

半 期 報 告 書

(第21期中) 自 平成16年 4 月 1 日
至 平成16年 9 月 30 日

株式会社
新日本建物

(591177)

第21期中（自平成16年4月1日 至平成16年9月30日）

半 期 報 告 書

- 本書は半期報告書を証券取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用して、平成16年12月24日に提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された中間監査報告書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社
新日本建物

目 次

頁

第21期中 半期報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	4
3 【関係会社の状況】	4
4 【従業員の状況】	4
第2 【事業の状況】	5
1 【業績等の概要】	5
2 【仕入、販売及び契約の状況】	7
3 【対処すべき課題】	10
4 【経営上の重要な契約等】	10
5 【研究開発活動】	10
第3 【設備の状況】	11
1 【主要な設備の状況】	11
2 【設備の新設、除却等の計画】	11
第4 【提出会社の状況】	12
1 【株式等の状況】	12
2 【株価の推移】	15
3 【役員の状況】	15
第5 【経理の状況】	16
1 【中間連結財務諸表等】	17
2 【中間財務諸表等】	40
第6 【提出会社の参考情報】	52
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	53

中間監査報告書

前中間連結会計期間	55
当中間連結会計期間	57
前中間会計期間	59
当中間会計期間	61

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成16年12月24日

【中間会計期間】 第21期中(自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

【会社名】 株式会社新日本建物

【英訳名】 SHIN-NIHON TATEMONO CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 村 上 三 郎

【本店の所在の場所】 東京都立川市栄町六丁目1番1号
(平成16年12月1日付で、本店所在地を東京都立川市曙町一丁目37番24号から上記に移転しております。なお、同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行っております。)

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区岩戸町5番地1

【電話番号】 03—5227—5605 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理本部長 相 馬 聡

【縦覧に供する場所】 株式会社ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期中	第20期中	第21期中	第19期	第20期
会計期間	自 平成14年 4月1日 至 平成14年 9月30日	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14年 4月1日 至 平成15年 3月31日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日
売上高 (千円)	15,432,221	20,994,605	14,929,773	57,004,200	42,113,144
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	△1,503,549	83,145	△813,774	2,260,106	615,145
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△) (千円)	△901,645	15,800	△523,704	1,232,205	298,148
純資産額 (千円)	2,542,528	4,494,318	4,036,276	4,665,552	4,801,823
総資産額 (千円)	35,839,485	28,175,987	36,376,294	38,438,395	33,776,725
1株当たり純資産額 (円)	350.21	309.53	277.98	642.64	330.70
1株当たり中間(当期) 純利益又は1株当たり 中間純損失(△) (円)	△124.19	1.09	△36.07	169.73	20.53
潜在株式調整後 1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	7.09	15.95	11.10	12.14	14.22
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,391,668	△3,894,118	△7,306,338	14,071,412	△8,954,815
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△143,584	△277	△85,293	△338,645	△24,846
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△4,221,041	529,174	6,129,722	△11,539,314	2,781,929
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	3,915,339	8,499,866	4,405,446	11,865,087	5,667,355
従業員数 (名)	204	197	153	208	184

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期は潜在株式がないため、第20期については希薄化効果を有する潜在株式がないため記載しておりません。また、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、第19期中間連結会計期間は1株当たり中間純損失が計上されており、また、潜在株式がないため、第20期中間連結会計期間については希薄化効果を有する潜在株式がないため、第21期中間連結会計期間については、希薄化効果を有する潜在株式がなく、かつ1株当たり中間純損失が計上されているため、それぞれ記載しておりません。

3 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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期中	第20期中	第21期中	第19期	第20期
会計期間	自 平成14年 4月1日 至 平成14年 9月30日	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14年 4月1日 至 平成15年 3月31日	自 平成15年 4月1日 至 平成16年 3月31日
売上高 (千円)	14,869,652	20,637,982	14,428,074	55,838,375	40,689,133
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	△1,533,281	216,267	△519,913	2,030,069	639,535
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△) (千円)	△912,863	93,229	△274,419	1,104,662	309,873
資本金 (千円)	787,600	787,600	787,600	787,600	787,600
発行済株式総数 (株)	7,260,000	14,520,000	14,520,000	7,260,000	14,520,000
純資産額 (千円)	2,069,447	3,982,340	3,707,878	4,076,145	4,224,141
総資産額 (千円)	32,072,613	25,757,052	34,331,636	35,122,794	31,129,238
1株当たり 中間(年間)配当額 (円)	—	—	—	30.00	15.00
自己資本比率 (%)	6.45	15.46	10.80	11.61	13.57
従業員数 (名)	131	133	88	136	124

