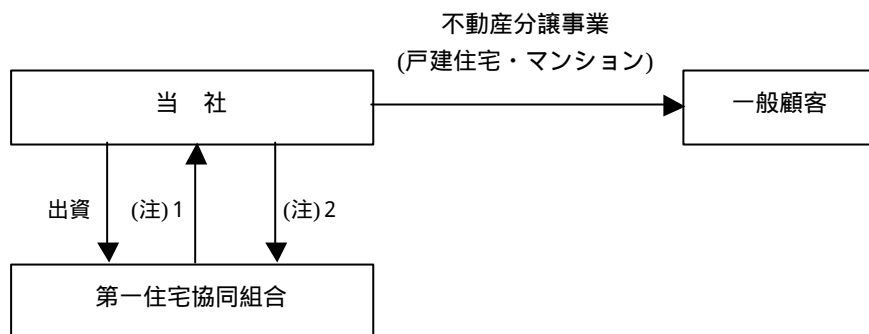


1. 企業集団の状況

当社グループは株式会社アーネストワン（当社）及び関連会社である第一住宅協同組合により構成されております。

当社は、首都圏において戸建住宅及びマンションの分譲を行っております。不動産分譲事業において、土地仕入資金等を商工組合中央金庫から借入れる場合には、当社が組合員となっている第一住宅協同組合から転貸融資をうけております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- (注) 1. 商工組合中央金庫からの組合員に対する転貸による借入れ
2. 1の借入金の返済及び転貸料、会費の支払

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もち続けています。

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。

ゼネコンからの事業転換以降、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、配当につきましては、配当性向 10%以上を目処とし、株主への利益還元をはかる方針であります。

(3) 目標とする経営指数

当社は、成長性を重視し、短期的目標として、売上高増加率 50%以上を目指す方針であります。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

住宅産業においては、深刻化した経済状況を受け、一段と厳しい状況で推移しております。前期は、注文住宅建築戸数は軒並み減少しているのに対して、分譲住宅においては物件価格の下落など環境は悪いものの、供給数の落ち込みは比較的少ない状況でありましたが、今期に入り、分譲住宅の着工戸数も大きく減少してきております。

少子高齢化の進行による生活スタイルの変化により、求められる住宅にもさまざまな変化が起こればと思われまふ。また、土地に関する価値観の変化及び需要減少により、土地価格の更なる下落が進行する事も考えられます。今後も、急速な景気回復は見込めず、景気低迷が更に続くものと思われまふ。

このような市場環境下、以下の経営戦略を遂行してまいります。

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

当面の対処すべき課題の内容

住宅建築着工数統計などによると、平成 14 年度までは比較的堅調に推移した分譲住宅の着工戸数は、平成 15 年度に入り、前年を大きく下回る状態が続いています。そのような状況の中で、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、提供していく事が課題となります。

また、不動産の価格下落が続き、競争が激化している状況において、業績の拡大をはかっていくためには、引続き生産、営業、管理等全ての面を強化していく必要があり、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っています。企業が大きくなればなる程、業務の効率が低下する可能性があり、それをいかに食い止め、現在のままの生産性を確保するかを考えなくてはなりません。また、人員増加によって、現在、事務所が手狭の状態であり、増設、または、移転先を考えなければなりません。

対策と方針

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、きわめて難しい状態です。このような環境下においては、消費者が先行きを考えたとでも安心して購入できる価格を提示する事で、需要の拡大をはからなくてはなりません。このためには、さらなるコストダウン、事業サイクルの短縮が重要であります。コストダウンに関しては事業の拡大により、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。

当社の方針として完成在庫を極力持たず、完成物件は早期に販売するという事を常に心がけております。また、事業方針として、少数精鋭主義を実践しています。これは、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事により、経済的な非常時にも十分対応できる体制を整えなければならないからであります。

具体的な取り組み

現在当社は、首都圏の幅広い地域において、戸建分譲住宅、分譲マンションの事業を行っております。売れる商品を開発する事が重要な課題であり、これに対してさまざまな取り組みを行っております。

