

平成 16 年 3 月期 中間決算短信(連結)

平成 15 年 11 月 20 日

上 場 会 社 名 株式会社ゴールドクレスト

上場取引所 東証一部
本社所在都道府県 東京都

コード番号 8871

(URL http://www.goldcrest.co.jp)

代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 安川 秀俊

問合せ先責任者 役職名 広報室長 氏名 岡田 壮夫

T E L (03) 3516 - 7111

中間決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 20 日

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 (注)記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

	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	31,025	32.0	4,179	48.6	3,663	52.3
14 年 9 月中間期	45,627	31.2	8,126	4.7	7,673	4.6
15 年 3 月期	97,256		15,309		14,295	

	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	1,921	51.1	107	74	107	73
14 年 9 月中間期	3,925	3.2	219	70		
15 年 3 月期	7,437		416	41		

(注) 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
期中平均株式数(連結) 15 年 9 月中間期 17,831,515 株 14 年 9 月中間期 17,869,223 株 15 年 3 月期 17,860,451 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) 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	126,628	48,178	38.0	2,703 34
14 年 9 月中間期	135,846	43,364	31.9	2,428 97
15 年 3 月期	126,734	46,687	36.8	2,615 65

(注) 期末発行済株式数(連結) 15 年 9 月中間期 17,821,751 株 14 年 9 月中間期 17,853,101 株 15 年 3 月期 17,849,201 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	2,370	109	6,734	37,360
14 年 9 月中間期	8,044	32	5,603	24,679
15 年 3 月期	34,516	61	23,838	32,887

(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 3 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)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	85,700	11,600	6,050

(参考) 1 株当たり予想当期純利益(通期) 339 円 47 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おります。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料の 5 ページ及び 25 ページを参照してください。

企業集団の状況

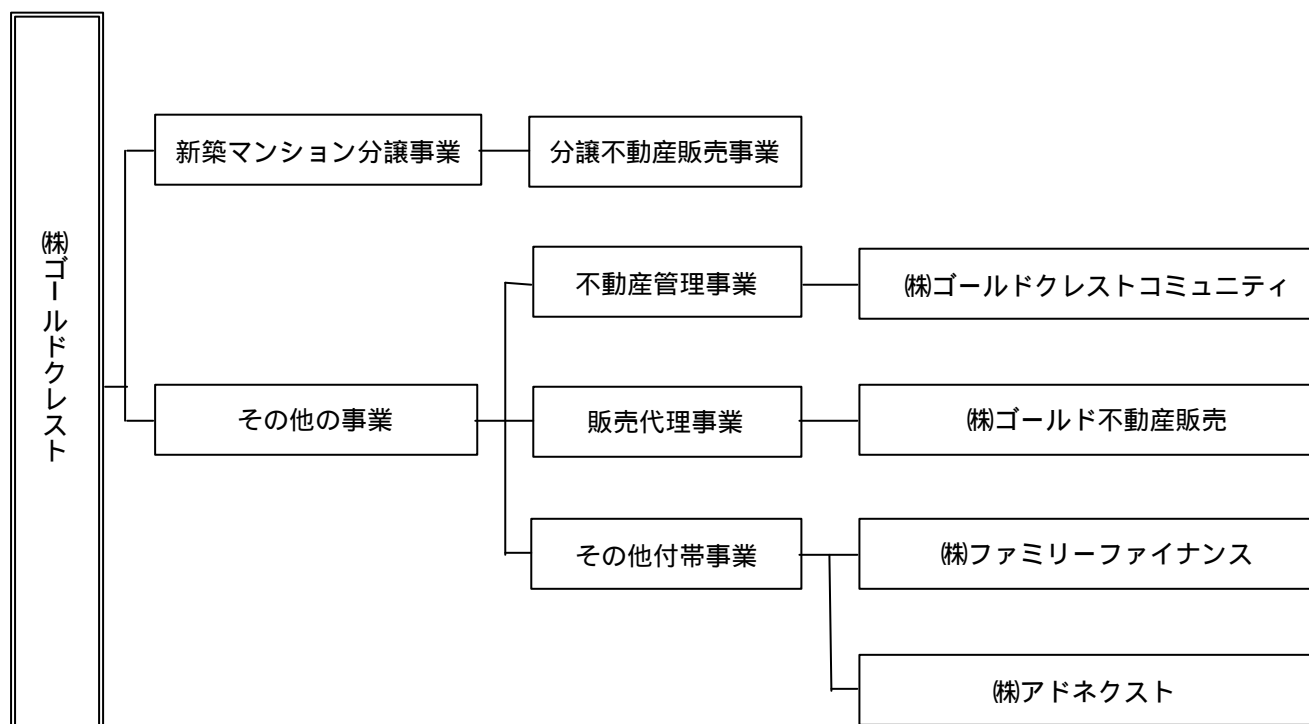
当社の企業集団は、当社、連結子会社3社及び非連結子会社1社によって構成されており、首都圏の人気の高いエリアを中心に新築マンション分譲事業を展開しております。

