



## 平成24年1月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年3月8日

上場取引所 東 大 名

上場会社名 積水ハウス株式会社

コード番号 1928 URL <http://www.sekisuihouse.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 阿部 俊則

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 コーポレート・コミュニケーション部長 (氏名) 平林 文明

TEL 06-6440-3111

定時株主総会開催予定日 平成24年4月26日 配当支払開始予定日 平成24年4月27日

有価証券報告書提出予定日 平成24年4月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年1月期の連結業績(平成23年2月1日～平成24年1月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年1月期	1,530,577	2.8	70,897	25.8	70,075	24.5	28,962	△4.8
23年1月期	1,488,369	10.0	56,354	—	56,271	—	30,421	—

(注)包括利益 24年1月期 21,822百万円 (△27.4%) 23年1月期 30,076百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年1月期	42.90	41.12	3.9	5.0	4.6
23年1月期	45.02	45.00	4.2	4.2	3.8

(参考)持分法投資損益 24年1月期 449百万円 23年1月期 916百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年1月期	1,445,828	750,374	51.4	1,107.43
23年1月期	1,341,308	738,029	54.9	1,090.67

(参考)自己資本 24年1月期 743,830百万円 23年1月期 736,962百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年1月期	26,306	△42,928	38,002	169,524
23年1月期	85,061	△20,989	△60,132	151,983

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年1月期	—	13.00	—	8.00	21.00	14,193	46.6	2.0
24年1月期	—	10.00	—	10.00	20.00	13,477	46.6	1.8
25年1月期(予想)	—	12.00	—	13.00	25.00		40.0	

(注)23年1月期の第2四半期末の配当金の内訳 普通配当 8円00銭 創立50周年記念配当 5円00銭

### 3. 平成25年1月期の連結業績予想(平成24年2月1日～平成25年1月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	776,000	4.0	30,000	△7.8	30,000	△7.9	15,200	△9.9	22.63
通期	1,650,000	7.8	80,000	12.8	79,500	13.4	42,000	45.0	62.53

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：有  
新規 1社 (社名) 積水常成(蘇州)房地產開発有限公司、除外 1社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有  
② ①以外の変更 : 有

(注)詳細は、[添付資料]P.25「4.連結財務諸表(7)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

24年1月期	676,885,078 株	23年1月期	676,885,078 株
24年1月期	5,211,881 株	23年1月期	1,187,859 株
24年1月期	675,068,801 株	23年1月期	675,721,636 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成24年1月期の個別業績(平成23年2月1日～平成24年1月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年1月期	1,013,559	△1.1	42,518	20.9	48,629	19.9	20,068	△19.8
23年1月期	1,025,341	12.6	35,167	—	40,542	—	25,027	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
24年1月期	29.72	28.49
23年1月期	37.03	37.01

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年1月期	1,230,785	642,176	52.1	955.29
23年1月期	1,173,639	638,247	54.4	943.89

(参考) 自己資本 24年1月期 641,811百万円 23年1月期 637,954百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続を実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当資料に記載の業績見通しは、現在入手している情報による判断及び仮定に基づいた見通しであり、リスクや不確実性を含んでいます。実際の業績は、当社及び当社グループ会社の事業領域をとりまく経済情勢、市場の動向の他、様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関しては[添付資料]P.8「1.経営成績(1)経営成績に関する分析(次期の見通し)」をご参照ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は平成24年3月8日に機関投資家・アナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料につきましては、開催当日にホームページに掲載する予定です。

## 添付資料の目次

1. 経営成績	5
(1) 経営成績に関する分析	5
(2) 財政状態に関する分析	8
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	8
(4) 事業等のリスク	9
2. 企業集団の状況	11
3. 経営方針	13
(1) 会社の経営の基本方針	13
(2) 目標とする経営指標	13
(3) 中長期的な会社の経営戦略	13
(4) 会社の対処すべき課題	14
4. 連結財務諸表	15
(1) 連結貸借対照表	15
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	17
連結損益計算書	17
連結包括利益計算書	18
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	22
(5) 継続企業の前提に関する注記	23
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	23
(7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更	25
(8) 表示方法の変更	25
(9) 追加情報	25
(10) 連結財務諸表に関する注記事項	26
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	26
(連結包括利益計算書関係)	27
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(退職給付関係)	28
(セグメント情報等)	29
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	34
5. 個別財務諸表	35
(1) 貸借対照表	35
(2) 損益計算書	38
(3) 株主資本等変動計算書	40
(4) 継続企業の前提に関する注記	43
6. その他	44
役員の異動	44

## 参考資料① 平成24年1月期決算の概要

(単位：百万円)

<連結>	前期実績	当期実績	前期比(%)	次期予想	当期比
売上高	1,488,369	1,530,577	2.8	1,650,000	7.8
売上総利益	257,208	275,324	7.0	300,000	9.0
販管費	200,853	204,426	1.8	220,000	7.6
営業利益	56,354	70,897	25.8	80,000	12.8
経常利益	56,271	70,075	24.5	79,500	13.4
特別利益	134	—	—	—	—
特別損失	2,592	7,874	203.7	2,000	△74.6
当期純利益	30,421	28,962	△4.8	42,000	45.0
受注高	1,528,362	1,577,501	3.2	1,708,000	8.3
受注残高	551,787	598,711	8.5	656,711	9.7

## 主な経営指標推移

<連結>	平成20年1月期	平成21年1月期	平成22年1月期	平成23年1月期	平成24年1月期
1株当たり当期純利益(円)	87.70	17.04	△43.32	45.02	42.90
1株当たり純資産(円)	1,139.63	1,115.20	1,059.18	1,090.67	1,107.43
営業利益率	6.87%	4.88%	△2.86%	3.79%	4.63%
R O E	7.69%	1.51%	△3.98%	4.19%	3.91%
R O A ※	8.56%	5.60%	△2.69%	4.34%	5.28%

(単位：百万円)

研究開発費	6,299	6,191	5,087	4,657	4,366
設備投資額(連結)	54,413	57,432	82,145	32,690	43,312
設備投資額(個別)	43,534	43,156	71,677	22,501	24,425
減価償却実施額(連結)	14,157	15,392	16,579	16,383	18,034
減価償却実施額(個別)	11,368	12,252	13,161	12,809	14,216

※R O A : 総資産事業利益率 = (営業利益+受取利息) / 総資産

## 参考資料② セグメント別内訳 (平成24年1月期)

&lt;連結&gt; (31ページ参照)

## (1) 売上高

(単位：百万円)

	平成23年1月期	平成24年1月期	前期比(%)	平成24年1月期 (組替後)	平成25年1月期 予想	当期比(%)
戸建住宅事業	455,239	475,330	4.4	475,330	485,000	2.0
賃貸住宅事業	277,659	289,027	4.1	289,027	285,000	△1.4
分譲住宅事業	146,470	127,123	△13.2	127,123	127,000	△0.1
マンション事業	77,185	39,681	△48.6	39,681	48,000	21.0
都市再開発事業	22,208	37,720	69.8	37,720	58,000	53.8
リフォーム事業	91,443	102,180	11.7	102,180	130,000	27.2
不動産フィー事業	361,988	378,247	4.5	378,247	395,000	4.4
国際事業	—	—	—	24,264	60,000	147.3
その他	56,173	81,267	44.7	57,002	62,000	8.8
連結	1,488,369	1,530,577	2.8	1,530,577	1,650,000	7.8

※平成25年1月期より「国際事業」を報告セグメントとする予定であるため、平成24年1月期の組替後のセグメント別内訳を表示しています。

## (2) 営業利益及び営業利益率

(単位：百万円)

	平成23年1月期	平成24年1月期	前期比(%)	平成24年1月期 (組替後)	平成25年1月期 予想	当期比(%)
戸建住宅事業	45,772 (10.1%)	52,476 (11.0%)	14.6	52,476 (11.0%)	51,000 (10.5%)	△2.8
賃貸住宅事業	26,195 (9.3%)	26,595 (9.2%)	1.5	26,595 (9.2%)	25,500 (8.9%)	△4.1
分譲住宅事業	516 (0.4%)	3,685 (2.9%)	613.6	3,685 (2.9%)	3,000 (2.4%)	△18.6
マンション事業	△1,009 (△1.3%)	△9,947 (△25.1%)	—	△9,947 (△25.1%)	500 (1.0%)	—
都市再開発事業	4,812 (21.6%)	9,974 (26.4%)	107.2	9,974 (26.4%)	8,000 (13.8%)	△19.8
リフォーム事業	8,530 (9.3%)	9,624 (9.4%)	12.8	9,624 (9.4%)	10,500 (8.1%)	9.1
不動産フィー事業	12,429 (3.4%)	14,260 (3.8%)	14.7	14,260 (3.8%)	15,000 (3.8%)	5.2
国際事業	—	—	—	△3,176 (△13.1%)	3,000 (5.0%)	—
その他	△6,016 (△9.9%)	△3,211 (△4.0%)	—	△35 (△0.1%)	0 (0.0%)	—
消去又は全社	△34,876	△32,560	—	△32,560	△36,500	—
連結	56,354 (3.8%)	70,897 (4.6%)	25.8	70,897 (4.6%)	80,000 (4.8%)	12.8

※平成25年1月期より「国際事業」を報告セグメントとする予定であるため、平成24年1月期の組替後のセグメント別内訳を表示しています。

( ) 内は営業利益率を表しています。

## (3) 受注高

(単位：百万円)