これまでに蓄積したデータをもとに、建物の大きさや、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います。現在、戸建分譲事業とマンション分譲事業は、首都圏において、年間 15 万戸、全国において 30 万戸という市場があります。当社の目指すところは、この巨大な市場の中で、シェアの拡大をはかり、業界№1 になる事であり、現在郊外物件に特化して事業を行っていますが、今後のシェア拡大のためには、比較的都心部にも徐々に進出していく事も考えてまいります。

当社の業容拡大にとって組織の充実が最重要課題と位置付けております。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。平成 14 年 5 月に船橋営業所を開設し、現在、本店を含め 5 店舗で営業を行なっておりますが、今期中、さらに 1, 2 店舗営業所を追加開設する予定であります。

(6) 会社の経営管理組織の整備等に関する政策

当社は業容の急激な拡大により、現在も人員が常に増えつづけております。少数精鋭主義のために仕事の細分化分担が進んでおりませんが、組織拡張に応じた組織変更を柔軟に行い、必要にして十分な内部牽制が働く組織の確立をはかります。直間比率も考えつつ、管理部門及び内部監査体制の強化をも進めてまいります。

平成 14 年 4 月 1 日付けで戸建事業の強化をはかるため、営業と生産を総合的に管理する戸建事業本部を設置しました。また、生産事業部内にあった品質管理課を品質管理部として独立させ、商品の品質及びお客様に対するサービスの向上に努めてまいります。

なお、当社は『株式会社法の監査等に関する商法の特例に関する法律第 18 条第 1 項』に定める社外監査役が 2 名就任しております。

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経済は、個人消費の低迷、民間設備投資の落ち込み、米国経済の不透明感による輸出減少懸念、金融機関の不良債権問題等の経済問題に対し、有効な経済政策が打ち出されず、依然、長期的な不況から脱し切れない状態が続いてまいりました。

当不動産業界におきましては、低金利、地価の下落による物件価格の低下等買いやすさはでてきたものの、雇用・所得に対する先行き不安、株価低迷等により、購入者のローン組みに対する慎重さ、価格に対する厳しさが増し、競争は激化してまいりました。

このような事業環境のもと、当社は、当社の強みであります原価管理をより一層徹底し、良質な建物の低価格での供給に努めてまいりました。また、営業面におきましては、本社営業組織を再編成するとともに、5月に船橋営業所を新設し、販売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 190 億 5 百万円(前年同期比 123.2%増)、営業利益 11 億 98 百万円(同 91.8%増)、経常利益 10 億 38 百万円(同 84.3%増)、中間純利益 5 億 38 百万円(同 78.4%増)と大幅な増収増益となりました。

当社の売上高は、主力事業である戸建住宅と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売上高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 190 億 5 百万円でありましたが、前中間会計期間の売上高は 85 億 15 百万円、前事業年度における売上高は 252 億 99 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及び現金同等物は 34 億 46 百万円となり、前事業年度末に比べ 3 億 54 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・フローはマイナスとなっておりますが、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まかなっております。

(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 20 億 53 百万円となりました。その主要因は、税引前中間純利益を 10 億 33 百万円確保した一方、当下半期及び翌期以降の売上高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 22 億 20 百万円増加したこと及び法人税等を 7 億 84 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 1 百万円となりました。これは主に投資有価証券の売却により、94 百万円の収入があった一方、定期積金の積み立て 97 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 17 億 1 百万円となりました。これは主に、短期借入金 18 億 70 百万円の調達によるものであります。

(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、今回の修正中間事業予想に、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。

