

平成17年3月期 中間決算短信（連結）

平成16年11月19日

会社名 株式会社 新日本建物
 コード番号 8893
 (URL <http://www.kksnt.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 村上 三郎
 問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理本部長
 氏名 相馬 聡

TEL (03) 5227-5605

決算取締役会開催日 平成16年11月19日
 米国会計基準採用の有無 無

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

(1) 連結経営成績 (百万円未満切捨)

| | 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 | 14,929 | (28.9) | 359 | (-) | 813 | (-) |
| 15年9月中間期 | 20,994 | (36.0) | 352 | (-) | 83 | (-) |
| 16年3月期 | 42,113 | | 1,229 | | 615 | |

| | 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 | 523 | (-) | 36 | 07 | - | - |
| 15年9月中間期 | 15 | (-) | 1 | 09 | - | - |
| 16年3月期 | 298 | | 20 | 53 | - | - |

(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(連結) 16年9月中間期 14,520,000株 15年9月中間期 14,520,000株 16年3月期 14,520,000株
 (当社は平成15年5月20日付をもって、1株を2株に分割しておりますが、平成15年9月中間期の期中平均株式数及び1株当たり中間純利益の計算にあたっては、期首に分割が行われたものとして計算しております。)
 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

(2) 連結財政状態

| | 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 | |
| 16年9月中間期 | 36,376 | | 4,036 | | 11.1 | 277 | 98 | |
| 15年9月中間期 | 28,175 | | 4,494 | | 16.0 | 309 | 53 | |
| 16年3月期 | 33,776 | | 4,801 | | 14.2 | 330 | 70 | |

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年9月中間期 14,520,000株 15年9月中間期 14,520,000株 16年3月期 14,520,000株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | | 投資活動による キャッシュ・フロー | | 財務活動による キャッシュ・フロー | | 現金及び現金同等物 期末残高 | |
|----------|----------------------|--|----------------------|--|----------------------|--|-------------------|--|
| | 百万円 | | 百万円 | | 百万円 | | 百万円 | |
| 16年9月中間期 | 7,306 | | 85 | | 6,129 | | 4,405 | |
| 15年9月中間期 | 3,894 | | 0 | | 529 | | 8,499 | |
| 16年3月期 | 8,954 | | 24 | | 2,781 | | 5,667 | |

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 4社 持分法適用非連結子会社数 -社 持分法適用関連会社数 -社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) -社 (除外) 1社 持分法(新規) -社 (除外) -社

2. 17年3月期の連結業績予想（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 | |
|----|--------|--|-------|--|-------|--|
| | 百万円 | | 百万円 | | 百万円 | |
| 通期 | 53,500 | | 1,000 | | 500 | |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 34円44銭

本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいてあります。実際の業績は、様々な要素により異なる結果となり得ることをご承知おき下さい。

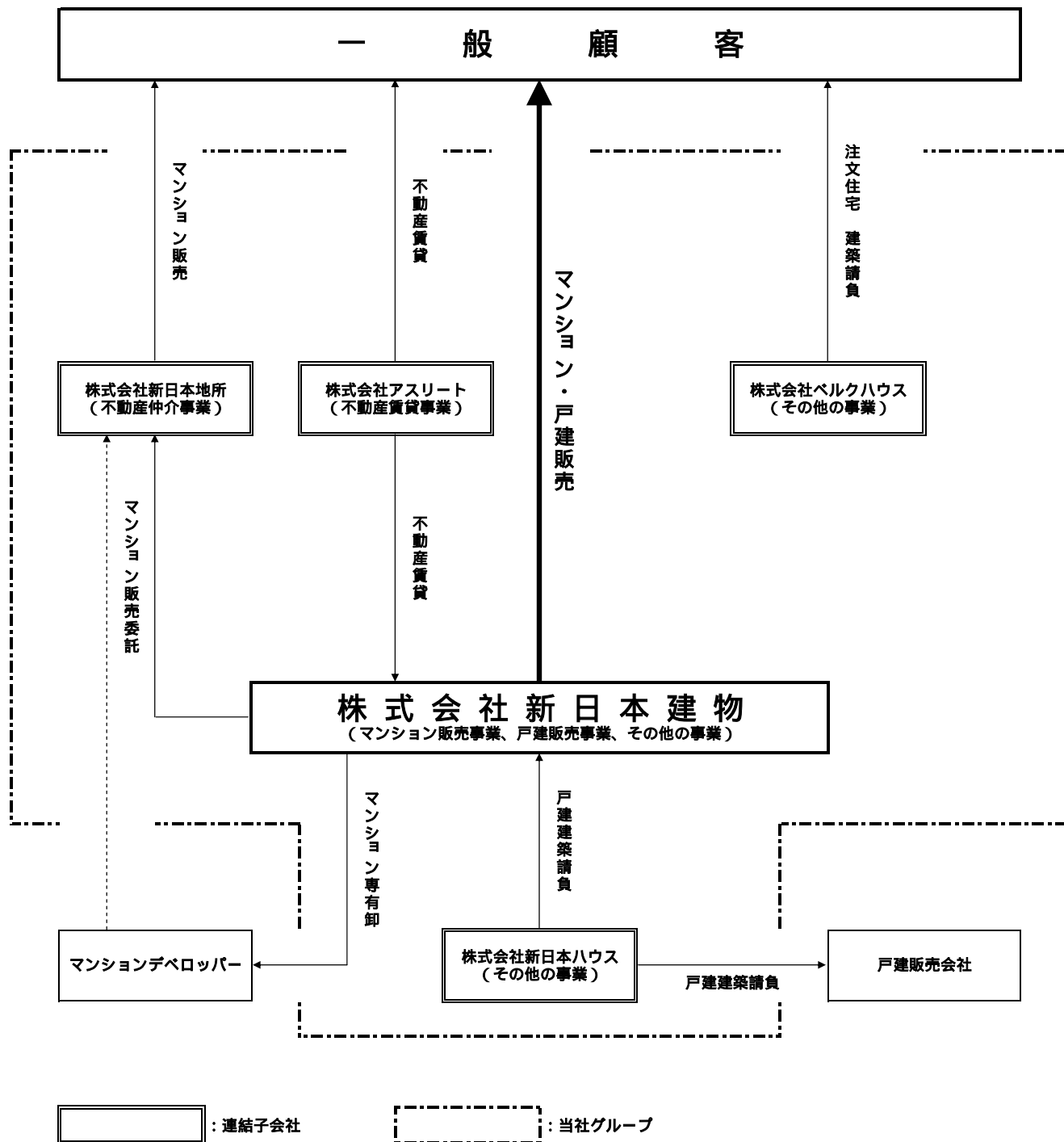
企業集団の状況

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、子会社5社および関連会社1社により構成されており、東京都・神奈川県を中心とする1都3県におけるマンション・戸建住宅の分譲販売、事務所ビル・アパートの賃貸およびマンション・戸建住宅の仲介を主な事業の内容としております。なお、前連結会計年度において連結子会社であった㈱新日本建物販売（不動産仲介事業）は、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

当社グループの事業の内容および事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、下記の事業区分は、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

| | |
|-----------|--|
| マンション販売事業 | 主要な商品は、1都3県におけるファミリータイプの分譲マンションであります。当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、設計等を一貫して行うほか、地主の方との等価交換事業によるトータル・コンサルティングならびに他デベロッパーに対する企画コンサルティングを行っております。 |
| 戸建住宅販売事業 | 主要な商品は、多摩地区・武蔵野地区・城東地区を中心エリアとする建売住宅であります。当社が、事業用地の情報収集、調査、企画、建物の保守等を一貫して行い、住宅金融公庫の高耐久性基準を超える当社独自の仕様を標準化し、コミュニティ創造をテーマに街づくりを展開しております。 |
| 不動産賃貸事業 | 連結子会社の㈱アスリートが、同社の所有する事務所・店舗ビルおよびアパートを直接個人および企業に賃貸しております。 |
| 不動産仲介事業 | 連結子会社の㈱新日本地所が、当社が分譲するマンションをはじめ、同業他社の分譲マンションの販売代理を行っております。また、当社においても同業他社の分譲マンションの販売代理を行っております。 |
| その他の事業 | 連結子会社の㈱新日本ハウスが、当社が分譲する建売住宅等の建築請負および戸建住宅のリフォーム工事等を行っております。また、㈱ベルクハウスが注文住宅の建築請負を行っております。 |

