,000		280	7,000		250	250	-	-	4,506		161
分譲マンション等	34,000		-	30,000		26	1,100	-	-	23,789		-
土地	76,400		-	71,400		-	-	-	-	31,254		-
(不動産賃貸)	10,600	0.9	-	10,600	1.0	-	-	0.0	△2.6	-	-	-
(その他事業)	140,000	11.7	90	122,000	11.3	100	2,250	12.7	1.4	98,779	12.8	249
R C 請負	31,000		90	32,000		100	2,250	-	-	45,948		249
エクステリア	60,000		-	47,000		-	-	-	-	40,878		-
リフォーム	49,000		-	43,000		-	-	-	-	11,953		-
合 計	1,200,000	100.0	30,520	1,080,000	100.0	27,776	60,100	21.7	6.2	770,547	100.0	21,496

(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

<参考>従前のセグメント区分にて計上した場合は以下のとおりです。

当期実績

【連 結】	売 上 高 (百万円)	粗 利 率	営 業 利 益 率
(住宅請負事業)	916,089	24.0	10.0
(不動産事業)	385,642	11.6	1.6
(消去又は全社)	(1,495)	-	-
( 連 結 )	1,300,237	20.3	5.6

【個 別】	売 上 高 (百万円)	粗 利 率	営 業 利 益 率	受 注 高 (百万円)	受注残高 (百万円)
(住宅請負事業)	904,757	22.9	9.8	964,234	599,888
(不動産事業)	147,801	9.7	0.2	158,284	50,658

前期実績 (平成 14 年 1 月期)

【連 結】	売 上 高 (百万円)	粗 利 率	営 業 利 益 率
(住宅請負事業)	982,497	24.2	10.3
(不動産事業)	323,910	10.1	△ 0.3
(消去又は全社)	(939)	-	-
( 連 結 )	1,305,468	20.7	5.7

【個 別】	売 上 高 (百万円)	粗 利 率	営 業 利 益 率	受 注 高 (百万円)	受注残高 (百万円)
(住宅請負事業)	977,144	23.5	10.3	867,883	540,411
(不動産事業)	141,754	5.6	△ 4.5	150,429	40,175

参考資料④ 建物販売実績

平成 15 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 14 年 1 月期実績

住宅

<b>(合計)</b>	
57,439戸	
26,547棟	
( 4,659,357㎡ )	
949,171百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
60,517戸	
28,970棟	
( 5,044,190㎡ )	
1,032,467百万円	
戸数比	94.9%
棟数比	91.6%
面積比	92.4%
金額比	91.9%

<b>(戸建)</b>	
19,305戸	
18,801棟	
( 2,724,430㎡ )	
599,111百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
21,331戸	
21,101棟	
( 3,094,748㎡ )	
700,514百万円	
戸数比	90.5%
棟数比	89.1%
面積比	88.0%
金額比	85.5%

<b>(鉄骨戸建)</b>	
16,539戸	
16,057棟	
( 2,320,565㎡ )	
513,979百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
18,541戸	
18,329棟	
( 2,681,915㎡ )	
613,316百万円	
戸数比	89.2%
棟数比	87.6%
面積比	86.5%
金額比	83.8%

<b>(シャーウッド住宅)</b>	
2,766戸	
2,744棟	
( 403,865㎡ )	
83,656百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
2,790戸	
2,772棟	
( 412,833㎡ )	
87,198百万円	
戸数比	99.1%
棟数比	99.0%
面積比	97.8%
金額比	95.9%

<b>(集合住宅)</b>	
38,134戸	
7,746棟	
( 1,934,927㎡ )	
314,640百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
39,186戸	
7,869棟	
( 1,949,442㎡ )	
331,953百万円	
戸数比	97.3%
棟数比	98.4%
面積比	99.3%
金額比	94.8%

<b>(低層賃貸住宅)</b>	
34,000戸	
7,610棟	
( 1,633,021㎡ )	
252,178百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
35,552戸	
7,725棟	
( 1,659,213㎡ )	
266,306百万円	
戸数比	95.6%
棟数比	98.5%
面積比	98.4%
金額比	94.7%

<b>非住宅</b>	
27棟	
( 136,308㎡ )	
17,450百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
41棟	
( 92,208㎡ )	
8,298百万円	
棟数比	65.9%
面積比	147.8%
金額比	210.3%

<b>(リフォーム)</b>	
36,896百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
金額比	— %

<b>(RC等共同住宅)</b>	
4,134戸	
136棟	
( 301,906㎡ )	
62,462百万円	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 150px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span>	
3,634戸	
144棟	
( 290,229㎡ )	
65,647百万円	
戸数比	113.8%
棟数比	94.4%
面積比	104.0%
金額比	95.2%

## 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 2 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。

当連結会計年度より事業の区分方法を変更しています。変更の内容については「セグメント情報」に記載しています。

### (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㈱、積和建設埼玉㈱、積和建設横浜㈱、積和建設大阪北㈱

### (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㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産九州㈱

### (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㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産東北㈱、積和不動産九州㈱

