

平成17年3月期

中間決算短信(非連結)

平成16年11月19日

上場会社名

株式会社アーネストワン

上場取引所 東



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

問合せ先責任者 役職名 社長室長 氏名 岡田慶太

TEL (0424) 61 - 6288

決算取締役会開催日 平成16年11月19日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日 平成16年12月13日

単元株制度採用の有無 有(1単元 100株)

1. 平成16年9月中間期の業績(平成16年4月1日～平成16年9月30日)

(1) 経営成績

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年9月中間期	42,421	(47.0)	5,460	(55.7)	5,248	(60.9)
15年9月中間期	28,852	(51.8)	3,507	(192.5)	3,261	(214.0)
16年3月期	80,723		11,003		10,578	

	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
16年9月中間期	2,924	(73.0)	96	91	93	57
15年9月中間期	1,690	(214.0)	121	92	121	39
16年3月期	5,680		390	92	381	55

(注) 持分法投資損益 16年9月中間期 - 百万円 15年9月中間期 - 百万円 16年3月期 - 百万円  
 期中平均株式数 16年9月中間期 30,172,630株 15年9月中間期 13,863,388株 16年3月期 14,431,694株  
 会計処理の方法 無  
 の変更

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であります。  
 平成16年3月31日現在の株主に対し、平成16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。

(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
16年9月中間期	10	00		
15年9月中間期	10	00		
16年3月期			65	00

(3) 財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
16年9月中間期	51,361	14,357	28.0	472	15
15年9月中間期	35,221	8,303	23.6	553	58
16年3月期	48,638	12,143	25.0	807	01

(注) 期末発行済株式数 16年9月中間期 30,409,200株 15年9月中間期 15,000,000株 16年3月期 15,000,000株  
 期末自己株式数 16年9月中間期 - 株 15年9月中間期 - 株 16年3月期 - 株

(4) キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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
16年9月中間期	14,218	713	6,379	8,339
15年9月中間期	9,402	756	3,970	4,953
16年3月期	1,065	989	4,248	15,465

2. 平成17年3月期の業績予想（平成16年4月1日～平成17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			
通期	百万円	百万円	百万円	円	銭	円	銭
	105,700	12,500	6,650	22	50	32	50

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 216円20銭

1株当たり予想当期純利益（通期）につきましては、今後の公募による発行予定株式数1,500,000株を考慮した期中平均株式数により算出しております。なお、今後新株予約権の権利行使により、期末発行済株式総数および期中平均株式数は変動する可能性があります。

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料の6ページを参照して下さい。

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16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、以下のとおりになります。

	平成17年3月期		平成16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	96	91	60	96	195	46
1株当たり配当金	10	00	5	00	27	50
1株当たり株主資本	472	15	276	79	403	50

## 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。

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、従来まで自己資本比率20%以上の保持を目標としておりましたが、より一層財務内容の健全性を高めるため、当中間会計期間より、自己資本比率25%以上を保持し続けることを目標といたしました。また、売上高経常利益率は10%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

恒常化した所得、雇用不安による住宅に対する需要の落ち込み、一部都心部を除く不動産価格の下落、鋼材をはじめとした建設資材価格の上昇、金利の上昇懸念など、住宅業界を取り巻く環境は依然厳しい状況におかれております。緩やかながら景気回復の兆しが見られるものの、住宅業界においては、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のもと、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、速やかに商品に反映させることで、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。

主力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による土地の有効活用及び両事業部の相互連携をはかりながら、限りある経営資源のなかから最大限の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、リスク分散をはかるとともに、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、各種工程の見直しによる工期の短縮及び販売サイクルの短縮による事業サイクルの短縮、スケールメリットを活かした各種資材調達ルートの検証など、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

景気に明るい兆しが出てきたとはいえ、所得、雇用環境に大幅な改善が見られない状況のなか、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、消費者が金利の上昇や所得、雇用環境の不安など先行きを考えた上でも安心して購入できる価格帯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随時変化させながら、複数のシミュレーションを行い、地域の特性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、当社の重要な仕入、企画、生産管理を中心とした中核業務以外は、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、世界経済の緩やかな拡大に伴い、企業収益の改善および設備投資が増加し、雇用情勢の改善により個人消費についても底堅く推移したため、緩やかな景気回復となりました。