	平成23年1月期	平成24年1月期	前期比(%)	平成24年1月期 (組替後)	平成25年1月期 予想	当期比(%)
戸建住宅事業	469,232	467,702	△0.3	467,702	495,500	5.9
賃貸住宅事業	267,202	300,354	12.4	300,354	305,000	1.5
分譲住宅事業	145,974	124,312	△14.8	124,312	129,500	4.2
マンション事業	68,579	60,717	△11.5	60,717	61,000	0.5
都市再開発事業	35,408	24,520	△30.8	24,520	58,000	136.5
リフォーム事業	95,094	104,086	9.5	104,086	135,700	30.4
不動産フィー事業	361,988	378,247	4.5	378,247	395,000	4.4
国際事業	—	—	—	60,021	62,000	3.3
その他	84,881	117,560	38.5	57,538	66,300	15.2
連結	1,528,362	1,577,501	3.2	1,577,501	1,708,000	8.3

※平成25年1月期より「国際事業」を報告セグメントとする予定であるため、平成24年1月期の組替後のセグメント別内訳を表示しています。

## (4) 受注残高

(単位：百万円)

	平成23年1月期	平成24年1月期	前期比(%)	平成24年1月期 (組替後)	平成25年1月期 予想	当期比(%)
戸建住宅事業	224,255	216,628	△3.4	216,628	227,128	4.8
賃貸住宅事業	207,775	219,101	5.5	219,101	239,101	9.1
分譲住宅事業	31,466	28,656	△8.9	28,656	31,156	8.7
マンション事業	6,878	27,914	305.8	27,914	40,914	46.6
都市再開発事業	13,200	—	—	—	—	—
リフォーム事業	14,021	15,927	13.6	15,927	21,627	35.8
不動産フィー事業	—	—	—	—	—	—
国際事業	—	—	—	64,480	66,480	3.1
その他	54,189	90,482	67.0	26,002	30,302	16.5
連結	551,787	598,711	8.5	598,711	656,711	9.7

※平成25年1月期より「国際事業」を報告セグメントとする予定であるため、平成24年1月期の組替後のセグメント別内訳を表示しています。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### (業務全般の概況)

当期における我が国経済は、東日本大震災の発生により国内景気は大きく影響を受けたものの、企業活動の早期再開により供給面への制約がほぼ解消され生産活動の正常化が進み、復旧・復興需要による受注が増加する等、回復へ向けた着実な歩みが見られました。しかしながら資本市場では欧州債務問題による金融不安等によりリスク回避志向が高まり、事業活動では円の高止まりやタイの洪水による日本企業の生産拠点の活動停止等により、業績に対する下押し圧力が継続することとなり、景気先行きの不透明感が高まることとなりました。

住宅市場では、期限を迎えた家庭用燃料電池エネファーム設置に対する補助金や、フラット35Sの優遇金利、住宅エコポイント等が再開され、環境配慮型住宅の普及・促進を目的とした政府施策が追加で実施されることとなりました。しかしながら景気先行きに対する懸念から、住宅投資意欲にやや抑制がかかり、2011年の新設住宅着工戸数は約83万戸と前年に比べ緩やかな増加にとどまりました。

一方では、震災後、住宅の安全・安心・快適に対する意識や、節電や災害時におけるエネルギー確保の重要性が高まることとなりました。当社はこのような状況の中、建物の変形を2分の1に抑えることができる当社独自の制震システム「シーカス」の搭載住宅や、太陽光発電システムまたは家庭用燃料電池エネファームを搭載した住宅「グリーンファースト」の販売を積極的に推進し、災害時に強く、そして環境に配慮した住宅の普及に努めました。

更に、世界初となる3電池（太陽電池・燃料電池・蓄電池）連動による電力供給システムを備えた住宅「グリーンファースト ハイブリッド」を開発し、販売を開始致しました。12月に行われました東京モーターショーでは、住宅メーカーで初めて参加し、EV（電気自動車）とスマートハウスの連携を訴求する近未来の住宅モデルをコンセプトに「グリーンファースト ハイブリッド」を出展し、当社住宅環境技術水準の高さを広く発信致しました。

都市再開発事業では、京都市中京区で、世界有数のホテルチェーンであるマリオットホテルグループの最高級ブランド「ザ・リッツ・カールトン」の開業が決まり、2014年春のオープンに向けて建設に着手致しました。

国際事業では、中国瀋陽市が進める国家プロジェクト「現代建築産業パーク」の中核企業として、中国国内向けに省エネで高性能な工業化住宅の需要に対応するため、鉄骨住宅の生産工場の建設に着手致しました。オーストラリアでは、フレイザーズ・センターポイント・リミテッドとシドニー中心部の複合開発「セントラルパーク」の共同開発事業を開始致しました。

経営成績につきましては、安全性への関心や、エネルギー確保への必要性が高まる中、中期経営計画の重点課題である「グリーンファースト戦略」（当社の環境配慮型住宅「グリーンファースト」を事業拡大のドライバーとした積極的な拡販）を推進し積極的な受注活動を行いました結果、戸建・賃貸を中心に受注が堅調に推移致しました。当社独自の制震システム「シーカス」の搭載率が上昇するとともに、太陽光発電システムと家庭用燃料電池を組み合わせた住宅の販売が貢献し、一方では、被災地における復興需要や、都市部における賃貸住宅の需要増加等を受けた販売展開も順調に進み、中期経営計画の2年目となる当期実績は順調に推移致しました。

当期における売上高は1兆5,305億7千7百万円（前期比2.8%増）となりました。利益につきましては、営業利益は708億9千7百万円（前期比25.8%増）、経常利益は700億7千5百万円（前期比24.5%増）、法人税率の変更の影響等により当期純利益は289億6千2百万円（前期比4.8%減）となりました。

#### 《セグメントの状況》

##### (戸建住宅事業)

戸建住宅事業では、「グリーンファースト戦略」に則った受注活動を展開致しました。

鉄骨戸建住宅では、ホルムアルデヒドなど5つの化学物質の居住時室内濃度を国の指針値の2分の1以下にする等、快適性の要素である「健康」に訴求した空気環境配慮仕様「Airkis（エアキス）」を主力商品へ標準採用し販売を開始致しました。これは、シックハウス問題が顕在化した1990年代から室内空気環境向上のための建材や空間の研究・調査を続けてきた結果、商品化を実現したものです。更に、設計の自由度を高めた新構造システムで初めて当社オリジナル外壁「ダイコンクリート」を採用したフラッグシップモデル「IS ROY+E（イズ・ロイエ）」を10月に発売致しました。

また、大開口で内と外とを緩やかにつなぐ開放的で居心地の良い空間を実現した「スローリビング」が2011年度グッドデザイン賞を受賞致しました。

木造住宅「シャーウッド」では、高い評価を頂いております当社オリジナル陶版外壁「ベルバーン」を採用した商品に、新たな外壁色と上質なデザインを採用した洋風モデル「Gravis Villa (グラヴィス・ヴィラ)」を投入し拡販に努めました。一方では「ベルバーン」の受注増加を受け、当該外壁の供給元となる黒崎播磨株式会社から建材部門の事業譲渡を受け「ベルバーン」の内製化を進めることにより、生産能力の向上や、コストダウンを図ることと致しました。

東日本大震災の住宅復興に対応するため、鉄骨戸建住宅、木造住宅、積和の木の家のそれぞれに規格型住宅パッケージ商品を用意し、被災地エリアで早期建築を希望される方への供給体制を構築し需要に対応致しました。

このような事業推進の結果、戸建住宅に対する安全性の認識が高まり、加えて被災地エリアの復旧の進みに合わせた復興需要の増加や、政府施策もあり受注は堅調に推移致しました。

当事業の当期における売上高は4,753億3千万円（前期比4.4%増）、営業利益は524億7千6百万円（前期比14.6%増）となりました。

#### （賃貸住宅事業）

賃貸住宅事業では、街並みとの調和や環境負荷の軽減、安全・安心をもたらす設計などをコンセプトにした「シャーマンガーデンズ」を積極的に提案致しました。

商品展開と致しましては、上階からの床衝撃音を大幅に軽減できるオリジナル高遮音床システム「SHAIDD55（シャイド55）」を標準搭載し、新構造躯体を採用した新商品「PRO+NUBE（プロヌーブ）」を2月に発売致しました。

また、販売促進としては、現場見学や土地活用の提案を行う販売促進イベント「シャーマンフェスタ」を3月上旬に開催し、受注に大きく貢献致しました。一方、積水ハウスグループ全体でオーナー様の長期安定経営を支える事業経営システム「シャーマンwithシステム」を立ち上げ、土地活用等に対し、しっかりとサポート体制を構築し、販売力強化に努めました。

また、戸建住宅同様に被災地の復興に対応するため、規格型住宅パッケージ商品を用意し被災地エリアでの建築に対応する体制を構築し推進致しました。

このような事業推進に加え、需要が高まる都市部でのエリア戦略を重点的にを行い、一方では相続税対策の需要に対応し、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当期における売上高は2,890億2千7百万円（前期比4.1%増）、営業利益は265億9千5百万円（前期比1.5%増）となりました。

