

平成 16 年 3 月期 中間決算短信 (非連結)

平成15年11月25日

会社名 株式会社アーネストワン

登録銘柄

コード番号 8895

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.arnest1.co.jp>)

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

決算取締役会開催日 平成15年11月25日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成15年12月11日

単元株制度採用の有無 有 (1単元100株)

1. 15年9月中間期の業績 (平成15年4月1日~平成15年9月30日)

(1) 経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年9月中間期	28,852	(51.8)	3,507	(192.5)	3,261	(214.0)
14年9月中間期	19,005	(123.2)	1,198	(91.8)	1,038	(84.3)
15年3月期	52,561		4,796		4,498	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
15年9月中間期	1,690	(214.0)	121	92	121	39
14年9月中間期	538	(78.4)	80	34	-	-
15年3月期	2,312		342	21	-	-

(注) 持分法投資損益 15年9月中間期 -百万円 14年9月中間期 25百万円 15年3月期 25百万円
 期中平均株式数 15年9月中間期 13,863,388株 14年9月中間期 6,700,000株 15年3月期 6,700,000株
 期中平均株式数につきましては、期首に株式分割があったものとして算定しております。

会計処理の方法の変更 無

売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

平成15年3月31日現在の株主に対し、平成15年5月20日付で普通株式1株を2株に分割しております。

平成15年8月9日付で有償一般募集の新株を1,600千株発行しております。

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
15年9月中間期	10	00	-	-
14年9月中間期	-	-	-	-
15年3月期	-	-	35	00

(3) 財政状態

	総資産		株主資本		株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円	銭
15年9月中間期	35,221		8,303		23.6	553	58
14年9月中間期	23,678		3,672		15.5	548	15
15年3月期	35,188		5,447		15.5	810	03

(注) 期末発行済株式数 15年9月中間期 15,000,000株 14年9月中間期 6,700,000株 15年3月期 6,700,000株
 期末自己株式数 15年9月中間期 -株 14年9月中間期 -株 15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9月中間期	9,402	756	3,970	4,953
14年9月中間期	2,053	1	1,701	3,446
15年3月期	3,815	154	3,680	11,141

2. 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	
				期末	円 銭
通期	75,160	7,500	3,910	20	00
	百万円	百万円	百万円	円	銭

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 270円93銭

3.1 株当たり指標遡及数値

個別財務諸表の概要に記載されている1株当たり指標を平成15年9月中間期の数値を基準として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと、以下のとおりとなります。

	平成16年3月期		平成15年3月期			
	中 間		中 間		期 末	
	円	銭	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	121	92	40	17	171	10
1株当たり配当金	10	00	-	-	17	50
1株当たり株主資本	553	58	274	08	405	01

上記の予想は、本資料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こと可能性があります。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、誰もが思う夢であります。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維持しています。

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15%以上を目処としております。

(3) 目標とする経営指標

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20%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。取締役会には、取締役のみならず、原則非常勤監査役を含む全監査役が出席しております。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が就任しており、専門家としての知識をもって業務の遂行状況についてのチェックを行っております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間会計期間におけるわが国の経済は、企業収益の改善および設備投資の大幅な増加、また東京証券取引所の平均株価の一万円台回復など、景気回復の兆しが見え始めたものの、雇用状況の改善は進まず、個人消費は低調に推移し、引き続き経済の行方は不透明な状況となりました。

当不動産業界におきましては、土地の下落による物件価格の低下による割安感および住宅取得資金贈与等の住宅土地税制の優遇措置により、緩やかな回復傾向となりました。

このような情勢の中、当社は一人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、徹底した原価管理と品質の向上に努め、良質な戸建分譲住宅および分譲マンションを低価格で供給してまいりました。また、営業面におきましては、平成15年8月に本社を移転し業務の一層の効率化をはかるとともに、7月に青葉台営業所を新設し、営業力の強化を図ってまいりました。

この結果、当中間会計期間の売上高288億52百万円（前年同期比51.8%増）、営業利益35億7百万円（同192.5%増）、経常利益32億61百万円（同214.0%増）と大幅な増収増益となりました。

当社の売上高は、主力事業であります戸建分譲およびマンション分譲に関しまして、年度末に集中する傾

向があります。このため事業年度の上半期と下半期の業績に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。