当不動産業界におきましては、地価の下落による物件価格の割安感や住宅取得資金贈与等の住宅土地税制の優遇措置により、団塊ジュニア世代をはじめとする需要は堅調となりましたが、低価格物件を中心に、他社との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、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及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16年4月に大宮営業所及び厚木営業所を新設し、営業力の強化をはかってまいりました。

この結果、当中間会計期間の売上高424億21百万円（前年同期比47.0%増）、営業利益54億60百万円（同55.7%増）、経常利益52億48百万円（同60.9%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分譲及びマンション分譲において、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の変動があります。

ちなみに、当中間会計期間の売上高は424億21百万円でありましたが、前上半期の売上高は288億52百万円、前事業年度における売上高は807億23百万円であります。

#### (2) 財政状態

当中間会計期間末における総資産は513億61百万円（前期末比5.6%増）、純資産は143億57百万円（前期末比18.2%増）となっております。総資産の増加は、事業規模拡大に伴う事業関連資産（主にたな卸資産、前渡金）の増加によります。また、純資産の増加は、中間純利益が大幅に増加したことによります。

当中間会計期間末における現金及び現金同等物は83億39百万円となり、前事業年度末に比べ71億25百万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、主に手許現金及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142億18百万円となりました。その主要因は、税引前中間純利益を52億48百万円確保した一方、当下半年期及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84億98百万円増加したこと、また仕入債務が52億1百万円減少したこと等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）

投資活動により増加した資金は7億13百万円となりました。これは主に定期預金・積金の払戻による収入が14億20百万円あったこと及び定期預金・積金の預入による支出3億96百万円、社宅用土地建物等に係る有形固定資産取得による支出3億8百万円等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63億79百万円となりました。これは主に、短期借入金による資金調達70億93百万円、ストックオプションの行使等による資本増加1億51百万円および配当金の支払額8億23百万円等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15年3月期		平成16年3月期		平成17年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
株主資本比率(%)	15.5	15.5	23.6	25.0	28.0
時価ベースの株主資本比率(%)	34.8	24.2	41.0	182.6	163.4
債務償還年数(年)	-	3.1	-	14.0	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	9.7	-	2.5	-

(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。

2. 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。
3. 当社は、平成16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16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16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。
4. 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タレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(3) 今期の見通し

通期の見通しにつきましては、団塊ジュニア世代をはじめとした住宅一次取得ニーズなどは見込まれるものの、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、通期の予想売上高につきましては、前回予想を据え置くことといたしました。また、利益につきましては、今回の中間決算短信における平成16年9月中間期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. 個別中間財務諸表等

##### (1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16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 (%)
<b>(資産の部)</b>							
流動資産							
1. 現金及び預金		5,533,322		8,339,981		16,165,813	
2. たな卸資産	2	25,570,595		38,067,800		29,684,700	
3. 前渡金		2,371,038		2,722,722		1,205,350	
4. 繰延税金資産		154,800		277,900		412,900	
5. その他		774,218		934,149		264,679	
流動資産合計		34,403,975	97.7	50,342,553	98.0	47,733,443	98.1
固定資産							
(1)有形固定資産							
1. 建物	1	163,647		262,888		185,409	
2. 土地		208,839		496,372		164,326	
3. その他	1	11,490		34,910		27,915	
有形固定資産合計		383,977		794,171		377,650	
(2)無形固定資産							
		1,674		9,331		1,674	
(3)投資その他の資産							
	2	432,299		215,077		525,318	
固定資産合計		817,951	2.3	1,018,580	2.0	904,643	1.9
資産合計		35,221,926	100.0	51,361,134	100.0	48,638,086	100.0
<b>(負債の部)</b>							
流動負債							
1. 支払手形		7,793,096		8,254,923		12,736,240	
2. 工事未払金		1,803,338		2,806,384		3,526,938	
3. 短期借入金	2,5	14,038,300		21,588,300		14,494,900	
4. 一年内返済予定長期借入金		11,660		23,320		23,320	
5. 一年内償還予定社債		60,000		160,000		160,000	
6. 未払法人税等		1,540,000		2,239,000		4,055,000	
7. 前受金	2	725,770		928,670		413,125	
8. その他	3	509,963		738,011		780,275	
流動負債合計		26,482,127	75.2	36,738,609	71.5	36,189,799	74.4

