

平成 14年 1月期 中間決算短信(連結)

平成 13年 9月 20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

専務取締役(経理担当)

大阪府

氏 名

山田 幹夫

TEL (06) 6440 - 3111

中間決算取締役会開催日 平成 13年 9月 20日

米国会計基準採用の有無 無

1. 13年 7月中間期の連結業績(平成 13年 2月 1日 ~ 平成 13年 7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	%
13年 7月中間期	659,571	-	39,046	-	38,982	-
12年 7月中間期	-	-	-	-	-	-
13年 1月期	1,364,800		96,085		88,513	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
13年 7月中間期	△ 20,763	-	△ 28.40	-
12年 7月中間期	-	-	-	-
13年 1月期	25,167		35.03	31.07

(注)①持分法投資損益 13年 7月中間期 △160百万円 12年 7月中間期 - 百万円 13年 1月期 401百万円

②期中平均株式数(連結) 13年 7月中間期 731,097,547株 12年 7月中間期 - 株 13年 1月期 718,531,787株

③会計処理の方法の変更 無

④当中間期は、中間連結財務諸表等を作成する初年度であるため、前中間連結数値は記載していません。

(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
13年 7月中間期	1,445,346	721,050	49.9	986.26
12年 7月中間期	-	-	-	-
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) 13年 7月中間期 731,098,922株 12年 7月中間期 - 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
13年 7月中間期	54,636	△ 15,911	△ 48,467	311,390
12年 7月中間期	-	-	-	-
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. 14年 1月期の連結業績予想(平成 13年 2月 1日 ~ 平成 14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
通 期	1,315,000	73,000	△ 6,500

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) △8円 89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）

積和建設埼玉(株)、積和建設横浜(株)、ランドテック積和千葉(株)、グリーンテクノ積和中部(株)

