

会社名 株式会社アーネストワン
 コード番号 8895
 (URL <http://www.arnest1.co.jp>)

登録銘柄
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 代表取締役社長
 氏 名 西河洋一
 問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理部長
 氏 名 腰高宏之

TEL (0424) 61 - 6288
 中間配当制度の有無 有
 単元株制度採用の有無 有 (1 単元 100 株)

決算取締役会開催日 平成 15 年 5 月 22 日
 定時株主総会開催日 平成 15 年 6 月 27 日

1. 平成 15 年 3 月期の業績 (平成 14 年 4 月 1 日 ~ 平成 15 年 3 月 31 日)

(1) 経営成績

(単位: 百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15 年 3 月期	52,561	(107.8)	4,796	(113.8)	4,498	(118.1)
14 年 3 月期	25,299	(89.5)	2,243	(44.1)	2,063	(36.6)

	当期純利益	1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
15 年 3 月期	2,312 (112.7)	342 21	- -	53.1	15.8	8.6
14 年 3 月期	1,087 (130.3)	178 13	- -	43.3	13.8	8.2

- (注) 1. 持分法投資損益 15 年 3 月期 25 百万円 14 年 3 月期 29 百万円
 2. 期中平均株式数 15 年 3 月期 6,700,000 株 14 年 3 月期 6,105,479 株
 3. 会計処理の方法の変更 無
 4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1 株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	中 間	期 末			
15 年 3 月期	35 00	0 0	35 00	234	10.2	4.3
14 年 3 月期	20 00	0 0	20 00	134	11.2	4.1

(注) 15 年 3 月期期末配当金の内訳 普通配当 35 円 00 銭であります。

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15 年 3 月期	35,188	5,447	15.5	810 03
14 年 3 月期	21,844	3,266	15.0	487 55

- (注) 1. 期末発行済株式数 15 年 3 月期 6,700,000 株 14 年 3 月期 6,700,000 株
 2. 期末自己株式数 15 年 3 月期 - 株 14 年 3 月期 - 株

(4) 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
15 年 3 月期	3,815	154	3,680	11,141
14 年 3 月期	4,090	72	6,080	3,800

2. 平成 16 年 3 月期の業績予想 (平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 16 年 3 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1 株当たり年間配当金		
				中 間	期 末	円 銭
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	27,690	2,020	1,050	0 0		
通 期	74,000	6,260	3,270		20 00	20 00

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 244 円 03 銭

(注) なお、平成 15 年 3 月 31 日を分割基準日、同年 5 月 20 日を分割の効力発生日として 1 : 2 の割合で株式分割を行っており、1 株当たり予想当期純利益は、分割後の 13,400,000 株をもって算出しております。

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後、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。上記の予想の前提条件その他の関連する事項については、添付資料の 4 頁及び 5 頁を参照してください。

1. 企業集団の状況

該当事項はありません。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営方針は、『良質な建物を、より早く、より低価格でお客様に提供する』『時代を先取りした居住空間を作り出し、お客様に喜ばれる住宅建築を目指す』であります。

家族が安心して暮らせるマイホームを手に入れる事は、誰もが思う夢ではありますが、今までの日本の住宅は高額でなかなか手が届かないのが現実でありました。その『夢』を一人でも多くの人々に叶えてもらう事が、また、当社にとっての夢でもあります。だからこそ、当社は低価格で良質な住まいの提供にこだわりを持ち続けています。

そして、時代の変化により、必要とされている商品も変化してまいります。常にお客様が求めている商品を開発し続ける事、売れる商品を提供し続ける事が企業の繁栄、存続につながります。

この事業方針に基づく物件の提供に対し、多くのお客様方に支持していただき、当社は急速な発展をしています。今後も更なる発展を目指してまいります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして位置付けております。現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開や経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金の確保などを総合的に勘案し、利益還元を継続的かつ安定的に実施する事に努めてまいります。

内部留保資金は主として事業拡大のための仕入資金としての使用を考えております。また、配当については当面配当性向10%以上を目処としております。

(3) 目標とする経営指数

当社は、成長性を重視し、売上高の増大及びシェアの拡大を目指しておりますが、同時に経営の安全性を重視し、自己資本比率15%以上を保持し続けることを目標としております。また、売上高経常利益率は8%以上を目標としております。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

恒常化した不況による雇用、所得不安により、住宅に対する需要の落ち込み、不動産価格の下落等、住宅業界を取り巻く環境は厳しさを増しております。急速な景気回復は見込めず、この状況はしばらく継続するものと思われれます。

このような市場環境下、以下の経営戦略を遂行し業績の拡大をはかってまいります。

市場におけるお客様の要求を察知し、売れる商品を作り出し、市場のシェア拡大を目指してまいります。

アウトソーシングを活用する事により、現在の少数精鋭を守り、一人当たりの売上高、利益の水準を維持してまいります。

当社の主力の事業である戸建住宅分譲、マンション分譲に経済資源を集中するとともに、戸建とマンションの複合計画の実施等相互連携をはかりながら、収益向上を考えてまいります。

戸建事業部における営業所網を拡大し、幅広い地域の情報収集に努め、業績向上をはかります。

不動産価格下落の中で、コストダウンを常に心掛け、収益性の維持をはかります。

(5) 会社の対処すべき課題

景気が不透明の状況の中で、高額である不動産を販売する事は、きわめて難しい事であります。このような環境下において業容を拡大していくためには、どのような商品が求められているかを真剣に考えて開発し、かつ、消費者が先行きを考えた上でも安心して購入できる価格で提供することにより、需要の拡大をはかる

