

# 半 期 報 告 書

(第20期中) 自 平成15年 4 月 1 日  
至 平成15年 9 月 30 日

株式会社  
**新日本建物**

(591177)

第20期中（自平成15年4月1日 至平成15年9月30日）

# 半 期 報 告 書

- 1 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15年12月19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。
- 2 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20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】	5
4 【従業員の状況】	5
第2 【事業の状況】	6
1 【業績等の概要】	6
2 【仕入、販売及び契約の状況】	8
3 【対処すべき課題】	11
4 【経営上の重要な契約等】	11
5 【研究開発活動】	11
第3 【設備の状況】	12
1 【主要な設備の状況】	12
2 【設備の新設、除却等の計画】	13
第4 【提出会社の状況】	14
1 【株式等の状況】	14
2 【株価の推移】	17
3 【役員の状況】	17
第5 【経理の状況】	18
1 【中間連結財務諸表等】	19
2 【中間財務諸表等】	45
第6 【提出会社の参考情報】	60
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	61

## 中間監査報告書

前中間連結会計期間	63
当中間連結会計期間	65
前中間会計期間	67
当中間会計期間	69

## 【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15年12月19日

【中間会計期間】 第20期中(自 平成15年4月1日 至 平成15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】 東京都立川市曙町一丁目37番24号

【電話番号】 042—528—6655

【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】 日本証券業協会  
(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18期中	第19期中	第20期中	第18期	第19期
会計期間	自 平成13年 4月1日 至 平成13年 9月30日	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13年 4月1日 至 平成14年 3月31日	自 平成14年 4月1日 至 平成15年 3月31日
売上高 (千円)	10,219,084	15,432,221	20,994,605	41,627,698	57,004,200
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	△883,105	△1,503,549	83,145	1,868,205	2,260,106
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△) (千円)	△561,703	△901,645	15,800	937,979	1,232,205
純資産額 (千円)	2,096,344	2,542,528	4,494,318	3,600,019	4,665,552
総資産額 (千円)	36,894,724	35,839,485	28,175,987	43,494,059	38,438,395
1株当たり純資産額 (円)	288.75	350.21	309.53	495.87	642.64
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)	△89.47	△124.19	1.09	142.57	169.73
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 (%)	5.68	7.09	15.95	8.28	12.14
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△9,120,340	△1,391,668	△3,894,118	△3,401,777	14,071,412
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	39,411	△143,584	△277	△916,124	△338,645
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,487,005	△4,221,041	529,174	6,445,206	△11,539,314
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (千円)	4,950,406	3,915,339	8,499,866	9,671,634	11,865,087
従業員数 (名)	153	204	197	164	208

(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、潜在株式がないため、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までは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している潜在株式がないため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。

なお、1株当たり当期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。

4 第19期中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期中	第19期中	第20期中	第18期	第19期
会計期間	自 平成13年 4月1日 至 平成13年 9月30日	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13年 4月1日 至 平成14年 3月31日	自 平成14年 4月1日 至 平成15年 3月31日
売上高 (千円)	9,774,602	14,869,652	20,637,982	40,294,680	55,838,375
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	△901,086	△1,533,281	216,267	1,345,234	2,030,069
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△) (千円)	△556,655	△912,863	93,229	658,440	1,104,662
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	7,260,000	14,520,000	7,260,000	7,260,000
純資産額 (千円)	1,919,067	2,069,447	3,982,340	3,138,156	4,076,145
総資産額 (千円)	33,047,117	32,072,613	25,757,052	39,561,265	35,122,794
1株当たり 中間(年間)配当額 (円)	—	—	—	20.00	30.00
自己資本比率 (%)	5.81	6.45	15.46	7.93	11.61
従業員数 (名)	95	131	133	108	136

(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】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

### 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

### 4 【従業員の状況】

#### (1) 連結会社の状況

平成15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	52
戸建販売事業	48
不動産賃貸事業	1
不動産仲介事業	37
その他の事業	31
全社(共通)	28
合計	197

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。なお、当社グループ外から当社グループへの出向者を含んでおります。  
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。

#### (2) 提出会社の状況

平成15年9月30日現在

従業員数(名)	133
---------	-----

- (注) 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。

#### (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、米国経済における株価回復に牽引される形で、日経平均株価が1万円台を維持し、完全失業率の低下や、企業倒産件数の減少など、一部景況感に明るい兆しが見られ、緩やかな景気回復トレンドのなかで推移いたしました。

不動産・住宅産業界におきましては、相次ぐ大型物件の供給による市場飽和感や、消費者の住宅取得意欲の低下に伴い、新規供給戸数は抑制され、モデルルームへの来訪者数が減少傾向にあるなど、未だ厳しい状況が続いております。また、この12月に期限を迎える住宅ローン減税制度につきましても、延長へ向けての議論はあるものの、その規模が縮小される見通しであるなど、今後も厳しい経営環境が続いていくものと考えられます。

このような状況のもと、当社は全社一丸となって期首の完成在庫の一掃に努めてまいりました。連結ベースで期首にマンション・戸建併せて169件・53億48百万円あった完成在庫は、ほぼ一掃することができ、当中間連結会計期間末には56件・18億9百万円まで減少しております。

これらの在庫処分に伴い、売上高は計画をやや下回ったものの、販売経費等の抑制により損失をカバーすることができました。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は209億94百万円で前年同期比36.0%の増収となりました。経常利益は83百万円（前年同期比15億86百万円増）、中間純利益につきましては15百万円（前年同期比9億17百万円増）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、東京都城西地区を中心に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、都心型の大規模マンションとしてその立地・商品企画・価格とすべての面においてご好評をいただいた「NEWTON PLACE（ニュートンプレイス 全989戸）」（東京都江東区）第2期、日野市最大級のプロジェクトとして注目を集めた「NEURO CITY（ニューロシティ 全707戸）」（東京都日野市）の大規模共同事業物件を中心に、自社分譲マンションは5棟・360戸（前年同期比3棟・207戸増）が完成引渡しとなり、133億98百万円の売上高を計上いたしました。このほか、他デベロッパーに対するマンション用地2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154億71百万円（前年同期比96.7%増）となりました。営業利益につきましては、広告宣伝費など販売経費の削減に努めた結果、7億49百万円（前年同期比17億95百万円増）となりました。

#### (戸建販売事業)

当中間連結会計期間は、これまで同様、東京多摩地区を中心に地域密着型の営業活動を進めるとともに、東京23区内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、「ルネタウン八王子南（全14棟）」、「ルネタウン調布つつじヶ丘Ⅲ（全10棟）」、「ルネタウン鶴瀬Ⅱ（全15棟）」第2期など、108棟・6区画（前年同期比39棟減）を販売し、売上高が48億26百万円（前年同期比29.6%減）、営業利益が2億22百万円（前年

同期比44.4%減)となりました。

(不動産賃貸事業)