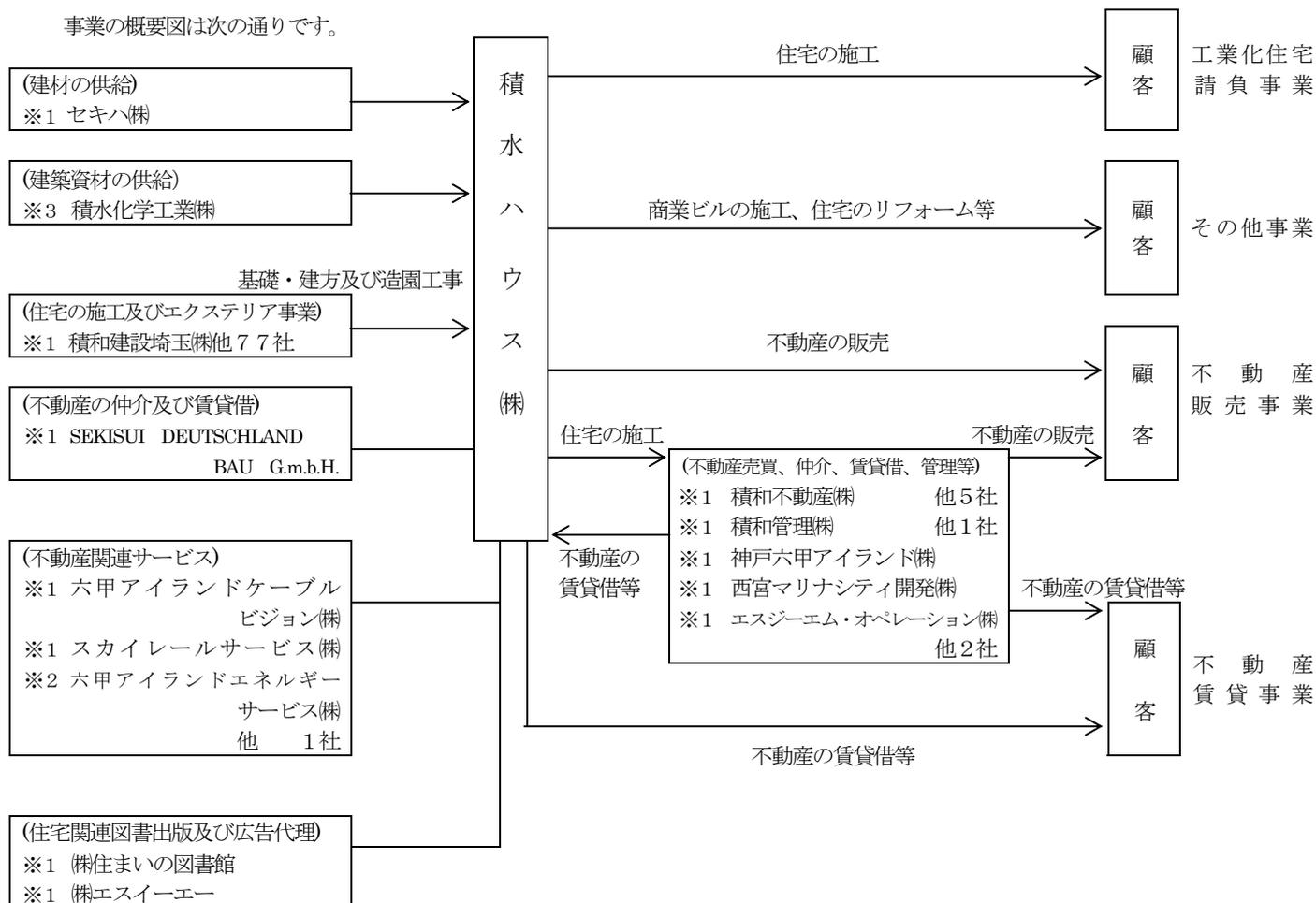
### (4) その他事業

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㈱、ランドテック積和中部㈱、グリーンテクノ積和㈱、グリーンテクノ積和中部㈱

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 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 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 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 澁 谷 区	1,668	不動産販売事業 不動産賃貸事業	59.7%	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 東 北 (株)	仙 台 市 区 青 葉 区	200	同 上	55.1%	役員 2名 執行役員 1名 転籍 6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 1名 執行役員 2名 転籍 6名	同 上
積 和 不 動 産 関 西 (株)	大 阪 市 区 大 北 区	5,829	同 上	41.5%	役員 2名 転籍 13名	同 上
積 和 不 動 産 中 国 (株)	広 島 市 区 中 区	379	同 上	41.7%	役員 2名 転籍 8名 従業員 1名	同 上
積 和 不 動 産 九 州 (株)	福 岡 市 区 博 多 区	200	同 上	50.2%	役員 3名 転籍 7名	同 上
積 和 管 理 (株)	東 京 都 区 澁 谷 区	120	同 上	100.0% (100.0%)	転籍 7名	不動産の管理委託及び住宅関連機器の売買
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 4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 澁 谷 区	100	そ の 他 事 業	100.0%	役員 1名 従業員 6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)	埼 玉 県 さいたま市	40	工業化住宅 請 負 事 業	100.0%	役員 1名 転籍 3名 従業員 7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. 議決権所有割合欄の( )内の数字は、間接所有割合です。  
3. 積和不動産中部(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中国(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。  
4. 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、積和不動産関西(株)は大阪証券取引所市場第1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参りました。また、自己株式消却の実施など、資本効率を改善させ長期的な株主利益の増進を図るよう努力いたしております。

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行う所存です。

#### (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等、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。

具体的な目標と致しましては、利益率の向上とともに、現在の有利子負債を手許資金で全額返済するなど、総資産の圧縮に努め、中期的には1兆円の総資産を運用し、総資産回転率を高めることにより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あります。

## 2. 経営成績及び財政状態

当期の我が国経済は、堅調な輸出や個人消費の増加など一部の経済指標に回復が見られたものの、デフレ経済の進行と相俟って、景気の停滞感を払拭できぬまま、全体として厳しい状況で低調裡に推移いたしました。