必要があります。当社では、これまでに蓄積したデータをもとに、建物の大きさ、土地の大きさなどの条件設定を変化させたシミュレーションを行い、地域にあった商品の供給を追求してまいります。また、さらなるコストダウン、事業サイクルの短縮に努めてまいります。コストダウンに関しては徹底した原価管理及び事業の拡大によるスケールメリットを生かす事が有効な方策となります。また、土地を仕入れてからいかに早く販売し、引渡しできるかが事業サイクルの短縮の上で特に重要であり、この意識を強く持つ事、進捗管理を徹底していく事で対処してまいります。これは、不動産の価格下落に対するリスク対応において最も重要であり、収益の確保の観点からも最も有効であります。

また、事業規模の拡大をはかるためには、生産、営業、管理等全ての面を強化していく必要があります、それに伴う人員の増加に対応した組織作り、適正な人員配置、従業員の教育等が大きな課題となります。事業規模に見合った組織体制を確立すべく、即戦力及び新卒者の積極的採用、オン・ザ・ジョブ・トレーニングまた外部セミナーへの参加による従業員の質的向上、組織の見直しと絶え間なき変革、そして営業店舗の拡充をはかってまいります。一方、当社の重要なコアの部分以外は、アウトソーシングをフル活用する事により一人当たりの売上高、利益を高いレベルで維持することに心掛けております。これは、経済的な非常時にも十分対応できる体制作りといった観点からも重要と考えております。

(6) コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社は、株主重視を基本とした経営を行ない事業拡大させていくことを目指しております。

当社の社是として「正義感」、また社訓として「誠実な仕事をし、社会に貢献する」を掲げております。不祥事や違法行為をおこさないように、役員、幹部社員がコーポレートガバナンスについて理解を深め自らが実践するとともに、日常業務、会議、また研修会といったあらゆる機会を通じ全社員に教育を行っております。不動産業界においては、順守すべき各種の法律等の規制があり、その方面の知識が要求されます。知識欠落による間違いをおこさないように、採用においては資格者を積極的に採用しております。また、業務において多少でも疑問に感じる事があれば、必ず有識者または関係機関の見解を得るようにしております。経営規模に見合った管理組織の充実をはかっております。

当社は、監査役制度を採用した上で、法令及び内部規程類を順守し、経営監視が有効に機能する運営を行っております。なお、取締役報酬及び監査役報酬は、株主総会においてご承認いただいた確定額報酬枠内の報酬及び利益処分としてご承認いただく役員賞与にて構成されております。

社外取締役はおりませんが、取締役会は月次定例会議のほか、必要に応じて随時開催されており、迅速な経営判断が行える体制を整えております。また、非常勤監査役には、外部監査役として法律及び会計の専門家に就任していただいております。専門家としての知識をもって業務の遂行状況についてチェックしていただいております。

従業員に対する教育としては、平成14年10月に大学教授を当社にお招きし、全従業員を対象にコンプライアンスセミナーを開催しております。今後も、このようなセミナーを適宜開催していく予定であります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当事業年度におけるわが国の経済は、輸出の回復に牽引される形で穏やかながら回復傾向が続き、企業の景況感にも改善の兆しが見られてきておりましたが、夏場に入り米国経済の先行き不透明感が強まり、国際情勢も不安定感を強めるようになりました。また、不良債権処理の長期化、構造改革の遅れ等により、株式市況はなおも低迷を続けており、デフレ基調の進行などで、企業の設備投資が抑制され、雇用状況も改善が見られず、個人消費は一段と縮小傾向となりました。

当不動産業界におきましては、低金利、住宅ローン減税、地価の下落による物件価格の低下等買いやすさは出てきたものの、依然として続く雇用や所得に対する先行き不安、株価低迷等により、価格に対する厳しさが増し、低価格・高品質物件が求められ、競争は激化してまいりました。

このような情勢の中、当社は、ひとりでも多くの人々に住宅を持ってもらいたいという信念のもと、原価管理を徹底し、良質な戸建分譲住宅及び分譲マンションを低価格で供給してまいりました。この結果、当事業年度売上高は、525億61百万円（前年同期比107.8%増）となりました。また、営業利益は47億96百万円（同113.8%増）、経常利益は44億98百万円（同118.1%増）、当期純利益は23億12百万円（前年同期は10億87百万円、前年同期比112.7%増）となりました。

なお、当事業年度の品目別売上高は、次のとおりであります。

品目別	件数	金額（千円）	前年同期比（％）
戸建分譲	857棟	25,884,392	193.2
マンション分譲	1,219戸	26,496,125	224.1
請負工事	6棟	62,742	117.6
その他の不動産収入	-	118,558	481.1
合計	-	52,561,819	207.8

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

次事業年度の見通しにつきましては、景気の先行き不透明感から、住宅産業においても厳しい状態が続くものと思われまます。

このような状況の中においても、当社は当社の経営方針を忠実に守り事業を行っていくことにより、当面大きな成長を持続できるものと考えております。

戸建分譲事業においては、戸建住宅の建築工事原価のコストダウンも進んでおり、販売の状況も順調であります。次事業年度においては1,600棟の供給を予定しておりますが、当社の生産能力及び価格競争力から勘案し、達成可能と考えております。なお、需要との関係から戸建分譲は事業年度末に集中する傾向があり、このために、上半期と下半期の引渡棟数に大きな差が生じております。上半期667棟、下半期933棟の引渡しを計画しております。