事業の系統図



経営方針、経営成績および財政状態

1. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社の経営理念における最も大切なキーワードは『変わること、変わらぬこと』であります。

『変わること』とは、時代に合った社会貢献の方法を常に模索し続けることであります。グループにおける事業のカテゴリー、新しい暮らしの在り方、これらを積極的かつ柔軟な思考で創造していくことが、社会のニーズに応えるために必要不可欠なことであると考えております。

また『変わらぬこと』とは、創業以来当社が大切にしております4つの満足、すなわち「株主」「顧客」「取引先」「社員」の4者の高い満足を追及し実現させることに集約されます。厳選志向型の消費社会へと環境が変化してゆく中において、常に住む人々に満足していただける良質な住宅を供給し続けることが当社および当業界の社会的使命と捉えております。

この二つの理念を融合させながらお客様に満足していただける仕事をするを、新日本建物グループのコーポレートスタンスとして取り組んでおります。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして考えており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して検討してまいります。なお、前期より株主優待制度（当社オリジナル特製ワインの贈呈）を導入するなど、株主の皆様への積極的な還元を図っております。

内部留保資金につきましては、経営環境の目まぐるしい変化に対応すべく財務体質強化のために備えるとともに、一層の事業拡大と収益性の向上に役立てることにより、株式の価値を高めてまいりたいと考えております。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、前期中に普通株式1株を2株に分割し、さらに1単元の株式数を1,000株から100株に変更するなど、積極的に投資単位の引下げを図った結果、投資家層の拡大と株式流動性の向上を実現することができました。

今後も投資単位の動向を注視し、実施にかかる費用と効果の兼ね合いや既存株主の皆様の利益を守ることを、慎重に判断しながら適宜検討してまいりたいと存じます。

(4) 中期的な経営戦略および対処すべき課題

当社グループは、前期よりスタートした中期3ヵ年計画において、『量から質への転換』の推進をテーマに掲げ、基本戦略として以下の3項目を重点項目と捉えて事業に取り組んでおります。

商品の差別化および事業効率の重視

当不動産・住宅産業界におきましては、第一次取得者層の底堅い需要は存在するものの、ここ数年来のマンション大量供給による供給過剰感は否めず、企業間の販売競争は一層激化することが予想されます。また、商品に対する消費者のニーズは多様化し、「売れる物件・売れない物件」の二極化はより明確なものとなることと思われまます。このような企業間競争に打ち勝つには、消費者ニーズを的確に捉える力、それを具現化する商品企画力が必須であると言えます。

当社では、その新たな試みの一つとして、新規発売マンション「ルネサンスフォート田無南町」(東京都西東京市)のエントランスおよび各住戸の玄関ドアに、指が水に濡れた状態でも認証可能な「指紋認証ドアロックシステム」を標準装備いたしました。昨今のセキュリティへの関心度の高まりや、その利便性からご好評を頂いており、現在事業化中のプロジェクトにも順次採用してまいります。

また、戸建住宅販売事業においては、前期より取り組んできた建築コストダウンが実現可能となり、用地仕入能力の向上に寄与することができました。さらに事業エリアの拡大および事業の効率化を図るべく、3~4名の従業員により運営する小規模店舗の設置を進めております。従来の吉祥寺営業所に加え、今中間期において八王子営業所を開設いたしました。今下期には浦和営業所、町田営業所を開設し、より一層の経営資源の効率的配分に努めてまいります。

新規事業の育成

当社グループでは、主力事業であるマンション販売事業・戸建販売事業に続く第3の柱として、これまで土地所有者に対する有効活用コンサルティング事業や、商品企画力の高い注文住宅販売事業などの新規事業を創出してまいりました。これらの事業は着実に成長を見せており、今後も一層の事業基盤の強化・拡大を図ってまいります。

また、今中間期において、生体認証センサーの開発企画と販売を目的として新会社(株)シーモンを設立いたしました。同社の光学式指紋センサーにおける高い技術力を、自社分譲マンションへの標準装備はもとより、住宅を基盤とするあらゆる生活シーンで普及させるべく、市場拡大を図ってまいりたいと考えております。

収益の平準化

不動産販売事業においては、顧客への引渡(売上計上)時期が年度末に偏る特徴があり、当社グループにおいてもその傾向は顕著です。このような収益構造は、損益面のみならず、資金繰りにおいて営業活動に支障をきたす恐れがあるため、引き続きキャッシュ・フロー経営の強化を目指し、四半期損益の早期平準化を達成すべく改善を進めていきたいと考えております。

(5) 会社の経営管理組織の整備等（コーポレート・ガバナンスの充実）に関する施策

当社が経営理念として掲げる4つの満足、すなわち「株主」「顧客」「取引先」「社員」の満足を実現していくために、その前提として、お客様の要求に応えるスキルがあること、株主の皆様へ配慮した施策を講じていること、安定・継続していく企業であること、そして公平で透明性の高い健全経営がなされていることが条件となります。現段階において、当社はいずれの条件もクリアしているものと認識しておりますが、常にこうしたスタンスを企業活動の規範として社会的な信頼に応えられるよう努力してまいります。

社内の体制といたしましては、事業チャンスを逃さない意思決定の迅速化と責任の明確化を重視していることから、少人数の取締役による経営管理組織としております。取締役会は毎月2回開催され、ここで業務執行および事業活動の報告を密に行うことによって、内在するリスクの顕在化と情報の共有化を図り、透明性の高い組織づくりを目指しております。

制度といたしましては、当社およびグループ各社において監査役制度を採用しております。このうち当社では、社外監査役3名（うち2名が常勤監査役）で構成される監査役会が、取締役会とその他の社内重要会議に出席して意見を述べるほか、会計監査人である監査法人（中央青山監査法人）より定期的にヒアリングを行いながら会計監査を実施しております。さらに各部署の部長職者を構成員とする「内部管理定例会」を四半期毎に開催し、日常の営業活動で発生した係争事件やクレーム、反社会的勢力との取引の有無などを確認したうえで取締役会および社長に報告してリスク管理に努めております。

さらに、情報開示・広報活動におきましては、当社ホームページ上での決算情報やニュースリリースに関する電子開示を早期に実施しており、株主や投資家の皆様をはじめ多くの方々に対するタイムリーかつ公平なディスクロージャーを心掛けております。

2. 経営成績および財政状態

(1) 経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の回復や設備投資の増加に加え、雇用環境の改善などにより個人消費も堅調に推移するなど、概ね回復基調の中で推移いたしました。

当不動産・住宅産業界におきましては、ここ数年大量供給が続いたことによる供給過剰が懸念されており、消費者による立地・商品企画・価格等に対する選別志向が進むなか、販売環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のもと、マンション販売事業において、当初当中間期に見込んでいた大型プロジェクトの売上計上時期が今下期にずれ込んだものの、当社グループ丸となって販売費等の削減に努めた結果、利益ベースではほぼ計画通り推移いたしました。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は149億29百万円で前年同期比28.9%の減収となりました。経常損失は8億13百万円（前年同期比8億96百万円減）、中間純損失につきましては5億23百万円（前年同期比5億39百万円減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。

(マンション販売事業)

