

会 社 名 ミサワホーム中国株式会社

登録銘柄

コード番号 1728

本社所在都道府県 広島県

(URL <http://www.misawa-c.co.jp>)

代 表 者 役 職 名 代表取締役社長

氏 名 正野 隆士

問い合わせ先 責任者役職名 取締役総務経理統括部長

氏 名 浅木 靖弘

T E L (086) 245 - 3204

決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 21 日

親会社名 ミサワホームホールディングス株式会社 (コード番号: 1722)

親会社における当社の株式保有比率 77.2%

米国会計基準採用の有無 無

1. 15 年 9 月中間期の連結業績 (平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 15 年 9 月 30 日)

(1) 連結経営成績

(百万円未満切捨て)

	売 上 高		営 業 利 益		経 常 利 益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15 年 9 月中間期	16,210	(4.3)	420	(4.1)	446	(2.5)
14 年 9 月中間期	16,944	(4.7)	438	(26.6)	458	(21.6)
15 年 3 月期	35,158		1,027		1,028	

	中 間 (当 期) 純 利 益		1 株 当 た り 中 間 (当 期) 純 利 益	潜 在 株 式 調 整 後 1 株 当 た り 中 間 (当 期) 純 利 益
	百万円	%	円 銭	円 銭
15 年 9 月中間期	124	(32.7)	14.84	
14 年 9 月中間期	184	(23.4)	22.07	
15 年 3 月期	383		43.83	

(注) 1. 持分法投資損益 15 年 9 月中間期 - 百万円 14 年 9 月中間期 - 百万円 15 年 3 月期 - 百万円

2. 期中平均株式数 (連結) 15 年 9 月中間期 8,362,300 株 14 年 9 月中間期 8,362,300 株

15 年 3 月期 8,362,300 株

3. 会計処理の方法の変更 有

4. 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 連結財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株 主 資 本 比 率	1 株 当 た り 株 主 資 本
	百万円	百万円	%	円 銭
15 年 9 月中間期	19,694	3,541	18.0	423.48
14 年 9 月中間期	18,630	3,296	17.7	394.22
15 年 3 月期	19,257	3,489	18.1	415.29

(注) 期末発行済株式数 (連結) 15 年 9 月中間期 8,362,300 株 14 年 9 月中間期 8,362,300 株

15 年 3 月期 8,362,300 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営 業 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	投 資 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	財 務 活 動 に よ る キャッシュ・フロー	現 金 及 び 現 金 同 等 物 期 末 残 高
	百万円	百万円	百万円	百万円
15 年 9 月中間期	1,764	28	146	2,332
14 年 9 月中間期	333	47	75	2,404
15 年 3 月期	2,079	102	733	4,215

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 1 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 16 年 3 月期の連結業績予想 (平成 15 年 4 月 1 日 ~ 平成 16 年 3 月 31 日)

通 期	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
	35,200	1,030	365

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 41 円 68 銭

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としています。実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付書類の 6 ページを参照して下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、当社の連結子会社であるミサワ中国建設株式会社、当社の株式の77.17%を所有する（直接所有21.53%、間接所有55.64%）親会社のミサワホームホールディングス株式会社及び同53.69%を所有する（間接所有）親会社のミサワホーム株式会社で構成されており、事業は主に個人住宅の請負工事、分譲住宅の販売及びその他の住宅関連事業を行っております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、当該事業に係る位置づけは次のとおりであります。

次の4部門は、事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

（1）住宅請負事業

当社が顧客より住宅工事等を請負い、ミサワホーム株式会社より主要な住宅部材を仕入れて施工管理を行い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工をしております。

（2）分譲事業

当社が宅地開発会社等より土地を購入し、住宅を施工し、土地付住宅の販売及び分譲宅地の販売をしております。なお、住宅の施工については、住宅請負事業と同様の方法によっております。

