

平成16年3月期 中間決算短信（非連結）

平成15年11月14日

会社名 株式会社サンウッド

登録銘柄

コード番号 8903

本社所在都道府県 東京都

(URL <http://www.sunwood.co.jp>)

代表者役職名 代表取締役社長

氏名 中島 正章

問い合わせ先 責任者役職名 専務取締役

氏名 賀川 清

TEL (03) 3539 - 7142

決算取締役会開催日 平成15年11月14日

中間配当制度の有無 有

中間配当支払開始日

単元株制度採用の有無 無

1. 16年3月中間期の業績（平成15年4月1日～平成15年9月30日）

(1) 経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年9月中間期	7,104	(438.0)	393	(-)	312	(-)
14年9月中間期	1,320	(-)	420	(-)	540	(-)
15年3月期	12,670		946		740	

	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	180	(-)	12,088	18	12,009	26
14年9月中間期	313	(-)	44,724	55		
15年3月期	426		56,387	60	56,718	05

(注) 期中平均株式数 15年9月中間期 14,916株 14年9月中間期 7,011株 15年3月期 7,240株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり 中間配当金		1株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
15年9月中間期	0	0		
14年9月中間期	0	0		
15年3月期			10,000	00

(3) 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	14,446	1,524	10.6	102,733 84
14年9月中間期	14,390	715	5.0	95,756 76
15年3月期	15,474	1,455	9.4	192,819 58

(注) 期末発行済株式数 15年9月中間期 14,836株 14年9月中間期 7,470株 15年3月期 7,470株
 期末自己株式数 15年9月中間期 104株 14年9月中間期 -株 15年3月期 -株

(4) 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	2,388	38	2,166	5,008
14年9月中間期	1,741	6	1,028	1,771
15年3月期	2,653	6	311	4,825

2. 16年3月期の業績予想(平成15年4月1日～平成16年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
	百万円	百万円	百万円	期末	
通期	11,000	350	200	3,750 00	3,750 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 13,480円72銭

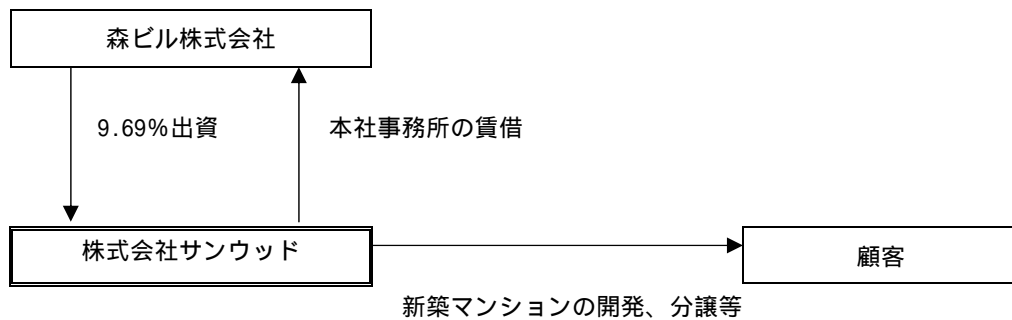
業績予想につきましては、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料6ページをご参照ください。

1. 企業集団の状況

当社は森ビルグループに属しております。

森ビル株式会社は、平成 15 年 9 月 30 日現在、当社株式(潜在株式除く)の 9.69%を保有しており、また、同社代表取締役社長森稔氏が同じく 16.60%を保有しております。

森ビルグループは、都市複合開発と不動産の賃貸及び管理事業を主たる業務としておりますが、当社は同社グループにおいて、マンションの企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置づけられており、その事業内容は以下のとおりであります。なお、同社グループ内においては、同社を含め当社の事業と競合する事業を営む会社は現在のところありません。



(1)不動産販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、「サンウッドシリーズ」、「フラッツシリーズ」及び「ファーロシリーズ」の3タイプの新築分譲マンションの開発・企画・販売を行っております。

なお、当社では立地の選定や商品企画、価格設定等において、それぞれのシリーズの需要特性に合致した商品開発を行うことによって、顧客満足度の高いマンションを供給することに注力しております。