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年9月30日)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成16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		340,000		180,000		210,000	
2. 長期借入金		58,340		35,020		46,680	
3. 退職給付引当金		10,412		17,025		15,190	
4. 役員退職慰労引当金		27,300		-		32,800	
5. その他		-		32,800		-	
固定負債合計		436,052	1.2	264,845	0.5	304,670	0.6
負債合計		26,918,180	76.4	37,003,455	72.0	36,494,470	75.0
(資本の部)							
資本金		2,074,200	5.9	2,151,129	4.2	2,074,200	4.3
資本剰余金							
資本準備金		974,300		1,050,820		974,300	
資本剰余金合計		974,300	2.8	1,050,820	2.1	974,300	2.0
利益剰余金							
1. 利益準備金		40,085		40,085		40,085	
2. 別途積立金		3,000,000		7,500,000		3,000,000	
3. 中間(当期)未処分利益		2,215,161		3,615,644		6,055,031	
利益剰余金合計		5,255,246	14.9	11,155,729	21.7	9,095,116	18.7
資本合計		8,303,746	23.6	14,357,679	28.0	12,143,616	25.0
負債資本合計		35,221,926	100.0	51,361,134	100.0	48,638,086	100.0



## (2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成15年4月1日 至 平成16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		28,852,902	100.0	42,421,705	100.0	80,723,490	100.0			
売上原価		23,184,821	80.4	34,010,249	80.2	64,666,005	80.1			
売上総利益		5,668,080	19.6	8,411,455	19.8	16,057,484	19.9			
販売費及び一般管理費		2,160,902	7.5	2,951,233	6.9	5,053,982	6.3			
営業利益		3,507,177	12.1	5,460,222	12.9	11,003,502	13.6			
営業外収益	1	5,352	0.1	15,110	0.0	61,478	0.1			
営業外費用	2	251,476	0.9	227,001	0.5	486,367	0.6			
経常利益		3,261,053	11.3	5,248,330	12.4	10,578,613	13.1			
特別利益	3	-	-	-	-	41,588	0.0			
特別損失	4	2,826	0.0	-	-	3,024	0.0			
税引前中間(当期)純利益		3,258,226	11.3	5,248,330	12.4	10,617,176	13.1			
法人税、住民税及び事業税		1,529,357		2,195,218		5,160,937				
法人税等調整額		38,600	1,567,957	5.4	129,000	2,324,218	5.5	223,900	4,937,037	6.1
中間(当期)純利益		1,690,269	5.9	2,924,112	6.9	5,680,139	7.0			
前期繰越利益		524,892		691,531		524,892				
中間配当額		-		-		150,000				
中間(当期)未処分利益		2,215,161		3,615,644		6,055,031				

## (3) 中間キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書
		(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
		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		3,258,226	5,248,330	10,617,176
減価償却費		3,760	10,423	10,541
引当金の増加額(減 少額)		67,607	1,834	57,329
受取利息及び受取配 当金		287	896	881
支払利息		218,272	196,857	418,831
たな卸資産の増加額		4,833,329	8,498,368	8,947,434
前渡金の減少額(増 加額)		452,892	1,522,371	712,795
その他流動資産の減 少額(増加額)		450,663	628,860	70,966
仕入債務の増加額(減 少額)		5,227,873	5,201,871	1,438,870
前受金の増加額(減 少額)		228,215	515,545	84,430
その他流動負債の増 加額(減少額)		143,098	106,811	35,028
役員賞与の支払額		20,000	38,500	20,000
その他		17,626	137,653	142,546
小計		7,469,651	9,948,717	4,336,683
利息及び配当金の受 取額		287	896	881
利息の支払額		203,736	228,288	425,822
法人税等の支払額		1,729,357	4,042,579	2,845,937
営業活動によるキャッ シュ・フロー		9,402,458	14,218,689	1,065,804

