

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年4月24日
【事業年度】	第58期(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)
【会社名】	積水ハウス株式会社
【英訳名】	Sekisui House, Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 阿部 俊 則
【本店の所在の場所】	大阪市北区大淀中一丁目1番88号
【電話番号】	06(6440)3111番(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員経理財務部長 内 田 隆
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂四丁目15番1号 積水ハウス株式会社東京支社
【電話番号】	03(5575)1700番(代表)
【事務連絡者氏名】	東京総務部長 坂 本 雄 治
【縦覧に供する場所】	積水ハウス株式会社東京支社 (東京都港区赤坂四丁目15番1号) 積水ハウス株式会社東京西支店 (東京都渋谷区代々木二丁目1番1号) 積水ハウス株式会社横浜北支店 (横浜市戸塚区川上町85番地3) 積水ハウス株式会社名古屋東支店 (名古屋市中区栄三丁目18番1号) 積水ハウス株式会社神戸支店 (神戸市西区竹の台六丁目3番地) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

(注) 金融商品取引法の規定による縦覧に供すべき場所ではありませんが、株主等の便宜のために備置しています。

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年 1月	平成18年 1月	平成19年 1月	平成20年 1月	平成21年 1月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (百万円)	1,372,243	1,501,857	1,596,183	1,597,807	1,514,172
経常利益 (百万円)	77,316	81,699	114,822	114,086	77,072
当期純利益 (百万円)	23,659	43,029	62,663	60,352	11,516
純資産額 (百万円)	666,475	685,762	798,302	770,963	754,130
総資産額 (百万円)	1,140,231	1,098,203	1,278,770	1,349,441	1,387,237
1株当たり純資産額 (円)	979.40	1,028.46	1,125.75	1,139.63	1,115.20
1株当たり当期純利益 (円)	33.80	62.94	89.26	87.70	17.04
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			89.25	87.68	17.03
自己資本比率 (%)	58.45	62.44	62.41	57.11	54.33
自己資本利益率 (%)	3.55	6.36	8.45	7.69	1.51
株価収益率 (倍)	35.50	29.04	18.96	13.44	45.13
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	50,992	5,756	76,953	175,279	37,003
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	32,507	12,259	13,243	59,900	46,352
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	61,141	91,200	70,622	65,917	73,630
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	179,712	94,979	229,498	60,236	124,517
従業員数 (人)	19,926	20,763	21,536	22,309	22,254
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (百万円)	1,086,179	1,145,540	1,216,901	1,195,245	1,100,500
経常利益 (百万円)	62,439	63,146	92,720	92,982	58,071
当期純利益 (百万円)	19,492	33,003	51,781	50,179	1,780
資本金 (百万円)	186,554	186,554	186,554	186,554	186,554
発行済株式総数 (株)	709,385,078	709,385,078	709,385,078	709,385,078	676,885,078
純資産額 (百万円)	625,390	635,074	736,790	699,339	672,827
総資産額 (百万円)	988,821	976,952	1,173,431	1,238,622	1,256,075
1株当たり純資産額 (円)	919.45	952.92	1,039.16	1,033.87	995.11
1株当たり配当額 (1株当たり中間 配当額) (円)	18.00 (9.00)	20.00 (10.00)	22.00 (10.00)	24.00 (12.00)	24.00 (12.00)
1株当たり当期純利益 (円)	28.19	48.76	73.75	72.90	2.63
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)			73.74	72.89	2.63
自己資本比率 (%)	63.25	65.01	62.79	56.46	53.55
自己資本利益率 (%)	3.10	5.24	7.55	6.99	0.26
株価収益率 (倍)	42.57	37.49	22.94	16.17	292.40
配当性向 (%)	63.85	41.02	29.83	32.92	912.55
従業員数 (人)	14,181	14,090	14,613	14,973	14,953

- (注) 1 売上高には、消費税等を含んでいません。
- 2 記載金額は、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。
- 3 第54期及び第55期の連結及び提出会社の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。
- 4 第56期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しています。

2 【沿革】

当社(昭和44年3月、商号を昭和殖産株式会社より積水ハウス株式会社に変更)は昭和44年5月、大阪市北区玉江町2丁目2番地所在の積水ハウス株式会社(旧積水ハウス株式会社)を吸収合併(旧積水ハウス株式会社の株式額面変更のため)しましたが、合併期日前の当社は休業状態であったため、企業の実体は、旧積水ハウス株式会社が合併後もそのまま存続していると同様の状態にあります。従って、以下の沿革における、上記合併前の当社に関する内容は、実体会社である旧積水ハウス株式会社のもを記載しています。

- 昭和35年 8月 プレハブ住宅の事業化を計画、資本金1億円にて積水ハウス産業株式会社として発足
昭和36年 7月 滋賀県栗太郡栗東町(現 栗東市)に滋賀工場を設置、操業を開始(平成21年3月生産機能停止)
- 昭和38年10月 社名を積水ハウス株式会社と商号変更
昭和44年 5月 株式額面変更のため積水ハウス株式会社(昭和殖産株式会社が昭和44年3月商号変更)に吸収合併
- 昭和45年 8月 株式を東京、大阪証券取引所市場第二部へ上場
茨城県猿島郡総和町(現 古河市)に関東工場を設置、操業を開始
- 昭和46年 6月 東京、大阪証券取引所市場第一部へ指定替え
昭和47年 8月 株式を名古屋証券取引所市場第一部へ上場
昭和48年 8月 山口市に山口工場を設置、操業を開始
昭和50年 6月 本店を大阪市北区玉江町2丁目2番地から大阪市北区中之島6丁目6番地(昭和53年2月1日より住居表示実施に伴い大阪市北区中之島6丁目2番27号に変更)に移転
- 昭和51年 3月 積和不動産株式会社を設立
昭和52年 2月 積和不動産株式会社(昭和57年3月に関西積和不動産株式会社に商号変更)を設立
昭和55年 8月 積和不動産株式会社(昭和57年3月に九州積和不動産株式会社に商号変更)を設立
昭和55年10月 静岡県小笠郡大東町(現 掛川市)に静岡工場を設置、操業を開始
昭和56年 2月 積和不動産株式会社(昭和56年6月に中部積和不動産株式会社に商号変更)を設立
昭和57年 8月 中国積和不動産株式会社を設立
昭和58年 8月 東北積和不動産株式会社を設立
昭和60年 7月 兵庫県加東郡東条町(現 加東市)に兵庫工場を設置、操業を開始
平成 5年 5月 本店を大阪市北区中之島6丁目2番27号から大阪市北区大淀中一丁目1番88号に移転
平成 7年 8月 積水ハウス木造株式会社を吸収合併
平成 9年 8月 宮城県加美郡色麻町に東北工場を設置、操業を開始
平成12年 8月 東北積和不動産株式会社、中部積和不動産株式会社、関西積和不動産株式会社、中国積和不動産株式会社並びに九州積和不動産株式会社の各社が、それぞれ商号を積和不動産東北株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中国株式会社並びに積和不動産九州株式会社へと変更
- 平成13年 2月 積水ハウス北陸株式会社、積水ハウス四国株式会社、積水ハウス山梨株式会社並びに積水ハウス山陰株式会社を吸収合併
- 平成13年 3月 スポンサー付ADR(American Depositary Receipts / 米国預託証券)の店頭取引開始
平成15年 8月 滋賀県東浅井郡浅井町(現 長浜市)に浅井工場を設置、操業を開始
平成17年 2月 積和不動産株式会社、積和不動産関西株式会社、積和不動産中部株式会社、積和不動産中国株式会社、積和不動産九州株式会社並びに積和不動産東北株式会社の各社を株式交換により完全子会社化
積水ハウスリフォーム株式会社へ会社分割によりリフォーム事業を分社化
平成17年 5月 積和不動産札幌株式会社を設立

3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社69社及び関連会社7社で構成され、工業化住宅の設計、施工及び請負並びに不動産の売買、仲介、賃貸借、管理及びそれらに関連する事業活動を行っています。

当社グループの各事業における位置付けは次の通りです。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 (1)連結財務諸表 注記事項(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。

(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設計、施工及び請負を行っています。

(工業化住宅請負事業に関わる主な関係会社)

セキハ(株)、積和建设東東京(株)、積和建设西東京(株)、積和建设広島(株)

(不動産販売事業)

住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買を行っています。

(不動産販売事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産札幌(株)、積和不動産K R M(株)

(不動産賃貸事業)

アパート、マンション、商業ビル、店舗等の賃貸借及び管理等を行っています。

(不動産賃貸事業に関わる主な関係会社)

積和不動産(株)、積和不動産関西(株)、積和不動産中部(株)、積和不動産中国(株)、積和不動産九州(株)、積和不動産東北(株)、積和不動産札幌(株)、積和不動産K R M(株)

(その他事業)

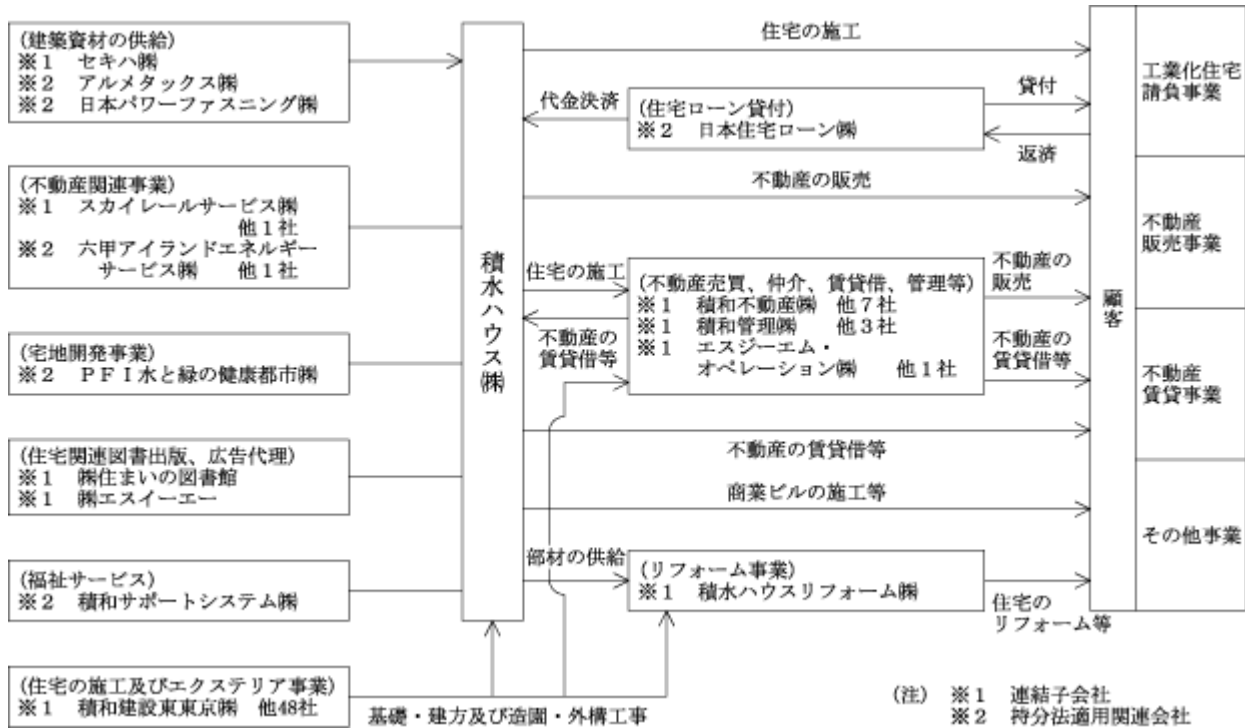
マンション、商業ビル等の設計、施工及び請負並びに住宅のリフォーム、造園、外構工事の設計、施工及び請負等を行っています。

(その他事業に関わる主な関係会社)

積水ハウスリフォーム(株)、グリーンテクノ積和(株)、ランドテック積和(株)

〔事業系統図〕

以上述べた事項を事業の系統図によって示すと次の通りです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容			
					役員の 兼任等(名)	資金 援助	営業上の取引	設備の 賃貸借
(連結子会社)								
積和不動産㈱	東京都 渋谷区	1,668	不動産販売事業 不動産賃貸事業	100.0	役員 2 従業員 1 転籍 13	無	当社顧客の不動産の賃貸借、 管理委託及び不動産の売買他	有
積和不動産関西㈱	大阪市 北区	5,829	同上	100.0	役員 2 執行役員 1 転籍 8	無	同上	有
積和不動産中部㈱	名古屋市 中村区	1,368	同上	100.0	役員 1 執行役員 2 転籍 11	無	同上	有
積和不動産中国㈱	広島市 中区	379	同上	100.0	役員 1 転籍 6	無	同上	有
積和不動産九州㈱	福岡市 博多区	263	同上	100.0	役員 2 転籍 7	無	同上	有
積和不動産東北㈱	仙台市 青葉区	200	同上	100.0	役員 2 執行役員 1 転籍 6	無	同上	有
積和不動産札幌㈱	札幌市 中央区	50	同上	100.0	役員 1 従業員 2 転籍 1	無	同上	無
積和不動産K R M㈱	横浜市 保土ヶ谷 区	90	同上	100.0	役員 2 従業員 1 転籍 5	無	同上	無
積水ハウスリフォーム㈱	大阪市 北区	100	その他事業	100.0	役員 2 転籍 13	無	リフォーム工事の請負	有
エスジーエム・ オペレーション㈱	神戸市 東灘区	418	不動産賃貸事業	100.0	役員 1 転籍 3	無	不動産の管理委託及び住宅開 連機器の売買	有
積水ハウス梅田 オペレーション㈱	大阪市 北区	100	同上	100.0	役員 1 従業員 3	有	不動産の管理委託	有
セキ八㈱	富山県 射水市	480	工業化住宅請負 事業	100.0	役員 3	有	住宅関連部材の売買	有
その他57社								
(持分法適用関連会社)								
アルメタックス㈱ (1)	大阪市 北区	2,160	住宅建材製品の 製造及び販売	32.81	役員 2	無	建築資材の売買	有
日本パワーファスニング ㈱ (1)	大阪市 北区	2,550	同上	22.10		無	同上	有
その他5社								

- (注) 1 連結子会社の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 連結子会社のうち、特定子会社に該当するものではありません。
3 1 有価証券報告書提出会社です。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年1月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
工業化住宅請負事業	16,884
不動産販売事業	
不動産賃貸事業	1,478
その他事業	2,300
全社(共通)	1,592
合計	22,254

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満であるため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
 3 工業化住宅請負事業及び不動産販売事業においては、事業の種類ごとの経営組織体系を有していないため、同一の従業員が各々の事業に従事しています。
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に当社の管理部門、研究開発部門などに所属している人員です。

(2) 提出会社の状況

平成21年1月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
14,953	37.7	13.9	7,006,228

- (注) 1 従業員数は、就業人員数です。
 2 臨時従業員の総数が従業員数の100分の10未満のため、平均臨時従業員数の記載は省略しています。
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

(3) 労働組合の状況

当社グループ(当社、当社の子会社及び関連会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度の我が国経済は、米国発の世界的金融不安による信用収縮や景気後退懸念により低調に推移しました。さらに昨年9月以降米国金融機関の破たんをきっかけとした世界経済の同時減速が顕著となり、企業業績は急激に悪化し、設備投資の減少や雇用環境の悪化を招くなど後退局面を迎える結果となりました。

住宅市場では、不動産市況の悪化や、個人所得に改善が見られないこと等に加え、株式市場の低迷による個人の金融資産の減価は、住宅に対する投資意欲の低下をもたらしました。その結果、マンションなど分譲不動産販売が低調に推移し、建替も目立った動きが見られませんでした。一方、賃貸住宅については、相続税対策を目的とする遊休土地の有効利用など、資産家の不動産投資意欲は都市部における人口流動化と相俟って堅調に推移しましたが、全体を牽引するまでには至りませんでした。

このような状況の中、当社は戸建住宅に付加価値の高い新商品を投入する等ハイエンドを目指す高級路線を堅持しつつ、若年層を意識した中級商品の販売を開始するとともに、地域戦略商品を充実し全国的な拡販に努める商品戦略を行いました。

一方、今後の企業経営の重要な要素となる環境に関する取組みを積極的に行いました。7月に開催されました主要国首脳会議（洞爺湖サミット）において、当社が建設に協力しました経済産業省の企画による近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」を、当社関東工場に隣接するゼロエミッションセンターに移設し、11月から一般公開し当社の環境に対する取組みを幅広く発信しました。さらに、環境省が各業界のトップランナー企業の環境保全に関する行動を更に促進するために創設した「エコ・ファースト制度」において、業界初のエコ・ファースト企業として認定を受けました。

このように、多方面にわたる事業展開を精力的に行ってきましたが、国内景気の急激な落ち込みは、住宅市場にも大きな影響を与え、特に戸建住宅販売事業が伸び悩むこととなり、また都市再開発事業においても当初の計画を下回ることとなりました。受注面では、不動産販売事業をはじめ、回復基調にあった工業化住宅請負事業につきましても減少することとなりました。一方で展示場の統廃合や営業拠点の再編を進めてきましたが、更なる大幅なコストダウン達成のため、主要5工場による生産体制を見直し、滋賀工場の生産機能を3月31日をもって停止することとしました。

当連結会計年度の経営成績については、連結受注高は1,472,987百万円(前期比6.6%減)、個別における受注高は1,057,147百万円(前期比11.1%減)となりました。連結売上高については、1,514,172百万円となり、前期比5.2%の減少となりました。利益については、連結営業利益で73,960百万円(前期比32.6%減)、連結経常利益で77,072百万円(前期比32.4%減)、連結当期純利益は11,516百万円(前期比80.9%減)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。

工業化住宅請負事業

鉄骨戸建住宅については、主力商品「イズ オーダー」シリーズに、上質な‘和’の住まいとして高級志向の顧客層に訴求する「イズ オーダーJ」の販売を開始し、ニーズが高まる和テイストの商品強化を実施しました。一方で価格帯を中級商品として位置づけたコンパクト商品を発売し、潜在的需要にターゲットを当て拡販に努めました。また、地域戦略商品も充実させ幅広い顧客層に魅力ある商品展開を行いました。

木造住宅「シャーウッド」では、2階に大容量のセントラル収納を設置し、住まいの収納力を大幅に高め、高天井空間やスキップフロアを導入した「ルーモア」を発売し、販売シェア拡大を図りました。

また、高度な省エネ技術と太陽光発電システム、燃料電池を搭載しCO₂の負荷をほぼゼロにした「CO₂オフ住宅」の販売を開始しました。この「CO₂オフ住宅」は、財団法人新エネルギー財団主催の第13回新エネ大賞において「新エネルギー財団会長賞」を受賞しました。

賃貸住宅「シャームゾン」においても、断熱性能に優れた当社建物に加え、太陽光発電などを取り入れ、「5本の樹」計画に基づく豊かな緑を配し、環境に配慮したECO賃貸住宅の提案を行うなど、多様化するニーズに応え、販売力の強化に努めました。

当セグメントの売上高は682,862百万円（前期比3.1%減）、営業利益は58,722百万円（前期比20.2%減）となりました。

不動産販売事業

戸建住宅販売事業については、当社「まちづくり憲章」を基に、住めば住むほど、より美しさが深まり、住まい手の愛着が増す「経年美化」をテーマにした「まちづくり」を行い、「環境共生住宅」の認定を積極的に取得するなど優良な住環境を形成し、当社販売促進イベント「まちなみ参観日」等を通じて、販売シェア拡大に努めました。また、国土交通省がストック社会の住宅のあり方を提唱した「長期優良住宅先導的モデル事業」に沿った団地を開発し、当社分譲地の魅力を前面に打ち出しました。

分譲マンション事業については、三大都市圏を中心に事業展開を行いました。建築においては、戸建住宅で培ったノウハウを生かし、また地域の生態系再生に取り組む等、コミュニティの形成に役立つ多彩な仕掛けを施し、住まい手の視点からの設計提案により付加価値を高め、地域に溶け込む美しいまちづくりに努め販売をしました。その結果、「グランドメゾン伊丹池尻リテラシティ」がキッズデザイン賞において部門賞を受賞しました。

都市再開発事業については、上期に東京ミッドタウンの持分売却が完了しましたが、下期に売却予定の物件の解約があり、当初の計画を下回ることとなりました。「御殿山プロジェクト」及び「本町ガーデンシティプロジェクト」については、開発に着手しました。その他プロジェクトについても、当社が長年培ってきました「まちづくり」の思想に基づいた、人間性豊かで環境にやさしい良質な都市再開発事業を継続して行いました。