ちなみに、当中間会計期間の売上高は288億52百万円でありましたが、前上半期の売上高は190億5百万円、前事業年度における売上高は525億61百万円であります。

(2) 財政状態

当中間会計期間末における現金同等物は49億53百万円となり、前事業年度末に比べ61億87百万円減少いたしました。各キャッシュ・フローの状況と増減要因は以下のとおりであります。なお、当中間会計期間の営業活動によるキャッシュ・フローはマイナスになっておりますが、これは販売用土地仕入等の増加によるものであり、これに対応する資金調達は、主に手許現金および財務活動によるキャッシュ・フローに計上されている短期借入金で賄っております。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により減少した資金は94億2百万円となりました。その主要因は、税引前中間純利益を32億58百万円確保した一方、当下半期および翌期以降の売上に寄与する土地仕入等が順調に確保された結果、たな卸資産が48億33百万円増加したこと、また仕入債務が52億27百万円減少したことおよび法人税等を17億29百万円支払ったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により減少した資金は7億56百万円となりました。これは主に定期預金および定期積金の純預け入れ5億31百万円の支出があったこと、および本社用の土地建物等に係る有形固定資産取得による2億22百万円の支出があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により増加した資金は39億70百万円となりました。これは主に、公募増資による資金調達14億1百万円および短期借入金25億11百万円の調達によるものであります。

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14年3月期		平成15年3月期		平成16年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
株主資本比率(%)	17.4	15.0	15.5	15.5	23.6
時価ベースの株主資本比率(%)	-	21.6	34.8	24.2	41.0
債務償還年数(年)	-	-	-	3.1	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-	-	9.7	-

(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

有利子負債は、貸借対照表上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。

営業キャッシュ・フロー及び利払いは、キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

- 平成13年3月期中間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月期末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15年3月期末以外の営業キャッシュ・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・レシオは記載していません。

(3) 今期の見通し

通期の見通しにつきましては、景気の低迷が続く見通しであり、当住宅産業界におきましても、市況の不透明感が拭えないことから、今回の中間決算短信における平成15年9月中間期の業績に、期初の下半期計画を加えたものを通期の予想とさせていただきます。

4. 財務諸表

中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年9月30日)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
流動資産								
1. 現金及び預金	2	3,706,309		5,533,322		11,514,316		
2. たな卸資産	2	17,375,102		25,570,595		20,737,265		
3. 前渡金		1,769,811		2,371,038		1,918,145		
4. 繰延税金資産		59,200		154,800		193,400		
5. その他	3	362,525		774,218		337,877		
流動資産合計		23,272,949	98.3	34,403,975	97.7	34,701,005	98.6	
固定資産								
(1)有形固定資産								
1. 建物	1,2	38,722		163,647		37,858		
2. 土地	2	115,035		208,839		115,035		
3. その他	1	4,175		11,490		8,697		
有形固定資産合計		157,934		383,977		161,592		
(2)無形固定資産		1,674		1,674		1,674		
(3)投資その他の資産	2	245,937		432,299		324,721		
固定資産合計		405,545	1.7	817,951	2.3	487,987	1.4	
資産合計		23,678,494	100.0	35,221,926	100.0	35,188,993	100.0	
(負債の部)								
流動負債								
1. 支払手形		6,807,106		7,793,096		12,111,243		
2. 工事未払金		1,590,522		1,803,338		2,713,064		
3. 短期借入金	2	9,566,100		14,038,300		11,750,000		
4. 一年内返済予定 長期借入金	2	57,496		11,660		-		
5. 一年内償還予定 社債		-		60,000		-		
6. 未払法人税等		490,000		1,540,000		1,740,000		
7. 前受金	2	891,140		725,770		497,555		
8. その他	3	274,592		509,963		722,138		
流動負債合計		19,676,958	83.1	26,482,127	75.2	29,534,002	83.9	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年9月30日)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債							
1. 社債		100,000		340,000		100,000	
2. 長期借入金	2	194,269		58,340		70,000	
3. 退職給付引当金		10,631		10,412		9,813	
4. 役員退職慰労引当金		24,000		27,300		28,000	
固定負債合計		328,900	1.4	436,052	1.2	207,813	0.6
負債合計		20,005,858	84.5	26,918,180	76.4	29,741,816	84.5
(資本の部)							
資本金		1,363,800	5.8	2,074,200	5.9	1,363,800	3.9
資本剰余金							
資本準備金		263,900		974,300		263,900	
資本剰余金合計		263,900	1.1	974,300	2.8	263,900	0.7
利益剰余金							
1. 利益準備金		14,635		40,085		14,635	
2. 別途積立金		-		3,000,000		-	
3. 中間(当期)未処分利益		2,030,301		2,215,161		3,804,842	
利益剰余金合計		2,044,936	8.6	5,255,246	14.9	3,819,477	10.9
資本合計		3,672,636	15.5	8,303,746	23.6	5,447,177	15.5
負債資本合計		23,678,494	100.0	35,221,926	100.0	35,188,993	100.0