		前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16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15年4月1日 至 平成16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	396,000	957,000
定期預金・積金の払 戻による収入		180,000	1,420,000	180,000
有形固定資産の取得 による支出		222,179	308,771	345,016
その他		3,291	2,067	132,383
投資活動によるキャッ シュ・フロー		756,471	713,160	989,632
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		2,511,300	7,093,400	2,967,900
長期借入金の返済に よる支出		-	11,660	-
社債の発行による収 入		291,914	-	291,914
社債の償還による支 出		-	30,000	30,000
株式の発行による収 入		1,401,196	151,604	1,401,196
配当金の支払額		233,475	823,647	382,686
財務活動によるキャッ シュ・フロー		3,970,935	6,379,696	4,248,324
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)		6,187,993	7,125,831	4,324,496
現金及び現金同等物の 期首残高		11,141,316	15,465,813	11,141,316
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		4,953,322	8,339,981	15,465,813

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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                      時価のないもの                      同左</p> <p>(2) 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                      時価のないもの                      同左</p> <p>(2) デリバティブ                      時価法</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。</p> <p>建物 7年~50年                      工具器具備品 3年~15年</p>	<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。</p> <p>建物 2年~50年                      車両運搬具 2年                      工具器具備品 3年~20年</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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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 平成16年6月24日開催の定時株主総会において、役員退職慰労金制度を廃止する旨、また同日開催の取締役会及び監査役会において、当制度適用期間中に在任している役員に対しては制度廃止時点における要支給額をその退任時に支給する旨決議いたしました。 なお、当該役員退任時における支給予定額については「固定負債」の「その他」として表示しております。</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>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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

#### 表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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)は重要性が増加したため、当中間会計期間から区分掲記することとしております。		

注記事項

( 中間貸借対照表関係 )

前中間会計期間末 (平成15年9月30日)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日)	前事業年度末 (平成16年3月31日)																																																																								
<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。 (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、金額の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>㈱東京シテイファイナンス</td> <td>551,400</td> <td>購入資金つなぎ融資</td> </tr> </tbody> </table> <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>	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	㈱東京シテイファイナンス	551,400	購入資金つなぎ融資	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>1 有形固定資産の減価償却累計額 29,060千円</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。 (1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>21,230,755千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>22,602千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,253,358千円</td> </tr> </table> <p>上記のうち、担保権が留保されているたな卸資産が 3,670,944千円あります。</p> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>19,586,100千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td>459,270千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,045,370千円</td> </tr> </table> <p>3 消費税等の取扱い 同左</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>㈱東京シテイファイナンス</td> <td>167,400</td> <td>購入資金つなぎ融資</td> </tr> </tbody> </table> <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>1,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>818,700千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>181,300千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	21,230,755千円	投資その他の資産	22,602千円	合計	21,253,358千円	短期借入金	19,586,100千円	前受金	459,270千円	合計	20,045,370千円	保証先	金額(千円)	内容	㈱東京シテイファイナンス	167,400	購入資金つなぎ融資	貸出コミットメントの総額	1,000,000千円	借入実行残高	818,700千円	差引額	181,300千円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 18,636千円</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。 (1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>15,216,424千円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産</td> <td>10,300千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,226,725千円</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>14,003,900千円</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td>114,460千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,118,360千円</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>㈱東京シテイファイナンス</td> <td>300,000</td> <td>購入資金つなぎ融資</td> </tr> </tbody> </table> <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事業年度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>113,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>387,000千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	15,216,424千円	投資その他の資産	10,300千円	合計	15,226,725千円	短期借入金	14,003,900千円	前受金	114,460千円	合計	14,118,360千円	保証先	金額(千円)	内容	㈱東京シテイファイナンス	300,000	購入資金つなぎ融資	貸出コミットメントの総額	500,000千円	借入実行残高	113,000千円	差引額	387,000千円
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																																																																								
㈱東京シテイファイナンス	551,400	購入資金つなぎ融資																																																																								
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																																																																									
たな卸資産	21,230,755千円																																																																									
投資その他の資産	22,602千円																																																																									
合計	21,253,358千円																																																																									
短期借入金	19,586,100千円																																																																									
前受金	459,270千円																																																																									
合計	20,045,370千円																																																																									
保証先	金額(千円)	内容																																																																								
㈱東京シテイファイナンス	167,400	購入資金つなぎ融資																																																																								
貸出コミットメントの総額	1,000,000千円																																																																									
借入実行残高	818,700千円																																																																									
差引額	181,300千円																																																																									
たな卸資産	15,216,424千円																																																																									
投資その他の資産	10,300千円																																																																									
合計	15,226,725千円																																																																									
短期借入金	14,003,900千円																																																																									
前受金	114,460千円																																																																									
合計	14,118,360千円																																																																									
保証先	金額(千円)	内容																																																																								
㈱東京シテイファイナンス	300,000	購入資金つなぎ融資																																																																								
貸出コミットメントの総額	500,000千円																																																																									
借入実行残高	113,000千円																																																																									
差引額	387,000千円																																																																									