当中間連結会計期間は、平成15年2月に事務所ビル1棟を売却したことなどから、売上高は1億21百万円(前年同期比15.4%減)となり、さらに一部の賃貸用資産に修繕費用などが発生したため、営業利益は59百万円(前年同期比26.9%減)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192件で前年同期比11件の減少となったこと、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201件(前年同期比9件減)・3億16百万円(前年同期比42.4%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14.8%の減少に止まったため、営業利益は15百万円(前年同期比92.0%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棟数増加などにより、売上高は2億91百万円(前年同期比45.0%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こと、また当社のプロパティ・マネジメント部の設立および㈱ベルクハウスの人員増加に伴い人件費負担などを吸収しきれず、営業損失は81百万円(前年同期比48千円減)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、38億94百万円の減少(前年同期は13億91百万円の減少)となりました。これは主に、売上債権が19億0百万円、棚卸資産が48億54百万円それぞれ減少した一方、仕入債務が93億46百万円減少したこと、法人税等の支払額が10億27百万円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動による資金は、投資有価証券の売却による収入が54百万円ありましたが、有形固定資産および投資有価証券の取得による支出等で相殺され、結果としてほとんど増減はありませんでした(前年同期は1億43百万円の減少)。

(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、5億29百万円の増加(前年同期は42億21百万円の減少)となりました。これは主に、短期借入金の純増額が、長期借入金の純減額を上回っ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33億65百万円減少し、84億99百万円となりました。

## 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15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	
マンション販売事業	4,702,977	+61.5
戸建販売事業	2,445,922	+10.1
合計	7,148,899	+39.3

(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15年4月1日 至 平成15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	2件	1,667,341	△6.3
自社分譲				
自社販売	当社 → 一般顧客	119戸	3,592,733	—
委託販売	当社 → 販売代理会社 → 一般顧客	241戸	9,806,225	+67.1
附帯事業	—————	—	405,666	+87.3
小計		2件 360戸	15,471,965	+96.7
(戸建販売事業)				
自社販売	当社 → 一般顧客	35棟	1,452,143	△34.2
委託販売	当社 → 仲介業者 → 一般顧客	79棟	3,374,397	△27.4
小計		114棟	4,826,540	△29.6
合計		—	20,298,506	+37.9

(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15年 4月 1日 至 平成15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)			
	東品川(土地)	1件	1,135,400	
	汐見台(土地)	1件	531,940	
	小計	2件	1,667,341	△6.3
	(自社分譲)			
	ニュートンプレイス	89戸	4,630,592	
	ニューロシティ	114戸	3,770,271	
	マレヴィラージュ梶ヶ谷	28戸	977,856	
	LD志木	29戸	605,954	
	LD鎌倉腰越	16戸	439,909	
その他	84戸	2,974,373		
小計	360戸	13,398,958	+128.3	
附帯事業	—	405,666		
小計	—	405,666	+87.3	
計	2件 360戸	15,471,965	+96.7	
戸建販売事業	RT八王子南	13棟	461,101	
	RT調布つつじヶ丘	10棟	441,744	
	RT鶴瀬II	10棟	343,733	
	RT杉並善福寺	5棟	336,247	
	RT鷹の台	7棟	285,458	
	その他	69棟	2,958,254	
	計	114棟	4,826,540	△29.6
不動産賃貸事業	居住用物件	8棟	57,792	
	住居・店舗併設物件	2棟	27,291	
	事務所・店舗物件	2棟	9,765	
	その他(駐車場他)	—	2,696	
	計	12棟	97,544	△16.4
不動産仲介事業	マンション	190戸	253,290	
	戸建	9棟	13,547	
	その他	—	49,341	
	計	190戸 9棟	316,178	△20.1
その他の事業	—	—	282,375	+40.5
合計	—	—	20,994,605	+36.0

- (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15年4月1日 至 平成15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	1	92	5,869,917	+165.9
	東京都下	—	146	4,905,790	+82.4
	埼玉県	—	29	607,458	—
	神奈川県	1	83	3,437,143	+24.9
	千葉県	—	10	245,989	—
	小計	2	360	15,066,299	+97.0
	附帯事業	—	—	405,666	+87.3
	小計	—	—	405,666	+87.3
	合計	2	360	15,471,965	+96.7
		委託販売 (棟)	自社販売 (棟)		
戸建販売事業	東京都区内	28	7	1,945,093	+23.3
	東京都下	34	27	2,246,915	△56.4
	埼玉県	9	1	343,733	+167.8
	神奈川県	8	—	290,798	—
	合計	79	35	4,826,540	△29.6

(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15年4月1日 至 平成15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	—	2件	1,667,341	—	—
	自社分譲	247戸	224戸	6,999,545	111戸	3,524,714
	附帯事業	—	—	1,053,799	—	670,735
	小計	247戸	9,946,730	2件 224戸	9,720,685	111戸
戸建販売事業	40棟	2,089,740	130棟	4,766,809	56棟	2,030,009
合計	—	12,036,471	—	14,487,494	—	6,225,459

(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】

当社グループはこれまで、『在庫ゼロ』を目標とした経営活動を行ってまいりましたが、最近の市況の悪化により、先述のとおり、前期末にてマンションを中心に、当社グループとしては大きな完成在庫を抱えることとなりました。

これらは次期に向けた営業活動における障壁となり、値引販売等を余儀なくされての処分には予想以上の時間と労力を割かざるを得ませんでした。特に、回転率重視の事業スキームにはこれまで以上の用地仕入強化を図ることが急務でありましたが、先に述べた在庫販売活動に注力したため事業部の再構築に着手するまでに相当の時間を要することとなりました。このような原因により、マンション販売事業における当期および来期販売用の棚卸資産の仕入れが、当初の計画に比べ大幅に下回っております。

さらに、戸建販売事業においても、前期に当期分の棚卸資産を前倒し販売した分をカバーすべく用地仕入活動に注力してまいりましたが、特に主力地域である多摩地区での競争が激化していることなどから、仕入計画の進捗に同様の遅れが生じております。

こうした事態をふまえ、当社ではマンション販売事業の再構築を行い、①用地仕入部門を1部体制から2部体制に戻し、子会社の用地仕入部門を当社に統合して人員増強を図り、②事業管理部門を独立して権限を強化し、プロジェクト単位での製造から販売に至る一貫した利益管理体制を敷き、③マーケティングを強化して地域特性や顧客ターゲットの絞込みを行い、商品企画の差別化を徹底する、などの対策を講じることといたしました。これに合せて、当社のマンション営業部門を子会社の(株)新日本地所と統合して販売専任部門とし、経営資源の集中と業務の効率化を図っております。

一方、戸建販売事業においては、①これまで回転率を重視するあまり慎重になっていた、50棟を超える大型現場の事業化についても積極的に取り組むことで、小規模現場を多数こなすことによる非効率性を改善し、さらには、②子会社の(株)新日本ハウスと共同で施工単価の低減に努めることで建築コストの圧縮を図り、用地購入時における価格競争力の向上につなげる努力をしてまいります。そして、マンション販売事業と同様に、③地域や顧客ターゲットの特性を捉えた商品企画を追求することが重要であると認識しております。また、先に記載のとおり千葉県などの未進出地域における事業の可能性は、フィールドを特定するものではなく、当然戸建販売事業においても視野に入れて探っていくものであります。