当企業集団における事業の種類別セグメント及び事業の位置付けは、次のとおりであります。

1. 事業区分

事業の種類別セグメント	区 分	事 業 の 内 容
新築マンション分譲事業	分 譲 不 動 産 販 売 事 業	新築分譲マンション「クレストフォルム」シリーズの企画、開発、販売
その他の事業	不 動 産 管 理 事 業	当社分譲マンションの総合管理サービス
	販 売 代 理 事 業	マンションの販売の代理・仲介
	そ の 他 付 帯 事 業	当社分譲マンションのプラン変更売上など

2. 当企業集団の事業系統図は、次のとおりであります。



印は、連結子会社

経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社は設立以来「素敵なマンションを魅力的な価格で」を経営の基本理念として事業活動を展開してまいりました。「夢・満足・安心」をテーマとしたゆったりとして良質なマンションを、お客様から見て満足していただける価格で提供し続けることでお客様に支持され、信頼される企業グループとなることを目指しております。

2. 会社の利益配分に関する基本方針

当社の株主への利益還元につきましては、株主資本の拡大を図りつつ、業績に応じて適正な利益配当を継続することを基本方針としております。平成15年5月23日付け発表通り、当期の配当につきましては中間配当を行わず、期末配当のみを実施させていただき予定となっております。なお、期末配当は1株当たり30円を予定しております。

3. 目標とする経営指標

当社は、経常利益率15%以上、ROE15%を維持しながら売上を拡大することを目指しております。

4. 中長期的な会社の経営戦略

当社は、売上高の90%超を占める新築マンション分譲事業を引き続き経営の柱とし、その他の事業におきましては、お客様の満足度を高めていくために更なる強化を図っていく所存であります。

5. 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、お客様の物件を見る目が厳しくなっていることに加え、引き続き市場全体に供給過剰感があることから、売れる物件と売れない物件の差が出やすくなると思われます。このような状況の下、当社は引き続きお客様のニーズに的確に対応した「素敵なマンション」を供給していくことで、更なる事業規模の拡大に努めてまいり所存であります。

6. 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考え方)

当社は、経営の透明性の確保と経営効率の向上を図るとともに、急激な経営環境の変化に対して的確かつ迅速に対処し得る組織体制の確立をコーポレート・ガバナンスの基本と考えております。また、従業員が増加しておりますが、当社のスピード経営を生かしつつ、顧客第一主義の意識を徹底させるとともに、コンプライアンスの周知徹底を図りたいと考えております。

(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のコーポレート・ガバナンス体制の状況
取締役は、毎月開催される取締役会(必要に応じ臨時取締役会を開催)に出席し、経営方針及び重要な業務執行の意思決定と具体的計画及びその進捗状況をチェックし、代表取締役の業務執行の監督を行っております。