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 250千円	1 営業外収益のうち主要なもの 受取家賃 6,112千円 事務手数料収入 2,549千円	1 営業外収益のうち主要なもの 安全協力会収受金 51,449千円
2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 218,272千円	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 196,857千円	2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 418,831千円
3	3	3 特別利益のうち主なもの 固定資産売却益 41,588千円
4 特別損失のうち主要なもの 固定資産除却損 332千円 訴訟損失 2,494千円	4	4 特別損失のうち主要なもの 固定資産除却損 530千円 訴訟損失 2,494千円
5 減価償却実施額 有形固定資産 3,760千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 10,423千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 10,541千円
6 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。	6 同左	6

## (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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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15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16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16年3月31日現在)
現金及び預金勘定 5,533,322千円 預入期間が3か月を超える定期預金・定期積金 580,000千円 現金及び現金同等物 4,953,322千円	現金及び預金勘定 8,339,981千円 現金及び現金同等物 8,339,981千円	現金及び預金勘定 16,165,813千円 預入期間が3か月を超える定期預金・定期積金 700,000千円 現金及び現金同等物 15,465,813千円



リース取引

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)																																																																		
<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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 style="text-align: right;">14,222</td> <td style="text-align: right;">8,428</td> <td style="text-align: right;">5,793</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">14,222</td> <td style="text-align: right;">8,428</td> <td style="text-align: right;">5,793</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,949千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,793千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,422千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,422千円</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>		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	1年内	2,844千円	1年超	2,949千円	合計	5,793千円	支払リース料	1,422千円	減価償却費相当額	1,422千円	<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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 style="text-align: right;">10,826</td> <td style="text-align: right;">8,556</td> <td style="text-align: right;">2,269</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">10,826</td> <td style="text-align: right;">8,556</td> <td style="text-align: right;">2,269</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,901千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">368千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">2,269千円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,422千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,422千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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	10,826	8,556	2,269	合計	10,826	8,556	2,269	1年内	1,901千円	1年超	368千円	合計	2,269千円	支払リース料	1,422千円	減価償却費相当額	1,422千円	<p>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</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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 style="text-align: right;">14,222</td> <td style="text-align: right;">9,851</td> <td style="text-align: right;">4,371</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">14,222</td> <td style="text-align: right;">9,851</td> <td style="text-align: right;">4,371</td> </tr> </tbody> </table> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,526千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,371千円</td> </tr> </table> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2,844千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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	9,851	4,371	合計	14,222	9,851	4,371	1年内	2,844千円	1年超	1,526千円	合計	4,371千円	支払リース料	2,844千円	減価償却費相当額	2,844千円
	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																																																																	
1年内	2,844千円																																																																			
1年超	2,949千円																																																																			
合計	5,793千円																																																																			
支払リース料	1,422千円																																																																			
減価償却費相当額	1,422千円																																																																			
	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	10,826	8,556	2,269																																																																	
合計	10,826	8,556	2,269																																																																	
1年内	1,901千円																																																																			
1年超	368千円																																																																			
合計	2,269千円																																																																			
支払リース料	1,422千円																																																																			
減価償却費相当額	1,422千円																																																																			
	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)																																																																	
(有形固定資産) その他	14,222	9,851	4,371																																																																	
合計	14,222	9,851	4,371																																																																	
1年内	2,844千円																																																																			
1年超	1,526千円																																																																			
合計	4,371千円																																																																			
支払リース料	2,844千円																																																																			
減価償却費相当額	2,844千円																																																																			

