

平成 14年 1月期 個別財務諸表の概要

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

中間配当制度の有無 有

定時株主総会開催日 平成 14年 4月 26日

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

(1)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	1,118,898	△ 5.5	66,106	△ 22.6	65,244	△ 16.6
13年 1月期	1,184,186	△ 3.6	85,453	24.3	78,187	23.5

	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	円 銭	%	%	%
14年 1月期	△ 91,918	-	△ 127.30	-	-	△ 14.1	5.2	5.8
13年 1月期	22,777	-	31.70	28.27	28.27	3.3	5.8	6.6

(注)①期中平均株式数 14年 1月期 722,036,992 株 13年 1月期 718,531,787 株

②会計処理の方法の変更 無

③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)配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中間	期末			
14年 1月期	18.00	9.00	9.00	12,963	-	2.2
13年 1月期	20.00	9.00	11.00	14,424	63.3	2.0

(注)14年 1月期期末配当金の内訳 記念配当 円 銭、特別配当 円 銭

(3)財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
14年 1月期	1,197,795		597,626		49.9	842.51
13年 1月期	1,335,453		707,376		53.0	980.78

(注)期末発行済株式数 14年 1月期 709,340,545 株 13年 1月期 721,235,443株

2. 15年 1月期の業績予想(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	1株当たり年間配当金		円 銭
				中間	期末	
中間期	510,000	24,000	15,500	9.00	-	-
通期	1,050,000	55,000	33,500	-	9.00	18.00

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 47円 23銭

個別財務諸表等

1. 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別	当期 (平成14年1月31日現在)	前期 (平成13年1月31日現在)	比較増減
(資産の部)		(1, 197, 795)	(1, 335, 453)	(△137, 658)
流動資産		715, 582	830, 263	△114, 681
現金預金		192, 135	271, 349	
受取手形		415	1, 860	
完成工事未収入金		110, 092	121, 551	
不動産事業売掛金		5, 934	3, 321	
有価証券		1, 599	13, 205	
未成工事支出金		60, 078	56, 670	
分譲用建物		36, 284	34, 104	
分譲用土地		160, 102	169, 525	
未成分譲用土地		14, 131	22, 714	
その他のたな卸資産		3, 515	4, 086	
前渡金		1, 062	30, 232	
前払費用		4, 596	4, 523	
未収入金		16, 540	18, 318	
繰延税金資産		106, 354	74, 269	
その他の資産		5, 146	7, 314	
貸倒引当金		△ 2, 409	△ 2, 786	
固定資産		482, 213	505, 190	△ 22, 977
有形固定資産		210, 445	265, 896	△ 55, 451
建物		95, 485	110, 926	
構築物		5, 123	5, 347	
機械及び装置		13, 075	14, 130	
車両及び運搬具		201	231	
工具器具及び備品		4, 035	4, 012	
土地		92, 088	130, 674	
建設仮勘定		434	574	
無形固定資産		8, 698	7, 872	826
借地権		5, 860	4, 922	
ソフトウェア		2, 107	2, 233	
施設利用権		42	49	
電話加入権		687	667	
投資その他の資産		263, 069	231, 420	31, 649
投資有価証券		99, 478	60, 219	
関係会社株式及び出資金		16, 385	17, 259	
長期貸付金		103, 054	118, 153	
長期前払費用		1, 083	1, 117	
敷金及び保証金		14, 635	14, 681	
繰延税金資産		41, 513	8, 880	
その他の資産		14, 001	12, 877	
関係会社投資評価引当金		△ 682	△ 682	
貸倒引当金		△ 26, 401	△ 1, 086	
合計		1, 197, 795	1, 335, 453	△137, 658

(単位：百万円)

科 目	期 別	当 期 (平成14年1月31日現在)	前 期 (平成13年1月31日現在)	比 較 増 減
(負 債 の 部)		(600,169)	(628,076)	(△ 27,907)
流 動 負 債		363,870	374,595	△ 10,725
支 払 手 形		117,552	127,282	
買 掛 金		18,502	22,010	
工 事 未 払 金		51,496	54,889	
一年以内に期日到来の転換社債		62,100	51,200	
一年以内に返済予定の長期借入金		503	5	
未 払 金		2,129	3,686	
未 払 費 用		8,400	9,243	
未 払 法 人 税 等		467	491	
未 払 消 費 税 等		6,492	6,461	
未 成 工 事 受 入 金		64,323	60,834	
前 受 金		3,521	3,688	
そ の 他		20,529	20,434	
賞 与 引 当 金		6,810	13,270	
完 成 工 事 補 償 引 当 金		1,040	1,097	
固 定 負 債		236,298	253,481	△ 17,183
社 債		40,000	40,000	
転 換 社 債		89,999	152,099	
長 期 借 入 金		20,006	20,510	
預り敷金及び保証金		11,164	11,760	
退職給与引当金		-	28,443	
退職給付引当金		73,528	-	
役員退職慰労引当金		837	667	
その他の固定負債		762	-	
(資 本 の 部)		(597,626)	(707,376)	(△ 109,750)
資 本 金		186,554	186,057	497
資 本 準 備 金		237,522	241,145	△ 3,623
利 益 準 備 金		23,128	21,653	1,475
そ の 他 の 剰 余 金		150,373	258,520	△ 108,147
住 宅 品 質 保 証 積 立 金		12,500	12,500	
配 当 準 備 積 立 金		15,000	-	
海 外 事 業 積 立 金		-	1,100	
別 途 積 立 金		213,300	220,300	
当期(未処理損失)未処分利益		△ 90,426	24,620	
(当期純(損失)利益)		(△ 91,918)	(22,777)	
その他の有価証券評価差額金		89	-	89
自 己 株 式		△ 42	-	△ 42
合 計		1,197,795	1,335,453	△ 137,658