#### （分譲住宅事業）

分譲住宅事業では、当社販売促進イベント「住まいの参観日」や「まちなみ参観日」を開催し、「グリーンファースト戦略」を効果的に展開し、販売力強化を行いました。

宮城県では、防災住宅仕様や防犯住宅等、仙台圏における豊かな暮らしの基盤づくりを行い、東日本大震災後の復興にも寄与する「スマートコモンシティ明石台」の開発に着手し、販売を開始致しました。千葉県市原市の戸建分譲地「かずさの杜ちはら台」では、当社等開発事業者と住民が共同で提案した素案に基づく景観計画案が市原市の景観計画として策定されるなど、将来にわたり資産価値の高まる良好な景観のまちづくりに取り組みました。

また、当社分譲地内ではグループ会社の積和不動産各社が行うMASTブランドを当社商品群に加え、商品展開を幅広く行い魅力ある開発を行う販売戦略を行いました。

しかしながら、全国的には不動産市況が低調に推移しており、在庫調整を引き続き行い資産圧縮に努める結果となりました。

当事業の当期における売上高は1,271億2千3百万円（前期比13.2%減）、営業利益は36億8千5百万円（前期比613.6%増）となりました。



## (マンション事業)

マンション事業では、大阪市北区で共同開発中の「うめきた先行開発区域プロジェクト」で建設中のマンション「グランフロント大阪オーナーズタワー」の分譲を開始し好調に進捗致しました。「グランドターミナルタワー本八幡」(千葉県市川市)や「グランドメゾン池下ザ・タワー」(名古屋市千種区)等、都市部を中心に新規に販売した物件につきましては受注が堅調に推移致しました。

しかしながら、販売状況につきましては、既存物件の販売を進め在庫圧縮を引き続き行った事から低調に推移することとなりました。

当事業の当期における売上高は396億8千1百万円(前期比48.6%減)、一部物件の評価を見直したことなどから99億4千7百万円の営業損失となりました。

## (都市再開発事業)

都市再開発事業では、2月に「台場ガーデンシティ」をJ-REITのジャパンエクセレント投資法人に売却致しました。「本町ガーデンシティ」については昨年度から稼働が開始し順調な運営を行っております。「ガーデンシティ品川御殿山」、「本町南ガーデンシティ」についてはリーシングを進めております。

一方、賃貸住宅「プライムメゾン」等の当社グループ保有賃貸物件については堅調に入居率が推移しており、優良賃貸物件の自社開発や取得も継続的に行い、安定した事業を推進しております。

当事業の当期における売上高は377億2千万円(前期比69.8%増)、営業利益は99億7千4百万円(前期比107.2%増)となりました。

## (リフォーム事業)

リフォーム事業では、「グリーンファースト戦略」を基軸に、太陽光発電システムの設置や断熱改修など省エネルギー化を目的としたリフォーム提案を推進致しました。また「リフォームフェア」や「キッチン収納セミナー」等のイベントを各地で開催し、多様化するライフスタイルに合わせ、快適な暮らしをサポートする戸建住宅や賃貸住宅等のリフォーム提案を積極的に行いました。また、震災直後のオーナー様の復旧・復興にも注力し修繕工事等の依頼についても早期対応に取り組み、需要増にも対応してまいりました。

このような事業推進の結果、受注は堅調に推移致しました。

当事業の当期における売上高は1,021億8千万円(前期比11.7%増)、営業利益は96億2千4百万円(前期比12.8%増)となりました。

## (不動産フィー事業)

不動産フィー事業では、積和不動産各社によるシャーメゾンの一括借上げ及び管理受託戸数が堅調に増加致しました。賃貸住宅市場では、都市部を中心に動きが活発となる中、当社グループは連携強化を図り一丸となって入居促進を行う等、積極的な営業活動を行いました。一方では、市場ニーズに合わせた住宅リフォームの提案なども引き続きオーナー様に行うことで首都圏を中心に高い入居率を維持することが出来ました。

当事業の当期における売上高は3,782億4千7百万円(前期比4.5%増)、営業利益は142億6千万円(前期比14.7%増)となりました。

## (その他)

国際事業については、オーストラリアの「ウエントワースポイント」のマンション販売では、第1期分譲の215戸が10月に全戸引渡を完了し、その他販売中の物件や、7月に取得した「セントラルパーク」につきましても受注が順調に推移しております。シンガポールでは3つの不動産開発プロジェクトに進出し事業展開を開始致しました。

また、中国瀋陽市と蘇州市においては大型都市開発プロジェクトを開始し、瀋陽市においては中国での工業化住宅の部材供給を担う工場の建設にも着手致しました。さらにアメリカでは、複合都市開発事業「ワンラウドウン」での販売を開始したほか、米カリフォルニア州職員組合金基金(CaIPERS)より宅地開発プロジェクトを新たに取得致しました。

エクステリア事業については、子会社のグリーンテクノ積和各社と積和建設を統合することによりお客様への提案力の強化と業務効率化を図りました。

当事業の当期における売上高は812億6千7百万円（前期比44.7%増）、国際事業における開発初期費用等により32億1千1百万円の営業損失となりました。

（次期の見通し）

日本経済は、世界経済の不透明感が継続されるものの、各国の金融緩和等を背景に企業業績は緩やかに回復すると見込まれます。このような環境の中、当社は中期経営計画の最終年度を迎え、グリーンファースト戦略を基軸とした販売施策が堅調に推移していることや、住宅エコポイントやフラット35Sの優遇金利継続等政府支援策もあり、平成25年1月期の連結業績予想につきましては、売上高1兆6,500億円（当期比7.8%増）、営業利益800億円（当期比12.8%増）、経常利益795億円（当期比13.4%増）、当期純利益420億円（当期比45.0%増）としております。

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度における総資産は、海外事業用分譲土地の増加や、都市再開発事業等の工事進捗による分譲建物が増加したことにより、1,045億2千万円増加し、1兆4,458億2千8百万円となりました。負債は、ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行等により、921億7千5百万円増加し、6,954億5千4百万円となりました。純資産は、為替換算調整勘定の減少がある一方当期純利益の計上等により、123億4千4百万円増加し、7,503億7千4百万円となりました。

営業活動による資金は、たな卸資産の増加等により263億6百万円の増加（前期比587億5千4百万円資金減）となりました。

投資活動による資金は、有形固定資産の取得等により429億2千8百万円の減少（前期比219億3千9百万円資金減）となりました。

財務活動による資金は、長期借入金の返済や、配当金の支払いをする一方、社債の発行等により380億2百万円の増加（前期比981億3千5百万円資金増）となりました。

結果として、当期の現金及び現金同等物の残高につきましては、前期末に比較して175億4千万円増加の1,695億2千4百万円となりました。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年1月期	平成21年1月期	平成22年1月期	平成23年1月期	平成24年1月期
自己資本比率(%)	57.1	54.3	52.9	54.9	51.4
時価ベースの自己資本比率(%)	59.1	37.5	42.7	40.3	33.3
債務償還年数(年)	—	6.8	4.7	2.5	10.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	16.5	17.8	23.0	7.9

※ 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。

（注2）株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。

（注3）キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しています。

（注4）有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益配分の基本方針につきましては、中・長期にわたる高い利益配分の実現と経営の健全性を維持するため、中長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ています。

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購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まいります。

当期の配当につきましては、第2四半期末配当10円に加え、期末配当は10円を予定しております。

次期の配当につきましては、第2四半期末配当12円、期末配当13円の通期25円を予定しております。

#### (4) 事業等のリスク

当社及び当社グループの事業その他に関するリスクについて、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きましては、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、期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海外事業について

当社グループは、海外において住宅を中心とした事業活動を行っており、各国における法律や規制、税制の動向等、社会・経済情勢の予期しない変化が、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。

##### ⑨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。この基礎率に変更されたり、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。

##### ⑩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いたしましては、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。

## 2. 企業集団の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社123社及び関連会社15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。