昨年（暦年）の新設住宅着工につきましても、総戸数において2年連続の減少となるなど、低迷する景気や雇用環境の悪化などを反映し、低調に推移するところとなりました。持家については、東京都心部の超高級物件など、分譲マンションの需要が比較的好調であったものの、全体的には、二次取得者層を中心に景気の先行きの不安から、建替え、買替え需要とも低調に推移しました。貸家については、長期化する低金利などから大都市圏を中心に引き続き需要が拡大し、前年を上回ったものの、地方都市では空室率の増加や賃料の低下が見られ、不調の持家着工を補うことができず、全体の住宅着工を押し上げるまでには至りませんでした。

当社はこのような状況のもと、営業力のより一層の強化に努めました。その一環として営業社員の報酬体系の見直しを行い、成果報酬の比率を高め、実力主義をより鮮明なものとしたほか、受注低迷時の営業活性策として、全社員参加の受注強化月間を設けた結果、単月の受注高において、過去最高記録を二度にわたり更新することができました。商品戦略におきましても中高級商品路線を堅持し、また、高いCS（顧客満足）実現のために、コンサルティング営業の徹底に努めました。一方では利益の拡大に向けて社員にコスト意識の再徹底を図るなど、業務全般にわたる改善を図り、経営体質の強化に努めました。

主力の戸建住宅につきましては、商品の品質向上はもとより、環境世紀にふさわしい住宅の長寿命化に努めました。また、コンサルティング営業のバックアップ体制を強化するため、累積戸数160万戸超の住宅建設で得たノウハウと、創業以来の研究成果の集大成として、独自のユニバーサルデザイン基準を構築しました。これにより、「誰にでも役立つ「安全・安心性能と使いやすさ」」が標準化されるとともに、設計対応力の高度化などソフト面の充実も図られ、営業現場におけるコンサルタント機能が向上いたしました。また、安全、防犯等セキュリティに対する一般の関心が高まるなか、全ての戸建住宅に「防犯住宅システム」を標準仕様に組みこむこととし、自然災害のみならず人為的な災害からも生命・財産を守る安全・快適な住宅の実現に努めました。

賃貸住宅「シャーマゾン」におきましては、積和不動産各社の一括借上げなど様々なオーナーバックアップシステムを積極的に提案するなど、当社グループの連携強化を図るとともに、税金対策及び低金利時代における有利な資産運用手段として、資産保有者に対する拡販に努めました。

不動産事業につきましては、各事業所の保有コスト意識を高め、販売用土地の早期売却に努め、資産の回転を促進しました。首都圏を中心とした分譲マンション市場には、「グランドメゾン恵比寿の杜」など、市場ニーズに合致した資産家向けの高額物件を積極的に投入し、好調な受注実績を上げることができました。郊外の住宅地におきましては、高度な情報システムを完備した「ITタウン」や「タウンセキュリティシステム」を導入し、変化する顧客ニーズの先取りに努めました。

一方、長期にわたりお客様に快適にお住まい頂くため、当社住宅のリフォーム事業にも注力し、これを育成するため、営業社員の増強、リフォーム提案メニューの整備など営業力の強化に努めました。

さらに、エクステリア事業では、専門子会社「グリーンテクノ積和」をはじめとするグループ体制を強化し、企画・設計から施工に至るまで、一貫したサービス体制の整備に注力しました。

商品戦略といたしましては、中高級商品への特化をさらに進めるとともに、多様化・個性化する顧客ニーズに応え、魅力のある高品質な商品の投入に努めました。

当期の新商品につきましては、鉄骨戸建住宅では、明るい色調のダイニングホールでデザイン性を高めた「ウィズ・デザイン」を4月に、デザインタイルの効果的な使用で個性を高めた「セントレージ・パレッツ」を9月に、当社のフラッグシップ商品である「イズ・ステージ」のリニューアル版を11月にそれぞれ発売いたしました。3階建住宅につきましては、4月に敷地対応力を強化した「ジオ・トリステージⅡ」を、11月には賃貸用共同住宅、店舗併用

住宅及び自宅に賃貸住宅を併設した併用住宅など、多様なニーズに対応できる収益プラス型3階建住宅「ベレオ」を発売いたしました。シャーウッド（木造軸組）住宅においては、外壁材にオリジナル陶版を用いた「エム・ベルバーズ」を9月に発売したほか、邸宅街においても存在感を醸し出す最高級シャーウッド住宅「エム・グラヴィス ステージ」を発売し、二極化が進む顧客ニーズに対応いたしました。

高級賃貸住宅市場の拡大が見込まれる中、「シャーマゾン」については、メゾネット型テラスハウス「ディアス・パルモ」を上市し、多様な入居者ニーズを意識した商品戦略を進めました。

当期の設備投資につきましては、前期に引き続き生産部門を中心とした合理化・省力化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、業務の効率化を推進いたしました。コストダウンに関しましては、効率の悪化している展示場について、撤退を含めた見直しを進めるとともに、広告宣伝費の効果的配分に努めるなど、各種経費の効率運用を進め、期初のコスト削減計画をほぼ達成することができました。

財務面におきましては、第3回及び第5回転換社債残高（合計621億円）の償還を自己資金で行い、有利子負債の圧縮に努めました。

このような経営全般にわたる体質の強化と受注強化月間の効果などにより、通期の個別の受注高は前期を10.2%上回る1兆1,225億1千8百万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、1兆3,002億3千7百万円となり前期比0.4%の減少とほぼ横ばいに止まりました。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期初の受注残の減少及び春先の受注低迷の影響もあり、7,409億4千7百万円（前期比9.8%減）と減収となりました。不動産販売事業部門につきましては戸建分譲が比較的堅調に推移したほか、分譲オフィスビルの売上が寄与し、1,900億9千6百万円（前期比2.6%増）となり、不動産賃貸事業部門につきましては、シャーマゾン借上物件の増加を受け積和不動産各社が増収となったことに加え、今期より連結子会社となった積和不動産関西株式会社の影響もあり2,318億7千7百万円（前期比34.5%増）となりました。その他の事業部門では、請負賃貸マンションが伸びたほか、強化しているリフォーム受注が順調に伸びたため1,426億7千万円（前期比7.7%増）となりました。