(2)その他事業

不動産受託販売

他の事業者（当社との共同事業者を含む）から分譲マンションの販売業務を受託するいわゆる販売代理事業を行っております。

工事請負

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

その他

- ・不動産の斡旋、仲介
- ・自社所有不動産の賃貸
- ・損害保険代理業務

等の業務を行っております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「誰もが住みたいと考える成熟した都市住宅環境に適合した、より高品質で、より廉価な共同住宅の開発並びに供給を通じて、都市環境の改善と都市の発展に寄与する」ことを企業理念にしております。

それを実現するために、

- 徹底した事業立地の選別
- 他社競合商品との差別化を図るための商品企画
- 市場性の高い商品価格の設定

という基本方針を今後とも徹底して実践していく所存であります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、設立後間もないこともあり、将来の事業展開と経営体質の強化のため内部留保の充実を図る一方、業績の向上に努め、その成果に応じて株主に対する利益配分を行うことを経営上の重要な課題と考えております。

なお、内部留保資金につきましては、事業資金等に充当してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当面は、当社のコアビジネスであるマンション分譲事業における基盤を確立すべく、好立地に良質な物件を供給し続けることでブランドイメージの構築を図りながら、年間供給戸数 1,000 戸・売上高 500 億円を目標に事業を拡大していく所存であります。その後は、賃貸事業やリフォーム事業等への進出も視野に入れております。

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

当社は小規模組織ゆえ、迅速な意思決定ができる体制となっておりますが、今後は経営の公正性、透明性をより確実に担保すべく、コーポレート・ガバナンスの更なる充実を図っていきたいと考えております。

取締役会につきましては、原則月 1 回定時取締役会を、また必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営に関する重要事項及び法律で定められた事項を決定するとともに、業務執行の監督を行っております。現在取締役は 6 名選任されており、そのうち 2 名は社外取締役で構成されております。

また、当社は経営監督機能として、監査役制度を採用しております。監査役は常に取締役会に出席し、経営状況の把握や法令遵守等の監査に努めるとともに、適宜意見の表明を行っておりますほか、概ね 3 ヶ月に 1 回監査役会を開催し、監査に関する重要事項についての協議並びに情報交換を行っております。なお、現在選任されている監査役 3 名はいずれも社外監査役であり、その機能の強化に努めております。

(5) 会社の対処すべき課題

昨今の厳しい経済環境が長期化する様相を呈する中で、従来は比較的好調であった都心部のマンション市場においても競争の激化が予想され、立地や商品力による消費者の選別が一段と進むものと思われま。

このような環境下において今後当社が対処すべき主な課題及び対処方針並びに具体的な取組状況は以下のとおりであります。

優良な事業用地の仕入れの強化

当社にとって、「良質な事業用地の確保」は不可欠の経営課題であり、引き続きこの強化に取

り組んでいくことが最重点の課題であります。

この点に関しては、事業用地仕入部門の人員増強を図り、森ビル株式会社をはじめとする不動産会社や取引金融機関、建設会社等の情報ネットワークを活用した事業用地に関する情報収集力の一層の強化・充実に努めております。また、事業用地の仕入れに関しましては、事業環境が一段と厳しさを増している折柄、立地条件、購入価格等、従来にも増して良質な物件に厳選する方針で臨んでおります。

商品企画力及び販売力の強化

当社が今後もマンション市場で優位性を保っていくには、良質な事業用地の確保とともに、これまで以上に住む人の立場にたった商品開発と強い販売力の構築が肝要であると考えております。

そこで当社では、関係各部門要員の増員のほか、顧客ニーズを商品開発により一層反映させていくために、開発・営業・建築の各部間の意思疎通・情報交換の一層の充実を図っておりますほか、平成 15 年 2 月より新たに「営業企画部」を新設し、商品企画力及びマーケティングの一層の強化に取り組んでおります。

社内管理体制の強化及び効率化

当社業容の円滑な拡大を支えていくためには、推進中の個々のプロジェクトはもちろん、当社全体としての業況推移を常時正確に把握し、適時・適切な経営判断に反映していくことが、従来以上に大切であると認識しております。

一方で、経営の効率化を図るために、業容が拡大しても管理部門の量的な拡大は最小限に留めたいと考えており、そのため、今後は社内情報システムを整備・充実させることによって、社内管理体制の強化並びに事務処理手続の効率化・合理化を推進していく所存であります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間会計期間におけるわが国経済は、株式市況の好転や大企業を中心とした企業業績の回復といった明るい兆しが見えてはきたものの、折からの円高等まだまだ不透明な要因も多く、景気の底離れを実感できる程の本格的な回復には至ることなく推移しました。