中間財務諸表等

中間貸借対照表

		前中間会計期間末 (平成13年9月30日)			当中間会計期間末 (平成14年9月30日)			前事業年度の要約貸借対照表 (平成14年3月31日)		
区分	注記 番号	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	1,713,309			3,706,309			4,500,619		
2. たな卸資産	2	8,169,973			17,375,102			15,142,661		
3. 前渡金		1,514,752			1,769,811			1,472,979		
4. 繰延税金資産		26,800			59,200			69,600		
5. その他	3	186,129			362,525			287,543		
流動資産合計			11,610,965	98.0		23,272,949	98.3		21,473,403	98.3
固定資産										
(1)有形固定資産										
1. 建物	1,2	40,311			38,722			39,510		
2. 土地	2	115,035			115,035			115,035		
3. その他	1	4,952			4,175			4,433		
有形固定資産合計		160,299			157,934			158,979		
(2) 無形固定資産		1,674			1,674			1,674		
(3) 投資その他の資産	2	70,060			245,937			210,863		
固定資産合計			232,034	2.0		405,545	1.7		371,517	1.7
資産合計			11,842,999	100.0		23,678,494	100.0		21,844,921	100.0
(負債の部)										
流動負債										
1. 支払手形		4,252,649			6,807,106			6,909,165		
2. 工事未払金		677,007			1,590,522			1,610,485		
3. 短期借入金	2	3,917,800			9,566,100			8,195,500		
4. 一年内返済予定長期 借入金	2	78,986			57,496			66,246		
5. 未払法人税等		251,000			490,000			786,000		
6. 前受金	2	298,800			891,140			444,516		
7. その他		74,549			274,592			217,049		
流動負債合計			9,550,792	80.6		19,676,958	83.1		18,228,963	83.4

		前中間会計期間末 (平成13年9月30日)			当中間会計期間末 (平成14年9月30日)			前事業年度の要約貸借対照表 (平成14年3月31日)		
区分	注記 番号	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			100,000		
2. 長期借入金	2	215,665			194,269			221,767		
3. 退職給付引当金		7,594			10,631			9,233		
4. 役員退職慰労引当金		14,100			24,000			18,400		
固定負債合計			237,359	2.0		328,900	1.4		349,400	1.6
負債合計			9,788,152	82.6		20,005,858	84.5		18,578,364	85.0
(資本の部)										
資本金			1,200,000	10.2		-	-		1,363,800	6.2
資本準備金			-	-		-	-		263,900	1.2
利益準備金			1,235	0.0		-	-		1,235	0.0
その他の剰余金										
中間(当期)未処分利益		853,611			-			1,639,442		
その他の剰余金合計			853,611	7.2		-	-		1,639,442	7.5
その他有価証券評価差額金			-	-		-	-		1,820	0.0
資本合計			2,054,846	17.4		-	-		3,266,556	15.0
資本金			-	-		1,363,800	5.8		-	-
資本剰余金										
1. 資本準備金		-			263,900			-		
資本剰余金合計			-	-		263,900	1.1		-	-
利益剰余金										
1. 利益準備金		-			14,635			-		
2. 中間未処分利益		-			2,030,301			-		
利益剰余金合計			-	-		2,044,936	8.6		-	-
資本合計			-	-		3,672,636	15.5		-	-
負債資本合計			11,842,999	100.0		23,678,494	100.0		21,844,921	100.0

中間損益計算書

		前中間会計期間 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成13年 9 月30日)			当中間会計期間 (自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14年 9 月30日)			前事業年度の要約損益計算書 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成14年 3 月31日)		
区分	注記 番号	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)	金額 (千円)		百分比 (%)
売上高	1		8,515,759	100.0		19,005,723	100.0		25,299,863	100.0
売上原価			7,148,069	83.9		16,036,465	84.4		20,709,142	81.9
売上総利益			1,367,690	16.1		2,969,257	15.6		4,590,720	18.1
販売費及び一般管理費			742,674	8.7		1,770,287	9.3		2,347,648	9.3
営業利益			625,015	7.3		1,198,970	6.3		2,243,072	8.9
営業外収益			6,822	0.1		4,241	0.0		21,579	0.1
営業外費用			68,187	0.8		164,587	0.9		201,632	0.8
経常利益			563,650	6.6		1,038,624	5.4		2,063,018	8.2
特別利益			649	0.0		-	-		-	-
特別損失			596	0.0		5,106	0.0		1,395	0.0
税引前中間 (当期) 純利益			563,702	6.6		1,033,517	5.4		2,061,623	8.1
法人税、住民税及び事業税			250,881			488,159			1,007,971	
法人税等調整額	11,099	261,980	3.1	7,100	495,259	2.6	33,900	974,071	3.9	
中間 (当期) 純利益			301,721	3.5		538,258	2.8		1,087,552	4.3
前期繰越利益			551,890			1,492,042			551,890	
中間 (当期) 未処分利益			853,611			2,030,301			1,639,442	