マンション分譲事業においては、3月完成予定物件の引渡し順調に推移したことにより当事業年度の売上戸数が計画を315戸上回ったために次事業年度の売上予定戸数が圧縮されたこと及び全体的なマンション市況の軟化を考慮し、次事業年度においては当事業年度プラス31戸の1,250戸の供給を予定しております。土地の手当て、建設及び販売も順調に推移している事から、計画の達成は可能と考えております。当社のマンション分譲においても戸建と同様の理由により季節変動要素があります。当事業年度は上半期367戸、下半期883戸の引渡しを計画しております。

以上のことから次事業年度においては売上高740億円（前年比40.8%増）、経常利益62億60百万円（同39.2%増）、当期純利益32億70百万円（同41.4%増）を計画しております。また、中間事業年度の売上高276億90百万円（前年同期比45.7%増）、経常利益20億20百万円（同94.5%増）、中間純利益10億50百万円（同95.1%増）を計画しております。

(2) 財政状態

当事業年度末における総資産は351億88百万円（前期比61.1%増）、純資産は54億47百万円（66.8%増）となっております。総資産の増加は、現金及び預金の増加及び当社の事業規模拡大に合わせ、販売用土地の手当てを積極的に行ったことによります。また、純資産の増加は当期利益が大幅に増加したことによります。

当事業年度における現金及び現金同等物は、税引前当期純利益が44億25百万円（前年同期比114.7%増）と大きく増加したこと及び事業拡大に伴う短期借入金の増加等により、前期末に比べ73億40百万円増加して当事業年度末には111億41百万円となりました。

また、当事業年度中における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、積極的な事業拡大に伴い土地仕入れが増加し、たな卸資産が増加しましたが、税引前当期純利益の計上及び仕入債務が増加した結果、得られた資金は38億15百万円（前年同期は40億90百万円の使用）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローにおいては、主として定期積金への預入の結果、使用した資金は1億54百万円（前年同期は72百万円の獲得）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローにおいては、事業拡大による土地仕入れの増加に伴い短期借入金が増加したことにより得られた資金は36億80百万円（前年同期比39.5%減）となりました。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは以下のとおりであります。

	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
株主資本比率（％）	21.5	15.0	15.5
時価ベースの株主資本比率（％）	-	21.6	24.2
債務償還年数（年）	-	-	3.1
インスタレスト・カバレッジ・レシオ	-	-	1,108.2

（注）1．各指標の内容

株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インスタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

- 平成13年3月期の時価ベースの株主資本比率については、当社株式は非上場、非登録でありま
すので記載しておりません。
- 当社は、平成15年5月20日をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成15
年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成15年3月期の時
価ベースの株主資本比率の算定の基礎となる株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式
数×分割割合により算出しております。
- 営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー
を使用しております。有利子負債は、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おります。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書
の利息の支払額を使用しております。なお、平成13年3月期及び平成14年3月期の営業キャッ
シュ・フローはマイナスであるため債務償還年数及びインスタレスト・カバレッジ・レシオは
記載しておりません。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減(千円)
(資産の部)						
流動資産						
1. 現金及び預金	1	4,500,619		11,514,316		
2. 販売用不動産	1	2,405,368		3,829,544		
3. 仕掛販売用不動産	1	11,427,786		15,702,827		
4. 未成工事支出金		1,307,718		1,203,603		
5. 貯蔵品		1,788		1,291		
6. 前渡金		1,472,979		1,918,145		
7. 前払費用		41,005		90,882		
8. 繰延税金資産		69,600		193,400		
9. 未収消費税等		60,637		-		
10. その他		185,899		246,994		
流動資産合計		21,473,403	98.3	34,701,005	98.6	13,227,601
固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物	1	58,477		59,277		
2. 工具器具備品		10,448		16,564		
3. 土地	1	115,035		115,035		
4. 減価償却累計額		24,981		29,285		
有形固定資産合計		158,979	0.7	161,592	0.5	2,612

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減(千円)
(2)無形固定資産						
1. 電話加入権		1,674		1,674		
無形固定資産合計		1,674	0.0	1,674	0.0	-
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券		110,950		14,250		
2. 出資金		1,300		6,400		
3. 関係会社出資金		5,000		-		
4. 長期前払費用		13,261		8,812		
5. 繰延税金資産		11,821		14,700		
6. 差入敷金保証金	1	34,678		163,872		
7. その他		33,851		116,686		
投資その他の資産合計		210,863	1.0	324,721	0.9	113,857
固定資産合計		371,517	1.7	487,987	1.4	116,470
資産合計		21,844,921	100.0	35,188,993	100.0	13,344,072
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形		6,909,165		12,111,243		
2. 工事未払金		1,610,485		2,713,064		
3. 短期借入金	1	8,195,500		11,750,000		
4. 一年内返済予定長期借入金	1	66,246		-		
5. 未払金		156,654		439,013		
6. 未払費用		39,283		122,479		
7. 未払法人税等		786,000		1,740,000		
8. 未払消費税等		-		64,015		
9. 前受金	1	444,516		497,555		
10. 預り金		20,519		27,946		
11. 訴訟損失引当金		-		67,506		
12. その他		592		1,177		
流動負債合計		18,228,963	83.4	29,534,002	83.9	11,305,038