当中間連結会計期間は、主に東京都区内、神奈川県での事業用地の取得を進め、他社との共同事業方式による開発・分譲を中心に事業を展開してまいりました。

販売面におきましては、「ハイセサ麻生白鳥ミュージアリーナ（全96戸 当社持分55%）」（神奈川県川崎市）、「ハイセサ菊名アクティール（全41戸 当社持分48%）」（神奈川県横浜市）の共同事業物件を中心に販売活動を進めてまいりましたが、当中間期に完成引渡しとなった自社分譲マンションは前年同期比3棟・235戸減の2棟・125戸となり、売上高は42億12百万円（前年同期比68.6%減）となりました。このほか、他デベロッパーに対するマンション用地7件の販売とその附帯業務請負等により、マンション販売事業の合計売上高は80億25百万円（前年同期比48.1%減）となりました。営業損益につきましては、広告宣伝費など販売経費の削減に努めてまいりましたが、7百万円の営業損失（前年同期比7億56百万円減）となりました。

(戸建販売事業)

当中間連結会計期間は、東京多摩地区を中心に営業活動を進めるとともに、東京都区内や神奈川県においても積極的に用地仕入活動を行ってまいりました。

販売面におきましては、「ルネタウン三鷹中原（全24棟）」、「ルネタウン調布染地（全17棟）」、「ルネタウン高幡不動（全9棟）」など、127棟・51区画（前年同期比64棟増）を販売し、売上高は62億11百万円（前年同期比28.7%増）、営業利益は4億84百万円（前年同期比118.3%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

当中間連結会計期間は、一部の法人向け賃貸物件において賃料の減額があったことなどから、売上高は1億14百万円（前年同期比5.8%減）となりましたが、維持・運営コストの削減に努めた結果、営業利益は66百万円（前年同期比10.8%増）となりました。

（不動産仲介事業）

当中間連結会計期間は、マンション販売取扱件数が79件と前年同期比111件の大幅な減少となったこと、また受託手数料の戸当り単価が低下したことなどが影響し、全体で83件（前年同期比116件減）・1億18百万円（前年同期比62.6%減）の売上となりました。また広告宣伝費など販売経費の削減に努めたものの、営業費用は前年同期比24.6%の減少に止まったため、1億8百万円の営業損失（前年同期比1億24百万円減）となりました。

（その他の事業）

当中間連結会計期間は、注文住宅建築請負の引渡棟数増加などにより、売上高は5億5百万円（前年同期比73.4%増）となったものの、請負物件の完成・引渡が下期に偏っているため、人件費の増加などによるコストを吸収しきれず、営業損失は1億9百万円（前年同期比27百万円減）となりました。

(2) 財政状態

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)

当中間連結会計期間における営業活動による現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、73億6百万円の減少（前年同期は38億94百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前中間純損失8億11百万円を計上したこと、また、売上債権が20億64百万円減少した一方、主に第3四半期以降の販売のための棚卸資産が53億80百万円増加したこと、仕入債務が21億61百万円減少し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)

当中間連結会計期間における投資活動による資金は、85百万円の減少となりました。これは主に、定期預金が76百万円減少した一方、投資有価証券の取得による支出が89百万円あったこと、連結子会社の株式売却に伴う資金の減少が59百万円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)

当中間連結会計期間における財務活動による資金は、61億29百万円の増加（前年同期は5億29百万円の増加）となりました。これは主に、不動産販売事業の仕入活動を積極的に行った結果資金需要が増し、借入金が63億1百万円増加したことによるものであります。

これらの結果、当中間連結会計期間末における連結ベースの資金は、前連結会計年度末に比べ12億61百万円減少し、44億5百万円となりました。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

| 項目 | 平成15年9月期 | 平成16年9月期 | 平成16年3月期 |
|---------------------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率（％） | 16.0 | 11.1 | 14.2 |
| 時価ベースの自己資本比率（％） | 22.2 | 17.3 | 18.5 |
| 債務償還年数（年） | - | - | - |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍） | - | - | - |

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しており、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「-」で表示しております。

- ・自己資本比率：自己資本 / 総資産
- ・時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産
- ・債務償還年数：有利子負債 / 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

株式時価総額は、中間期末（期末）株価終値 × 中間期末（期末）発行済株式数により算出しております。

営業キャッシュ・フローは、中間連結（連結）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、中間連結（連結）財務諸表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

利払いは、中間連結（連結）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。

(3) 通期の見通し

当不動産・住宅産業界につきましては、個人消費は回復基調にあるものの、引き続き供給過多の状態が続くことが予想され、企業間の販売競争は一層激化するものと思われま

す。このような状況のもと、当社グループにおきましては、個々の事業計画の収支・進捗管理を徹底し、獲得利潤の最大化に努めてまいります。

当期の業績見通しにつきましては、連結売上高535億円（前期比27.0%増）、連結経常利益10億円（同62.6%増）、連結当期純利益5億円（同67.7%増）を計画しております。

中間連結財務諸表等

(1)中間連結貸借対照表

(千円未満切捨)

| 科 目 | 期 別 | 前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在) | | 当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日現在) | | 前連結会計年度 (平成16年3月31日現在) | | |
|--------------|-----|------------------------------|------------|------------------------------|------------|---------------------------|------------|-------|
| | | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | |
| (資産の部) | | | | | | | | |
| 流動資産 | | | | | | | | |
| 1. 現金及び預金 | | 8,801,566 | | 4,697,896 | | 6,036,005 | | |
| 2. 受取手形及び売掛金 | | 448,023 | | 363,111 | | 2,431,204 | | |
| 3. 販売用不動産 | 1 | 1,809,143 | | 1,999,346 | | 3,531,138 | | |
| 4. 仕掛販売用不動産 | 1 | 10,406,738 | | 22,614,988 | | 16,010,077 | | |
| 5. 未成工事支出金 | | 1,019,908 | | 495,104 | | 188,032 | | |
| 6. 繰延税金資産 | | 217,426 | | 504,910 | | 210,832 | | |
| 7. その他 | | 710,977 | | 1,005,967 | | 686,866 | | |
| 貸倒引当金 | | 2,132 | | 678 | | 12,887 | | |
| 流動資産合計 | | 23,411,652 | 83.1 | 31,680,647 | 87.1 | 29,081,268 | 86.1 | |
| 固定資産 | | | | | | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | | | | | | |
| (1) 建物及び構築物 | 1 | 1,654,824 | | 1,605,032 | | 1,623,074 | | |
| 減価償却累計額 | | 661,899 | 992,924 | 712,748 | 892,284 | 697,095 | 925,978 | |
| (2) 土地 | 1 | | 2,290,083 | | 2,272,973 | | 2,272,973 | |
| (3) その他 | | 99,430 | | 80,142 | | 89,507 | | |
| 減価償却累計額 | | 63,323 | 36,106 | 56,950 | 23,191 | 61,821 | 27,685 | |
| 有形固定資産合計 | | | 3,319,114 | | 3,188,449 | | 3,226,638 | 9.6 |
| 2. 無形固定資産 | | | 130,700 | | 106,067 | | 108,504 | 0.3 |
| 3. 投資その他の資産 | | | | | | | | |
| (1) 投資有価証券 | 1 | | 581,778 | | 631,366 | | 622,671 | |
| (2) 長期貸付金 | | | 5,246 | | 3,608 | | 4,543 | |
| (3) 繰延税金資産 | | | 246,577 | | 302,436 | | 268,141 | |
| (4) その他 | 1 | | 487,087 | | 469,911 | | 470,653 | |
| 貸倒引当金 | | | 6,171 | | 6,193 | | 5,696 | |
| 投資その他の資産合計 | | | 1,314,519 | | 1,401,130 | | 1,360,313 | 4.0 |
| 固定資産合計 | | | 4,764,335 | | 4,695,646 | | 4,695,456 | 13.9 |
| 資産合計 | | | 28,175,987 | | 36,376,294 | | 33,776,725 | 100.0 |

