

平成 14年 1月期 決算短信 (連結)

平成 14年 3月 22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

問合せ先 責任者役職名 広報部長

大阪府

氏 名 山口 英大

TEL (06) 6440 - 3111

決算取締役会開催日 平成 14年 3月 22日

親会社名 (コード番号: )

親会社における当社の株式保有比率: %

米国会計基準採用の有無 無

1. 14年 1月期の連結業績(平成 13年 2月 1日 ~ 平成 14年 1月 31日)

(1)連結経営成績

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
14年 1月期	1,305,468	△ 4.3	74,624	△ 22.3	73,081	△ 17.4
13年 1月期	1,364,800	2.6	96,085	26.2	88,513	26.3

	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	%	%	%
14年 1月期	△ 90,331	-	△ 125.11	-	△ 13.2	5.3	5.6
13年 1月期	25,167	-	35.03	31.07	3.4	6.1	6.5

(注)①持分法投資損益 14年 1月期 2百万円 13年 1月期 401百万円

②期中平均株式数(連結) 14年 1月期 722,036,992株 13年 1月期 718,531,787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
14年 1月期	1,303,821	626,462	48.0	883.16
13年 1月期	1,459,490	741,215	50.8	1,027.71

(注)期末発行済株式数(連結) 14年 1月期 709,340,545株 13年 1月期 721,235,443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
14年 1月期	54,191	△ 54,238	△ 92,081	229,138
13年 1月期	66,851	△ 5,008	△ 51,854	311,022

(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 103社 持分法適用非連結子会社数 - 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)6社 持分法(新規) - 社(除外)2社

2. 15年 1月期の連結業績予想(平成 14年 2月 1日 ~ 平成 15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	605,000	28,000	16,500
通 期	1,250,000	63,000	35,000

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 49円34銭

## 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103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2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。

### （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、マンション等の設計、施工及び請負並びに造園その他建設工事の設計、施工及び請負を行っています。

### （住宅請負事業に関わる主な関係会社）

積和建设埼玉(株)、積和建设横浜(株)、ランドテック積和中部(株)、グリーンテクノ積和(株)