そうした中で、首都圏の分譲マンション市場、特に東京都心部及びその隣接地域においては、販売価格は下げ止まりつつあるものの、依然として供給は高水準で推移しており、所得や雇用に対する不安を払拭できないことによる顧客の購入姿勢の慎重化と相まって、厳しい事業環境が続いております。

このような事業環境の中において、当社は従来からの経営方針であります顧客の立場に立った好立地かつ高品質のマンション供給に徹するとともに、積極的かつきめ細かな営業活動を展開して着実に契約戸数を伸ばしました。さらに、当初中期に見込んでいた「サンウッド市川真間グリーンヒルズ」の引渡しを上期に開始することができたこともあり、当中間期は主力の不動産販売事業において、「市川真間」及び同じく当中間期竣工の「サンウッド新宿戸山フラッツ」を中心にマンション115.7戸(共同事業他社持分除く)、土地602.27㎡の引渡しを達成し、当初計画を大幅に上回る6,986百万円の売上を計上するとともに、売上総利益は1,013百万円を確保いたしました。また、その他事業においては、不動産受託販売、工事請負事業等により118百万円を売上計上いたしました。一方、費用面においては、用地仕入部門及び営業企画部門での人員増に伴う人件費や来期に売上計上予定の大型物件に係る広告宣伝費を中心とした販売諸経費の増加等により販売費及び一般管理費は前年同期比で50%以上増加しましたが、営業外費用に関しては、前年同期に一時的に発生していた株式公開費用が発生しなくなったことや、借入金の減少に伴い支払利息が低減したこと等により、前年同期比で30%以上減少いたしました。

これらの結果、当中間会計期間の売上高は7,104百万円(前年同期比438.0%増)、経常利益は312百万円(前年同期は540百万円の損失)、当期純利益は180百万円(前年同期は313百万円の損失)となりました。

(2) 財政状態

当中間会計期間におけるキャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は前期末に比べて183百万円増加し、当期末の資金残高は5,008百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において営業活動の結果得られた資金は2,388百万円(前年同期は1,741百万円の使用)となりました。

これは、たな卸資産が大幅に減少したことに加え、買掛金が大幅に増加したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当期において投資活動の結果使用した資金は38百万円(前年同期比510.3%増)となりました。

これは主に、固定資産の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当期において財務活動の結果使用した資金は2,166百万円(前年同期は1,028百万円の獲得)となりました。

これは、主に借入金の返済によるものであります。

なお、当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成 15 年 3 月期		平成 16 年 3 月期
	中間	期末	中間
自己資本比率 (%)	5.0	9.4	10.6
時価ベースでの自己資本比率 (%)	18.4	13.1	23.1
債務償還年数 (年)	-	3.9	1.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	-	14.0	31.7

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー（中間期は営業キャッシュ・フロー × 2）

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

1. 株式時価総額は、中間期末(期末)株価終値 × 中間期末(期末)発行済株式総数(自己株式控除後)により算出しております。
2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
3. 当社は、平成 15 年 5 月 20 日付をもって、1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っており、平成 15 年 3 月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成 15 年 3 月期末の時価ベースの株主資本比率の算定の基盤となる株式発行時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数 × 分割割合により算出しております。
4. 平成 15 年 3 月期中間は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオの表示はしておりません。

(3) 通期の見通し

経済情勢にやや明るい兆しが見えてきたものの、このまま本格的な景気回復に向かうとは考えにくく、分譲マンション市場においても顧客の購入意欲の低下や大量供給により当面厳しい事業環境が続くものと思われまます。しかしながら、当社の主な顧客層であるいわゆる 2 次取得者や独身女性、DINKS (夫婦共働きで子供のいない世帯) といった層は、より良い住環境を求める意識が強く、比較的マクロ経済の影響を受けにくいという特徴があります。当社といたしましては今後もこうした顧客層を中心に、優良な事業用地を厳選し、適正な価格で「サンウッド基準」にこだわった良質の商品を提供していく限り引き続き安定した成長は十分続けられると考えております。

こういった基本戦略のもと、今期に入り主に 2 次取得者をターゲットにした「ルネッサンスタワー上野池之端」、独身女性・DINKS を主たるターゲットにした「サンウッド天王洲フラッツ」というそれぞれ個性的な 2 つの超高層マンションの販売を新たに開始し、両物件ともご好評をいただいておりますほか、お客様の多様化するライフスタイルに対応するべく「サンウッド大森山王」においては一部の住戸について新たな試みとしてスケルトン(躯体)とインフィル(内装)を分離して販売する手法を導入するなど、顧客満足度の高い商品を供給することに注力しております。