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 提出会社の1株当たり情報については、第五号様式記載上の注意(4)bただし書に基づき省略しております。

3 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。

2 【事業の内容】

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。

当中間連結会計期間における、各部門に係る主な事業内容の変更と主要な関係会社の異動は、概ね次のとおりであります。

＜マンション販売事業、戸建住宅販売事業、不動産賃貸事業、その他の事業＞

主な事業内容の変更及び主な関係会社の異動はありません。

＜不動産仲介事業＞

主な事業内容に変更はありませんが、前連結会計期間において連結子会社であった㈱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関係会社に該当しなくなりました。

3 【関係会社の状況】

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関係会社に該当しなくなりました。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成16年9月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
マンション販売事業	38
戸建販売事業	20
不動産賃貸事業	1
不動産仲介事業	26
その他の事業	44
全社(共通)	24
合計	153

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 全社(共通)として、記載している従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
3 従業員数が前連結会計年度末と比較して31名減少しておりますが、これは主に、戸建販売事業において当社の従業員が㈱新日本建物販売に転籍したこと、さらに、保有株式の売却により同社が関係会社に該当しなくなったことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成16年9月30日現在

従業員数(名)	88
---------	----

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社から社外への出向者を除いております。
2 従業員数が前事業年度末と比較して36名減少しておりますが、これは主に、戸建販売事業において当社の従業員が㈱新日本建物販売に転籍したこと、また、関係会社への出向者が増加したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

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、当社グループ一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、「ハイセレス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）、「ハイセレス菊名アクティール（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Ⅰ（全24棟）」、「ルネタウン調布染地Ⅴ（全17棟）」、「ルネタウン高幡不動Ⅳ（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た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) 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。なお、前年同期はほとんど増減はありませんでした。

(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。

2 【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。

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(千円)	
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。

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(千円)	
(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。

ロ 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。

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(千円)	
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II(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ージアリーナ	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I	13棟	545,761	
	RT調布染地V	11棟	499,702	
	RT高幡不動IV	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おりません。

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。

ハ 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。

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 (千円)	
		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)

区分	期首契約高		期中契約高		期末契約高		
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	
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。

3 【対処すべき課題】

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備計画の変更、完了

前連結会計年度において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、当中間連結会計期間に重要な変更及び重要な設備計画の完了はありません。

(2) 重要な設備の新設、除却等

当中間連結会計期間において、新たに下記設備の売却が確定いたしました。

会社名	事業の種類別 セグメントの 名称	所在地 名称	設備の内容 (用途)	売却 価格 (千円)	売却時 帳簿価格 (千円)	完了予定 年月	売却後の 減少能力
(株)アスリート	不動産賃貸 事業	東京都立川市 新日本立川ビル	建物、土地 (事務所 ビル)	234,853	253,723	平成16年 12月	—

(注) 上記物件の売却損は、「固定資産売却損」の科目で、当連結会計年度の特別損失に計上する予定であります。なお、当該設備は、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ので、売却による連結上の売上高（賃貸収入）への影響はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	58,000,000
計	58,000,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成16年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成16年12月24日)	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	14,520,000	14,520,000	ジャスダック証券 取引所	発行済株式は、全て議決権 を有しております。
計	14,520,000	14,520,000	—	—

(注) 当社株式については、平成16年12月13日付をもって日本証券業協会への登録が廃止となり、ジャスダック証券取引所に上場されております。

(2) 【新株予約権等の状況】

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 平成15年6月25日定時株主総会決議

	中間会計期間末現在 (平成16年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成16年11月30日)
新株予約権の数(個)	2,300	2,240
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	230,000	224,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	469	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月1日 至 平成20年6月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 469 資本組入額 235	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社の関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、対象者が当社または当社の関係会社の取締役または監査役を任期満了により退任した場合および従業員を定年により退職した場合は行使できるものとする。 (2) 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 (3) その他の行使の条件は、取締役会決議により決定する。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。	同左

(注) 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、定時株主総会決議における新株発行予定数から、退職等の理由により権利を喪失した者の新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数を減じております。

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年4月1日～ 平成16年9月30日	—	14,520,000	—	787,600	—	707,950