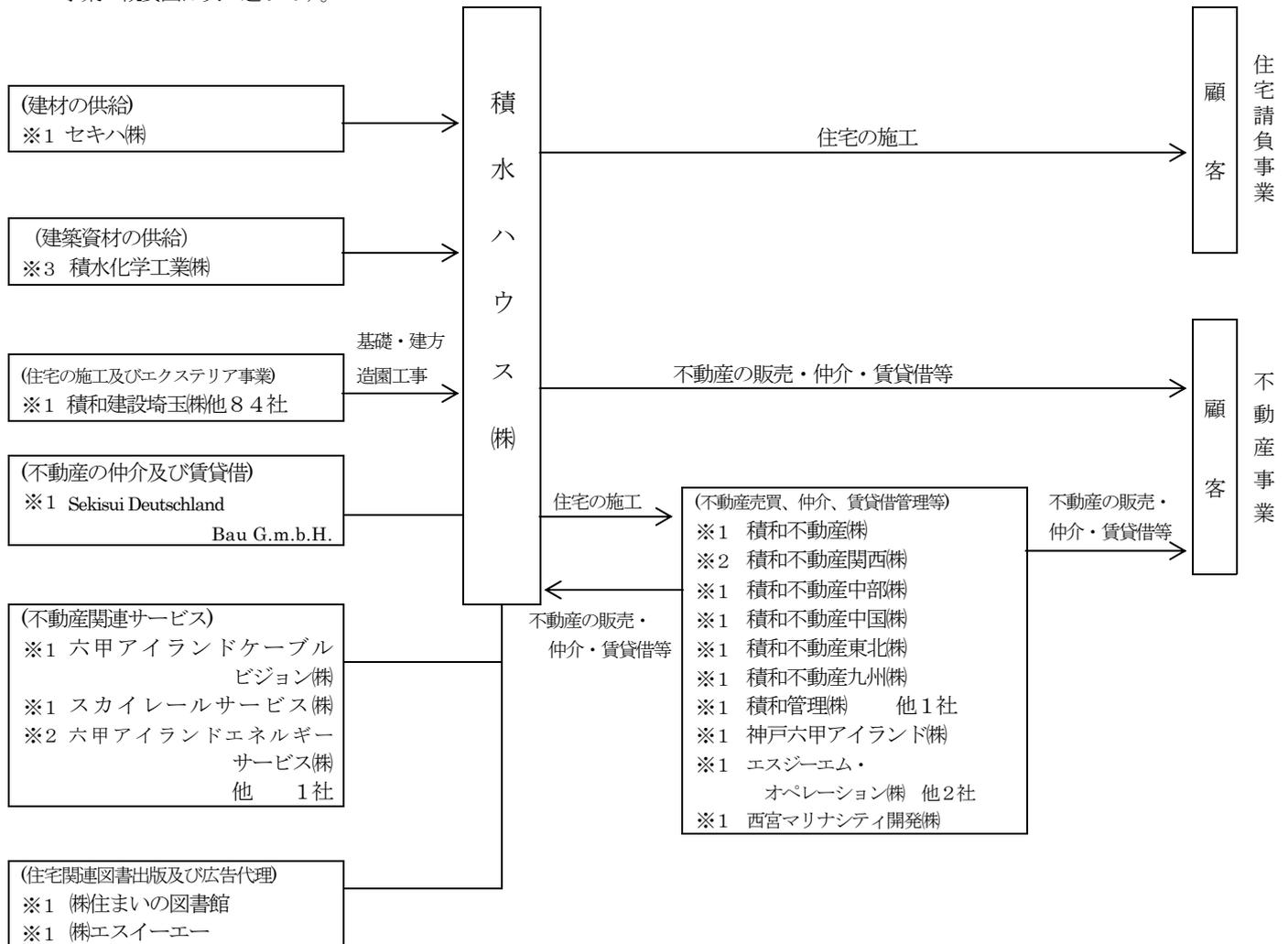
### （不動産事業）

宅地、建売住宅、マンション等の販売や仲介並びにマンション、商業ビル、店舗等の賃貸借、管理等を行っています。

### （不動産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)

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 事 業	61.8%	役 員 2 名 従 業 員 3 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 従 業 員 3 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	同 上	100.0%	役 員 2 名 従 業 員 4 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	同 上	57.7%	役 員 4 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 3 名 転 籍 7 名	同 上
積 和 不 動 産 中 部 (株)	名 古 屋 市 区 中 村 区	1,368	同 上	41.2%	役 員 1 名 転 籍 5 名 従 業 員 3 名	同 上
積 和 不 動 産 中 国 (株)	広 島 市 区 中 区	379	同 上	41.6%	役 員 3 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 6 名 従 業 員 1 名	同 上
積 和 管 理 (株)	東 京 都 区 渋 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
積和データサービス(株)	東 京 都 区 渋 谷 区	100	同 上	100.0% (100.0%)	転 籍 8 名	—
積 水 ハ ウ ス 梅 田 オ ペ レ ー シ ョ ン (株)	大 阪 市 区 北 区	100	同 上	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	住 宅 請 負 事 業	100.0%	役 員 4 名 従 業 員 2 名	住宅関連部材の売買
グリーントテクノ積和(株)	東 京 都 区 渋 谷 区	100	同 上	100.0%	役 員 2 名 従 業 員 4 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 従 業 員 6 名	地盤調査、測量等の請負
積 和 建 設 埼 玉 (株)	埼 玉 県 市 さいたま市	40	同 上	100.0%	役 員 2 名 従 業 員 10 名	基礎・建方等の建築工事の請負
(持分法適用関連会社) 積 和 不 動 産 関 西 (株)	大 阪 市 区 北 区	5,829	不 動 産 事 業	35.3%	役 員 2 名 転 籍 12 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

(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)、積和不動産中国(株)及び積和不動産関西(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。また、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んでおります。

#### (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。

#### (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。

#### (今後対処すべき課題)

今後の当社が対処すべき課題といたしましては、受注の拡大等事業そのものの積極的な展開を図りつつ、企業価値の更なる増大を図り、より一層の財務体質の健全化を行っていくほか、環境問題への配慮等企業の社会的責任を全うしていく所存であります。

### 2. 経営成績

当期の我が国経済は、雇用環境、消費動向等、いずれにおいても回復の兆しすら見えず、金融再編など一連の構造改革実施による一層の景気悪化に備え、企業はさらなるリストラを実行し、個人においては消費の手控え、大型投資の模様眺めに終始するなど、極めて厳しい環境のまま推移いたしました。経済全体の動向を見極める株価も、金融株が大きく値を下げるなど、景気循環による回復の期待すら遠のくこととなりました。

住宅市場におきましては、期の前半は分譲住宅に堅調さがみられたほか、貸家が今後の需要拡大を見込んで前年を上回ったものの、大きく落ち込んだ持家着工の影響で暦年の新設住宅着工は3年ぶりに120万戸を下回る低調な結果に終わりました。このような厳しい状況にあって、住宅業界においても本格的な企業淘汰の時代を迎え、一層の経営改善努力が求められることとなりました。

当社はこのような環境のもと、中高級商品路線を堅持するとともに、安易な価格競争にくみせず、高いCSを実現するとともに、経営体質を強化し、積極的に営業支援体制を整備してまいりました。期初におきましては地域販売会社4社を合併し、文字通り全国一律の直接販売、責任施工体制を確立いたしました。

また、前期に引き続き、社内横断的なプロジェクトチームなどによる徹底した合理化・省力化を推進し、原価の一層の低減及び経費の削減に努めました。さらに営業力強化のため、人員の増強や拠点の拡充を進めるとともに、「コンサルティングハウジング」をテーマに営業・設計の提案力向上に注力いたしました。

賃貸住宅「シャーマゾン」におきましては、低金利時代の有利な資産運用手段としてオーナーの関心が高まるなか、高級路線を推し進めるとともに、積和不動産グループとの連携強化により、受注の拡大に努めました。

不動産事業につきましては、分譲戸建住宅の拡販に注力するとともに、東京をはじめとする大都市圏での高級マンション「グランドメゾン」シリーズのほか、六甲アイランドCITYでの全国初のメディケアサービス付きマンションな

どの積極的な販売に努めました。

また、一昨年導入された「住宅性能表示制度」につきましては、当社の販売する全ての分譲戸建住宅に採用するなど、当社商品の基本性能の優位性を体現するものとしてこれを積極的に提案し、普及に努めました。

一方、今後拡大が予想されるリフォーム需要に対応するとともに、これを新たな事業として育成するため、営業社員の増強、拠点の拡充を行い、リフォーム提案メニューの整備を進めました。エクステリア事業では、「5本の樹」と名づけた環境に配慮した庭づくりの提案を展開したほか、専門子会社「グリーンテクノ積和」3社を設立するなど、周辺事業の営業力強化にも努めました。