当セグメントの売上高は317,278百万円（前期比21.3%減）、営業利益は33,277百万円（前期比42.3%減）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業については、積和不動産各社との連携により、積水ハウスグループとしての相乗効果を最大限発揮し、ニーズが高まる都心部を中心に積極的な展開を行った結果、引き続き好調に推移しました。積和不動産各社による賃貸物件の一括借上や、管理業務受託等の積極的な推進はもとより、オーナーと入居者双方の満足度の更なる向上を目指す取り組みに努めました。さらに、安定した高い入居率を維持するため、メンテナンスに積極的に関与することにより良質なストック形成に努め、グループの総力を挙げて営業力の強化に取り組みました。

当セグメントの売上高は357,075百万円（前期比6.7%増）、営業利益は18,683百万円（前期比22.3%増）となりました。

その他事業

リフォーム事業については、当社既築住宅を対象として「いつもいまが快適」な住まいを求め、その時々々のライフステージに適した間取りなどの空間提案から、高性能サッシ、高効率給湯器や太陽光発電システムの普及促進など、環境に配慮した省エネルギー型のリフォームを積極的に提案し営業活動を行いました。また、エクステリア事業については、当社が提案する「5本の樹」計画の思想に基づき、地域の自生種や在来種の植樹の推進に努め、人と自然が共生するとともに周辺の森や里山へと自然の循環を広げる豊かな環境づくりをめざしました。

当セグメントの売上高は156,955百万円（前期比0.8%増）、営業利益は2,850百万円（前期比27.0%減）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比較して64,281百万円増加し、当連結会計年度末の資金残高は124,517百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は37,003百万円(前期比212,283百万円資金増)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は46,352百万円(前期比13,547百万円資金増)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は73,630百万円(前期比7,712百万円資金増)となりました。

なお、キャッシュ・フローの詳細は、「7 財政状態及び経営成績の分析」に記載しています。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループ(当社及び連結子会社)が営む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では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載していません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額(百万円)	前期比(%)	金額(百万円)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	669,897	4.0	339,702	3.7
不動産販売事業	299,651	22.6	71,101	19.9
不動産賃貸事業	357,075	6.7		
その他事業	146,362	7.0	92,427	10.3
合計	1,472,987	6.6	503,230	7.6

(注) 金額には消費税等を含んでいません。

(3) 販売実績

当連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりです。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
工業化住宅請負事業	682,862	3.1
不動産販売事業	317,278	21.3
不動産賃貸事業	357,075	6.7
その他事業	156,955	0.8
合計	1,514,172	5.2

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 主な相手先別の販売実績は、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため記載を省略しました。

(参考) 提出会社個別の事業の受注高、売上高、繰越及び施工高の状況は次のとおりです。

期別	事業の種類別 セグメントの名称	前期繰越高 (百万円)	当期受注高 (百万円)	計 (百万円)	当期売上高 (百万円)	次期繰越高(百万円)		当期施工高 (百万円)	
						手持高	うち施工高		
第57期 自 平成19年 2月1日 至 平成20年 1月31日	工業化住宅請負事業	360,698	703,507	1,064,205	708,047	356,158	8.7%	30,940	695,183
	不動産販売事業	93,887	369,444	463,331	377,037	86,293		3,519	78,738
	不動産賃貸事業		9,181	9,181	9,181				
	その他事業	100,454	107,026	207,481	100,980	106,501	14.0%	14,910	102,348
	合計	555,040	1,189,159	1,744,199	1,195,245	548,953		49,370	876,270
第58期 自 平成20年 2月1日 至 平成21年 1月31日	工業化住宅請負事業	356,158	676,363	1,032,522	688,599	343,923	11.3%	38,879	696,538
	不動産販売事業	86,293	274,187	360,480	302,487	57,993		3,124	63,426
	不動産賃貸事業		10,880	10,880	10,880				
	その他事業	106,501	95,715	202,216	98,533	103,683	9.5%	9,869	93,491
	合計	548,953	1,057,147	1,606,100	1,100,500	505,600		51,873	853,456

(注) 1 金額には消費税等を含んでいません。

2 前事業年度以前に受注した工事で、契約の更改により請負金額に変更のあるものについては、その増減額は「当期受注高」並びに「当期売上高」に含まれます。

3 「次期繰越高」の施工高は、支出金により「手持高」の施工高を推定したものです。

4 「当期施工高」は(当期売上高 + 次期繰越高の施工高 - 前期繰越高の施工高)に一致します。

5 不動産販売事業の施工高については、当社の分譲宅地上に建築する請負住宅の施工高を記載しています。

3 【対処すべき課題】

米国発の世界的な金融不安は、我が国にも大きな影響を与え、実体経済にまで波及するに至りました。当社はこれらに対処すべく、環境重視の戦略を前面に押し出し、商品の開発・投入や、営業部門の強化はもとより、展示場の再編や工場における生産ラインの統廃合等によるコストダウンを継続して実施し、経営体質の強化を図っていきます。

また、平成21年度の税制改正において、過去最大規模の住宅ローン減税や、長期優良住宅の新築等の投資減税が盛り込まれました。当社はそれらの住宅建設を柱とする経済対策を新たな追い風として、積極的な営業活動を推進していきます。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資家の判断に重要な影響を与える可能性のある事項については、以下のようなものが挙げられます。なお、これらについては、当連結会計年度末日現在において判断したものです。

(1) 事業環境の変化について

当社グループは、住宅を中心とした事業活動を行っているため、個人消費動向、金利動向、地価動向、住宅関連政策ないしは税制の動向、それらに起因する賃料相場の上下、さらには地方経済動向等に影響を受けやすい傾向があり、今後これらの事業環境の変化により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 自然災害等について

当社グループは、大規模自然災害発生時には、損害を被った自社保有設備の修復に加え、お客様が所有する建物の点検や応急処置などの初動活動や支援活動等により多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 原材料価格、資材価格の高騰について

当社の主要構造部材である鉄鋼、木材や石油等の急激な高騰や為替相場の変動などの局面では、原材料及び資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(4) 保有する資産について

当社グループが保有している有価証券、販売用不動産、固定資産及びその他の資産について、時価の下落等による減損又は評価損の計上によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(5) 品質管理について

当社グループは品質には万全を期していますが、想定範囲を超える瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の費用発生や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6) 法的規制等について

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法等に基づく許認可を受け展開し、また建築、土地に関する法令をはじめとして労働、環境その他事業の遂行に関連する各種の法令に則り事業活動を行なっています。今後これらの法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合、もしくは法令違反の生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(7) 個人情報保護について

当社グループは、事業の特性上大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行なっていますが、万一個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) 退職給付債務について

当社グループの従業員に対する退職給付債務は、割引率等数理計算上で設定される基礎率や年金資産の期待運用収益率に基づいて算出されています。この基礎率が変更されたり、期待運用収益率に基づく見積もり計算が実際の結果と大きく異なった場合には、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

(9) コンピュータウイルス対策について

当社グループは、効率的な業務運営を行うことを目的としてITを積極的に利用しているため、予測できないコンピュータウイルスが発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(10) 買収防衛策について

当社は、健全な経済活動における当社株式の取得及びそれに伴う株主権利の行使による経営支配権の異動を否定するものではありません。

しかしながら、当社株式の大量取得を目的とする買付については、その買付行為の適法性はもとより、当該買付者の事業内容及び事業計画並びに過去の投資行動等から慎重に当該買付行為又は買収提案について検討し、その行為又は提案が当社企業価値向上及び既存株主共同の利益に資するか否か、さらにはあらゆるステークホルダーに対する影響等について各々判断する必要があると認識しています。

現在のところ、上述のような買付行為等が具体的に生じているわけではなく、また当社として、当該買付者を確認した場合の、いわゆる「買収防衛策」を予め定めるものではありません。しかしながら当社としては、株主・投資家の皆様から負託された当然の責務として、当社株式の異動状況を常に注視するとともに、当社株式を大量に取得しようとする者を確認した場合には、直ちに当社として最も適切と考えられる措置をとります。

具体的には社外の専門家を含めて当該買付行為又は買収提案の検討及び評価を行うとともに、当該買付者との交渉を行い、その結果、当社の企業価値を毀損し又は既存株主共同の利益を脅かすと判断した場合には、具体的な対抗措置の要否及び内容等を速やかに決定し、実行する体制を整えます。

5 【経営上の重要な契約等】

標章使用許諾に関する契約（提出会社）

相手方	積水化学工業株式会社
契約の内容	上記会社の所有する一定の標章（商標を含む）の使用許諾を受ける。
期間	平成2年8月1日より3年間。但し、期間満了後特別の事情のない限り更に3年継続し、以後この例による。
対価	上記会社に対し一定の対価を支払う。

6 【研究開発活動】

当社グループ（当社及び連結子会社）では、住宅総合企業として多様化・高度化する市場の要請に応えるべく、顧客ニーズ・社会ニーズを的確にとらえるとともに、新たな住まいの在り方を提案する商品開発や住生活基本法に則した住まいの長寿命化を推進する技術、工場及び建設現場の生産性向上、施工省力化、廃棄物削減をはじめとする環境対策強化に資する技術開発等を積極的に推進しています。

「サステナブル宣言」に基づく種々の活動が評価され、環境省創設の「エコ・ファースト制度」において、平成20年6月に、住宅・建設業界初のエコ・ファースト企業として認定を受けました。

また、平成20年7月開催の洞爺湖サミットに合わせて展示された経済産業省主催の近未来型住宅「ゼロエミッションハウス」の建設に協力し、当社工業化住宅の高い耐震性や最先端の省エネ技術を世界に向けて発信しました。その後、この「ゼロエミッションハウス」は当社関東工場の「ゼロエミッションセンター」内に移設され、「茨城県次世代エネルギーパーク」の見学施設として、平成20年11月より一般公開されています。

一方、MIT（マサチューセッツ工科大学）をはじめとする大学・公共研究機関等との共同研究にも、前連結会計年度と同様に積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究活動の概況と成果は以下の通りであり、研究開発費総額は6,191百万円です。なお、当社グループの行っている研究開発活動は、各事業に共通するものであり、事業の種類別セグメントに分類することができません。そのため、以下に記載する研究開発活動の概要は、研究開発の項目別に記載します。

(イ)商品開発

- ・高度な省エネ技術により生活に伴い排出されるCO₂をできる限り削減したうえで、残りのCO₂排出分について、太陽光発電システムと燃料電池の発電によるCO₂削減効果で差し引きがほぼゼロとなる「CO₂オフ住宅」を平成20年4月に発売しました。「CO₂オフ住宅」は、国土交通省が公募した「平成20年度（第1回）住宅・建築物省CO₂推進モデル事業」に採択され、「第10回グリーン購入大賞“優秀賞”」及び「第13回新エネ大賞“新エネルギー財団会長賞”」を受賞しました。
- ・当社最高級外壁材ダイコンクリートに新たなボーダー柄を設定のうえ、曲面で優しい印象のラウンドウォールの提案により外観デザインを拡充し、土間や縁側等の半戸外空間を提案した、上質な“和”の住まい「イズ オーダー」を平成20年9月に発売しました。
- ・シャーウッド（木造軸組）住宅においては、大容量でしかも延床面積に算入されないセントラル収納を取り入れ、最大天井高3,800mmの高天井空間やスキップフロアなどの多彩な空間設計を実現した「パーソナルオーダーメイド ルーモア」を平成20年3月に発売しました。
- ・戸建商品を対象に、これからの新二世帯住宅の暮らし方「シェアウィズ」の提案を平成20年4月に開始しました。「シェアウィズ」は、家族がお互いにこだわりたい部分やプライバシーを尊重したいところは“分離”し、親世帯と子世帯が一緒に使える部分は上手に“共有”するための設計アイデアを40項目にまとめ、家族の良い関係を育む暮らし方を提案しています。

(ロ)技術開発

- ・「ゼロエミッションハウス」の北側屋根全面に、手入れがほとんど不要でしかもCO₂を効率よく固定化するスナゴケ（植栽）を配した緑化屋根を搭載しました。現在開発中のこの技術は、夏場の輻射熱などによって温度上昇を加速させるヒートアイランド現象を防止するための方策の一つであり、屋根面の温度上昇を抑えるとともに室内の温度上昇も抑制します。
- ・ストック価値の高い住宅が、超長期に住み継がれていくための仕組みを、住宅づくり、まちづくり、住宅マネジメントの視点から、現在、研究しています。また、住み続けられるまちのあり方、利用価値を超長期に持続、再生していくための維持・管理、運用のしくみについて研究しています。
- ・国土交通省による「超長期住宅先導的モデル事業の募集」において、平成20年度第1回に「まちなみ分譲モデル・提案住宅モデル」及び「フルスケルトン再生モデル」が、同第2回に「社会資産型低層アパート推進技術」が、それぞれ採択されました。「フルスケルトン再生モデル」は、当社施工の既存住宅を買い取り、最適かつ最新の性能技術や構造技術を取り入れ、現在の新築住宅と同等レベルへ再生し、新たな保証を付して販売するものであり、既存住宅の市場整備を図るものとして評価されました。
- ・各新築施工現場で27種類に分別された建築廃棄物の袋に「RFタグ」を貼付し、専用の読取機などを効率的に用いることで、廃棄物の重量や排出時の状況を正確に把握し、一邸ごとの廃棄物量を集計・分析する「RFタグ活用による次世代型資源循環システム」を試行導入しています。このシステムは、平成20年7月に、「社団法人 日本自動認識システム協会」が主催する第10回「自動認識システム大賞」の「フジサンケイビジネスアイ賞」を受賞しました。
- ・住宅の防犯性能について、錠や防犯ガラスなど「シェルター面での対応」の次ステップとして、侵入盗被害の実態を踏まえ、狙われにくい建物形状や外構設計の研究を始めました。
- ・「5本の樹」計画をベースに、団地での緑化計画を推進しています。大規模団地での里山づくりや、街区内微気候を活かす「n×豊か（エヌバイユタカ）」（環境を配慮した住宅を複数集めれば、自然環境の相乗効果が期待できる）の植栽管理のサポートを通じて、団地住民のコミュニティの育成に貢献しました。この「n×豊か（エヌバイユタカ）」は、2008年度のグッドデザイン賞（新領域部門）を受賞しました。
- ・室内化学物質濃度の目標値を厚生労働省指針値の10分の1とした実験棟（千葉大学敷地内に建設）で、空気質調査を実施するとともに、実際にシックハウス症候群とみられる子どもとその家族に居住していただき、ケミレスの効果を確認する滞在型実験を始めました。
- ・北側の部屋で採光を確保しにくい場合などでも積極的に自然光を利用できる健やかな住まいの実現を目指して、住宅内に多くの光を取り込むことが可能な技術を絞り込み、その技術の各種性能についての評価を行っています。
- ・外部火災だけでなく内部火災に対する安全性を高め、高齢者や子どもが火災時に安全に避難できる住まいの実現を目指し、火災配慮住宅の研究を実施しています。
- ・子どもの安全・安心の向上、健やかな成長発達に役立つデザインを顕彰する第2回キッズデザイン賞において、当社分譲マンション「グランドメゾン伊丹池尻リテラシティ」（建築・空間デザイン部門）と、日本大学、日本福祉大学との共同研究による「乳幼児を対象とした身体及び動作計測装置の開発と建築安全計画への考察」（リサーチ部門）が、それぞれの部門で最も優れたものとして部門賞を受賞しました。
- ・MIT（マサチューセッツ工科大学）建築計画学部と共同で、将来に向けて持続可能なコミュニティデザインと住宅のあり方を研究するプロジェクトについての基本合意を行い、本プロジェクトを開始いたしました。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 経営成績の分析

当連結会計年度の住宅市場においては、不動産市況の悪化や、個人所得に改善が見られないこと等に加え、株式市場の低迷による個人の金融資産の減価は、住宅に対する投資意欲の低下をもたらしました。その結果、マンションなど分譲不動産販売が低調に推移し、建替も目立った動きが見られませんでした。一方、賃貸住宅については、相続税対策を目的とする遊休土地の有効利用など、資産家の不動産投資意欲は都市部における人口流動化と相俟って堅調に推移しましたが、全体を牽引するまでには至りませんでした。

このような状況の中、当連結会計年度の経営成績は、連結売上高は前期比5.2%減の1,514,172百万円、連結営業利益は前期比32.6%減の73,960百万円、連結経常利益は前期比32.4%減の77,072百万円となりました。工業化住宅請負事業においては、木造住宅「シャーウッド」の売上が増加したものの全体的に伸び悩み、売上高は682,862百万円と減少（前期比3.1%減）しました。不動産販売事業においては、不動産市況の悪化から、戸建住宅販売が影響を受けたほか分譲マンションも低調に推移し、都市再開発事業においても「東京ミッドタウン」の持分売却が完了し業績に寄与したものの、売却を予定していた物件の売却時期が翌連結会計年度以降に変更されたことから、売上高は317,278百万円と大きく減少（前期比21.3%減）しました。その結果、不動産賃貸事業やその他事業では売上高が前期比で増加したものの、全体としては減収減益となりました。

連結当期純利益については、販売用不動産評価損など特別損失を49,448百万円計上した結果、前期比80.9%減の11,516百万円となりました。

受注状況については、連結受注高は前期比6.6%減の1,472,987百万円、個別受注高は前期比11.1%減の1,057,147百万円となりました。

(2) 財政状態の分析

資産、負債及び資本の状況

当連結会計年度における資産総額は、前期比2.8%増の1,387,237百万円となりました。流動資産については、現金預金の増加（前期比64,281百万円増）及び、たな卸資産の増加（前期比28,686百万円増）などにより、951,200百万円と増加（前期比2.6%増）しました。固定資産については、投資有価証券が評価損計上や評価額の低下により減少（前期比24,020百万円減）したものの、賃貸用不動産等への投資により有形固定資産が増加（前期比33,561百万円増）したことなどから436,036百万円と増加（前期比3.3%増）しました。

負債総額は、前期比9.4%増の633,107百万円となりました。不安定な金融市場の状況を鑑み、短期社債を償還して長期借入金により資金を調達したことなどから、流動負債は302,576百万円と減少（前期比20.3%減）し、固定負債は330,530百万円と増加（前期比66.2%増）しました。

純資産は、剰余金の配当などにより754,130百万円と減少（前期比2.2%減）しました。なお、自己株式3,250万株を消却（資本剰余金及び利益剰余金から減額）しています。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により37,003百万円、財務活動により73,630百万円それぞれ増加し、投資活動により46,352百万円減少した結果、前期と比較して64,281百万円増加となり、当連結会計年度末の資金残高は124,517百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は37,003百万円（前期比212,283百万円資金増）となりました。販売用土地の購入や都市再開発事業への投資に伴うたな卸資産等の増加73,989百万円は前期と比較して減少（前期比139,538百万円資金増）したこと、売上債権の減少が71,062百万円（前期比71,348百万円資金増）あったことなどにより前期と比較して大幅な資金の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は46,352百万円（前期比13,547百万円資金増）となりました。賃貸用不動産等投資に伴う有形固定資産の取得による支出が39,954百万円あったことや、投資有価証券の取得による支出が6,905百万円あったことなどにより、資金の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は73,630百万円（前期比7,712百万円増）となりました。都市再開発事業等に投資する資金需要などに対応するための資金調達として、長期借入れによる収入130,245百万円（短期社債からの借換40,000百万円を含む）があったことなどにより、資金の増加となりました。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループ(当社及び連結子会社)の当連結会計年度の設備投資額は55,053百万円です。

事業の種類別セグメントにおいては、工業化住宅請負事業では部材生産設備を中心に9,199百万円、不動産販売事業では298百万円、不動産賃貸事業では44,325百万円、その他事業では49百万円の設備投資を実施しました。

また、当連結会計年度において、以下の設備をたな卸資産に振替えました。

会社名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	所在地	帳簿価額(百万円)			
				建物及び構築物	土地		合計
					面積(m ²)	金額	
積和不動産 関西(株)	不動産 賃貸事業	賃貸用 商業施設	大阪市中央区	709	504	1,374	2,084