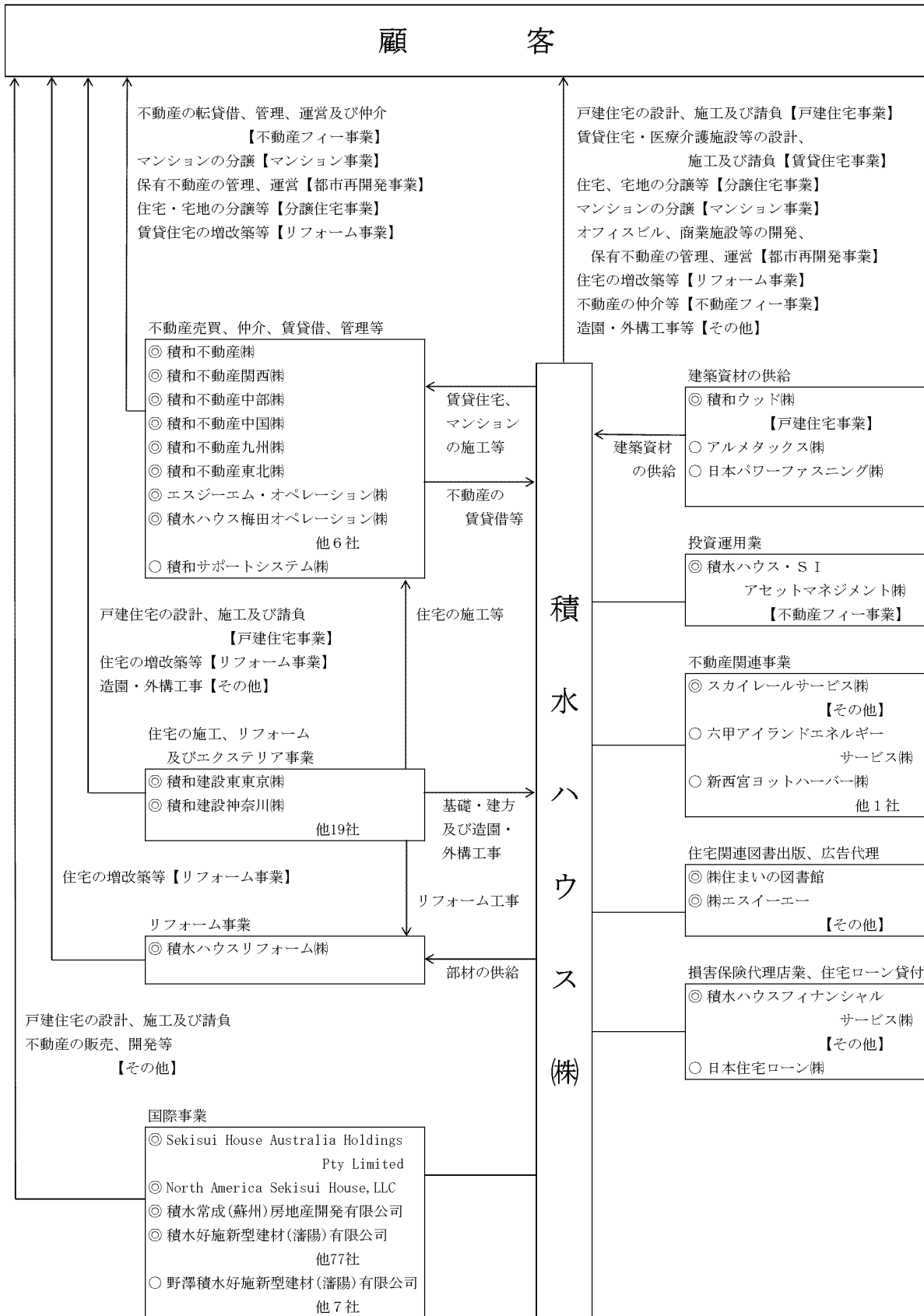
当社グループの各事業における位置付けは次の通りです。

なお、次の8事業はセグメント情報の区分と同一です。

また、各事業に関わる主な関係会社については、事業系統図に記載しています。

- (1) 戸建住宅事業  
戸建住宅の設計、施工及び請負を行っています。
- (2) 賃貸住宅事業  
賃貸住宅、医療介護施設等の設計、施工及び請負を行っています。
- (3) 分譲住宅事業  
住宅、宅地の分譲、分譲宅地上に建築する住宅の設計、施工及び請負を行っています。
- (4) マンション事業  
マンションの分譲を行っています。
- (5) 都市再開発事業  
オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営を行っています。
- (6) リフォーム事業  
住宅の増改築等を行っています。
- (7) 不動産フィー事業  
不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等を行っています。
- (8) その他  
国際事業、エクステリア事業等を行っています。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと、次の通りです。



◎連結子会社

○持分法適用関連会社

※【 】内はセグメントの名称を表しています。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針といたしましては、創業以来「人間性豊かな住まいと環境の創造」を目指し、住宅業界のトップ企業として最高の品質と技術の提供を図ることを基本とし、当社の根本哲学である「人間愛」を日々の活動に反映させ、常に「お客様本位」の家づくりに取り組んでおります。今後とも厳格な品質管理のもと、徹底した顧客満足（CS）の向上並びにアフターサービスの充実に努めてまいります。商品寿命が超長期に及ぶ住宅という商品特性上、これら日頃の地道な業務の積み重ねにより確固たる信頼を構築することが、永続的な成長の基本であり不可欠な要素であると考えております。また、当社は顧客満足（CS）、従業員満足（ES）、株主満足（SS）の三位一体の中から真の企業経営が生まれるとの基本的な考えに立ち、企業市民としての義務の達成や、永続的に成長を続けるための先行投資及び安定性を考慮に入れつつ、業績拡大に邁進いたす所存です。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、経営の効率化を促進するために、時機に応じてバランスシートの健全性を図るとともに、各事業の資産効率の向上に努めてまいります。それらの結果として総資産利益率、純資産利益率の改善を目指しております。

具体的な目標といたしましては、ROA、ROEの目標値を10%といたします。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、現在2010年度から2012年度の3年間に亘る中期経営計画に基づき事業を推進しております。当社の中期経営計画は、リーマンショック以降世界経済の同時減速による企業業績の悪化が設備投資の減少や雇用環境の悪化等実体経済に大きく影響を与えるような急激な経済環境変化や、今まで以上に多様化するマーケットに対応するべく、事業ポートフォリオを拡大し、同時に累積建築戸数200万戸の実績を経営資源とし、持続的な成長を行うために策定致しました。

今期は中期経営計画の2年目に当たる期であり、事業状況は当初計画した売上高、営業利益等、事業目標を上回る結果で推移しており順調に進捗しております。中期経営計画の要旨は次の通りです。

戸建住宅請負市場では、リーマンショックの影響を脱し回復基調にあるものの、未だ厳しい状況下にあります。政策面の量から質の転換に加え、環境配慮については税制のみならず、各種補助金等の拡充が実施され回復へのドライバーとなっています。当社は環境配慮型住宅についても業界のトップランナーとして、積極的な事業拡大を行って参ります。

戸建住宅分譲事業については、地価の下落もやや落ち着きを見せ、当社の強みである「街並みづくり」を中心に推進致します。販売用土地については資産の効率化と保有リスク低減のため圧縮に努め、マンション分譲事業については、市場価格が値崩れを起こし販売活動が非常に困難な状況にあるため、事業計画の選別をより厳しく行うものとします。一方、戸建分譲市場については、所得格差の広がりにより顕著になった影響を受け、小規模住宅マーケットの拡大が見られ、これに対応するため、積和不動産グループが、的確なエリア分析に基づき、MASTブランドの拡販を図ることとしました。

賃貸住宅請負市場については、オーナーの投資意欲ははまだ回復に至っていないものの、資産ポートフォリオにおいて賃貸住宅経営の潜在需要は根強く、高付加価値型の提案と積和不動産のプロパティ・マネジメント力による高い入居率の維持を組み合わせ、賃貸住宅「シャーメゾン」の受注拡大を目論んで参ります。

開発事業については、不動産市況の悪化に鑑み、短・中期的に資産運用を行い、ストックすることによる収益を確保するとともに、将来のリターンを拡大を目論みます。あわせて、都市再開発事業の開発能力・リーシング能力・出口戦略等の機能強化を図るため、M&Aや提携・協力関係の構築も視野に入れ業務を推進して参ります。

新規事業である海外事業については、既に販売活動を開始しているオーストラリアをはじめ、ロシア、中国などで順次住宅建築事業に取り組めます。

リフォーム事業については、成長市場であり、従来の当社物件のリフォームだけでなく、一般物件についても積和建設グループの施工能力を活かし、事業の拡大を図ります。これによりグループのリフォーム事業は、積水ハウスオーナーに対応する積水ハウスリフォーム㈱に、賃貸物件の大規模リフォーム及び入居者の入退室時に対応する積和不動産グループ並びに一般物件に対応する積和建設グループが加わり、全てのリフォームに対応する体制と致しました。

戸建住宅請負事業においても、所得格差が広がった影響により、小規模注文住宅のマーケットが拡大していることを受け、積和建設グループによるセカンドブランドを市場に投入し、シェア拡大を図ることとしました。

(4) 会社の対処すべき課題

昨年3月11日に発生した東日本大震災の復興需要に備えた生産・工事体制をより安定したものとし、一方では今後実施が見込まれる消費税増税や相続税の課税強化等政府施策に対応する事業戦略を確実に遂行していきたいと考えております。また、円高や欧州債務問題による金融不安等、企業業績圧迫要因が潜在しているような状況下においても、中期経営計画に則り、着実な事業展開を図るとともに、生産改革等引き続きコスト削減を進めることで、安定的な利益創出に努める所存であります。



4. 連結財務諸表  
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年1月31日)	当連結会計年度 (平成24年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	151,983	169,524
受取手形・完成工事未収入金	35,545	36,530
有価証券	5	5,000
未成工事支出金	12,212	8,344
分譲建物	131,737	135,541
分譲土地	329,487	340,631
未成分譲土地	70,835	125,004
その他のたな卸資産	6,162	6,810
繰延税金資産	52,640	50,248
その他	34,282	40,428
貸倒引当金	△2,361	△1,989
流動資産合計	822,530	916,074
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	241,411	245,216
機械装置及び運搬具	59,822	56,857
工具、器具及び備品	27,844	28,078
土地	193,249	191,355
リース資産	401	747
建設仮勘定	11,099	16,667
減価償却累計額	△181,696	△184,787
有形固定資産合計	352,131	354,135
無形固定資産		
のれん	—	1,219
工業所有権	27	24
借地権	2,011	3,840
ソフトウェア	6,130	8,122
施設利用権	186	192
電話加入権	862	862
その他	590	70
無形固定資産合計	9,809	14,331
投資その他の資産		
投資有価証券	72,449	65,855
長期貸付金	28,831	35,795
繰延税金資産	18,650	21,699
その他	38,350	38,948
貸倒引当金	△1,445	△1,012
投資その他の資産合計	156,837	161,287
固定資産合計	518,778	529,754
資産合計	1,341,308	1,445,828