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、趣味や生活へのこだわりを深める高級住宅「セントレージ・クレッセ」を、また、徹底した合理化により建築コストを圧縮するとともに、明るく開放的な外観により幅広い年齢層に受け入れられる「セントレージJ&K」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、上期には新開発の陶版外壁を採用した最高級商品「エム・グラヴィスベルサ」を、下期には2階建・小屋裏3階建・3階建など多彩な空間提案を同一システムで提供できる都市型高級住宅「マキシオ」を発売いたしました。

高級賃貸住宅市場の拡大が見込まれる中、「シャーメゾン」については、昨年10月に首都圏を中心とした上質な賃貸住宅需要に対応するため、高級テラスハウス「ベータ・ラボ」を上市いたしました。

財務面におきましては、資本効率の向上とともに、長期的な株主利益の増進を図ることを目的として、発行済株式総数の約3%にあたる21,719千株の自己株式買入消却を実施いたしました。

このような経営全般にわたる体質の強化と積極的な営業活動を進めましたが、戸建住宅の不調に代表される市場低迷に抗しきれず、連結の売上高につきましては、1兆3,054億6千8百万円（前期比4.3%減）となりました。

利益面につきましても、売上高減少に伴う利益率の低下などにより、連結営業利益で746億2千4百万円（前期比22.3%減）、経常利益で、730億8千1百万円（前期比17.4%減）にとどまりました。

一方、当期末に販売用不動産に計上されている物件のうち、簿価と時価の乖離が大きく発生し、昨今の経済情勢からみて早期の価格回復が難しく、次期以降の企業体質強化に向けて早期に処理を進めることが得策と判断したものにつき、評価損合計1,355億3千9百万円を計上することといたしました。評価損を計上した主な物件は、早期売却を決定した賃貸用不動産及び前渡金に計上されていた新たな完成宅地のほか、六甲アイランドや西宮マリナシティにおいて事業計画を見直した開発予定地などであります。また、期初において5年間の均等償却を予定しておりました退職給付会計基準の変更時差異金568億8千8百万円を当期一括償却いたしますとともに、金融機関等の株式が大幅に下落したことに伴う保有株式の評価損262億6千1百万円を計上いたしました。

これらにより特別損失として合計2,340億4百万円を計上し、連結当期純利益につきましては903億3千1百万円の欠損のやむなきに至りました。

### 3. 次期の見通し

次期の業績の見通しとしましては、当期に行ったコストダウン努力及び一層付加価値の高い商品の投入など営業力の強化により受注を拡大するとともに、当期に行った資産の圧縮による収益体質の向上の効果などにより、連結売上高1兆2,500億円、連結経常利益630億円、連結当期純利益350億円を期しております。

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14年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成13年1月31日現在)	比較増減
( 資 産 の 部 )	( 1, 303, 821 )	( 1, 459, 490 )	( △155, 669 )
<b>流 動 資 産</b>	795, 883	951, 831	△155, 948
現金預金	240, 943	318, 321	
受取手形及び完成工事未収入金	118, 070	126, 951	
有価証券	2, 518	20, 535	
たな卸資産	287, 554	351, 843	
繰延税金資産	121, 434	75, 265	
その他の流動資産	28, 034	61, 908	
貸倒引当金	△ 2, 672	△ 2, 995	
<b>固 定 資 産</b>	507, 937	507, 659	278
<b>有 形 固 定 資 産</b>	247, 915	304, 711	△ 56, 796
建物及び構築物	188, 626	204, 117	
機械装置及び運搬具	55, 317	54, 550	
工具器具及び備品	26, 622	26, 005	
土地	112, 670	151, 677	
建設仮勘定	500	858	
減価償却累計額	△ 135, 822	△ 132, 499	
<b>無 形 固 定 資 産</b>	10, 252	9, 351	901
借地権	7, 015	6, 077	
ソフトウェア	2, 341	2, 388	
施設利用権	61	66	
電話加入権	833	818	
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	249, 769	193, 597	56, 172
投資有価証券	115, 433	78, 541	
長期貸付金	65, 466	71, 059	
繰延税金資産	33, 583	9, 583	
その他の投資その他の資産	36, 482	35, 479	
貸倒引当金	△ 1, 196	△ 1, 066	
<b>資 産 合 計</b>	1, 303, 821	1, 459, 490	△155, 669

(単位：百万円)

科目	期別	当連結会計年度 (平成14年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成13年1月31日現在)	比較増減
(負債の部)		(669,916)	(701,516)	(△31,600)
流動負債		379,254	395,786	△16,532
支払手形及び工事未払金		189,002	208,144	
一年以内に償還及び返済予定の 社債及び長期借入金		62,603	51,205	
未払法人税等		2,783	2,767	
未成工事受入金		79,507	78,737	
賞与引当金		8,912	15,731	
完成工事補償引当金		1,316	1,378	
その他の流動負債		35,127	37,821	
固定負債		290,661	305,729	△15,068
社債		40,000	40,000	
転換社債		89,999	152,099	
長期借入金		30,374	35,316	
退職給与引当金		—	29,733	
退職給付引当金		78,855	—	
役員退職慰労引当金		1,091	915	
預り敷金保証金		47,355	45,517	
連結調整勘定		121	3	
その他の固定負債		2,864	2,144	
(少数株主持分)		(7,442)	(16,758)	(△9,316)
少数株主持分		7,442	16,758	
(資本の部)		(626,462)	(741,215)	(△114,753)
資本金		186,554	186,057	
資本準備金		237,522	241,145	
連結剰余金		202,615	314,576	
その他有価証券評価差額金		83	—	
為替換算調整勘定		△271	△561	
小計		626,504	741,217	
自己株式		△42	△2	
負債・少数株主持分・資本合計		1,303,821	1,459,490	△155,669