中間キャッシュ・フロー計算書

		前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14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13年4月1日 至 平成14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		563,702	1,033,517	2,061,623
減価償却費		1,903	1,985	3,978
引当金の増加額(減少額)		16,867	6,997	13,071
受取利息及び受取配当金		742	161	4,627
支払利息		55,250	158,915	151,186
有価証券売却益		9	-	-
投資有価証券売却損		-	5,083	596
たな卸資産の増加額		3,084,613	2,220,153	10,057,300
前渡金の増加額		806,782	296,832	765,009
その他流動資産の増加額		65,590	73,147	149,128
仕入債務の増加額(減少額)		1,457,128	122,022	5,047,122
前受金の増加額		171,250	446,624	316,966
その他流動負債の増加額(減少額)		10,202	56,595	108,384
その他		7,654	94,254	22,418
小計		1,727,919	1,096,851	3,250,718
利息及び配当金の受取額		742	161	4,627
利息の支払額		60,472	172,915	180,235
法人税等の支払額		442,381	784,159	664,471
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,230,030	2,053,765	4,090,798

		前中間会計期間 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成13年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14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13年 4 月 1 日 至 平成14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				
有価証券の売却によ る収入		133,881	-	133,881
有形固定資産の取得 による支出		3,405	962	4,958
投資有価証券の取得 による支出		-	-	148,730
投資有価証券の売却 による収入		119,373	94,759	168,260
その他		35,381	95,518	76,126
投資活動によるキャッ シュ・フロー		214,467	1,721	72,326
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		2,008,900	1,870,600	5,786,600
長期借入れによる収 入		200,000	-	270,000
長期借入金返済によ る支出		218,798	36,248	295,436
社債の発行による 収入		-	-	98,600
株式の発行による 収入		-	-	420,557
配当金の支払額		-	133,174	-
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		1,990,102	1,701,177	6,080,321
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)		25,460	354,310	2,061,849
現金及び現金同等物の 期首残高		1,738,770	3,800,619	1,738,770
現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高		1,713,309	3,446,309	3,800,619

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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	(1) 有価証券 其他有価証券 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 (2) デリバティブ 時価法 (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	(1) 有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (2) デリバティブ 同左 (3) たな卸資産 同左	(1) 有価証券 其他有価証券 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 (2) デリバティブ 同左 (3) たな卸資産 同左
2. 固定資産の減価償却の方法	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～20年	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	有形固定資産： 同左
3. 引当金の計上基準	(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。	(1) 貸倒引当金 同左	(1) 貸倒引当金 同左

項目	前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
	(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。 (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。	(2)退職給付引当金 同左 (3)役員退職慰労引当金 同左	(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。 (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。
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	-----	(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。 (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 (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。 (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。	同左

項目	前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14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	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。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