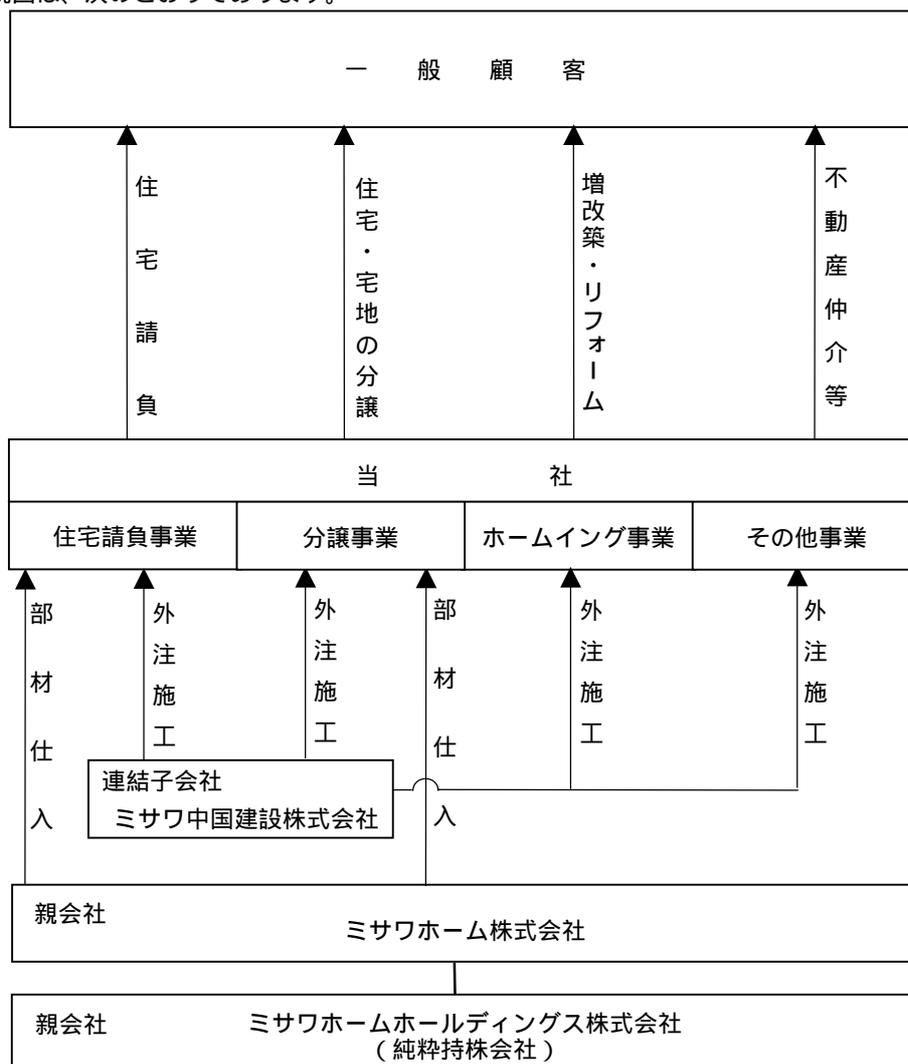
（3）ホームイング事業

当社が顧客より増改築・リフォーム工事を請負い、ミサワ中国建設株式会社ほかの指定外注先で施工するほか、住宅関連商品の販売をしております。

（4）その他事業

M I S A W A - M R D（ミサワホームグループの不動産情報全国組織）提携不動産業者の情報等を利用した不動産仲介業務及び住宅の保守点検業務等を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループ（当社及び連結子会社）は、経営の基本理念「全員参加の愛の経営」のもと、「全社員が毎日、全てのお客様のために」をモットーに顧客第一主義に徹し、地域に密着した経営を目指しております。

そして、

- ・ 住まいづくり、街づくり、環境づくりを通して地域社会の発展に貢献する。 （社会の利益）
- ・ 安心、安全、快適な住まいの提供と長期保証制度のサービス体制により、
お客様に本当に喜んで頂ける住まいづくりをする。 （お客様の利益）
- ・ 企業価値＝株主価値の最大化に取り組む。 （株主の利益）
- ・ 恒久的に安定成長していける経営体質の構築に全力をつくす。 （会社の利益）
- ・ 全員参加の経営を行い、社員の豊かな生活を実現する。 （社員の利益）

この五つの利益を実現できる経営を行うことにより、広く社会にお役立ちできることを経営の基本方針としております。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして認識しております。安定的な経営基盤の確保と内部留保の充実による財務体質の強化に努めるとともに、安定的な配当を継続実施していくことを基本方針としております。

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、収益力の向上と財務体質の強化・健全化を図り、株主価値の増大に努めてまいります。当面の経営指標は、株主資本の充実と有利子負債比率の改善を図ることとしております。

また、株主価値の状況を資本効率の面から把握するため、1株当たり当期純利益・1株当たり株主資本を測定し、株主価値の向上に努めてまいります。

(4) 中長期的な経営戦略並びに対処すべき課題

住宅業界を取り巻く環境は、長期にわたる景気低迷や雇用・所得の先行き不安等による消費マインドの低下もあり、新設住宅着工需要は弱含みの推移が予想されます。

このような環境のもと当社グループは、従来から取り組んでおります地域に密着した営業展開やCS（顧客満足度）経営をさらに推進してまいりますとともに、今後における経営の柱を目指して、ホームイング事業、不動産流通部門の強化、拡充に努め、時代の変化に即応した収益構造の変換と総原価低減やキャッシュ・フロー重視による利益体質の強化を図り、安定的な総合住生活事業の構築を目指してまいります。

(5) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、経営管理機能の充実と経営環境の変化に迅速に対応できる機動的な経営体質の確立を目指しております。その実現のためには、社会から信頼を得られる経営管理組織の運営強化が必要であり、以下に示すコーポレート・ガバナンスの実効性の確保、企業論理に根ざした企業活動、経営の透明性などに取り組んでおります。

(コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況

取締役会は月1回の定時取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催し、取締役会規程に定める経営並びに業務執行に関する決定及び報告を行っております。また、経営における意思決定の迅速化と経営効率を高めていくため、社長・副社長・専務及び取締役等を構成メンバーとする経営会議を月2回開催しております。

法令・法規の遵守を徹底した透明性の高い経営を目指しておりますが、経営の監視機能強化のため、監査役全員（4名）は社外監査役を登用しているほか、監査室においては、業務執行の妥当性・効率性など

を中心に内部監査を実施するとともに、経営に対する助言・提案を行っております。

顧問契約を結んでいる法律事務所より、必要に応じ、法律問題全般について助言と指導を受けております。会計監査人である中央青山監査法人とは、通常の会計監査のほか、その過程で経営上の課題についてアドバイスを受けております。その他、税務関連業務に関しましても、外部専門家と契約を締結し、必要に応じてアドバイスを受けております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要
当社の親会社であるミサワホーム株式会社より、社外監査役2名が就任しております。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