このように、厳しい状況においてこそ「原点回帰」をスローガンに、全グループ会社を含めた事業の再構築を推進し、『在庫ゼロ』という基本戦略を再度徹底してまいります。

### 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、連結子会社である(株)新日本地所の本店を、当社の本社ビルである新日本神楽坂ビルに移転することを決定いたしました。

この移転に伴い、(株)新日本地所が現在賃貸している事務所ビルの設備等の除却が発生する見込みではありますが、除却完了時期については未定であります。

## 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

(注) 平成15年6月25日開催の定時株主総会により、平成15年5月20日付の株式分割に伴う定款の変更が行われ、会社が発行する株式の総数は36,000,000株増加し、58,000,000株となりました。

##### ② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成15年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成15年12月19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	日本証券業協会	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	—	—

(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15年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成15年11月30日)
新株予約権の数(個)	3,330	同左
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)	333,000	同左
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

(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15年5月20日	7,260,000	14,520,000	—	787,600	—	707,950

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

## (4) 【大株主の状況】

平成15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1-21-11	2,360	16.25
株式会社ハイビレッジ	東京都新宿区岩戸町5-1	2,000	13.77
前田建設工業株式会社	東京都千代田区富士見2-10-26	1,400	9.64
東光電気工事株式会社	東京都千代田区西神田1-4-5	600	4.13
株式会社キャッツ	東京都渋谷区渋谷1-16-9	460	3.17
エヌ・エス・アール株式会社	東京都中央区銀座7-13-10	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1-7-37	260	1.79
株式会社大誠開発	東京都千代田区九段南3-5-5	233	1.60
株式会社向陽	東京都中野区中野5-67-3	220	1.52
計	—	8,129	55.98

(注) 所有株式数は、千株未満を切り捨てて表示しております。

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成15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201,600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2,016個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成15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15年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	570	500	490	470	452	459
最低(円)	459	400	445	411	420	431

(注) 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。

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いて、役員の様動はありません。

## 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14年4月1日から平成14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15年4月1日から平成15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。

(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14年4月1日から平成14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15年4月1日から平成15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。

### 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14年4月1日から平成14年9月30日まで)及び当中間連結会計期間(平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)の中間連結財務諸表並びに前中間会計期間(平成14年4月1日から平成14年9月30日まで)及び当中間会計期間(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14年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		前連結会計年度 (平成15年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1	現金及び預金	※1	4,247,109		8,801,566		12,178,187	
2	受取手形及び売掛金		111,643		448,023		2,348,983	
3	販売用不動産	※1	1,672,708		1,809,143		5,348,735	
4	仕掛販売用不動産	※1	23,500,232		10,406,738		12,100,237	
5	未成工事支出金		287,111		1,019,908		641,707	
6	繰延税金資産		906,474		217,426		322,592	
7	その他		532,322		710,977		749,750	
	貸倒引当金		△526		△2,132		△2,833	
	流動資産合計		31,257,074	87.2	23,411,652	83.1	33,687,362	87.6
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1)	建物及び構築物	※1	1,749,000		1,654,824		1,640,379	
	減価償却累計額		594,860	1,154,139	661,899	992,924	623,818	1,016,561
(2)	土地	※1		2,401,752		2,290,083		2,290,083
(3)	その他		89,030		99,430		93,248	
	減価償却累計額		51,875	37,155	63,323	36,106	58,059	35,188
	有形固定資産合計		3,593,048	10.0	3,319,114	11.8	3,341,833	8.7
2	無形固定資産		88,947	0.3	130,700	0.4	114,552	0.3
3 投資その他の資産								
(1)	投資有価証券	※1	134,258		581,778		543,823	
(2)	長期貸付金		5,922		5,246		5,113	
(3)	繰延税金資産		203,023		246,577		209,439	
(4)	その他	※1	563,855		487,087		542,447	
	貸倒引当金		△6,646		△6,171		△6,176	
	投資その他の 資産合計		900,414	2.5	1,314,519	4.7	1,294,647	3.4
	固定資産合計		4,582,410	12.8	4,764,335	16.9	4,751,033	12.4
	資産合計		35,839,485	100.0	28,175,987	100.0	38,438,395	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)		前連結会計年度 (平成15年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I		流動負債						
1		4,139,581		1,728,202		11,074,376		
2	※1	16,402,484		12,014,260		13,865,615		
3		—		80,000		—		
4		28,796		17,325		1,028,112		
5		2,292,681		1,413,767		1,619,783		
6		195,782		—		—		
7		698,869		1,223,582		1,439,535		
		23,758,194	66.3	16,477,138	58.5	29,027,424	75.5	
II		固定負債						
1		150,000		70,000		150,000		
2	※1	8,766,818		6,591,392		3,988,872		
3		56,534		65,389		66,941		
4		382,491		391,200		391,241		
5		182,917		86,548		148,363		
		9,538,763	26.6	7,204,530	25.5	4,745,418	12.4	
		33,296,957	92.9	23,681,669	84.0	33,772,843	87.9	
		(少数株主持分)						
		—	—	—	—	—	—	
		(資本の部)						
I		787,600	2.2	787,600	2.8	787,600	2.1	
II		707,950	2.0	707,950	2.5	707,950	1.8	
III		1,062,763	2.9	2,994,615	10.7	3,196,615	8.3	
IV		△15,785	△0.0	4,152	0.0	△26,612	△0.1	
		2,542,528	7.1	4,494,318	16.0	4,665,552	12.1	
		35,839,485	100.0	28,175,987	100.0	38,438,395	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14年4月1日 至 平成14年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高		15,432,221	100.0	20,994,605	100.0	57,004,200	100.0
II 売上原価		12,807,039	83.0	17,586,720	83.8	46,805,133	82.1
売上総利益		2,625,182	17.0	3,407,885	16.2	10,199,067	17.9
III 販売費及び一般管理費							
1 販売手数料		490,440		498,737		1,222,624	
2 広告宣伝費		1,531,135		978,664		2,631,830	
3 役員報酬		172,534		149,944		338,868	
4 給与手当		574,539		640,056		1,383,068	
5 賞与引当金繰入額		158,555		—		—	
6 役員退職慰労引当金繰入額		12,400		11,000		23,483	
7 減価償却費		22,707		24,783		47,725	
8 その他		722,063	3,684,378	23.9	752,485	3,055,672	14.5
営業利益又は 営業損失(△)		△1,059,195	△6.9	352,213	1.7	3,079,059	5.4
IV 営業外収益							
1 受取利息		687		358		1,309	
2 受取配当金		371		2,105		371	
3 受取地代家賃		8,192		10,019		21,078	
4 解約違約金		7,580		16,764		24,369	
5 その他		7,823	24,654	0.2	30,309	59,557	0.3
V 営業外費用							
1 支払利息		431,061		301,722		837,967	
2 その他		37,946	469,008	3.0	26,902	328,625	1.6
経常利益又は 経常損失(△)		△1,503,549	△9.7	83,145	0.4	2,260,106	4.0
VI 特別利益							
1 貸倒引当金戻入益		7,469		706		5,632	
2 固定資産売却益	※1	—		—		54,315	
3 投資有価証券売却益		4,456	11,926	0.1	5,859	6,565	0.0
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	※2	—		—		56,989	
2 投資有価証券評価損		—		—		6,980	
3 ゴルフ会員権売却損		—		—		7,433	
4 ゴルフ会員権評価損		—	—	10,561	10,561	850	72,253
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(△)		△1,491,623	△9.6	79,149	0.4	2,252,257	4.0
法人税、住民税 及び事業税		24,344		16,601		1,049,953	
法人税等調整額		△614,322	△589,977	△3.8	46,746	63,348	0.3
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△)		△901,645	△5.8	15,800	0.1	1,232,205	2.2