ただし、前述の 3 物件のうち今期中に竣工・引渡を予定しているものが比較的小規模な「大森山王」のみであることもあり、平成 16 年 3 月期通期の売上高は、上期中に竣工した「新宿戸山」、「市川真間」の下期引渡見込分等も含めて、当初計画通り 11,000 百万円程度にとどまる見込であります。経費面におきましても、当初の計画通り今期に販売を開始した来期竣工予定の大型超高層 2 物件の販売諸経費が引続き先行経費として発生する他、人件費の増加等もあり、経常利益は 350 百万円、当期純利益は 200 百万円程度と当初計画通りになる見通しであります。

なお、来期(平成 17 年 3 月期)は「上野池之端」、「天王洲」という 2 つの大型物件が竣工いたします。このうち「天王洲」については今秋から販売を開始したところではありますが、今春から販売を開始した「上野池之端」については、本年 11 月末で総分譲戸数の 70%を上回る住戸が契約済となる見込である等順調に進んでおり、来期はこれら 2 物件を中心に今期に比べて大幅な増収増益を達成させるべく全社一丸となって努力しております。

4. 中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成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)							
流動資産							
1. 現金及び預金		1,771,570		5,008,940		4,825,840	
2. 売掛金		44,442		786,452		466,421	
3. たな卸資産	2	12,057,766		8,286,539		9,884,061	
4. その他	3	429,395		245,591		214,433	
貸倒引当金		167		1,100		1,070	
流動資産合計		14,303,007	99.4	14,326,424	99.2	15,389,686	99.5
固定資産							
(1) 有形固定資産	1	25,825	0.2	45,302	0.3	29,228	0.2
(2) 無形固定資産		586	0.0	987	0.0	550	0.0
(3) 投資その他の資産		61,455	0.4	74,247	0.5	55,219	0.4
固定資産合計		87,866	0.6	120,537	0.8	84,999	0.5
資産合計		14,390,874	100.0	14,446,961	100.0	15,474,685	100.0
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金		191,629		3,803,662		624,078	
2. 短期借入金	2	3,510,000		2,220,000		2,590,000	
3. 1年以内返済予定 の長期借入金	2	5,200,000		2,480,000		2,880,000	
4. 前受金		1,634,058		517,586		581,071	
5. 預り金		5,506		87,948		165,899	
6. 未払法人税等		145		126,177		340,868	
7. 賞与引当金		16,830		20,434		14,620	
8. その他		206,522		150,937		2,009,614	
流動負債合計		10,764,692	74.8	9,406,746	65.1	9,206,151	59.5
固定負債							
1. 長期借入金	2	2,900,000		3,500,000		4,800,000	
2. 退職給付引当金		10,879		16,056		13,172	
固定負債合計		2,910,879	20.2	3,516,056	24.3	4,813,172	31.1
負債合計		13,675,571	95.0	12,922,802	89.4	14,019,323	90.6
(資本の部)							
資本金							
資本剰余金		508,500	3.5	508,500	3.5	508,500	3.3
1. 資本準備金							
資本剰余金合計		357,300	2.5	357,300	2.5	357,300	2.3
利益剰余金							
1. 利益準備金		5,469		5,469		5,469	
2. 任意積立金		980		833		980	
3. 中間(当期)未処 分利益又は未処理 損失()		156,946		673,861		583,112	
利益剰余金合計		150,496	1.0	680,164	4.7	589,562	3.8
自己株式		-	-	21,805	0.2	-	-
資本合計		715,303	5.0	1,524,159	10.6	1,455,362	9.4
負債資本合計		14,390,874	100.0	14,446,961	100.0	15,474,685	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 (%)			
売上高			1,320,626	100.0		7,104,493	100.0		12,670,718	100.0
売上原価	1		1,301,101	98.5		6,024,976	84.8		10,791,542	85.2
売上総利益			19,524	1.5		1,079,516	15.2		1,879,176	14.8
販売費及び一般 管理費			440,081	33.3		685,756	9.7		932,885	7.4
営業利益又は 営業損失 ()			420,556	31.8		393,760	5.5		946,291	7.5
営業外収益	2		14,388	1.1		10,235	0.1		24,973	0.2
営業外費用	3		134,288	10.2		91,162	1.3		230,698	1.8
経常利益又は 経常損失 ()			540,456	40.9		312,833	4.4		740,566	5.8
特別利益	4		1,532	0.1		-	-		630	0.0
特別損失			-	-		-	-		-	-
税引前中間(当 期)純利益又は 純損失 ()			538,923	40.8		312,833	4.4		741,196	5.8
法人税、住民 税及び事業税		145			126,183			344,596		
法人税等 調整額		225,505	225,360	17.1	6,348	132,531	1.9	29,895	314,700	2.4
中間(当期) 純利益又は純 損失 ()			313,562	23.7		180,301	2.5		426,496	3.4
前期繰越利益			156,615			493,559			156,615	
中間(当期)未 処分利益又は 未処理損失 ()			156,946			673,861			583,112	