会社の業務遂行に関する重要事項について、取締役会以外に個別経営課題の協議の場として経営会議を開催するほか、毎半期ごとに全役員、全部門管理職を対象に経営方針の確認、問題点の把握等のあらゆる面において共通認識を持つ事を目的とした機会を設けております。

また、特に法令遵守に関しては、全社員に徹底すべく意識の確認を行い、企業体質の強化を図っております。

(6) 関連当事者との関係に関する基本方針

当社は、ミサワホーム株式会社の子会社であり、同社は当社の株式の53.69%（間接所有）を所有しております。当社は同社が製造販売する住宅部材によって建築される工業化住宅「ミサワホーム」の販売施工代理店であります。また、同社より2名の非常勤監査役、若干名の出向社員（全従業員に占める構成比率1.4%）を受入れております。

また、ミサワホームホールディングス株式会社はミサワホーム株式会社の純粋持株会社であるとともに、当社の株式の77.17%（間接所有を含む）を所有しております。同社はミサワホームグループの経営戦略及び管理を行っております。

ミサワホーム株式会社及びミサワホームホールディングス株式会社とは今後も現状の提携関係を維持してまいります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、米国や中国を中心とした外需に支えられ、企業業績も改善傾向にあり、株価も持ち直してまいりました。

住宅業界におきましては、ローン減税の期限を本年末に控えていることや、贈与税の非課税枠拡大に加え、地価の下落、金利の上昇傾向などの影響により、当中間連結会計期間の新設住宅着工戸数は60万2千戸（前年同期比0.9%増）となりました。

このような環境下において当社グループ（当社及び連結子会社）は、優良安価な宅地の積極的な手当てや各地区への分譲展示場の建設を行うとともに、引き続きスーパー・マーケットなどと提携した「やどかり作戦」による営業活動、アパート経営者に対する家賃保証制度、新型資産活用方法による複合提案セールスの展開により受注の促進を図ってまいりました。西部地区（広島支店、福山支店、山口支店）におきましては、量的シェアのアップを目指し、「FX戦略」と称して求め易い価格設定を行うことによる積極的な販売を展開してまいりました。また、顧客満足度（CS）を最重点項目に位置付けて、工事期間中はもとより引渡後においても全社員による入居者訪問や「コミュニケーションセンター」の活動によるきめ細かいアフターサービス体制を充実させてまいりました。

商品面では、空前のベストセラー商品「O型」に“蔵”をセットした「O-type kura」、緑に包まれながら自然体で生きる「庭の家」、戸建感覚の外観デザイン賃貸住宅「重層メゾネット Belle Lead」、「HYBRID-M 晴れの家」などを発売して住宅請負事業の拡大を目指してまいりました。

財務面におきましては、分譲資産の回転率向上や入金促進を図り有利子負債の削減に努めるとともに、管理体制の充実や合理化の推進により総原価低減を進めてまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間の業績は売上高16,210百万円（前年同期比4.3%減）、経常利益446百万円（前年同期比2.5%減）、中間純利益124百万円（前年同期比32.7%減）となりました。

なお、住宅業界における季節的要因として、新学期・新年度を控えた2～3月に売上が集中する傾向にあります。これにより、上半期の売上高は下半期に比べ相対的に低くなっております。

各セグメントごとの業績は次のとおりであります。

住宅請負事業

住宅請負事業部門の売上は、個人住宅の木質及びセラミック住宅と賃貸用のアパートの請負によるものであります。

当中間連結会計期間は、環境の好転により受注及び着工戸数は増加いたしました。大半が下半期に完成の見込みとなっております。

この結果、売上高は10,890百万円（前年同期比11.9%減）、営業利益は495百万円（前年同期比31.4%減）を計上いたしました。

分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅、住宅用地及びマンションの販売によるものであります。

当中間連結会計期間は、優良な住宅用地が多数確保できたことにより大幅に業績を伸ばすことができました。

この結果、売上高は3,467百万円（前年同期比44.9%増）、営業利益は31百万円（前年同期は219百万円の損失）を計上いたしました。

ホームイング事業

ホームイング事業部門の売上は、増改築を中心としたホームイング売上高によるものであります。

当中間連結会計期間は、リフォームの拡大に対応して、建築資材メーカーなどとの共同による営業展開や全社員による紹介受注活動を実施してまいりましたが、同業他社との競合も激化しております。

この結果、売上高は1,568百万円（前年同期比13.8%減）、営業利益は79百万円（前年同期比59.8%減）を計上いたしました。

その他事業

その他事業部門の売上は、不動産の仲介等によるものであります。

当中間連結会計期間における売上高は406百万円（前年同期比10.8%減）、営業利益は55百万円（前年同期比424.9%増）を計上いたしました。

（２）財政状態

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前中間連結会計期間に比べ71百万円減少（前年同期比3.0%減）し、当中間連結会計期間末には2,332百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により減少した資金は、1,764百万円（前中間連結会計期間は333百万円の減少）となりました。これは主に未成工事受入金・分譲前受金が1,221百万円増加したものの、たな卸資産が1,664百万円増加する一方、仕入債務が927百万円減少したことや法人税等383百万円の支払いなどによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により得られた資金は28百万円（前中間連結会計期間は47百万円の増加）となりました。これは主に貸付金の回収によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により減少した資金は146百万円（前中間連結会計期間は75百万円の減少）となりました。これは借入金の減少79百万円及び配当金の支払いによるものであります。