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減(千円)
固定負債						
1. 社債		100,000		100,000		
2. 長期借入金	1	221,767		70,000		
3. 退職給付引当金		9,233		9,813		
4. 役員退職慰労引当金		18,400		28,000		
固定負債合計		349,400	1.6	207,813	0.6	141,586
負債合計		18,578,364	85.0	29,741,816	84.5	11,163,451
(資本の部)						
資本金	2	1,363,800	6.2	-	-	1,363,800
資本準備金		263,900	1.2	-	-	263,900
利益準備金		1,235	0.0	-	-	1,235
その他の剰余金						
当期未処分利益		1,639,442		-		1,639,442
その他の剰余金合計		1,639,442	7.5	-	-	1,639,442
その他有価証券評価差額 金		1,820	0.0	-	-	1,820
資本合計		3,266,556	15.0	-	-	3,266,556

区分	注記 番号	前事業年度 (平成14年3月31日)		当事業年度 (平成15年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	増減(千円)
資本金	2	-	-	1,363,800	3.9	1,363,800
資本剰余金						
1. 資本準備金		-	-	263,900		263,900
資本剰余金合計		-	-	263,900	0.7	263,900
利益剰余金						
1. 利益準備金		-	-	14,635		14,635
2. 当期末処分利益		-	-	3,804,842		3,804,842
利益剰余金合計		-	-	3,819,477	10.9	3,819,477
資本合計		-	-	5,447,177	15.5	5,447,177
負債・資本合計		21,844,921	100.0	35,188,993	100.0	13,344,072

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)		当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)		対前年比
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	増減(千円)
売上高						
1. 戸建分譲売上		13,396,461		25,884,392		
2. マンション分譲売上		11,825,423		26,496,125		
3. 請負工事収入		53,333		62,742		
4. その他の不動産収入		24,645		118,558		
		25,299,863	100.0	52,561,819	100.0	27,261,955
売上原価						
1. 戸建分譲売上原価		11,366,144		21,306,272		
2. マンション分譲売上原価		9,301,782		22,400,707		
3. 請負工事原価		41,216		41,081		
		20,709,142	81.9	43,748,061	83.2	23,038,918
売上総利益		4,590,720	18.1	8,813,758	16.8	4,223,037
販売費及び一般管理費						
1. 支払仲介料		921,429		1,945,003		
2. 広告宣伝費		647,239		890,244		
3. 役員報酬		52,850		65,860		
4. 給料手当		177,085		299,927		
5. 賞与		33,023		108,346		
6. 役員退職慰労引当金繰入額		10,500		12,200		
7. 退職給付引当金繰入額		1,389		3,926		
8. 福利厚生費		4,706		7,802		
9. 法定福利費		42,243		62,644		
10. 旅費交通費		6,250		11,131		
11. 交際費		449		2,249		
12. 諸会費		4,622		5,470		
13. 通信費		14,055		21,926		
14. 事務用消耗品費		9,417		14,976		
15. 水道光熱費		3,385		7,375		
16. 減価償却費		3,613		3,383		

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	増減(千円)
17. 地代家賃		22,033		25,315		
18. 支払手数料		91,269		82,380		
19. 業務代行料		14,158		23,449		
20. 支払報酬		18,415		30,162		
21. 人材募集費		12,390		33,188		
22. 租税公課		213,669		264,358		
23. 車両関係費		15,635		22,435		
24. 修繕費		663		411		
25. リース料		14,753		22,312		
26. 保険料		1,034		3,997		
27. その他		11,362		46,720		
		2,347,648	9.3	4,017,201	7.7	1,669,553
営業利益		2,243,072	8.9	4,796,556	9.1	2,553,483
営業外収益						
1. 受取利息		114		273		
2. 受取配当金		4,512		548		
3. 安全協力会收受金		12,461		27,896		
4. 保険差益		-		15,335		
5. その他		4,490		28,492		
		21,579	0.1	72,547	0.2	50,968
営業外費用						
1. 支払利息		151,186		344,288		
2. 株式公開関連費		29,435		-		
3. 新株発行費		7,142		-		
4. 社債発行費		1,400		-		
5. その他		12,469		26,334		
		201,632	0.8	370,623	0.7	168,990
経常利益		2,063,018	8.2	4,498,480	8.6	2,435,461

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)		対前年比
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	増減(千円)
特別損失	1					
1. 固定資産除却損		798		27		
2. 投資有価証券売却損		596		5,083		
3. 訴訟損失引当金繰入額		-		67,506		
		1,395	0.0	72,617	0.2	71,222
税引前当期純利益		2,061,623	8.1	4,425,862	8.4	2,364,239
法人税、住民税及び事業税		1,007,971	4.0	2,241,063	4.3	1,233,091
法人税等調整額		33,900	0.1	128,000	0.2	94,100
当期純利益		1,087,552	4.3	2,312,799	4.4	1,225,247
前期繰越利益		551,890		1,492,042		940,152
当期末処分利益		1,639,442		3,804,842		2,165,399