(参考)

(当連結会計年度)

(前連結会計年度)

(1)担保提供資産	31,262百万円	32,292百万円
(2)保証債務	81,081百万円	108,136百万円
(3)自己株式数	44,533株	2,101株
(4)投資有価証券に含まれる関連会社株式	6,884百万円	11,355百万円
(5)有利子負債	225,666百万円	281,579百万円
(6)自己株式の消却:発行済株式の減少	21,719千株	—千株
:資本準備金の減少	21,495百万円	—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 (平成13年2月1日～平成14年1月31日)		前連結会計年度 (平成12年2月1日～平成13年1月31日)		比 較 増 減
売上	高	1,305,468		1,364,800		△ 59,332
売上原価	高	1,035,276		1,071,008		△ 35,732
売上総利益		270,191		293,792		△ 23,601
販売費及び一般管理費		195,567		197,706		△ 2,139
営業利益		74,624		96,085		△ 21,461
営業外収益		7,139		10,368		△ 3,229
受取利息及び受取配当金		3,454		4,444		
持分法による投資利益		2		401		
デリバティブ評価益		960		—		
雑収入		2,722		5,522		
営業外費用		8,682		17,940		△ 9,258
支払利息		3,404		3,330		
有価証券評価損		—		8,756		
雑支出		5,278		5,853		
経常利益		73,081		88,513		△ 15,432
特別利益		753		147		606
投資有価証券売却益		753		147		
特別損失		234,004		39,639		194,365
販売用不動産評価損		135,539		—		
退職給付会計基準変更時差異償却額		56,888		—		
過年度退職給与引当金繰入額		—		17,077		
厚生年金基金特別掛金		—		14,280		
投資有価証券評価損		26,261		—		
固定資産売却及び除却損		6,526		8,026		
事業計画変更に伴う販売用不動産整理損		5,350		—		
その他		3,438		254		
税金等調整前当期純損失(△) 又は税金等調整前当期純利益		△ 160,170		49,022		△ 209,192
法人税、住民税及び事業税		4,553		8,530		△ 3,977
法人税等調整額		△ 70,106		13,787		△ 83,893
少数株主損失(△)又は少数株主利益		△ 4,286		1,537		△ 5,823
当期純損失(△)又は当期純利益		△ 90,331		25,167		△ 115,498
連結純損失(△)又は当期純利益		△ 90,331		25,167		△ 115,498

## 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13年2月1日～平成14年1月31日)		前連結会計年度 (平成12年2月1日～平成13年1月31日)		比 較 増 減
連結剰余金期首残高			314,576		302,966	11,610
連結剰余金減少高						
連結子会社及び持分法適用会社の増加に伴う剰余金の減少		—		195		
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		—		
配当金		14,513		12,923		
役員賞与		460		385		
合併交付金		—	21,629	52	13,557	8,072
当期純損失(△)又は当期純利益			△ 90,331		25,167	△ 115,498
連結剰余金期末残高			202,615		314,576	△ 111,961

#### 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13年2月1日～平成14年1月31日)	前連結会計年度 (平成12年2月1日～平成13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	—	49,022
減価償却費	13,085	13,693
退職給与引当金の減少(増加)額	△ 30,178	18,220
退職給付引当金の増加額	78,855	—
受取利息及び受取配当金	△ 3,454	△ 4,444
支払利息	3,404	3,330
持分法による投資利益	△ 2	△ 401
販売用不動産評価損	135,539	—
有価証券評価損	26,261	8,756
売上債権の減少(増加)額	5,940	△ 13,273
たな卸資産等の減少額	1,051	18,899
仕入債務の減少(増加)額	△ 21,868	2,687
未成工事受入金の減少額	△ 921	△ 3,792
その他	11,313	1,072
小計	58,855	93,769
利息及び配当金の受取額	3,382	4,564
利息の支払額	△ 3,371	△ 3,323
法人税等の支払額	△ 4,675	△ 28,159
営業活動によるキャッシュ・フロー	54,191	66,851
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	△ 4,772	△ 11,554
有価証券の売却による収入	11,862	22,033
有形固定資産の取得による支出	△ 8,798	△ 11,105
有形固定資産の売却による収入	2,107	3,095
投資有価証券の取得による支出	△ 65,699	△ 527
投資有価証券の売却による収入	2,782	1,178
貸付けによる支出	△ 5,073	△ 4,872
貸付金の回収による収入	11,601	10,073
団体生存保険料払込による支出	—	△ 10,000
その他	1,750	△ 3,328
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 54,238	△ 5,008
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	—	△ 37,300
長期借入金の返済による支出	△ 4,443	△ 1,327
社債の償還による支出	△ 51,193	△ 50
配当金の支払額	△ 14,513	△ 12,923
少数株主への配当金の支払額	△ 289	△ 261
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	△ 146	7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 92,081	△ 51,854
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	289	36
V 現金及び現金同等物の減少(増加)額	△ 91,838	10,024
VI 現金及び現金同等物の期首残高	311,022	283,840
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	17,157
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	229,138	311,022

## [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 103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 設立によるもの …… グリーンテクノ積和株、他2社