（３）通期の見通し

わが国経済は海外経済の回復を背景に、輸出や生産が増加することを通じて、次第に前向き循環に転ずると考えられます。

住宅業界におきましては、本年末にローン減税の期限を控えていることや、地価の下落、低金利、贈与税の非課税枠の拡大など受注環境は整っております。

このような状況下、当社グループは優良宅地の確保など積極的な営業活動を展開した結果、当中間連結会計期間において受注金額は前年同期比19.0%増となっております。引き続き「HYBRID-KURA」、「SUKIYA」などの新商品の投入を行うことにより増収増益を確立するとともに、さらなる顧客満足度（CS）の向上に努めてまいります。

通期の業績見通しといたしましては、売上高35,200百万円（前連結会計年度比0.1%増）、経常利益1,030百万円（前連結会計年度比0.1%増）、当期純利益365百万円（前連結会計年度比4.7%減）を見込んでおります。

4. 中間連結財務諸表等

(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)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (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)							
流動資産							
1. 現金及び預金	2	3,299,600		3,170,322		5,059,424	
2. 完成工事未収入 金・分譲事業未収 入金及び売掛金		218,433		227,322		207,330	
3. たな卸資産	2	6,910,763		7,469,673		5,805,161	
4. その他		663,954		1,147,201		629,499	
5. 貸倒引当金		12,705		5,578		9,831	
流動資産合計		11,080,046	59.5	12,008,941	61.0	11,691,584	60.7
固定資産							
1. 有形固定資産	1						
(1) 建物及び構築物	2	699,309		654,882		673,943	
(2) 土地	2	5,674,865		5,633,241		5,633,241	
(3) その他		34,845	6,409,020	34.4	40,848	6,328,971	32.1
2. 無形固定資産			30,700	0.2		24,673	0.1
3. 投資その他の資産							
(1) 投資その他の資 産		1,131,312		1,387,704		1,253,717	
(2) 貸倒引当金		20,778	1,110,533	5.9	56,020	1,331,683	6.8
固定資産合計			7,550,254	40.5		7,685,329	39.0
資産合計			18,630,301	100.0		19,694,270	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)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (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)							
流動負債							
1. 買掛金・工事未払金及び分譲事業未払金		1,534,130		1,531,919		2,459,910	
2. 短期借入金	2	5,853,400		5,741,100		6,097,300	
3. 未払法人税等		281,426		312,900		383,454	
4. 未成工事受入金及び分譲事業受入金		2,995,806		3,802,887		2,581,225	
5. 賞与引当金		331,950		376,500		363,000	
6. 完成工事補償引当金		65,125		55,585		62,330	
7. その他		789,989		801,850		983,553	
流動負債合計		11,851,828	63.6	12,622,742	64.1	12,930,773	67.2
固定負債							
1. 社債		-		500,000		500,000	
2. 長期借入金	2	2,330,100		1,204,700		928,400	
3. 退職給付引当金		911,717		1,503,653		1,173,481	
4. 役員退職慰労引当金		-		82,415		-	
3. その他		240,039		239,489		235,818	
固定負債合計		3,481,857	18.7	3,530,257	17.9	2,837,700	14.7
負債合計		15,333,686	82.3	16,153,000	82.0	15,768,474	81.9
(資本の部)							
資本金		1,369,850	7.4	1,369,850	7.0	1,369,850	7.1
資本剰余金		65,200	0.3	65,200	0.3	65,200	0.3
利益剰余金		1,873,622	10.1	2,112,816	10.7	2,072,113	10.8
その他有価証券評価差額金		12,057	0.1	6,596	0.0	17,901	0.1
資本合計		3,296,614	17.7	3,541,270	18.0	3,489,262	18.1
負債資本合計		18,630,301	100.0	19,694,270	100.0	19,257,736	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)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (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 (%)			
売上高			16,944,724	100.0		16,210,295	100.0		35,158,908	100.0
売上原価			13,522,824	79.8		12,822,009	79.1		28,190,452	80.2
売上総利益			3,421,900	20.2		3,388,285	20.9		6,968,455	19.8
販売費及び一般管理 費	1		2,983,199	17.6		2,967,602	18.3		5,940,844	16.9
営業利益			438,700	2.6		420,683	2.6		1,027,610	2.9
営業外収益										
1. 受取利息		32,296			31,732		59,653			
2. 受取配当金		1,528			1,832		2,733			
3. 仕入割引		43,216			51,480		83,480			
4. 受取手数料		18,333			16,795		34,789			
5. 販売促進分担金		11,811			10,235		24,631			
6. その他		18,991	126,177	0.7	16,615	128,692	0.8	29,629	234,917	0.7
営業外費用										
1. 支払利息		95,841			89,044		189,465			
2. その他		10,852	106,694	0.6	13,504	102,549	0.6	44,350	233,815	0.7
経常利益			458,184	2.7		446,826	2.8		1,028,712	2.9
特別利益										
1. 貸倒引当金戻入益		16,190			3,378		12,366			
2. その他		247	16,438	0.1	-	3,378	0.0	247	12,614	0.1
特別損失										
1. 退職給付会計基準 変更時差異償却		124,869			124,869		249,739			
2. 過年度役員退職慰 労引当金繰入額		-			76,000		-			
3. その他		14,236	139,106	0.8	3,684	204,554	1.3	63,995	313,735	0.9
税金等調整前中間 (当期)純利益			335,516	2.0		245,649	1.5		727,591	2.1
法人税、住民税及 び事業税		282,452			313,143		605,435			
法人税等調整額		131,470	150,982	0.9	191,595	121,548	0.7	260,868	344,566	1.0
中間(当期)純利 益			184,533	1.1		124,101	0.8		383,024	1.1