2 【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、次の通りです。

(1) 提出会社

工場

平成21年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
		建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地		工具器具及び備品	合計	
				面積(m ²)	金額			
滋賀工場 (滋賀県栗東市)	工業化住宅 請負事業	1,420	2,511	133,311 (46,323)	1,666	91	5,689	431
関東工場 (茨城県古河市)	工業化住宅 請負事業	2,706	3,180	219,394 (40,055)	2,832	107	8,827	487
山口工場 (山口県山口市)	工業化住宅 請負事業	2,137	1,986	233,917 (4,280)	2,150	75	6,349	343
静岡工場 (静岡県掛川市)	工業化住宅 請負事業	3,023	2,497	246,854 (2,666)	2,734	173	8,428	344
兵庫工場 (兵庫県加東市)	工業化住宅 請負事業	919	356	59,051 (1,000)	1,021	116	2,414	39
東北工場 (宮城県加美郡色麻町)	工業化住宅 請負事業	3,171	909	107,769 (30,165)	1,036	42	5,160	107
浅井工場 (滋賀県長浜市)	工業化住宅 請負事業	761	327	97,027	316	6	1,411	6

研究所

平成21年1月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
		建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地		工具器具及び備品	合計	
				面積(m ²)	金額			
総合住宅研究所 (京都府木津川市)	全社	3,925	16	36,461	2,464	151	6,558	100

賃貸用設備

平成21年1月31日現在

名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					
		建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具器具 及び備品	合計
				面積(m ²)	金額		
梅田スカイビル (大阪市北区)	不動産 賃貸事業	20,440	98	19,608	21,769	151	42,460
東陽町鴻池ビルディング (東京都江東区)	不動産 賃貸事業	3,159	6	5,903	6,088	9	9,264
名古屋鴻池ビルディング (名古屋市中区)	不動産 賃貸事業	871		1,151	5,659	1	6,531
ピラージュ常盤台 (横浜市保土ヶ谷区)	不動産 賃貸事業	1,902	83	11,608	4,148	0	6,134
レジデンシア銀座イースト (東京都中央区)	不動産 賃貸事業	1,965	37	969	3,450	36	5,490

(2) 国内子会社

賃貸用設備

平成21年1月31日現在

会社名	名称 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	帳簿価額(百万円)					
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地		工具器具 及び備品	合計
					面積(m ²)	金額		
積和不動産 中部㈱	知多新知プラザ (愛知県知多市)	不動産 賃貸事業	2,674		20,449	3,312		5,987

- (注) 1 帳簿価額には、建設仮勘定の残高を含めていません。
 2 土地面積欄の()内の数字は連結会社以外からの賃借分を外数で示しています。
 3 印については、自社利用分が含まれています。
 4 上記の他、リース契約により使用する主な設備として次のものがあります。

平成21年1月31日現在

名称	数量	契約期間	リース料(年額) (百万円)	リース契約残高 (百万円)
展示場建物	375棟	5年	4,281	6,186
業務用パソコン (富士通PRIMERGY他)	14,394台	3～5年	1,103	2,220
業務用車輛	6,116台	1～5年	2,345	5,704

- 5 上記金額には、消費税等を含んでいません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末における重要な設備の改修計画は、以下の通りです。なお、重要な設備の新設、売却等の計画はありません。

(1)改修等（提出会社）

事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容等	予算額 (百万円)	既支払額 (百万円)	資金調達 方法	着手年月	完了予定年月	完了後における 増加能力
関東工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	1,788	222	自己資金	平成18年10月	平成23年8月	
山口工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	370	11	自己資金	平成20年11月	平成23年12月	
静岡工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	2,690	1,218	自己資金	平成19年3月	平成22年10月	
兵庫工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	545	5	自己資金	平成20年8月	平成23年8月	
東北工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	104	7	自己資金	平成20年3月	平成22年3月	
浅井工場	工業化住宅請負事業	設備の増強及び合理化	235		自己資金	平成21年2月	平成23年12月	

(2)除却

提出会社の生産部門である滋賀工場については、平成21年3月31日付生産機能の停止に伴い、設備の除却及び移設を行います。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,978,281,000
計	1,978,281,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年4月24日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	676,885,078	676,885,078	東京(市場第一部)、 大阪(市場第一部)、 名古屋(市場第一部) 各証券取引所	単元株式数は 1,000株です。
計	676,885,078	676,885,078		

(2) 【新株予約権等の状況】

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	事業年度末現在 (平成21年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年3月31日)
新株予約権の数	46個(注)1	45個(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	46,000株(注)1	45,000株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成18年4月28日から 平成38年4月27日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

- (注) 1 新株予約権 1 個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、新株予約権の発行日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合には、分割または併合の比率に応じ比例的に調整するものとし、調整の結果 1 株未満の端数が生じた場合はこれを切り捨てるものとし、また、発行日以降、当社が資本の減少、合併または会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、資本の減少、合併または会社分割等の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとし、
- 2 各新株予約権の行使に際して払込みをなすべき金額は、各新株予約権の行使により発行または移転する株式 1 株当たりの払込金額を 1 円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとし、
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の に定める場合には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとし、
- 新株予約権者が平成37年 4 月27日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成37年 4 月28日から平成38年 4 月27日まで
- 当社が消滅会社となる合併で存続会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない合併契約書の議案、当社は完全子会社となる株式交換または株式移転で完全親会社となる会社が本新株予約権に係る義務を承継する旨の定めのない議案につき当社株主総会で承認された場合
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 1 個の新株予約権を分割して行使することはできないものとし、
- (4) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとし、

(第 2 回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	事業年度末現在 (平成21年 1 月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年 3 月31日)
新株予約権の数	54個 (注) 1	52個 (注) 1
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	54,000株 (注) 1	52,000株 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円 (注) 2	同左
新株予約権の行使期間	平成19年 6 月 8 日から 平成39年 6 月 7 日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 1 円	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4	同左

- (注) 1 各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、1,000株です。ただし、当社が当社普通株式につき、株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）または株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整するものとします。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用します。ただし、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡してこれを適用します。
- また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整します。
- なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。
- 2 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とします。
- 3 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役（将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。）、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。
- (2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合（ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。）には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
- 新株予約権者が平成38年6月7日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成38年6月8日から平成39年6月7日まで
- 当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合）
当該承認日の翌日から15日間
- (3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
- (4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
- (5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
- 4 組織再編における新株予約権の消滅及び再編対象会社の新株予約権交付の内容に関する決定方針
- 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社の成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとします。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記1に準じて決定します。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後払込金額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。再編後払込金額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間
 上記の新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の新株予約権の行使期間の満了日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 次に準じて決定します。
 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げるものとします。
 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとします。
- (8) 新株予約権の取得条項
 次に準じて決定します。
 以下の 、 、 、 または の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができます。
 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
 当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
 当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9) その他の新株予約権の行使の条件
 上記3に準じて決定します。

(第3回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

	事業年度末現在 (平成21年1月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年3月31日)
新株予約権の数	108個(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	108,000株(注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成20年6月7日から 平成40年6月6日まで	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 1円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

- (注) 1 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)1と同一です。
2 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)2と同一です。
3 新株予約権の行使の条件
(1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役(将来当社が委員会設置会社に移行した場合における執行役を含む。)、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日(以下「権利行使開始日」という。)から新株予約権を行使できるものとします。
(2) 上記(1)に関わらず、新株予約権者は以下の または に定める場合(ただし、 については、下記4に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)には、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとします。
新株予約権者が平成39年6月6日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成39年6月7日から平成40年6月6日まで
当社が消滅会社となる合併で契約承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要な場合は当社の取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
(3) 新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することはできないものとします。
(4) 1個の新株予約権を分割して行使することはできないものとします。
(5) その他の条件については、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるものとします。
4 (第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))の(注)4と同一です。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成17年2月1日 (注)1		709,385		186,554	4,785	242,307
平成20年4月25日 (注)2	32,500	676,885		186,554		242,307

- (注) 1 資本準備金の増加は、積和不動産関西㈱を当社の完全子会社とする同社との株式交換(株式交換比率1:0.47)の実施によるものです。
2 自己株式の消却による減少です。

(5) 【所有者別状況】

平成21年1月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		168	44	940	453	10	32,542	34,157	
所有株式数 (単元)		238,266	4,471	107,273	250,845	11	72,017	672,883	4,002,078
所有株式数 の割合(%)		35.41	0.67	15.94	37.28	0.00	10.70	100	

- (注) 1 自己株式912,081株が、「個人その他」欄に912単元、「単元未満株式の状況」欄に81株それぞれ含まれています。
2 ㈱証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」欄に3単元、「単元未満株式の状況」欄に441株それぞれ含まれています。
3 株主数は、単元未満株式のみを所有する株主の人数を含めています。

(6) 【大株主の状況】

平成21年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
積水化学工業株式会社	大阪市北区西天満2丁目4-4	72,168	10.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海1丁目8-11	36,537	5.40
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	35,330	5.22
ザバンクオブニューヨーク メロンアズデポジタリーバンク フォーデポジタリーレシート ホルダーズ (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行兜町証券決済業務室)	101 BARCLAY STREET ADR DEPT. 22 WEST NEW YORK, N Y 10286 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	33,451	4.94
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	33,343	4.93
ノーザン トラスト カンパニー (エイブイエフシー) サブ アカウ ント アメリカン クライアント (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHART LONDON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	17,929	2.65
第一生命保険相互会社	東京都千代田区有楽町1丁目13-1	16,158	2.39
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7-1	13,624	2.01
積水ハウス育資会	大阪市北区大淀中1丁目1-88	13,317	1.97
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー 505225 (常任代理人 株式会社みずほコー ポレート銀行兜町証券決済業務室)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋兜町6-7)	11,828	1.75
計		283,688	41.91

(注) 1 上記所有株式数のうち、証券投資信託及び年金信託設定分は以下の通りです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 30,027千株

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 24,190千株

2 ザバンクオブニューヨークメロンアズデポジタリーバンクフォーデポジタリーレシートホルダーズは、ADR(米国預託証券)発行のために預託された株式の名義人です。

3 積水ハウス育資会は当社の従業員持株会です。

4 株式会社三菱東京UFJ銀行株式会社及び共同保有者から、平成20年3月3日付で提出された大量保有報告書により、平成20年2月25日現在で35,646千株(5.03%)を保有している旨の報告を受けていますが、上記の表中に記載の株式会社三菱東京UFJ銀行を除き、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は以下の通りです。

大量保有者名	保有株券等 の数(千株)	株券等保有 割合(%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,624	1.92
三菱UFJ信託銀行株式会社	19,055	2.69
三菱UFJ証券株式会社	842	0.12
三菱UFJ投信株式会社	2,125	0.30

5 トレードウィンズ・グローバル・インベスターズ・エルエルシーから、平成20年11月28日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成20年11月24日現在で42,327千株(6.25%)を保有している旨の報告を受けていますが、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。

6 モルガン・スタンレー証券株式会社及び共同保有者から、平成21年1月20日付で提出された大量保有報告書(変更報告書)により、平成21年1月15日現在で32,509千株(4.80%)を保有している旨の報告を受けていますが、当事業年度末の実質所有状況の確認ができませんので、上記の表には記載していません。なお、当該報告書の内容は以下の通りです。

大量保有者名	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
モルガン・スタンレー証券株式会社	92	0.01
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッド	1,082	0.16
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ビーエルシー	15	0.00
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・リミテッド	11,454	1.69
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	3,462	0.51
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	16,401	2.42

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 912,000		
	(相互保有株式) 普通株式 527,000		
完全議決権株式(その他)	普通株式 671,444,000	671,444	
単元未満株式	普通株式 4,002,078		
発行済株式総数	676,885,078		
総株主の議決権		671,444	

(注) 1 (株)証券保管振替機構名義の株式が、「完全議決権株式(その他)」欄に3,000株(議決権3個)、「単元未満株式」欄に441株それぞれ含まれています。

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己保有株式81株及びアルメタックス株式会社所有の相互保有株式株901株がそれぞれ含まれています。

【自己株式等】

平成21年1月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-88	912,000		912,000	0.13
(相互保有株式) アルメタックス株式会社	大阪市北区大淀中 1丁目1-30	490,000	37,000	527,000	0.08
計		1,402,000	37,000	1,439,000	0.21

(注) アルメタックス株式会社の「他人名義所有株式数」欄には、当社の取引先等の持株会「積水ハウス建材会」(大阪市北区大淀中1丁目1-88)名義の株式のうち、同社の持分残高に係る単元部分を記載しています。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、取締役及び執行役員の報酬の一つとして株式報酬型ストックオプション制度を導入しています。当該制度は、取締役及び執行役員が、株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主と共有することにより、株価上昇及び業績向上への意欲や士気を高めることを目的としており、その内容は以下のとおりです。

(第1回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成18年4月27日開催の第55回定時株主総会及び取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を無償で発行することを決議し、同日付で発行しました。

決議年月日	平成18年4月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 27名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(第2回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、平成19年5月17日開催の取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成19年6月7日付で発行しました。

決議年月日	平成19年5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 26名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(第 3 回新株予約権(株式報酬型ストックオプション))

当社は、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、平成20年5月15日開催の取締役会において、当社の取締役及び執行役員に対し株式報酬型ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議し、平成20年6月6日付で発行しました。

決議年月日	平成20年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 32名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号の規定に基づく普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第192条第1項の規定に基づく単元未満株式の買取による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	605,474	569,046,557
当期間における取得自己株式	18,570	12,931,051

(注) 「当期間における取得自己株式」欄には、平成21年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式	32,500,000	57,437,172,535		
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
(新株予約権の権利行使に基づき移転を行った取得自己株式)	2,000	3,534,880	3,000	3,872,250
(単元未満株式の買増請求に基づき売り渡した取得自己株式)	211,193	304,386,307	8,587	11,112,922
保有自己株式数	912,081		919,064	

(注) 1 「処分価額の総額」欄には、処理を行った自己株式の帳簿価額を記載しています。

2 当期間における「その他」欄には、平成21年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式数は含めていません。

3 当期間における「保有自己株式数」欄には、平成21年4月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取及び売渡による株式数は含めていません。

3 【配当政策】

当社の利益配分の基本方針については、中・長期にわたるより高い利益配分の実現と経営の健全性を維持するため、中期的な平均配当性向については、最低40%を確保することとします。

また、各年度における利益又はキャッシュ・フローの状況、並びに国内経済及び市場環境の動向などを踏まえた将来の事業展開等を総合的に勘案し、時機に応じて自己株式買入及び消却の実施など、資産効率の改善を通じて株主利益の増進に努めていきます。

当社定款に会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定め、毎事業年度における配当の回数については中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としており、中間配当については取締役会が、期末配当については株主総会が決定機関です。

なお、当事業年度に実施した剰余金の配当については以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成20年9月1日 取締役会決議	8,116	12
平成21年4月23日 定時株主総会	8,111	12

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成17年1月	平成18年1月	平成19年1月	平成20年1月	平成21年1月
最高(円)	1,250	1,833	1,928	1,936	1,264
最低(円)	983	1,035	1,478	1,070	642

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年8月	平成20年9月	平成20年10月	平成20年11月	平成20年12月	平成21年1月
最高(円)	1,047	1,033	988	1,034	780	845
最低(円)	923	888	642	694	695	719

(注) 株価は東京証券取引所市場第一部におけるものを示しています。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長 兼 CEO		和田 勇	昭和16年4月29日生	昭和40年4月 当社入社 昭和62年4月 当社中部第一営業部長就任 昭和63年3月 当社中部第一営業部長 兼中部第二営業部長就任 平成2年4月 当社取締役就任 平成6年4月 当社常務取締役就任 平成8年4月 当社専務取締役就任 平成10年4月 当社代表取締役社長就任 平成20年4月 当社代表取締役会長兼CEO就 任、現在に至る。	(注)3	263
代表取締役 社長 兼 COO		阿部 俊則	昭和26年10月27日生	昭和50年4月 当社入社 平成15年2月 当社東北営業本部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成17年2月 東京営業本部長委嘱 平成17年5月 当社常務執行役員就任 平成18年2月 首都圏本部長兼東京営業本部長委 嘱 平成18年4月 当社取締役就任 平成19年5月 当社専務執行役員就任 首都圏担当 経営企画部長委嘱 平成19年8月 首都圏・ストック事業担当 平成20年4月 当社代表取締役社長兼COO就 任、現在に至る。	(注)3	19
取締役		町田 勝彦	昭和18年6月22日生	昭和44年3月 早川電機工業株式会社(昭和45年 1月シャープ株式会社に商号変 更)入社 昭和62年6月 同社取締役就任 平成2年4月 同社常務取締役就任 平成4年10月 同社代表取締役専務取締役就任 平成10年6月 同社代表取締役社長就任 平成19年4月 同社代表取締役会長就任、現在に 至る。 平成20年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	1
取締役	専務執行役員 施工・積和建設 リフォーム事業 担当	森本 彰	昭和18年8月7日生	昭和47年12月 当社入社 平成8年4月 当社技術部長就任 平成10年4月 当社取締役就任 平成11年2月 技術統括部長委嘱 平成12年4月 当社常務取締役就任 平成14年4月 当社取締役就任、現在に至る。 当社常務執行役員就任 技術統括部長兼設計部長委嘱 平成14年8月 技術本部長委嘱 平成15年5月 技術担当 平成16年3月 技術・環境担当 技術本部長兼施工本部長委嘱 平成16年4月 当社専務執行役員就任、現在に至 る。 環境担当 施工本部長委嘱 平成18年8月 環境・施工担当 平成21年2月 施工・積和建設リフォーム事業担 当、現在に至る。	(注)3	20

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	専務執行役員 技術管掌、 資材担当、 国際事業部長	和田 純 夫	昭和20年7月8日生	昭和46年9月 当社入社 平成6年10月 当社関東工場長就任 平成10年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成14年4月 当社常務執行役員就任 生産担当 平成16年4月 I C T推進担当 技術本部長委嘱 平成18年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 技術・設計担当 平成18年4月 技術・設計・資材担当 平成20年4月 技術管掌、資材担当、現在に至る。 平成20年5月 国際事業部長委嘱、現在に至る。	(注) 3	29
取締役	専務執行役員 経理財務・ I T業務・ 監査・ T K C事業・ 法人営業 担当	稲垣 士 郎	昭和25年6月25日生	昭和48年4月 当社入社 平成10年4月 当社財務部長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 平成16年4月 当社常務執行役員就任 経理・情報システム担当 平成16年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成18年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 経理財務・情報システム担当 平成19年8月 経理財務・情報システム・監査担 当 平成20年4月 経理財務・情報システム・監査・ T K C事業・法人営業担当 平成21年2月 経理財務・I T業務・監査・T K C事業・法人営業担当、現在に至る。	(注) 3	12
取締役	専務執行役員 総務・法務・ 人事担当、 C S推進本部長	久保田 芳 郎	昭和19年11月29日生	昭和44年1月 当社入社 平成8年2月 当社埼玉営業本部長就任 平成12年4月 当社取締役就任 平成14年4月 当社取締役退任 当社常務執行役員就任 平成14年8月 C S推進本部長委嘱、現在に至る。 リフォーム事業担当 平成18年4月 当社専務執行役員就任、現在に至る。 総務・法務担当 平成19年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成19年8月 総務・法務・広報担当 平成20年4月 総務・法務・広報・人事担当 平成21年4月 総務・法務・人事担当、現在に至る。	(注) 3	18
取締役	常務執行役員 環境担当	松本 雄 三	昭和21年6月17日生	昭和45年4月 当社入社 平成10年4月 当社静岡工場長就任 平成12年4月 当社取締役就任 平成12年9月 滋賀工場長委嘱 平成14年4月 当社取締役退任 当社常務執行役員就任、現在に至る。 生産担当 平成16年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成16年4月 生産本部長兼滋賀工場長委嘱 平成19年2月 生産本部長委嘱 平成19年8月 生産本部長委嘱 平成21年2月 環境担当、現在に至る。	(注) 3	17