(4) 【大株主の状況】

平成16年9月30日現在			
氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
村上 三郎	東京都武蔵野市吉祥寺南町1丁目21-11	2,360	16.25
株式会社ハイビレッジ	東京都新宿区岩戸町5番地1	1,700	11.71
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見2丁目10-26	1,400	9.64
東光電気工事株式会社	東京都千代田区西神田1丁目4-5	600	4.13
日栄インテック株式会社	東京都荒川区西尾久7丁目57-8	381	2.63
エヌ・エス・アール株式会社	東京都中央区銀座7丁目13-10	336	2.31
株式会社千代田工研	東京都千代田区五番町5-6-404	260	1.79
木内建設株式会社	静岡県静岡市国吉田1丁目7-37	260	1.79
株式会社大誠開発	東京都千代田区九段南3丁目5-5	233	1.60
株式会社メデカジャパン	埼玉県鴻巣市天神3丁目673	220	1.52
株式会社向陽	東京都中野区中野5丁目67-3	220	1.52
計	—	7,970	54.89

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成16年9月30日現在			
区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,520,000	145,200	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	14,520,000	—	—
総株主の議決権	—	145,200	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,500株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権15個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成16年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成16年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	515	500	465	495	450	458
最低(円)	433	410	425	435	401	429

(注) 1 最高・最低株価は日本証券業協会におけるものであります。

2 当社株式については、平成16年12月13日付をもって日本証券業協会への登録が廃止となり、ジャスダック証券取引所に上場されております。

3 【役員の様況】

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

(1) 役職の異動

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
専務取締役 (関連事業室長)	専務取締役 (住宅事業部長)	稲葉 隆	平成16年7月1日
代表取締役社長 (マンション事業部長)	代表取締役社長	村上 三郎	平成16年7月28日
取締役	常務取締役 (マンション事業部長)	三好 満国	平成16年7月28日

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)は改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)は改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)は改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)は改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

ただし、当中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成16年1月30日内閣府令第5号)附則第3項のただし書きにより、改正前の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)及び当中間連結会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)及び当中間会計期間(平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)の中間財務諸表について、中央青山監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	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)		
		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)								
I 流動資産								
1		8,801,566		4,697,896		6,036,005		
2		448,023		363,111		2,431,204		
3	※1	1,809,143		1,999,346		3,531,138		
4	※1	10,406,738		22,614,988		16,010,077		
5		1,019,908		495,104		188,032		
6		217,426		504,910		210,832		
7		710,977		1,005,967		686,866		
		貸倒引当金		△2,132		△12,887		
		流動資産合計	83.1	31,680,647	87.1	29,081,268		86.1
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1)	※1	1,654,824		1,605,032		1,623,074		
		減価償却累計額		712,748		697,095		
				892,284		925,978		
(2)	※1	2,290,083		2,272,973		2,272,973		
(3)		99,430		80,142		89,507		
		減価償却累計額		56,950		61,821		
				23,191		27,685		
		有形固定資産合計	11.8	3,188,449	8.8	3,226,638		9.6
2		130,700	0.4	106,067	0.3	108,504		0.3
3 投資その他の資産								
(1)	※1	581,778		631,366		622,671		
(2)		5,246		3,608		4,543		
(3)		246,577		302,436		268,141		
(4)	※1	487,087		469,911		470,653		
		貸倒引当金		△6,171		△5,696		
		投資その他の 資産合計	4.7	1,401,130	3.8	1,360,313		4.0
		固定資産合計	16.9	4,695,646	12.9	4,695,456		13.9
		資産合計	100.0	36,376,294	100.0	33,776,725		100.0

区分	注記 番号	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)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I		流動負債						
1			1,728,202		2,046,384		4,208,002	
2	※1		12,014,260		21,199,760		13,806,607	
3			80,000		70,000		80,000	
4			17,325		19,819		288,668	
5			1,413,767		1,687,443		937,286	
6			1,223,582		707,257		1,991,964	
			16,477,138	58.5	25,730,666	70.7	21,312,529	63.1
II		固定負債						
1			70,000		130,000		70,000	
2	※1		6,591,392		5,964,646		7,056,003	
3			65,389		68,302		72,086	
4			391,200		404,233		402,200	
5			86,548		42,169		62,082	
			7,204,530	25.5	6,609,351	18.2	7,662,372	22.7
			23,681,669	84.0	32,340,018	88.9	28,974,901	85.8
		(少数株主持分)						
			—	—	—	—	—	—
		(資本の部)						
I			787,600	2.8	787,600	2.2	787,600	2.3
II			707,950	2.5	707,950	1.9	707,950	2.1
III			2,994,615	10.7	2,535,459	7.0	3,276,963	9.7
IV			4,152	0.0	5,266	0.0	29,309	0.1
			4,494,318	16.0	4,036,276	11.1	4,801,823	14.2
			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】