合併に伴う株式取得 …… 積和建设北陸株

除外 合併に伴う減少 …… 積水ハウス四国株、他5社

子会社103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 積和不動産関西株、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

持分法適用の異動状況

除外 合併に伴う減少 …… 積水ハウス北陸株、他1社

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 …… 個別原価法

② 半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 …… 移動平均原価法

#### (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、会計基準変更時差異（56,888百万円）は、当連結会計年度において全額費用処理しています。

また、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。

(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と同じ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

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
--------------	--------------

- ・ 為替予約……………外貨建金銭債務及び予定取引
- ・ 金利スワップ……………運用目的債券

(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リスクしか負わないものとしています。

## (追加情報)

### 1. 退職給付会計

当連結会計年度から退職給付に係る会計基準（「退職給付に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成10年6月16日））を適用しています。この結果、従来の方法によった場合と比べ、売上総利益は553百万円、営業利益は846百万円、経常利益は1,087百万円それぞれ減少し、税金等調整前当期純損失は47,789百万円、当期純損失は27,861百万円それぞれ増加しています。なお、前連結会計年度末における退職給与引当金は、当連結会計年度末において退職給付引当金に含めて表示しています。

### 2. 金融商品会計

当連結会計年度から金融商品に係る会計基準（「金融商品に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年1月22日））を適用し、有価証券の評価方法、デリバティブ取引の評価方法等を変更しています。この結果、従来の方法によった場合と比べ、経常利益は1,003百万円増加し、税金等調整前当期純損失は413百万円、当期純損失は60百万円それぞれ増加しています。また、期首時点で保有する有価証券の保有目的を検討し、満期保有目的の債券及びその他有価証券のうち1年以内に満期の到来するものは流動資産の「有価証券」として、それら以外は投資その他の資産の「投資有価証券」として表示しています。その結果、流動資産の「有価証券」は3,827百万円減少し、投資その他の資産の「投資有価証券」は同額増加しています。

### 3. 外貨建取引等会計処理基準

当連結会計年度から改訂後の外貨建取引等会計処理基準（「外貨建取引等会計処理基準の改訂に関する意見書」（企業会計審議会 平成11年10月22日））を適用しています。この結果、従来の方法によった場合と比べ、経常利益は144百万円減少し、税金等調整前当期純損失は144百万円、当期純損失84百万円それぞれ増加しています。

## (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	240,943	百万円	318,321	百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 12,505	百万円	△ 14,405	百万円
追加型公社債投資信託（有価証券勘定）	700	百万円	7,106	百万円
現金及び現金同等物	229,138	百万円	311,022	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	6 百万円	6,298 百万円

### ② 合併に伴う資産等の増加

当連結会計年度に合併した積水ハウス北陸株及び積水ハウス山梨株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

## 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

前連結会計年度（平成12年2月1日～平成13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	1,081,057	283,743	1,364,800	—	1,364,800
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	517	—	517	(517)	—
計	1,081,574	283,743	1,365,318	(517)	1,364,800
営業費用	953,911	287,440	1,241,352	27,362	1,268,714
営業利益又は営業損失（△）	127,662	△ 3,696	123,966	(27,880)	96,085
II 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	318,554	677,730	996,284	463,205	1,459,490
減価償却費	7,030	4,742	11,773	1,919	13,693
資本的支出	8,318	2,687	11,005	2,962	13,968

(注) 1. 事業区分の方法

日本標準産業分類〔建設業（不動産業）〕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

住宅請負事業 : 住宅及び各種建築物の設計、施工及び請負。

造園その他建設工事の設計、施工及び請負。

不動産事業 : 住宅の分譲、不動産の売買、仲介、賃貸借及び管理。

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 25,691 百万円

前連結会計年度 27,756 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 446,022 百万円

前連結会計年度 463,334 百万円

5. 「連結財務諸表作成のための基本となる事項」の「追加情報」に記載のとおり、当連結会計年度より「退職給付に係る会計基準」を適用しています。この変更に伴い、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、住宅請負事業の営業費用は820百万円増加し、営業利益は同額減少し、不動産事業の営業費用は19百万円減少し、営業損失は同額減少しています。

## (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額及び全セグメントの資産の合計額に占める「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. 受注及び販売の状況

参考として、親会社の受注高・売上高・受注残高を記載しています。

(単位：百万円)

期 別 部 門	当 期 (平成13年2月～平成14年1月)		前 期 (平成12年2月～平成13年1月)		比 較 増 減	
	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	比率 (%)
売 上 高	1,118,898	100.0	1,184,186	100.0	△ 65,288	△ 5.5
建築請負部門	977,144	87.3	1,056,517	89.2	△ 79,373	△ 7.5
不動産事業部門	141,754	12.7	127,668	10.8	14,086	11.0
受 注 高	1,018,313	100.0	1,063,214	100.0	△ 44,901	△ 4.2
建築請負部門	867,883	85.2	943,121	88.7	△ 75,238	△ 8.0
不動産事業部門	150,429	14.8	120,092	11.3	30,337	25.3
受 注 残 高	580,586	100.0	681,171	100.0	△ 100,585	△ 14.8
建築請負部門	540,411	93.1	649,671	95.4	△ 109,260	△ 16.8
不動産事業部門	40,175	6.9	31,500	4.6	8,675	27.5