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	常務執行役員 東京支社長	平林文明	昭和21年11月14日生	昭和46年4月 当社入社 平成8年2月 当社秘書部長就任 平成13年5月 当社秘書部長兼販促部長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 販促担当 秘書部長委嘱 平成16年3月 株式会社住まいの図書館代表取締役社長就任、現在に至る。 平成16年4月 当社常務執行役員就任、東京支社長委嘱、現在に至る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。	(注)3	19
取締役	常務執行役員 関連企業担当、 経理財務部長	内田隆	昭和26年4月19日生	昭和51年4月 当社入社 平成14年4月 当社経理部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成18年4月 当社常務執行役員就任、経理財務部長委嘱、現在に至る。 平成18年4月 当社取締役就任、現在に至る。 平成21年2月 関連企業担当、現在に至る。	(注)3	8
取締役	常務執行役員 首都圏担当、 東京営業本部長	寺田順一	昭和22年6月4日生	昭和45年4月 当社入社 平成12年4月 当社中部第一営業本部長兼岐阜支店長就任 平成12年8月 当社中部第一営業本部長就任 平成14年2月 当社中部第一営業本部長兼三重支店長就任 平成14年4月 当社執行役員就任 平成14年8月 中部第一営業本部長委嘱 平成16年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成17年8月 神奈川営業本部長委嘱 平成19年5月 東京営業本部長委嘱、現在に至る。 平成20年4月 当社取締役就任、首都圏担当、現在に至る。	(注)3	25
取締役	常務執行役員 設計・技術 担当、 技術本部長	伊久哲夫	昭和24年8月3日生	昭和51年4月 当社入社 平成15年5月 当社商品企画部長就任 平成16年4月 当社執行役員就任 平成18年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 設計本部長委嘱 平成20年4月 当社取締役就任、設計・技術担当、現在に至る。 平成21年2月 技術本部長委嘱、現在に至る。	(注)3	2
取締役	常務執行役員 開発事業本部長 兼 マンション事業 本部長	畑中健次	昭和25年7月12日生	昭和48年4月 当社入社 平成15年2月 当社大阪マンション事業部長就任 平成17年2月 当社マンション事業本部長兼大阪マンション事業部長就任 平成18年4月 当社執行役員就任 平成19年2月 マンション事業本部長委嘱 平成20年4月 当社常務執行役員就任、現在に至る。 平成20年4月 当社取締役就任、開発事業本部長兼マンション事業本部長委嘱、現在に至る。	(注)3	9

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常任監査役 (常勤)		板脇 弘	昭和17年6月29日生	昭和40年4月 当社入社 平成5年5月 当社資材部長就任 平成10年4月 当社取締役就任 平成12年4月 当社常務取締役就任 平成14年4月 当社取締役就任 当社専務執行役員就任 平成17年5月 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 平成18年4月 コスト構造改革・資材担当 当社常任監査役(常勤)就任、現在に至る。	(注)4	33
常任監査役 (常勤)		岩崎 正	昭和19年3月21日生	昭和42年4月 当社入社 平成6年2月 当社関東第一営業本部長就任 平成10年4月 当社取締役就任 平成14年4月 当社常務執行役員就任 人事担当 平成16年4月 当社専務執行役員就任 人事・販促担当 経営企画部長委嘱 平成18年4月 人事担当 平成18年4月 当社取締役副社長就任 当社副社長執行役員就任 社長補佐 平成20年4月 当社常任監査役(常勤)就任、現在に至る。	(注)5	46
監査役		土肥 孝治	昭和8年7月12日生	昭和33年4月 検事任官 昭和59年11月 最高検察庁検事就任 平成5年7月 大阪高等検察庁検事長就任 平成7年7月 東京高等検察庁検事長就任 平成8年1月 検事総長就任 平成10年7月 弁護士登録、現在に至る。 平成14年4月 当社監査役就任、現在に至る。	(注)6	12
監査役		三枝 輝行	昭和15年11月16日生	昭和38年4月 株式会社阪神百貨店入社 平成7年6月 同社代表取締役 取締役社長就任 平成13年6月 神姫バス株式会社監査役就任、現在に至る。 平成17年6月 株式会社阪神百貨店代表取締役 取締役会長就任 平成18年6月 同社相談役就任 平成19年6月 株式会社サエグサ流通研究所代表 取締役就任、現在に至る。 平成21年4月 当社監査役就任、現在に至る。	(注)6	-
監査役		満生 英二	昭和24年1月21日生	昭和46年4月 積水化学工業株式会社入社 平成15年6月 同社取締役就任 平成18年4月 東都積水株式会社代表取締役社長 就任 平成18年6月 積水化学工業株式会社取締役退任 平成20年4月 東都積水株式会社取締役就任 平成20年4月 当社監査役就任、現在に至る。 平成20年6月 積水化学工業株式会社常勤監査役 就任、現在に至る。	(注)5	4
計						538

- (注) 1 取締役 町田勝彦は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役です。
 2 監査役 土肥孝治、同 三枝輝行及び同 満生英二は、会社法第2条第16号に規定する社外監査役です。
 3 取締役の任期は、平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
 4 監査役 板脇弘の任期は、平成18年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
 5 監査役 岩崎正及び同 満生英二の任期は、平成20年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
 6 監査役 土肥孝治及び同 三枝輝行の任期は、平成21年1月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年1月期に係る定時株主総会終結の時までです。
 7 当社は、経営機能における意思決定と業務執行を明確に分離することにより経営の迅速化を図り、変化の激しい経済状況・市場環境に的確に対応できる経営体制の構築のため、執行役員制を導入しています。なお、上記の取締役を兼務する執行役員のほか、専任の執行役員が17名おり、その地位、氏名及び職名は次のとおりです。

執行役員の地位	氏名	職名
常務執行役員	黒木大二	埼玉営業本部長
常務執行役員	山田新一	中部地区不動産販売担当、中部第一営業本部長
常務執行役員	寺崎明久	東日本不動産販売担当、東関東営業本部長
常務執行役員	吉田憲五	生産本部長兼山口工場長
執行役員	今村健次	監査部長
執行役員	飯島美嗣	人事部長
執行役員	下田克明	関西第二営業本部長
執行役員	山口英大	コーポレート・コミュニケーション部長
執行役員	高塚善数	中部第二営業本部長
執行役員	本村勉	医療・介護推進事業・ストック事業担当、経営企画部長
執行役員	石井直樹	西日本不動産販売担当、関西第一営業本部長兼関西第一戸建事業部長兼住まいる事業部長
執行役員	石岡孝伸	施工本部長
執行役員	土井慎一	設計部長兼設計部 東京設計室長
執行役員	老川正昭	関東工場長
執行役員	宮本淳之	東北営業本部長
執行役員	中村善元	環境推進部長
執行役員	勝呂文康	秘書部長

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

- ・当社は、「人間愛」を根本哲学とし、「真実・信頼」、「最高の品質と技術」、「人間性豊かな住まいと環境の創造」を掲げる企業理念に則り、あらゆるステークホルダーの信頼を高めるべく、コーポレート・ガバナンスを経営上の重要課題と位置付けて、その体制を構築し、迅速かつ誠実な経営に取り組んでいます。

(2) 会社の機関の内容

- ・当社は、経営責任の明確化と業務執行の迅速化を図り、執行役員制を導入しており、平成20年4月には社外取締役が就任しています。当社の取締役会は原則月1回開催し、当社の経営に関わる重要な事項や法令で定められた事項について意思決定を行うとともに業績等の進捗確認を行い、執行役員の業務執行を監督しています。執行役員は四半期毎に取締役会に業務執行の状況を報告しています。
- ・当社ではいわゆる委員会制は採用せず、監査役制(社外監査役3名、社内監査役2名)を採用しています。監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い取締役会その他の重要な会議に出席するとともに、専門の内部監査部門である監査部と連携して事業所での現地監査等を行っています。また、会計監査人と相互に連携をとるため、事業所への監査に同行し、監査計画及び監査状況等について報告を受けるなど、定期的に情報の交換を行っています。

(3) 内部統制システムの整備の状況

- ・平成18年5月に取締役会で決議しました内部統制システム構築の基本方針に沿い、その整備を進めています。
- ・取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制として、企業理念、行動規範、企業行動指針、企業倫理要項を定めるほか、内部通報システムを構築しています。これらを記載した冊子を作成し、グループ企業を含めた全社員に配布し啓蒙に努めています。
- ・取締役及び使用人の職務の執行に係る情報の保存及び管理については、重要会議での議事録、稟議書や契約書など情報等の種類ごとに、各担当部署にて適正に保存及び管理する体制を整えています。
- ・損失の危険の管理に関しては、社内にあるリスクの洗出しを行い、重要リスクについては適正な対策を講じるよう取り組んでいます。また、自然災害その他会社に著しい損害を及ぼすおそれのある緊急事態が発生したときの危機管理に関しては、緊急事態の種類に応じて迅速かつ確な対応がとれるルールを定め、社内への周知徹底をはかっています。
- ・執行役員及び従業員を通じて行う取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、職務分掌を規則で定め、権限と責任を明確にしています。
- ・財務報告に係る内部統制システム構築のため、経理財務部にJ-SOX推進室を置き、その本格的推進を専任で行っています。

- ・企業集団における業務の適正を確保するための体制としては、各部門が各担当業務に応じて子会社の業務を指導、監督するとともに、子会社管理を所轄する専門部署を設置しています。また、子会社には取締役又は監査役を派遣して、子会社の取締役の職務執行を監督又は監査しており、内部監査部門を有しない子会社については、当社の内部監査部門が定期的に監査を実施しています。さらに、当社の内部通報窓口では、子会社の従業員からの内部通報も受理するものとし、子会社での法令違反等に関する情報の迅速な収集と適正な対応を可能としています。
- ・監査役の監査が実効的に行われる体制として、監査役と内部監査部門は意見交換を密にして緊密な連携を保ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。また、監査役と会計監査人は定期的に会合を持ち、各監査業務が効率的かつ実効的に行われるよう相互に協力しています。

(4) リスク管理体制の整備の状況

- ・当社の取締役及び一部の執行役員に、企業経営者、学識経験者及び弁護士の3名の社外委員を加えたCSR委員会並びにその事務を独立・専門に執り行う部署としてCSR室を設置し、企業の社会的責任についてチェック機能の強化・拡大に努めています。同委員会の下、コンプライアンス・リスクマネジメント部会を設置し、当社グループ全体でのリスクを洗い出す調査を実施するほか、各専門テーマについてリスクマネジメントに取り組んでいます。
- ・建築現場における品質管理を重要なリスク管理の一つとしてとらえ、工業化住宅の構造に関わる部材を自社工場で生産し品質管理を徹底するとともに、建築現場においては、施工専門子会社の積和建設各社及び協力工事店と連携して施工管理を徹底しています。
- ・労働安全衛生の推進や建築現場から排出される廃棄物などの適正処理をはじめ、木材調達や化学物質に関するガイドラインを定め、リスクを把握し、コントロールするための体制を整えています。
- ・事業継続において、自然災害をはじめとした様々な災害発生時に対応するための社内体制を整備し、非常事態に備え対応できる仕組みづくりを行っています。

(5) 役員報酬及び監査報酬の内容

- ・当事業年度に係る取締役及び監査役に対する役員報酬並びに会計監査人に対する監査報酬は、以下の通りです。

(役員報酬)

- ・取締役に対する報酬 635百万円(うち社外取締役 16百万円)
- ・監査役に対する報酬 72百万円(うち社外監査役 24百万円)

(注)上記には当期に費用計上した役員賞与が含まれています。

(監査報酬)

- ・公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 90百万円
- ・上記以外の業務に基づく報酬 96百万円

(6) 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

- ・社外取締役または社外監査役として任務を怠ったことにより、当社に対して損害を与えた場合であっても、その職務を行うにつき、善意かつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額まで、その責任を当然に免除するものとする責任限定契約を、社外取締役及び社外監査役全員と締結しています。

(7) 内部監査の状況

- ・ 当社の内部監査は、専門の内部監査部門である監査部（平成21年1月末現在31名）が、法令、社内規則などに基づく内部統制、内部管理が適正に行われ、かつ実効的な運用が確保されているかについて現地監査を行い、必要に応じ是正勧告等を行っています。その監査の結果については、取締役及び監査役並びに関係部署に報告されています。
- ・ 監査部と会計監査人は、相互に協力し、内部監査の実効的な実施に努めています。

(8) 社外取締役及び社外監査役と会社との利害関係

- ・ 社外取締役町田勝彦は当社株式を所有しているシャープ㈱の代表取締役会長を兼務しています。当社は同社との間で太陽光発電システム関連等の取引がありますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、同取締役個人が特別の利害関係を有するものではありません。なお、同取締役は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員 の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。
- ・ 社外監査役土肥孝治は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員 の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。
- ・ 社外監査役三枝輝行は当社株式を所有しておらず、その他の利害関係もありません。
- ・ 社外監査役満生英二は当社の筆頭株主である積水化学工業㈱の監査役を兼務しています。当社は積水化学工業㈱より建築資材を購入していますが、価格その他の条件は一般的な取引先と同様であり、同監査役個人が特別の利害関係を有するものではありません。なお、同監査役は当社株式を所有しており、その所有株式数は「5 役員 の状況」に記載しています。また、その他の利害関係はありません。

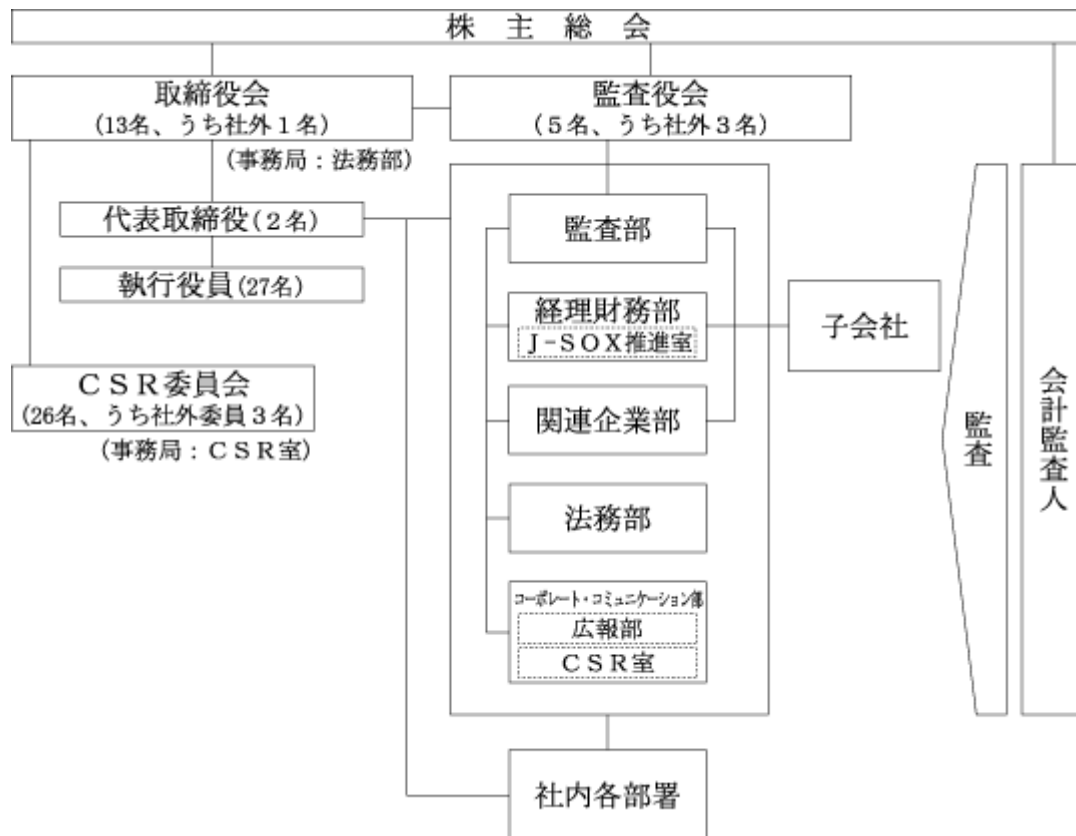
(9) 会計監査の状況

- ・ 当社は、会計監査人として新日本有限責任監査法人を選任しています。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社との間に特別の利害関係はありません。
- ・ 当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務にかかる補助者の構成については以下の通りです。（継続監査年数は7年以内のため記載を省略しています。）
 - ・ 業務を執行した公認会計士の氏名
市田 龍、渡部 健、井上 正彦
 - ・ 会計監査業務に係る補助者の構成
公認会計士7名、会計士補等23名、その他4名

(10) 当社定款における定め概要

- ・取締役の員数を3名以上と定めるほか、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものと定めています。
- ・自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定めています。
- ・株主への安定的な利益還元を行うため、取締役会決議によって毎年7月31日を基準日として中間配当をすることができる旨を定めています。
- ・株主総会の特別決議要件について、定足数を緩和することにより株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定めています。

コーポレート・ガバナンス体制概念図（平成21年4月24日現在）



第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に準拠して作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しています。

なお、前連結会計年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則及び建設業法施行規則に基づき、当連結会計年度(平成20年2月1日から平成21年1月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しています。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

なお、前事業年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づき、当事業年度(平成20年2月1日から平成21年1月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則及び建設業法施行規則に基づいて作成しています。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)及び前事業年度(平成19年2月1日から平成20年1月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度(平成20年2月1日から平成21年1月31日まで)及び当事業年度(平成20年2月1日から平成21年1月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表については新日本有限責任監査法人により監査を受けています。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となりました。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年1月31日)		当連結会計年度 (平成21年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金預金	1	60,236		124,517	
2 受取手形及び 完成工事未収入金		84,589		13,180	
3 有価証券		139		2,049	
4 たな卸資産	2	709,184		737,871	
5 繰延税金資産		45,522		45,505	
6 その他		29,634		29,549	
7 貸倒引当金		1,843		1,473	
流動資産合計		927,463	68.7	951,200	68.6
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	3	202,328		221,601	
(2) 機械装置及び運搬具		61,704		62,545	
(3) 工具器具及び備品	4	29,133		28,960	
(4) 土地	5	105,110		127,712	
(5) 建設仮勘定	6	5,964		4,859	
(6) 減価償却累計額		159,994		167,870	
有形固定資産合計		244,247	18.1	277,808	20.0
2 無形固定資産					
(1) 工業所有権		40		36	
(2) 借地権		2,011		2,011	
(3) ソフトウエア		5,356		6,153	
(4) 施設利用権		79		115	
(5) 電話加入権		868		865	
無形固定資産合計		8,356	0.6	9,181	0.7
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	7	85,798		61,777	
(2) 長期貸付金		33,713		32,491	
(3) 前払年金費用		6,917		4,893	
(4) 繰延税金資産		4,941		12,374	
(5) その他		39,486		38,896	
(6) 貸倒引当金		1,484		1,386	
投資その他の資産合計		169,373	12.6	149,046	10.7
固定資産合計		421,977	31.3	436,036	31.4
資産合計		1,349,441	100.0	1,387,237	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年1月31日)		当連結会計年度 (平成21年1月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形及び工事未払金		160,836		149,935	
2 短期社債		40,000			
3 未払法人税等		27,529		5,957	
4 未成工事受入金		87,032		84,726	
5 賞与引当金		17,030		12,337	
6 役員賞与引当金		859		594	
7 完成工事補償引当金		2,799		2,660	
8 その他	8	43,514		46,364	
流動負債合計		379,603	28.1	302,576	21.8
固定負債					
1 社債		59,976		59,981	
2 長期借入金		60,441		190,000	
3 預り敷金及び保証金	9	54,665		55,611	
4 繰延税金負債		25			
5 退職給付引当金		20,107		21,561	
6 役員退職慰労引当金		1,235		1,222	
7 負ののれん		47		5	
8 その他		2,375		2,147	
固定負債合計		198,873	14.8	330,530	23.8
負債合計		578,477	42.9	633,107	45.6
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		186,554		186,554	
2 資本剰余金		254,126		237,522	
3 利益剰余金		377,564		331,895	
4 自己株式		58,530		1,355	
株主資本合計		759,715	56.3	754,616	54.4
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		10,893		960	
2 繰延ヘッジ損益		4		8	
評価・換算差額等合計		10,889	0.8	969	0.0
新株予約権		67	0.0	158	0.0
少数株主持分		292	0.0	323	0.0
純資産合計		770,963	57.1	754,130	54.4
負債・純資産合計		1,349,441	100.0	1,387,237	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)			当連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高		1,597,807		100.0	1,514,172		100.0
売上原価	6	1,269,243		79.4	1,222,923		80.8
売上総利益			328,564	20.6		291,249	19.2
販売費及び一般管理費	1、 6						
1 販売費		55,050			51,754		
2 一般管理費		163,785	218,836	13.7	165,534	217,288	14.3
営業利益			109,727	6.9		73,960	4.9
営業外収益							
1 受取利息		1,672			1,390		
2 受取配当金		1,127			1,270		
3 損害保険代理店手数料収入		1,276			1,285		
4 不動産等賃貸料		1,894			942		
5 持分法による投資利益		224			466		
6 違約金収入					2,313		
7 その他		2,094	8,289	0.5	1,331	9,000	0.6
営業外費用							
1 支払利息		1,153			2,618		
2 展示場リース解約損		678			876		
3 その他		2,098	3,930	0.2	2,393	5,888	0.4
経常利益			114,086	7.2		77,072	5.1
特別利益							
投資有価証券売却益		175	175	0.0			
特別損失							
1 販売用不動産評価損	2	3,375			34,882		
2 投資有価証券評価損		566			9,299		
3 事業計画変更損失	3				2,818		
4 固定資産売却及び除却損	4	888			1,468		
5 減損損失	5		4,830	0.3	980	49,448	3.3
税金等調整前当期純利益			109,432	6.9		27,623	1.8
法人税、住民税 及び事業税		36,778			15,519		
法人税等調整額		12,267	49,045	3.1	553	16,073	1.0
少数株主利益			34	0.0		34	0.0
当期純利益			60,352	3.8		11,516	0.8