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年1月31日)	当連結会計年度 (平成24年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金	104,631	88,774
電子記録債務	45,083	49,763
短期借入金	25	18,970
1年内償還予定の社債	—	59,995
1年内返済予定の長期借入金	27,454	2,108
未払法人税等	9,038	27,043
未成工事受入金	75,539	76,272
賞与引当金	14,419	17,151
役員賞与引当金	662	734
完成工事補償引当金	2,762	3,091
その他	44,471	64,346
流動負債合計	324,088	408,251
固定負債		
社債	129,990	70,000
新株予約権付社債	—	50,000
長期借入金	54,560	62,660
長期預り敷金保証金	52,592	52,293
退職給付引当金	34,914	42,525
役員退職慰労引当金	1,023	1,035
その他	6,109	8,687
固定負債合計	279,190	287,202
負債合計	603,279	695,454
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金	237,522	237,522
利益剰余金	309,361	326,153
自己株式	△1,416	△4,201
株主資本合計	732,021	746,028
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,813	1,575
繰延ヘッジ損益	11	△7
為替換算調整勘定	2,115	△3,766
その他の包括利益累計額合計	4,940	△2,198
新株予約権	292	365
少数株主持分	774	6,178
純資産合計	738,029	750,374
負債純資産合計	1,341,308	1,445,828

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
売上高	1,488,369	1,530,577
売上原価	1,231,161	1,255,253
売上総利益	257,208	275,324
販売費及び一般管理費		
販売費	43,434	41,340
一般管理費	157,418	163,085
販売費及び一般管理費合計	200,853	204,426
営業利益	56,354	70,897
営業外収益		
受取利息	1,220	1,595
受取配当金	938	1,053
損害保険代理店手数料収入	1,193	—
持分法による投資利益	916	449
その他	2,601	2,825
営業外収益合計	6,871	5,923
営業外費用		
支払利息	2,638	1,885
展示場リース解約損	569	—
通貨スワップ費用	—	1,339
為替差損	—	1,022
その他	3,746	2,498
営業外費用合計	6,954	6,746
経常利益	56,271	70,075
特別利益		
投資有価証券売却益	134	—
特別利益合計	134	—
特別損失		
投資有価証券評価損	231	2,770
固定資産除売却損	2,234	2,183
災害による損失	—	1,274
減損損失	125	958
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
特別損失合計	2,592	7,874
税金等調整前当期純利益	53,814	62,200
法人税、住民税及び事業税	12,635	33,836
法人税等調整額	10,734	△619
法人税等合計	23,370	33,216
少数株主損益調整前当期純利益	—	28,983
少数株主利益	22	21
当期純利益	30,421	28,962

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	—	28,983
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△1,255
繰延ヘッジ損益	—	△18
為替換算調整勘定	—	△5,894
持分法適用会社に対する持分相当額	—	8
その他の包括利益合計	—	※2 △7,160
包括利益	—	※1 21,822
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	—	21,823
少数株主に係る包括利益	—	△0

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
前期末残高	186,554	186,554
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	186,554	186,554
資本剰余金		
前期末残高	237,522	237,522
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	237,522	237,522
利益剰余金		
前期末残高	287,738	309,361
当期変動額		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
当期純利益	30,421	28,962
自己株式の処分	△11	△5
当期変動額合計	21,623	16,791
当期末残高	309,361	326,153
自己株式		
前期末残高	△1,385	△1,416
当期変動額		
自己株式の取得	△62	△2,797
自己株式の処分	31	13
当期変動額合計	△31	△2,784
当期末残高	△1,416	△4,201
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	710,429	732,021
当期変動額		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
当期純利益	30,421	28,962
自己株式の取得	△62	△2,797
自己株式の処分	20	8
当期変動額合計	21,592	14,006
当期末残高	732,021	746,028

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,152	2,813
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△339	△1,238
当期変動額合計	△339	△1,238
当期末残高	2,813	1,575
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	4	11
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7	△18
当期変動額合計	7	△18
当期末残高	11	△7
為替換算調整勘定		
前期末残高	2,151	2,115
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△36	△5,882
当期変動額合計	△36	△5,882
当期末残高	2,115	△3,766
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	5,308	4,940
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△368	△7,138
当期変動額合計	△368	△7,138
当期末残高	4,940	△2,198
新株予約権		
前期末残高	232	292
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	60	72
当期変動額合計	60	72
当期末残高	292	365
少数株主持分		
前期末残高	325	774
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	448	5,404
当期変動額合計	448	5,404
当期末残高	774	6,178

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
純資産合計		
前期末残高	716,295	738,029
当期変動額		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
当期純利益	30,421	28,962
自己株式の取得	△62	△2,797
自己株式の処分	20	8
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	140	△1,662
当期変動額合計	21,733	12,344
当期末残高	738,029	750,374

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	53,814	62,200
減価償却費	16,383	18,034
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	5,567	7,611
受取利息及び受取配当金	△2,159	△2,648
支払利息	2,638	1,885
持分法による投資損益 (△は益)	△916	△449
投資有価証券評価損益 (△は益)	231	2,770
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	687
売上債権の増減額 (△は増加)	△24,002	△985
たな卸資産の増減額 (△は増加)	42,029	△58,285
仕入債務の増減額 (△は減少)	9,052	△2,803
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△14,908	278
その他	5,784	13,588
小計	93,513	41,884
利息及び配当金の受取額	2,194	2,552
利息の支払額	△3,701	△3,337
法人税等の支払額	△9,857	△15,921
法人税等の還付額	2,911	1,128
営業活動によるキャッシュ・フロー	85,061	26,306
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売却による収入	1,280	5
有形固定資産の取得による支出	△21,936	△30,510
有形固定資産の売却による収入	4,164	1,262
投資有価証券の取得による支出	△4,066	△1,350
投資有価証券の売却による収入	311	2,654
貸付けによる支出	△967	△11,634
貸付金の回収による収入	5,318	4,156
その他	※2 △5,093	△7,512
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,989	△42,928
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	25	17,314
長期借入れによる収入	53,196	15,163
長期借入金の返済による支出	△174,325	△31,309
社債の発行による収入	70,000	50,000
配当金の支払額	△8,786	△12,165
自己株式の取得による支出	△62	△2,797
その他	△180	1,796
財務活動によるキャッシュ・フロー	△60,132	38,002
現金及び現金同等物に係る換算差額	△586	△3,839
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,352	17,540
現金及び現金同等物の期首残高	148,630	151,983
現金及び現金同等物の期末残高	※1 151,983	※1 169,524



## (5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## ①連結の範囲に関する事項

連結子会社123社 積和不動産㈱、積和不動産関西㈱、積和不動産中部㈱、積和不動産中国㈱、  
積和不動産九州㈱、積和不動産東北㈱他

連結範囲の異動状況 新規33社 減少16社

子会社123社は全て連結しています。

## ②持分法の適用に関する事項

持分法適用会社15社 アルメタックス㈱、日本パワーファスニング㈱他

持分法適用範囲の異動状況 新規6社

関連会社15社の投資については、全て持分法を適用しています。

## ③連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、積水ハウス・S I アセットマネジメント㈱及びスカイレールサービス㈱の決算日は3月31日、Sekisui House Australia Holdings Pty Limited 他80社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては、積水ハウス・S I アセットマネジメント㈱及びスカイレールサービス㈱については、1月31日現在で仮決算を行いその財務諸表を使用しています。また、その他の連結子会社については、子会社の決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

## ④会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## (イ) 有価証券

① 満期保有目的の債券 …… 償却原価法(定額法)

## ② その他有価証券

・時価のあるもの …… 決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部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しています。)

・時価のないもの …… 移動平均法に基づく原価法

## (ロ) デリバティブ …… 時価法

## (ハ) たな卸資産

評価基準は原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっています。

① 未成工事支出金、分譲建物、分譲土地、未成分譲土地 …… 個別法に基づく原価法

② その他のたな卸資産 …… 移動平均法に基づく原価法

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く) …… 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

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く) …… 定額法

## (ハ) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

…… リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年1月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっています。

## (3) 重要な引当金の計上基準

- (イ) 貸倒引当金 ……………債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
- (ロ) 賞与引当金 ……………従業員に対し支給する賞与に充てるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しています。
- (ハ) 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。
- (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。
- (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、それぞれ発生の日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から費用処理することとしています。
- (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。

## (4) 重要な収益及び費用の計上基準

## (イ) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ①当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ②その他の工事  
工事完成基準

## (ロ) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっています。

## (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。

## (6) 重要なヘッジ会計の方法

## (イ) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しています。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。

## (ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

- ①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。
- ②借入金をヘッジ対象として、金利スワップをヘッジ手段としています。

## (ハ) ヘッジ方針

為替及び金利等の変動による損失を回避する目的でデリバティブ取引を行っています。なお、為替予約取引は輸入取引高の範囲内に限定しており、また、金利スワップ取引の想定元本は有利子負債の範囲内に限定しています。

## (ニ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しています。ただし、為替予約取引については、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。

## (7) のれんの償却方法及び償却期間

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。

## (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

現金及び預金(預入期間が3ヶ月を超える定期預金を除く)並びに取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資で、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わないものとしています。