(千円未満切捨)

| 科 目 | 期 別 | 前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在) | | 当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日現在) | | 前連結会計年度 (平成16年3月31日現在) | |
|---------------------|-----|------------------------------|-------|------------------------------|-------|---------------------------|-------|
| | | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 | 金 額 | 構成比 |
| (負債の部) | | | % | | % | | % |
| 流動負債 | | | | | | | |
| 1. 支払手形及び買掛金 | | 1,728,202 | | 2,046,384 | | 4,208,002 | |
| 2. 短期借入金 | 1 | 12,014,260 | | 21,199,760 | | 13,806,607 | |
| 3. 一年以内償還社債 | | 80,000 | | 70,000 | | 80,000 | |
| 4. 未払法人税等 | | 17,325 | | 19,819 | | 288,668 | |
| 5. 前受金 | | 1,413,767 | | 1,687,443 | | 937,286 | |
| 6. その他 | | 1,223,582 | | 707,257 | | 1,991,964 | |
| 流動負債合計 | | 16,477,138 | 58.5 | 25,730,666 | 70.7 | 21,312,529 | 63.1 |
| 固定負債 | | | | | | | |
| 1. 社債 | | 70,000 | | 130,000 | | 70,000 | |
| 2. 長期借入金 | 1 | 6,591,392 | | 5,964,646 | | 7,056,003 | |
| 3. 退職給付引当金 | | 65,389 | | 68,302 | | 72,086 | |
| 4. 役員退職慰労引当金 | | 391,200 | | 404,233 | | 402,200 | |
| 5. その他 | | 86,548 | | 42,169 | | 62,082 | |
| 固定負債合計 | | 7,204,530 | 25.5 | 6,609,351 | 18.2 | 7,662,372 | 22.7 |
| 負債合計 | | 23,681,669 | 84.0 | 32,340,018 | 88.9 | 28,974,901 | 85.8 |
| (少数株主持分) | | | | | | | |
| 少数株主持分 | | - | - | - | - | - | - |
| (資本の部) | | | | | | | |
| 資本金 | | 787,600 | 2.8 | 787,600 | 2.2 | 787,600 | 2.3 |
| 資本剰余金 | | 707,950 | 2.5 | 707,950 | 1.9 | 707,950 | 2.1 |
| 利益剰余金 | | 2,994,615 | 10.7 | 2,535,459 | 7.0 | 3,276,963 | 9.7 |
| その他有価証券評価差額金 | | 4,152 | 0.0 | 5,266 | 0.0 | 29,309 | 0.1 |
| 資本合計 | | 4,494,318 | 16.0 | 4,036,276 | 11.1 | 4,801,823 | 14.2 |
| 負債、少数株主持分 及び資本合計 | | 28,175,987 | 100.0 | 36,376,294 | 100.0 | 33,776,725 | 100.0 |

(2)中間連結損益計算書

(千円未満切捨)

| 期 別 科 目 | 前中間連結会計期間 〔 自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日 〕 | | | 当中間連結会計期間 〔 自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月30日 〕 | | | 前連結会計年度 〔 自 平成15年 4月 1日 至 平成16年 3月31日 〕 | | |
|-------------------------------------|---|------------|-------|---|------------|-------|---|------------|-------|
| | 金 額 | | 百分比 | 金 額 | | 百分比 | 金 額 | | 百分比 |
| | | | % | | | % | | | % |
| 売上高 | | 20,994,605 | 100.0 | | 14,929,773 | 100.0 | | 42,113,144 | 100.0 |
| 売上原価 | | 17,586,720 | 83.8 | | 12,798,181 | 85.7 | | 34,870,672 | 82.8 |
| 売上総利益 | | 3,407,885 | 16.2 | | 2,131,592 | 14.3 | | 7,242,471 | 17.2 |
| 販売費及び一般管理費 | | | | | | | | | |
| 1. 販売手数料 | 498,737 | | | 387,151 | | | 949,468 | | |
| 2. 広告宣伝費 | 978,664 | | | 686,537 | | | 1,933,638 | | |
| 3. 役員報酬 | 149,944 | | | 123,497 | | | 295,506 | | |
| 4. 給与手当 | 640,056 | | | 546,342 | | | 1,290,749 | | |
| 5. 役員退職慰労引当金繰入額 | 11,000 | | | 9,700 | | | 22,000 | | |
| 6. 減価償却費 | 24,783 | | | 21,693 | | | 49,020 | | |
| 7. その他 | 752,485 | 3,055,672 | 14.5 | 715,690 | 2,490,613 | 16.7 | 1,472,686 | 6,013,070 | 14.3 |
| 営業利益又は営業損失() | | 352,213 | 1.7 | | 359,020 | 2.4 | | 1,229,401 | 2.9 |
| 営業外収益 | | | | | | | | | |
| 1. 受取利息 | 358 | | | 577 | | | 550 | | |
| 2. 受取配当金 | 2,105 | | | 6,877 | | | 3,923 | | |
| 3. 受取地代家賃 | 10,019 | | | 19,933 | | | 26,170 | | |
| 4. 解約違約金 | 16,764 | | | 4,474 | | | 36,310 | | |
| 5. その他 | 30,309 | 59,557 | 0.3 | 44,607 | 76,469 | 0.5 | 65,883 | 132,838 | 0.3 |
| 営業外費用 | | | | | | | | | |
| 1. 支払利息 | 301,722 | | | 490,808 | | | 674,251 | | |
| 2. その他 | 26,902 | 328,625 | 1.6 | 40,415 | 531,223 | 3.6 | 72,842 | 747,094 | 1.7 |
| 経常利益又は経常損失() | | 83,145 | 0.4 | | 813,774 | 5.5 | | 615,145 | 1.5 |
| 特別利益 | | | | | | | | | |
| 1. 貸倒引当金戻入益 | 706 | | | 12,209 | | | - | | |
| 2. 投資有価証券売却益 | 5,859 | 6,565 | 0.0 | - | 12,209 | 0.1 | 5,859 | 5,859 | 0.0 |
| 特別損失 | | | | | | | | | |
| 1. 子会社株式売却損 | - | | | 10,403 | | | - | | |
| 2. ゴルフ会員権評価損 | 10,561 | 10,561 | 0.0 | - | 10,403 | 0.0 | 10,561 | 10,561 | 0.0 |
| 税金等調整前中間(当期)純利益 又は税金等調整前中間純損失() | | 79,149 | 0.4 | | 811,969 | 5.4 | | 610,443 | 1.5 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 16,601 | | | 24,773 | | | 297,753 | | |
| 法人税等調整額 | 46,746 | 63,348 | 0.3 | 313,038 | 288,264 | 1.9 | 14,540 | 312,294 | 0.8 |
| 中間(当期)純利益又は 中間純損失() | | 15,800 | 0.1 | | 523,704 | 3.5 | | 298,148 | 0.7 |

(3)中間連結剰余金計算書

(千円未満切捨)

| 期 別 科 目 | 前中間連結会計期間 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成15年9月30日〕 | | 当中間連結会計期間 〔自平成16年4月1日〕 〔至平成16年9月30日〕 | | 前連結会計年度 〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕 | |
|-----------------|--|-----------|--|-----------|--|-----------|
| | 金 額 | | 金 額 | | 金 額 | |
| (資本剰余金の部) | | | | | | |
| 資本剰余金期首残高 | | 707,950 | | 707,950 | | 707,950 |
| 資本剰余金中間期末(期末)残高 | | 707,950 | | 707,950 | | 707,950 |
| (利益剰余金の部) | | | | | | |
| 利益剰余金期首残高 | | 3,196,615 | | 3,276,963 | | 3,196,615 |
| 利益剰余金増加高 | | | | | | |
| 1.中間(当期)純利益 | 15,800 | 15,800 | - | - | 298,148 | 298,148 |
| 利益剰余金減少高 | | | | | | |
| 1.配当金 | 217,800 | | 217,800 | | 217,800 | |
| 2.中間純損失 | - | 217,800 | 523,704 | 741,504 | - | 217,800 |
| 利益剰余金中間期末(期末)残高 | | 2,994,615 | | 2,535,459 | | 3,276,963 |