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年1月31日残高(百万円)	186,554	254,133	333,837	662	773,862
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			16,625		16,625
当期純利益			60,352		60,352
自己株式の取得				57,856	57,856
持分変動による自己株式の増加				48	48
自己株式の処分		6		36	30
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計(百万円)		6	43,726	57,868	14,147
平成20年1月31日残高(百万円)	186,554	254,126	377,564	58,530	759,715

	評価・換算差額等				新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計			
平成19年1月31日残高(百万円)	24,035		145	24,181		258	798,302
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当							16,625
当期純利益							60,352
自己株式の取得							57,856
持分変動による自己株式の増加							48
自己株式の処分							30
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	13,141	4	145	13,292	67	33	13,191
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	13,141	4	145	13,292	67	33	27,338
平成20年1月31日残高(百万円)	10,893	4		10,889	67	292	770,963

当連結会計年度(自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年 1月31日残高(百万円)	186,554	254,126	377,564	58,530	759,715
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			16,232		16,232
当期純利益			11,516		11,516
自己株式の取得				569	569
自己株式の消却		16,604	40,832	57,437	
自己株式の処分			120	307	187
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)		16,604	45,669	57,175	5,098
平成21年 1月31日残高(百万円)	186,554	237,522	331,895	1,355	754,616

	評価・換算差額等			新株 予約権	少数株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計			
平成20年 1月31日残高(百万円)	10,893	4	10,889	67	292	770,963
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当						16,232
当期純利益						11,516
自己株式の取得						569
自己株式の消却						
自己株式の処分						187
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)	11,854	4	11,858	91	31	11,735
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	11,854	4	11,858	91	31	16,833
平成21年 1月31日残高(百万円)	960	8	969	158	323	754,130

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		109,432	27,623
減価償却費		14,157	15,392
減損損失			980
退職給付引当金の増加額又は減少額()		1,595	1,453
前払年金費用の減少額又は増加額()		6,917	2,024
受取利息及び受取配当金		2,799	2,661
支払利息		1,153	2,618
持分法による投資利益		224	466
販売用不動産評価損		3,375	34,882
投資有価証券評価損		566	9,299
売上債権の減少額又は増加額()		286	71,062
たな卸資産等の増加額		213,528	73,989
仕入債務の減少額		10,966	13,690
未成工事受入金の減少額		11,072	2,193
その他		11,289	5,932
小計		129,995	78,269
利息及び配当金の受取額		2,858	2,719
利息の支払額		842	2,239
法人税等の支払額		47,299	41,745
営業活動によるキャッシュ・フロー		175,279	37,003
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券の売却による収入		1,450	140
有形固定資産の取得による支出		44,552	39,954
有形固定資産の売却による収入		71	74
投資有価証券の取得による支出		17,052	6,905
投資有価証券の売却による収入		434	
貸付けによる支出		2,716	2,957
貸付金の回収による収入		4,320	4,240
その他		1,855	990
投資活動によるキャッシュ・フロー		59,900	46,352
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期社債の純減少額()又は純増加額		40,000	40,000
長期借入れによる収入		40,392	130,245
社債発行による収入		59,976	
配当金の支払額		16,625	16,232
自己株式取得による支出		57,854	569
その他		29	187
財務活動によるキャッシュ・フロー		65,917	73,630
現金及び現金同等物の増加額又は減少額()		169,262	64,281
現金及び現金同等物の期首残高		229,498	60,236
現金及び現金同等物の期末残高	1	60,236	124,517

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 82社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているので省略します。 前連結会計年度において連結子会社であった積和建設やまと(株)他 5 社は吸収合併により解散しました。 前連結会計年度において連結子会社であったSEKISUI DEUTSCHLAND BAU G.m.b.H.は清算により、連結の範囲より除外しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 6社 会社名は次の通りです。 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)、日本住宅ローン(株)、アルメタックス(株)、PFI水と緑の健康都市(株)、日本パワーファスニング(株)(いずれも関連会社) 日本パワーファスニング(株)は、株式を追加で取得したことにより当連結会計年度より持分法を適用しています。</p> <p>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。</p> <p>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 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) 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 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 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 半製品・原材料・仕掛品及び貯蔵品については移動平均法に基づく原価法、未成工事支出金・分譲用建物・分譲用土地及び未成分譲用土地については個別法に基づく原価法によっています。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社 69社 主要な連結子会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているので省略します。 積和建設埼玉北(株)他11社が他の子会社との合併により減少しています。他に、新規設立により1社増加し、また清算完了により1社が、保有株式売却に伴う関連会社への異動により1社が、それぞれ減少しています。</p> <p>2 持分法の適用に関する事項 持分法適用会社 7社(いずれも関連会社) 主要な持分法適用会社名は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているので省略します。 保有株式売却に伴う子会社からの異動により1社増加しています。</p> <p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p> <p>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 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (ロ)デリバティブ 同左 (ハ)たな卸資産 同左</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)</p>
<p>(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を採用しています。 (会計処理方法の変更) 当連結会計年度より、法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年 3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しています。 なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」に与える影響額は389百万円です。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ハ)役員賞与引当金 役員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。</p> <p>(ニ)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、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。</p> <p>(ホ)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。</p> <p>(ヘ)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、内規に基づく連結会計年度末現在の要支給額を計上しています。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 同左</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度より、法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年 3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から5年間で均等償却する方法によっています。 なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」に与える影響額は356百万円です。</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)役員賞与引当金 同左</p> <p>(ニ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ホ)退職給付引当金 同左</p> <p>(ヘ)役員退職慰労引当金 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
(4) 繰延資産の処理方法 社債発行費については、支出時に全額費用として処理 しています。	
(5) 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。	(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 同左
(6) 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。	(5) 重要なリース取引の処理方法 同左
(7) 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。なお為替予約取引 については、振当処理の要件を満たしている場合 には、振当処理を採用しています。	(6) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左
(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為 替予約取引をヘッジ手段としています。	(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左
(ハ)ヘッジ方針 為替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います。	(ハ)ヘッジ方針 同左
(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段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。	(ニ)ヘッジ有効性評価の方法 同左
(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 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、不動産賃貸事業を主要な事業とする連結子会社 における固定資産に係る控除対象外消費税等につ いては、「その他の投資その他の資産」に計上し、 5年間で均等償却を行っています。その他の控除 対象外消費税等については、発生連結会計年度の 期間費用としています。	(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>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。</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんは、実質的判断による償却期間の見積りが可能なものはその見積り年数で、その他については5年間で発生した連結会計年度より均等償却を行っています。なお、金額が僅少なものについては発生した連結会計年度の損益として処理しています。</p> <p>7 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。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p> <p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 同左</p> <p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

会計処理方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第11号 平成18年 5月31日)を適用しています。 これにより、「営業利益」、「経常利益」及び「税金等調整前当期純利益」は、それぞれ67百万円減少しています。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日)を適用しています。 なお、連結財務諸表の表示に関する変更は以下の通りです。 (連結貸借対照表) 「連結調整勘定」は、当連結会計年度から「負ののれん」として表示しています。</p>	

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に含めていた「前払年金費用」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度において投資その他の資産の「その他の投資その他の資産」に含めていた「前払年金費用」は、200百万円です。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は、294百万円です。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更しました。</p> <p>なお、前連結会計年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は、223百万円です。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)																																								
7 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 3,027百万円	7 関連会社に係る資産は次のとおりです。 (資産の部) 投資有価証券(株式) 3,269百万円																																								
2.3.4.5.6 前連結会計年度末に「たな卸資産」に計上していた販売用不動産6,924百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産1,260百万円を「たな卸資産」に振替えました。	2.3.4.5 前連結会計年度末に「たな卸資産」に計上していた販売用不動産12,334百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。また、前連結会計年度末に主として「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産2,920百万円を「たな卸資産」に振替えました。																																								
2.3.5.7.9 担保に供している資産	1.2.3.5.7.8.9 担保に供している資産																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>3,541</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>691</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,426</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>888</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td>1,630</td> </tr> </tbody> </table> <p>投資有価証券は、P F I 水と緑の健康都市(株)(持分法適用会社)の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額(百万円)	たな卸資産	3,541	建物及び構築物	691	土地	191	投資有価証券	1	計	4,426	対応する債務		保証債務	888	預り敷金及び保証金	1,630	<table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現金預金</td> <td>759</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>3,371</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>661</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,997</td> </tr> <tr> <td>対応する債務</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保証債務</td> <td>816</td> </tr> <tr> <td>その他の流動負債</td> <td>759</td> </tr> <tr> <td>預り敷金及び保証金</td> <td>1,541</td> </tr> </tbody> </table> <p>投資有価証券は、P F I 水と緑の健康都市(株)(持分法適用会社)の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額(百万円)	現金預金	759	たな卸資産	3,371	建物及び構築物	661	土地	191	投資有価証券	13	計	4,997	対応する債務		保証債務	816	その他の流動負債	759	預り敷金及び保証金	1,541
科目	金額(百万円)																																								
たな卸資産	3,541																																								
建物及び構築物	691																																								
土地	191																																								
投資有価証券	1																																								
計	4,426																																								
対応する債務																																									
保証債務	888																																								
預り敷金及び保証金	1,630																																								
科目	金額(百万円)																																								
現金預金	759																																								
たな卸資産	3,371																																								
建物及び構築物	661																																								
土地	191																																								
投資有価証券	13																																								
計	4,997																																								
対応する債務																																									
保証債務	816																																								
その他の流動負債	759																																								
預り敷金及び保証金	1,541																																								
偶発債務 (1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 (株)ウエストプラザ長野 888百万円 (2) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 61,730百万円(3,702件)	偶発債務 (1) 取引先の銀行借入に対する物上保証 (株)ウエストプラザ長野 816百万円 (2) 住宅ローン利用による住宅購入者等のための金融機関に対する債務保証 73,644百万円(3,471件)																																								
	コミットメントライン契約 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引 金融機関21社とコミットメントライン契約を締結 しています。 当連結会計年度末におけるこの契約に基づく借入未 実行残高等は次の通りです。 コミットメントラインの総額 50,000 百万円 借入実行残高 - 差引額 50,000																																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)				当連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)			
1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。				1 販売費及び一般管理費の内訳は次のとおりです。			
販売費	広告宣伝費	26,675	百万円	販売費	広告宣伝費	23,684	百万円
	販売促進費	28,126			販売促進費	27,831	
	貸倒引当金繰入額	248	55,050		貸倒引当金繰入額	237	51,754
一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	73,365		一般管理費	従業員給料手当 及び賞与	72,894	
	賞与引当金繰入額	10,355			賞与引当金繰入額	7,147	
	退職給付費用	2,908			退職給付費用	7,893	
	役員退職慰労引当金 繰入額	278			役員退職慰労引当金 繰入額	280	
	福利厚生費	16,103			福利厚生費	15,652	
	減価償却費	5,218			減価償却費	5,757	
	その他一般管理費	55,556	163,785		その他一般管理費	55,910	165,534
	計		218,836		計		217,288
2 当連結会計年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。				2 同左			
3 当社の保有する分譲地において、事業計画の見直しを行ったことにより、これまで猶予されていた特別土地保有税及び猶予期間中の延滞金の支払義務が発生したため、「事業計画変更損失」として計上しました。				3 当社の保有する分譲地において、事業計画の見直しを行ったことにより、これまで猶予されていた特別土地保有税及び猶予期間中の延滞金の支払義務が発生したため、「事業計画変更損失」として計上しました。			
4 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。				4 固定資産売却及び除却損の内訳は次のとおりです。			
	建物及び構築物	600	百万円		建物及び構築物	1,096	百万円
	機械装置及び運搬具	151			機械装置及び運搬具	67	
	その他	136			土地	80	
	合計	888			その他	222	
					合計	1,468	

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)																
<p>6 研究開発費の総額は6,299百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。</p>	<p>5 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" data-bbox="751 248 1350 349"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>茨城県 東茨城郡 ほか</td> <td>研修施設等</td> <td>建物、土地等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当連結会計年度において、建物を解体し売却により処分する方針とされた資産、及び事業計画の見直しを行った資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により算定しています。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1" data-bbox="751 685 1350 875"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>544百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>419</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>980</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に準ずる方法により算定しています。</p> <p>6 研究開発費の総額は6,191百万円であり、一般管理費及び製造費用に含まれています。</p>	場所	主な用途	種類	茨城県 東茨城郡 ほか	研修施設等	建物、土地等	種類	金額	建物及び構築物	544百万円	土地	419	その他	16	合計	980
場所	主な用途	種類															
茨城県 東茨城郡 ほか	研修施設等	建物、土地等															
種類	金額																
建物及び構築物	544百万円																
土地	419																
その他	16																
合計	980																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	709,385,078			709,385,078

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	484,974	32,732,321	21,069	33,196,226

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。
 会社法第165条第2項による取得による増加 32,500,000株
 単元未満株式の買取による増加 179,803株
 持分法適用会社を取得した自己株式の当社帰属分 1,351株
 持分変動による増加 51,167株
 減少数の内訳は、次の通りです。
 単元未満株式の売渡による減少 21,069株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式					67
	合計						67

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年4月26日 定時株主総会	普通株式	8,508	12.00	平成19年1月31日	平成19年4月27日
平成19年8月30日 取締役会	普通株式	8,117	12.00	平成19年7月31日	平成19年9月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,116	12.00	平成20年1月31日	平成20年4月25日

当連結会計年度(自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	709,385,078		32,500,000	676,885,078

(変動事由の概要)

減少数の内訳は、次の通りです。
自己株式の消却による減少 32,500,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	33,196,226	606,335	32,713,193	1,089,368

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。
単元未満株式の買取による増加 605,474株
持分法適用会社を取得した自己株式の当社帰属分 861株
減少数の内訳は、次の通りです。
自己株式の消却による減少 32,500,000株
単元未満株式の売渡による減少 211,193株
ストック・オプション行使による減少 2,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式					158
	合計						158

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年4月24日 定時株主総会	普通株式	8,116	12.00	平成20年1月31日	平成20年4月25日
平成20年9月1日 取締役会	普通株式	8,116	12.00	平成20年7月31日	平成20年9月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年4月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	8,111	12.00	平成21年1月31日	平成21年4月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
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 (平成20年 1月31日)	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 (平成21年 1月31日)
現金預金勘定 60,236 百万円	現金預金勘定 124,517 百万円
現金及び現金同等物 60,236	現金及び現金同等物 124,517

[次へ](#)

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)			
1 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				1 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			
(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				(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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物及び構築物	33,857	24,186	9,671	建物及び構築物	27,820	22,572	5,248
機械装置及び運搬具	369	164	205	機械装置及び運搬具	423	225	198
工具器具及び備品	8,053	6,019	2,034	工具器具及び備品	7,209	5,414	1,795
ソフトウェア	1,778	1,058	720	ソフトウェア	1,373	934	439
合計	44,059	31,428	12,631	合計	36,827	29,146	7,681
(注) 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。				(注) 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。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
5,334百万円				4,187百万円			
1年超				1年超			
8,004				4,068			
合計				合計			
13,339				8,255			
(注) 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。				(注) 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				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料				支払リース料			
6,591百万円				5,638百万円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
6,147百万円				5,155百万円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
332百万円				251百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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て、残存価額を零とする定額法により算定しています。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料				未経過リース料			
1年内				1年内			
428百万円				8百万円			
1年超				1年超			
9,480				8			
合計				合計			
9,909				16			

次へ

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成20年1月31日)			当連結会計年度 (平成21年1月31日)		
		連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	1,244	1,250	6	1,321	1,330	8
	小計	1,244	1,250	6	1,321	1,330	8
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	109	109	0			
	小計	109	109	0			
合計		1,353	1,360	6	1,321	1,330	8

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成20年1月31日)			当連結会計年度 (平成21年1月31日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	40,098	60,465	20,367	16,319	20,421	4,101
	小計	40,098	60,465	20,367	16,319	20,421	4,101
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	11,595	9,490	2,105	26,058	20,445	5,612
	小計	11,595	9,490	2,105	26,058	20,445	5,612
合計		51,694	69,956	18,261	42,378	40,867	1,511

(注)表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額です。なお、当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について、9,299百万円減損処理を行っています。

3 当連結会計年度中及び前連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
売却額(百万円)	333	
売却益の合計(百万円)	175	
売却損の合計(百万円)		

4 時価評価されていない主な有価証券

内容	前連結会計年度 (平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (平成21年 1月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券		
非上場外国債券	7,000	7,000
(2) その他有価証券		
特定目的会社に対する出資金		6,800
非上場株式	3,558	3,558
優先出資証券	999	999
投資事業有限責任組合への出資	41	10

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

前連結会計年度(平成20年 1月31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	140	1,235		
(2) 社債				
(3) その他				7,000
合計	140	1,235		7,000

当連結会計年度(平成21年 1月31日)

区分	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
債券				
(1) 国債・地方債等	50	1,285		
(2) 社債				
(3) その他	2,000			5,000
合計	2,050	1,285		5,000

[前へ](#) [次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>(1) 取引の内容 当社において、通貨関連で為替予約取引を利用していません。連結子会社ではデリバティブ取引を行っていません。</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 デリバティブ取引は、将来の為替変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針です。</p> <p>(3) 取引の利用目的 為替予約取引は、原材料の輸入取引に係る為替変動のリスクに備えるため、外貨建の買掛金について為替予約を行っています。その残高は輸入取引高の範囲内で行うこととしています。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っています。</p> <p>(イ) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお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には、振当処理を採用しています。</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 為替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います。</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段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。</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 為替予約の取引先は、信用度の高い銀行であり、取引先の契約不履行等の信用リスクはほとんどないと判断しています。</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、社内ルールに従い、資材部にて為替予約取引を行い、取引結果は定期的に経理財務部に報告されています。</p>	<p>(1) 取引の内容 同左</p> <p>(2) 取引に対する取り組み方針 同左</p> <p>(3) 取引の利用目的 同左</p> <p>(イ) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ) ヘッジ方針 同左</p> <p>(ニ) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(5) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>デリバティブ取引には、ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。</p>	同左