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書
		(自 平成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)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前中間(当期)純利益又は純損失()		538,923	312,833	741,196
減価償却費		3,744	4,779	8,755
貸倒引当金の増加額又は減少額()		1,532	30	630
賞与引当金の増加額		4,363	5,814	2,153
退職給付引当金の増加額		1,764	2,883	4,056
受取利息		98	34	131
支払利息		97,135	71,896	193,485
売上債権の減少額又は増加額()		1,335,577	320,031	913,597
たな卸資産の減少額又は増加額()		1,597,212	1,597,521	567,339
その他流動資産の減少額又は増加額()		26,003	38,719	49,596
仕入債務の増加額又は減少額()		1,184,235	3,179,584	751,785
未払費用の増加額又は減少額()		119,748	83,385	133,366
前受金の増加額又は減少額()		220,433	63,484	832,554
預り金の増加額又は減少額()		31,804	77,951	128,589
その他流動負債の増加額又は減少額()		1,400	1,771,844	1,787,427
取締役賞与金の支払額		-	15,000	-
小計		1,543,636	2,804,774	2,944,463
利息の受取額		92	30	121
利息の支払額		100,249	75,459	189,881
法人税等の支払額		97,288	340,874	101,016
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,741,082	2,388,595	2,653,687

		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				
長期差入有価証券の 取得による支出		9,974		9,974
長期差入有価証券の 償還による収入		10,000		10,000
有形固定資産の取得 による支出		2,320	20,772	10,699
無形固定資産の取得 による支出			518	
出資金の返還による 収入		30		30
敷金の差入による 支出		5,710	3,200	6,574
敷金の返還による 収入		1,586		9,729
差入保証金の差入に よる支出			14,500	
差入保証金の返還に よる収入				600
投資活動によるキャッ シュ・フロー		6,389	38,990	6,888
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入金増加額 又は減少額()		1,290,000	370,000	2,210,000
長期借入金の借入に よる収入		1,880,000		4,260,000
長期借入金の返済に よる支出			1,700,000	2,800,000
株式の発行による 収入		470,000		470,000
配当金の支払額		31,676	74,700	31,676
自己株式の取得によ る支出			21,805	
財務活動によるキャッ シュ・フロー		1,028,323	2,166,505	311,676
現金及び現金同等物の 増加額又は減少額()		719,147	183,099	2,335,122
現金及び現金同等物の 期首残高		2,490,718	4,825,840	2,490,718
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		1,771,570	5,008,940	4,825,840

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 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を 採用しております。 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原 価法を採用しておりま す。</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法を 採用しております。 仕掛品 個別法による原価法を 採用しております。 貯蔵品 最終仕入原価法による 原価法を採用しておりま す。</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同 左 その他有価証券 時価のないもの 同 左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 仕掛品 同 左 貯蔵品 同 左</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同 左 その他有価証券 時価のないもの 同 左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 同 左 仕掛品 同 左 貯蔵品 同 左</p>
2. 固定資産の減価 償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しておりま す。 (2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用 分)については、社内にお ける見込利用可能期間(5 年)に基づく定額法を採用 しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左 (2) 無形固定資産 同 左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左 (2) 無形固定資産 同 左</p>
3. 繰延資産の処理 方法	<p>新株発行費 支出時に全額費用としてお ります。</p>		<p>新株発行費 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)
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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債権については、個別に回収可能額を勘案し、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、賞与支給見込額の当中間会計期間負担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、当期末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められた額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同 左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担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、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。</p>
5. リース取引の処理方法	<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>	同 左	同 左
6. ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、繰延ヘッジ処理の特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 金利スワップ (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</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>(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>