(4)中間連結キャッシュ・フロー計算書

(千円未満切捨)

| 科 目 | 期 別 | 前中間連結会計期間 | 当中間連結会計期間 | 前連結会計年度 |
|--|-----|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | 〔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 | 金 額 | 金 額 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 1. 税金等調整前中間(当期)純利益 又は税金等調整前中間純損失() | | 79,149 | 811,969 | 610,443 |
| 2. 減価償却費 | | 49,949 | 43,979 | 98,886 |
| 3. 退職給付引当金の増減額 | | 1,551 | 3,055 | 5,145 |
| 4. 役員退職慰労引当金の増減額 | | 41 | 2,033 | 10,958 |
| 5. 受取利息及び受取配当金 | | 2,463 | 7,454 | 4,473 |
| 6. 支払利息 | | 301,722 | 490,808 | 674,251 |
| 7. 売上債権の増減額 | | 1,900,959 | 2,064,307 | 82,221 |
| 8. 棚卸資産の増減額 | | 4,854,890 | 5,380,192 | 1,638,566 |
| 9. 前渡金の増減額 | | 187,648 | 103,357 | 135,984 |
| 10. 仕入債務の増減額 | | 9,346,174 | 2,161,617 | 6,866,374 |
| 11. 前受金の増減額 | | 205,603 | 749,745 | 681,672 |
| 12. その他 | | 19,451 | 1,418,368 | 751,640 |
| 小 計 | | 2,576,262 | 6,529,031 | 7,257,966 |
| 13. 利息及び配当金の受取額 | | 2,461 | 7,430 | 4,494 |
| 14. 利息の支払額 | | 292,928 | 496,156 | 664,145 |
| 15. 法人税等の支払額 | | 1,027,389 | 288,580 | 1,037,197 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 3,894,118 | 7,306,338 | 8,954,815 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 1. 定期預金の増減額 | | 11,400 | 76,200 | 55,550 |
| 2. 有形固定資産の取得による支出 | | 15,328 | 1,205 | 18,248 |
| 3. 有形固定資産の売却による収入 | | - | - | 46,266 |
| 4. 投資有価証券の取得による支出 | | 34,208 | 89,232 | 34,208 |
| 5. 投資有価証券の売却による収入 | | 54,159 | - | 55,659 |
| 6. 連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却 | | - | 59,570 | - |
| 7. 短期貸付金による支出 | | 5,447 | - | 5,447 |
| 8. 短期貸付金の回収による収入 | | 5,447 | - | 5,447 |
| 9. 長期貸付金による支出 | | 2,000 | 1,905 | 3,000 |
| 10. 長期貸付金の回収による収入 | | 1,936 | 2,414 | 3,639 |
| 11. その他 | | 16,236 | 11,994 | 19,405 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | 277 | 85,293 | 24,846 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | | | |
| 1. 短期借入金増減額 | | 2,497,900 | 3,951,400 | 3,670,100 |
| 2. 長期借入れによる収入 | | 5,628,000 | 6,662,000 | 13,905,700 |
| 3. 長期借入金の返済による支出 | | 7,374,734 | 4,311,603 | 14,567,677 |
| 4. 社債の発行による収入 | | - | 130,000 | - |
| 5. 社債の償還による支出 | | - | 80,000 | - |
| 6. 配当金の支払額 | | 217,800 | 217,800 | 217,800 |
| 7. その他 | | 4,190 | 4,274 | 8,393 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 529,174 | 6,129,722 | 2,781,929 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | | 3,365,221 | 1,261,908 | 6,197,732 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | | 11,865,087 | 5,667,355 | 11,865,087 |
| 現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 | | 8,499,866 | 4,405,446 | 5,667,355 |

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

連結子会社名 (株)アスリート、(株)新日本地所、(株)新日本ハウス、(株)ベルクハウス

なお、前連結会計年度において連結子会社であった(株)新日本建物販売は、保有株式の売却に伴い当中間連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社名 (株)エンジョイ

連結の範囲から除いた理由

(株)エンジョイは小規模会社であり、総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 該当事項はありません。

(2) 非連結子会社（(株)エンジョイ）及び関連会社（(株)シーモン）は、いずれも中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

すべての連結子会社の中間決算日は中間連結決算日と同一であります。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ取引による生ずる正味の債権及び債務

時価法

棚卸資産

イ 販売用不動産・仕掛販売用不動産 個別法による原価法

ロ 未成工事支出金 個別法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法

有形固定資産

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 6～41年

無形固定資産

定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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基づく回収不能見込額を、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（自己都合退職による期末要支給額の100%）の見込額に基づき、当中間連結会計期間末に発生していると認められる額を計上しております。

役員退職慰労引当金

当社及び一部の連結子会社は、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。

(4)重要な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。

(5) 重要なヘッジ会計の方針

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

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

ヘッジ方針

主に当社の内規である「市場リスク管理方針」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。なお、金利スワップ取引については、将来の金利の市場変動リスクを回避することを目的としており、投機目的の取引は行なわない方針であります。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の金利変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合は有効性の判定を省略しております。

(6)その他連結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は税抜方式を採用しております。

5 . 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

(千円未満切捨)