中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)		当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
売上高			19,005,723	100.0		28,852,902	100.0		52,561,819	100.0
売上原価			16,036,465	84.4		23,184,821	80.4		43,748,061	83.2
売上総利益			2,969,257	15.6		5,668,080	19.6		8,813,758	16.8
販売費及び一般管理費			1,770,287	9.3		2,160,902	7.5		4,017,201	7.7
営業利益			1,198,970	6.3		3,507,177	12.1		4,796,556	9.1
営業外収益	1		4,241	0.0		5,352	0.1		72,547	0.2
営業外費用	2		164,587	0.9		251,476	0.9		370,623	0.7
経常利益			1,038,624	5.4		3,261,053	11.3		4,498,480	8.6
特別損失	3		5,106	0.0		2,826	0.0		72,617	0.2
税引前中間(当期)純利益			1,033,517	5.4		3,258,226	11.3		4,425,862	8.4
法人税、住民税及び事業税		488,159			1,529,357			2,241,063		
法人税等調整額		7,100	495,259	2.6	38,600	1,567,957	5.4	128,000	2,113,063	4.0
中間(当期)純利益			538,258	2.8		1,690,269	5.9		2,312,799	4.4
前期繰越利益			1,492,042			524,892			1,492,042	
中間(当期)未処分利益			2,030,301			2,215,161			3,804,842	

中間キャッシュ・フロー計算書

		前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前中間(当期)純利益		1,033,517	3,258,226	4,425,862
減価償却費		1,985	3,760	4,826
引当金の増加額(減少額)		6,997	67,607	77,686
受取利息及び受取配当金		161	287	822
支払利息		158,915	218,272	344,288
投資有価証券売却損		5,083	-	5,083
たな卸資産の増加額		2,220,153	4,833,329	5,594,604
前渡金の増加額		296,832	452,892	445,166
その他流動資産の増加額		73,147	450,663	62,376
仕入債務の増加額(減少額)		122,022	5,227,873	6,304,656
前受金の増加額		446,624	228,215	53,039
その他流動負債の増加額(減少額)		56,595	143,098	372,901
役員賞与の支払額		-	20,000	-
その他		94,254	17,626	9,035
小計		1,096,851	7,469,651	5,494,410
利息及び配当金の受取額		161	287	822
利息の支払額		172,915	203,736	392,804
法人税等の支払額		784,159	1,729,357	1,287,063
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,053,765	9,402,458	3,815,364

		前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期預金・積金の預 入による支出		-	711,000	247,000
定期預金・積金の払 戻による収入		-	180,000	17,000
有形固定資産の取得 による支出		962	222,179	7,466
投資有価証券の売却 による収入		94,759	-	94,759
その他		95,518	3,291	12,034
投資活動によるキャッ シュ・フロー		1,721	756,471	154,742
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入れによる純 増額		1,870,600	2,511,300	3,831,500
長期借入金返済に よる支出		36,248	-	218,013
社債の発行による収 入		-	291,914	-
株式の発行による収 入		-	1,401,196	-
配当金の支払額		133,174	233,475	133,412
借入金の担保に供し ている預金の減少額		-	-	200,000
財務活動によるキャッ シュ・フロー		1,701,177	3,970,935	3,680,074
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(減少額)		354,310	6,187,993	7,340,696
現金及び現金同等物の 期首残高		3,800,619	11,141,316	3,800,619
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		3,446,309	4,953,322	11,141,316