また、監査役制度を引き続き採用し、社外監査役2名を含む合計3名の監査役は取締役会をはじめとする重要な会議等に出席するほか、日ごろから各取締役より営業の報告を聴取し、その業務の適法性、妥当性の監査を行っております。また、子会社に対しても必要に応じ業務及び財産の状況を調査しております。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本関係または取引関係その他の利害関係の概要
特に該当する事項はありません。

7. 関連当事者との関係に関する基本方針

特に該当する事項はありません。

8. その他、会社の経営上の重要な事項

特に該当する事項はありません。

経営成績及び財政状態

経営成績

当中間連結会計期間の概況

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、雇用及び所得環境の長引く低迷により、個人消費は依然として低い水準で推移いたしました。しかしながら一方では、長期にわたり低迷していた株式市場に回復の動きが見られ、企業収益にも改善の兆候が現れるなど景気回復の兆しも随所に見られるものとなりました。

当不動産業界におきましては、住宅ローンの低金利、税制の優遇措置が続いていることから、依然として高水準の供給が維持されました。

このような環境の中、当社は首都圏において顧客ニーズに合わせた良質で価格競争力の高い新築分譲マンションを安定的に供給してまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間における連結売上高は 31,025 百万円（前年同期比 32.0%減）、連結経常利益は 3,663 百万円（前年同期比 52.3%減）、連結中間純利益は 1,921 百万円（前年同期比 51.1%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

事業の種類別セグメント	売上高	構成比
新築マンション分譲事業	30,417	98.0%
その他の事業	607	2.0%
合計	31,025	100.0%

（新築マンション分譲事業）

新築マンション分譲事業におきましては、総戸数 432 戸の「ベイステージ横浜 432」、総戸数 285 戸の「クレストフォルム東京リバーコースト」などを含む自社分譲物件 927 戸の売上計上により、新築分譲マンションの売上高は 30,417 百万円（前年同期比 32.5%減）となりました。

（その他の事業）

その他の事業におきましては、不動産管理事業売上高は 321 百万円（前年同期比 76.5%増）、その他付帯事業は 285 百万円（前年同期比 21.8%減）となりました。

財政状態

1. キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、期首残高に比べ 44 億 73 百万円増加し 373 億 60 百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間における営業活動の主な収入は、新築マンション分譲事業による収入であります。土地の仕入れが順調に進んでいること及び法人税の支払い等が主な要因となり、営業活動によるキャッシュ・フローは、23 億 70 百万円の支出となりました。

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キャッシュ・フローは、1 億 9 百万円の収入となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間連結会計期間においては、金融機関からの借入金の返済を進める一方で、社債の発行による収入 97 億 65 百万円が主な要因となり、財務活動によるキャッシュ・フローは、67 億 34 百万円の収入となりました。

2. キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成 14 年 3 月期	平成 14 年 9 月期	平成 15 年 3 月期	平成 15 年 9 月期
自己資本比率 (%)	28.0	31.9	36.8	38.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	57.0	47.3	41.9	77.3
債務償還年数 (年)	-	4.4	1.5	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	-	13.8	31.7	-

(注) 自己資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

中間期末における債務償還年数：有利子負債 / (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

各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結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、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

算出の結果数値がマイナスとなる場合には「-」で表記しています。

通期の業績の見通し

今後の見通しにつきましては、引き続きマンション市場全体において供給圧力が強いと思われます。一方、購入される側のお客様の価値基準も多様化し、居住環境に対する関心やニーズが急激に変化しているため、物件を見る目がますます厳しくなっております。このため今後も売れる物件と売れない物件の差がより一層出てくると考えられます。