## (9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

## (イ) 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、「投資その他の資産」の「その他」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費用としています。

## (ロ) 支払利息の取得原価への算入

在外連結子会社は、所在地国の会計基準に従い、不動産開発事業に要した資金に係る支払利息を取得原価に算入しています。なお、「分譲建物」、「分譲土地」及び「未成分譲土地」の期末残高に含まれる支払利息はそれぞれ1,345百万円、21百万円、1,438百万円です。

## (7) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

## ①持分法に関する会計基準

当連結会計年度より、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年3月10日公表分)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 平成20年3月10日)を適用しています。

なお、この変更による損益への影響はありません。

## ②資産除去債務に関する会計基準

当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しています。

これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益はそれぞれ163百万円減少し、税金等調整前当期純利益は850百万円減少しています。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は1,605百万円です。

## (8) 表示方法の変更

## 連結貸借対照表

前連結会計年度において、無形固定資産の「その他」に含めていた「のれん」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しています。なお、前連結会計年度において無形固定資産の「その他」に含めていた「のれん」は、498百万円です。

## 連結損益計算書

## ①当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき

「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しています。

## ②前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「通貨スワップ費用」及び「為替差損」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しています。なお、前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めていた「通貨スワップ費用」及び「為替差損」は、それぞれ451百万円、107百万円です。

## (9) 追加情報

## (包括利益の表示に関する会計基準)

当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しています。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しています。

## (法人税率の変更等による影響)

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引き下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.4%から、平成25年2月1日に開始する連結会計年度から平成27年2月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については、37.8%に、平成28年2月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、35.4%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は5,081百万円減少し、法人税等調整額は5,232百万円、その他有価証券評価差額金は150百万円、それぞれ増加しています。

(10) 連結財務諸表に関する注記事項  
(連結貸借対照表関係)

	(前連結会計年度末)	(当連結会計年度末)
(1) 担保提供資産	33,226百万円	48,524百万円
(2) 保証債務	109,331百万円	96,663百万円
(3) 投資有価証券に含まれる関連会社株式	4,342百万円	8,596百万円
(4) 有利子負債	212,030百万円	265,331百万円
(5) 保有目的の変更		
(前連結会計年度末)		
前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産5,284百万円を「建物及び構築物」及び「土地」等に振替えました。		
(当連結会計年度末)		
前連結会計年度末に「分譲建物」及び「分譲土地」に計上していた販売用不動産7,224百万円を「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「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資不動産及び自社使用の土地15,054百万円を「分譲建物」及び「分譲土地」に振替えました。		

## (連結損益計算書関係)

(前連結会計年度) (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)

## (1) 減損損失

以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	主な用途	種類	金額 (百万円)
静岡県御前崎市ほか	賃貸用不動産	建物、土地	125

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、賃貸用不動産について、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としました。正味売却価額は、処分可能価額により評価しています。

(当連結会計年度) (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)

## (1) 災害による損失

災害による損失は、東日本大震災による固定資産及び棚卸資産の復旧にかかる費用等です。

## (2) 減損損失

以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	主な用途	種類	金額 (百万円)
名古屋市昭和区ほか	賃貸用不動産等	建物、土地等	958

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、主として賃貸用不動産について、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評価しています。

(連結包括利益計算書関係)

(当連結会計年度) (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)

※1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	30,053百万円
少数株主に係る包括利益	23
計	30,076

※2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△272百万円
繰延ヘッジ損益	7
為替換算調整勘定	2
持分法適用会社に対する持分相当額	△104
計	△367

(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22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)														
<p>※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23年1月31日)</p> <table border="1"> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>151,983百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>151,983</td> </tr> </table>	現金預金勘定	151,983百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	—	現金及び現金同等物	151,983	<p>※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24年1月31日)</p> <table border="1"> <tr> <td>現金預金勘定</td> <td>169,524百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を 超える定期預金</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>169,524</td> </tr> </table>	現金預金勘定	169,524百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	—	現金及び現金同等物	169,524		
現金預金勘定	151,983百万円														
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	—														
現金及び現金同等物	151,983														
現金預金勘定	169,524百万円														
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金	—														
現金及び現金同等物	169,524														
<p>※2 事業譲受により増加した資産及び負債の主な内訳</p> <p>事業譲受時の資産及び負債の内訳並びに事業譲受の対価及び譲受に伴う支出(純額)との関係は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr> <td>流動資産</td> <td>1,835 百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>238</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>△51</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td>△286</td> </tr> <tr> <td>事業譲受の対価</td> <td>1,735</td> </tr> <tr> <td>事業譲受により増加した 現金及び現金同等物</td> <td>△0</td> </tr> <tr> <td>差引：事業譲受による支出</td> <td>1,734</td> </tr> </table>	流動資産	1,835 百万円	固定資産	238	流動負債	△51	固定負債	△286	事業譲受の対価	1,735	事業譲受により増加した 現金及び現金同等物	△0	差引：事業譲受による支出	1,734	—————
流動資産	1,835 百万円														
固定資産	238														
流動負債	△51														
固定負債	△286														
事業譲受の対価	1,735														
事業譲受により増加した 現金及び現金同等物	△0														
差引：事業譲受による支出	1,734														

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (平成23年1月31日)	当連結会計年度 (平成24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>1 採用している退職給付制度の概要 同左</p>																																												
<p>2 退職給付債務に関する事項 (平成23年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△219,127百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">158,674</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△60,453</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">25,539</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 colspan="2"><hr/></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;">△34,914</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△34,914</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>	(1) 退職給付債務	△219,127百万円	(2) 年金資産	158,674	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△60,453	(4) 未認識数理計算上の差異	25,539	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	—	<hr/>		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△34,914	(7) 前払年金費用	—	<hr/>		(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△34,914	<p>2 退職給付債務に関する事項 (平成24年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">△229,146百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 年金資産</td> <td style="text-align: right;">158,810</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)</td> <td style="text-align: right;">△70,336</td> </tr> <tr> <td>(4) 未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">32,642</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;">△4,832</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></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;">△42,525</td> </tr> <tr> <td>(7) 前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(8) 退職給付引当金(6)-(7)</td> <td style="text-align: right;">△42,525</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>	(1) 退職給付債務	△229,146百万円	(2) 年金資産	158,810	<hr/>		(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△70,336	(4) 未認識数理計算上の差異	32,642	(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△4,832	<hr/>		(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△42,525	(7) 前払年金費用	—	<hr/>		(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△42,525
(1) 退職給付債務	△219,127百万円																																												
(2) 年金資産	158,674																																												
<hr/>																																													
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△60,453																																												
(4) 未認識数理計算上の差異	25,539																																												
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	—																																												
<hr/>																																													
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△34,914																																												
(7) 前払年金費用	—																																												
<hr/>																																													
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△34,914																																												
(1) 退職給付債務	△229,146百万円																																												
(2) 年金資産	158,810																																												
<hr/>																																													
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	△70,336																																												
(4) 未認識数理計算上の差異	32,642																																												
(5) 未認識過去勤務債務 (債務の減額)	△4,832																																												
<hr/>																																													
(6) 連結貸借対照表計上額純額 (3)+(4)+(5)	△42,525																																												
(7) 前払年金費用	—																																												
<hr/>																																													
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	△42,525																																												
<p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">9,709百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,194</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△5,703</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;">7,423</td> </tr> <tr> <td>(5) 臨時に支払った割増退職金</td> <td style="text-align: right;">789</td> </tr> <tr> <td>(6) その他</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)</td> <td style="text-align: right;">17,427</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>	(1) 勤務費用(注)	9,709百万円	(2) 利息費用	5,194	(3) 期待運用収益	△5,703	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,423	(5) 臨時に支払った割増退職金	789	(6) その他	15	<hr/>		(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	17,427	<p>3 退職給付費用に関する事項 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 勤務費用(注)</td> <td style="text-align: right;">9,991百万円</td> </tr> <tr> <td>(2) 利息費用</td> <td style="text-align: right;">5,324</td> </tr> <tr> <td>(3) 期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">△6,150</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;">10,904</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;">161</td> </tr> <tr> <td>(6) 過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">△166</td> </tr> <tr> <td>(7) 臨時に支払った割増退職金</td> <td style="text-align: right;">1,220</td> </tr> <tr> <td>(8) その他</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>(9) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)</td> <td style="text-align: right;">21,299</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>	(1) 勤務費用(注)	9,991百万円	(2) 利息費用	5,324	(3) 期待運用収益	△6,150	(4) 数理計算上の差異の費用処理額	10,904	(5) 簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	161	(6) 過去勤務債務の費用処理額	△166	(7) 臨時に支払った割増退職金	1,220	(8) その他	14	<hr/>		(9) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)	21,299								
(1) 勤務費用(注)	9,709百万円																																												
(2) 利息費用	5,194																																												
(3) 期待運用収益	△5,703																																												
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	7,423																																												
(5) 臨時に支払った割増退職金	789																																												
(6) その他	15																																												
<hr/>																																													
(7) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	17,427																																												
(1) 勤務費用(注)	9,991百万円																																												
(2) 利息費用	5,324																																												
(3) 期待運用収益	△6,150																																												
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	10,904																																												
(5) 簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	161																																												
(6) 過去勤務債務の費用処理額	△166																																												
(7) 臨時に支払った割増退職金	1,220																																												
(8) その他	14																																												
<hr/>																																													
(9) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)	21,299																																												
<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: 50%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(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</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(発生の翌連結会計年度より費用処理)</td> </tr> </table>	(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>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: 50%;">(1) 退職給付見込額の期間配分方法</td> <td>同左</td> </tr> <tr> <td>(2) 割引率</td> <td style="text-align: right;">2.1%</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) 退職給付見込額の期間配分方法	同左	(2) 割引率	2.1%	(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) 退職給付見込額の期間配分方法	同左																																												
(2) 割引率	2.1%																																												
(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																																												