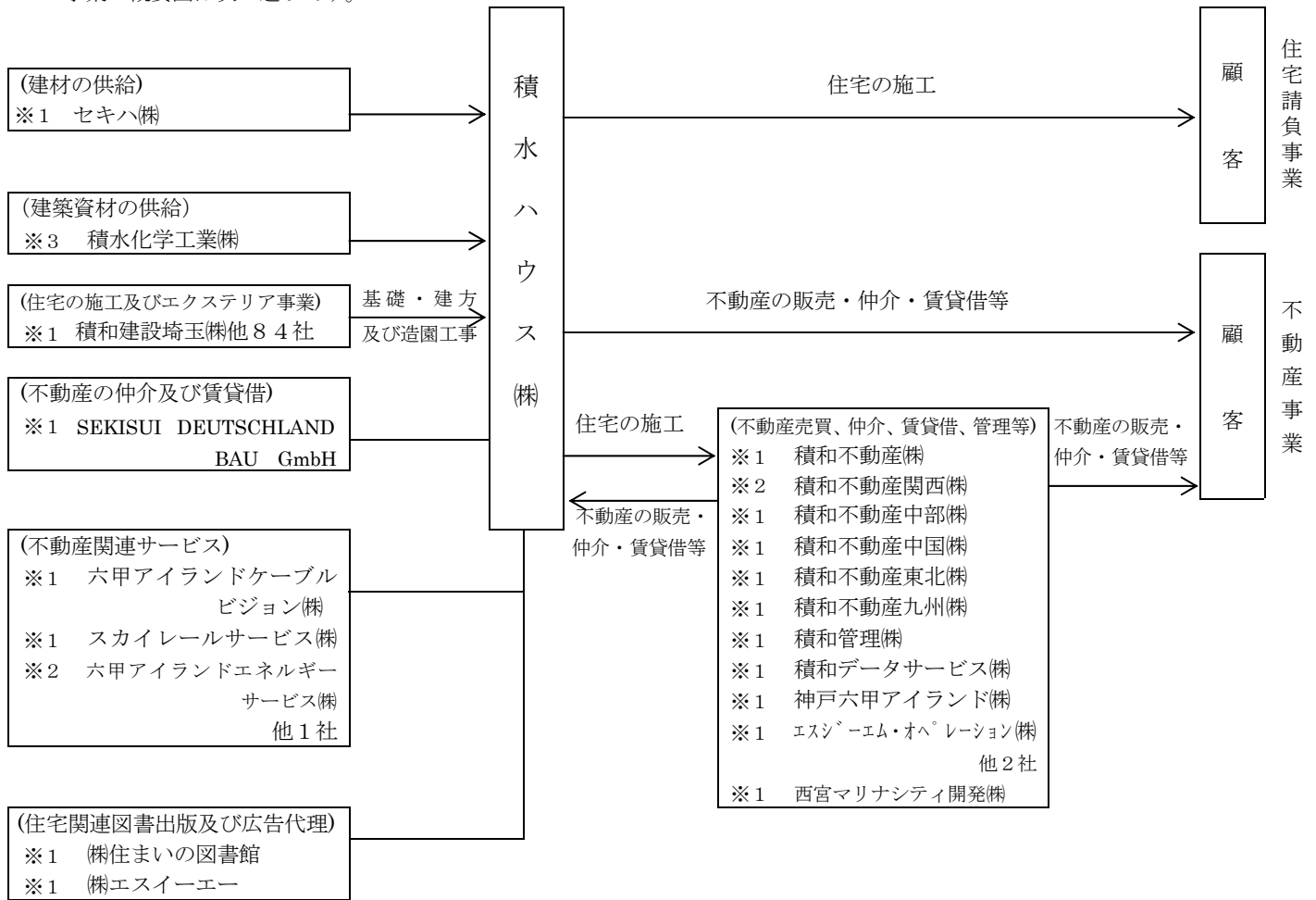
（不動産事業）

宅地、建売住宅、マンション等の販売及び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) ※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

経営方針及び経営成績

1. 経営方針

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。デフレ経済の厳しい環境下にあっても、基本姿勢である中高級商品路線を継続し、高い営業提案力と技術力によって、競争力の向上に努めてまいりました。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も努めてまいります。また、リフォームセンターの充実、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。また経営体力に応じた自己株式消却の実施など、資本効率を改善させ株主の皆様への長期的な利益の増進を図るよう努力いたしております。

今後の会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、有利子負債の削減等を図り、より一層の財務体質の健全化を行って行くほか、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

当上半期の我が国経済は、企業収益や設備投資が頭打ちとなっていることに加え、失業率が高い水準で推移するなど厳しい状況となりました。また、個人消費もおおむね横ばいのまま、景気は足踏み状態から徐々に悪化の傾向を示しました。

住宅市場におきましては、堅調でありましたマンションの着工にもかげりが見られ、新設住宅着工戸数の年率換算値も昨年度実績を割り込む傾向にあるなど、全体的に厳しさが増しつつあります。また、住宅金融公庫融資の申込件数の減少が続いていることなど、先行きについても不安を残す結果となりました。

住宅関連の不動産市場におきましては、新築マンションを中心として、分譲住宅市場はある程度堅調に推移したものの、中古住宅流通市場では価格の下落傾向が続いていることから、全体としては厳しい状況となりました。

当社はこのような市場環境のもと、中高級商品への特化を一層推進し、単なる価格競争と一線を画するとともに、営業力のさらなる強化に努めるべく、設計担当者の積極的な営業同行など、お客様一人一人のニーズにあったきめこまやかな提案が可能な体制づくりを進めました。また、お客様のライフスタイルに即したコンサルティング営業の徹底を目指して、営業担当者や設計担当者に対する教育研修の拡充にも努めました。シャーマゾン（賃貸物件請負）事業におきましては、積和不動産各社との連携強化等グループ力の結集に注力いたしますとともに、入居者の定住志向に応えた高級賃貸住宅市場の開拓に努めました。