③ 【中間連結剰余金計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(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		2,109,609		3,196,615		2,109,609
II	利益剰余金増加高						
1	中間(当期)純利益	—	—	15,800	15,800	1,232,205	1,232,205
III	利益剰余金減少高						
1	配当金	145,200		217,800		145,200	
2	中間純損失	901,645	1,046,845	—	217,800	—	145,200
IV	利益剰余金中間期末(期末) 残高		1,062,763		2,994,615		3,196,615

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14年 4月 1日 至 平成14年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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(△)		△1,491,623	79,149	2,252,257
2 減価償却費		52,357	49,949	103,471
3 固定資産除売却損益		—	—	△6,385
4 賞与引当金の増減額		19,523	—	△176,258
5 退職給付引当金の増減額		4,185	△1,551	14,591
6 役員退職慰労引当金の 増減額		12,400	△41	21,149
7 受取利息及び受取配当金		△1,058	△2,463	△1,680
8 支払利息		431,061	301,722	837,967
9 売上債権の増減額		2,950,084	1,900,959	712,744
10 棚卸資産の増減額		△468,222	4,854,890	6,863,980
11 前渡金の増減額		125,404	△187,648	4,315
12 仕入債務の増減額		△3,062,882	△9,346,174	3,871,913
13 前受金の増減額		1,388,234	△205,603	715,336
14 その他		△107,280	△19,451	505,838
小計		△147,816	△2,576,262	15,719,243
15 利息及び配当金の受取額		1,079	2,461	1,718
16 利息の支払額		△450,383	△292,928	△828,708
17 法人税等の支払額		△794,548	△1,027,389	△820,840
営業活動による キャッシュ・フロー		△1,391,668	△3,894,118	14,071,412

		前中間連結会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
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		69,267	11,400	87,936
2 有形固定資産の取得に よる支出		△151,759	△15,328	△203,388
3 有形固定資産の売却に よる収入		—	—	300,000
4 投資有価証券の取得に よる支出		△48,299	△34,208	△482,626
5 投資有価証券の売却に よる収入		51,901	54,159	51,901
6 短期貸付金による支出		—	△5,447	△200
7 短期貸付金の回収に よる収入		—	5,447	200
8 長期貸付金による支出		—	△2,000	△1,000
9 長期貸付金の回収に よる収入		21,962	1,936	23,701
10 その他		△86,655	△16,236	△115,168
投資活動による キャッシュ・フロー		△143,584	△277	△338,645
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		△50,450	2,497,900	460,400
2 長期借入れによる収入		3,594,000	5,628,000	7,551,500
3 長期借入金の返済による 支出		△7,646,432	△7,374,734	△19,429,596
4 配当金の支払額		△145,200	△217,800	△145,200
5 その他		27,040	△4,190	23,582
財務活動による キャッシュ・フロー		△4,221,041	529,174	△11,539,314
IV 現金及び現金同等物の増減額		△5,756,294	△3,365,221	2,193,453
V 現金及び現金同等物の 期首残高		9,671,634	11,865,087	9,671,634
VI 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		3,915,339	8,499,866	11,865,087

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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15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                      (株)ベルクハウスは、新規設立により当中間連結会計期間から連結の範囲に含めております。</p> <p>(2)非連結子会社の数 1社</p> <p>非連結子会社名                      (有)エス・エヌ・ティー・ワン</p> <p>連結の範囲から除いた理由                      同社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、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 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 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                      (株)ベルクハウスは、新規設立により当連結会計年度から連結の範囲に含めております。</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)持分法適用の関連会社数 関連会社はありません。</p> <p>(2)非連結子会社（有)エス・エヌ・ティー・ワン）は、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)持分法適用の関連会社数 関連会社はありません</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、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)持分法適用の関連会社数 関連会社はありません</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、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>
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。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
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</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 18～43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>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>② 無形固定資産        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 6～47年</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        決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)        時価のないもの        同左</p> <p>② デリバティブ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>② 無形固定資産        同左</p> <p>同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15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 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額を計上しております。</p> <p>③ 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>④ 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 _____</p> <p>③ 退職給付引当金 同左</p> <p>④ 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 _____</p> <p>③ 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>④ 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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
	<p>(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</p> <p>① 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>② _____</p> <p>③ _____</p>	<p>(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</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② _____</p> <p>③ _____</p>	<p>(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</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② 連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>③ 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。</p>
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	<p>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。</p>	同左	<p>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。</p>

## 会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上していましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当中間連結会計期間より売上高に含めて計上することといたしました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は15,967千円増加し、営業損失は同額減少しておりますが、経常損失には影響がありません。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>	—————	<p>「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上していましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当連結会計年度より売上高に含めて計上することといたしました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は38,667千円増加し、営業利益は同額増加しておりますが、経常利益には影響がありません。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

## 表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)
<p>(中間連結損益計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「解約違約金」は、営業外収益の100分の10を超えることとなったため、当中間連結会計期間において区分掲記することといたしました。なお、前中間連結会計期間における「解約違約金」の金額は1,822千円であります。</p>	—————

追加情報

<p>前中間連結会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)</p>
<p>(中間連結貸借対照表及び中間連結 剰余金計算書) 中間連結財務諸表規則の改正によ り、当中間連結会計期間における中 間連結貸借対照表の資本の部及び中 間連結剰余金計算書については、改 正後の中間連結財務諸表規則により 作成しております。</p> <p>—————</p>	<p>—————</p> <p>(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 上しておりません。</p>	<p>—————</p> <p>(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 行することに伴い、賞与支給制度が 廃止となることから、当連結会計年 度末において賞与引当金を計上して おりません。</p>