[前へ](#) [次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)																																																																																
<p>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、企業年金基金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けています。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成20年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">208,395 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">180,071</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">28,323</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">15,634</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">501</td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)</td> <td style="text-align: right;">13,189</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">6,917</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6) - (7)</td> <td style="text-align: right;">20,107</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成19年2月1日至平成20年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">11,069 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">4,785</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">7,605</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">1,230</td> </tr> <tr> <td>(5) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">3,009</td> </tr> <tr> <td>(6) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5)</td> <td style="text-align: right;">4,009</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">4.0%</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年 (発生した連結会計年度より費用処理)</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">5年 (発生の翌連結会計年度より費用処理)</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	208,395 百万円	(2) 年金資産	180,071	(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	28,323	(4) 未認識数理計算上の差異	15,634	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	501	(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	13,189	(7) 前払年金費用	6,917	(8) 退職給付引当金(6) - (7)	20,107	(1) 勤務費用(注)	11,069 百万円	(2) 利息費用	4,785	(3) 期待運用収益	7,605	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	1,230	(5) 過去勤務債務の費用処理額	3,009	(6) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5)	4,009	(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	2.5%	(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 (発生した連結会計年度より費用処理)	(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より費用処理)	<p>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、企業年金基金制度及び退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項(平成21年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">213,784 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">135,289</td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)</td> <td style="text-align: right;">78,495</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">61,827</td> </tr> <tr> <td>(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td style="text-align: right;"></td> </tr> <tr> <td>(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)</td> <td style="text-align: right;">16,668</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">4,893</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6) - (7)</td> <td style="text-align: right;">21,561</td> </tr> </table> <p>(注) 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。</p> <p>3 退職給付費用に関する事項 (自平成20年2月1日至平成21年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">13,200 百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,069</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">6,961</td> </tr> <tr> <td>(4) 数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">2,689</td> </tr> <tr> <td>(5) 簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額</td> <td style="text-align: right;">77</td> </tr> <tr> <td>(6) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">501</td> </tr> <tr> <td>(7) その他</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7)</td> <td style="text-align: right;">13,589</td> </tr> </table> <p>(注) 1 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。 2 その他は確定拠出年金の掛金支払額です。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(4) 過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> <tr> <td>(5) 数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">同左</td> </tr> </table>	(1) 退職給付債務	213,784 百万円	(2) 年金資産	135,289	(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	78,495	(4) 未認識数理計算上の差異	61,827	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	16,668	(7) 前払年金費用	4,893	(8) 退職給付引当金(6) - (7)	21,561	(1) 勤務費用(注)	13,200 百万円	(2) 利息費用	5,069	(3) 期待運用収益	6,961	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,689	(5) 簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	77	(6) 過去勤務債務の費用処理額	501	(7) その他	15	(8) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7)	13,589	(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左	(2) 割引率	同左	(3) 期待運用収益率	同左	(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左	(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左
(1) 退職給付債務	208,395 百万円																																																																																
(2) 年金資産	180,071																																																																																
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	28,323																																																																																
(4) 未認識数理計算上の差異	15,634																																																																																
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	501																																																																																
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	13,189																																																																																
(7) 前払年金費用	6,917																																																																																
(8) 退職給付引当金(6) - (7)	20,107																																																																																
(1) 勤務費用(注)	11,069 百万円																																																																																
(2) 利息費用	4,785																																																																																
(3) 期待運用収益	7,605																																																																																
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	1,230																																																																																
(5) 過去勤務債務の費用処理額	3,009																																																																																
(6) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5)	4,009																																																																																
(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	2.5%																																																																																
(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 (発生した連結会計年度より費用処理)																																																																																
(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より費用処理)																																																																																
(1) 退職給付債務	213,784 百万円																																																																																
(2) 年金資産	135,289																																																																																
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	78,495																																																																																
(4) 未認識数理計算上の差異	61,827																																																																																
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																																																	
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3) + (4) + (5)	16,668																																																																																
(7) 前払年金費用	4,893																																																																																
(8) 退職給付引当金(6) - (7)	21,561																																																																																
(1) 勤務費用(注)	13,200 百万円																																																																																
(2) 利息費用	5,069																																																																																
(3) 期待運用収益	6,961																																																																																
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	2,689																																																																																
(5) 簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	77																																																																																
(6) 過去勤務債務の費用処理額	501																																																																																
(7) その他	15																																																																																
(8) 退職給付費用 (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7)	13,589																																																																																
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	同左																																																																																
(2) 割引率	同左																																																																																
(3) 期待運用収益率	同左																																																																																
(4) 過去勤務債務の額の処理年数	同左																																																																																
(5) 数理計算上の差異の処理年数	同左																																																																																

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)

1 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 67百万円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び執行役員 27名	当社取締役及び執行役員 26名
株式の種類及び付与数	普通株式 48,000株	普通株式 55,000株
付与日	平成18年 4月27日	平成19年 6月 7日
権利確定条件	(注) 1 (注) 2	(注) 1 (注) 2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成18年 4月28日から 平成38年 4月27日まで	平成19年 6月 8日から 平成39年 6月 7日まで

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

スtock・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日
権利確定前		
期首(株)	48,000	
付与(株)		55,000
失効(株)	1,000	
権利確定(株)		
未確定残(株)	47,000	55,000
権利確定後		
期首(株)		
権利確定(株)		
権利行使(株)		
失効(株)		
未行使残(株)		

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日
権利行使価格(円)	1株当たり 1円	1株当たり 1円
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)	(注) 3	1,571円

- (注) 1 行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。
- 2 (注) 1に関わらず、付与日の翌日から20年を経過する日までに権利行使開始日を迎えなかった場合、付与日の翌日から20年を経過する日の翌日から行使できるものとします。
- 3 会社法施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性 22.489%

平成9年6月～平成19年5月の株価実績に基づき算定

予想残存期間 10年

十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっています。

予想配当 22円/株

平成19年1月期の配当実績による

無リスク利率 1.835%

予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

当連結会計年度(自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)

1 当該連結会計年度における費用計上額及び科目名

売上原価	2百万円
販売費及び一般管理費	90百万円

2 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日	平成20年 5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び 執行役員 27名	当社取締役及び 執行役員 26名	当社取締役及び 執行役員 32名
株式の種類及び付与数	普通株式 48,000株	普通株式 55,000株	普通株式 108,000株
付与日	平成18年 4月27日	平成19年 6月 7日	平成20年 6月 6日
権利確定条件	(注) 1 (注) 2	(注) 1 (注) 2	(注) 1 (注) 2
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	平成18年 4月28日から 平成38年 4月27日まで	平成19年 6月 8日から 平成39年 6月 7日まで	平成20年 6月 7日から 平成40年 6月 6日まで

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日	平成20年 5月15日
権利確定前			
期首(株)	47,000	55,000	
付与(株)			108,000
失効(株)			
権利確定(株)	4,000	5,000	
未確定残(株)	43,000	50,000	108,000
権利確定後			
期首(株)			
権利確定(株)	4,000	5,000	
権利行使(株)	1,000	1,000	
失効(株)			
未行使残(株)	3,000	4,000	

単価情報

会社名	提出会社	提出会社	提出会社
決議年月日	平成18年 4月27日	平成19年 5月17日	平成20年 5月15日
権利行使価格(円)	1株当たり 1円	1株当たり 1円	1株当たり 1円
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)	(注) 3	1,571円	876円

- (注) 1 行使期間内において、当社及び当社連結子会社の取締役、監査役及び執行役員のいずれの地位をも喪失した日の翌日（以下「権利行使開始日」という。）から新株予約権を行使できるものとします。
- 2 (注) 1に関わらず、付与日の翌日から20年を経過する日までに権利行使開始日を迎えなかった場合、付与日の翌日から20年を経過する日の翌日から行使できるものとします。
- 3 会社法施行前に付与されたストック・オプションであるため、記載していません。

3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズ式

(2) 使用した主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性 22.468%

平成10年6月～平成20年5月の株価実績に基づき算定

予想残存期間 10年

十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっています。

予想配当 24円/株

平成20年1月期の配当実績による

無リスク利率 1.745%

予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回り

4 スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

[前△](#) [次△](#)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)																																																																																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">37,445</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">8,402</td><td></td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">7,348</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,909</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">2,188</td><td></td></tr> <tr><td>固定資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">1,495</td><td></td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,131</td><td></td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">809</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,050</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">68,781</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8,151</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">60,630</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">7,384</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">2,800</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">7</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">10,191</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">50,438</td><td></td></tr> </table> <p>(注)1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。</p> <p>2 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">45,522</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">4,941</td><td></td></tr> <tr><td>固定負債 - 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">25</td><td></td></tr> </table>	販売用不動産評価損	37,445	百万円	退職給付引当金	8,402		減損損失累計額	7,348		賞与引当金	6,909		未払事業税	2,188		固定資産未実現利益	1,495		完成工事補償引当金	1,131		未払社会保険料	809		その他	3,050		繰延税金資産小計	68,781		評価性引当額	8,151		繰延税金資産合計	60,630		その他有価証券評価差額金	7,384	百万円	前払年金費用	2,800		その他	7		繰延税金負債合計	10,191		繰延税金資産と繰延税金負債の純額	50,438		流動資産 - 繰延税金資産	45,522	百万円	固定資産 - 繰延税金資産	4,941		固定負債 - 繰延税金負債	25		<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">41,433</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">9,065</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">5,010</td><td></td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">4,459</td><td></td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">3,977</td><td></td></tr> <tr><td>固定資産未実現利益</td><td style="text-align: right;">1,848</td><td></td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,075</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">612</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">602</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,314</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">71,398</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,185</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">60,213</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">1,977</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">1</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">354</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">2,333</td><td></td></tr> <tr><td>繰延税金資産と繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">57,879</td><td></td></tr> </table> <p>(注)1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。</p> <p>2 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">45,505</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">12,374</td><td></td></tr> </table>	販売用不動産評価損	41,433	百万円	退職給付引当金	9,065		賞与引当金	5,010		減損損失累計額	4,459		投資有価証券評価損	3,977		固定資産未実現利益	1,848		完成工事補償引当金	1,075		その他有価証券評価差額金	612		未払事業税	602		その他	3,314		繰延税金資産小計	71,398		評価性引当額	11,185		繰延税金資産合計	60,213		前払年金費用	1,977	百万円	その他有価証券評価差額金	1		その他	354		繰延税金負債合計	2,333		繰延税金資産と繰延税金負債の純額	57,879		流動資産 - 繰延税金資産	45,505	百万円	固定資産 - 繰延税金資産	12,374	
販売用不動産評価損	37,445	百万円																																																																																																																							
退職給付引当金	8,402																																																																																																																								
減損損失累計額	7,348																																																																																																																								
賞与引当金	6,909																																																																																																																								
未払事業税	2,188																																																																																																																								
固定資産未実現利益	1,495																																																																																																																								
完成工事補償引当金	1,131																																																																																																																								
未払社会保険料	809																																																																																																																								
その他	3,050																																																																																																																								
繰延税金資産小計	68,781																																																																																																																								
評価性引当額	8,151																																																																																																																								
繰延税金資産合計	60,630																																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	7,384	百万円																																																																																																																							
前払年金費用	2,800																																																																																																																								
その他	7																																																																																																																								
繰延税金負債合計	10,191																																																																																																																								
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	50,438																																																																																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	45,522	百万円																																																																																																																							
固定資産 - 繰延税金資産	4,941																																																																																																																								
固定負債 - 繰延税金負債	25																																																																																																																								
販売用不動産評価損	41,433	百万円																																																																																																																							
退職給付引当金	9,065																																																																																																																								
賞与引当金	5,010																																																																																																																								
減損損失累計額	4,459																																																																																																																								
投資有価証券評価損	3,977																																																																																																																								
固定資産未実現利益	1,848																																																																																																																								
完成工事補償引当金	1,075																																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	612																																																																																																																								
未払事業税	602																																																																																																																								
その他	3,314																																																																																																																								
繰延税金資産小計	71,398																																																																																																																								
評価性引当額	11,185																																																																																																																								
繰延税金資産合計	60,213																																																																																																																								
前払年金費用	1,977	百万円																																																																																																																							
その他有価証券評価差額金	1																																																																																																																								
その他	354																																																																																																																								
繰延税金負債合計	2,333																																																																																																																								
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	57,879																																																																																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	45,505	百万円																																																																																																																							
固定資産 - 繰延税金資産	12,374																																																																																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.4%</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.6</td><td></td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.2</td><td></td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.6</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減額</td><td style="text-align: right;">2.8</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.4</td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">44.8</td><td></td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.4%		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6		受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2		住民税均等割等	0.6		評価性引当額の増減額	2.8		その他	0.4		税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.8		<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率 (調整)</td><td style="text-align: right;">40.4%</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">6.4</td><td></td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.8</td><td></td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">2.2</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額の増減額</td><td style="text-align: right;">11.8</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.8</td><td></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">58.2</td><td></td></tr> </table>	法定実効税率 (調整)	40.4%		交際費等永久に損金に算入されない項目	6.4		受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.8		住民税均等割等	2.2		評価性引当額の増減額	11.8		その他	1.8		税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.2																																																																															
法定実効税率 (調整)	40.4%																																																																																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.6																																																																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2																																																																																																																								
住民税均等割等	0.6																																																																																																																								
評価性引当額の増減額	2.8																																																																																																																								
その他	0.4																																																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.8																																																																																																																								
法定実効税率 (調整)	40.4%																																																																																																																								
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.4																																																																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.8																																																																																																																								
住民税均等割等	2.2																																																																																																																								
評価性引当額の増減額	11.8																																																																																																																								
その他	1.8																																																																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.2																																																																																																																								

[前へ](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年2月1日 至 平成20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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	704,506	403,083	334,530	155,686	1,597,807		1,597,807
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,590		1,696	4,436	16,723	(16,723)	
計	715,096	403,083	336,227	160,122	1,614,530	(16,723)	1,597,807
営業費用	641,535	345,373	320,945	156,218	1,464,073	24,006	1,488,079
営業利益	73,561	57,710	15,281	3,903	150,457	(40,729)	109,727
資産、減価償却費 及び資本的支出							
資産	194,031	723,747	227,962	33,428	1,179,169	170,271	1,349,441
減価償却費	6,559	979	4,101	389	12,030	2,127	14,157
資本的支出	14,364	162	36,689	108	51,325	3,088	54,413

当連結会計年度(自 平成20年2月1日 至 平成21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
売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に 対する売上高	682,862	317,278	357,075	156,955	1,514,172	-	1,514,172
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	9,410	14	2,558	3,938	15,922	(15,922)	-
計	692,273	317,293	359,633	160,894	1,530,094	(15,922)	1,514,172
営業費用	633,550	284,015	340,950	158,044	1,416,561	23,651	1,440,212
営業利益	58,722	33,277	18,683	2,850	113,533	(39,573)	73,960
資産、減価償却費、 減損損失及び資本的支出							
資産	147,776	737,291	264,745	19,384	1,169,198	218,039	1,387,237
減価償却費	7,219	761	4,681	388	13,052	2,340	15,392
減損損失	-	-	158	-	158	821	980
資本的支出	9,467	303	45,831	51	55,654	1,777	57,432

(注) 1 事業区分の方法

現に採用している売上集計区分を基に、事業の種類及び性質の類似性並びに営業方法の関連性等を勘案して区分しています。

2 各事業区分に属する主要な内容

工業化住宅請負事業：当社の工場製造部材を使用する住宅の設計、施工及び請負。

不動産販売事業：住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負並びに都市再開発事業、商業ビル等の売買。

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、研究開発部門に係る費用等です。

前連結会計年度 38,772百万円

当連結会計年度 37,015百万円

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)及び管理部門に係る資産等です。

前連結会計年度 170,271百万円

当連結会計年度 218,039百万円

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)及び当連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)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、記載を省略しています。

【海外売上高】

前連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)及び当連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)及び当連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

重要性のある取引がないため、記載を省略しています。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)
1株当たり純資産額	1,139円63銭	1,115円20銭
1株当たり当期純利益	87円70銭	17円04銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	87円68銭	17円03銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度 (平成20年1月31日)	当連結会計年度 (平成21年1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	770,963	754,130
連結貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る純資産額との差額(百万円)		
新株予約権(百万円)	67	158
少数株主持分(百万円)	292	323
普通株式に係る純資産額(百万円)	770,604	753,647
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	676,885
普通株式の自己株式数(千株)	33,196	1,089
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	676,188	675,795

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前連結会計年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	60,352	11,516
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	60,352	11,516
普通株式の期中平均株式数(千株)	688,197	676,039
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)		
新株予約権	89,249	171,819
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)
<p>(自己株式の消却) 当社は、平成20年3月3日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。</p> <p>(1)消却の理由 発行済株式数の減少を通じた株主価値の増進及び資本効率の向上を図るため</p> <p>(2)消却の方法 資本剰余金からの減額及び利益剰余金からの減額</p> <p>(3)消却した株式の種類 普通株式</p> <p>(4)消却した株式の数 32,500,000株</p> <p>(5)消却した株式の総額 57,437百万円</p> <p>(6)消却後の発行済株式総数 676,885,078株</p> <p>(7)消却日 平成20年4月25日</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
積水ハウス㈱	第12回無担保社債 (社債間限定同順位特約付)	平成19年 12月20日	59,976	59,981	1.37	無担保	平成24年 12月20日
積水ハウス㈱	短期社債	平成20年 1月31日	40,000		0.60	無担保	平成20年 3月31日
合計			99,976	59,981			

(注) 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
			60,000	

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	60,441	190,000	1.24	平成22年8月31日～ 平成23年10月31日
合計	60,441	190,000		

(注) 1 平均利率の算定については、当期末の利率をもとに期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
170,000	20,000		

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月31日)		当事業年度 (平成21年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金預金		22,471		85,189		
2 受取手形		121		148		
3 完成工事未収入金	1	71,123		9,469		
4 不動産事業売掛金		10,147		338		
5 有価証券		9		2,000		
6 未成工事支出金		40,536		41,138		
7 分譲用建物	2	94,713		101,235		
8 分譲用土地	3	455,031		500,807		
9 未成分譲用土地		87,763		61,535		
10 半製品		2,511		2,384		
11 原材料		2,441		2,297		
12 仕掛品		567		536		
13 貯蔵品		456		460		
14 前渡金		578		1,095		
15 前払費用		6,234		5,647		
16 未収入金		15,898		11,949		
17 繰延税金資産		41,347		41,096		
18 その他		5,338		8,243		
19 貸倒引当金		1,124		1,020		
流動資産合計		856,168	69.1	874,556	69.6	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	4	146,788		157,051		
減価償却累計額		69,674	77,113	72,546	84,505	
(2) 構築物	5	13,669		13,816		
減価償却累計額		9,211	4,457	9,483	4,333	
(3) 機械及び装置		56,623		57,835		
減価償却累計額		42,933	13,690	45,174	12,661	
(4) 車輛及び運搬具		1,001		947		
減価償却累計額		836	164	824	122	
(5) 工具器具及び備品	6	23,495		23,126		
減価償却累計額		18,904	4,591	19,301	3,825	
(6) 土地	7		88,801		107,348	
(7) 建設仮勘定	8		3,827		1,881	
有形固定資産合計		192,646	15.6	214,678	17.1	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月31日)		当事業年度 (平成21年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
2 無形固定資産						
(1) 工業所有権			27		23	
(2) 借地権			1,608		1,608	
(3) ソフトウエア			4,320		5,400	
(4) 施設利用権			20		17	
(5) 電話加入権			686		683	
無形固定資産合計			6,663	0.5	7,732	0.6
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			82,310		58,013	
(2) 関係会社株式	9		39,009		37,864	
(3) 長期貸付金			4,040		4,220	
(4) 従業員長期貸付金			27,458		26,109	
(5) 関係会社長期貸付金			2,421		1,949	
(6) 敷金及び保証金			13,810		13,504	
(7) 長期前払費用			821		753	
(8) 前払年金費用			5,978		4,522	
(9) 繰延税金資産			2,178		7,755	
(10) その他			5,987		5,335	
(11) 貸倒引当金			873		922	
投資その他の資産合計			183,143	14.8	159,107	12.7
固定資産合計			382,453	30.9	381,518	30.4
資産合計			1,238,622	100.0	1,256,075	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月31日)		当事業年度 (平成21年1月31日)			
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
(負債の部)							
流動負債							
1 支払手形	10		64,242		60,812		
2 買掛金	11		40,562		41,145		
3 工事未払金	12		48,523		41,204		
4 短期社債			40,000				
5 未払金			5,934		3,323		
6 未払費用			13,819		14,710		
7 未払法人税等			21,047		662		
8 未払消費税等			6,383		5,233		
9 未成工事受入金			51,186		51,116		
10 前受金			9,142		5,917		
11 預り金	13		75,164		69,034		
12 賞与引当金			12,382		8,301		
13 役員賞与引当金			220		150		
14 完成工事補償引当金			2,798		2,659		
15 その他			7		4		
流動負債合計			391,415	31.6	304,275	24.2	
固定負債							
1 社債			59,976		59,981		
2 長期借入金			60,000		190,000		
3 預り敷金及び保証金	14		8,286		9,271		
4 長期未払金			571		554		
5 長期前受収益			97		73		
6 退職給付引当金			18,935		19,091		
固定負債合計			147,867	11.9	278,971	22.2	
負債合計			539,283	43.5	583,247	46.4	