エクステリア事業といたしましては、環境に配慮したエクステリアの提案として「5本の樹プロジェクト」を開始いたしますとともに、エクステリアの専門子会社（グリーンテクノ積和）を3社設立し、設計・施工能力の向上に努めました。また、CS（顧客満足）向上の一環として、インターネットを利用した当社のお客様の会員組織「ネットオーナーズクラブ」を立ち上げましたことにより、日常の生活情報の提供を行うほか、今後期待されるリフォーム事業の拡大に向けて、積極的なリフォーム提案をより効率的に行うことができるようになりました。これら一連の取組みによって、お客様の満足度がより一層向上することが期待できますとともに、リフォーム事業、エクステリア事業の発展に寄与し、ひいては紹介受注の増大に結びつく

ものと確信いたしております。

なお、当社では生産部門における産業廃棄物のゼロエミッション達成に向け、環境対策の強化に取り組んでまいりましたが、その成果として、本年3月には当社全工場においてISO14001を取得いたしました。

当上半期の新商品といたしましては、当社の戸建中核商品でありますセントレージシリーズの新商品として、趣味やこだわりを深めるための様々なプランを想定した「セントレージ・クレッセ」を本年3月に発売いたしました。4月には、シャーウッド（木造軸組）住宅の最高級商品として、新開発の陶版外壁を採用したホンモノ志向の邸宅「エム・グラヴィス ベルサ」を新たにラインナップに加えました。また、高級3階建住宅「ピエナ」をリニューアルしますとともに、2階建賃貸住宅の売れ筋商品であります「ディアス」のグレードアップ商品として「ディアス・ワンズ」を開発し、発売を開始いたしました。さらに7月には、自由設計の良さを生かしつつ、外観パターンや内外装を厳選することにより、高品質でしかもお求めやすい戸建商品として「セントレージ J&K」を開発し、市場に投入いたしました。

なお、当社は米国証券市場における当社株式の流通性を高めるため、本年3月に、既発行の米国預託証券（ADR）の発行形態を「スポンサーなし」から、投資家が当社情報をより入手しやすくなる「スポンサー付き・レベル1」に変更し、証券市場のニーズに応えました。

このような積極的な営業力の増強及び経営全般の体質強化に努めましたが、市場環境の悪化には抗しきれず、当上半期の連結売上高は6,595億7千1百万円にとどまりました。

利益につきましても、減収による利益率の悪化などにより、連結営業利益では390億4千6百万円、連結経常利益につきましては、389億8千2百万円となりました。一方、今後の厳しい経営環境に対処するため、退職給付会計基準の変更時差異金を、当上半期において一括償却することといたしました。これは、直近の経済情勢からみて早期の景気回復は難しく、厳しい状況が当分継続する可能性があることから、次期以降に向けて早期に企業体質の強化を進めることが得策と判断したものであります。その結果、連結中間純利益につきましては207億6千3百万円の欠損となりました。

なお、平成13年9月4日開催の取締役会において、当社普通株式4千万株及び取得価額の総額5百億円を各々限度として、資本準備金による当社株式の買入れ消却を実施することを決議いたしましたのでご報告申し上げます。

3. 通期の見通し

今後の見通しとしましては、少子化等による中長期的な住宅着工戸数の減少が予測され、さらなる景気の悪化や構造改革にともなう環境の変化などにより、当社を取り巻く状況はさらに厳しさを増すことが予想されます。

当社といたしましては、徹底したコストダウンをさらに進め、その成果をお客様に還元しますとともに、コンサルティング営業をキーワードとした提案力の強化に注力し、各積和不動産及びその他のグループ各社との緊密な連携のもと、この難局を乗り越える所存でございます。

通期の業績見通しとしましては、連結売上高1兆3千150億円、連結経常利益730億円を期しておりますが、当上半期における退職給付会計への対応等にともなう特別損失の計上によって、連結当期純利益につきましては65億円の欠損やむなきものと見込んでおります。