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14年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	前連結会計年度 (平成15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>現金及び預金</td> <td>102,601千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>687,343千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>22,304,296千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>998,001千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,356,916千円</td> </tr> <tr> <td>その他 (投資その他の資産等)</td> <td>1,032千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>26,450,192千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>15,447,228千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>8,759,975千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>24,207,203千円</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24,769千円を、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29,757千円を担保に供しております。</p>	現金及び預金	102,601千円	販売用不動産	687,343千円	仕掛販売用不動産	22,304,296千円	建物及び構築物	998,001千円	土地	2,356,916千円	その他 (投資その他の資産等)	1,032千円	合計	26,450,192千円	短期借入金	15,447,228千円	長期借入金	8,759,975千円	合計	24,207,203千円	<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>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>431,566千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>10,575,892千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>819,632千円</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>314千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,036,391千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>9,578,415千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,988,872千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,567,288千円</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、仕掛販売用不動産の当社持分相当額38,756千円を担保に供しております。</p>	販売用不動産	431,566千円	仕掛販売用不動産	10,575,892千円	建物及び構築物	819,632千円	土地	2,208,986千円	その他 (投資その他の資産等)	314千円	合計	14,036,391千円	短期借入金	9,578,415千円	長期借入金	3,988,872千円	合計	13,567,288千円
現金及び預金	102,601千円																																																									
販売用不動産	687,343千円																																																									
仕掛販売用不動産	22,304,296千円																																																									
建物及び構築物	998,001千円																																																									
土地	2,356,916千円																																																									
その他 (投資その他の資産等)	1,032千円																																																									
合計	26,450,192千円																																																									
短期借入金	15,447,228千円																																																									
長期借入金	8,759,975千円																																																									
合計	24,207,203千円																																																									
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	431,566千円																																																									
仕掛販売用不動産	10,575,892千円																																																									
建物及び構築物	819,632千円																																																									
土地	2,208,986千円																																																									
その他 (投資その他の資産等)	314千円																																																									
合計	14,036,391千円																																																									
短期借入金	9,578,415千円																																																									
長期借入金	3,988,872千円																																																									
合計	13,567,288千円																																																									

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
※1 _____	※1 _____	※1 固定資産売却益の内訳は次の とおりであります。 建物 54,315千円
※2 _____	※2 _____	※2 固定資産売却損の内訳は次の とおりであります。 土地 56,989千円
3 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。	3 同左	3 _____

(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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15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14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15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15年3月31日)
現金及び預金勘定 4,247,109千円	現金及び預金勘定 8,801,566千円	現金及び預金勘定 12,178,187千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 331,769千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 301,700千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta$ 313,100千円
<u>現金及び現金同等物 3,915,339千円</u>	<u>現金及び現金同等物 8,499,866千円</u>	<u>現金及び現金同等物 11,865,087千円</u>

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15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>158,030</td> <td>63,743</td> <td>94,287</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>8,262</td> <td>5,921</td> <td>2,340</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>166,292</td> <td>69,664</td> <td>96,628</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)	158,030	63,743	94,287	無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	5,921	2,340	合計	166,292	69,664	96,628	<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>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>151,750</td> <td>66,527</td> <td>85,222</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>8,262</td> <td>6,747</td> <td>1,514</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>160,012</td> <td>73,275</td> <td>86,737</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)	151,750	66,527	85,222	無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	6,747	1,514	合計	160,012	73,275	86,737
	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)	158,030	63,743	94,287																																															
無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	5,921	2,340																																															
合計	166,292	69,664	96,628																																															
	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)	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)	151,750	66,527	85,222																																															
無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	6,747	1,514																																															
合計	160,012	73,275	86,737																																															
(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> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>34,655千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>61,972千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>96,628千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	34,655千円	一年超	61,972千円	合計	96,628千円	<table> <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> <tbody> <tr> <td>一年以内</td> <td>35,372千円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td>51,364千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>86,737千円</td> </tr> </tbody> </table>	一年以内	35,372千円	一年超	51,364千円	合計	86,737千円																														
一年以内	34,655千円																																																	
一年超	61,972千円																																																	
合計	96,628千円																																																	
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	35,372千円																																																	
一年超	51,364千円																																																	
合計	86,737千円																																																	
(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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>18,355千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>18,355千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	18,355千円	減価償却費相当額	18,355千円	<table> <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> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>36,231千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>36,231千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	36,231千円	減価償却費相当額	36,231千円																																				
支払リース料	18,355千円																																																	
減価償却費相当額	18,355千円																																																	
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	36,231千円																																																	
減価償却費相当額	36,231千円																																																	
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14年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)			前連結会計年度 (平成15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	14,336	11,858	△2,478	141,982	157,052	15,069	107,791	99,224	△8,567
(2) 債券	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	130,661	105,900	△24,761	82,470	74,426	△8,044	130,752	94,299	△36,453
合計	144,997	117,758	△27,239	224,453	231,478	7,025	238,544	193,523	△45,021

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14年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日)	前連結会計年度 (平成15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)	16,500	350,300	350,300
合計	16,500	350,300	350,300

(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14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	△17,895	△17,895
合計	500,000	500,000	△17,895	△17,895

(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。

前連結会計年度（平成15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	500,000	△14,692	△14,692
合計	500,000	500,000	△14,692	△14,692

(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14年4月1日 至 平成14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	7,864,661	6,854,245	116,729	395,621	200,964	15,432,221	—	15,432,221
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	26,471	153,651	100	180,222	(180,222)	—
計	7,864,661	6,854,245	143,200	549,272	201,064	15,612,444	(180,222)	15,432,221
営業費用	8,910,677	6,454,769	61,457	353,418	234,104	16,014,427	476,989	16,491,417
営業利益又は 営業損失(△)	△1,046,015	399,475	81,743	195,853	△33,039	△401,983	(657,212)	△1,059,195

(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(477,389千円)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。

4 「会計処理の変更」に記載のとおり、「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上しておりましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関する損益としてより適切に開示するため、当中間連結会計期間より売上高に含めて計上することといたしました。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、不動産仲介事業の営業利益が9,082千円、その他の事業の営業利益が6,885千円増加しております。

5 従来、「その他の事業」に含めていたマンション販売事業に関連するコンサルティング業務請負(事業プラン策定、設計監理等)については、他のデベロッパーとの共同事業のウェートを高めていくうえで、マンション販売事業における一業務形態としての位置付けが確立されてきたことに伴い、本来のマンション販売事業に含めて表示することが適切であると判断し、当中間連結会計期間より表示区分を変更しております。この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は216,632千円減少し、営業利益は113,194千円減少しており、マンション販売事業についてはそれぞれ同額増加しております。

当中間連結会計期間（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。

前連結会計年度（自 平成14年4月1日 至 平成15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	37,896,352	16,856,019	232,527	960,047	1,059,253	57,004,200	—	57,004,200
(2)セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	52,551	19,743	6,312	78,606	(78,606)	—
計	37,896,352	16,856,019	285,078	979,790	1,065,565	57,082,807	(78,606)	57,004,200
営業費用	35,383,064	15,446,437	151,679	734,243	989,659	52,705,084	1,220,056	53,925,140
営業利益	2,513,288	1,409,582	133,399	245,547	75,905	4,377,722	(1,298,662)	3,079,059

(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（1,222,456千円）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。

4 「会計処理の変更」に記載のとおり、「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上しておりましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関する損益としてより適切に開示するため、当連結会計年度より売上高に含めて計上することといたしました。この変更に伴い、従来の方によった場合に比べ、不動産仲介事業の営業利益が23,641千円、その他の事業の営業利益が15,025千円増加しております。