利益につきましては、施工子会社である積和建設各社のコストダウン努力や不動産販売・賃貸事業両部門の利益率改善が寄与したものの、工業化住宅請負部門の売上高減少による利益率の低下により、連結営業利益で727億3千7百万円（前期比2.5%減）となりました。また、連結経常利益につきましても691億4千6百万円（前期比5.4%減）に、連結当期純利益は345億4千6百万円（前期は販売用不動産の評価損等を計上したため欠損）となりました。

### 3. 今後の課題

今後の見通しといたしましては、回復感が遠く景気環境の中にあって、個人の投資意欲の減退も懸念され、住宅投資も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広げられるものと予想されます。

しかしながら一方では、新年度に予定されている税制改正により、二世帯住宅など高品質住宅の建替え需要の促進が期待されるなど、明るい材料もあり、積極的な施策を推進してまいります。

当社といたしましては、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るとともに、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いたします。また、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15年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年1月31日現在)	比較増減
(資産の部)		(1,258,979)	(1,303,821)	(△44,842)
流動資産		754,911	795,883	△40,972
現金預金		186,881	240,943	
受取手形及び完成工事未収入金		95,180	118,070	
有価証券		51,180	2,518	
たな卸資産		293,608	287,554	
繰延税金資産		99,048	121,434	
その他の流動資産		30,725	28,034	
貸倒引当金		△1,714	△2,672	
固定資産		504,068	507,937	△3,869
有形固定資産		255,432	247,915	7,517
建物及び構築物		193,173	188,626	
機械装置及び運搬具		54,622	55,317	
工具器具及び備品		26,640	26,622	
土地		122,255	112,670	
建設仮勘定		1,672	500	
減価償却累計額		△142,932	△135,822	
無形固定資産		10,065	10,252	△187
借地権		7,022	7,015	
ソフトウェア		2,131	2,341	
施設利用権		55	61	
電話加入権		856	833	
投資その他の資産		238,570	249,769	△11,199
投資有価証券		101,008	115,433	
長期貸付金		54,385	65,466	
繰延税金資産		37,057	33,583	
その他の投資その他の資産		47,760	36,482	
貸倒引当金		△1,640	△1,196	
資産合計		1,258,979	1,303,821	△44,842

(単位：百万円)

科目	期別	当連結会計年度 (平成15年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年1月31日現在)	比較増減
(負債の部)		(593,734)	(669,916)	(△76,182)
流動負債		387,136	379,254	7,882
支払手形及び工事未払金		152,179	189,002	
一年以内に償還及び返済予定の 社債及び長期借入金		90,000	62,603	
未払法人税等		4,902	2,783	
未成工事受入金		83,660	79,507	
賞与引当金		16,333	8,912	
完成工事補償引当金		1,243	1,316	
その他の流動負債		38,816	35,127	
固定負債		206,597	290,661	△84,064
社債		40,000	40,000	
転換社債		—	89,999	
長期借入金		29,999	30,374	
退職給付引当金		73,377	78,855	
役員退職慰労引当金		1,464	1,091	
預り敷金保証金		56,680	47,355	
連結調整勘定		759	121	
その他の固定負債		4,315	2,864	
(少数株主持分)		(19,543)	(7,442)	(12,101)
少数株主持分		19,543	7,442	
(資本の部)		(645,702)	(626,462)	(19,240)
資本金		186,554	186,554	
資本剰余金		237,522	237,522	
利益剰余金		224,229	202,615	
その他有価証券評価差額金		△1,868	83	
為替換算調整勘定		△205	△271	
小計		646,231	626,504	
自己株式		△529	△42	
負債・少数株主持分・資本合計		1,258,979	1,303,821	△44,842

(参考)

(当連結会計年度)

(前連結会計年度)

(1)担保提供資産	28,236百万円	31,262百万円
(2)保証債務	64,026百万円	81,081百万円
(3)自己株式数	609,464株	44,533株
(4)投資有価証券に含まれる関連会社株式	160百万円	6,884百万円
(5)有利子負債	160,000百万円	225,666百万円
(6)自己株式の消却：発行済株式の減少	—千株	21,719千株
：資本準備金の減少	—百万円	21,495百万円

## 2. 連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当連結会計年度	前連結会計年度	比 較 増 減
		(平成14年2月1日～平成15年1月31日)	(平成13年2月1日～平成14年1月31日)	
売 上	高	1,300,237	1,305,468	△ 5,231
売 上	原 価	1,035,976	1,035,276	700
売 上	総 利 益	264,261	270,191	△ 5,930
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		191,523	195,567	△ 4,044
営 業	利 益	72,737	74,624	△ 1,887
営 業 外	収 益	5,621	7,139	△ 1,518
受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金		2,903	3,454	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益		7	2	
デ リ バ テ ィ ブ 評 価 益		—	960	
雑 収 入		2,711	2,722	
営 業 外	費 用	9,211	8,682	529
支 払 利 息		2,430	3,404	
雑 支 出		6,781	5,278	
経 常	利 益	69,146	73,081	△ 3,935
特 別	利 益	—	753	△ 753
投 資 有 価 証 券 売 却 益		—	753	
特 別	損 失	3,881	234,004	△230,123
販 売 用 不 動 産 評 価 損		1,652	135,539	
退 職 給 付 会 計 基 準 変 更 時 差 異 償 却 額		—	56,888	
投 資 有 価 証 券 評 価 損		892	26,261	
固 定 資 産 売 却 及 び 除 却 損		1,335	6,526	
事 業 計 画 変 更 に 伴 う 販 売 用 不 動 産 整 理 損		—	5,350	
そ の 他		1	3,438	
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益 又は税金等調整前当期純損失(△)		65,264	△ 160,170	225,434
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		6,854	4,553	2,301
法 人 税 等 調 整 額		22,027	△ 70,106	92,133
少 数 株 主 利 益 又 は 少 数 株 主 損 失 (△)		1,836	△ 4,286	6,122
当 期 純 利 益 又 は 当 期 純 損 失 (△)		34,546	△ 90,331	124,877