中間連結財務諸表等

1. 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目 \ 期 別	当中間連結会計期間末 (平成13年7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, 445, 346)	(1, 459, 490)	(△ 14, 144)
流 動 資 産	920, 830	951, 831	△ 31, 001
現 金 預 金	214, 182	318, 321	
受取手形及び完成工事未収入金	93, 947	126, 951	
有 価 証 券	137, 568	20, 535	
た な 卸 資 産	351, 225	351, 843	
繰 延 税 金 資 産	70, 118	75, 265	
そ の 他 の 流 動 資 産	56, 108	61, 908	
貸 倒 引 当 金	△ 2, 320	△ 2, 995	
固 定 資 産	524, 515	507, 659	16, 856
有 形 固 定 資 産	300, 352	304, 711	△ 4, 359
建 物 及 び 構 築 物	205, 288	204, 117	
機 械 装 置 及 び 運 搬 具	54, 456	54, 550	
工 具 器 具 及 び 備 品	26, 647	26, 005	
土 地	149, 883	151, 677	
建 設 仮 勘 定	945	858	
減 価 償 却 累 計 額	△ 136, 870	△ 132, 499	
無 形 固 定 資 産	9, 216	9, 351	△ 135
投 資 そ の 他 の 資 産	214, 947	193, 597	21, 350
投 資 有 価 証 券	71, 653	78, 541	
長 期 貸 付 金	69, 343	71, 059	
繰 延 税 金 資 産	39, 713	9, 583	
そ の 他 の 投 資 そ の 他 の 資 産	35, 511	35, 479	
貸 倒 引 当 金	△ 1, 274	△ 1, 066	
資 産 合 計	1, 445, 346	1, 459, 490	△ 14, 144

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間末 (平成13年7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)		(7 1 2 , 5 6 3)	(7 0 1 , 5 1 6)	(1 1 , 0 4 7)
流 動 負 債		4 0 2 , 9 9 7	3 9 5 , 7 8 6	7 , 2 1 1
支 払 手 形 及 び 工 事 未 払 金		1 9 6 , 3 6 1	2 0 8 , 1 4 4	
一 年 以 内 に 償 還 及 び 返 済 予 定 の 社 債 及 び 長 期 借 入 金		6 0 , 9 8 2	5 1 , 2 0 5	
未 払 法 人 税 等		8 , 8 9 7	2 , 7 6 7	
未 成 工 事 受 入 金		8 5 , 6 5 1	7 8 , 7 3 7	
賞 与 引 当 金		1 4 , 7 8 0	1 5 , 7 3 1	
完 成 工 事 補 償 引 当 金		1 , 3 3 9	1 , 3 7 8	
そ の 他 の 流 動 負 債		3 4 , 9 8 3	3 7 , 8 2 1	
固 定 負 債		3 0 9 , 5 6 5	3 0 5 , 7 2 9	3 , 8 3 6
社 債		4 0 , 0 0 0	4 0 , 0 0 0	
転 換 社 債		1 0 2 , 8 1 9	1 5 2 , 0 9 9	
長 期 借 入 金		3 4 , 6 8 4	3 5 , 3 1 6	
退 職 給 与 引 当 金		-	2 9 , 7 3 3	
退 職 給 付 引 当 金		8 2 , 0 1 1	-	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		9 7 0	9 1 5	
預 り 敷 金 及 び 保 証 金		4 6 , 8 1 4	4 5 , 5 1 7	
連 結 調 整 勘 定		1 4 2	3	
そ の 他 の 固 定 負 債		2 , 1 2 3	2 , 1 4 4	
(少 数 株 主 持 分)		(1 1 , 7 3 2)	(1 6 , 7 5 8)	(Δ 5 , 0 2 6)
少 数 株 主 持 分		1 1 , 7 3 2	1 6 , 7 5 8	
(資 本 の 部)		(7 2 1 , 0 5 0)	(7 4 1 , 2 1 5)	(Δ 2 0 , 1 6 5)
資 本 金		1 8 6 , 5 5 1	1 8 6 , 0 5 7	
資 本 準 備 金		2 5 9 , 0 1 5	2 4 1 , 1 4 5	
連 結 剰 余 金		2 7 8 , 7 6 3	3 1 4 , 5 7 6	
そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金		Δ 2 , 8 6 9	-	
為 替 換 算 調 整 勘 定		Δ 4 0 5	Δ 5 6 1	
小 計		7 2 1 , 0 5 5	7 4 1 , 2 1 7	
自 己 株 式		Δ 4	Δ 2	
負 債 ・ 少 数 株 主 持 分 ・ 資 本 合 計		1 , 4 4 5 , 3 4 6	1 , 4 5 9 , 4 9 0	Δ 1 4 , 1 4 4