2. 損益計算書

(単位：百万円)

科 目		期 別		当 期 (平成13年2月1日～平成14年1月31日)		前 期 (平成12年2月1日～平成13年1月31日)		比 較 増 減	
		金 額	百分比(%)	金 額	百分比(%)	金 額	比率(%)		
経常	営 業	売上高	1,118,898	100.0	1,184,186	100.0	△65,288	△5.5	
		完成工事高 不動産事業売上高	977,144 141,754	87.3 12.7	1,056,517 127,668	89.2 10.8			
	業	売上原価	881,492	78.8	925,250	78.1	△43,758	△4.7	
		完成工事原価 不動産事業売上原価	747,733 133,758	(76.5) (94.4)	802,662 122,588	(76.0) (96.0)			
	損	売上総利益	237,405	21.2	258,935	21.9	△21,530	△8.3	
		完成工事総利益 不動産事業売上総利益	229,410 7,995	(23.5) (5.6)	253,854 5,080	(24.0) (4.0)			
		販売費及び一般管理費	171,299	15.3	173,482	14.7	△2,183	△1.3	
	益	営業利益	66,106	5.9	85,453	7.2	△19,347	△22.6	
	の	営 業	営業外収益	7,412	0.7	10,131	0.9	△2,719	△26.8
			受取利息及び配当金 デリバティブ評価益 その他	4,438 960 2,014		5,438 — 4,693			
		損	営業外費用	8,275	0.8	17,397	1.5	△9,122	△52.4
			支払利息及び割引料 社債利息 有価証券評価損 その他	379 3,013 — 4,881		295 3,025 8,694 5,381			
			経常利益	65,244	5.8	78,187	6.6	△12,943	△16.6
		特 別	損 益	特別利益	753	0.1	478	0.0	275
投資有価証券売却益 関係会社株式売却益	753 —				147 331				
特別損失	221,960			19.8	38,000	3.2	183,960	484.1	
の	部		販売用不動産評価損	107,025		—			
			退職給付会計基準 変更時差異償却額	52,822		—			
			過年度退職給与 引当金繰入額	—		16,428			
			厚生年金基金特別掛金	—		13,482			
			投資有価証券評価損	25,812		—			
			貸倒引当金繰入額	25,970		—			
			貸倒損失 固定資産売却及び除却損 その他	1,329 6,193 2,806		— 7,947 141			
税引前当期純(損失)利益	△155,963	△13.9	40,665	3.4	△196,628	—			
法人税、住民税及び事業税	424	0.1	4,013	0.3	△3,589	△89.4			
法人税等調整額	△64,468	△5.8	13,875	1.2	△78,343	—			
当期純(損失)利益	△91,918	△8.2	22,777	1.9	△114,695	—			
前期繰越利益	8,729		8,982						
中間配当額	6,579		6,491						
中間配当に伴う利益準備金積立額	657		649						
当期(未処理損失)未処分利益	△90,426		24,620						

[重要な会計方針]

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

- 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
- その他のたな卸資産 …………… 移動平均法に基づく原価法

(4) 固定資産の減価償却の方法

- 有形固定資産 …………… 建物（建物附属設備を除く）については法人税法の規定に基づく定額法、その他の有形固定資産については法人税法の規定に基づく定率法
- 無形固定資産 …………… 法人税法の規定に基づく定額法、但し自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

(5) 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、期末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。

(6) 引当金の計上基準

- 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。
- 関係会社投資評価引当金 …… 関係会社への投資に対する損失に備えるため、資産内容等を勘案して計上していません。
- 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期に負担すべき額を計上しています。
- 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、保証責任が伴う完成工事高の1,000分の1及び不動産事業売上高のうち建物部分にかかる売上高の1,000分の1を計上しています。
- 退職給付引当金 …………… 従業員の退職給付に備えるため、当期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（52,822百万円）は、当期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、それぞれ発生の翌期から費用処理することとしています。
- 役員退職慰労引当金 …………… 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。

(7) 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。

(8) ヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。ただし、為替予約取引については振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しています。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段	ヘッジ対象
-------	-------

- ・ 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

③ヘッジ方針

当社は、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。

④ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を比較し、両者の変動額等を基礎として、ヘッジ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。