### 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 自：平成14年2月 1日 至：平成15年1月31日		前連結会計年度 自：平成13年2月 1日 至：平成14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			—
II 資本剰余金増加高			—			—
III 資本剰余金減少高			—			—
IV 資本剰余金期末残高			237,522			—
利益剰余金の部						
I 利益剰余金期首残高			202,615		314,576	△111,961
II 利益剰余金増加高						
1. 当期純利益		34,546		—		
2. 連結子会社減少に伴う剰余金の増加		10	34,556	—		34,556
III 利益剰余金減少高						
1. 当期純損失		—		90,331		
2. 連結子会社及び持分法適用会社との合併に伴う剰余金の減少		—		6,655		
3. 配当金		12,767		14,513		
4. 役員賞与		175	12,942	460	111,960	△ 99,018
IV 利益剰余金期末残高			224,229		202,615	21,614

#### 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14年2月1日～平成15年1月31日)	前連結会計年度 (平成13年2月1日～平成14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損失	—	△ 160,170
税金等調整前当期純利益	65,264	—
減価償却費	11,882	13,085
退職給与引当金の減少額	—	△ 30,178
退職給付引当金の減少(△)又は増加額	△ 7,136	78,855
受取利息及び受取配当金	△ 2,903	△ 3,454
支払利息	2,430	3,404
持分法による投資利益	△ 7	△ 2
販売用不動産評価損	2,179	135,539
投資有価証券評価損	897	26,261
売上債権の減少額	22,974	5,940
たな卸資産等の増加(△)又は減少額	△ 12,717	1,051
仕入債務の減少(△)額	△ 34,012	△ 21,868
未成工事受入金の増加又は減少(△)額	601	△ 921
その他	6,060	11,313
小計	55,516	58,855
利息及び配当金の受取額	3,131	3,382
利息の支払額	△ 2,560	△ 3,371
法人税等の支払額	△ 4,812	△ 4,675
営業活動によるキャッシュ・フロー	51,274	54,191
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	△ 62,155	△ 4,772
有価証券の売却による収入	13,263	11,862
有形固定資産の取得による支出	△ 7,973	△ 8,798
有形固定資産の売却による収入	1,666	2,107
投資有価証券の取得による支出	△ 9,079	△ 65,699
投資有価証券の売却による収入	12,296	2,782
貸付けによる支出	△ 2,928	△ 5,073
貸付金の回収による収入	14,891	11,601
その他	10,989	1,750
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 29,030	△ 54,238
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	△ 876	△ 4,443
社債の償還による支出	△ 62,100	△ 51,193
配当金の支払額	△ 12,767	△ 14,513
少数株主への配当金の支払額	△ 481	△ 289
資本準備金による消却目的の自己株式取得による支出	—	△ 21,495
その他	△ 487	△ 146
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 76,713	△ 92,081
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	65	289
V 現金及び現金同等物の減少額	△ 54,403	△ 91,838
VI 現金及び現金同等物の期首残高	229,138	311,022
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	12,645	—
VIII 合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	9,954
IX 現金及び現金同等物の期末残高	187,381	229,138

## [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、他

連結範囲の異動状況

新規 積和不動産関西株 除外 積和建设阪南株、他6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2社 六甲アイランドエネルギーサービス株、新西宮ヨットハーバー株

関連会社2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株の決算日は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。

(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、内規に基づく期末現在の要支給額を計上しています。

(ヘ) 日本国際博覧会出展引当金…日本国際博覧会への出展に要する費用に充てるため、当連結会計年度に負担すべき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) 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。

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りリスクしか負わないものとしています。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(当連結会計年度)		(前連結会計年度)	
現金預金勘定	186,881	百万円	240,943	百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—	百万円	△ 12,505	百万円
公社債投資信託 (有価証券勘定)	499	百万円	700	百万円
現金及び現金同等物	187,381	百万円	229,138	百万円

2. 重要な非資金取引の内容

	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
① 転換社債の転換額	— 百万円	6 百万円
② 前連結会計年度における合併に伴う資産等の増加		

前連結会計年度に合併した積水ハウス北陸㈱及び積水ハウス山梨㈱より引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次の通りです。また、合併により増加した資本金及び資本準備金はそれぞれ 279 百万円及び 10,928 百万円です。

流動資産	16,067	百万円
固定資産	1,827	百万円
資産合計	17,894	百万円
流動負債	5,863	百万円
固定負債	444	百万円
負債合計	6,308	百万円

③ 当連結会計年度に新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

当連結会計年度において新たに連結した積和不動産関西㈱の連結事業年度開始時点での資産及び負債の主な内訳は次の通りです。

流動資産	17,891	百万円
固定資産	16,668	百万円
資産合計	34,559	百万円
流動負債	4,809	百万円
固定負債	10,109	百万円
負債合計	14,918	百万円