(参考)

	(当中間連結会計期間末)	(前連結会計年度末)
(1) 担保提供資産	31,436 百万円	32,292 百万円
(2) 保証債務	91,932 百万円	108,136 百万円
(3) 自己株式数	4,809 株	2,101 株

2. 中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 (平成13年2月1日～平成13年7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)
	売 上 高		6 5 9, 5 7 1
売 上 原 価		5 2 0, 6 0 4	1, 0 7 1, 0 0 8
売 上 総 利 益		1 3 8, 9 6 6	2 9 3, 7 9 2
販売費及び一般管理費		9 9, 9 2 0	1 9 7, 7 0 6
営 業 利 益		3 9, 0 4 6	9 6, 0 8 5
営 業 外 収 益		4, 5 5 0	1 0, 3 6 8
受取利息及び受取配当金		2, 0 4 8	4, 4 4 4
持分法による投資利益		—	4 0 1
雑 収 入		2, 5 0 1	5, 5 2 2
営 業 外 費 用		4, 6 1 4	1 7, 9 4 0
支 払 利 息		1, 8 3 6	3, 3 3 0
有 価 証 券 評 価 損		—	8, 7 5 6
持分法による投資損失		1 6 0	—
雑 支 出		2, 6 1 7	5, 8 5 3
経 常 利 益		3 8, 9 8 2	8 8, 5 1 3
特 別 利 益		3 9 7	1 4 7
投資有価証券売却益		3 9 7	1 4 7
特 別 損 失		7 3, 9 9 7	3 9, 6 3 9
退職給付会計基準変更時差異償却額		5 6, 8 8 8	—
過年度退職給与引当金繰入額		—	1 7, 0 7 7
厚生年金基金特別掛金		—	1 4, 2 8 0
販売用土地評価損		1 2, 4 5 5	—
固定資産売却及び除却損		2, 2 8 8	8, 0 2 6
そ の 他		2, 3 6 5	2 5 4
税金等調整前中間純損失(△)又は税金等調整前当期純利益		△ 3 4, 6 1 7	4 9, 0 2 2
法人税、住民税及び事業税		8, 9 7 0	8, 5 3 0
法 人 税 等 調 整 額		△ 2 2, 7 7 0	1 3, 7 8 7
少数株主損失(△)又は少数株主利益		△ 5 4	1, 5 3 7
中間純損失(△)又は当期純利益		△ 2 0, 7 6 3	2 5, 1 6 7

3. 中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		前連結会計年度	
	当中間連結会計期間 (平成13年2月1日～平成13年7月31日)		(平成12年2月1日～平成13年1月31日)	
連結剰余金期首残高		314,576		302,966
連結剰余金減少高				
連結子会社の増加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	7,933		12,923	
役 員 賞 与	460		385	
合 併 交 付 金	—	15,049	52	13,557
中間純損失(△)又は当期純利益		△20,763		25,167
連結剰余金中間期末(期末)残高		278,763		314,576