(注) 当期の受注高には、合併により引き継いだ契約残高が下記の通り含まれています。

建築請負部門 22,629 百万円

不動産事業部門 309 百万円

## 7. 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	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

(注) 当連結会計年度より、取得価額相当額は利息相当額を控除して算定しています。

(前連結会計年度)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建 物	52,170 百万円	32,364 百万円	19,806 百万円
工 具 器 具 及 び 備 品	11,346 百万円	6,853 百万円	4,493 百万円
その他の投資その他の資産	3,291 百万円	1,512 百万円	1,778 百万円
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	245 百万円	134 百万円	110 百万円
合 計	67,054 百万円	40,865 百万円	26,188 百万円

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しています。

### 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	7,355 百万円	9,543 百万円
1 年 超	19,737 百万円	16,645 百万円
合 計	27,092 百万円	26,188 百万円

(注) 前連結会計年度の未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しています。

当連結会計年度の未経過リース料期末残高相当額は、利息相当額を控除して算定しています。

### 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	8,665 百万円	10,242 百万円
減 価 償 却 費 相 当 額	8,346 百万円	10,242 百万円
支 払 利 息 相 当 額	437 百万円	－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	72 百万円	80 百万円
	合 計	83 百万円	92 百万円

## 8. 有価証券の時価等

(当連結会計年度)

### 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14年1月31日現在)		
		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	271	275	3
	(2) 社 債	199	202	2
	(3) そ の 他	130	130	0
	小 計	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	32	32	△ 0
	(2) そ の 他	1,699	1,689	△ 10
	小 計	1,732	1,721	△ 11
合 計		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)

	種 類	当連結会計年度 (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
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株 式	10,264	12,331	2,066
	小 計	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	19,236	18,287	△ 949
	(2) 債 券			
	国債・地方債等	52,938	51,910	△ 1,028
	(3) そ の 他	2,000	1,998	△ 2
	小 計	74,174	72,195	△ 1,979
合 計		84,439	84,527	87

(注) 当連結会計年度において、株式8銘柄、25,940百万円の評価損を計上しています。

### 3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券 (平成13年2月1日～平成14年1月31日)

(単位：百万円)

売 却 額	売 却 益 の 合 計	売 却 損 の 合 計
2,383	768	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14年1月31日現在)	
	連結貸借対照表計上額	摘 要
(1)満期保有目的の債券 非上場外国債券	12,000	
(2)その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	10,472	
協同組織金融機関の優先出資に関する法律に規定する優先出資証券	999	
追加型公社債投資信託	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の債券の今後の償還予定額（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

（前連結会計年度）

（単位：百万円）

種 類	前連結会計年度 (平成13年1月31日現在)		
	連結貸借対照表計上額	時 価	評価損(△) 益
流動資産に属するもの			
株 式	3,818	6,550	2,731
債 券	22	22	0
そ の 他	4	2	△ 2
小 計	3,845	6,575	2,729
固定資産に属するもの			
株 式	59,618	60,949	1,331
債 券	615	620	5
そ の 他	—	—	—
小 計	60,233	61,570	1,336
合 計	64,078	68,145	4,066

（注）1. 時価等の算定方法

(1) 上場有価証券

主に東京証券取引所の最終価格

(2) 店頭売買有価証券

日本証券業協会が公表する売買価格

(3) 非上場債券

日本証券業協会が発表する公社債店頭基準気配銘柄の利回り、残存償還期間等に基づいて算定しています。

(4) 非上場の証券投資信託の受益証券

基準価格

2. 開示の対象から除いた有価証券の連結貸借対照表計上額

(流動資産に属するもの) 一年以内に償還の債券	9,583 百万円
追加型公社債投資信託	7,106 百万円
(固定資産に属するもの) 非上場株式（店頭売買有価証券を除く）	5,308 百万円
協同組織金融機関の優先出資に関する法律 に規定する優先出資証券	999 百万円
非上場外国債券	12,000 百万円

## 9. デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(当連結会計年度)

金利関連

(単位：百万円)

区分		種 類	当連結会計年度 (平成 14 年 1 月 31 日現在)		時 価	評価損 (△) 益
			契 約 額 等	うち1年超		
市場 取引 以外 の 取引	金利スワップ取引					
	受取固定・支払変動	15,000	15,000	550	550	
	受取変動・支払固定	15,000	15,000	410	410	
合 計		30,000	30,000	960	960	

- (注) 1. 金利スワップ取引の時価は、金融機関から提示された価格により算定しています。  
2. 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。

(前連結会計年度)

通貨関連

(単位：百万円)

区分		種 類	前連結会計年度 (平成 13 年 1 月 31 日現在)		時 価	評価損 (△) 益
			契 約 額 等	うち1年超		
市場 取引 以外 の 取引	為替予約取引 買 建					
	米 ド ル	371	—	368	△ 2	
合 計		371	—	368	△ 2	

- (注) 時価の算定方法  
先物為替相場

金利関連

(単位：百万円)

区分		種 類	前連結会計年度 (平成 13 年 1 月 31 日現在)		時 価	評価損 (△) 益
			契 約 額 等	うち1年超		
市場 取引 以外 の 取引	金利スワップ取引					
	受取固定・支払変動	15,000	15,000	564	564	
	受取変動・支払固定	15,000	15,000	354	354	
合 計		30,000	30,000	918	918	

- (注) 金利スワップ取引の時価は、金融機関から提示された価格により算定しています。

## 10. 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（平成14年1月31日現在）

	(単位：百万円)
① 退職給付債務	△ 239,600
② 年金資産	141,863
③ 未積立退職給付債務 (①+②)	△ 97,736
④ 未認識数理計算上の差異	18,884
⑤ 未認識過去勤務債務	—
⑥ 連結貸借対照表計上額純額 (③+④+⑤)	△ 78,852
⑦ 前払年金費用	3
⑧ 退職給付引当金 (⑥-⑦)	△ 78,855