## 5. 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

前連結会計年度（平成13年2月1日～平成14年1月31日）

（単位：百万円）

	住宅請負事業	不動産事業	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	981,558	323,910	1,305,468	-	1,305,468
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	939	-	939	(939)	-
計	982,497	323,910	1,306,408	(939)	1,305,468
営業費用	880,947	324,923	1,205,871	24,972	1,230,844
営業利益又は営業損失(△)	101,549	△ 1,012	100,537	(25,912)	74,624
II 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	288,404	569,476	857,881	445,939	1,303,821
減価償却費	6,662	4,414	11,077	2,007	13,085
資本的支出	10,387	3,405	13,792	2,210	16,003

(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、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 26,137 百万円

前連結会計年度

25,691 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 403,108 百万円

前連結会計年度

446,022 百万円

## 5. 事業区分方法の変更

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。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度に用いた事業区分の方法により区分すると次の通りです。

前連結会計年度（平成13年2月1日～平成14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	820,726	185,272	171,013	128,457	1,305,468	-	1,305,468
（2）セグメント間の内部売上高又は振替高	725	-	1,445	3,974	6,146	(6,146)	-
計	821,451	185,272	172,458	132,432	1,311,614	(6,146)	1,305,468
営業費用	725,495	185,189	166,232	130,586	1,207,504	23,339	1,230,844
営業利益	95,956	82	6,226	1,845	104,109	(29,485)	74,624
II 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	236,346	350,515	233,522	37,497	857,881	445,939	1,303,821
減価償却費	6,025	502	4,209	341	11,078	2,007	13,085
資本的支出	10,203	102	3,354	132	13,792	2,210	16,003

### (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。

## 6. 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	36,681 百万円	19,421 百万円	17,259 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
機械装置及び運搬具	120 百万円	63 百万円	56 百万円
合 計	48,748 百万円	27,576 百万円	21,172 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	40,107 百万円	20,144 百万円	19,962 百万円
工具器具及び備品	9,428 百万円	5,906 百万円	3,521 百万円
ソフトウェア	3,796 百万円	2,006 百万円	1,789 百万円
機械装置及び運搬具	214 百万円	116 百万円	97 百万円
合 計	53,546 百万円	28,174 百万円	25,371 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	7,876 百万円	7,355 百万円
1 年 超	14,766 百万円	19,737 百万円
合 計	22,643 百万円	27,092 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	9,560 百万円	8,665 百万円
減価償却費相当額	8,970 百万円	8,346 百万円
支払利息相当額	495 百万円	437 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。

(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		
1 年 以 内	11 百万円	11 百万円
1 年 超	62 百万円	72 百万円
合 計	73 百万円	83 百万円

## 7. 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15年1月31日現在)			前連結会計年度 (平成14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	51,584	51,592	7	271	275	3
	(2) 社 債	239	241	1	199	202	2
	(3) そ の 他	—	—	—	130	130	0
	小 計	51,824	51,834	9	601	608	6
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	121	121	△ 0	32	32	△ 0
	(2) そ の 他	100	90	△ 9	1,699	1,689	△ 10
	小 計	221	212	△ 9	1,732	1,721	△ 11
合 計		52,046	52,046	0	2,333	2,329	△ 4

### 2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

		当連結会計年度 (平成15年1月31日現在)			前連結会計年度 (平成14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	3,325	4,450	1,124	10,264	12,331	2,066
	(2) 債 券 国債・地方債等	52,570	55,055	2,484	-	-	-
	小 計	55,896	59,505	3,608	10,264	12,331	2,066
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	27,253	20,384	△ 6,869	19,236	18,287	△ 949
	(2) 債 券 社 債	26	25	△ 0	52,938	51,910	△ 1,028
	(3) そ の 他	29	21	△ 7	2,000	1,998	△ 2
	小 計	27,309	20,431	△ 6,877	74,174	72,195	△ 1,979
合 計		83,205	79,936	△ 3,268	84,439	84,527	87

※当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 自：平成14年2月1日 至：平成15年1月31日	前連結会計期間 自：平成13年2月1日 至：平成14年1月31日
売 却 額	309	2,383
売 却 益 の 合 計	4	768
売 却 損 の 合 計	3	16

### 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15年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成14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	12,000
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)	11,025	10,472
優先出資証券	5,999	999
公社債投資信託	499	700

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	—

前連結会計年度（平成14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	115	194	50,000	—
(2) 社債	—	200	—	—
(3) そ の 他	1,690	140	2,000	10,000
合 計	1,805	534	52,000	10,000

8. 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15年1月31日現在)				前連結会計年度 (平成14年1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
		うち1年超				うち1年超		
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	383	383	15,000	15,000	550	550
受取変動・ 支払固定	15,000	15,000	△ 5	△ 5	15,000	15,000	410	410
合 計	30,000	30,000	378	378	30,000	30,000	960	960

- (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。

## 9. 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。

### (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15年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年1月31日現在)
① 退職給付債務	△ 249,089	△ 239,600
② 年金資産	148,147	141,863
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△ 100,941	△ 97,736
④ 未認識数理計算上の差異	34,057	18,884
⑤ 未認識過去勤務債務	△ 6,487	—
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△ 73,371	△ 78,852
⑦ 前払年金費用	6	3
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦)	△ 73,377	△ 78,855

当連結会計年度

(平成15年1月31日現在)

前連結会計年度

(平成14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. 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. 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14年2月1日 至：平成15年1月31日	前連結会計年度 自：平成13年2月1日 至：平成14年1月31日
① 勤務費用	11,527	11,680
② 利息費用	6,489	6,140
③ 期待運用収益	△ 5,640	△ 5,316
④ 会計基準変更時差異の費用処理額	—	56,888
⑤ 数理計算上の差異の費用処理額	3,848	—
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	△ 1,621	—
⑦ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤+⑥)	14,602	69,392