4. 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	期 別		当中間連結会計期間		前連結会計年度	
			(平成13年2月1日～平成13年7月31日)		(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						
税金等調整前中間純損失(△)又は当期純利益	△	34,617				49,022
減価償却費		6,321				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		82,011				—
受取利息及び受取配当金	△	2,048			△	4,444
支払利息		1,836				3,330
持分法による投資損失(利益)		160			△	401
有価証券評価損		—				8,756
売上債権の減少(増加)額		31,737			△	13,273
たな卸資産等の減少額		3,069				18,899
仕入債務の減少(増加)額	△	13,690				2,687
未成工事受入金の増加(減少)額		5,222			△	3,792
その他の		7,486				1,072
小計		57,310				93,769
利息及び配当金の受取額		2,190				4,564
利息の支払額	△	1,887			△	3,323
法人税等の支払額	△	2,977			△	28,159
営業活動によるキャッシュ・フロー		54,636				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	△	2,315			△	11,554
有価証券の売却による収入		9,688				22,033
有形固定資産の取得による支出	△	4,394			△	11,105
有形固定資産の売却による収入		857				3,095
投資有価証券の取得による支出	△	457			△	527
投資有価証券の売却による収入		1,661				1,178
貸付けによる支出	△	3,385			△	4,872
貸付金の回収による収入		6,088				10,073
団体生存保険料払込による支出		—			△	10,000
その他の	△	23,654			△	3,328
投資活動によるキャッシュ・フロー	△	15,911			△	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	△	132			△	1,327
社債の償還による支出	△	40,000			△	50
配当金の支払額	△	7,933			△	12,923
少数株主への配当金の支払額	△	289			△	261
その他の	△	111				7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△	48,467			△	51,854
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		155				36
V 現金及び現金同等物の減少(増加)額	△	9,588				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中間期末(期末)残高		311,390				311,022

[中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項]

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 103社

積和不動産㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱、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㈱、他2社
 合併に伴う株式取得 …………… 積和建设北陸㈱
 除外 合併に伴う減少 …………… 積水ハウス四国㈱、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㈱、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㈱

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㈱、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. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち、スカイレールサービス㈱の中間決算日は9月30日です。中間連結財務諸表の作成にあたっては、同社の7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 GmbHの中間決算日は6月30日です。中間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、中間連結決算日と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) 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

(ロ) 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 …… 中間決算日の市場価格等に基づく時価法
 (評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しています。)
 ・時価のないもの …… 移動平均法に基づく原価法

(ハ) デリバティブ …… 時価法

(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せん。
 (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中間連結会計期間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、中間連結会計期間末に至る一年間の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き、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。なお、会計基準変更時差異（56,888百万円）は、当中間連結会計期間において全額費用処理しています。

(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、中間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、子会社の中間会計期間末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

為替予約について振当処理を採用しています。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ方法

外貨建の金銭債務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

外貨建の金銭債務に係る為替変動リスクをヘッジすることを目的とする場合に、為替予約取引を行うこととしています。

(ニ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段の契約額等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、ヘッジの有効性の判定は省略しています。

(7) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、当中間連結会計期間の費用としています。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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

当中間連結会計期間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、従来の方によった場合と比べ、売上総利益は117百万円減少し、営業利益は419百万円、経常利益は178百万円増加し、税金等調整前中間純損失は50,612百万円、中間純損失は29,507百万円増加しています。

また、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

当中間連結会計期間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、従来の方によった場合と比べ、経常利益は11,064百万円増加し、税金等調整前中間純損失は9,368百万円、中間純損失は6,064百万円それぞれ減少しています。

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. 外貨建取引等会計基準

当中間連結会計期間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20日））を適用しています。この結果、従来の方によった場合と比べ、経常利益は169百万円減少し、税金等調整前中間純損失は169百万円、中間純損失は109百万円増加しています。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

(1) 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
現金預金勘定	214,182 百万円	318,321 百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 38,607 百万円	△ 14,405 百万円
追加型公社債投資信託(有価証券勘定)	135,815 百万円	7,106 百万円
現金及び現金同等物	311,390 百万円	311,022 百万円