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年1月31日)		当事業年度 (平成21年1月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1	資本金		186,554	15.1	186,554	14.9
2	資本剰余金					
	(1) 資本準備金	242,307			242,307	
	(2) その他資本剰余金	16,604			-	
	資本剰余金合計		258,912	20.9	242,307	19.3
3	利益剰余金					
	(1) 利益準備金	23,128			23,128	
	(2) その他利益剰余金					
	配当準備積立金	18,000			18,000	
	別途積立金	206,800			201,800	
	繰越利益剰余金	53,372			2,966	
	利益剰余金合計		301,300	24.3	245,895	19.6
4	自己株式		58,362	4.7	1,186	0.1
株主資本合計			688,404	55.6	673,571	53.7
評価・換算差額等						
1	その他有価証券評価 差額金		10,871	0.9	899	0.1
2	繰延ヘッジ損益		4	0.0	2	0.0
評価・換算差額等合計			10,867	0.9	902	0.1
新株予約権			67	0.0	158	0.0
純資産合計			699,339	56.5	672,827	53.6
負債・純資産合計			1,238,622	100.0	1,256,075	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)			当事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)		金額(百万円)	百分比 (%)	
完成工事高		891,437	100.0		851,759	100.0	
完成工事原価	1	707,843	79.4		684,694	80.4	
完成工事総利益			183,593	20.6		167,064	19.6
不動産事業売上高		303,808	100.0		248,741	100.0	
不動産事業売上原価	1	226,857	74.7		192,212	77.3	
不動産事業売上総利益			76,950	25.3		56,529	22.7
売上高合計		1,195,245	100.0		1,100,500	100.0	
売上原価合計		934,700	78.2		876,906	79.7	
売上総利益			260,544	21.8		223,594	20.3
販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		25,019			21,292		
2 販売促進費		20,372			20,665		
3 取扱手数料		9,381			9,659		
4 貸倒引当金繰入額		5			54		
5 役員報酬		498			557		
6 従業員給料手当		44,004			43,722		
7 従業員賞与		10,025			9,338		
8 賞与引当金繰入額		7,380			4,559		
9 役員賞与引当金繰入額		220			150		
10 退職給付費用		2,549			6,549		
11 法定福利費		7,856			7,456		
12 厚生費		4,261			4,072		
13 旅費交通費		7,415			7,397		
14 賃借料		5,225			4,915		
15 光熱費		1,531			1,543		
16 減価償却費		4,347			4,857		
17 消耗品費		3,476			2,902		
18 試験研究費		844			731		
19 調査費		559			541		
20 保険料		124			149		
21 租税課金		4,935			5,012		
22 通信費		2,076			1,895		
23 交際費		2,046			1,949		
24 商標使用料	2	180			180		
25 雑費		9,461	173,799	14.5	10,150	170,307	15.5
営業利益			86,745	7.3		53,286	4.8

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)			当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業外収益							
1 受取利息		1,332			883		
2 受取配当金		3,890			3,872		
3 違約金収入					2,313		
4 損害保険代理店 手数料収入		1,276			1,285		
5 不動産等賃貸料		1,894			942		
6 その他		1,398	9,792	0.8	1,004	10,301	1.0
営業外費用							
1 支払利息		545			1,235		
2 社債利息		598			1,367		
3 展示場リース解約損		678			876		
4 その他		1,732	3,555	0.3	2,036	5,516	0.5
経常利益			92,982	7.8		58,071	5.3
特別利益							
投資有価証券売却益		175	175	0.0	41	41	0.0
特別損失							
1 販売用不動産評価損	4	3,277			33,006		
2 投資有価証券評価損		566			9,299		
3 事業計画変更損失	5				2,818		
4 固定資産売却及び除却損	3	797			1,247		
5 関係会社株式評価損					889		
6 減損損失	6		4,641	0.4	821	48,082	4.4
税引前当期純利益			88,516	7.4		10,029	0.9
法人税、住民税 及び事業税		26,178			5,598		
法人税等調整額		12,159	38,337	3.2	2,651	8,249	0.7
当期純利益			50,179	4.2		1,780	0.2

(イ)完成工事原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)		当事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
材料費		196,122	27.7	190,593	27.8	5,529	
外注費		424,378	60.0	406,202	59.3	18,176	
経費		87,341	12.3	87,898	12.9	556	
運搬費		23,550		22,786		763	
人件費		38,290		40,040		1,749	
諸口		25,500		25,071		429	
合計		707,843	100.0	684,694	100.0	23,148	

(参考)材料費については、自家生産による製造高が含まれるため、その明細及び建築原価との関連を示せば次の通りです。

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)		当事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		増減	備考
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
製造原価明細書							
材料費		64,911	69.6	66,255	70.3	1,343	工場原価計算の方法は、組別、工程別総合原価計算を行っています。 1 振替高は、建築原価(経費)への振替です。 2 労務費及び人件費には賞与引当金繰入額(前事業年度5,002百万円、当事業年度3,742百万円)が含まれています。
労務費	2	14,890	16.0	15,299	16.2	409	
経費							
減価償却費		4,038		4,239			
諸口		17,515	23.1	16,354	21.8	960	
工場製造費用		101,355	108.7	102,148	108.3	792	
他勘定振替高	1	8,101	8.7	7,871	8.3	229	
当期製品製造費用		93,254	100.0	94,276	100.0	1,022	
期首仕掛品 たな卸高		572		567			
期末仕掛品 たな卸高		567		536			
当期製品製造原価		93,259		94,307		1,048	
購入半製品		115,434		110,037		5,396	
期首半製品 たな卸高		2,692		2,511			
期末半製品 たな卸高		2,511		2,384			
合計		208,874		204,473		4,401	
建設仮勘定振替高		1,735		643		1,091	
建築原価明細書							
差引材料費振替高							
未成工事支出金		191,086		192,751			
分譲用建物		16,052	207,138	11,077	203,829	3,309	
外注工事費仕入高		519,660		481,818		37,842	
経費(間接費)配賦額							
運搬費		24,733		24,201			
人件費	2	40,937		42,988			
諸口		27,465	93,136	26,949	94,139	1,003	
合計		819,936		779,787		40,148	
分譲用建物振替高		121,196		94,491		26,704	
期首未成工事 支出金たな卸高		49,639		40,536			
期末未成工事 支出金たな卸高		40,536		41,138			
差引完成工事原価		707,843		684,694		23,148	

[次へ](#)

(口)不動産事業売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)		当事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)		増減
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
土地購入費		300,617	66.6	147,959	56.2	152,657
土地造成工事費		8,797	1.9	6,709	2.5	2,087
建築材料費		16,052	3.6	11,077	4.2	4,974
建築工事外注費		97,913	21.7	77,767	29.5	20,145
経費		27,875	6.2	19,724	7.6	8,150
受入高合計		451,254	100.0	263,237	100.0	188,017
他勘定振替高	1	4,992		11,946		6,954
販売用不動産評価損		3,277		33,006		29,729
期首分譲用建物たな卸高		69,938		94,713		
期首分譲用土地たな卸高		318,843		455,031		
期首未成分譲用土地 たな卸高		32,599		87,763		
期末分譲用建物たな卸高		94,713		101,235		
期末分譲用土地たな卸高		455,031		500,807		
期末未成分譲用土地 たな卸高		87,763		61,535		
差引不動産事業売上原価		226,857		192,212		34,645

(注) 1 前事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替1,260百万円と、固定資産への振替6,253百万円の純額です。

当事業年度の他勘定振替高は、固定資産からの振替25百万円と、固定資産への振替11,972百万円の純額です。

原価計算の方法

(1) 完成工事原価

工事指図書別の個別原価法により計算しています。

(2) 不動産事業売上原価

土地については購入団地別の個別原価法により計算しており、建物については工事指図書別の個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

各現場における材料費の価額は、予定価額によっているため実際額との差額は原価差額として集計し、期末において完成工事原価・不動産事業売上原価及び未成工事支出金・分譲用建物に配賦しています。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年 1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,610	258,918
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分			6	6
配当準備積立金の積立				
別途積立金の積立				
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計(百万円)			6	6
平成20年 1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,604	258,912

	株主資本						
	利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		その他利益剰余金					利益剰余金合計
		配当準備積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年 1月31日残高(百万円)	23,128	15,000	176,800	52,818	267,746	544	712,674
事業年度中の変動額							
剰余金の配当				16,625	16,625		16,625
当期純利益				50,179	50,179		50,179
自己株式の取得						57,854	57,854
自己株式の処分						36	30
配当準備積立金の積立		3,000		3,000			
別途積立金の積立			30,000	30,000			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計(百万円)		3,000	30,000	554	33,554	57,817	24,269
平成20年 1月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	53,372	301,300	58,362	688,404

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
平成19年 1月31日残高(百万円)	24,115		24,115		736,790
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					16,625
当期純利益					50,179
自己株式の取得					57,854
自己株式の処分					30
配当準備積立金の積立					
別途積立金の積立					
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	13,243	4	13,247	67	13,180
事業年度中の変動額合計(百万円)	13,243	4	13,247	67	37,450
平成20年 1月31日残高(百万円)	10,871	4	10,867	67	699,339

当事業年度(自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成20年 1月31日残高(百万円)	186,554	242,307	16,604	258,912
事業年度中の変動額				
剰余金の配当				
別途積立金の取崩				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の消却			16,604	16,604
自己株式の処分				
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計 (百万円)			16,604	16,604
平成21年 1月31日残高(百万円)	186,554	242,307		242,307

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益 剰余金 合計		
配当準備 積立金		別途 積立金	繰越利益 剰余金				
平成20年 1月31日残高(百万円)	23,128	18,000	206,800	53,372	301,300	58,362	688,404
事業年度中の変動額							
剰余金の配当				16,232	16,232		16,232
別途積立金の取崩			5,000	5,000			
当期純利益				1,780	1,780		1,780
自己株式の取得						569	569
自己株式の消却				40,832	40,832	57,437	
自己株式の処分				120	120	307	187
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額合計 (百万円)			5,000	50,405	55,405	57,176	14,833
平成21年 1月31日残高(百万円)	23,128	18,000	201,800	2,966	245,895	1,186	673,571

	評価・換算差額等			新株 予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延 ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成20年 1月31日残高(百万円)	10,871	4	10,867	67	699,339
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					16,232
別途積立金の取崩					
当期純利益					1,780
自己株式の取得					569
自己株式の消却					
自己株式の処分					187
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	11,771	1	11,769	91	11,678
事業年度中の変動額合計 (百万円)	11,771	1	11,769	91	26,511
平成21年 1月31日残高(百万円)	899	2	902	158	672,827

重要な会計方針

前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ)満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(ロ)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</p> <p>(ハ)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 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ)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</p> <p>(ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 移動平均法に基づく原価法</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(イ)有形固定資産 建物(建物附属設備を除く)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を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。 (会計処理方法の変更) 当事業年度より、法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しています。 なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」に与える影響額は331百万円です。</p> <p>(ロ)無形固定資産 定額法を採用しています。なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。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)に基づく定額法を採用しています。</p> <p>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。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ)満期保有目的の債券 同左</p> <p>(ロ)子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(ハ)その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2 デリバティブの評価基準及び評価方法 同左</p> <p>3 たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ)未成工事支出金、分譲用建物、分譲用土地、未成分譲用土地 同左</p> <p>(ロ)半製品、原材料、仕掛品、貯蔵品 同左</p> <p>4 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(イ)有形固定資産 同左</p> <p>(追加情報) 当事業年度より、法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律(平成19年3月30日 法律第6号)及び法人税法施行令の一部を改正する政令(平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌事業年度から5年間で均等償却する方法によっています。 なお、この変更に伴う「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」に与える影響額は311百万円です。</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>5 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準 同左</p>

前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p> <p>(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、当事業年度に負担すべき額を計上しています。</p> <p>(ハ)役員賞与引当金 取締役に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき計上しています。</p> <p>(ニ)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、過去の完成工事及び分譲建物に係る補修費等の実績を基準として計上しています。</p> <p>(ホ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づいて計上しています。なお、数理計算上の差異は、5年による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業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事業年度から費用処理することとしています。</p>	<p>6 引当金の計上基準</p> <p>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)役員賞与引当金 同左</p> <p>(ニ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ホ)退職給付引当金 同左</p>
<p>7 繰延資産の処理方法 社債発行費については、支出時に全額費用として処理しています。</p>	
<p>8 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。</p>	<p>7 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しています。なお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には、振当処理を採用しています。</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 外貨建金銭債務及び予定取引をヘッジ対象として、為替予約取引をヘッジ手段としています。</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 為替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います。</p>	<p>8 ヘッジ会計の方法</p> <p>(イ)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(ハ)ヘッジ方針 同左</p>

前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
(二)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段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。 10 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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。	(二)ヘッジ有効性評価の方法 同左 9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しています。 これにより、「営業利益」、「経常利益」及び「税引前当期純利益」は、それぞれ67百万円減少しています。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第7号 平成17年12月27日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日 最終改正 平成19年11月15日)を適用しています。 この変更に伴う当事業年度の損益計算書への影響はありません。</p>	

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>(損益計算書) 前事業年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は、重要性が増したため、当事業年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前事業年度の営業外収益の「雑収入」に含めていた「不動産等賃貸料」は294百万円です。</p>	<p>(損益計算書) 前事業年度において営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は、重要性が増したため、当事業年度において区分掲記することに変更しました。 なお、前事業年度の営業外収益の「雑収入」に含めていた「違約金収入」は223百万円です。</p>

[次へ](#)

注記事項

(貸借対照表関係)

		前事業年度 (平成20年1月31日)	当事業年度 (平成21年1月31日)																				
1	1 10 11 12 13	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>完成工事未収入金</td> <td>683百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>15,873百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td>65,100百万円</td> </tr> </table>	完成工事未収入金	683百万円	支払手形、買掛金及び工事未払金	15,873百万円	預り金	65,100百万円	<p>関係会社に対する資産・負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対する資産及び負債は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>完成工事未収入金</td> <td>164百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手形、買掛金及び工事未払金</td> <td>16,189百万円</td> </tr> <tr> <td>預り金</td> <td>54,033百万円</td> </tr> </table>	完成工事未収入金	164百万円	支払手形、買掛金及び工事未払金	16,189百万円	預り金	54,033百万円								
完成工事未収入金	683百万円																						
支払手形、買掛金及び工事未払金	15,873百万円																						
預り金	65,100百万円																						
完成工事未収入金	164百万円																						
支払手形、買掛金及び工事未払金	16,189百万円																						
預り金	54,033百万円																						
2	2 3 4 5 6 7 8	<p>前事業年度末に「分譲用建物」及び「分譲用土地」に計上していた販売用不動産6,253百万円を「建物」及び「土地」等に振替えました。また、前事業年度末に「建物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産1,260百万円を、「分譲用土地」に振替えました。</p>	<p>前事業年度末に「分譲用建物」及び「分譲用土地」に計上していた販売用不動産11,972百万円を「建物」及び「土地」等に振替えました。また、前事業年度末に「建物」に計上していた賃貸用不動産25百万円を、「分譲用建物」に振替えました。</p>																				
3	3 9 14	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲用土地</td> <td>3,541</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,543</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 預り敷金及び保証金</td> <td>1,450</td> </tr> </tbody> </table> <p>関係会社株式は、P F I 水と緑の健康都市㈱（提出会社の関係会社）の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	3,541	関係会社株式	2	計	3,543	対応する債務 預り敷金及び保証金	1,450	<p>担保に供している資産</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>科目</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>分譲用土地</td> <td>3,371</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,373</td> </tr> <tr> <td>対応する債務 預り敷金及び保証金</td> <td>1,361</td> </tr> </tbody> </table> <p>関係会社株式は、P F I 水と緑の健康都市㈱（提出会社の関係会社）の債務に対して担保に供しています。</p>	科目	金額 (百万円)	分譲用土地	3,371	関係会社株式	2	計	3,373	対応する債務 預り敷金及び保証金	1,361
科目	金額 (百万円)																						
分譲用土地	3,541																						
関係会社株式	2																						
計	3,543																						
対応する債務 預り敷金及び保証金	1,450																						
科目	金額 (百万円)																						
分譲用土地	3,371																						
関係会社株式	2																						
計	3,373																						
対応する債務 預り敷金及び保証金	1,361																						
4		<p>偶発債務</p> <p>住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は61,469百万円(3,693件)です。</p>	<p>偶発債務</p> <p>住宅ローン利用による「セキスイハウス」購入者のために金融機関に対する保証をしており、保証残高は73,017百万円(3,449件)です。</p>																				
5			<p>コミットメントライン契約</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関21社とコミットメントライン契約を締結しています。</p> <p>当事業年度末におけるこの契約に基づく借入未実行残高等は次の通りです。</p> <table border="0"> <tr> <td>コミットメントラインの総額</td> <td>50,000 百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>50,000</td> </tr> </table>	コミットメントラインの総額	50,000 百万円	借入実行残高	-	差引額	50,000														
コミットメントラインの総額	50,000 百万円																						
借入実行残高	-																						
差引額	50,000																						

(損益計算書関係)

		前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
1	1	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,467百万円 不動産事業売上原価 331	完成工事補償引当金繰入額が次のとおり含まれています。 完成工事原価 2,383百万円 不動産事業売上原価 276
2	2	積水化学工業(株)との間に締結した標章使用許諾に関する契約に基づき同社へ支払うべきものを計上しています。	同左
3		一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は6,252百万円です。	一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額は6,124百万円です。
4		一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高232,924百万円が含まれています。	一般管理費及び当期製造費用には、関係会社からの仕入高227,058百万円が含まれています。
5	3	固定資産売却及び除却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 488百万円 構築物 70 機械及び装置 114 工具器具及び備品 119 その他 4 計 797	固定資産売却及び除却損の資産別内訳は次のとおりです。 建物 868百万円 構築物 81 機械及び装置 54 工具器具及び備品 155 土地 80 その他 7 計 1,247
6	4	当事業年度末に保有している販売用不動産のうち、時価が帳簿価額より著しく下落しているものについて評価減を行いました。なお、時価の算定は販売可能価格に基づいています。	同左
7	5		当社保有の分譲地において、事業計画の見直しを行ったことにより、これまで猶予されていた特別土地保有税及び猶予期間中の延滞金の支払義務が発生したため、「事業計画変更損失」として計上しました。

		前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)																
8	6		<p>当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>茨城県 東茨城郡</td> <td>研修施設</td> <td>建物、土地等</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、投資不動産については物件ごとに、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で資産をグループ化し、減損損失の認識を行っています。当事業年度において、建物を解体し売却により処分する方針とされた資産につき、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により算定しています。</p> <p>(減損損失の内訳)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>539百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>277</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>821</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に準ずる方法により算定しています。</p>	場所	主な用途	種類	茨城県 東茨城郡	研修施設	建物、土地等	種類	金額	建物	539百万円	構築物	5	土地	277	合計	821
場所	主な用途	種類																	
茨城県 東茨城郡	研修施設	建物、土地等																	
種類	金額																		
建物	539百万円																		
構築物	5																		
土地	277																		
合計	821																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	361,066	32,679,803	21,069	33,019,800

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。

会社法第165条第2項による取得による増加 32,500,000株
単元未満株式の買取による増加 179,803株

減少数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の売渡による減少 21,069株

当事業年度(自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	33,019,800	605,474	32,713,193	912,081

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りです。

単元未満株式の買取による増加 605,474株

減少数の内訳は、次の通りです。

自己株式の消却による減少 32,500,000株

単元未満株式の売渡による減少 211,193株

ストック・オプションの行使による減少 2,000株

[次へ](#)

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年2月1日 至 平成20年1月31日)				当事業年度 (自 平成20年2月1日 至 平成21年1月31日)			
1 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 (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				1 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 (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			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	33,850	24,183	9,666	建物	27,812	22,568	5,244
機械及び装置	8	5	2	機械及び装置	8	8	0
車輛及び運搬具	170	85	84	車輛及び運搬具	164	101	63
工具器具及び備品	7,548	5,843	1,704	工具器具及び備品	6,879	5,237	1,641
ソフトウエア	1,435	846	589	ソフトウエア	1,142	792	350
合計	43,012	30,965	12,047	合計	36,008	28,708	7,299
(注) 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。				(注) 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。			
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			5,166百万円	1年内			4,049百万円
1年超			7,563	1年超			3,806
合計			12,730	合計			7,855
(注) 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。				(注) 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				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			6,395百万円	支払リース料			5,470百万円
減価償却費相当額			5,970百万円	減価償却費相当額			5,007百万円
支払利息相当額			310百万円	支払利息相当額			232百万円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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て、残存価額を零とする定額法により算定しています。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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、各期への配分方法については利息法によっています。				同左			
(減損損失について)				(減損損失について)			
リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しています。				同左			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料				2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料			
1年内			7百万円	1年内			5百万円
1年超			4	1年超			0
合計			12	合計			6

[前へ](#) [次へ](#)

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

種類	前事業年度 (平成20年 1月31日)			当事業年度 (平成21年 1月31日)		
	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	1,995	1,772	223	1,427	1,132	295