区分	注記 番号	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(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高		20,994,605	100.0	14,929,773	100.0	42,113,144	100.0
II 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
III 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	14.5	715,690	16.7	1,472,686	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
IV 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	0.3	44,607	0.5	65,883	0.3
V 営業外費用							
1 支払利息		301,722		490,808		674,251	
2 その他		26,902	1.6	40,415	3.6	72,842	1.7
経常利益又は 経常損失(△)		83,145	0.4	△813,774	△5.5	615,145	1.5
VI 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	0.0	—	0.1	5,859	0.0
VII 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	0.0	—	0.0	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	0.3	△313,038	△1.9	14,540	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】

		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)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
I	資本剰余金期首残高		707,950		707,950		707,950
II	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)							
I	利益剰余金期首残高		3,196,615		3,276,963		3,196,615
II	利益剰余金増加高						
1	中間(当期)純利益	15,800	15,800	—	—	298,148	298,148
III	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
IV	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】

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 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

		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)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 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
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金を増減額		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
IV 現金及び現金同等物の増減額		△3,365,221	△1,261,908	△6,197,732
V 現金及び現金同等物の 期首残高		11,865,087	5,667,355	11,865,087
VI 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

項目	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)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数 5社</p> <p>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)新日本建物販売 (株)ベルクハウス</p> <p>(2)非連結子会社の数 2社</p> <p>非連結子会社名 (有)エス・エヌ・ティー・ワン (株)エンジョイ</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、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、いずれも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。</p>	<p>(1)連結子会社の数 4社</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>(2)非連結子会社の数 1社</p> <p>非連結子会社名 (株)エンジョイ</p> <p>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。</p>	<p>(1)連結子会社の数 5社</p> <p>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)新日本建物販売 (株)ベルクハウス</p> <p>(2)非連結子会社の数 2社</p> <p>非連結子会社名 (有)エス・エヌ・ティー・ワン (株)エンジョイ</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも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。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(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。</p> <p>(2)非連結子会社（(有)エス・エヌ・ティー・ワン、(株)エンジョイ）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。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(2)非連結子会社（(有)エス・エヌ・ティー・ワン、(株)エンジョイ）は、いずれも当期純損益（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。</p>

項目	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)
3 連結子会社の中間決算日(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。	同左	すべての連結子会社の決算日は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	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② 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</p> <p>③ 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</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 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 6～47年</p> <p>② 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。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ取引による生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ)未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>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</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>② デリバティブ取引による生ずる正味の債権及び債務 同左</p> <p>③ 棚卸資産 (イ)販売用不動産・仕掛販売用不動産 同左 (ロ)未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却方法</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <p>同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p>

項目	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)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <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。</p> <p>② 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。</p> <p>③ 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。</p> <p>(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。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 同左</p> <p>③ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、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%)の見込額に基づき計上しております。</p> <p>③ 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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	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)
	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>① 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。</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 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わない方針であります。</p> <p>④ 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。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</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 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</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 ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	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)
	(6) その他中間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 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。	(6) その他中間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 同左	(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 同左
5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(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。	同左	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。

追加情報

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)	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)
(賞与引当金) 平成15年4月1日以降開始する連結会計年度から、当社及び連結子会社の従業員の給与制度が年俸制へ移行したことに伴い、賞与支給制度が廃止となったことから、当中間連結会計期間末において賞与引当金を計上していません。	—————	(賞与引当金) 平成15年4月1日以降開始する連結会計年度から、当社及び連結子会社の従業員の給与制度が年俸制へ移行したことに伴い、賞与支給制度が廃止となったことから、当連結会計年度末において賞与引当金を計上していません。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

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(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(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(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																																																							
2	<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>(株)エンジョイ</td> <td>36,690千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>36,690千円</td> </tr> </table>	(株)エンジョイ	36,690千円	合計	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>(株)エンジョイ</td> <td>40,767千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>40,767千円</td> </tr> </table>	(株)エンジョイ	40,767千円	合計	40,767千円																																														
(株)エンジョイ	36,690千円																																																							
合計	36,690千円																																																							
(株)エンジョイ	40,767千円																																																							
合計	40,767千円																																																							
3	<p>3 当社は、資金調達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)

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)