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)
	<p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</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>(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>
7. 中間キャッシュ・フロー計算書(キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	手許現金、随時引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カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左	同 左
8. その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	同 左	同 左

追加情報

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>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間会計期間から「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。これによる当中間会計期間の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、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>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当期から「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。これによる当期の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により当期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>

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)	前事業年度末 (平成15年 3月31日)																																												
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">16,364 千円</p> <p>2. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">土地仕掛品</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">9,502,058</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,711,942</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,214,000</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">3,350,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,800,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,420,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,570,000</td> </tr> </table> <p>3. 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ金額的重要性に乏しいため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	土地仕掛品	9,502,058	建物仕掛品	1,711,942	計	11,214,000	短期借入金	3,350,000	1年以内返済予定の長期借入金	4,800,000	長期借入金	2,420,000	計	10,570,000	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">26,038千円</p> <p>2. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">土地仕掛品</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">3,340,899</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,084,973</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,844,420</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,270,293</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">150,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,480,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,130,000</td> </tr> </table> <p>3. 同 左</p>	土地仕掛品	3,340,899	建物仕掛品	1,084,973	販売用不動産	2,844,420	計	7,270,293	短期借入金	150,000	1年以内返済予定の長期借入金	2,480,000	長期借入金	3,500,000	計	6,130,000	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">21,339千円</p> <p>2. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">土地仕掛品</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">6,954,896</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,703,979</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,658,876</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">短期借入金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,280,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,480,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,800,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,560,000</td> </tr> </table> <p>3.</p>	土地仕掛品	6,954,896	建物仕掛品	1,703,979	計	8,658,876	短期借入金	1,280,000	1年以内返済予定の長期借入金	2,480,000	長期借入金	4,800,000	計	8,560,000
土地仕掛品	9,502,058																																													
建物仕掛品	1,711,942																																													
計	11,214,000																																													
短期借入金	3,350,000																																													
1年以内返済予定の長期借入金	4,800,000																																													
長期借入金	2,420,000																																													
計	10,570,000																																													
土地仕掛品	3,340,899																																													
建物仕掛品	1,084,973																																													
販売用不動産	2,844,420																																													
計	7,270,293																																													
短期借入金	150,000																																													
1年以内返済予定の長期借入金	2,480,000																																													
長期借入金	3,500,000																																													
計	6,130,000																																													
土地仕掛品	6,954,896																																													
建物仕掛品	1,703,979																																													
計	8,658,876																																													
短期借入金	1,280,000																																													
1年以内返済予定の長期借入金	2,480,000																																													
長期借入金	4,800,000																																													
計	8,560,000																																													

(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. 売上原価 売上原価には、当中間会計期間 末に保有している販売用不動産の 評価損52,995千円が含まれており ます。なお、時価の算定は、販売 可能価格に基づいております。	1.	1.
2. 営業外収益のうち主要なも の (千円)	2. 営業外収益のうち主要なも の (千円)	2. 営業外収益のうち主要なも の (千円)
受取利息 98	受取利息 34	受取利息 131
解約違約金収入 6,980	固定資産税精算金等 8,031	解約違約金収入 16,261
固定資産税精算金等 6,661		固定資産税精算金等 6,578
3. 営業外費用のうち主要なも の (千円)	3. 営業外費用のうち主要なも の (千円)	3. 営業外費用のうち主要なも の (千円)
支払利息 97,135	支払利息 71,896	支払利息 193,485
株式公開費用 36,692	金利スワップ 19,044	株式公開費用 35,455
	解約精算金	
4. 特別利益のうち主要なもの (千円)	4.	4. 特別利益のうち主要なもの (千円)
貸倒引当金戻入益 1,532		貸倒引当金戻入益 630
5. 減価償却実施額 (千円)	5. 減価償却実施額 (千円)	5. 減価償却実施額 (千円)
有形固定資産 3,708	有形固定資産 4,698	有形固定資産 8,684
無形固定資産 35	無形固定資産 80	無形固定資産 71