(3) 中間連結剰余金計算書

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)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	
		金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)							
資本剰余金期首残高					65,200		
資本準備金期首残高		65,200	65,200	-	-	65,200	65,200
資本剰余金中間期末 (期末)残高			65,200		65,200		65,200
(利益剰余金の部)							
利益剰余金期首残高					2,072,113		
連結剰余金期首残高		1,772,487	1,772,487	-	-	1,772,487	1,772,487
利益剰余金増加高							
中間(当期)純利益		184,533	184,533	124,101	124,101	383,024	383,024
利益剰余金減少高							
1. 配当金		66,898		66,898		66,898	
2. 取締役賞与		16,500	83,398	16,500	83,398	16,500	83,398
利益剰余金中間期末 (期末)残高			1,873,622		2,112,816		2,072,113

(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)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (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)
営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期)純利益		335,516	245,649	727,591
減価償却費		32,882	28,271	65,551
貸倒引当金の増減額		43,127	3,613	11,398
賞与引当金の増減額		72,600	13,500	41,550
完成工事補償引当金 の増減額		3,505	6,745	6,300
退職給付引当金の増 減額		298,745	330,171	560,510
役員退職慰労引当金 の増減額		-	82,415	-
受取利息及び受取配 当金		33,824	33,564	62,387
支払利息		95,841	89,044	189,465
投資有価証券評価損		6,900	-	28,754
固定資産売却損益		247	3,380	247
固定資産除却損		7,336	304	7,336
役員賞与支払額		16,500	16,500	16,500
売上債権の増減額		98,378	19,991	87,275
たな卸資産の増減額		1,070,579	1,664,512	2,217,806
仕入債務の増減額		590,793	927,990	334,985
未成工事受入金・分 譲前受金の増減額		834,500	1,221,661	1,249,081
その他		175,158	667,481	17,775
小計		20,832	1,325,999	2,675,036
利息及び配当金の受 取額		33,964	33,533	62,319
利息支払額		100,442	88,521	190,321
法人税等の支払額		246,091	383,698	467,047
営業活動によるキャッ シュ・フロー		333,402	1,764,685	2,079,987

		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)	前連結会計年度の要約連 結キャッシュ・フロー計 算書 (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)
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期預金・定期積立 金の預入れによる支 出		88,097	2,002	21,702
定期預金・定期積立 金の払戻しによる収 入		159,694	8,600	144,900
投資有価証券の取得 による支出		32,450	-	35,450
有形固定資産の取得 による支出		4,615	18,832	7,562
有形固定資産の売却 による収入		11,800	1,098	11,800
貸付による支出		3,350	663	3,350
貸付金の回収による 収入		4,106	40,511	14,314
投資活動によるキャッ シュ・フロー		47,087	28,712	102,948
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金の純増減 額		605,200	338,000	1,562,000
長期借入による収入		1,100,000	1,000,000	1,600,000
長期借入金の返済に よる支出		504,100	741,900	1,205,100
社債の発行による収 入		-	-	500,000
配当金の支払額		66,668	66,630	66,693
財務活動によるキャッ シュ・フロー		75,968	146,530	733,793
現金及び現金同等物の 増減額		362,282	1,882,503	1,449,141
現金及び現金同等物期 首残高		2,766,285	4,215,426	2,766,285
現金及び現金同等物中 間期末(期末)残高		2,404,003	2,332,922	4,215,426

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)
(3) 重要な引当金の計上 基準	<p>無形固定資産 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</p> <p>貸倒引当金 金銭債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 完成工事に対する瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の保証工事費の完成工事高に対する実績率による額を計上しております。</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>完成工事補償引当金 同左</p>	<p>無形固定資産 同左</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>完成工事補償引当金 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>退職給付引当金</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結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>なお、当社は会計基準変更時差異（1,248,699千円）については、5年による按分額を費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、発生連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>同左</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>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及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、当社は会計基準変更時差異（1,248,699千円）については、5年による按分額（子会社は一括費用処理）を費用処理しております。</p> <p>過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、発生連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</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>役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末における要支給額を計上しております。</p> <p>(会計処理方法の変更)</p> <p>役員の退職慰労金について、従来、支出時の費用として処理していましたが、当中間連結会計期間より内規に基づく当中間連結会計期間末における要支給額を計上する方法に変更しました。</p> <p>この変更は、役員在任期間の長期化に伴い、役員退職慰労金の金額に重要性が増してきたこと及び役員退職慰労引当金の計上が会計慣行として定着しつつあることを踏まえ、将来の役員退職慰労金支出時における一時的な負担の増大を避け、役員の在任期間にわたって費用配分することにより、財務内容の健全化及び期間損益の適正化を図るために行うものであります。</p> <p>この変更により、過年度相当額は特別損失に、当中間連結会計期間相当額は販売費及び一般管理費に計上しております。この結果、従来と同一の基準を採用した場合と比べ、営業利益、経常利益は6,415千円少なく、税金等調整前中間純利益は82,415千円少なく計上されております。</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>(4) 重要なリース取引の 処理方法</p> <p>(5) その他中間連結財務 諸表（連結財務諸 表）作成のための基 本となる重要な事項</p>	<p>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>消費税等の会計処理 税抜方式によっており ます。</p>	<p>同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>同左</p> <p>消費税等の会計処理 同左</p> <p>自己株式及び法定準備金 の取崩等に関する会計基 準</p> <p>「自己株式及び法定準 備金の取崩等に関する会 計基準」（企業会計基準 第1号）が平成14年4月 1日以後に適用されるこ とになったことに伴い、 当連結会計年度から同会 計基準によっておりま す。これによる当連結会 計年度の損益に与える影 響はありません。</p> <p>なお、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>