有価証券  
 前中間会計期間末（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

当中間会計期間末（平成16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16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  
 前中間会計期間末（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。

当中間会計期間末（平成16年9月30日現在）  
 該当事項はありません。

前事業年度末（平成16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
合計		300,000		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。

持分法損益等  
 該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)												
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 472円15銭 1株当たり中間純利益 96円91銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 93円57銭	1株当たり純資産額 807円01銭 1株当たり当期純利益 390円92銭 潜在株式調整後1株当たり当期純利益額 381円55銭												
<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"> <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>当社は、平成16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"> <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 276円79銭</td> <td>1株当たり純資産額 403円50銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益金額 60円96銭</td> <td>1株当たり当期純利益金額 195円46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 276円79銭	1株当たり純資産額 403円50銭	1株当たり当期純利益金額 60円96銭	1株当たり当期純利益金額 195円46銭	<p>平成15年5月20日付をもって普通株式1株につき2株に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前事業年度における1株当たり情報については、以下の通りになります。</p> <p>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 171円10銭</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													
前中間会計期間	前事業年度													
1株当たり純資産額 276円79銭	1株当たり純資産額 403円50銭													
1株当たり当期純利益金額 60円96銭	1株当たり当期純利益金額 195円46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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16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)	1,690,269	2,924,112	5,680,139
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	38,500
(うち利益処分による役員賞与金(千円))	-	-	(38,500)
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	1,690,269	2,924,112	5,641,639
期中平均株式数(千株)	13,863	30,172	14,431
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	1,078	354
(うち新株予約権(千株))	(60)	(1,078)	(354)
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	商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定による新株予約権1種類(新株予約権の数3,870個)。	商法第280条ノ20及び280条ノ21の規定による新株予約権1種類(新株予約権の数1,795個)。	

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	前事業年度 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)										
該当事項はありません。	<p>当社は、平成16年11月19日開催の取締役会により、以下のとおり新株式を発行することになりました。</p> <p>(1) 募集方法 一般募集(ブックビルディング方式による募集)</p> <p>(2) 発行新株式数 普通株式 1,500千株</p> <p>(3) 払込期日 平成16年12月7日(火曜日)から平成16年12月10日(金曜日)までの間のいずれかの日</p> <p>(4) 配当起算日 平成16年10月1日</p> <p>(5) 資金の用途 全額運転資金に充当する予定であります。</p>	<p>平成16年2月20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16年5月20日付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 15,000千株</p> <p>(2) 分割方法 平成16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16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="1082 1272 1410 1601"> <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</td> <td>1株当たり純資産額</td> </tr> <tr> <td>202円51銭</td> <td>403円50銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>1株当たり当期純利益</td> </tr> <tr> <td>85円55銭</td> <td>195円46銭</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額	1株当たり純資産額	202円51銭	403円50銭	1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益	85円55銭	195円46銭
前事業年度	当事業年度											
1株当たり純資産額	1株当たり純資産額											
202円51銭	403円50銭											
1株当たり当期純利益	1株当たり当期純利益											
85円55銭	195円46銭											

(2) その他

平成16年11月19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 304百万円

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16年12月13日

(注)平成16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	1,545棟	42,489,465	211.06
マンション分譲	223戸	4,601,470	52.91
請負工事	1棟	11,576	-
合計	-	47,102,512	163.39

(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	1,227棟	34,576,169	182.78
マンション分譲	342戸	7,708,505	78.19
請負工事	1棟	11,576	-
その他の不動産収入	-	125,454	162.81
合計	-	42,421,705	147.03

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。