このような状況の下、当社は引き続きお客様のニーズに的確に対応した「素敵なマンション」を供給していくことで、更なる事業規模の拡大に努めてまいり所存であります。

平成 16 年 3 月期業績の見通しにつきましては、連結売上高は、857 億円(前期比 11.9%減)、連結経常利益は 116 億円(前期比 18.9%減)、連結当期純利益は 60 億 50 百万円(前期比 18.7%減)を見込んでおります。

また、事業の種類別セグメントの業績見通しは、次のとおりであります。

(単位：百万円)

事業の種類別セグメント	売上高	構成比
新築マンション分譲事業	85,000	99.2%
その他の事業	700	0.8%
合計	85,700	100.0%

平成 16 年 3 月期につきましては、普通配当(期末) 30 円を予定しております。

中間連結財務諸表等

(1) 中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	期別	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年3月31日現在)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
			%		%		%
(資産の部)							
流動資産							
1	現金及び預金	24,703		37,379		32,908	
2	売掛金	3,565		1,315		2,671	
3	有価証券	69		-		69	
4	棚卸資産	97,849		77,605		80,984	
5	その他の流動資産	1,070		1,737		1,427	
6	貸倒引当金	3		7		3	
	流動資産合計	127,255	93.7	118,030	93.2	118,057	93.2
固定資産							
1	有形固定資産	8,052		7,955		8,002	
2	無形固定資産	20		23		19	
3	投資その他の資産	517		618		655	
	固定資産合計	8,590	6.3	8,597	6.8	8,676	6.8
	資産合計	135,846	100.0	126,628	100.0	126,734	100.0

(単位：百万円)

科目	期別		前中間連結会計期間末		当中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表	
			(平成14年9月30日現在)		(平成15年9月30日現在)		(平成15年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比		
		%		%		%		
(負債の部)								
流動負債								
1 支払手形及び買掛金	12,103		10,209		15,965			
2 短期借入金	4,300		1,500		600			
3 1年以内に償還予定の社債	-		4,500		4,500			
4 1年以内に返済予定の長期借入金	21,364		23,999		23,069			
5 未払法人税等	3,786		1,581		3,921			
6 前受金	4,414		5,281		5,219			
7 賞与引当金	40		47		43			
8 その他の流動負債	946		743		1,690			
流動負債合計	46,955	34.6	47,862	37.8	55,008	43.4		
固定負債								
1 社債	12,500		18,000		8,000			
2 長期借入金	32,720		12,321		16,753			
3 退職給付引当金	34		47		42			
4 その他	271		219		242			
固定負債合計	45,526	33.5	30,587	24.2	25,038	19.8		
負債合計	92,481	68.1	78,449	62.0	80,047	63.2		
(資本の部)								
資本金	12,499	9.2	12,499	9.9	12,499	9.9		
資本剰余金	12,190	8.9	12,190	9.6	12,190	9.6		
利益剰余金	18,846	13.9	23,743	18.7	22,179	17.5		
自己株式	170	0.1	254	0.2	180	0.2		
資本合計	43,364	31.9	48,178	38.0	46,687	36.8		
負債・資本合計	135,846	100.0	126,628	100.0	126,734	100.0		

中間連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約連結損益計算書	
		〔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	百分比	金額	百分比	金額	百分比
			%		%		%
売上高		45,627	100.0	31,025	100.0	97,256	100.0
売上原価		34,763	76.2	24,062	77.6	76,316	78.5
売上総利益		10,864	23.8	6,962	22.4	20,939	21.5
販売費及び一般管理費		2,738	6.0	2,783	8.9	5,629	5.8
営業利益		8,126	17.8	4,179	13.5	15,309	15.7
営業外収益		136	0.3	105	0.3	267	0.3
営業外費用		589	1.3	621	2.0	1,282	1.3
経常利益		7,673	16.8	3,663	11.8	14,295	14.7
特別利益		24	0.1	23	0.1	35	0.0
特別損失		41	0.1	-	-	61	0.0
税金等調整前中間(当期)純利益		7,655	16.8	3,686	11.9	14,269	14.7
法人税、住民税及び事業税		3,774	8.3	1,572	5.1	6,903	7.1
法人税等調整額		44	0.1	193	0.6	71	0.0
中間(当期)純利益		3,925	8.6	1,921	6.2	7,437	7.6