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株当たり情報 「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)が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。
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	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する定期預金からなっております。	同左	同左

追加情報

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)	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)
(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響はありません。 なお、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。		

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.有形固定資産の減価償却累計額は、763,415千円でありませす。</p> <p>2.担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>84,912千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>530,429千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,011,119千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,626,461千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,445,400千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>681,900千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,127,300千円</td> </tr> </table> <p>3.偶発債務 保証債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 105,464千円</p> <p>(2)住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 3,654,788千円</p> <p>4.当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行8行と当座貸越契約を締結しております。これら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>当座貸越極度の総額</td> <td>3,950,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>2,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>1,700,000千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	84,912千円	建物及び構築物	530,429千円	土地	5,011,119千円	計	5,626,461千円	短期借入金	2,445,400千円	長期借入金	681,900千円	計	3,127,300千円	当座貸越極度の総額	3,950,000千円	借入実行残高	2,250,000千円	差引額	1,700,000千円	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額は、821,746千円でありませす。</p> <p>2.担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>定期預金</td> <td>35,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>86,686千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>535,689千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,027,208千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,684,584千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,131,700千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,196,700千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,328,400千円</td> </tr> </table> <p>3.偶発債務 保証債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 178,989千円</p> <p>(2)住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 4,464,370千円</p> <p>4.当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら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>当座貸越極度の総額</td> <td>3,400,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,250,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>2,150,000千円</td> </tr> </table>	定期預金	35,000千円	たな卸資産	86,686千円	建物及び構築物	535,689千円	土地	5,027,208千円	計	5,684,584千円	短期借入金	3,131,700千円	長期借入金	1,196,700千円	計	4,328,400千円	当座貸越極度の総額	3,400,000千円	借入実行残高	1,250,000千円	差引額	2,150,000千円	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額は、795,283千円でありませす。</p> <p>2.担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>定期預金</td> <td>35,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>41,624千円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>551,960千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>5,027,208千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,655,793千円</td> </tr> </table> <p>(2)上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,165,100千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>928,400千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,093,500千円</td> </tr> </table> <p>3.偶発債務 保証債務は次のとおりであります。</p> <p>(1)住宅購入者のための住宅ローンに対する保証債務 307,832千円</p> <p>(2)住宅購入者のためのつなぎ融資に対する保証債務 3,923,090千円</p> <p>4.当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と当座貸越契約を締結しております。これら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>当座貸越極度の総額</td> <td>3,450,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,200,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>2,250,000千円</td> </tr> </table>	定期預金	35,000千円	たな卸資産	41,624千円	建物及び構築物	551,960千円	土地	5,027,208千円	計	5,655,793千円	短期借入金	3,165,100千円	長期借入金	928,400千円	計	4,093,500千円	当座貸越極度の総額	3,450,000千円	借入実行残高	1,200,000千円	差引額	2,250,000千円
たな卸資産	84,912千円																																																																	
建物及び構築物	530,429千円																																																																	
土地	5,011,119千円																																																																	
計	5,626,461千円																																																																	
短期借入金	2,445,400千円																																																																	
長期借入金	681,900千円																																																																	
計	3,127,300千円																																																																	
当座貸越極度の総額	3,950,000千円																																																																	
借入実行残高	2,250,000千円																																																																	
差引額	1,700,000千円																																																																	
定期預金	35,000千円																																																																	
たな卸資産	86,686千円																																																																	
建物及び構築物	535,689千円																																																																	
土地	5,027,208千円																																																																	
計	5,684,584千円																																																																	
短期借入金	3,131,700千円																																																																	
長期借入金	1,196,700千円																																																																	
計	4,328,400千円																																																																	
当座貸越極度の総額	3,400,000千円																																																																	
借入実行残高	1,250,000千円																																																																	
差引額	2,150,000千円																																																																	
定期預金	35,000千円																																																																	
たな卸資産	41,624千円																																																																	
建物及び構築物	551,960千円																																																																	
土地	5,027,208千円																																																																	
計	5,655,793千円																																																																	
短期借入金	3,165,100千円																																																																	
長期借入金	928,400千円																																																																	
計	4,093,500千円																																																																	
当座貸越極度の総額	3,450,000千円																																																																	
借入実行残高	1,200,000千円																																																																	
差引額	2,250,000千円																																																																	