(注)表中の「貸借対照表計上額」は、減損処理後の帳簿価額です。なお、当事業年度において、時価のある関連会社株式について、568百万円減損処理を行っています。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年1月31日)	当事業年度 (平成21年1月31日)																																																																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">36,755</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">7,916</td><td></td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">6,452</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">5,002</td><td></td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">1,674</td><td></td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,130</td><td></td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">573</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,130</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">60,635</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">7,323</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,312</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">7,369</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">2,415</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,787</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産と繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43,525</td><td></td></tr> </table> <p>(注)1 評価性引当額の主なものは、固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。 2 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">41,347</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">2,178</td><td></td></tr> </table>	販売用不動産評価損	36,755	百万円	退職給付引当金	7,916		減損損失累計額	6,452		賞与引当金	5,002		未払事業税	1,674		完成工事補償引当金	1,130		未払社会保険料	573		その他	1,130		繰延税金資産小計	60,635		評価性引当額	7,323		繰延税金資産合計	53,312		その他有価証券評価差額金	7,369	百万円	前払年金費用	2,415		その他	2		繰延税金負債合計	9,787		繰延税金資産と繰延税金負債の純額	43,525		流動資産 - 繰延税金資産	41,347	百万円	固定資産 - 繰延税金資産	2,178		<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>販売用不動産評価損</td><td style="text-align: right;">39,862</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">8,057</td><td></td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">3,977</td><td></td></tr> <tr><td>減損損失累計額</td><td style="text-align: right;">3,626</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">3,353</td><td></td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">1,074</td><td></td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">609</td><td></td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">395</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,437</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">62,390</td><td></td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">11,356</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">51,034</td><td></td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>前払年金費用</td><td style="text-align: right;">1,827</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">354</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,182</td><td></td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">繰延税金資産と繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,852</td><td></td></tr> </table> <p>(注)1 評価性引当額の主なものは、投資有価証券評価損及び固定資産の減損損失累計額のうち、スケジューリング不能と判断したものです。 2 繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">41,096</td><td style="text-align: right;">百万円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">7,755</td><td></td></tr> </table>	販売用不動産評価損	39,862	百万円	退職給付引当金	8,057		投資有価証券評価損	3,977		減損損失累計額	3,626		賞与引当金	3,353		完成工事補償引当金	1,074		その他有価証券評価差額金	609		未払社会保険料	395		その他	1,437		繰延税金資産小計	62,390		評価性引当額	11,356		繰延税金資産合計	51,034		前払年金費用	1,827	百万円	その他	354		繰延税金負債合計	2,182		繰延税金資産と繰延税金負債の純額	48,852		流動資産 - 繰延税金資産	41,096	百万円	固定資産 - 繰延税金資産	7,755	
販売用不動産評価損	36,755	百万円																																																																																																											
退職給付引当金	7,916																																																																																																												
減損損失累計額	6,452																																																																																																												
賞与引当金	5,002																																																																																																												
未払事業税	1,674																																																																																																												
完成工事補償引当金	1,130																																																																																																												
未払社会保険料	573																																																																																																												
その他	1,130																																																																																																												
繰延税金資産小計	60,635																																																																																																												
評価性引当額	7,323																																																																																																												
繰延税金資産合計	53,312																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	7,369	百万円																																																																																																											
前払年金費用	2,415																																																																																																												
その他	2																																																																																																												
繰延税金負債合計	9,787																																																																																																												
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	43,525																																																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	41,347	百万円																																																																																																											
固定資産 - 繰延税金資産	2,178																																																																																																												
販売用不動産評価損	39,862	百万円																																																																																																											
退職給付引当金	8,057																																																																																																												
投資有価証券評価損	3,977																																																																																																												
減損損失累計額	3,626																																																																																																												
賞与引当金	3,353																																																																																																												
完成工事補償引当金	1,074																																																																																																												
その他有価証券評価差額金	609																																																																																																												
未払社会保険料	395																																																																																																												
その他	1,437																																																																																																												
繰延税金資産小計	62,390																																																																																																												
評価性引当額	11,356																																																																																																												
繰延税金資産合計	51,034																																																																																																												
前払年金費用	1,827	百万円																																																																																																											
その他	354																																																																																																												
繰延税金負債合計	2,182																																																																																																												
繰延税金資産と繰延税金負債の純額	48,852																																																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	41,096	百万円																																																																																																											
固定資産 - 繰延税金資産	7,755																																																																																																												
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.3</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">2.9</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.4</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">43.3%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.5	住民税均等割等	0.6	評価性引当額の増加	2.9	その他	0.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.3%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.4%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">12.2</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">12.7</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">4.8</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">40.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2.7</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">82.2%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.4%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	12.2	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	12.7	住民税均等割等	4.8	評価性引当額の増加	40.2	その他	2.7	税効果会計適用後の法人税等の負担率	82.2%																																																																												
法定実効税率	40.4%																																																																																																												
(調整)																																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3																																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.5																																																																																																												
住民税均等割等	0.6																																																																																																												
評価性引当額の増加	2.9																																																																																																												
その他	0.4																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.3%																																																																																																												
法定実効税率	40.4%																																																																																																												
(調整)																																																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	12.2																																																																																																												
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	12.7																																																																																																												
住民税均等割等	4.8																																																																																																												
評価性引当額の増加	40.2																																																																																																												
その他	2.7																																																																																																												
税効果会計適用後の法人税等の負担率	82.2%																																																																																																												

[前へ](#) [次へ](#)

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年2月1日至平成20年1月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年2月1日至平成21年1月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)	当事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)
1株当たり純資産額	1,033円87銭	995円11銭
1株当たり当期純利益	72円90銭	2円63銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	72円89銭	2円63銭

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前事業年度 (平成20年1月31日)	当事業年度 (平成21年1月31日)
貸借対照表上の純資産額(百万円)	699,339	672,827
貸借対照表上の純資産額と普通株式に係る 純資産額との差額(百万円)		
新株予約権(百万円)	67	158
普通株式に係る純資産額(百万円)	699,272	672,668
普通株式の発行済株式数(千株)	709,385	676,885
普通株式の自己株式数(千株)	33,019	912
1株当たり純資産額の算定に用いられた普 通株式の数(千株)	676,365	675,972

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益

	前事業年度 (自平成19年2月1日 至平成20年1月31日)	当事業年度 (自平成20年2月1日 至平成21年1月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	50,179	1,780
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	50,179	1,780
普通株式の期中平均株式数(千株)	688,355	676,216
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(百万円)		
普通株式増加数(株)		
新株予約権	89,249	171,819
希薄化効果を有しないため潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含まれな かった潜在株式の概要		

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年 2月 1日 至 平成20年 1月31日)	当事業年度 (自 平成20年 2月 1日 至 平成21年 1月31日)
<p>(自己株式の消却) 当社は、平成20年 3月 3日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を消却することを決議し、自己株式の消却を実施しました。</p> <p>(1)消却の理由 発行済株式数の減少を通じた株主価値の増進及び資本効率の向上を図るため</p> <p>(2)消却の方法 その他資本剰余金からの減額及びその他利益剰余金からの減額</p> <p>(3)消却した株式の種類 普通株式</p> <p>(4)消却した株式の数 32,500,000株</p> <p>(5)消却した株式の総額 57,437百万円</p> <p>(6)消却後の発行済株式総数 676,885,078株</p> <p>(7)消却日 平成20年 4月25日</p>	

[前へ](#)

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
積水化学工業(株)	25,592,705	12,975
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	6,464,520	3,296
(株)三井住友フィナンシャルグループ	814,904	2,974
TOTO(株)	5,343,000	2,591
ダイキン工業(株)	1,169,500	2,473
シャープ(株)	2,799,000	1,894
住友林業(株)	2,227,526	1,443
住友金属工業(株)	7,281,000	1,339
(株)ノーリツ	846,013	1,065
(株)T&Dホールディングス	342,000	1,012
その他68銘柄	18,957,632	13,248
計	71,837,800	44,315

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(有価証券)		
(一年内満期到来有価証券)		
株式会社三井住友銀行 円建永久劣後債	2,000	2,000
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
BTMUキュラソー・ホールディング グユーロ円建永久劣後債	5,000	5,000
第51回分離元本国債	900	887
計	7,900	7,887

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
大手町デベロップメント特定目 的会社優先出資証券	88,000	4,400
名古屋デベロップメント特定目 的会社優先出資証券	48,000	2,400
農林中央金庫優先出資証券	1,115,540	999
NVCC関西1号投資事業組合	2	10
計	1,251,542	7,810

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	146,788	15,646	5,383 (539)	157,051	72,546	5,981	84,505
構築物	13,669	560	412 (5)	13,816	9,483	562	4,333
機械及び装置	56,623	1,668	456	57,835	45,174	2,632	12,661
車輛及び運搬具	1,001	48	102	947	824	84	122
工具器具及び備品	23,495	1,325	1,695	23,126	19,301	1,929	3,825
土地	88,801	21,298	2,752 (277)	107,348			107,348
建設仮勘定	3,827	14,642	16,588	1,881			1,881
有形固定資産計	334,207	55,190	27,390 (821)	362,007	147,329	11,190	214,678
無形固定資産							
工業所有権				79	56	4	23
借地権				1,608			1,608
ソフトウェア				12,421	7,021	1,053	5,400
施設利用権				144	126	3	17
電話加入権				683			683
無形固定資産計				14,938	7,205	1,061	7,732
長期前払費用	1,517	278	351	1,444	690	307	753

(注) 1 当期増加額の主なものは次の通りです。

名古屋市中区 土地 5,659百万円 建物 912百万円 (賃貸用不動産)
 横浜市保土ヶ谷区 土地 4,148百万円 建物 1,858百万円 (賃貸用不動産)

2 当期減少額の主なものは次の通りです。

神奈川県横須賀市 土地 1,510百万円 建物 768百万円 (賃貸用不動産)

3 当期償却額の配賦は次の通りです。

製造費用 4,311百万円
 建築原価 719百万円
 不動産事業売上原価 2,363百万円
 販売費及び一般管理費 4,857百万円
 計 12,252百万円

4 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下のため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しました。

5 当期減少額のうち()内は内数で減損損失累計額です。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,997	291	109	237	1,942
賞与引当金	12,382	8,301	12,382		8,301
役員賞与引当金	220	150	220		150
完成工事補償引当金	2,798	2,659	2,798		2,659

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、対象となる債権の回収及び洗替等による取崩額です。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(a) 現金預金

区分	金額(百万円)	
現金		59
預金		
(当座預金)	5,512	
(普通預金)	79,616	85,129
計		85,189

(b) 受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
グンゼ株	144
センコー株	3
三菱電機プラントエンジニアリング株	0
計	148

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成21年4月	147
5月	0
計	148

(c) 完成工事未収入金・不動産事業売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
一般個人顧客等	7,100
全国農業協同組合連合会	2,103
東新ビルディング(株)	459
積水ハウスリフォーム(株)	145
計	9,808

完成工事未収入金・不動産事業売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

期間	前期末残高 (百万円) (A)	当期売上高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	当期末残高 (百万円) (D)	前期以前発生額 (百万円)	回収率 (%)	平均滞留日数 (日)
					177		
平成20年2月～ 平成21年1月	81,270	1,100,500	1,171,963	9,808	当期発生額 (百万円)	99.2	14.2
					9,630		

(注) 算出方法

$$\text{回収率} = \frac{C}{A + B} \times 100$$

$$\text{平均滞留日数} = \frac{1 / 2 (A + D)}{C} \times 366 \text{日}$$

(d) たな卸資産

未成工事 支出金	材料費(百万円)	外注費(百万円)	経費(百万円)	合計(百万円)
	13,907	22,579	4,650	41,138

地域別	金額(百万円)
分譲用建物	
北海道・東北地方	981
関東地方	34,345
中部・北陸地方	16,302
関西地方	33,162
中国・四国地方	5,005
九州地方	11,437
計	101,235

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
分譲用土地		
北海道・東北地方	2,854	52
関東地方	241,653	557
中部・北陸地方	68,929	454
関西地方	149,346	436
中国・四国地方	15,067	390
九州地方	22,956	262
計	500,807	2,153

地域別	金額(百万円)	面積(千㎡)
未成分譲用土地		
北海道・東北地方	4,401	46
関東地方	31,209	453
中部・北陸地方	2,248	95
関西地方	18,433	535
中国・四国地方	458	27
九州地方	4,784	112
計	61,535	1,270

品目	金額(百万円)
半製品	
「セキスイハウス」部材	2,384
計	2,384
原材料	
「セキスイハウス」部材 鉄材	704
" パネル材	599
" 木材	992
計	2,297
仕掛品	
「セキスイハウス」部材 鉄材	376
" パネル材	3
" 木材	157
計	536
貯蔵品	
電着用塗料	143
荷造・包装資材	10
諸口	306
計	460

負債の部

(a) 支払手形

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
クボタ松下電工外装(株)	2,810
日本鐵板(株)	2,744
(株)長谷工コーポレーション	2,463
アルメタックス(株)	2,233
Y K K A P(株)	2,178
その他	48,381
計	60,812

期日別内訳

期日	金額(百万円)
平成21年2月	14,416
3月	16,518
4月	15,461
5月	14,406
6月	9
計	60,812

(b) 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)ガイドー	3,169
伊藤忠丸紅スチールA P(株)	2,111
シャープ(株)	1,970
ニチハ(株)	1,802
ゴウダ(株)	1,256
その他	30,836
計	41,145

(c) 工事未払金

相手先	金額(百万円)
(株)長谷工コーポレーション	1,885
グリーンテクノ積和(株)	1,846
積水ホームテクノ(株)	1,490
クリナップ(株)	1,139
積和建设東東京(株)	809
その他	34,032
計	41,204

(d) 預り金

相手先	金額(百万円)
積水ハウスリフォーム(株)	8,142
積和不動産中部(株)	6,402
積和不動産東北(株)	3,402
積和不動産中国(株)	2,202
積和不動産関西(株)	1,968
その他	46,916
計	69,034

(e) 長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	41,000
(株)三井住友銀行	39,000
(株)みずほコーポレート銀行	31,000
みずほ信託銀行(株)	21,700
(株)りそな銀行	10,000
その他	47,300
計	190,000

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	2月1日から1月31日まで
定時株主総会	4月中
基準日	1月31日
剰余金の配当の基準日	1月31日、7月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取・売渡 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	(注) 1、2 大阪市北区堂島浜一丁目1番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社大阪証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。 電子公告のURL http://www.sekisuihouse.co.jp/company/koukoku.html
株主に対する特典	株主優待贈呈制度及び株主優待ポイント制度を導入しています。(注) 3、4

(注) 1 当社定款には、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めています。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
 - (4) 単元未満株式の買増請求をする権利
- 2 株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律（平成16年6月9日 法律第88号）の施行に伴い、単元未満株式の買取・売渡を含む株式の取扱いは、原則として、証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行が直接取り扱います。
- 3 株主優待贈呈制度は、単元株式数（1,000株）以上の当社株式を決算期末現在保有する株主を対象として「魚沼産コシヒカリ」を贈呈する制度で、その概要は以下のとおりです。
- (1) 対象者
毎年1月31日（期末）の株主名簿等に記載又は記録された単元株式数以上の当社株式を保有する株主とします。
 - (2) 優待の内容
毎年10月下旬から11月初旬にかけて、上記(1)の株主に対し、1名当たり5kgの「魚沼産コシヒカリ」（新米）を贈呈します。なお、収穫状況等により、贈呈時期の変更あるいは魚沼産以外のコシヒカリ（新米）等への変更をさせていただく場合があります。
 - (3) 実施日
平成20年1月31日の株主名簿等に記載又は記録された株主から対象として実施します。

4 株主優待ポイント制度は、当社株式の保有株数、保有期間に応じて付与される優待ポイントを、当社グループとの取引において割引サービスとして利用いただける制度で、その概要は以下のとおりです。

(1) 対象者

毎年1月31日（期末）及び毎年7月31日（中間期末）最終の株主名簿等に記載又は記録された株主とします。

(2) 実施日

平成17年1月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主から対象となり、以下の付与日から利用可能となります。平成17年1月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主を対象としたポイントの付与日は、平成17年4月30日とし、また、平成17年7月31日最終の株主名簿等に記載又は記録された株主を対象としたポイントの付与日は、平成17年9月30日とします。以後、毎年同様の基準で半期毎に付与します。

(3) ポイントの付与条件

ポイント付与の内容

100株以上所有の株主について、半期毎に100株につき1ポイント付与します。但し、10,000株以上所有の場合は、半期で100ポイント付与することを上限とします。

ポイントの有効期限

ポイントは付与日から効力を生じるものとし、ポイントの有効期間は付与日の5年後の応当日の前日までとします。

(4) ポイントの利用方法

ポイント利用取引の契約時までに株主から利用申込を頂き、通常価格から値引きされた金額により契約が成立した場合は、株主様のポイントを当該ポイント利用数だけ減じます。なお、ポイントがある限り、何度でも利用頂けます。

(5) ポイントの利用対象となる取引

ポイントは当社並びに規約に定める積水ハウスグループ企業との建築工事請負契約その他の取引に利用できます。但し、利用できる取引内容や値引き上限等の制約があります。

対象取引における利用条件	値引き上限率	換算率
建築工事請負契約 工場出荷材による戸建住宅及び共同住宅新築工事(建物と一体で契約する外構・解体工事等を含む)	通常見積価格(消費税を除く)の5%	1ポイント 20,000円
R C造等の上記以外の建物新築工事 請負代金50万円以上のリフォーム工事(単独で受注した外構工事、解体工事等を含む) リフォーム工事は、対象会社が施工又は販売した建物に限り受注します。	通常見積価格(消費税を除く)の3%	
分譲マンション・建売住宅の不動産売買契約 対象会社以外の第三者が共同売主である分譲マンション・建売住宅の購入を目的とする不動産売買契約には利用できません。但し、建物売主を対象会社、土地売主を第三者とする場合は利用可能です。また、土地売買契約には利用はできません。	建物部分の販売価格(消費税を除く)の3%	1ポイント 20,000円
不動産売買又は交換の媒介契約(代理契約を含む) 手数料の値引きとなります。 株主と対象会社の契約が不動産の売買又は交換の代理契約の場合にも、利用可能ですが、株主と対象会社の契約が不動産の賃貸の媒介契約又は代理契約の場合は利用できません。	媒介手数料(消費税を除く)の30%	1ポイント 5,000円
建物賃貸借契約 初回賃料からの値引きとなります。 対象会社との直接の建物賃貸借契約であることがポイント利用の条件となります。	当初家賃1ヶ月分を限度	1ポイント 2,000円

(6) ポイント利用上の制限等

- ・他の割引制度や値引きとの併用はできません。また、ポイントを保有されている方が、上記対象取引契約の当事者である場合にのみ有効となります。
- ・ポイントを相続、譲渡、貸与、担保提供すること等はできません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

- | | | | |
|--|----------------|-----------------------------|--|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第57期) | 自 平成19年2月1日
至 平成20年1月31日 | 平成20年4月25日
関東財務局長に提出。 |
| (2) 半期報告書の
訂正報告書 | (第57期中) | 自 平成19年2月1日
至 平成19年7月31日 | 平成20年2月15日
関東財務局長に提出。 |
| (3) 訂正発行登録書 | | | 平成20年4月25日
平成20年5月15日
平成20年6月6日
平成20年10月24日
関東財務局長に提出。 |
| (4) 臨時報告書 | | | 平成20年5月15日
関東財務局長に提出。 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（新株予約権）に基づく臨時報告書 | | | |
| (5) 臨時報告書の訂正報告書 | | | 平成20年6月6日
関東財務局長に提出。 |
| 平成20年5月15日提出の臨時報告書の訂正報告書 | | | |
| (6) 半期報告書 | (第58期中) | 自 平成20年2月1日
至 平成20年7月31日 | 平成20年10月24日
関東財務局長に提出。 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年 4月25日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神 本 満 男

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健

指定社員
業務執行社員 公認会計士 井 上 正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成20年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年3月3日開催の取締役会の決議に基づき、同年4月25日に自己株式の消却を実施した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。なお、当監査法人は、会社に対し、監査証明との同時提供が認められる公認会計士法第2条第2項の業務を継続的に行っている。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年 4月23日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 市 田 龍

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 井 上 正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成20年2月1日から平成21年1月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社及び連結子会社の平成21年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年 4月25日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

新日本監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 神 本 満 男

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 橋 嗣 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 渡 部 健

指定社員
業務執行社員 公認会計士 井 上 正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成19年2月1日から平成20年1月31日までの第57期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成20年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年3月3日開催の取締役会の決議に基づき、同年4月25日に自己株式の消却を実施した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。なお、当監査法人は、会社に対し、監査証明との同時提供が認められる公認会計士法第2条第2項の業務を継続的に行っている。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年 4月23日

積水ハウス株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	市 田	龍
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部	健
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	井 上	正 彦

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている積水ハウス株式会社の平成20年2月1日から平成21年1月31日までの第58期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、積水ハウス株式会社の平成21年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。