5 従来、「その他の事業」に含めていたマンション販売事業に関連するコンサルティング業務請負（事業プラン策定、設計監理等）については、他のデベロッパーとの共同事業のウェートを高めていくうえで、マンション販売事業における一業務形態としての位置付けが確立されてきたことに伴い、本来のマンション販売事業に含めて表示することが適切であると判断し、当連結会計年度より表示区分を変更しております。この結果、前連結会計年度と同様の区分によった場合と比較して、その他の事業の売上高は1,047,135千円減少し、営業利益は541,091千円減少しており、マンション販売事業についてはそれぞれ同額増加しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)、当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)及び前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15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14年4月1日 至 平成14年9月30日)、当中間連結会計期間(自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)及び前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額	350円21銭	309円53銭	642円64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(△)	△124円19銭	1円09銭	169円73銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	<p>中間純損失が計上されており、また、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>(追加情報) 当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前中間連結会計期間及び前連結会計年度に適用して算出した場合、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の1株当たり情報への影響はありません。</p>	<p>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。</p>	<p>潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>当連結会計年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、同会計基準及び適用指針を前連結会計年度に適用して算出した場合、前連結会計年度の1株当たり情報への影響はありません。</p>

(注) 1. 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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
中間(当期)純利益又は中間純損失(△) (千円)	△901,645	15,800	1,232,205
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)	△901,645	15,800	1,232,205
普通株式の期中平均株式数 (千株)	7,260	14,520	7,260
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	—

## 2. 株式分割について

### 当中間連結会計期間

当社は平成15年5月20日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いました。

なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報はそれぞれ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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1株当たり純資産額	175円11銭	321円32銭
1株当たり当期純利益又は 1株当たり中間純損失(△)	△62円10銭	84円86銭
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益	中間純損失が計上されてお り、また、潜在株式がないた め記載しておりません。	潜在株式がないため記載し ておりません。

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)								
該当事項はありません。	同左	<p>平成15年 3月 4日開催の取締役会において、株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>(1) 平成15年 3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、平成15年 5月20日付で、その所有株式数 1株につき 2株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式 7,260,000株</p> <p>(3) 配当起算日 平成15年 4月 1日</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行なわれたと仮定した場合の前連結会計年度における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における 1株当たり情報はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1011 1144 1399 1843"> <thead> <tr> <th data-bbox="1011 1144 1214 1305">前連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)</th> <th data-bbox="1214 1144 1399 1305">当連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1011 1305 1214 1420">1株当たり 純資産額 247円94銭</td> <td data-bbox="1214 1305 1399 1420">1株当たり 純資産額 321円32銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1011 1420 1214 1559">1株当たり 当期純利益 71円28銭</td> <td data-bbox="1214 1420 1399 1559">1株当たり 当期純利益 84円86銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1011 1559 1214 1843">なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載していません。</td> <td data-bbox="1214 1559 1399 1843">なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)	1株当たり 純資産額 247円94銭	1株当たり 純資産額 321円32銭	1株当たり 当期純利益 71円28銭	1株当たり 当期純利益 84円86銭	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載していません。	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。
前連結会計年度 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)									
1株当たり 純資産額 247円94銭	1株当たり 純資産額 321円32銭									
1株当たり 当期純利益 71円28銭	1株当たり 当期純利益 84円86銭									
なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載していません。	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。									

(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14年9月30日)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金	※2	3,009,581		8,383,463		11,002,219	
2 売掛金		22,400		355,180		2,217,582	
3 販売用不動産	※2	1,675,515		1,810,981		5,349,380	
4 仕掛販売用不動産	※2	23,234,076		10,350,662		12,003,323	
5 未成工事支出金		240,213		949,488		640,754	
6 その他		1,811,780		1,350,342		1,347,245	
貸倒引当金		△400		△4,500		△2,400	
流動資産合計		29,993,166	93.5	23,195,618	90.1	32,558,106	92.7
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1,2	1,090,426	3.4	1,151,643	4.5	1,148,926	3.3
2 無形固定資産		78,412	0.3	119,378	0.4	103,904	0.3
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券	※2	132,758		573,278		535,323	
(2) 関係会社株式		100,000		107,000		107,000	
(3) その他	※2	684,495		616,303		675,706	
貸倒引当金		△6,646		△6,171		△6,171	
投資その他の 資産合計		910,607	2.8	1,290,411	5.0	1,311,857	3.7
固定資産合計		2,079,446	6.5	2,561,433	9.9	2,564,688	7.3
資産合計		32,072,613	100.0	25,757,052	100.0	35,122,794	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年9月30日)		当中間会計期間末 (平成15年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成15年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 支払手形		3,356,484		1,118,346		8,121,905	
2 工事未払金		598,188		493,909		2,871,044	
3 短期借入金	※2	3,908,550		7,782,900		4,607,000	
4 一年以内返済 長期借入金	※2	11,331,984		4,023,000		8,336,000	
5 一年以内償還社債		—		80,000		—	
6 前受金		2,222,234		1,255,742		1,555,937	
7 賞与引当金		129,567		—		—	
8 その他		597,313		1,144,205		2,244,801	
流動負債合計		22,144,321	69.0	15,898,103	61.7	27,736,689	79.0
II 固定負債							
1 社債		150,000		70,000		150,000	
2 長期借入金	※2	7,159,859		5,316,000		2,618,000	
3 退職給付引当金		40,170		47,982		43,620	
4 役員退職慰労引当金		373,366		387,366		381,283	
5 その他		135,448		55,258		117,055	
固定負債合計		7,858,844	24.5	5,876,608	22.8	3,309,959	9.4
負債合計		30,003,166	93.5	21,774,711	84.5	31,046,648	88.4
(資本の部)							
I 資本金		787,600	2.5	787,600	3.1	787,600	2.3
II 資本剰余金							
1 資本準備金		707,950		707,950		707,950	
資本剰余金合計		707,950	2.2	707,950	2.8	707,950	2.0
III 利益剰余金							
1 利益準備金		45,000		45,000		45,000	
2 任意積立金		1,200,000		2,000,000		1,200,000	
3 中間(当期)未処分 利益又は中間未処理 損失(△)		△655,317		437,637		1,362,208	
利益剰余金合計		589,682	1.8	2,482,637	9.6	2,607,208	7.4
IV その他有価証券 評価差額金		△15,785	△0.0	4,152	0.0	△26,612	△0.1
資本合計		2,069,447	6.5	3,982,340	15.5	4,076,145	11.6
負債及び資本合計		32,072,613	100.0	25,757,052	100.0	35,122,794	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14年4月1日 至 平成14年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高		14,869,652	100.0	20,637,982	100.0	55,838,375	100.0
II 売上原価		12,716,121	85.5	17,474,022	84.7	46,626,670	83.5
売上総利益		2,153,530	14.5	3,163,960	15.3	9,211,705	16.5
III 販売費及び一般管理費		3,302,660	22.2	2,729,782	13.2	6,490,527	11.6
営業利益又は 営業損失(△)		△1,149,129	△7.7	434,178	2.1	2,721,177	4.9
IV 営業外収益	※1	46,244	0.3	76,503	0.3	113,877	0.2
V 営業外費用	※2	430,396	2.9	294,413	1.4	804,985	1.5
経常利益又は 経常損失(△)		△1,533,281	△10.3	216,267	1.0	2,030,069	3.6
VI 特別利益	※3	10,828	0.1	5,859	0.0	9,303	0.0
VII 特別損失	※4	—	—	10,561	0.0	7,830	0.0
税引前中間(当期) 純利益又は税引前 中間純損失(△)		△1,522,453	△10.2	211,565	1.0	2,031,543	3.6
法人税、住民税 及び事業税		969	0.0	3,645	0.0	993,200	1.8
法人税等調整額		△610,560	△4.1	114,690	0.5	△66,320	△0.2
中間(当期)純利益 又は中間純損失(△)		△912,863	△6.1	93,229	0.5	1,104,662	2.0
前期繰越利益		257,545		344,408		257,545	
中間(当期)未処分 利益又は中間未処理 損失(△)		△655,317		437,637		1,362,208	