中間連結剰余金計算書

(単位：百万円)

科目	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		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高				12,190		
資本準備金期首残高	12,190	12,190			12,190	12,190
資本剰余金中間期末 (期末)残高		12,190		12,190		12,190
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高				22,179		
連結剰余金期首残高	15,278	15,278			15,278	15,278
利益剰余金増加高						
中間(当期)純利益	3,925	3,925	1,921	1,921	7,437	7,437
利益剰余金減少高						
配当金	357	357	356	356	536	536
利益剰余金中間期末 (期末)残高		18,846		23,743		22,179

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	期別	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 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 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	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税金等調整前中間(当期)純利益		7,655	3,686	14,269
2. 減価償却費		55	52	116
3. 退職給付引当金の増加額		2	4	11
4. 賞与引当金の増加額(減少額)		2	4	0
5. 貸倒引当金の増加額(減少額)		2	4	3
6. 受取利息		29	1	30
7. 支払利息		567	385	1,074
8. 社債発行費		21	235	106
9. 投資収益		14	17	29
10. 固定資産売却益		-	5	2
11. 固定資産除却損		41	0	44
12. 売上債権の減少額(増加額)		681	1,355	198
13. 前受金の増加額(減少額)		2,600	61	1,794
14. 棚卸資産の減少額		9,625	3,378	26,453
15. 仕入債務の増加額(減少額)		3,071	5,755	790
16. その他の他		7	1,465	424
小計		11,574	1,923	41,627
17. 利息の受取額		100	1	31
18. 利息の支払額		583	383	1,089
19. 法人税等の支払額		3,046	3,911	6,052
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,044	2,370	34,516
投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 有形固定資産の取得による支出		20	1	48
2. 有形固定資産の売却による収入		-	7	2
3. 有価証券の償還による収入		-	70	-
4. その他の他		11	34	16
投資活動によるキャッシュ・フロー		32	109	61
財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入れによる収入		390	900	600
2. 短期借入金の返済による支出		1,390	-	5,300
3. 長期借入れによる収入		7,270	1,500	10,370
4. 長期借入金の返済による支出		12,402	5,002	29,764
5. 社債の発行による収入		978	9,765	3,893
6. 社債の償還による支出		-	-	3,000
7. 自己株式の取得による支出		94	73	104
8. 配当金の支払額		355	355	533
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,603	6,734	23,838
現金及び現金同等物の増加額		2,408	4,473	10,616
現金及び現金同等物の期首残高		22,270	32,887	22,270
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		24,679	37,360	32,887

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<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>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 3社 主要な連結子会社の名称 (株)ゴールドクレストコミュニティ、(株)ゴールド不動産販売、(株)ファミリーファイナンス</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 3社 主要な連結子会社の名称 同左 (2) 非連結子会社の数 1社 主要な非連結子会社の名称 (株)アドネクスト 連結の範囲から除いた理由 (株)アドネクストは、小規模であり、総資産、売上高、中間純損益及び利益剰余金等は、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. 連結の範囲に関する事項 (1) 連結子会社の数 3社 主要な連結子会社の名称 同左 (2) 非連結子会社の数 1社 主要な非連結子会社の名称 同左 連結の範囲から除いた理由 (株)アドネクストは、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、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>
<p>2. 持分法の適用に関する事項 非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項 持分法を適用しない非連結子会社の名称 (株)アドネクスト 持分法を適用しない理由 (株)アドネクストは、中間純損益及び利益剰余金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、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>2. 持分法の適用に関する事項 持分法を適用しない非連結子会社の名称 同左 持分法を適用しない理由 (株)アドネクストは、当期純損益及び利益剰余金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、持分法の適用から除外しております。</p>
<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項 全ての連結子会社の中間期の末日は、中間連結決算日と一致しております。</p>	<p>3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項 同左</p>	<p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項 全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）</p>