## (セグメント情報等)

## (1) 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)

(単位: 百万円)

	工業化住宅 請負事業	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	その他事業	計	消去又は 全社	連結
I 売上高及び営業損益							
売上高							
(1) 外部顧客に対する 売上高	697,388	229,483	377,667	183,831	1,488,369	—	1,488,369
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	7,138	478	1,875	2,728	12,220	(12,220)	—
計	704,526	229,962	379,542	186,559	1,500,590	(12,220)	1,488,369
営業費用	633,709	233,127	365,418	177,104	1,409,359	22,655	1,432,015
営業利益又は 営業損失(△)	70,817	△3,165	14,124	9,454	91,230	(34,876)	56,354
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出							
資産	135,353	606,631	346,561	18,152	1,106,699	234,609	1,341,308
減価償却費	7,268	647	5,314	380	13,611	2,771	16,383
減損損失	—	—	125	—	125	—	125
資本的支出	9,905	80	19,012	1,545	30,543	2,146	32,690

## (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 32,770百万円

## 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 234,609百万円

## 5 会計処理の方法の変更

(前連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載の通り、当連結会計年度より「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用しています。この変更に伴い、工業化住宅請負事業及びその他事業において、「売上高」はそれぞれ62,574百万円、6,618百万円増加し、「営業利益」はそれぞれ13,240百万円、818百万円増加しています。また、不動産販売事業においては、「売上高」は3,796百万円増加し、「営業損失」は887百万円減少しています。

## (2) 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23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90%を超えているため、記載を省略しています。

## (3) 海外売上高

前連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）において、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、記載を省略しています。

## (4) セグメント情報

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、住環境創造企業として総合的な住宅事業を展開しており、経営資源の最適化により持続的な成長を図るため、事業領域を設定し、各事業領域ごとに戦略を立案し事業活動を行っています。

したがって、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「戸建住宅事業」、「賃貸住宅事業」、「分譲住宅事業」、「マンション事業」、「都市再開発事業」、「リフォーム事業」、「不動産フィー事業」を報告セグメントとしています。

各報告セグメントの内容は以下の通りです。

戸建住宅事業	: 戸建住宅の設計、施工及び請負
賃貸住宅事業	: 賃貸住宅、医療介護施設等の設計、施工及び請負
分譲住宅事業	: 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
マンション事業	: マンションの分譲
都市再開発事業	: オフィスビル、商業施設等の開発、保有不動産の管理、運営
リフォーム事業	: 住宅の増改築等
不動産フィー事業	: 不動産の転貸借、管理、運営及び仲介等

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。



3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日）

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト					
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業	リフォーム 事業
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	455,239	277,659	146,470	77,185	22,208	91,443
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	101	3,883	—	478	88	8
計	455,341	281,543	146,470	77,663	22,297	91,451
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	45,772	26,195	516	△1,009	4,812	8,530
セグメント資産	82,959	36,969	171,463	138,906	507,099	8,076
その他の項目						
減価償却費	4,649	1,846	1,165	82	4,877	94
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,522	1,867	1,575	24	18,382	29

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額
	不動産 フィー事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	361,988	1,432,196	56,173	1,488,369	—	1,488,369
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,231	6,791	4,738	11,529	(11,529)	—
計	364,219	1,438,987	60,912	1,499,899	(11,529)	1,488,369
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	12,429	97,247	△6,016	91,230	(34,876)	56,354
セグメント資産	75,484	1,020,959	85,739	1,106,699	234,609	1,341,308
その他の項目						
減価償却費	444	13,160	450	13,611	2,771	16,383
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	635	29,037	1,506	30,543	2,146	32,690

(注) 1. その他は、主に国際事業、エクステリア事業等です。

2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額34,876百万円には、セグメント間取引消去3,043百万円、各セグメントに配賦していない全社費用31,832百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。

3. セグメント資産の調整額234,609百万円には、全社資産234,609百万円が含まれています。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。

4. 減価償却費の調整額2,771百万円には、全社資産に係る償却費2,771百万円が含まれています。

5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,146百万円には、本社設備等の設備投資額2,146百万円が含まれています。

6. セグメント利益及びセグメント損失 (△) は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度（自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日）

(単位：百万円)

	報 告 セ グ メ ン ト					
	戸建住宅 事業	賃貸住宅 事業	分譲住宅 事業	マンション 事業	都市再開発 事業	リフォーム 事業
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	475,330	289,027	127,123	39,681	37,720	102,180
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	3,362	—	—	104	117
計	475,330	292,390	127,123	39,681	37,825	102,297
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	52,476	26,595	3,685	△9,947	9,974	9,624
セグメント資産	78,187	35,288	140,089	129,728	513,878	8,753
その他の項目						
減価償却費	5,292	1,992	1,071	58	5,119	96
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,242	1,004	1,076	45	23,363	46

	報 告 セ グ メ ン ト		その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 計上額
	不動産 フィー事業	計				
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	378,247	1,449,310	81,267	1,530,577	—	1,530,577
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,231	5,816	5,071	10,887	(10,887)	—
計	380,478	1,455,126	86,338	1,541,465	(10,887)	1,530,577
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	14,260	106,669	△3,211	103,458	(32,560)	70,897
セグメント資産	85,742	991,666	227,812	1,219,478	226,349	1,445,828
その他の項目						
減価償却費	475	14,107	1,047	15,154	2,880	18,034
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,068	32,848	7,421	40,269	3,043	43,312

- (注) 1. その他は、主に国際事業、エクステリア事業等です。
2. セグメント利益又はセグメント損失の調整額32,560百万円には、セグメント間取引消去3,038百万円、各セグメントに配賦していない全社費用29,522百万円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費及び試験研究費です。
3. セグメント資産の調整額226,349百万円には、全社資産226,349百万円が含まれています。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。
4. 減価償却費の調整額2,880百万円には、全社資産に係る償却費2,880百万円が含まれています。
5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,043百万円には、本社設備等の設備投資額3,043百万円が含まれています。
6. セグメント利益及びセグメント損失 (△) は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しています。

## (1株当たり情報)

項 目	前連結会計年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
1株当たり純資産額	1,090円67銭	1,107円43銭
1株当たり当期純利益	45円02銭	42円90銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	45円00銭	41円12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23年1月31日)	当連結会計年度 (平成24年1月31日)
連結貸借対照表上の純資産額(百万円)	738,029	750,374
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)	1,066	6,543
(うち、新株予約権)	(292)	(365)
(うち、少数株主持分)	(774)	(6,178)
普通株式に係る純資産額(百万円)	736,962	743,830
普通株式の発行済株式数(千株)	676,885	676,885
普通株式の自己株式数(千株)	1,187	5,211
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)	675,697	671,673

## 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22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
1株当たり当期純利益 当期純利益(百万円)	30,421	28,962
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)	30,421	28,962
普通株式の期中平均株式数(千株)	675,721	675,068
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(千株)	361	29,245
(うち、新株予約権付社債)	(—)	(28,767)
(うち、新株予約権)	(361)	(478)
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)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、ストックオプション等、企業結合等、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため、開示を省略しています。

5. 個別財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年1月31日)	当事業年度 (平成24年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	100,777	96,952
受取手形	161	7
完成工事未収入金	31,796	33,003
不動産事業未収入金	394	588
有価証券	—	5,000
未成工事支出金	4,553	3,275
分譲建物	121,563	115,584
分譲土地	299,648	276,135
未成分譲土地	36,724	29,587
半製品	2,714	2,726
原材料	2,045	2,426
仕掛品	441	483
貯蔵品	478	485
前渡金	147	36
前払費用	2,327	2,555
未収入金	13,960	13,143
繰延税金資産	49,408	46,055
その他	9,075	10,025
貸倒引当金	△2,057	△1,633
流動資産合計	674,161	636,439
固定資産		
有形固定資産		
建物	161,184	159,477
減価償却累計額	△82,126	△84,253
建物（純額）	79,058	75,223
構築物	13,337	12,460
減価償却累計額	△9,955	△9,436
構築物（純額）	3,381	3,023
機械及び装置	55,355	52,670
減価償却累計額	△44,524	△42,860
機械及び装置（純額）	10,830	9,810
車両運搬具	804	798
減価償却累計額	△724	△725
車両運搬具（純額）	79	72
工具、器具及び備品	21,774	21,247
減価償却累計額	△19,103	△19,068
工具、器具及び備品（純額）	2,671	2,178
土地	170,517	168,236
リース資産	144	215
減価償却累計額	△43	△88
リース資産（純額）	101	127
建設仮勘定	6,774	8,306
有形固定資産合計	273,415	266,979