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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 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) 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 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) 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>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)
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) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額を計上しております。</p> <p>(3) 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>(4) 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) _____</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) 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>(4) 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14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
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>

項目	前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
6 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>(1) 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>(2) _____</p> <p>(3) _____</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) _____</p> <p>(3) _____</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理 同左</p> <p>(2) 財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(3) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等 当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
<p>「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上していましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当中間会計期間より売上高に含めて計上することといたしました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は6,832千円増加し、営業損失は同額減少しておりますが、経常損失には影響がありません。</p>	—————	<p>「融資手数料」及び「顧客紹介料」については、従来、営業外収益に計上していましたが、これらの取引については、今後の伸びが予想され、不動産事業に関連する損益としてより適正に開示するため、当事業年度より売上高に含めて計上することといたしました。</p> <p>この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、売上総利益は14,920千円増加し、営業利益は同額増加しておりますが、経常利益には影響がありません。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>前中間会計期間末において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「前受金」は、負債及び資本合計の100分の5を超えることとなったため、当中間会計期間末において区分掲記することといたしました。なお、前中間会計期間末における「前受金」の金額は1,574,640千円であります。</p>	—————

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)</p>
<p>(中間貸借対照表) 中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の資本の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>—————</p>	<p>—————</p> <p>(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おりません。</p>	<p>—————</p> <p>(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することに伴い、賞与支給制度が廃止となることから、当事業年度末において賞与引当金を計上しておりません。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成14年9月30日)	当中間会計期間末 (平成15年9月30日)	前事業年度 (平成15年3月31日)																																																								
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 93,406千円</p>	<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 112,612千円</p>																																																								
<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>102,601千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>687,343千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>22,304,296千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>257,478千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>630,272千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>23,981,993千円</td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>3,710,550千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済</td><td>11,267,200千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>7,156,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>22,133,750千円</td></tr> </table>	現金及び預金	102,601千円	販売用不動産	687,343千円	仕掛販売用不動産	22,304,296千円	建物	257,478千円	土地	630,272千円	合計	23,981,993千円	短期借入金	3,710,550千円	一年以内返済	11,267,200千円	長期借入金	7,156,000千円	合計	22,133,750千円	<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 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</td><td>246,272千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>630,272千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>11,118,473千円</td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>4,050,800千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済</td><td>1,823,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>4,783,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>10,656,800千円</td></tr> </table>	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	246,272千円	土地	630,272千円	合計	11,118,473千円	短期借入金	4,050,800千円	一年以内返済	1,823,000千円	長期借入金	4,783,000千円	合計	10,656,800千円	<p>※2 担保に供している資産及び担保付債務 担保に供している資産</p> <table> <tr><td>販売用不動産</td><td>431,566千円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>10,575,892千円</td></tr> <tr><td>建物</td><td>249,789千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>630,272千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>11,887,521千円</td></tr> </table> <p>担保付債務</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>3,088,800千円</td></tr> <tr><td>一年以内返済</td><td>6,017,000千円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>2,618,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>11,723,800千円</td></tr> </table>	販売用不動産	431,566千円	仕掛販売用不動産	10,575,892千円	建物	249,789千円	土地	630,272千円	合計	11,887,521千円	短期借入金	3,088,800千円	一年以内返済	6,017,000千円	長期借入金	2,618,000千円	合計	11,723,800千円
現金及び預金	102,601千円																																																									
販売用不動産	687,343千円																																																									
仕掛販売用不動産	22,304,296千円																																																									
建物	257,478千円																																																									
土地	630,272千円																																																									
合計	23,981,993千円																																																									
短期借入金	3,710,550千円																																																									
一年以内返済	11,267,200千円																																																									
長期借入金	7,156,000千円																																																									
合計	22,133,750千円																																																									
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	246,272千円																																																									
土地	630,272千円																																																									
合計	11,118,473千円																																																									
短期借入金	4,050,800千円																																																									
一年以内返済	1,823,000千円																																																									
長期借入金	4,783,000千円																																																									
合計	10,656,800千円																																																									
販売用不動産	431,566千円																																																									
仕掛販売用不動産	10,575,892千円																																																									
建物	249,789千円																																																									
土地	630,272千円																																																									
合計	11,887,521千円																																																									
短期借入金	3,088,800千円																																																									
一年以内返済	6,017,000千円																																																									
長期借入金	2,618,000千円																																																									
合計	11,723,800千円																																																									
<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24,769千円を、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29,757千円を担保に供しております。</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>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、仕掛販売用不動産の当社持分相当額38,756千円を担保に供しております。</p>																																																								
<p>3 保証債務 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> <table> <tr><td>㈱アスリート</td><td>1,642,501千円</td></tr> <tr><td>㈱新日本地所</td><td>50,000千円</td></tr> <tr><td>㈱新日本ハウス</td><td>811,000千円</td></tr> <tr><td>㈱新日本建物販売</td><td>15,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,518,501千円</td></tr> </table>	㈱アスリート	1,642,501千円	㈱新日本地所	50,000千円	㈱新日本ハウス	811,000千円	㈱新日本建物販売	15,000千円	合計	2,518,501千円	<p>3 保証債務 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> <table> <tr><td>㈱アスリート</td><td>1,413,199千円</td></tr> <tr><td>㈱新日本ハウス</td><td>9,000千円</td></tr> <tr><td>㈱新日本建物販売</td><td>13,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>1,435,199千円</td></tr> </table>	㈱アスリート	1,413,199千円	㈱新日本ハウス	9,000千円	㈱新日本建物販売	13,000千円	合計	1,435,199千円	<p>3 保証債務 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> <table> <tr><td>㈱アスリート</td><td>1,538,880千円</td></tr> <tr><td>㈱新日本ハウス</td><td>700,000千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>2,238,880千円</td></tr> </table>	㈱アスリート	1,538,880千円	㈱新日本ハウス	700,000千円	合計	2,238,880千円																																
㈱アスリート	1,642,501千円																																																									
㈱新日本地所	50,000千円																																																									
㈱新日本ハウス	811,000千円																																																									
㈱新日本建物販売	15,000千円																																																									
合計	2,518,501千円																																																									
㈱アスリート	1,413,199千円																																																									
㈱新日本ハウス	9,000千円																																																									
㈱新日本建物販売	13,000千円																																																									
合計	1,435,199千円																																																									
㈱アスリート	1,538,880千円																																																									
㈱新日本ハウス	700,000千円																																																									
合計	2,238,880千円																																																									