(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. 販売費及び一般管理費のうち 主要な費目及び金額は次のと おりであります。	1. 販売費及び一般管理費のうち 主要な費目及び金額は次のと おりであります。	1. 販売費及び一般管理費のうち 主要な費目及び金額は次のと おりであります。
広告宣伝費 171,538千円	広告宣伝費 180,262千円	広告宣伝費 352,724千円
販売手数料 164,837千円	販売手数料 158,741千円	販売手数料 346,791千円
完成工事補償 引当金繰入額 30,810千円	完成工事補償 引当金繰入額 24,420千円	完成工事補償 引当金繰入額 62,330千円
従業員給与手当 1,028,848千円	従業員給与手当 993,327千円	従業員給与手当 2,278,243千円
賞与引当金繰 入額 251,085千円	賞与引当金繰 入額 285,775千円	賞与引当金繰 入額 276,074千円
退職給付費用 246,899千円	退職給付費用 297,072千円	退職給付費用 456,741千円
賃借料 218,971千円	賃借料 197,469千円	賃借料 437,747千円
減価償却費 22,846千円	減価償却費 19,493千円	減価償却費 45,576千円
	役員退職慰労 引当金繰入額 6,415千円	

(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日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残 高と中間連結貸借対照表に掲記され ている科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在)	現金及び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日現在)
現金及び預金残高 3,299,600千円	現金及び預金残高 3,170,322千円	現金及び預金残高 5,059,424千円
預入期間が3ヶ月 を超える定期預金 895,597千円 及び定期積立金	預入期間が3ヶ月 を超える定期預金 837,399千円 及び定期積立金	預入期間が3ヶ月 を超える定期預金 843,997千円 及び定期積立金
現金及び現金同等 物の中間期末残高 2,404,003千円	現金及び現金同等 物の中間期末残高 2,332,922千円	現金及び現金同等 物の期末残高 4,215,426千円

(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 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>建物及び構築物</td> <td>522,991</td> <td>231,463</td> <td>291,528</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td>369,120</td> <td>282,417</td> <td>86,703</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>92,317</td> <td>83,946</td> <td>8,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>984,429</td> <td>597,826</td> <td>386,603</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)	建物及び構築物	522,991	231,463	291,528	(有形固定資産)その他	369,120	282,417	86,703	無形固定資産	92,317	83,946	8,371	合計	984,429	597,826	386,603	<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>建物及び構築物</td> <td>535,766</td> <td>266,272</td> <td>269,493</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td>275,119</td> <td>117,977</td> <td>157,142</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>37,203</td> <td>4,698</td> <td>32,505</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>848,090</td> <td>388,948</td> <td>459,142</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)	建物及び構築物	535,766	266,272	269,493	(有形固定資産)その他	275,119	117,977	157,142	無形固定資産	37,203	4,698	32,505	合計	848,090	388,948	459,142	<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>建物及び構築物</td> <td>541,892</td> <td>261,900</td> <td>279,991</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td>274,510</td> <td>92,414</td> <td>182,095</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>61,207</td> <td>34,215</td> <td>26,991</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>877,609</td> <td>388,530</td> <td>489,079</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)	建物及び構築物	541,892	261,900	279,991	(有形固定資産)その他	274,510	92,414	182,095	無形固定資産	61,207	34,215	26,991	合計	877,609	388,530	489,079
	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)																																																											
建物及び構築物	522,991	231,463	291,528																																																											
(有形固定資産)その他	369,120	282,417	86,703																																																											
無形固定資産	92,317	83,946	8,371																																																											
合計	984,429	597,826	386,603																																																											
	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)																																																											
建物及び構築物	535,766	266,272	269,493																																																											
(有形固定資産)その他	275,119	117,977	157,142																																																											
無形固定資産	37,203	4,698	32,505																																																											
合計	848,090	388,948	459,142																																																											
	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)																																																											
建物及び構築物	541,892	261,900	279,991																																																											
(有形固定資産)その他	274,510	92,414	182,095																																																											
無形固定資産	61,207	34,215	26,991																																																											
合計	877,609	388,530	489,079																																																											
2. 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 167,574千円 1年超 225,615千円 合計 393,190千円	2. 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 188,050千円 1年超 276,810千円 合計 464,861千円	2. 未経過リース料期末残高相当額 1年内 183,084千円 1年超 311,302千円 合計 494,387千円																																																												
3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 116,380千円 減価償却費相当額 109,818千円 支払利息相当額 5,168千円	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 105,538千円 減価償却費相当額 100,985千円 支払利息相当額 5,053千円	3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 247,840千円 減価償却費相当額 234,321千円 支払利息相当額 10,846千円																																																												
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																																																												
5. 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	5. 利息相当額の算定方法 同左	5. 利息相当額の算定方法 同左																																																												

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成14年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	221,565	200,869	20,695
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	221,565	200,869	20,695

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価のある株式について6,900千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、中間連結会計期間末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	17,088

当中間連結会計期間末(平成15年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	202,711	191,614	11,096
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	202,711	191,614	11,096

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	17,088

前連結会計年度（平成15年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

	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	202,711	172,634	30,076
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	202,711	172,634	30,076

（注） 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について28,754千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、当該金額の重要性、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	17,088

（デリバティブ取引関係）

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）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）

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)

	住宅請負事業(千円)	分譲事業(千円)	ホームイン グ事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去または 全社(千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	12,280,738	2,391,989	1,819,355	452,640	16,944,724	-	16,944,724
(2) セグメント間の内部売上高または振替高	74,120	-	-	2,722	76,843	76,843	-
計	12,354,858	2,391,989	1,819,355	455,363	17,021,567	76,843	16,944,724
営業費用	11,632,729	2,611,110	1,622,599	444,829	16,311,269	194,754	16,506,024
営業利益または営業損失()	722,129	219,120	196,755	10,533	710,298	271,597	438,700