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔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</p> <p>〔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</p> <p>〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕</p>
<p>棚卸資産</p> <p>a. 販売用不動産及び仕掛不動産 個別法に基づく原価法</p> <p>b. 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法 平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備は除く）については、定額法 主な耐用年数 建物及び構築物 3年～56年 車両運搬具 6年 器具及び備品 3年～15年 無形固定資産 定額法 ソフトウェア（自社利用分）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 長期前払費用 均等償却</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等の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。 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p>	<p>棚卸資産</p> <p>a. 販売用不動産及び仕掛不動産 同左</p> <p>b. 貯蔵品 同左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左</p>	<p>棚卸資産</p> <p>a. 販売用不動産及び仕掛不動産 同左</p> <p>b. 貯蔵品 同左</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p> <p>(3)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左 賞与引当金 同左</p>

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔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</p> <p>〔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</p> <p>〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕</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>(4)重要なリース取引の処理方法</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>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについては特例処理によっております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利変動リスクについて金利スワップ取引を利用しております。</p> <p>ヘッジ対象：ヘッジ取引により金利変動が固定され、その変動が回避される資金調達取引を対象としております。</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>資金調達取引にかかる金利変動リスクに対して金利スワップにより特例処理の範囲内においてヘッジを行っております。</p>	<p>退職給付引当金</p> <p>同左</p> <p>(4)重要なリース取引の処理方法</p> <p>同左</p> <p>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>金利スワップを締結しておりますが、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>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象：借入金利息</p> <p>ヘッジ方針</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見込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</p> <p>同左</p> <p>(5)重要なヘッジ会計の方法</p> <p>ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>ヘッジ方針</p> <p>同左</p>

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔 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</p> <p>〔 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</p> <p>〔 自 平成 14 年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成 15 年 3 月 31 日 〕</p>
<p>ヘッジの有効性評価方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>匿名組合への出資と会計処理</p> <p>当社は、平成 7 年 9 月に航空機の購入及びレバレッジドリース（期間 10 年）を目的とした匿名組合と出資契約を締結し、100 百万円を出資しております。</p> <p>当該金額は、出資金として認識するとともに、その後の同組合の財政状態の変動による純資産の当社持分相当額は、匿名組合債権または債務として処理しております。また、同組合の当中間連結会計期間に属する損益の当社持分相当額を投資損益として処理しております。</p>	<p>ヘッジの有効性評価方法</p> <p>金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。</p> <p>(6)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>匿名組合への出資と会計処理</p> <p>同左</p>	<p>ヘッジの有効性評価方法</p> <p>同左</p> <p>(6)その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>消費税等の会計処理</p> <p>同左</p> <p>匿名組合への出資と会計処理</p> <p>当社は、平成 7 年 9 月に航空機の購入及びレバレッジドリース（期間 10 年）を目的とした匿名組合と出資契約を締結し、100 百万円を出資しております。</p> <p>当該金額は、出資金として認識するとともに、その後の同組合の財政状態の変動による純資産の当社持分相当額は、匿名組合債権または債務として処理しております。また、同組合の当連結会計年度に属する損益の当社持分相当額を投資損益として処理しております。</p>

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔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</p> <p>〔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</p> <p>〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕</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>当連結会計年度から「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> <p>1株当たり情報</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。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。</p>
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <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り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>	<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>	<p>5. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <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り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>