追加情報

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
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中間会計期間の負担額を「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、当中間会計期間から、流動負債「その他」(当中間会計期間20,000千円)に含めて計上する方法に変更しております。	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。	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「その他」(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。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成13年9月30日)	当中間会計期間末 (平成14年9月30日)	前事業年度末 (平成14年3月31日)												
1 有形固定資産の減価償却累計額 33,724千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 26,540千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 24,981千円												
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。 (1)担保に供している資産 たな卸資産 4,538,688千円 建物 15,030千円 土地 100,000千円 投資その他の資産 7,500千円 合計 4,661,218千円 (2)上記に対応する債務 短期借入金 3,574,800千円 一年内返済予定 長期借入金 42,000千円 前受金 137,715千円 長期借入金 158,000千円 合計 3,912,515千円 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。	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。 (1)担保に供している資産 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 (2)上記に対応する債務 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 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。	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。 (1)担保に供している資産 定期預金 700,000千円 たな卸資産 8,789,098千円 建物 17,726千円 土地 100,000千円 投資その他の資産 14,850千円 合計 9,621,675千円 (2)上記に対応する債務 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 前受金 272,015千円 長期借入金 137,000千円 合計 8,545,515千円 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。												
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。	3 消費税等の取扱い 同左	3 -----												
4 -----	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。 <table><tr><td>保証先</td><td>金額(千円)</td><td>内容</td></tr><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></table>	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	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。 <table><tr><td>保証先</td><td>金額(千円)</td><td>内容</td></tr><tr><td>(株)東京シティファイナンス</td><td>228,500</td><td>購入資金 つなぎ融資</td></tr></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
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												
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												

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 694千円 安全協力会収受金 3,708千円	1 営業外収益のうち主要なもの 街路整備助成金収入 1,225千円 労働保険還付金収入 1,243千円	1 営業外収益のうち主要なもの 受取配当金 4,512千円 安全協力会収受金 12,461千円
2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 55,250千円	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 158,915千円	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 151,186千円 株式公開関連費 29,435千円 新株発行費 7,142千円
3 特別損失のうち主要なもの -----	3 特別損失のうち主要なもの 固定資産除却損 22千円 投資有価証券売却損 5,083千円	3 特別損失のうち主要なもの 固定資産除却損 798千円 投資有価証券売却損 596千円
4 減価償却実施額 有形固定資産 1,903千円	4 減価償却実施額 有形固定資産 1,985千円	4 減価償却実施額 有形固定資産 3,978千円
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。	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。	5 -----

(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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
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 (平成13年9月30日現在)	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 (平成14年9月30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14年3月31日現在)
現金及び預金勘定 1,713,309千円	現金及び預金勘定 3,706,309千円	現金及び預金勘定 4,500,619千円
現金及び現金同等物 1,713,309千円	預入期間が3か月を超え る定期預金・定期積金 260,000千円	担保に供している 定期預金 700,000千円
	現金及び現金同等物 3,446,309千円	現金及び現金同等物 3,800,619千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	前事業年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14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><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却 累計額相 当額 (千円)</td><td>中間期末 残高相当 額 (千円)</td></tr><tr><td>(有形固定資産) その他</td><td>14,222</td><td>2,630</td><td>11,591</td></tr><tr><td>合計</td><td>14,222</td><td>2,630</td><td>11,591</td></tr></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	2,630	11,591	合計	14,222	2,630	11,591	<table><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却 累計額相 当額 (千円)</td><td>中間期末 残高相当 額 (千円)</td></tr><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></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><tr><td></td><td>取得価額 相当額 (千円)</td><td>減価償却 累計額相 当額 (千円)</td><td>期末残高 相当額 (千円)</td></tr><tr><td>(有形固定資産) その他</td><td>14,222</td><td>4,052</td><td>10,169</td></tr><tr><td>合計</td><td>14,222</td><td>4,052</td><td>10,169</td></tr></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	4,052	10,169	合計	14,222	4,052	10,169
	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	2,630	11,591																																			
合計	14,222	2,630	11,591																																			
	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)	期末残高 相当額 (千円)																																			
(有形固定資産) その他	14,222	4,052	10,169																																			
合計	14,222	4,052	10,169																																			
(注) 取得価額相当額は、未経過リース 料中間期末残高が有形固定資産 の中間期末残高等に占める割合 が低いため、支払利子込み法によ り算定しております。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 <table><tr><td>1 年内</td><td>2,844千円</td></tr><tr><td>1 年超</td><td>8,747千円</td></tr><tr><td>合計</td><td>11,591千円</td></tr></table>	1 年内	2,844千円	1 年超	8,747千円	合計	11,591千円	同左 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 <table><tr><td>1 年内</td><td>2,844千円</td></tr><tr><td>1 年超</td><td>5,902千円</td></tr><tr><td>合計</td><td>8,747千円</td></tr></table>	1 年内	2,844千円	1 年超	5,902千円	合計	8,747千円	(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 <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																		
1 年内	2,844千円																																					
1 年超	8,747千円																																					
合計	11,591千円																																					
1 年内	2,844千円																																					
1 年超	5,902千円																																					
合計	8,747千円																																					
1 年内	2,844千円																																					
1 年超	7,325千円																																					
合計	10,169千円																																					
(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 <table><tr><td>支払リース料</td><td>1,374千円</td></tr><tr><td>減価償却費相当額</td><td>1,374千円</td></tr></table> (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。	支払リース料	1,374千円	減価償却費相当額	1,374千円	同左 (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 <table><tr><td>支払リース料</td><td>1,422千円</td></tr><tr><td>減価償却費相当額</td><td>1,422千円</td></tr></table> (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	支払リース料	1,422千円	減価償却費相当額	1,422千円	(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。 (3) 支払リース料及び減価償却費相当額 <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> (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	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	1,374千円																																					
減価償却費相当額	1,374千円																																					
支払リース料	1,422千円																																					
減価償却費相当額	1,422千円																																					
支払リース料	2,739千円																																					
減価償却費相当額	2,739千円																																					