(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当たり、簡便法を採用しています。

### (3) 退職給付費用に関する事項（平成13年2月1日～平成14年1月31日）

	(単位：百万円)
① 勤務費用	11,680
② 利息費用	6,140
③ 期待運用収益	△ 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	—
⑥ 過去勤務債務の費用処理額	—
⑦ 退職給付費用 (①+②+③+④+⑤+⑥)	69,392

(注) 1. 厚生年金基金に対する従業員拠出額を控除しています。

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

① 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
② 割引率	2.8%
③ 期待運用収益率	4.0%
④ 過去勤務債務の額の処理年数	5年
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。)
⑥ 会計基準変更時差異の処理年数	1年

## 1 1. 税効果会計

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	100,455 百万円	71,834 百万円
税務上の繰越欠損金	16,622 百万円	— 百万円
賞与引当金損金算入限度超過額	371 百万円	2,126 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	860 百万円	857 百万円
たな卸資産未実現利益	176 百万円	218 百万円
未払事業税	200 百万円	195 百万円
その他	3,013 百万円	467 百万円
繰延税金資産合計	121,700 百万円	75,699 百万円
繰延税金負債		
還付事業税	225 百万円	392 百万円
その他	41 百万円	41 百万円
繰延税金負債合計	266 百万円	433 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	121,434 百万円	75,265 百万円

(固定の部)

繰延税金資産		
退職給与引当金損金算入限度超過額	— 百万円	8,283 百万円
退職給付引当金損金算入限度超過額	29,241 百万円	— 百万円
固定資産未実現利益	498 百万円	423 百万円
役員退職慰労引当金	472 百万円	381 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	366 百万円	292 百万円
その他	3,111 百万円	282 百万円
繰延税金資産合計	33,690 百万円	9,662 百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	64 百万円	— 百万円
債権債務消去に伴う貸倒引当金の調整額	42 百万円	78 百万円
繰延税金負債合計	106 百万円	78 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	33,583 百万円	9,583 百万円

## 1 2. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

### 13. 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14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	17,274	流動負債	7,664
現金預金	13,828	未払金	488
受取手形・売掛金	537	前受金	5,127
有価証券	895	その他の流動負債	2,048
たな卸資産	1,653	固定負債	14,198
その他の流動資産	407	預り敷金及び保証金	12,175
貸倒引当金	△ 46	退職給付引当金	1,891
固定資産	15,156	その他の固定負債	131
有形固定資産	7,370		
建物・構築物	1,366	負債合計	21,862
土地	5,928	(資本の部)	
その他	75	資本金	1,668
無形固定資産	1,223	資本準備金	730
投資その他の資産	6,561	連結剰余金	8,178
投資有価証券	608	(うち当期純利益)	(527)
長期貸付金	1,157	その他の有価証券	△ 9
敷金及び保証金	4,021	評価差額金	
その他の投資等	955	自己株式	△ 0
貸倒引当金	△ 180	資本合計	10,568
資産合計	32,431	負債・資本合計	32,431

#### (2) 積和不動産東北株式会社

##### ① 貸借対照表の要旨

(平成14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	6,143	流動負債	1,771
現金預金	5,483	前受金	1,387
受取手形・売掛金	125	その他の流動負債	383
たな卸資産	459	固定負債	3,707
その他の流動資産	96	退職給付引当金	385
貸倒引当金	△ 21	預り敷金及び保証金	3,322
固定資産	325		
有形固定資産	30	負債合計	5,478
その他	30	(資本の部)	
無形固定資産	38	資本金	200
投資その他の資産	257	法定準備金	28
長期貸付金	2	剰余金	763
敷金及び保証金	30	(うち当期純利益)	(33)
その他の投資等	375	資本合計	991
貸倒引当金	△ 151	負債・資本合計	6,469
資産合計	6,469		

##### ② 連結損益計算書の要旨

〔 自 平成13年2月 1日  
至 平成14年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	74,951
営業費用	72,205
営業利益	2,746
営業外収益	92
営業外費用	98
経常利益	2,740
特別損失	1,684
税引前当期純利益	1,055
法人税、住民税及び事業税	1,169
法人税等調整額	△ 641
当期純利益	527

##### ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成13年2月 1日  
至 平成14年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営業収益	10,676
営業費用	10,079
営業利益	597
営業外収益	19
営業外費用	4
経常利益	612
特別損失	531
税引前当期純利益	80
法人税、住民税及び事業税	259
法人税等調整額	△ 212
当期純利益	33
前期繰越利益	4
当期未処分利益	38

(3) 積和不動産中部株式会社

① 貸借対照表の要旨

(平成14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	12,849	流 動 負 債	5,925
現金預金	10,329	未払金	326
受取手形・売掛金	361	前受金	5,085
たな卸資産	1,912	その他の流動負債	513
その他の流動資産	361	固 定 負 債	16,228
貸倒引当金	△ 115	退職給付引当金	949
		預り敷金及び保証金	15,213
固 定 資 産	17,410	その他の固定負債	65
有形固定資産	13,503	負 債 合 計	22,153
建物・構築物	6,236	(資本の部)	
土地	7,212	資 本 金	1,368
その他	54	法定準備金	1,844
無形固定資産	32	剰 余 金	4,897
投資その他の資産	3,874	(うち当期純利益)	( 71)
投資有価証券	2,162	その他の有価証券	△ 2
敷金及び保証金	697	評価差額金	△ 1
その他の投資等	1,014	自 己 株 式	△ 1
		資 本 合 計	8,106
資 産 合 計	30,259	負債・資本合計	30,259