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)
現金及び預金勘定 8,801,566千円	現金及び預金勘定 4,697,896千円	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 Δ 301,700千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 292,450千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 Δ 368,650千円
現金及び現金同等物 8,499,866千円	現金及び現金同等物 4,405,446千円	現金及び現金同等物 5,667,355千円

(リース取引関係)

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 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。	4 減価償却費相当額の算定方法 同左	4 減価償却費相当額の算定方法 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

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 (千円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結 貸借対照表 計上額 (千円)	差額 (千円)
(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

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(千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
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

種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
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

種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
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

種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
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。

(セグメント情報)

【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)

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
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

(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(585,253千円)の主なもの、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）

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
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

(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（643,506千円）の主なもの、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ます。

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）

	マンション 販売事業 (千円)	戸建 販売事業 (千円)	不動産 賃貸事業 (千円)	不動産 仲介事業 (千円)	その他の 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
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（1,139,011千円）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ます。

【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。

【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。

(1株当たり情報)

項目	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)
1株当たり純資産額	309円53銭	277円98銭	330円70銭
1株当たり中間(当期) 純利益又は1株当たり 中間純損失(△)	1円09銭	△36円07銭	20円53銭
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利 益	希薄化効果を有する潜在 株式がないため記載して おりません。	希薄化効果を有する潜在 株式がなく、かつ1株当 たり中間純損失が計上され ているため記載して おりません。	希薄化効果を有する潜在 株式がないため記載して おりません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び1株当たり中間純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
中間(当期)純利益又は 中間純損失(△) (千円)	15,800	△523,704	298,148
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) 純利益又は中間純損失(△) (千円)	15,800	△523,704	298,148
普通株式の期中平均株式数 (千株)	14,520	14,520	14,520
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	平成15年6月25日定時 株主総会決議によるスト ックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 3,330個	平成15年6月25日定時 株主総会決議によるスト ックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 2,300個	平成15年6月25日定時 株主総会決議によるスト ックオプション 株式の種類 普通株式 新株予約権 3,330個

(重要な後発事象)

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)

該当事項はありません。

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、下記の土地及び建物について、平成16年12月1日付で譲渡いたしました。

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 譲渡価額

234百万円

なお、譲渡損失額18百万円については、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。

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)

(子会社株式の譲渡)

平成16年5月20日開催の当社取締役会において、当社の連結子会社である株式会社新日本建物販売の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1 売却の理由及び売却先

当社の連結子会社である株式会社新日本建物販売は、平成11年6月1日以来、主に当社立川本店における戸建住宅販売事業の受託販売を中心に営業活動を行ってまいりました。

昨年来、戸建住宅販売事業における事業戦略の見直しを進めてきた結果、それまでの主要な営業エリアであった東京都多摩地区から、次第に一部三県での多店舗展開を図っていく方針となりました。したがって、将来的に、立川市を拠点とする同社を通じての取引高が全体に占めるウェイトは減少していくことが見込まれております。

このような状況のもと、濱中敏之氏より、当社子会社の株式取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これを売却することといたしました。

なお、今回の株式売却後、株式会社新日本建物販売は、当社の連結決算における連結対象会社の対象外となります。

2 売却の時期

平成16年7月1日(予定)

3 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|--------------|------------------|
| (1) 事業内容 | 戸建住宅受託販売事業 |
| (2) 当社との取引内容 | 当社の分譲する戸建住宅の受託販売 |

4 売却する株式数、売却価額及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|--------------|
| (1) 売却株式数 | 200株 |
| (2) 売却価額 | 12,000千円(予定) |
| (3) 売却後の持分比率 | 0% |

なお、売却益は発生しない見込みであります。

5 連結業績に及ぼす影響

当期以降の連結業績に与える影響は、軽微であります。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

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 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1		8,383,463		4,386,510		5,136,993	
2		355,180		300,052		2,412,321	
3	※2	1,810,981		2,005,862		3,532,822	
4	※2	10,350,662		22,618,765		16,009,121	
5		949,488		374,218		142,012	
6		1,350,342		2,147,550		1,422,312	
		貸倒引当金		△4,000		△16,000	
		流動資産合計	90.1	31,828,959	92.7	28,639,585	92.0
II 固定資産							
1	※1,2	1,151,643	4.5	1,071,274	3.1	1,086,764	3.5
2		119,378	0.4	94,215	0.3	97,493	0.3
3 投資その他の資産							
(1)	※2	573,278		575,366		615,671	
(2)		107,000		146,000		107,000	
(3)	※2	616,303		621,517		588,419	
		貸倒引当金		△5,696		△5,696	
		投資その他の 資産合計	5.0	1,337,187	3.9	1,305,394	4.2
		固定資産合計	9.9	2,502,676	7.3	2,489,652	8.0
		資産合計	100.0	34,331,636	100.0	31,129,238	100.0