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成 13 年 9 月 30 日現在)

有価証券

時価の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 14 年 9 月 30 日現在)

有価証券

時価の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 14 年 3 月 31 日現在)

有価証券

その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差 額 (千円)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	99,842	96,700	3,142
合計	99,842	96,700	3,142

時価の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13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	(7,440)	72	7,367
合計		300,000	72	7,367

(注) 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。

当中間会計期間末(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。

前事業年度末(平成14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 (4,960)	23	4,937
合計		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。

(持分法損益等)

	前中間会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前事業年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
関連会社に対する投資の金額(千円)	5,000	5,000	5,000
持分法を適用した場合の投資の金額(千円)	36,456	86,705	61,018
持分法を適用した場合の投資利益の金額(千円)	5,333	25,687	29,895

(1 株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成13年 9 月30 日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14年 9 月30 日)	前事業年度 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成14年 3 月31 日)
1 株当たり純資産額 342 円47 銭 1 株当たり中間純利益 50 円29 銭 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、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。	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 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) 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。	1 株当たり純資産額 487 円55 銭 1 株当たり当期純利益 178 円13 銭 なお、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額については、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。

(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13年 4 月 1 日 至 平成13年 9 月30 日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14年 9 月30 日)	前事業年度 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成14年 3 月31 日)
1 株当たり中間 (当期) 純利益金額	-	80 円34 銭	-
中間 (当期) 純利益 (千円)	-	538,258	-
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-	-
普通株式に係る中間 (当期) 純利益 (千円)	-	538,258	-
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 1,700 個)。	-

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成13年 9 月30 日)	当中間会計期間 (自 平成14年 4 月 1 日 至 平成14年 9 月30 日)	前事業年度 (自 平成13年 4 月 1 日 至 平成14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。	該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。

４．生産、受注及び販売の状況

(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。

事業品目等の名称	件数	金額（千円）	前年同期比（％）
戸建分譲	347棟	10,472,078	205.7
マンション分譲	436戸	9,254,181	223.3
合計	-	19,726,260	213.6

（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。

事業品目等の名称	件数	金額（千円）	前年同期比（％）
戸建分譲	367棟	11,066,183	218.6
マンション分譲	374戸	7,883,886	228.8
その他の不動産収入	-	55,653	657.3
合計	-	19,005,723	223.2

（注） 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

５．役員の状況

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
常務取締役	マンション事業担当	釜田卓	平成 14 年 10 月 31 日