(4) 積和不動産中国株式会社

① 貸借対照表の要旨

(平成14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	5,751	流 動 負 債	1,489
現金預金	4,985	未払金	92
受取手形・売掛金	101	前受金	709
たな卸資産	616	その他の流動負債	686
その他の流動資産	64	固 定 負 債	3,437
貸倒引当金	△ 16	退職給付引当金	480
		預り敷金及び保証金	2,909
固 定 資 産	1,177	その他の固定負債	47
有形固定資産	661	負 債 合 計	4,926
建物・構築物	255	(資本の部)	
土地	313	資 本 金	379
その他	93	法定準備金	236
無形固定資産	14	剰 余 金	1,387
投資その他の資産	500	(うち当期純利益)	(53)
投資有価証券	50	その他の有価証券	△ 0
長期貸付金	123	評価差額金	△ 1
敷金及び保証金	110	自 己 株 式	△ 1
その他の投資等	216	資 本 合 計	2,002
資 産 合 計	6,928	負債・資本合計	6,928

② 損益計算書の要旨

〔 自 平成13年2月 1日  
至 平成14年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	59,697
営 業 費 用	58,198
営 業 利 益	1,499
営 業 外 収 益	68
営 業 外 費 用	34
経 常 利 益	1,533
特 別 損 失	1,316
税 引 前 当 期 純 利 益	216
法人税、住民税及び事業税	499
法人税等調整額	△ 354
当 期 純 利 益	71
前 期 繰 越 利 益	125
中 間 配 当 額	113
利 益 準 備 金 積 立 額	11
当 期 未 処 分 利 益	71

② 損益計算書の要旨

〔 自 平成13年2月 1日  
至 平成14年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	10,971
営 業 費 用	10,400
営 業 利 益	571
営 業 外 収 益	28
営 業 外 費 用	9
経 常 利 益	589
特 別 損 失	479
税 引 前 当 期 純 利 益	109
法人税、住民税及び事業税	244
法人税等調整額	△ 188
当 期 純 利 益	53
前 期 繰 越 利 益	4
当 期 未 処 分 利 益	58

## (5) 積和不動産九州株式会社

## ① 貸借対照表の要旨

(平成14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	3,006	流 動 負 債	1,022
現金預金	1,930	未払金	42
受取手形・売掛金	93	前受金	776
たな卸資産	914	その他の流動負債	204
その他の流動資産	80	固 定 負 債	2,026
貸倒引当金	△ 11	退職給付引当金	241
		預り敷金及び保証金	1,775
固 定 資 産	753	その他の固定負債	9
有形固定資産	551		
建物・構築物	239	負 債 合 計	3,049
土地	292	(資本の部)	
その他	18	資 本 金	200
無形固定資産	4	法定準備金	25
投資その他の資産	197	剰 余 金	484
敷金及び保証金	57	(うち当期純利益)	( 49)
その他の投資等	140		
		資 本 合 計	710
資 産 合 計	3,759	負債・資本合計	3,759

## (6) 積和不動産関西株式会社

## ① 貸借対照表の要旨

(平成14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	17,888	流 動 負 債	4,809
現金預金	12,645	未払金	193
受取手形・売掛金	277	前受金	4,211
たな卸資産	3,917	その他の流動負債	404
その他の流動資産	1,137	固 定 負 債	10,109
貸倒引当金	△ 89	退職給付引当金	1,657
		預り敷金及び保証金	8,287
固 定 資 産	16,668	その他の固定負債	164
有形固定資産	5,412		
建物・構築物	1,581	負 債 合 計	14,918
土地	3,621	(資本の部)	
その他	209	資 本 金	5,829
無形固定資産	20	法定準備金	7,358
投資その他の資産	11,235	剰 余 金	6,453
投資有価証券	129	(うち当期純損失)	( 21)
長期貸付金	1,010	そ の 他 有 価 証 券	0
敷金及び保証金	9,257	評 価 差 額 金	
その他の投資等	837	自 己 株 式	△ 2
		資 本 合 計	19,638
資 産 合 計	34,557	負債・資本合計	34,557

## ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成13年2月 1日  
至 平成14年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	11,014
営 業 費 用	10,616
営 業 利 益	398
営 業 外 収 益	5
営 業 外 費 用	4
経 常 利 益	398
特 別 損 失	293
税 引 前 当 期 純 利 益	105
法人税、住民税及び事業税	161
法人税等調整額	△ 105
当 期 純 利 益	49
前 期 繰 越 利 益	3
当 期 未 処 分 利 益	52

## ② 損益計算書の要旨

〔 自 平成13年2月 1日  
至 平成14年1月31日 〕

(単位：百万円)

科 目	金 額
営 業 収 益	43,473
営 業 費 用	41,942
営 業 利 益	1,530
営 業 外 収 益	78
営 業 外 費 用	49
経 常 利 益	1,559
特 別 損 失	1,511
税 引 前 当 期 純 利 益	47
法人税、住民税及び事業税	87
法人税等調整額	△ 17
当 期 純 損 失	21
前 期 繰 越 利 益	172
当 期 未 処 分 利 益	151