| 前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日) | 前連結会計年度 (平成16年3月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------|-----------|--|----------|-----------|-----------|---|-----------------------|-----------|-------------|-----------|-----|--------------|-------|-------------|-------|-------------|----|--------------|---|--------|-------------|----------|--------------|---------|-----------|----|-------------|-----|--|-------------|-------|----|--------------|-------|--------------|-------|-------------|----|--------------|---|--------|-------------|----------|--------------|---------|-----------|----|-------------|-----|--|-------------|-------|----|--------------|-------|--------------|-------|-------------|----|--------------|
| <p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>549,364千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>9,692,563千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>777,393千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,208,986千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(投資その他の資産等)</td> <td>634千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,228,942千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>6,310,160千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,058,392千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,368,553千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産74,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産21,972千円を、一部の共同事業物件(マンション)について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、販売用不動産の当社持分相当額7,125千円及び仕掛販売用不動産の当社持分相当額33,490千円を担保に供しております。</p> | 販売用不動産 | 549,364千円 | 仕掛販売用不動産 | 9,692,563千円 | 建物及び構築物 | 777,393千円 | 土地 | 2,208,986千円 | その他 | | (投資その他の資産等) | 634千円 | 合計 | 13,228,942千円 | 短期借入金 | 6,310,160千円 | 長期借入金 | 6,058,392千円 | 合計 | 12,368,553千円 | <p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,390,140千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>22,032,758千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>695,645千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,013,025千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(投資その他の資産等)</td> <td>670千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>26,132,240千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>19,301,160千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,806,646千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>25,107,807千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産73,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産21,280千円を、一部の共同事業物件(マンション)について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、仕掛販売用不動産の当社持分相当額6,179千円を担保に供しております。</p> | 販売用不動産 | 1,390,140千円 | 仕掛販売用不動産 | 22,032,758千円 | 建物及び構築物 | 695,645千円 | 土地 | 2,013,025千円 | その他 | | (投資その他の資産等) | 670千円 | 合計 | 26,132,240千円 | 短期借入金 | 19,301,160千円 | 長期借入金 | 5,806,646千円 | 合計 | 25,107,807千円 | <p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>2,539,478千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>15,293,631千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>747,368千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,146,113千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(投資その他の資産等)</td> <td>222千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,726,814千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>13,274,007千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,306,003千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>19,580,010千円</td> </tr> </table> <p>上記以外に信用保証会社に対する手付金等保証のため、投資有価証券5,000千円及び投資その他の資産74,700千円を、顧客の住宅ローンに対して投資その他の資産21,280千円を、一部の共同事業物件(マンション)について、共同事業主の金融機関からの借入金に対し、仕掛販売用不動産の当社持分相当額6,142千円を担保に供しております。</p> | 販売用不動産 | 2,539,478千円 | 仕掛販売用不動産 | 15,293,631千円 | 建物及び構築物 | 747,368千円 | 土地 | 2,146,113千円 | その他 | | (投資その他の資産等) | 222千円 | 合計 | 20,726,814千円 | 短期借入金 | 13,274,007千円 | 長期借入金 | 6,306,003千円 | 合計 | 19,580,010千円 |
| 販売用不動産 | 549,364千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 9,692,563千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 777,393千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 2,208,986千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (投資その他の資産等) | 634千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 13,228,942千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 6,310,160千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 6,058,392千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 12,368,553千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 1,390,140千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 22,032,758千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 695,645千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 2,013,025千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (投資その他の資産等) | 670千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 26,132,240千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 19,301,160千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 5,806,646千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 25,107,807千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 販売用不動産 | 2,539,478千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 仕掛販売用不動産 | 15,293,631千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物及び構築物 | 747,368千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 土地 | 2,146,113千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| その他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (投資その他の資産等) | 222千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 20,726,814千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 短期借入金 | 13,274,007千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期借入金 | 6,306,003千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 19,580,010千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>2</p> | <p>2 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>㈱エンジョイ</td> <td>36,690千円</td> </tr> </table> | ㈱エンジョイ | 36,690千円 | <p>2 保証債務</p> <p>連結子会社以外の会社のリース会社からのリース債務に対し、保証を行っております。</p> <table> <tr> <td>㈱エンジョイ</td> <td>40,767千円</td> </tr> </table> | ㈱エンジョイ | 40,767千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ㈱エンジョイ | 36,690千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ㈱エンジョイ | 40,767千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3</p> | <p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行1行と当座貸越契約及び貸出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連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額及び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>60,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>440,000千円</td> </tr> </table> | 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 500,000千円 | 借入実行残高 | 60,000千円 | 差引額 | 440,000千円 | <p>3 当社は、資金調達の安定性と機動性を高め、資金調達力の強化を図るため取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出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連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td>700,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>254,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>446,000千円</td> </tr> </table> | 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 700,000千円 | 借入実行残高 | 254,000千円 | 差引額 | 446,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 500,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 60,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 440,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 700,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入実行残高 | 254,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 差引額 | 446,000千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(中間連結損益計算書関係)

(千円未満切捨)

| 前中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕 | 当中間連結会計期間 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | 前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成16年3月31日〕 |
|--|--|--|
| 1 当社グループの主な事業である不動産販売事業における売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に竣工・引渡をする物件の割合が大きいため、連結会計年度の下半期に売上が偏る傾向がみられ、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。 | 1 同左 | 1 |

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

(千円未満切捨)

| 前中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日〕 〔至 平成15年9月30日〕 | 当中間連結会計期間 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | 前連結会計年度 〔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連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在) 現金及び預金勘定 8,801,566千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 301,700千円 現金及び現金同等物 8,499,866千円 | 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年9月30日現在) 現金及び預金勘定 4,697,896千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 292,450千円 現金及び現金同等物 4,405,446千円 | 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年3月31日現在) 現金及び預金勘定 6,036,005千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 368,650千円 現金及び現金同等物 5,667,355千円 |

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日）

(千円未満切捨)

| | マンション 販売事業 | 戸建 販売事業 | 不動産 賃貸事業 | 不動産 仲介事業 | その他の 事業 | 計 | 消去 又は全社 | 連結 |
|----------------------|---------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高及び営業損益 | | | | | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する売上高 | 15,471,965 | 4,826,540 | 97,544 | 316,178 | 282,375 | 20,994,605 | - | 20,994,605 |
| (2)セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | - | 23,614 | 415 | 9,209 | 33,239 | (33,239) | - |
| 計 | 15,471,965 | 4,826,540 | 121,159 | 316,593 | 291,585 | 21,027,844 | (33,239) | 20,994,605 |
| 営業費用 | 14,722,078 | 4,604,431 | 61,382 | 300,984 | 372,762 | 20,061,639 | 580,753 | 20,642,392 |
| 営業利益又は営業損失() | 749,886 | 222,109 | 59,776 | 15,609 | 81,176 | 966,205 | (613,992) | 352,213 |

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

(千円未満切捨)

| | マンション 販売事業 | 戸建 販売事業 | 不動産 賃貸事業 | 不動産 仲介事業 | その他の 事業 | 計 | 消去 又は全社 | 連結 |
|----------------------|---------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高及び営業損益 | | | | | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する売上高 | 8,025,815 | 6,211,911 | 93,013 | 96,297 | 502,735 | 14,929,773 | - | 14,929,773 |
| (2)セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | - | 21,090 | 22,003 | 2,840 | 45,934 | (45,934) | - |
| 計 | 8,025,815 | 6,211,911 | 114,104 | 118,301 | 505,575 | 14,975,708 | (45,934) | 14,929,773 |
| 営業費用 | 8,032,922 | 5,727,026 | 47,887 | 226,919 | 614,606 | 14,649,361 | 639,432 | 15,288,794 |
| 営業利益又は営業損失() | 7,107 | 484,885 | 66,216 | 108,617 | 109,030 | 326,346 | (685,367) | 359,020 |

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

(千円未満切捨)

| | マンション 販売事業 | 戸建 販売事業 | 不動産 賃貸事業 | 不動産 仲介事業 | その他の 事業 | 計 | 消去 又は全社 | 連結 |
|----------------------|---------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------|------------|
| 売上高及び営業損益 | | | | | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | |
| (1)外部顧客に対する売上高 | 26,486,863 | 12,752,348 | 190,661 | 707,975 | 1,975,295 | 42,113,144 | - | 42,113,144 |
| (2)セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | - | 47,228 | 52,924 | 13,774 | 113,927 | (113,927) | - |
| 計 | 26,486,863 | 12,752,348 | 237,889 | 760,899 | 1,989,069 | 42,227,071 | (113,927) | 42,113,144 |
| 営業費用 | 25,458,518 | 11,620,987 | 113,981 | 670,323 | 1,890,142 | 39,753,953 | 1,129,788 | 40,883,742 |
| 営業利益 | 1,028,345 | 1,131,360 | 123,907 | 90,576 | 98,927 | 2,473,117 | (1,243,715) | 1,229,401 |

- (注) 1 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。
- 2 各事業区分の主要な事業の内容
- (1) マンション販売事業 ...中高層住宅の販売、左記に附帯するコンサルティング業務の請負等
 - (2) 戸建販売事業 ...建売住宅、宅地の販売
 - (3) 不動産賃貸事業 ...アパート、オフィスビル等の賃貸
 - (4) 不動産仲介事業 ...中高層住宅、建売住宅等の売買の斡旋
 - (5) その他の事業 ...建築・造成工事、設計業務、工事監理業務等の請負他
- 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の主なものは、親会社本社の総務部、経理部等管理部門にかかる費用であり、当中間連結会計期間は643,506千円(前中間連結会計期間は585,253千円、前連結会計年度は1,139,011千円)であります。

2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成15年4月1日至平成15年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成16年4月1日至平成16年9月30日)及び前連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)
本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 海外売上高