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 (%)
(負債の部)							
I		流動負債					
1		1,118,346		924,850		2,454,186	
2		—		17,218		5,000	
3		493,909		971,937		1,483,869	
4	※2	7,782,900		12,928,500		8,766,700	
5	※2	4,023,000		8,098,700		4,653,700	
6		80,000		70,000		80,000	
7		1,255,742		1,487,469		816,370	
8		1,144,205		665,938		2,227,927	
		流動負債合計	61.7	25,164,613	73.3	20,487,754	65.8
II		固定負債					
1		70,000		130,000		70,000	
2	※2	5,316,000		4,862,000		5,861,000	
3		47,982		48,301		52,627	
4		387,366		399,400		397,866	
5		55,258		19,442		35,848	
		固定負債合計	22.8	5,459,144	15.9	6,417,342	20.6
		負債合計	84.5	30,623,757	89.2	26,905,096	86.4
(資本の部)							
I		資本金					
		787,600	3.1	787,600	2.3	787,600	2.5
II		資本剰余金					
1		707,950		707,950		707,950	
		資本剰余金合計	2.8	707,950	2.1	707,950	2.3
III		利益剰余金					
1		45,000		45,000		45,000	
2		2,000,000		2,000,000		2,000,000	
3		中間(当期)未処分 利益		162,061		654,281	
		利益剰余金合計	9.6	2,207,061	6.4	2,699,281	8.7
IV		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	15.5	3,707,878	10.8	4,224,141	13.6
		負債及び資本合計	100.0	34,331,636	100.0	31,129,238	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 (%)
I 売上高		20,637,982	100.0	14,428,074	100.0	40,689,133	100.0
II 売上原価		17,474,022	84.7	12,512,940	86.7	34,029,517	83.6
売上総利益		3,163,960	15.3	1,915,134	13.3	6,659,615	16.4
III 販売費及び一般管理費		2,729,782	13.2	2,154,485	15.0	5,510,799	13.6
営業利益又は 営業損失(△)		434,178	2.1	△239,351	△1.7	1,148,816	2.8
IV 営業外収益	※1	76,503	0.3	224,691	1.6	174,691	0.4
V 営業外費用	※2	294,413	1.4	505,253	3.5	683,972	1.6
経常利益又は 経常損失(△)		216,267	1.0	△519,913	△3.6	639,535	1.6
VI 特別利益	※3	5,859	0.0	14,000	0.1	5,859	0.0
VII 特別損失	※4	10,561	0.0	—	—	10,561	0.0
税引前中間(当期) 純利益又は税引前 中間純損失(△)		211,565	1.0	△505,913	△3.5	634,833	1.6
法人税、住民税 及び事業税		3,645	0.0	9,886	0.1	256,299	0.6
法人税等調整額		114,690	0.5	△241,380	△1.7	68,660	0.2
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△)		93,229	0.5	△274,419	△1.9	309,873	0.8
前期繰越利益		344,408		436,481		344,408	
中間(当期)未処分 利益		437,637		162,061		654,281	

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</p> <p>① 子会社株式</p> <p>移動平均法による原価法</p> <p>② 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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ取引により生ずる正味の債権債務 時価法</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産・仕掛 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>② 未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式及び関連 会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引により生ずる正味の債権債務 同左</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産・仕掛 販売用不動産 同左</p> <p>② 未成工事支出金 同左</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引により生ずる正味の債権債務 同左</p> <p>(3) 棚卸資産</p> <p>① 販売用不動産・仕掛 販売用不動産 同左</p> <p>② 未成工事支出金 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 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(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 6～47年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年</p> <p>(2) 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。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 6～40年 構築物 20年 工具器具及び備品 5～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>同左</p> <p>(2) 無形固定資産 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)
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。</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業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給に備えるため、内規に基づく期末要支給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

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)
5 ヘッジ会計の方法	<p>(1) 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。</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 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わない方針であります。</p> <p>(4) 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。</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) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
6 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	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

追加情報

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)
(賞与引当金) 平成15年4月1日以降開始する事業年度から、従業員の給与制度が年俸制へ移行したことに伴い、賞与支給制度が廃止となったことから、当中間会計期間末において賞与引当金を計上していません。	————	(賞与引当金) 平成15年4月1日以降開始する事業年度から、従業員の給与制度が年俸制へ移行したことに伴い、賞与支給制度が廃止となったことから、当事業年度末において賞与引当金を計上していません。