当連結会計年度

平成14年2月1日～平成15年1月31日

前連結会計年度

平成13年2月1日～平成14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	前連結会計年度
	(平成14年2月1日～平成15年1月31日)	(平成13年2月1日～平成14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	2.8%	2.8%
③ 期待運用収益率	4.0%	4.0%
④ 過去勤務債務の額の処理年数	5年	5年
⑤ 数理計算上の差異の処理年数	5年	5年
⑥ 会計基準変更時差異の処理年数	—	1年
	(注1) 数理計算上の差異は、5年による定額法による按分した額を、それぞれ発生 of 翌連結会計年度から費用処理することとしています。	(注) 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 of 翌連結会計年度から費用処理することとしています。
	(注2) 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。	

## 10. 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)

繰延税金資産	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
販売用不動産評価損	78,708 百万円	100,455 百万円
税務上の繰越欠損金	12,537 百万円	16,622 百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	5,550 百万円	371 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	438 百万円	860 百万円
未払事業税	376 百万円	200 百万円
たな卸資産未実現利益	321 百万円	176 百万円
その他	1,132 百万円	3,013 百万円
繰延税金資産合計	99,064 百万円	121,700 百万円
繰延税金負債		
還付事業税	0 百万円	225 百万円
その他	15 百万円	41 百万円
繰延税金負債合計	15 百万円	266 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	99,048 百万円	121,434 百万円

## (固定の部)

繰延税金資産	(当連結会計年度)	(前連結会計年度)
退職給付引当金損金算入限度超過額	27,049 百万円	29,241 百万円
その他有価証券評価差額金	1,363 百万円	— 百万円
役員退職慰労引当金	589 百万円	472 百万円
固定資産未実現利益	484 百万円	498 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	435 百万円	366 百万円
その他	7,190 百万円	3,111 百万円
繰延税金資産合計	37,112 百万円	33,690 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	— 百万円	64 百万円
債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	55 百万円	42 百万円
繰延税金負債合計	55 百万円	106 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	37,057 百万円	33,583 百万円

## 11. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

## 12. 主な関係会社の要約財務諸表

### (1) 積和不動産株式会社

#### ① 連結貸借対照表の要旨

(平成15年1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	20,094	流 動 負 債	8,894
現金預金	15,119	未払金	488
受取手形・売掛金	631	前受金	5,618
有価証券	663	未払法人税等	1,187
たな卸資産	2,521	その他の流動負債	1,599
その他の流動資産	1,205	固 定 負 債	14,915
貸倒引当金	△ 47	預り敷金及び保証金	13,023
固 定 資 産	14,758	退職給付引当金	1,732
有形固定資産	6,473	その他の固定負債	159
建物・構築物	1,634	負 債 合 計	23,809
土地	4,433	(資本の部)	
その他	405	資 本 金	1,668
無形固定資産	1,458	資 本 剰 余 金	730
投資その他の資産	6,826	利 益 剰 余 金	9,048
投資有価証券	500	(うち当期純利益)	(1,143)
長期貸付金	986	そ の 他 有 価 証 券	△ 18
敷金及び保証金	4,733	評 価 差 額 金	△ 385
その他の投資等	946	自 己 株 式	△ 385
貸倒引当金	△ 341	資 本 合 計	11,043
資 産 合 計	34,853	負 債 ・ 資 本 合 計	34,853

### (2) 積和不動産東北株式会社

#### ① 貸借対照表の要旨

(平成15年1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	7,080	流 動 負 債	1,938
現金預金	6,626	前受金	1,368
受取手形・売掛金	157	預り金	226
たな卸資産	254	その他の流動負債	344
その他の流動資産	82	固 定 負 債	4,207
貸倒引当金	△ 40	退職給付引当金	378
固 定 資 産	315	預り敷金及び保証金	3,816
有形固定資産	29	その他の固定負債	11
その他	29	負 債 合 計	6,146
無形固定資産	32	(資本の部)	
投資その他の資産	253	資 本 金	200
敷金及び保証金	33	資 本 剰 余 金	-
繰延税金資産	217	利 益 剰 余 金	1,050
その他の投資等	159	(うち当期純利益)	(323)
貸倒引当金	△ 156	資 本 合 計	1,250
資 産 合 計	7,396	負 債 ・ 資 本 合 計	7,396

#### ② 連結損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日  
至 平成15年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	82,435
営 業 費 用	78,816
営 業 利 益	3,618
営 業 外 収 益	99
営 業 外 費 用	78
経 常 利 益	3,639
特 別 損 失	1,485
税 引 前 当 期 純 利 益	2,154
法人税、住民税及び事業税	1,775
法人税等調整額	△ 764
当 期 純 利 益	1,143

#### ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日  
至 平成15年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	13,586
営 業 費 用	13,015
営 業 利 益	570
営 業 外 収 益	11
営 業 外 費 用	3
経 常 利 益	579
特 別 損 失	5
税 引 前 当 期 純 利 益	573
法人税、住民税及び事業税	273
法人税等調整額	△ 23
当 期 純 利 益	323
前 期 繰 越 利 益	1
当 期 未 処 分 利 益	325