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年1月31日)	当事業年度 (平成24年1月31日)
<b>無形固定資産</b>		
のれん	—	845
工業所有権	19	17
借地権	1,608	1,608
ソフトウェア	5,750	7,625
リース資産	66	45
施設利用権	11	13
電話加入権	681	680
無形固定資産合計	8,138	10,835
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	67,773	56,879
関係会社株式	70,785	171,591
長期貸付金	4,606	4,005
従業員に対する長期貸付金	21,273	18,280
関係会社長期貸付金	26,322	37,241
敷金及び保証金	11,395	11,586
長期前払費用	634	618
繰延税金資産	12,894	13,592
その他	3,390	3,433
貸倒引当金	△1,152	△700
投資その他の資産合計	217,924	316,530
固定資産合計	499,477	594,345
資産合計	1,173,639	1,230,785
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形	28,206	17,164
電子記録債務	45,083	49,763
買掛金	31,672	25,445
工事未払金	37,329	37,118
1年内償還予定の社債	—	59,995
1年内返済予定の長期借入金	20,000	—
リース債務	56	71
未払金	1,341	4,607
未払費用	9,160	9,964
未払法人税等	1,007	18,056
未払消費税等	4,611	7,601
未成工事受入金	41,444	35,420
前受金	2,778	5,660
預り金	79,610	84,422
賞与引当金	10,328	12,032
役員賞与引当金	140	160
完成工事補償引当金	2,761	3,089
資産除去債務	—	188
その他	—	606
流動負債合計	315,532	371,370

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年1月31日)	当事業年度 (平成24年1月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	129,990	70,000
新株予約権付社債	—	50,000
長期借入金	50,000	50,000
リース債務	121	112
長期預り敷金保証金	7,731	7,597
長期未払金	487	532
長期前受収益	20	—
退職給付引当金	31,507	37,970
資産除去債務	—	1,025
<b>固定負債合計</b>	<b>219,859</b>	<b>217,238</b>
<b>負債合計</b>	<b>535,391</b>	<b>588,608</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	186,554	186,554
資本剰余金		
資本準備金	242,307	242,307
資本剰余金合計	242,307	242,307
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	23,128	23,128
その他利益剰余金		
配当準備積立金	18,000	18,000
別途積立金	138,800	152,800
繰越利益剰余金	27,505	21,402
利益剰余金合計	207,433	215,331
自己株式	△1,247	△4,031
<b>株主資本合計</b>	<b>635,048</b>	<b>640,161</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	2,906	1,650
評価・換算差額等合計	2,906	1,650
<b>新株予約権</b>	<b>292</b>	<b>365</b>
<b>純資産合計</b>	<b>638,247</b>	<b>642,176</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>1,173,639</b>	<b>1,230,785</b>

## (2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
完成工事高	854,519	887,039
完成工事原価	682,936	705,817
完成工事総利益	171,582	181,222
不動産事業売上高	170,822	126,519
不動産事業売上原価	158,600	120,733
不動産事業総利益	12,221	5,786
売上高合計	1,025,341	1,013,559
売上原価合計	841,537	826,551
売上総利益	183,804	187,008
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	18,582	17,399
販売促進費	15,027	11,739
取扱手数料	8,281	8,492
貸倒引当金繰入額	442	—
役員報酬	491	526
従業員給料手当	39,497	38,849
従業員賞与	8,843	8,582
賞与引当金繰入額	5,581	6,439
役員賞与引当金繰入額	140	160
退職給付費用	9,154	10,966
法定福利費	7,191	7,157
福利厚生費	3,176	3,126
旅費及び交通費	5,598	5,425
賃借料	3,752	3,559
光熱費	1,208	1,045
減価償却費	5,727	6,322
消耗品費	2,195	1,952
試験研究費	328	270
調査費	246	282
保険料	156	114
租税公課	4,013	3,644
通信費	1,449	1,331
交際費	1,159	1,079
商標使用料	180	180
雑費	6,209	5,841
販売費及び一般管理費合計	148,636	144,489
営業利益	35,167	42,518



(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月 31日)	当事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月 31日)
営業外収益		
受取利息	954	1,347
受取配当金	6,194	5,940
損害保険代理店手数料収入	1,191	1,266
その他	2,345	2,245
営業外収益合計	10,686	10,800
営業外費用		
支払利息	1,421	445
社債利息	1,216	1,343
展示場リース解約損	569	—
為替差損	—	831
その他	2,105	2,069
営業外費用合計	5,311	4,689
経常利益	40,542	48,629
特別利益		
投資有価証券売却益	134	—
特別利益合計	134	—
特別損失		
投資有価証券評価損	221	2,765
固定資産除売却損	2,146	2,119
災害による損失	—	1,203
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	544
減損損失	—	516
特別損失合計	2,368	7,150
税引前当期純利益	38,308	41,479
法人税、住民税及び事業税	597	18,795
法人税等調整額	12,684	2,616
法人税等合計	13,281	21,411
当期純利益	25,027	20,068

## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年2月1日 至 平成23年1月31日)	当事業年度 (自 平成23年2月1日 至 平成24年1月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	186,554	186,554
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	186,554	186,554
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	242,307	242,307
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	242,307	242,307
<b>資本剰余金合計</b>		
前期末残高	242,307	242,307
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	242,307	242,307
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	23,128	23,128
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	23,128	23,128
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>配当準備積立金</b>		
前期末残高	18,000	18,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	18,000	18,000
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	186,800	138,800
当期変動額		
別途積立金の積立	—	14,000
別途積立金の取崩	△48,000	—
当期変動額合計	△48,000	14,000
当期末残高	138,800	152,800

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月31日)	当事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月31日)
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	△36,724	27,505
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
別途積立金の積立	—	△14,000
別途積立金の取崩	48,000	—
当期純利益	25,027	20,068
自己株式の処分	△11	△5
当期変動額合計	64,229	△6,102
当期末残高	27,505	21,402
<b>利益剰余金合計</b>		
前期末残高	191,203	207,433
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
当期純利益	25,027	20,068
自己株式の処分	△11	△5
当期変動額合計	16,229	7,897
当期末残高	207,433	215,331
<b>自己株式</b>		
前期末残高	△1,216	△1,247
<b>当期変動額</b>		
自己株式の取得	△62	△2,797
自己株式の処分	31	13
当期変動額合計	△30	△2,784
当期末残高	△1,247	△4,031
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	618,849	635,048
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
当期純利益	25,027	20,068
自己株式の取得	△62	△2,797
自己株式の処分	20	8
当期変動額合計	16,199	5,113
当期末残高	635,048	640,161

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 2月 1日 至 平成23年 1月 31日)	当事業年度 (自 平成23年 2月 1日 至 平成24年 1月 31日)
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,181	2,906
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△274	△1,256
当期変動額合計	△274	△1,256
当期末残高	2,906	1,650
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	△1	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1	—
当期変動額合計	1	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	3,180	2,906
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△273	△1,256
当期変動額合計	△273	△1,256
当期末残高	2,906	1,650
新株予約権		
前期末残高	232	292
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	60	72
当期変動額合計	60	72
当期末残高	292	365
純資産合計		
前期末残高	622,261	638,247
当期変動額		
剰余金の配当	△8,786	△12,165
当期純利益	25,027	20,068
自己株式の取得	△62	△2,797
自己株式の処分	20	8
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△213	△1,183
当期変動額合計	15,985	3,929
当期末残高	638,247	642,176

- (4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

## 6. その他

## 役員の変動

(1) 新任取締役候補者 (平成 24 年 4 月 26 日付)

三	枝	輝	行	(現、当社監査役 (株)サエグサ流通研究所 代表取締役)
---	---	---	---	------------------------------

(2) 退任予定取締役 (退任執行役員を含む) (平成 24 年 4 月 26 日付)

取締役 (専務執行役員)	寺	田	順	一	(当社顧問就任予定)
--------------	---	---	---	---	------------

(3) 新任監査役候補者 (平成 24 年 4 月 26 日付)

篠	原	祥	哲	(現、(株)篠原経営経済研究所 代表取締役)
國	定	浩	一	(現、大阪学院大学 企業情報学部 教授)

(4) 退任予定監査役 (平成 24 年 4 月 26 日付)

監査役	三	枝	輝	行	(当社取締役就任予定)
監査役	満	生	英	二	(現、積水化学工業(株) 常勤監査役)

(5) 新任執行役員 (平成 24 年 4 月 1 日付)

芦	田	登	(現、中国営業本部長)	
西	田	勲	平	(現、関西シャーマンズン事業部長)
赤	松	大	介	(現、九州営業本部長)
黒	田	章	(現、不動産部長)	
佐	藤	博	之	(現、静岡工場長 兼 浅井工場長)
堀	内	容	介	(現、東京シャーマンズン事業本部長)
石	田	建	一	(現、環境推進部長 兼 温暖化防止研究所長)
皆	川	修	(現、東京営業本部長)	

(6) 昇格執行役員 (平成 24 年 4 月 1 日付)

専務執行役員	伊	久	哲	夫	(現、常務執行役員)
常務執行役員	老	川	正	昭	(現、執行役員)
常務執行役員	勝	呂	文	康	(現、執行役員)
常務執行役員	中	野	啓	吾	(現、執行役員)
常務執行役員	藤	原	元	彦	(現、執行役員)

(7) 退任執行役員 (平成 24 年 3 月 31 日付)

執行役員	飯	島	美	嗣	(当社顧問就任予定)
執行役員	本	村	勉	(当社顧問就任予定)	

以上