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算入） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 : 個別法による原価法 貯蔵品：最終仕入原価法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 同左</p>	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 同左</p>
2. 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。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 7年～50年 工具器具備品 3年～15年</p>	<p>有形固定資産： 同左</p>	<p>有形固定資産： 同左</p>
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 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 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
	<p>(2)退職給付引当金 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、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>(3)役員退職慰労引当金 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中間期末要支給額の100%相当額を計上しております。</p>	<p>(2)退職給付引当金 同左</p> <p>(3)役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(2)退職給付引当金 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、当事業年度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>(3)役員退職慰労引当金 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>
4. 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	同左
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、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>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>(1)ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
6. 中間キャッシュ・フロー計算書(キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間キャッシュ・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。	同左	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。
7. その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	(1) 消費税等の会計処理 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。 (2) (3)	(1) 消費税等の会計処理 同左 (2) (3)	(1) 消費税等の会計処理 同左 (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日以後に摘要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。 (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日以後摘要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。

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
-	(中間キャッシュ・フロー計算書関係) 前中間期間において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「定期預金・積金の預入による支出」(87,000千円)及び「定期預金・積金の払戻による収入」(17,000千円)は重要性が増したため、当中間会計期間から区分掲記することとしております。	-

追加情報

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
中間財務諸表等規則の改正により、当中間貸借対照表の資本の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。	-	-

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成14年9月30日)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日)	前事業年度末 (平成15年3月31日)																																																																
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 26,540千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 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> <p>(1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>11,005,671千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>17,237千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>100,000千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>39,100千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,162,009千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>9,117,900千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定 長期借入金</td> <td>42,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td>555,320千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>116,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,831,220千円</td> </tr> </table> <p>上記借入金のうち短期借入金 852,000千円については、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1,065,100千円に対して譲渡担保が設定 されております。</p> <p>3 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相 殺の上、金額的重要性が乏しいため、流 動資産の「その他」に含めて表示してお ります。</p> <p>4 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"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シ ティファイ ナンス</td> <td>1,909,300</td> <td>購入資金つ なぎ融資</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	11,005,671千円	建物	17,237千円	土地	100,000千円	投資その他の資産	39,100千円	合計	11,162,009千円	短期借入金	9,117,900千円	一年内返済予定 長期借入金	42,000千円	前受金	555,320千円	長期借入金	116,000千円	合計	9,831,220千円	保証先	金額(千円)	内容	(株)東京シ ティファイ ナンス	1,909,300	購入資金つ なぎ融資	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 32,976千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 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> <p>(1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>16,056,750千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>21,833千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,078,584千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>12,958,300千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td>307,020千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,265,320千円</td> </tr> </table> <p>3 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相 殺の上、金額的重要性が乏しいため、流 動負債の「その他」に含めて表示してお ります。</p> <p>4 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"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シ ティファイ ナンス</td> <td>551,400</td> <td>購入資金つ なぎ融資</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	16,056,750千円	投資その他の資産	21,833千円	合計	16,078,584千円	短期借入金	12,958,300千円	前受金	307,020千円	合計	13,265,320千円	保証先	金額(千円)	内容	(株)東京シ ティファイ ナンス	551,400	購入資金つ なぎ融資	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 29,285千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 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> <p>(1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr> <td>普通預金</td> <td>223,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>14,471,909千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>28,237千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,723,146千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>11,582,000千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td>299,815千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11,881,815千円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 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"> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額(千円)</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(株)東京シ ティファ イナンス</td> <td>1,579,500</td> <td>購入資金つ なぎ融資</td> </tr> </tbody> </table>	普通預金	223,000千円	たな卸資産	14,471,909千円	投資その他の資産	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	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
たな卸資産	11,005,671千円																																																																	
建物	17,237千円																																																																	
土地	100,000千円																																																																	
投資その他の資産	39,100千円																																																																	
合計	11,162,009千円																																																																	
短期借入金	9,117,900千円																																																																	
一年内返済予定 長期借入金	42,000千円																																																																	
前受金	555,320千円																																																																	
長期借入金	116,000千円																																																																	
合計	9,831,220千円																																																																	
保証先	金額(千円)	内容																																																																
(株)東京シ ティファイ ナンス	1,909,300	購入資金つ なぎ融資																																																																
たな卸資産	16,056,750千円																																																																	
投資その他の資産	21,833千円																																																																	
合計	16,078,584千円																																																																	
短期借入金	12,958,300千円																																																																	
前受金	307,020千円																																																																	
合計	13,265,320千円																																																																	
保証先	金額(千円)	内容																																																																
(株)東京シ ティファイ ナンス	551,400	購入資金つ なぎ融資																																																																
普通預金	223,000千円																																																																	
たな卸資産	14,471,909千円																																																																	
投資その他の資産	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																																																																	
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																																																																
<p>5</p>	<p>5 当社においては、運転資金の効率的な調 達を行うため取引銀行1行とコミットメン ト契約を締結しております。この契約に基 づく当中間会計期間末の借入実行残高は次 のとおりであります。</p> <table border="1"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>500,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>398,600千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>101,400千円</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	500,000千円	借入実行残高	398,600千円	差引額	101,400千円	<p>5</p>																																																										
貸出コミットメントの総額	500,000千円																																																																	
借入実行残高	398,600千円																																																																	
差引額	101,400千円																																																																	