前中間連結会計期間(自平成15年4月1日至平成15年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成16年4月1日至平成16年9月30日)及び前連結会計年度(自平成15年4月1日至平成16年3月31日)
海外売上高がないため該当事項はありません。

リース取引関係

(千円未満切捨)

| 前中間連結会計期間 〔自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日〕 | 当中間連結会計期間 〔自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日〕 | 前連結会計年度 〔自 平成15年4月1日 至 平成16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 | 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 | 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(車両及び運搬具)</td> <td>148,480</td> <td>81,020</td> <td>67,459</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>8,262</td> <td>7,573</td> <td>688</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>156,742</td> <td>88,594</td> <td>68,148</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(車両及び運搬具) | 148,480 | 81,020 | 67,459 | 無形固定資産 (ソフトウェア) | 8,262 | 7,573 | 688 | 合計 | 156,742 | 88,594 | 68,148 | <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(車両及び運搬具)</td> <td>110,455</td> <td>58,719</td> <td>51,736</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他(工具器具及び備品)</td> <td>17,508</td> <td>488</td> <td>17,019</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>127,963</td> <td>59,207</td> <td>68,755</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(車両及び運搬具) | 110,455 | 58,719 | 51,736 | 有形固定資産 その他(工具器具及び備品) | 17,508 | 488 | 17,019 | 合計 | 127,963 | 59,207 | 68,755 | <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(車両及び運搬具)</td> <td>125,445</td> <td>73,474</td> <td>51,971</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>125,445</td> <td>73,474</td> <td>51,971</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(車両及び運搬具) | 125,445 | 73,474 | 51,971 | 合計 | 125,445 | 73,474 | 51,971 |
| | 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(車両及び運搬具) | 148,480 | 81,020 | 67,459 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 無形固定資産 (ソフトウェア) | 8,262 | 7,573 | 688 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 156,742 | 88,594 | 68,148 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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(車両及び運搬具) | 110,455 | 58,719 | 51,736 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 有形固定資産 その他(工具器具及び備品) | 17,508 | 488 | 17,019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 127,963 | 59,207 | 68,755 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 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(車両及び運搬具) | 125,445 | 73,474 | 51,971 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 125,445 | 73,474 | 51,971 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (注) 取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 | (注) 同左 | (注) 取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、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 | 2 未経過リース料中間期末残高相当額 | 2 未経過リース料期末残高相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>30,774千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>37,374千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>68,148千円</td> </tr> </tbody> </table> | 一年以内 | 30,774千円 | 一年超 | 37,374千円 | 合計 | 68,148千円 | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>28,102千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>40,653千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>68,755千円</td> </tr> </tbody> </table> | 一年以内 | 28,102千円 | 一年超 | 40,653千円 | 合計 | 68,755千円 | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>23,977千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>27,993千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>51,971千円</td> </tr> </tbody> </table> | 一年以内 | 23,977千円 | 一年超 | 27,993千円 | 合計 | 51,971千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年以内 | 30,774千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年超 | 37,374千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 68,148千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年以内 | 28,102千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年超 | 40,653千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 68,755千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年以内 | 23,977千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一年超 | 27,993千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 51,971千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占めるその割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 | (注) 同左 | (注) 未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占めるその割合が低いため、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 | 3 支払リース料及び減価償却費相当額 | 3 支払リース料及び減価償却費相当額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>17,553千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>17,553千円</td> </tr> </tbody> </table> | 支払リース料 | 17,553千円 | 減価償却費相当額 | 17,553千円 | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>15,120千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>15,120千円</td> </tr> </tbody> </table> | 支払リース料 | 15,120千円 | 減価償却費相当額 | 15,120千円 | <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>33,950千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>33,950千円</td> </tr> </tbody> </table> | 支払リース料 | 33,950千円 | 減価償却費相当額 | 33,950千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 17,553千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 17,553千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 15,120千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 15,120千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 支払リース料 | 33,950千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 減価償却費相当額 | 33,950千円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 減価償却費相当額の算定方法 | 4 減価償却費相当額の算定方法 | 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。 | 同左 | 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

(千円未満切捨)

| 種類 | 前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日) | | | 当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日) | | | 前連結会計年度 (平成16年3月31日) | | |
|--------|----------------------------|----------------------|--------|----------------------------|----------------------|-------|-------------------------|--------------------|--------|
| | 取得 原価 | 中間連結 貸借対照表 計上額 | 差額 | 取得 原価 | 中間連結 貸借対照表 計上額 | 差額 | 取得 原価 | 連結貸借 対照表 計上額 | 差額 |
| (1)株式 | 141,982 | 157,052 | 15,069 | 141,982 | 147,933 | 5,950 | 141,982 | 187,637 | 45,654 |
| (2)債券 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (3)その他 | 82,470 | 74,426 | 8,044 | 82,703 | 85,633 | 2,929 | 82,470 | 86,234 | 3,763 |
| 合計 | 224,453 | 231,478 | 7,025 | 224,685 | 233,566 | 8,880 | 224,453 | 273,871 | 49,417 |

2. 時価のない有価証券の主な内容

その他有価証券

(千円未満切捨)

| 種類 | 前中間連結会計期間末 (平成15年9月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成16年9月30日) | 前連結会計年度 (平成16年3月31日) |
|------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | 中間連結貸借対照表計上額 | 中間連結貸借対照表計上額 | 連結貸借対照表計上額 |
| 非上場株式(店頭売買株式を除く) | 350,300 | 341,800 | 341,800 |
| 合計 | 350,300 | 341,800 | 341,800 |

デリバティブ取引関係

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

前中間連結会計期間末（平成15年9月30日）

金利関連

（千円未満切捨）

| 種類 | 契約額等 | 契約額等のうち1年超 | 時価 | 評価損益 |
|-----------|---------|------------|--------|--------|
| 金利スワップ取引 | | | | |
| 受取変動・支払固定 | 500,000 | 500,000 | 10,816 | 10,816 |
| 合計 | 500,000 | 500,000 | 10,816 | 10,816 |

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

当中間連結会計期間末（平成16年9月30日）

金利関連

（千円未満切捨）

| 種類 | 契約額等 | 契約額等のうち1年超 | 時価 | 評価損益 |
|-----------|---------|------------|-------|-------|
| 金利スワップ取引 | | | | |
| 受取変動・支払固定 | 500,000 | - | 3,783 | 3,783 |
| 合計 | 500,000 | - | 3,783 | 3,783 |

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

前連結会計年度（平成16年3月31日）

金利関連

（千円未満切捨）

| 種類 | 契約額等 | 契約額等のうち1年超 | 時価 | 評価損益 |
|-----------|---------|------------|-------|-------|
| 金利スワップ取引 | | | | |
| 受取変動・支払固定 | 500,000 | - | 7,477 | 7,477 |
| 合計 | 500,000 | - | 7,477 | 7,477 |

(注) 1 時価の算定方法は、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は開示対象から除いております。

重要な後発事象

当中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

（固定資産の譲渡）

当社の連結子会社である株式会社アスリートは、平成16年10月2日開催の取締役会において、下記の土地及び建物の譲渡に関し、以下のとおり決議いたしました。

1. 譲渡の理由

当該固定資産は、当社及び一部連結子会社が事業所として使用しておりましたが、平成14年5月に当社の本社機能を東京都新宿区に移転したこと、また、これまで立川市を拠点として、東京都多摩地区を中心に事業展開しておりました戸建販売事業について、一都三県での多店舗展開を図っていく方針となったことなどから、当社グループの事業拠点としてのウェイトは低下しておりました。

このような状況のもと、当社グループの経営効率化推進および経費削減施策の一環として、当該固定資産を売却することとなりました。

2. 譲渡先

株式会社ノーヴァ・アソシエイツ

3. 譲渡資産の種類、譲渡前の用途

- | | |
|-----------|----------------------------------|
| (1)所在地 | 東京都立川市曙町一丁目37番24号 |
| (2)資産の内容 | 土地 427.81㎡、建物 923.24㎡（いずれも登記簿面積） |
| (3)帳簿価額 | 253百万円 |
| (4)譲渡前の用途 | 事務所ビル |