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)

	住宅請負事業(千円)	分譲事業(千円)	ホームイン グ事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去または 全社(千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	10,770,274	3,467,096	1,568,925	403,998	16,210,295	-	16,210,295
(2) セグメント間の内部売上高または振替高	119,738	-	-	2,253	121,991	121,991	-
計	10,890,013	3,467,096	1,568,925	406,251	16,332,287	121,991	16,210,295
営業費用	10,394,923	3,435,768	1,489,874	350,964	15,671,529	118,082	15,789,612
営業利益	495,089	31,328	79,051	55,287	660,757	240,074	420,683

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）

	住宅請負事業 (千円)	分譲事業 (千円)	ホームイン グ事業 (千円)	その他事業 (千円)	計(千円)	消去または 全社(千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対 する売上高	24,866,531	5,984,207	3,379,389	928,779	35,158,908	-	35,158,908
(2) セグメント間 の内部売上高 または振替高	213,970	-	-	5,322	219,293	219,293	-
計	25,080,502	5,984,207	3,379,389	934,102	35,378,201	219,293	35,158,908
営業費用	23,939,130	6,078,880	3,023,892	793,932	33,835,836	295,460	34,131,297
営業利益また は営業損失 ()	1,141,372	94,673	355,496	140,169	1,542,365	514,754	1,027,610

(注) 1. 事業区分の方法

販売方法及び商品の存在形態の類似性を考慮して区分しております。

(事業区分の方法の変更)

事業区分は、従来、「住宅請負事業」、「分譲事業」及び「その他事業」の3区分によっておりましたが、前中間連結会計期間から「その他事業」から「ホームイング事業」を区分して、「住宅請負事業」、「分譲事業」、「ホームイング事業」及び「その他事業」の4区分で表示することに変更いたしました。

前々連結会計年度まで「ホームイング事業」を「その他事業」に含めて記載しておりましたが、ホームイング事業の拡大に積極的に取り組んだ結果、当該事業区分の売上高、営業利益の重要性が増したため、事業の実態を反映して、より適切なセグメント情報を開示するためのものであります。

この結果、従来の方法に比べて前中間連結会計期間の「その他事業」の売上高は、1,819,355千円（うち外部顧客に対する売上高1,819,355千円）、営業費用は1,622,599千円、営業利益は196,755千円それぞれ減少しております。

2. 会計処理の方法の変更

(当中間連結会計期間)

「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項4.(3)」に記載のとおり、当中間連結会計期間より、当社及び連結子会社の役員の退職慰労金について、従来、支出時の費用として処理しておりましたものを、内規に基づく当中間連結会計期間末における要支給額を計上する方法に変更しております。

この変更に伴うセグメント情報に与える影響は、僅少であります。

3. 各事業区分別の主要な商品等は次のとおりであります。

事業区分	主要商品及び事業内容
住宅請負事業	一戸建住宅、集合住宅及びその他の建築工事の請負
分譲事業	土地、建売住宅及び中古住宅の販売
ホームイング事業	増改築・リフォーム工事
その他事業	不動産の仲介、住宅の保守点検等

4. 営業費用のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用

	前中間連結会 計期間	当中間連結会 計期間	前連結会計年 度	主な内容
消去または全社の項目 に含めた配賦不能営業 費用の金額(千円)	271,597	240,074	514,754	当社本社の管理部門に係る 費用及び役員報酬等であり ます。

2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成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）において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

前中間連結会計期間（自平成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）において、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)

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>1株当たり純資産額 394円22銭</p> <p>1株当たり中間純利益 22円07銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p> <p>(追加情報)</p> <p>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、これによる影響は軽微であります。</p>	<p>1株当たり純資産額 423円48銭</p> <p>1株当たり中間純利益 14円84銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p>	<p>1株当たり純資産額 415円29銭</p> <p>1株当たり当期純利益 43円83銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p> <p>(追加情報)</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定した場合の1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 379円75銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 52円14銭</p> <p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。</p>

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

	前中間連結会計期間 (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(千円)	184,533	124,101	383,024
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	16,500
(うち利益処分による役員賞与金)	(-)	(-)	(16,500)
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	184,533	124,101	366,524
期中平均株式数(千株)	8,362	8,362	8,362

(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)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)

該当事項はありません。

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社グループでは、生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載を省略しております。

(2) 受注状況

当中間連結会計期間における受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	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)			
	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
住宅請負事業	13,142,012	113.1	15,698,474	112.2
分譲事業	4,268,048	177.7	1,202,348	109.1
ホームイング事業	1,568,925	86.2	-	-
その他事業	403,998	89.3	-	-
合計	19,382,984	119.0	16,900,823	112.0

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前期以前に受注した工事で契約内容の変更により請負金額が変更したのものについては、受注高にその増減を含めております。

3. ホームイング事業及びその他事業については、施工期間が短く繰越工事量が少ないため、受注高は販売実績により表示しており、受注残高については表示しておりません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	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(%)
住宅請負事業(千円)	10,770,274	87.7
分譲事業(千円)	3,467,096	144.9
ホームイング事業(千円)	1,568,925	86.2
その他事業(千円)	403,998	89.3
合計(千円)	16,210,295	95.7

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については、相殺消去しております。