追加情報

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔 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</p> <p>〔 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</p> <p>〔 自 平成 14 年 4 月 1 日 〕 〔 至 平成 15 年 3 月 31 日 〕</p>
<p>自己株式及び法定準備金取崩等会計</p> <p>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。この変更に伴う当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>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。</p> <p>所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ 7 百万円、土地へ 8 百万円振替えております。</p>		<p>所有目的の変更</p> <p>所有目的の変更により、棚卸資産から建物へ 24 百万円、土地へ 17 百万円振替えております。</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日現在)	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)
1.有形固定資産の減価償却累計額 173 百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 269 百万円	1.有形固定資産の減価償却累計額 219 百万円
2.担保に供している資産及びこれに対応する債務	2.担保に供している資産及びこれに対応する債務	2.担保に供している資産及びこれに対応する債務
(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産	(1)担保に供している資産
棚卸資産 50,760 百万円	棚卸資産 34,478 百万円	棚卸資産 37,247 百万円
有形固定資産 5,895 百万円	有形固定資産 5,838 百万円	有形固定資産 5,860 百万円
投資その他の資産 208 百万円	投資その他の資産 302 百万円	投資その他の資産 302 百万円
計 56,865 百万円	計 40,619 百万円	計 43,409 百万円
(2)上記に対応する債務	(2)上記に対応する債務	(2)上記に対応する債務
短期借入金 300 百万円	短期借入金 900 百万円	短期借入金 600 百万円
1年以内に返済予定の長期借入金 21,364 百万円	1年以内に返済予定の長期借入金 23,999 百万円	1年以内に返済予定の長期借入金 23,069 百万円
長期借入金 32,720 百万円	長期借入金 12,321 百万円	長期借入金 16,753 百万円
前受金 2,599 百万円	前受金 3,724 百万円	前受金 2,275 百万円
計 56,983 百万円	計 40,944 百万円	計 42,697 百万円
3.保証債務	3.保証債務	3.保証債務
当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。	当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。	当社顧客の住宅ローンに対して抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。
一般顧客 2,132 百万円	一般顧客 1,629 百万円	一般顧客 5,061 百万円

(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 〕
<p>1.販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>広告宣伝費 930 百万円</p> <p>租税公課 512 百万円</p> <p>人件費 450 百万円</p> <p>役員報酬 75 百万円</p>	<p>1.販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>広告宣伝費 1,026 百万円</p> <p>租税公課 558 百万円</p> <p>人件費 486 百万円</p> <p>役員報酬 72 百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 47 百万円</p>	<p>1.販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>広告宣伝費 2,279 百万円</p> <p>人件費 1,020 百万円</p> <p>租税公課 598 百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 43 百万円</p>
<p>2.営業外収益の主なもの</p> <p>受取利息 29 百万円</p> <p>契約収入 66 百万円</p> <p>施設賃貸料 7 百万円</p>	<p>2.営業外収益の主なもの</p> <p>受取利息 1 百万円</p> <p>契約収入 42 百万円</p> <p>施設賃貸料 6 百万円</p>	<p>2.営業外収益の主なもの</p> <p>受取利息 30 百万円</p> <p>契約収入 132 百万円</p> <p>施設賃貸料 13 百万円</p>
<p>3.営業外費用の主なもの</p> <p>支払利息 521 百万円</p> <p>社債発行費 21 百万円</p> <p>社債利息 46 百万円</p>	<p>3.営業外費用の主なもの</p> <p>支払利息 333 百万円</p> <p>社債発行費 235 百万円</p> <p>社債利息 51 百万円</p>	<p>3.営業外費用の主なもの</p> <p>支払利息 975 百万円</p> <p>社債発行費 106 百万円</p> <p>社債利息 98 百万円</p>
<p>4.特別利益の主なもの</p> <p>投資収益 14 百万円</p>	<p>4.特別利益の主なもの</p> <p>投資収益 17 百万円</p> <p>固定資産売却益 5 百万円</p>	<p>4.特別利益の主なもの</p> <p>投資収益 29 百万円</p> <p>固定資産売却益 2 百万円</p>
<p>5.特別損失の主なもの</p> <p>固定資産除却損 41 百万円</p>		<p>5.特別損失の主なもの</p> <p>固定資産除却損 44 百万円</p> <p>会員権評価損 17 百万円</p>