(3) キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益		2,061,623	4,425,862	2,364,239
減価償却費		3,978	4,826	847
引当金の増加額		13,071	77,686	64,615
受取利息及び受取配当金		4,627	822	3,804
支払利息		151,186	344,288	193,102
有形固定資産除却損		798	27	770
投資有価証券売却損		596	5,083	4,486
たな卸資産の増加額		10,057,300	5,594,604	4,462,695
前渡金の増加額		765,009	445,166	319,842
営業上の差入敷金保証金の増加額		-	125,684	125,684
その他流動資産の増加額		149,128	62,376	86,752
仕入債務の増加額		5,047,122	6,304,656	1,257,534
前受金の増加額		316,966	53,039	263,927
その他流動負債の増加額		108,384	372,901	264,517
未収及び未払消費税等の増加額		-	124,652	124,652
その他		21,619	10,039	11,580
小計		3,250,718	5,494,410	8,745,128
利息及び配当金の受取額		4,627	822	3,804
利息の支払額		180,235	392,804	212,569
法人税等の支払額		664,471	1,287,063	622,591
営業活動によるキャッシュ・フロー		4,090,798	3,815,364	7,906,162

		前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期積金の預入による 支出		-	247,000	247,000
定期積金の払戻による 収入		-	17,000	17,000
有価証券の売却による 収入		133,881	-	133,881
投資有価証券の取得に よる支出		148,730	-	148,730
投資有価証券の売却に よる収入		168,260	94,759	73,501
有形固定資産の取得に よる支出		4,958	7,466	2,507
その他		76,126	12,034	64,091
投資活動によるキャッ シュ・フロー		72,326	154,742	227,068
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金の純増加額		5,786,600	3,831,500	1,955,100
長期借入による収入		270,000	-	270,000
長期借入金の返済によ る支出		295,436	218,013	77,423
社債の発行による収入		98,600	-	98,600
株式の発行による収入		420,557	-	420,557
借入金の担保に供して いる預金の増加額		200,000	200,000	400,000
配当金の支払額		-	133,412	133,412
財務活動によるキャッ シュ・フロー		6,080,321	3,680,074	2,400,247
現金及び現金同等物に係 る換算差額		-	-	
現金及び現金同等物の増 加額		2,061,849	7,340,696	5,278,846
現金及び現金同等物の期 首残高		1,738,770	3,800,619	2,061,849
現金及び現金同等物の期 末残高		3,800,619	11,141,316	7,340,696

(4) 利益処分計算書

		前事業年度 (株主総会承認日) 平成14年6月27日		当事業年度 (株主総会承認日) 平成15年6月27日		対前年比
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)		増減(千円)
当期末処分利益			1,639,442		3,804,842	2,165,399
利益処分額						
1. 利益準備金		13,400		25,450		
2. 配当金		134,000		234,500		
3. 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		- (-)		20,000 (1,000)		
4. 任意積立金 別途積立金		- 147,400		3,000,000 3,279,950		3,132,550
次期繰越利益			1,492,042		524,892	967,150

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券：</p> <p>時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	デリバティブ：時価法	同左
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金：個別法による原価法</p> <p>貯蔵品：最終仕入原価法による原価法</p>	同左
4. 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産：定率法。但し平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 7年～50年</p> <p>工具器具備品 3年～15年</p>	同左
5. 繰延資産の処理方法	<p>新株発行費：支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>平成14年2月5日付一般募集による新株式の発行は、引受証券会社が引受価額で引受を行い、これを引受価額と異なる発行価格で、一般投資家に販売する買取引受契約によっております。</p> <p>社債発行費：支出時に全額費用として処理しております。</p>	
6. 引当金の計上基準	<p>(1)貸倒引当金</p> <p>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勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。</p>	<p>(1)貸倒引当金</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
	<p>(2)賞与引当金 (追加情報)</p> <p>従来、従業員の賞与の支出に充てるため、将来の賞与支給見込額のうち当期の負担額を「賞与引当金」として計上していましたが、「リサーチ・センター審理情報 15」(日本公認会計士協会平成13年2月14日)により、当期から、流動負債「未払費用」(当期17,620千円)に含めて計上する方法に変更しております。</p> <p>(3)退職給付引当金</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(中間報告)(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法(期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法)により、当期末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(4)役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額の100%相当額を計上しております。</p>	<p>(2)訴訟損失引当金</p> <p>訴訟に対する損失に備えるため、判決上の損害賠償額を計上しております。</p> <p>(3)退職給付引当金 同左</p> <p>(4)役員退職慰労引当金 同左</p>
7.リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左