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>街路整備助成金収入 1,225千円</p> <p>労働保険還付金収入 1,243千円</p>	<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>受取利息 250千円</p>	<p>1 営業外収益のうち主要なもの</p> <p>安全協会会収受金 27,896千円</p> <p>保険差益 15,335千円</p>
<p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 158,915千円</p>	<p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 218,272千円</p>	<p>2 営業外費用のうち主要なもの</p> <p>支払利息 344,288千円</p>
<p>3 特別損失のうち主要なもの</p> <p>固定資産除却損 22千円</p> <p>投資有価証券売却損 5,083千円</p>	<p>3 特別損失のうち主要なもの</p> <p>固定資産除却損 332千円</p> <p>訴訟損失 2,494千円</p>	<p>3 特別損失のうち主要なもの</p> <p>固定資産除却損 27千円</p> <p>投資有価証券売却損 5,803千円</p> <p>訴訟損失引当金繰入額 67,506千円</p>
<p>4 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,985千円</p>	<p>4 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 3,760千円</p>	<p>4 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 4,826千円</p>
<p>5 当社の売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成、引渡となる物件の割合が大きいため、事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>5 当社の売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成、引渡となる物件の割合が大きいため、事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p>	<p>5</p>

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
<p>現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>(平成14年 9月30日現在)</p>	<p>現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p>(平成15年 9月30日現在)</p>	<p>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</p> <p>(平成15年 3月31日現在)</p>
<p>現金及び預金勘定 3,706,309千円</p> <p>預入期間が3か月を超え 260,000千円</p> <p>る定期預金・定期積金</p>	<p>現金及び預金勘定 5,533,322千円</p> <p>預入期間が3か月を超え 580,000千円</p> <p>る定期預金・定期積金</p>	<p>現金及び預金勘定 11,514,316千円</p> <p>預入期間が3か月を超え 150,000千円</p> <p>る定期預金・定期積金</p> <p>担保に供している普通預金 223,000千円</p>
<p>現金及び現金同等物 3,446,309千円</p>	<p>現金及び現金同等物 4,953,322千円</p>	<p>現金及び現金同等物 11,141,316千円</p>