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年4月1日 至 平成15年9月30日)	前事業年度 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)
※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 2,772千円 受取地代家賃 10,565千円 関係会社業務受託料 21,600千円 解約違約金 7,580千円	※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 5,645千円 受取地代家賃 27,348千円 関係会社業務受託料 43,200千円 解約違約金 24,369千円
※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 392,695千円	※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 761,212千円
※3 特別利益のうち主要なもの 貸倒引当金戻入益 6,372千円	※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 4,847千円 投資有価証券売却益 4,456千円
※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	※4 特別損失のうち主要なもの 投資有価証券評価損 6,980千円 ゴルフ会員権評価損 850千円
5 減価償却実施額 有形固定資産 17,498千円 無形固定資産 2,640千円	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 36,907千円 無形固定資産 5,286千円
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14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月31日)																																																
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	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	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 1 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 (車両及び運搬具)</td> <td>117,592</td> <td>43,524</td> <td>74,068</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>8,262</td> <td>5,921</td> <td>2,340</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>125,854</td> <td>49,445</td> <td>76,409</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)	117,592	43,524	74,068	無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	5,921	2,340	合計	125,854	49,445	76,409	<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>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>121,306</td> <td>53,049</td> <td>68,257</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 (ソフトウェア)</td> <td>8,262</td> <td>6,747</td> <td>1,514</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>129,568</td> <td>59,797</td> <td>69,771</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)	121,306	53,049	68,257	無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	6,747	1,514	合計	129,568	59,797	69,771
	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)	117,592	43,524	74,068																																															
無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	5,921	2,340																																															
合計	125,854	49,445	76,409																																															
	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)	期末残高相当額 (千円)																																															
有形固定資産 (車両及び運搬具)	121,306	53,049	68,257																																															
無形固定資産 (ソフトウェア)	8,262	6,747	1,514																																															
合計	129,568	59,797	69,771																																															
(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。 なお、利息相当額の算定方法については、前中間会計期間までは支払利息相当額を控除した方法によっておりましたが、前事業年度の下期に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下し、重要性がなくなったため、前事業年度の下期より支払利子込み法により算定することに変更いたしました。	(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) 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 一年以内 28,358千円 一年超 48,051千円 合計 76,409千円	2 未経過リース料中間期末残高相当額 一年以内 28,092千円 一年超 34,892千円 合計 62,984千円	2 未経過リース料期末残高相当額 一年以内 29,283千円 一年超 40,487千円 合計 69,771千円																																																
(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。 なお、利息相当額の算定方法については、前中間会計期間までは支払利息相当額を控除した方法によっておりましたが、前事業年度の下期に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下し、重要性がなくなったため、前事業年度の下期より支払利子込み法により算定することに変更いたしました。	(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) 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 支払リース料 14,332千円 減価償却費相当額 14,332千円	3 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 16,158千円 減価償却費相当額 16,158千円	3 支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 28,955千円 減価償却費相当額 28,955千円																																																
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)

前中間会計期間末(平成14年9月30日)、当中間会計期間末(平成15年9月30日)及び前事業年度(平成15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14年 4月 1日 至 平成14年 9月 30日)	当中間会計期間 (自 平成15年 4月 1日 至 平成15年 9月 30日)	前事業年度 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)								
該当事項はありません。	同左	<p>平成15年 3月 4日開催の取締役会において、株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>(1) 平成15年 3月 31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、平成15年 5月 20日付で、その所有株式数 1株につき 2株の割合をもって分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式 7,260,000株</p> <p>(3) 配当起算日 平成15年 4月 1日</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行なわれたと仮定した場合の前期における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における 1株当たり情報はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="1011 1261 1415 1968"> <thead> <tr> <th data-bbox="1011 1261 1214 1424">第18期 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月 31日)</th> <th data-bbox="1214 1261 1415 1424">第19期 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1011 1424 1214 1547">1株当たり 純資産額 216円13銭</td> <td data-bbox="1214 1424 1415 1547">1株当たり 純資産額 280円73銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1011 1547 1214 1671">1株当たり 当期純利益 50円04銭</td> <td data-bbox="1214 1547 1415 1671">1株当たり 当期純利益 76円08銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1011 1671 1214 1968">なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載していません。</td> <td data-bbox="1214 1671 1415 1968">なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。</td> </tr> </tbody> </table>	第18期 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月 31日)	第19期 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)	1株当たり 純資産額 216円13銭	1株当たり 純資産額 280円73銭	1株当たり 当期純利益 50円04銭	1株当たり 当期純利益 76円08銭	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載していません。	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。
第18期 (自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月 31日)	第19期 (自 平成14年 4月 1日 至 平成15年 3月 31日)									
1株当たり 純資産額 216円13銭	1株当たり 純資産額 280円73銭									
1株当たり 当期純利益 50円04銭	1株当たり 当期純利益 76円08銭									
なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債の発行がないため記載していません。	なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載していません。									

(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) 半期報告書の<br>訂正報告書     | 平成14年12月20日提出の第19期中（自 平成14年<br>4月1日 至 平成14年9月30日）半期報告書に<br>係る訂正報告書であります。 | 平成15年6月23日<br>関東財務局長に提出 |
| (2) 有価証券報告書<br>及びその添付書類 | 事業年度 自 平成14年4月1日<br>(第19期) 至 平成15年3月31日                                  | 平成15年6月26日<br>関東財務局長に提出 |
| (3) 臨時報告書               | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項<br>第2号の2（新株予約権の発行）の規定に基づく<br>臨時報告書であります。         | 平成15年7月15日<br>関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書の<br>訂正報告書     | 平成15年7月15日提出の臨時報告書に係る訂正報<br>告書であります。                                     | 平成15年7月30日<br>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。



# 中間監査報告書

平成14年12月16日

株式会社新日本建物  
代表取締役社長 村上三郎 殿

## 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

関与社員 公認会計士 村 山 憲 二

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14年4月1日から平成15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14年4月1日から平成14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。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略し、また、連結子会社については、中間監査実施基準三に準拠して分析的手続、質問及び閲覧等から構成される監査手続を実施した。

中間監査の結果、中間連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間連結財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が株式会社新日本建物及び連結子会社の平成14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14年4月1日から平成14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。

# 中間監査報告書

平成14年12月16日

株式会社新日本建物  
代表取締役社長 村上三郎 殿

## 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

関与社員 公認会計士 村 山 憲 二

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14年4月1日から平成15年3月31日までの第19期事業年度の中間会計期間（平成14年4月1日から平成14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。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、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、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「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）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が株式会社新日本建物の平成14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14年4月1日から平成14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。