項目	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
8. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、特例処理を採用しております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 金利スワップ ・ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 特例処理を採用している金利スワップのみのため、有効性の評価を省略しております。</p>	同左
9. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>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、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。</p>	(1) 消費税等の処理方法 同左
		<p>(2) 自己株式及び法定準備金取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当事業年度から同基準によっております。</p>
		<p>(3) 1株当たり情報 「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当事業年度から同基準によっております。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>(損益計算書関係)</p> <p>受取配当金は前事業年度までは、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において営業外収益の総額の10/100を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前事業年度の営業外収益「その他」に含まれている受取配当金は107千円であります。</p>	<p>(キャッシュ・フロー関係)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 前事業年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「未収消費税等の増加額」(28,805千円)は重要性が増加したため、当事業年度より区分掲記いたしました。 2. 前事業年度において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「定期積金の預入による支出」(29,000千円)は重要性が増加したため、当事業年度より区分掲記いたしました。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成14年3月31日)	当事業年度 (平成15年3月31日)																																								
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">700,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">180,586千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,608,512千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">17,726千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">100,000千円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">14,850千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,621,675千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,094,500千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">42,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">137,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">272,015千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,545,515千円</td> </tr> </table> <p>上記借入金のうち短期借入金681,000千円については、別途販売物件の完成・引渡時に販売代金として入金予定の851,800千円に対して譲渡担保が設定されております。</p>	定期預金	700,000千円	販売用不動産	180,586千円	仕掛販売用不動産	8,608,512千円	建物	17,726千円	土地	100,000千円	差入敷金保証金	14,850千円	合計	9,621,675千円	短期借入金	8,094,500千円	一年内返済予定長期借入金	42,000千円	長期借入金	137,000千円	前受金	272,015千円	合計	8,545,515千円	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通預金</td> <td style="text-align: right;">223,000千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">232,495千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">14,239,413千円</td> </tr> <tr> <td>差入敷金保証金</td> <td style="text-align: right;">28,237千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,723,146千円</td> </tr> </table> <p>上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,582,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">299,815千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,881,815千円</td> </tr> </table>	普通預金	223,000千円	販売用不動産	232,495千円	仕掛販売用不動産	14,239,413千円	差入敷金保証金	28,237千円	合計	14,723,146千円	短期借入金	11,582,000千円	前受金	299,815千円	合計	11,881,815千円
定期預金	700,000千円																																								
販売用不動産	180,586千円																																								
仕掛販売用不動産	8,608,512千円																																								
建物	17,726千円																																								
土地	100,000千円																																								
差入敷金保証金	14,850千円																																								
合計	9,621,675千円																																								
短期借入金	8,094,500千円																																								
一年内返済予定長期借入金	42,000千円																																								
長期借入金	137,000千円																																								
前受金	272,015千円																																								
合計	8,545,515千円																																								
普通預金	223,000千円																																								
販売用不動産	232,495千円																																								
仕掛販売用不動産	14,239,413千円																																								
差入敷金保証金	28,237千円																																								
合計	14,723,146千円																																								
短期借入金	11,582,000千円																																								
前受金	299,815千円																																								
合計	11,881,815千円																																								
<p>2 会社が発行する株式の総数 24,000,000株 発行済株式総数 6,700,000株</p>	<p>2 会社が発行する株式の総数 24,000,000株 発行済株式総数 普通株式 6,700,000株</p>																																								
<p>3 偶発債務 保証債務 当社の物件購入者について、金融機関からの借入に対し次の債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">保証先</th> <th style="width: 25%;">金額(千円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シティファイナンス</td> <td style="text-align: center;">228,500</td> <td>購入資金つなぎ融資</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(千円)	内容	(株)東京シティファイナンス	228,500	購入資金つなぎ融資	<p>3 偶発債務 保証債務 当社の物件購入者について、金融機関からの借入に対し次の債務保証を行っております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">保証先</th> <th style="width: 25%;">金額(千円)</th> <th style="width: 50%;">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シティファイナンス</td> <td style="text-align: center;">1,579,500</td> <td>購入資金つなぎ融資</td> </tr> </tbody> </table>	保証先	金額(千円)	内容	(株)東京シティファイナンス	1,579,500	購入資金つなぎ融資																												
保証先	金額(千円)	内容																																							
(株)東京シティファイナンス	228,500	購入資金つなぎ融資																																							
保証先	金額(千円)	内容																																							
(株)東京シティファイナンス	1,579,500	購入資金つなぎ融資																																							

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。	1 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。
車両運搬具 281千円	
工具器具備品 516千円	工具器具備品 27千円
合計 798千円	合計 27千円

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	当事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成14年 3月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年 3月31日現在)
現金及び預金勘定 4,500,619千円	現金及び預金勘定 11,514,316千円
担保に供している定期預金 700,000千円	預入期間が3ヶ月を超える定期積金 150,000千円
現金及び現金同等物 3,800,619千円	担保に供している普通預金 223,000千円
	現金及び現金同等物 11,141,316千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)				当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)															
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				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 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)		取得価額相 当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高相 当額 (千円)												
工具器具備品	14,222	4,052	10,169	工具器具備品	14,222	7,006	7,215												
合計	14,222	4,052	10,169	合計	14,222	7,006	7,215												
<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有 形固定資産の期末残高等に占める割合が低いた め、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,844千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,325千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,169千円</td> </tr> </table>				1年内	2,844千円	1年超	7,325千円	合計	10,169千円	<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有 形固定資産の期末残高等に占める割合が低いた め、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>2,844千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,371千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,215千円</td> </tr> </table>				1年内	2,844千円	1年超	4,371千円	合計	7,215千円
1年内	2,844千円																		
1年超	7,325千円																		
合計	10,169千円																		
1年内	2,844千円																		
1年超	4,371千円																		
合計	7,215千円																		
<p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース 料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める 割合が低いため、支払利子込み法により算定して おります。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,739千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,739千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定 額法によっております。</p>				支払リース料	2,739千円	減価償却費相当額	2,739千円	<p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース 料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める 割合が低いため、支払利子込み法により算定して おります。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,953千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,953千円</td> </tr> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定 額法によっております。</p>				支払リース料	2,953千円	減価償却費相当額	2,953千円				
支払リース料	2,739千円																		
減価償却費相当額	2,739千円																		
支払リース料	2,953千円																		
減価償却費相当額	2,953千円																		