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)																																				
1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1.リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td>14,222</td> <td>5,475</td> <td>8,747</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,222</td> <td>5,475</td> <td>8,747</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	(有形固定資産) その他	14,222	5,475	8,747	合計	14,222	5,475	8,747	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td>14,222</td> <td>8,428</td> <td>5,793</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,222</td> <td>8,428</td> <td>5,793</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	(有形固定資産) その他	14,222	8,428	5,793	合計	14,222	8,428	5,793	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td>14,222</td> <td>7,006</td> <td>7,215</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,222</td> <td>7,006</td> <td>7,215</td> </tr> </tbody> </table>		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)	(有形固定資産) その他	14,222	7,006	7,215	合計	14,222	7,006	7,215
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
(有形固定資産) その他	14,222	5,475	8,747																																			
合計	14,222	5,475	8,747																																			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																			
(有形固定資産) その他	14,222	8,428	5,793																																			
合計	14,222	8,428	5,793																																			
	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)																																			
(有形固定資産) その他	14,222	7,006	7,215																																			
合計	14,222	7,006	7,215																																			
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 (2)未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 2,844千円 1年超 5,902千円 合計 8,747千円	同左 (2)未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 2,844千円 1年超 2,949千円 合計 5,793千円	(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 (2)未経過リース料期末残高相当額 1年内 2,844千円 1年超 4,371千円 合計 7,215千円																																				
(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。 (3)支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 1,422千円 減価償却費相当額 1,422千円 (4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しております。	同左 (3)支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 1,422千円 減価償却費相当額 1,422千円 (4)減価償却費相当額の算定方法 同左	(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いため、支払利子込み法により算定しております。 (3)支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 2,953千円 減価償却費相当額 2,953千円 (4)減価償却費相当額の算定方法 同左																																				

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成14年9月30日現在)

有価証券

時価評価されていない有価証券の主な内容

	中間貸借対照表計上額(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

当中間会計期間末(平成15年9月30日現在)

有価証券

時価評価されていない有価証券の主な内容

	中間貸借対照表計上額(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

前事業年度末(平成15年3月31日現在)

有価証券

時価評価されていない有価証券の主な内容

	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

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間末(平成14年9月30日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
金利	金利キャップ取引	300,000		
	買建	(23)	30	6
合計		300,000	30	6

(注) 1. 契約額の下に中間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. 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。

当中間会計期間末(平成15年9月30日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
金利	金利キャップ取引			
	買建	300,000	0	(1)
合計		300,000	0	(1)

(注) 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。

前事業年度末（平成15年3月31日現在）

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等（千円）	時価（千円）	評価損益（千円）
金利	金利キャップ取引			
	買建	300,000	1	22
合計		300,000	1	22

（注）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。

（持分法損益等）

	前中間会計期間 （自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日）	当中間会計期間 （自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）	前事業年度 （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）	86,705	-	-
持分法を適用した場合の 投資利益の金額（千円）	25,687	-	25,687

（注）前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、前事業年度の持分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。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (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 548円15銭 1株当たり中間純利益 80円34銭	1株当たり純資産額 553円58銭 1株当たり中間純利益 121円92銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 121円39銭	1株当たり純資産額 810円03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株当たり中間純利益金額については、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。 (追加情報)</p> <p>当中間会計期間から「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。なお、これによる影響額はありません。</p>	<p>当社は、平成15年5月20日付で1株につき2株の割合で株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなっております。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 274円08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金額 40円17銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 171円10銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 274円08銭	1株当たり純資産額 405円01銭	1株当たり当期純利益金額 40円17銭	1株当たり当期純利益金額 171円10銭	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、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>当中間会計期間から「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。なお、同会計基準およ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、影響額はありません。</p>
前中間会計期間	前事業年度							
1株当たり純資産額 274円08銭	1株当たり純資産額 405円01銭							
1株当たり当期純利益金額 40円17銭	1株当たり当期純利益金額 171円10銭							

(注) 1株当たり中間(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。

	前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	538,258	1,690,269	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(千円))	-	-	(20,000)
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	538,258	1,690,269	2,292,799
期中平均株式数(千株)	6,700	13,863	6,700
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
普通株式増加数(千株)	-	60	-
(うち新株予約権(千株))	-	(60)	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(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2,000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。	新株予約権1種類(新株予約権の数3,870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。	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)

前中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (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。	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を 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" data-bbox="1098 1290 1423 1568"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>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							

(2) その他

平成15年11月25日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

中間配当による配当金の総額 150百万円

1株当たりの金額 10円00銭

支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成15年12月11日

(注) 平成15年 9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主に対し、支払を行います。

5. 生産、契約及び販売の状況

(1) 生産実績

当中間会計期間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	708棟	20,131,256	192.2
マンション分譲	339戸	8,696,884	94.0
合計	-	28,828,141	146.1

(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

当中間会計期間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	679棟	18,917,130	170.95
マンション分譲	409戸	9,858,714	125.05
その他の不動産収入	-	77,057	138.46
合計	-	28,852,902	151.81

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。