(9) 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、発生事業年度の期間費用としています。

[追加情報]

(1) 退職給付会計

当期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307百万円、営業利益及び経常利益は620百万円それぞれ減少し、税引前当期純損失は43,578百万円、当期純損失は25,406百万円それぞれ増加しています。

なお、退職給与引当金は、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

当期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962百万円増加し、税引前当期純損失は417百万円、当期純損失は243百万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3,657百万円減少し、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

当期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、税引前当期純損失は144百万円、当期純損失は84百万円それぞれ増加しています。

(4) 自己株式の表示方法

前期において流動資産の「その他」に含めていた自己株式（前期2百万円）は、財務諸表等規則の改正に伴い、当期より資本に対する控除項目として、資本の部の末尾に記載することとしました。

[貸借対照表及び損益計算書の注記事項]

1. 貸借対照表の注記

	(当期)	(前期)
(1)有形固定資産の減価償却累計額	122,704 百万円	119,936 百万円
(2)担保提供資産	30,583 百万円	30,767 百万円
(3)保証債務	78,957 百万円	104,505 百万円
(4)有利子負債	215,006 百万円	266,527 百万円
(5)自己株式数	44,533 株	2,101 株
(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. 損益計算書の注記

	(当期)	(前期)
減価償却実施額	11,186 百万円	11,675 百万円

3. リース取引関係

(所有権移転外ファイナンス・リース)

①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(当期)

	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
車両及び運搬具	8 百万円	3 百万円	4 百万円
工具器具及び備品	8,428 百万円	5,267 百万円	3,160 百万円
ソフトウェア	1,839 百万円	822 百万円	1,017 百万円
合計	50,383 百万円	26,237 百万円	24,146 百万円

(注) 当期より、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。

(前期)

	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	52,133 百万円	32,352 百万円	19,780 百万円
工具器具及び備品	9,875 百万円	5,985 百万円	3,889 百万円
長期前払費用	1,601 百万円	503 百万円	1,097 百万円
合計	63,610 百万円	38,842 百万円	24,768 百万円

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高相当額が、有形固定資産の期末残高相当額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

	(当期)	(前期)
1 年以内	6,891 百万円	8,953 百万円
1 年超	18,947 百万円	15,814 百万円
合計	25,838 百万円	24,768 百万円

(注) 前期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相当額が有形固定資産の期末残高相当額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。

当期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

	(当期)	(前期)
支払リース料	8,087 百万円	9,617 百万円
減価償却費相当額	8,060 百万円	9,617 百万円
支払利息相当額	418 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の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっています。

(オペレーティング・リース)

		(当期)	(前期)
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

4. 税効果関係

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)

	(当期)	(前期)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	88,545 百万円	71,833 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	－百万円	1,791 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	792 百万円	784 百万円
その他	644 百万円	259 百万円
繰延税金資産合計	106,605 百万円	74,669 百万円
繰延税金負債		
還付事業税	223 百万円	392 百万円
未払事業税認定損	14 百万円	7 百万円
その他	13 百万円	－百万円
繰延税金負債合計	250 百万円	400 百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	106,354 百万円	74,269 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	27,212 百万円	－百万円
退職給与引当金損金算入限度超過額	－百万円	7,946 百万円
関係会社投資評価引当金	284 百万円	284 百万円
役員退職慰労引当金	349 百万円	278 百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	10,854 百万円	263 百万円
その他	2,877 百万円	107 百万円
繰延税金資産合計	41,578 百万円	8,880 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
繰延税金負債合計	64 百万円	－百万円
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	41,513 百万円	8,880 百万円

5. 期中の発行済株式数の増減の内訳

転換社債の株式転換	7,219 株	(資本組入額 3 百万円)
合併に伴う新株発行	9,861,416 株	(資本組入額 493 百万円)
資本準備金による株式消却	21,719,000 株	(資本準備金の減少額 21,495 百万円)

3. 利益処分案

(単位：百万円)

科目	期別		比較増減	
	当期 (第51期)	前期 (第50期)	当期 (第51期)	前期 (第50期)
当期 (未処理損失) 未処分利益		△ 90,426		24,620
海外事業積立金取崩額		—		1,100
住宅品質保証積立金取崩額		12,500		—
配当準備積立金取崩額		15,000		—
別途積立金取崩額		77,000		7,000
計		14,073		32,720
これを次のとおり処分いたします。				
利益準備金	—		817	
利益配当金	6,384		7,933	
	[普通配 9円]		[普通配 9円]	
役員賞与金	—		240	
			[記念配 2円]	
配当準備積立金	—	6,384	15,000	23,990
			[取締役賞与金 230]	
			[監査役賞与金 10]	
次期繰越利益		7,689		8,729
				△ 17,606
				△ 1,040

4. 有価証券

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

(単位：百万円)

	当期 (平成14年1月31日現在)		
	貸借対照表計上額	時 価	差 額
子会社株式	1,390	10,154	8,764
関連会社株式	1,991	2,584	592