(有価証券関係)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前事業年度(平成14年3月31日)			当事業年度(平成15年3月31日)		
		取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券						
	(3) その他	99,842	96,700	3,142	-	-	-
	合計	99,842	96,700	3,142	-	-	-

2. 前事業年度及び当事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)			当事業年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)		
売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)	売却額 (千円)	売却益の合計 (千円)	売却損の合計 (千円)
302,142	9	596	94,759	-	5,083

3. 時価のない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

	前事業年度(平成14年3月31日)	当事業年度(平成15年3月31日)
	貸借対照表計上額(千円)	
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	14,250	14,250

4. 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

前事業年度(平成14年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成15年3月31日)

該当事項はありません

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容及び利用目的

将来の金利変動によるリスクをヘッジする目的で、金利キャップ取引を利用しております。

(2) 取引に対する取組方針

当社は金利変動リスクのヘッジ及び資金調達コストの削減を目的として、デリバティブ取引を利用する方針であり、投機目的に単独で利用することはありません。

(3) 取引に係るリスクの内容

金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。当社は信頼度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手等が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。

(4) 取引に係るリスクの管理体制

当社は、取締役管理部長及び管理部財務担当者が上記リスクを管理しており、経営陣へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。

(5) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

金利関連

区分	種類	前事業年度 (平成14年3月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引				
	買建	300,000 (4,960)	300,000 (2,480)	23	4,937
合計		300,000	300,000	23	4,937

(注) 1. 契約額の下に貸借対照表に計上したキャップ料を括弧書きで示しております。

2. 時価の算定方法

取引金融機関提示の時価評価額によっております。

3. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引については、注記の対象から除いております。

当事業年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

1. 取引の状況に関する事項

(1) 取引の内容及び利用目的

将来の金利変動によるリスクをヘッジする目的で、金利キャップ取引を利用しております。

(2) 取引に対する取組方針

当社は金利変動リスクのヘッジ及び資金調達コストの削減を目的として、デリバティブ取引を利用する方針であり、投機目的に単独で利用することはありません。

(3) 取引に係るリスクの内容

金利キャップ取引は市場金利の変動によるリスクを有しております。当社は信頼度の高い金融機関のみを相手として取引を行っており、取引相手等が倒産等によって契約不履行となるいわゆる信用リスクは極めて低いと考えられます。

(4) 取引に係るリスクの管理体制

当社は、取締役管理部長及び管理部財務担当者が上記リスクを管理しており、経営陣へも取引の都度及び定期的に報告することでリスク管理に万全を期しております。

(5) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量または信用リスク量を示すものではありません。

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況
金利関連

区分	種類	当事業年度 (平成15年3月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引 買建	300,000	-	1	22
	合計	300,000	-	1	22

(注) 1. 時価の算定方法

取引金融機関提示の時価評価額によっております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引については、注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務及びその内訳

	前事業年度 (平成14年3月31日)	当事業年度 (平成15年3月31日)
退職給付債務(千円)	9,233	9,813
退職給付引当金(千円)	9,233	9,813

3. 退職給付費用の内訳

	前事業年度 (自平成13年4月1日 至平成14年3月31日)	当事業年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
退職給付費用(千円)	3,204	4,842
勤務費用(千円)	3,204	4,842

4. 退職給付債務の計算基礎

退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務としております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成14年3月31日)	当事業年度 (平成15年3月31日)																																				
<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">67,200</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">2,400</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">69,600</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">2,800</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">7,700</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">1,321</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,821</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">81,421</td> </tr> </table>		(千円)	未払事業税否認	67,200	未払費用否認額	2,400	小計	69,600	退職給付引当金損金算入限度超過額	2,800	役員退職慰労引当金	7,700	その他有価証券評価差額金	1,321	小計	11,821	繰延税金資産計	81,421	<p>1. 繰延税金資産の発生の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>未払事業税否認</td> <td style="text-align: right;">140,200</td> </tr> <tr> <td>未払費用否認額</td> <td style="text-align: right;">24,800</td> </tr> <tr> <td>訴訟損失引当金繰入否認</td> <td style="text-align: right;">28,400</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">193,400</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>退職給付引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">3,300</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">11,400</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,700</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">208,100</td> </tr> </table>		(千円)	未払事業税否認	140,200	未払費用否認額	24,800	訴訟損失引当金繰入否認	28,400	小計	193,400	退職給付引当金損金算入限度超過額	3,300	役員退職慰労引当金	11,400	小計	14,700	繰延税金資産計	208,100
	(千円)																																				
未払事業税否認	67,200																																				
未払費用否認額	2,400																																				
小計	69,600																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	2,800																																				
役員退職慰労引当金	7,700																																				
その他有価証券評価差額金	1,321																																				
小計	11,821																																				
繰延税金資産計	81,421																																				
	(千円)																																				
未払事業税否認	140,200																																				
未払費用否認額	24,800																																				
訴訟損失引当金繰入否認	28,400																																				
小計	193,400																																				
退職給付引当金損金算入限度超過額	3,300																																				
役員退職慰労引当金	11,400																																				
小計	14,700																																				
繰延税金資産計	208,100																																				
<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間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">4.3%</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;">0.6%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1%</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">47.2%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	42.0%	同族会社の留保金課税	4.3%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	住民税均等割	0.2%	その他	0.1%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.2%	<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間に生じた差異原因の項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率 (調整)</td> <td style="text-align: right;">42.0%</td> </tr> <tr> <td>同族会社の留保金課税</td> <td style="text-align: right;">5.1%</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;">0.2%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.3%</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">47.7%</td> </tr> </table>	法定実効税率 (調整)	42.0%	同族会社の留保金課税	5.1%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%	住民税均等割	0.1%	その他	0.3%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.7%												
法定実効税率 (調整)	42.0%																																				
同族会社の留保金課税	4.3%																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%																																				
住民税均等割	0.2%																																				
その他	0.1%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.2%																																				
法定実効税率 (調整)	42.0%																																				
同族会社の留保金課税	5.1%																																				
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2%																																				
住民税均等割	0.1%																																				
その他	0.3%																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	47.7%																																				
	<p>3. 地方税法の一部を改正する法律(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に交付されたことに伴い、当期の繰延税金資産の計算(ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前期の42.0%から40.7%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額が486千円減少し、当期に計上された法人税等調整額が同額増加しております。</p>																																				