4. 譲渡の時期

平成16年12月10日（予定）

5. 譲渡価額

234百万円

なお、譲渡損失見込額19百万円については、平成17年3月期連結会計年度において特別損失として計上する予定であります。

仕入、販売及び契約の状況

(1) 仕入実績

用地仕入の実績をセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

| 区分 | 当中間連結会計期間 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | | 前年同期比(%) |
|-----------|--|--|----------|
| | 金額 | | |
| マンション販売事業 | 7,468,404 | | + 58.8 |
| 戸建販売事業 | 4,283,779 | | + 75.1 |
| 合計 | 11,752,184 | | + 64.4 |

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

イ 販売経路別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を販売経路別に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

| 区分 | 販売経路 | | | 当中間連結会計期間 〔自 平成16年4月1日〕 〔至 平成16年9月30日〕 | | 前年同期比(%) |
|--------------------|------|----------|------|--|------------|----------|
| | | | | 件数 | 金額 | |
| (マンション販売事業) 専有卸 | 当社 | 大手デベロッパー | 一般顧客 | 7件 | 3,755,031 | + 125.2 |
| 自社分譲 | | | | | | |
| 自社販売 | 当社 | | 一般顧客 | 26戸 | 869,825 | 75.8 |
| 委託販売 | 当社 | 販売代理会社 | 一般顧客 | 99戸 | 3,342,988 | 65.9 |
| 附帯事業 | | | | | 57,970 | 85.7 |
| 小計 | | | | 7件 125戸 | 8,025,815 | 48.1 |
| (戸建販売事業) | | | | | | |
| 自社販売 | 当社 | | 一般顧客 | 36棟 | 849,940 | 41.5 |
| 委託販売 | 当社 | 仲介業者 | 一般顧客 | 142棟 | 5,361,971 | + 58.9 |
| 小計 | | | | 178棟 | 6,211,911 | + 28.7 |
| 合計 | | | | | 14,237,727 | 29.9 |

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

□ 事業区分別販売実績

販売実績を事業のセグメント毎に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

| 区分 | 当中間連結会計期間 〔 自 平成16年4月1日 〕 〔 至 平成16年9月30日 〕 | | | 前年同期比(%) |
|-----------|--|------------|-----------|----------|
| | 主な物件名等 | 件数 | 金額 | |
| マンション販売事業 | (専有卸) | | | |
| | 茅ヶ崎中海岸(土地) | 1件 | 979,121 | |
| | 横浜戸塚町(土地) | 1件 | 670,050 | |
| | 調布多摩川(土地) | 1件 | 656,330 | |
| | その他 | 4件 | 1,449,528 | |
| | 小計 | 7件 | 3,755,031 | +125.2 |
| | (自社分譲) | | | |
| | ハイセレサ麻生白鳥ミュゼアリーナ | 53戸 | 1,569,008 | |
| | ルネサンスシティ本牧 | 33戸 | 1,127,816 | |
| | ハイセレサ菊名アクティール | 15戸 | 511,427 | |
| LD鎌倉笹目 | 8戸 | 366,133 | | |
| LD下北沢 | 6戸 | 280,974 | | |
| その他 | 10戸 | 357,454 | | |
| 小計 | 125戸 | 4,212,814 | 68.6 | |
| 附帯事業 | | 57,970 | | |
| 小計 | | 57,970 | 85.7 | |
| 計 | 7件 125戸 | 8,025,815 | 48.1 | |
| 戸建販売事業 | RT三鷹中原 | 13棟 | 545,761 | |
| | RT調布染地 | 11棟 | 499,702 | |
| | RT高幡不動 | 9棟 | 396,403 | |
| | RT昭島昭和町 | 9棟 | 382,705 | |
| | RT西東京向台町 | 8棟 | 250,190 | |
| | その他 | 128棟 | 4,137,148 | |
| | 計 | 178棟 | 6,211,911 | +28.7 |
| 不動産賃貸事業 | 居住用物件 | 8棟 | 51,806 | |
| | 住居・店舗併設物件 | 2棟 | 26,321 | |
| | 事務所・店舗物件 | 2棟 | 12,311 | |
| | その他(駐車場他) | | 2,573 | |
| 計 | 12棟 | 93,013 | 4.6 | |
| 不動産仲介事業 | マンション | 79戸 | 80,723 | |
| | 戸建 | 4棟 | 6,596 | |
| | その他 | | 8,977 | |
| 計 | 79戸 4棟 | 96,297 | 69.5 | |
| その他の事業 | | 502,735 | +78.0 | |
| 合計 | | 14,929,773 | 28.9 | |

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 総販売実績の10%以上を占める主要な相手先はありません。
 3 戸建販売事業の販売棟数及び金額には、宅地分譲に係る実績も含まれております。
 4 主な物件名欄の「LD」はラヴィドール、「RT」はルネタウンを表しております。
 5 当社グループの主な事業である不動産販売事業における売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に竣工・引渡をする物件の割合が大きいため、連結会計年度の下半期に売上が偏る傾向がみられ、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。

八 地域別販売実績

不動産販売事業に関して、販売実績を地域別に示すと、次のとおりであります。

(千円未満切捨)

| 区分 | 地域 | 当中間連結会計期間 〔自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日〕 | | | 前年同期比(%) |
|-----------|-------|--|-------------|-----------|----------|
| | | 件数 | | 金額 | |
| | | 専有卸 (棟、件) | 自社分譲 (戸) | | |
| マンション販売事業 | 東京都区内 | 4 | 6 | 1,730,503 | 70.5 |
| | 東京都下 | 1 | 9 | 973,416 | 80.2 |
| | 埼玉県 | | 1 | 40,367 | 93.4 |
| | 神奈川県 | 2 | 109 | 5,223,558 | +52.0 |
| | 小計 | 7 | 125 | 7,967,845 | 47.1 |
| | 附帯事業 | | | 57,970 | 85.7 |
| | 小計 | | | 57,970 | 85.7 |
| | 合計 | 7 | 125 | 8,025,815 | 48.1 |
| | | 委託販売 (棟) | 自社販売 (棟) | | |
| 戸建販売事業 | 東京都区内 | 14 | | 753,140 | 61.3 |
| | 東京都下 | 97 | 10 | 4,174,717 | +85.8 |
| | 神奈川県 | 31 | 26 | 1,284,053 | +341.6 |
| | 合計 | 142 | 36 | 6,211,911 | +28.7 |

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

不動産販売事業における契約実績は次のとおりであります。

当中間連結会計期間(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

(千円未満切捨)

| 区分 | 期首契約高 | | 期中契約高 | | 期末契約高 | | |
|-----------|-------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|
| | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | |
| マンション販売事業 | 専有卸 | 1件 | 4,700,000 | 9件 | 6,197,281 | 3件 | 7,142,250 |
| | 自社分譲 | 108戸 | 3,891,932 | 290戸 | 9,988,860 | 273戸 | 9,667,978 |
| | 附帯事業 | | 259,822 | | 167,506 | | 369,358 |
| | 小計 | 1件 108戸 | 8,851,754 | 9件 290戸 | 16,353,648 | 3件 273戸 | 17,179,587 |
| 戸建販売事業 | 17棟 | 640,995 | 192棟 | 6,827,939 | 31棟 | 1,257,022 | |
| 合計 | | 9,492,749 | | 23,181,587 | | 18,436,609 | |

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション販売事業の期首契約高、期中契約高及び期末契約高には、共同事業物件における当社の持分相当の件数・金額を含んでおります。