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成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)
現金及び現金同等物の中間期末残 高と中間貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係 (平成14年9月30日現在) (千円)	現金及び現金同等物の中間期末残 高と中間貸借対照表に掲記されて いる科目の金額との関係 (平成15年9月30日現在) (千円)	現金及び現金同等物の期末残高と 貸借対照表に掲記されている科目 の金額との関係 (平成15年 3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 1,771,570	現金及び預金勘定 5,008,940	現金及び預金勘定 4,825,840
現金及び現金同等物 1,771,570	現金及び現金同等物 5,008,940	現金及び現金同等物 4,825,840

(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)																																																
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">9,836</td> <td style="text-align: right;">8,688</td> <td style="text-align: right;">1,147</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,836</td> <td style="text-align: right;">8,688</td> <td style="text-align: right;">1,147</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,420千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,420千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,080千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">983千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">36千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(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異を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 該当事項はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	ソフトウェア	9,836	8,688	1,147	合計	9,836	8,688	1,147	1年内	1,420千円	1年超	- 千円	合計	1,420千円	支払リース料	1,080千円	減価償却費相当額	983千円	支払利息相当額	36千円	<p>リース契約1件当たりの金額が300万円を超えるものがないため、記載を省略しております。</p>	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 20%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 20%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">9,836</td> <td style="text-align: right;">9,672</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,836</td> <td style="text-align: right;">9,672</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">358千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">358千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2,160千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,967千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">54千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同 左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 同 左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	ソフトウェア	9,836	9,672	163	合計	9,836	9,672	163	1年内	358千円	1年超	- 千円	合計	358千円	支払リース料	2,160千円	減価償却費相当額	1,967千円	支払利息相当額	54千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
ソフトウェア	9,836	8,688	1,147																																															
合計	9,836	8,688	1,147																																															
1年内	1,420千円																																																	
1年超	- 千円																																																	
合計	1,420千円																																																	
支払リース料	1,080千円																																																	
減価償却費相当額	983千円																																																	
支払利息相当額	36千円																																																	
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																															
ソフトウェア	9,836	9,672	163																																															
合計	9,836	9,672	163																																															
1年内	358千円																																																	
1年超	- 千円																																																	
合計	358千円																																																	
支払リース料	2,160千円																																																	
減価償却費相当額	1,967千円																																																	
支払利息相当額	54千円																																																	

(有価証券関係)

前中間会計期末(平成14年9月30日現在)

時価のない主な有価証券の内容

	中間貸借対照表計上額(千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	9,977
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	3,000

当中間会計期末(平成15年9月30日現在)

時価のない主な有価証券の内容

	中間貸借対照表計上額(千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	9,985
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	3,000

前事業年度末(平成15年3月31日現在)

時価のない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額(千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	9,981
(2) その他有価証券	
非上場株式(店頭売買株式を除く)	3,000

(デリバティブ取引関係)

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)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

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)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

前事業年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を利用しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

(持分法損益等)

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)

該当事項はありません。

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)

該当事項はありません。

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。

(1株当たり情報)

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>1株当たり純資産額 95,756.76円 1株当たり中間純損失 44,724.55円</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、潜在株式はありますが、1株当たり中間純損失が計上されているため記載しておりません。</p>	<p>1株当たり純資産額 102,733.84円 1株当たり中間純利益 12,088.18円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 12,009.26円</p> <p>当社は、平成15年5月20日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報についてはそれぞれ以下のとおりとなります。</p>	<p>1株当たり純資産額 192,819.58円 1株当たり当期純利益 56,837.60円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 56,718.05円</p> <p>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> <p>なお、当事業年度において、従来と同様の方法によった場合の(1株当たり情報)については、以下のとおりであります。</p>								
<p>(追加情報)</p> <p>当中間会計期間から「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、これによる影響はありません。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 47,878.38円</td> <td>1株当たり純資産額 96,409.79円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純損失 22,362.27円</td> <td>1株当たり当期純利益 28,418.80円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,359.01円</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 47,878.38円	1株当たり純資産額 96,409.79円	1株当たり中間純損失 22,362.27円	1株当たり当期純利益 28,418.80円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,359.01円	<p>1株当たり純資産額 194,827.61円 1株当たり当期純利益 58,909.46円 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 58,785.56円</p>
前中間会計期間	前事業年度									
1株当たり純資産額 47,878.38円	1株当たり純資産額 96,409.79円									
1株当たり中間純損失 22,362.27円	1株当たり当期純利益 28,418.80円									
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,359.01円									