(2) 重要な非資金取引の内容

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
① 転換社債の転換額	1 百万円	6,298 百万円

② 合併に伴う資産等の増加

当中間連結会計期間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

5. セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間（平成13年2月1日～平成13年7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
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	506,841	152,729	659,571	-	659,571
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	219	-	219	(219)	-
計	507,060	152,729	659,790	(219)	659,571
営業費用	455,677	153,082	608,760	11,764	620,524
営業利益又は営業損失（△）	51,382	△ 352	51,030	(11,983)	39,046

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
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

(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。

当中間連結会計年度 11,932 百万円 前連結会計年度 27,756 百万円

4. 「中間連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項」の「追加情報」に記載の通り、当中間連結会計期間より「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235百万円減少し、営業利益は同額増加し、不動産事業の営業費用は107百万円減少し、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

当中間連結会計期間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

当中間連結会計期間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中間期末(期末)残高相当額
(当中間連結会計期間)

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額
建物及び構築物	49,205 百万円	27,715 百万円	21,490 百万円
工具器具及び備品	11,297 百万円	7,128 百万円	4,169 百万円
無形固定資産	3,815 百万円	1,787 百万円	2,028 百万円
機械装置及び運搬具	239 百万円	156 百万円	82 百万円
合 計	64,559 百万円	36,787 百万円	27,771 百万円

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

(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
建物及び構築物	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

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
1 年 以 内	9,801 百万円	9,543 百万円
1 年 超	17,969 百万円	16,645 百万円
合 計	27,771 百万円	26,188 百万円

(注) 未経過リース料中間期末(期末)残高相当額は、未経過リース料中間期末(期末)残高が有形固定資産の中間期末(期末)残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法によっています。

③支払リース料及び減価償却費相当額

	(当中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
支払リース料 (減価償却費相当額)	5,169 百万円	10,242 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。

(オペレーティング・リース)

	(当中間連結会計期間)	(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	77 百万円	80 百万円
合 計	89 百万円	92 百万円

7. 有価証券

(当中間連結会計期間)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (平成13年7月31日現在)		
	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 国債・地方債	309	314	4
(2) 社 債	1,799	1,799	0
(3) そ の 他	230	227	△ 2
合 計	2,338	2,341	2

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (平成13年7月31日現在)		
	取得原価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
株 式	55,883	50,856	△ 5,026
合 計	55,883	50,856	△ 5,026

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

	当中間連結会計期間 (平成13年7月31日現在)	
	中間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) 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	471 999	
(3) その他 追加型公社債投資信託 国内譲渡性預金	130,815 5,000	

(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証券に関する法律 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

8. デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

(当中間連結会計期間)

(単位：百万円)

対象物の種類	当中間連結会計期間 (平成13年7月31日現在)			
	取引の種類	契約額等	時 価	評価損 (△) 益
金 利	スワップ取引	30,000	1,149	1,149
合 計		30,000	1,149	1,149

(注) 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

(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. 生産、受注及び販売の状況

ご参考として、親会社の受注高、売上高、次期繰越高を記載しています。

期別 部門	当 中 間 期 (平成13年2月～平成13年7月)		前 中 間 期 (平成12年2月～平成12年7月)		前 期 (平成12年2月～平成13年1月)	
	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)	金 額	構成比 (%)
売 上 高	569,289	100.0	613,230	100.0	1,184,186	100.0
建築請負部門	504,302	88.6	548,738	89.5	1,056,517	89.2
不動産事業部門	64,986	11.4	64,491	10.5	127,668	10.8
受 注 高	587,715	100.0	586,572	100.0	1,063,214	100.0
建築請負部門	508,545	86.5	522,418	89.1	943,121	88.7
不動産事業部門	79,170	13.5	64,153	10.9	120,092	11.3
受 注 残 高	699,598	100.0	775,485	100.0	681,171	100.0
建築請負部門	653,914	93.5	736,747	95.0	649,671	95.4
不動産事業部門	45,683	6.5	38,738	5.0	31,500	4.6

(注) 当中間期の受注高には、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

以 上