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 (平成16年3月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 130,172千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 127,571千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 139,759千円</p>
<p>※2 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> <p>販売用不動産 549,364千円</p> <p>仕掛販売用不動産 9,692,563千円</p> <p>建物 246,272千円</p> <p>土地 630,272千円</p> <p>合計 11,118,473千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 4,050,800千円</p> <p>一年以内返済 1,823,000千円</p> <p>長期借入金 4,783,000千円</p> <p>合計 10,656,800千円</p> <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71,700千円を、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>	<p>※2 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> <p>販売用不動産 1,390,140千円</p> <p>仕掛販売用不動産 22,032,758千円</p> <p>建物 232,502千円</p> <p>土地 630,272千円</p> <p>合計 24,285,674千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 10,779,900千円</p> <p>一年以内返済 8,098,700千円</p> <p>長期借入金 4,704,000千円</p> <p>合計 23,582,600千円</p> <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71,700千円を、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>	<p>※2 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> <p>販売用不動産 2,539,478千円</p> <p>仕掛販売用不動産 15,293,631千円</p> <p>建物 238,908千円</p> <p>土地 630,272千円</p> <p>合計 18,702,291千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 8,444,500千円</p> <p>一年以内返済 4,653,700千円</p> <p>長期借入金 5,111,000千円</p> <p>合計 18,209,200千円</p> <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71,700千円を、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>
<p>3 保証債務</p> <p>次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。</p> <p>㈱アスリート 1,413,199千円</p> <p>㈱新日本ハウス 9,000千円</p> <p>㈱新日本建物販売 13,000千円</p> <p>合計 1,435,199千円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。</p> <p>㈱アスリート 1,238,761千円</p> <p>合計 1,238,761千円</p> <p>(2) 次の関係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> <p>㈱エンジョイ 36,690千円</p> <p>合計 36,690千円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>(1) 次の関係会社の金融機関からの借入に対し、保証を行っております。</p> <p>㈱アスリート 1,328,310千円</p> <p>㈱新日本ハウス 205,200千円</p> <p>㈱新日本建物販売 5,200千円</p> <p>合計 1,538,710千円</p> <p>(2) 次の関係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> <p>㈱エンジョイ 40,767千円</p> <p>合計 40,767千円</p>
<p>4</p>	<p>4 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> <p>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</p> <p>借入実行残高 60,000千円</p> <p>差引額 440,000千円</p>	<p>4 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事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>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</p> <p>借入実行残高 254,000千円</p> <p>差引額 446,000千円</p>

(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 2,585千円 受取地代家賃 13,916千円 関係会社業務受託料 21,600千円 解約違約金 16,764千円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 2,839千円 受取配当金 138,277千円 受取地代家賃 25,750千円 関係会社業務受託料 21,000千円 解約違約金 4,474千円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 5,025千円 受取地代家賃 33,950千円 関係会社業務受託料 43,200千円 解約違約金 36,310千円
※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 273,468千円	※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 466,784千円	※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 619,272千円
※3 特別利益のうち主要なもの 投資有価証券売却益 5,859千円	※3 特別利益のうち主要なもの 貸倒引当金戻入益 12,000千円	※3 特別利益のうち主要なもの 投資有価証券売却益 5,859千円
※4 特別損失のうち主要なもの ゴルフ会員権評価損 10,561千円	※4 —————	※4 特別損失のうち主要なもの ゴルフ会員権評価損 10,561千円
5 減価償却実施額 有形固定資産 17,560千円 無形固定資産 3,882千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 14,179千円 無形固定資産 3,878千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 34,144千円 無形固定資産 8,053千円
6 当社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、事業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。	6 同左	6 —————

(リース取引関係)