## (3) 積和不動産中部株式会社

## ① 貸借対照表の要旨

(平成15年1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	15,367	流 動 負 債	6,622
現金預金	12,173	未払金	392
受取手形・売掛金	418	前受金	4,962
たな卸資産	2,491	その他の流動負債	1,267
その他の流動資産	372	固 定 負 債	16,842
貸倒引当金	△ 88	退職給付引当金	837
		預り敷金及び保証金	15,933
固 定 資 産	16,361	その他の固定負債	70
有形固定資産	14,165		
建物・構築物	6,877	負 債 合 計	23,464
土地	7,212	(資本の部)	
その他	74	資 本 金	1,368
無形固定資産	29	資本剰余金	1,679
投資その他の資産	2,166	利益剰余金	5,266
長期貸付金	218	(うち当期純利益)	(735)
敷金及び保証金	721	その他の有価証券	△ 42
繰延税金資産	447	評価差額金	△ 7
その他の投資等	779	自 己 株 式	△ 7
		資 本 合 計	8,263
資 産 合 計	31,728	負債・資本合計	31,728

## (4) 積和不動産関西株式会社

## ① 貸借対照表の要旨

(平成15年1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	19,130	流 動 負 債	6,447
現金預金	13,017	未払金	737
受取手形・売掛金	469	前受金	4,183
たな卸資産	4,262	その他の流動負債	1,527
繰延税金資産	647	固 定 負 債	9,731
その他の流動資産	824	退職給付引当金	1,548
貸倒引当金	△ 91	預り敷金及び保証金	7,996
固 定 資 産	17,295	その他の固定負債	186
有形固定資産	5,742		
建物・構築物	1,833	負 債 合 計	16,179
土地	3,621	(資本の部)	
その他	287	資 本 金	5,829
無形固定資産	23	資本剰余金	7,017
投資その他の資産	11,529	利益剰余金	7,421
投資有価証券	80	(うち当期純利益)	(916)
長期貸付金	894	その他の有価証券	△ 6
敷金及び保証金	9,448	評価差額金	△ 15
繰延税金資産	751	自 己 株 式	△ 15
その他の投資等	354	資 本 合 計	20,247
資 産 合 計	36,426	負債・資本合計	36,426

## ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日  
至 平成15年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	65,584
営 業 費 用	64,247
営 業 利 益	1,336
営 業 外 収 益	25
営 業 外 費 用	48
経 常 利 益	1,312
特 別 損 失	-
税 引 前 当 期 純 利 益	1,312
法人税、住民税及び事業税	595
法人税等調整額	△ 18
当 期 純 利 益	735
前 期 繰 越 利 益	110
中 間 配 当 額	109
利 益 準 備 金 積 立 額	-
当 期 未 処 分 利 益	735

## ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日  
至 平成15年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	46,218
営 業 費 用	44,395
営 業 利 益	1,822
営 業 外 収 益	47
営 業 外 費 用	13
経 常 利 益	1,856
特 別 損 失	211
税 引 前 当 期 純 利 益	1,644
法人税、住民税及び事業税	440
法人税等調整額	288
当 期 純 利 益	916
前 期 繰 越 利 益	162
当 期 未 処 分 利 益	1,079

## (5) 積和不動産中国株式会社

## ① 貸借対照表の要旨

(平成15年1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	6,245	流 動 負 債	1,751
現金預金	5,512	前 受 金	818
受取手形・売掛金	83	未払法人税等	202
たな卸資産	562	その他の流動負債	730
その他の流動資産	102	固 定 負 債	3,820
貸倒引当金	△ 15	退職給付引当金	456
		預り敷金及び保証金	3,299
固 定 資 産	1,612	その他の固定負債	63
有形固定資産	1,095		
建物・構築物	590	負 債 合 計	5,572
土地	413	(資本の部)	
その他	91	資 本 金	379
無形固定資産	18	資本剰余金	177
投資その他の資産	498	利益剰余金	1,734
投資有価証券	49	(うち当期純利益)	(380)
長期貸付金	115	その他の有価証券	△ 0
敷金及び保証金	113	評価差額金	
繰延税金資産	220	自己株式	△ 4
		資 本 合 計	2,286
資産合計	7,858	負債・資本合計	7,858

## (6) 積和不動産九州株式会社

## ① 貸借対照表の要旨

(平成15年1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	3,444	流 動 負 債	1,267
現金預金	1,753	前 受 金	908
受取手形・売掛金	98	未払法人税等	146
たな卸資産	1,416	その他の流動負債	211
その他の流動資産	195	固 定 負 債	2,095
貸倒引当金	△ 20	退職給付引当金	235
		預り敷金及び保証金	1,838
固 定 資 産	830	その他の固定負債	22
有形固定資産	568		
建物・構築物	231	負 債 合 計	3,363
土地	292	(資本の部)	
その他	44	資 本 金	200
無形固定資産	4	資本剰余金	-
投資その他の資産	257	利益剰余金	711
敷金及び保証金	114	(うち当期純利益)	(254)
繰延税金資産	135		
その他の投資等	6	資 本 合 計	911
資産合計	4,274	負債・資本合計	4,274

## ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日  
至 平成15年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	12,356
営 業 費 用	11,682
営 業 利 益	673
営 業 外 収 益	11
営 業 外 費 用	6
経 常 利 益	678
特 別 損 失	11
税 引 前 当 期 純 利 益	667
法人税、住民税及び事業税	323
法人税等調整額	△ 36
当 期 純 利 益	380
前 期 繰 越 利 益	5
当 期 未 処 分 利 益	385

## ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成14年2月 1日  
至 平成15年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	12,628
営 業 費 用	12,137
営 業 利 益	491
営 業 外 収 益	-
営 業 外 費 用	36
経 常 利 益	455
特 別 損 失	-
税 引 前 当 期 純 利 益	455
法人税、住民税及び事業税	227
法人税等調整額	△ 26
当 期 純 利 益	254
前 期 繰 越 利 益	1
当 期 未 処 分 利 益	256