(注) 1株当たり中間(当期)純利益又は純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間会計期間 (自平成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株当たり中間(当期)純利益又は損失金額			
中間(当期)純利益又は損失()金額 (千円)	313,562	180,301	426,496
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	15,000
(うち利益処分による取締役賞与金)	-	-	15,000
普通株式に係る中間(当期)純利益又は損失()金額(千円)	313,562	180,301	411,496
期中平均株式数(株)	7,010.98	14,915.56	7,239.86
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(千円)	-	-	-
普通株式増加額(株)	-	98	15
(うち新株予約権)	-	98	15
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	新株予約権1種類 株主総会の特別決議日 平成14年2月7日 新株予約権の数 276個	-	-

(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)								
		<p>平成15年3月10日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成15年5月20日付をもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 7,470株</p> <p>(2) 分割方法 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された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成15年4月1日 当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="1007 1211 1396 1695"> <thead> <tr> <th>前事業年度</th> <th>当事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 45,636.94円</td> <td>1株当たり純資産額 96,409.79円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益 8,902.51円</td> <td>1株当たり当期純利益 28,418.80円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,359.01円</td> </tr> </tbody> </table>	前事業年度	当事業年度	1株当たり純資産額 45,636.94円	1株当たり純資産額 96,409.79円	1株当たり当期純利益 8,902.51円	1株当たり当期純利益 28,418.80円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,359.01円
前事業年度	当事業年度									
1株当たり純資産額 45,636.94円	1株当たり純資産額 96,409.79円									
1株当たり当期純利益 8,902.51円	1株当たり当期純利益 28,418.80円									
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 28,359.01円									

5. 販売及び受注の状況

(1) 販売の状況

売上高の状況

区分	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)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
(1) 不動産販売事業	290,011	22.0	6,986,466	98.3
(2) その他事業	1,030,614	78.0	118,026	1.7
不動産受託販売	9,522	0.7	34,475	0.5
工事請負	994,063	75.3	52,763	0.7
その他	27,029	2.0	30,787	0.4
合 計	1,320,626	100.0	7,104,493	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

販売実績

区分	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)			
	物件名	販売数量	金額 (千円)	物件名	販売数量	金額 (千円)	
不動産販売事業	サンウッド門前 仲町フラッツ	戸 2	87,463	サンウッド 文京開運坂上	戸 1	37,365	
	サンウッド杉並 井荻フラッツ	5	202,548	ガーデンコート成城	10.7	751,388	
	分譲マンション	7	290,011	サンウッド 新宿戸山フラッツ	51	2,125,650	
				サンウッド市川真間 グリーンヒルズ	53	2,262,061	
					115.7	5,176,466	
		-	-	六本木	602.27m ²	1,810,000	
	土 地	-	-		602.27m ²	1,810,000	
小 計	7	290,011	小 計	-	6,986,466		
その他事業	不動産 受託販売	ガーデンコート 成城	戸 -	1,522	ガーデンコート成城	戸 -	1,280
		元麻布ヒルズ	4	8,000	サンウッド文京東大 前エストライフ	-	33,195
		小 計	4	9,522	小 計	-	34,475
	工事請負	サンウッド 門前仲町フラッツ	戸 3	1,063	サンウッド 新宿戸山フラッツ	戸 35	26,682
		ウィンザーハウス元 麻布	10	993,000	サンウッド市川真間 グリーンヒルズ	21	26,080
		小 計	13	994,063	小 計	56	52,763
	その他	-	-	27,029	-	-	30,787
	小計	-	17	1,030,614	-	-	118,026
合計	-	-	1,320,626	-	-	7,104,493	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. ガーデンコート成城は共同事業であり、当社の事業持分相当の販売数量及び金額を表示しております。

(2) 契約の状況

最近2中間会計期間の不動産販売の契約実績は次のとおりであります。

区 分	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)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量(戸)	金額(千円)	数量(戸)	金額(千円)	数量(戸)	金額(千円)
分譲マンション	124.2	7,422,233	56.9	3,120,322	174.1	10,252,544
合 計	124.2	7,422,233	56.9	3,120,322	174.1	10,252,544

区 分	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)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
分譲マンション	60.6戸	2,743,326	146.9戸	7,423,740	91.7戸	4,990,212
土 地	-	-	602.27m ²	1,810,000	-	-
合 計	60.6戸	2,743,326	146.9戸 602.27m ²	9,233,740	91.7戸	4,990,212

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 共同事業物件に関しては、当社の事業持分相当の契約高を算出しておりますので、数量に小数点以下の端数が出ております。