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)																																												
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 (車両及び運搬具)</td> <td>135,070</td> <td>72,774</td> <td>62,296</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>143,332</td> <td>80,348</td> <td>62,984</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 (車両及び運搬具)	135,070	72,774	62,296	無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	7,573	688	合計	143,332	80,348	62,984	<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 (車両及び運搬具)</td> <td>90,385</td> <td>47,242</td> <td>43,143</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (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>107,893</td> <td>47,730</td> <td>60,162</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 (車両及び運搬具)	90,385	47,242	43,143	有形固定資産 (工具器具及び備品)	17,508	488	17,019	合計	107,893	47,730	60,162	<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 (車両及び運搬具)</td> <td>108,897</td> <td>62,683</td> <td>46,213</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>108,897</td> <td>62,683</td> <td>46,213</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 (車両及び運搬具)	108,897	62,683	46,213	合計	108,897	62,683	46,213
	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 (車両及び運搬具)	135,070	72,774	62,296																																											
無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	7,573	688																																											
合計	143,332	80,348	62,984																																											
	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 (車両及び運搬具)	90,385	47,242	43,143																																											
有形固定資産 (工具器具及び備品)	17,508	488	17,019																																											
合計	107,893	47,730	60,162																																											
	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 (車両及び運搬具)	108,897	62,683	46,213																																											
合計	108,897	62,683	46,213																																											
(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>28,092千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>34,892千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>62,984千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	28,092千円	一年超	34,892千円	合計	62,984千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>24,631千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>35,530千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>60,162千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	24,631千円	一年超	35,530千円	合計	60,162千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>20,831千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>25,382千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>46,213千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	20,831千円	一年超	25,382千円	合計	46,213千円																										
一年以内	28,092千円																																													
一年超	34,892千円																																													
合計	62,984千円																																													
一年以内	24,631千円																																													
一年超	35,530千円																																													
合計	60,162千円																																													
一年以内	20,831千円																																													
一年超	25,382千円																																													
合計	46,213千円																																													
(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>16,158千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>16,158千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	16,158千円	減価償却費相当額	16,158千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>12,594千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>12,594千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	12,594千円	減価償却費相当額	12,594千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>30,586千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>30,586千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	30,586千円	減価償却費相当額	30,586千円																																
支払リース料	16,158千円																																													
減価償却費相当額	16,158千円																																													
支払リース料	12,594千円																																													
減価償却費相当額	12,594千円																																													
支払リース料	30,586千円																																													
減価償却費相当額	30,586千円																																													
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)

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)及び前事業年度(平成16年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(1株当たり情報)

中間連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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)

該当事項はありません。

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)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)

(子会社株式の譲渡)

平成16年5月20日開催の当社取締役会において、当社の子会社である株式会社新日本建物販売の株式の譲渡に関し、下記のとおり決議いたしました。

1 売却の理由及び売却先

当社の子会社である株式会社新日本建物販売は、平成11年6月1日以来、主に当社立川本店における戸建住宅販売事業の受託販売を中心に営業活動を行ってまいりました。

昨年来、戸建住宅販売事業における事業戦略の見直しを進めてきた結果、それまでの主要な営業エリアであった東京都多摩地区から、次第に一都三県での多店舗展開を図っていく方針となりました。したがって、将来的に、立川市を拠点とする同社を通じての取引高が全体に占めるウェートは減少していくことが見込まれております。

このような状況のもと、濱中敏之氏より、当社子会社の株式取得の申し出があったため、総合的に勘案した結果これを売却することといたしました。

2 売却の時期

平成16年7月1日(予定)

3 当該子会社の事業内容及び当社との取引内容

- | | |
|--------------|------------------|
| (1) 事業内容 | 戸建住宅受託販売事業 |
| (2) 当社との取引内容 | 当社の分譲する戸建住宅の受託販売 |

4 売却する株式数、売却価額及び売却後の持分比率

- | | |
|--------------|--------------|
| (1) 売却株式数 | 200株 |
| (2) 売却価額 | 12,000千円(予定) |
| (3) 売却益 | 2,000千円(予定) |
| (4) 売却後の持分比率 | 0% |

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | | |
|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|
| (1) | 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第20期) | 自 平成15年4月1日
至 平成16年3月31日 | 平成16年6月30日
関東財務局長に提出 |
|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------|

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月12日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 和田 芳 幸
関与社員

代表社員 公認会計士 村 山 憲 二
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成15年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(※) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月17日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結剰余金計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物及び連結子会社の平成16年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(※) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成15年12月12日

株式会社新日本建物
取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 和田 芳 幸
関与社員

代表社員 公認会計士 村 山 憲 二
関与社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成15年4月1日から平成16年3月31日までの第20期事業年度の中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成15年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(※) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成16年12月17日

株式会社新日本建物
取締役会御中

中央青山監査法人

指定社員 公認会計士 和田 芳 幸
業務執行社員

指定社員 公認会計士 村 山 憲 二
業務執行社員

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社新日本建物の平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第21期事業年度の中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表及び中間損益計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社新日本建物の平成16年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成16年4月1日から平成16年9月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(※) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