(持分法損益等)

	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
関連会社に対する投資の金額(千円)	5,000	-
持分法を適用した場合の投資の金額(千円)	61,018	-
持分法を適用した場合の投資利益の金額(千円)	29,895	25,687

(注) 当事業年度の下期において関連会社に対する議決権の当社所有割合が低下したことに伴い、当該会社は関連会社に該当しないこととなり、当事業年度の持分法適用した場合の投資利益の金額は、関連会社に該当する平成14年9月30日までの持分法損益を記載しております。

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	西河洋一 (注)	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 51.1	-	-	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注)	6,239,513	-	-
	釜田 卓 (注)	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.9	-	-	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注)	179,000	-	-

(注) 当社は、銀行借入に対して取締役西河洋一及び釜田卓より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行っていません。

当事業年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員及びその近親者	西河洋一 (注1)	-	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 51.1	-	-	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注1)	70,000	-	-
	釜田 卓 (注2)	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 0.9	-	-	当社金融機 関借入に対 する債務保 証(注2)	154,500	-	-

(注) 1. 当社は、銀行借入に対して代表取締役西河洋一より債務保証を受けています。なお、保証料の支払いは行っていません。

2. 釜田卓は、平成14年10月31日付で当社取締役を退任したため退任日の銀行借入に対する債務保証残高を記載しております。なお、同氏への保証料の支払は行っていません。また、期末日現在の債務保証残高はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)		当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
1株当たり純資産額	487円55銭	1株当たり純資産額	810円03銭
1株当たり当期純利益	178円13銭	1株当たり当期純利益	342円21銭
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行していないため記載しておりません。</p>		<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、影響はありません。</p>	

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	-	2,312,799
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	20,000
(うち利益処分による役員賞与金)	-	(20,000)
普通株式に係る当期純利益(千円)	-	2,292,799
期中平均株式数(千株)	-	6,700
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めなかった潜在株式の概要	-	新株予約権1種類(新株予約権の数1,730個)これらの詳細は、「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)	当事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)						
該当事項はありません。	<p>平成15年2月12日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成15年5月20日付けをもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 6,700千株</p> <p>(2) 分割方法 平成15年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成15年4月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">前事業年度</th> <th style="text-align: center;">当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 243円77銭</td> <td>1株当たり純資産額 405円01銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 89円06銭</td> <td>1株当たり当期純利益 171円10銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 243円77銭	1株当たり純資産額 405円01銭	1株当たり当期純利益 89円06銭	1株当たり当期純利益 171円10銭
前事業年度	当事業年度						
1株当たり純資産額 243円77銭	1株当たり純資産額 405円01銭						
1株当たり当期純利益 89円06銭	1株当たり当期純利益 171円10銭						

5. 生産、契約及び販売の状況

(1) 生産実績

当事業年度の生産実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲	859棟	25,872,933	187.9
マンション分譲	1,279戸	27,978,120	201.5
請負工事	6棟	62,742	117.6
合計	-	53,913,795	194.6

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績を事業の品目別に示すと、次のとおりであります。

品目別	件数	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建分譲	857棟	25,884,392	193.2
マンション分譲	1,219戸	26,496,125	224.1
請負工事	6棟	62,742	117.6
その他の不動産収入	-	118,558	481.1
合計	-	52,561,819	207.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

6. 役員の変動

(1) 代表者の変動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の変動

新任取締役候補

取締役 佐藤和広（現 マンション事業部長）

取締役 小川忠靖（現 生産事業統括部長）

退任予定取締役

取締役 斎藤 武

新任監査役候補

（非常勤）監査役 水永誠二（弁護士）

（非常勤）監査役 田中千税（税理士）

（注）水永誠二、田中千税の両氏は、「株式会社の監査等に関する特例に関する法律」第18条第1項に定める「社外監査役」であります。

退任予定監査役

（非常勤）監査役 町田正男

（非常勤）監査役 阿久津斉一

（注）なお、取締役 西河洋一（現 代表取締役社長）、取締役 小田川進（現 取締役）、取締役 松林重行（現 取締役戸建事業本部長）、取締役 腰高宏之（現 取締役管理部長）及び監査役 福山博之（現 非常勤監査役）の5氏は、再任予定であります。

(4) 就任・退任予定日

平成15年6月27日