(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	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	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
現金及び預金 24,703 百万円	現金及び預金 37,379 百万円	現金及び預金 32,908 百万円
別段預金 23 百万円	別段預金 18 百万円	別段預金 21 百万円
現金及び現金同等物 24,679 百万円	現金及び現金同等物 37,360 百万円	現金及び現金同等物 32,887 百万円

(2) 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〕	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. 事業の種類別セグメント情報</p> <p>新築マンション分譲事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメント資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。</p> <p>2. 所在地別セグメント情報</p> <p>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。</p> <p>3. 海外売上高</p> <p>海外売上高がないため該当事項はありません。</p>	<p>1. 事業の種類別セグメント情報</p> <p>同左</p> <p>2. 所在地別セグメント情報</p> <p>同左</p> <p>3. 海外売上高</p> <p>同左</p>	<p>1. 事業の種類別セグメント情報</p> <p>同左</p> <p>2. 所在地別セグメント情報</p> <p>同左</p> <p>3. 海外売上高</p> <p>同左</p>

(3) 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 内容の重要性が乏しく、契約1件当たりの金額が少額なリース取引でありますので、記載を省略しております。	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 同左	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 同左

(4) 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）
満期保有目的の債券で時価のあるもの

（単位：百万円）

種 類	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	69	69	0
(2)社債	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合 計	69	69	0

当中間連結会計期間末（平成15年9月30日現在）
満期保有目的の債券で時価のあるもの
該当するものはありません。

前連結会計年度末（平成15年3月31日現在）
満期保有目的の債券で時価のあるもの

（単位：百万円）

種 類	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)国債・地方債等	69	69	0
(2)社債	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合 計	69	69	0

(5) デリバティブ取引関係

1. 取引の状況に関する事項

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔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</p> <p>〔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</p> <p>〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕</p>
<p>1.取引の内容及び利用目的等</p> <p>当社は、借入金について、将来の金利上昇が支払利息に及ぼす影響を一定の範囲に限定する目的で、デリバティブ取引を利用しております。</p> <p>なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(1)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>(ヘッジ手段) (ヘッジ対象)</p> <p>金利スワップ 借入金の利息</p> <p>(2)ヘッジ方針</p> <p>当社は、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。</p> <p>2.取引に対する取組方式</p> <p>金利関連のデリバティブ取引については、主として金利上昇をヘッジするためのものであるため、借入残高の範囲内で行うこととし、投機目的のためのデリバティブ取引は行わない方針であります。</p> <p>金利関連のデリバティブ取引については、現在、変動金利を固定金利に変換する目的でデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。</p> <p>3.取引に係るリスクの内容</p> <p>デリバティブ取引の契約先はいずれも信用度の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>4.取引に係るリスク管理体制</p> <p>デリバティブ取引は、稟議決裁で承認された取引内容、限度額等に基づき、管理部で実行及び管理を行っており、その取引結果は、定時取締役会の報告事項となっております。</p>	<p>1.取引の内容及び利用目的等</p> <p>同左</p> <p>(1)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(2)ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>2.取引に対する取組方式</p> <p>同左</p> <p>3.取引に係るリスクの内容</p> <p>同左</p> <p>4.取引に係るリスク管理体制</p> <p>同左</p>	<p>1.取引の内容及び利用目的等</p> <p>同左</p> <p>(1)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(2)ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>2.取引に対する取組方式</p> <p>同左</p> <p>3.取引に係るリスクの内容</p> <p>同左</p> <p>4.取引に係るリスク管理体制</p> <p>同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

<p>前中間連結会計期間</p> <p>〔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</p> <p>〔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</p> <p>〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕</p>
<p>該当事項はありません。</p> <p>なお、金利スワップ取引を行っておりますが、いずれもヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。</p>	<p>同左</p>	<p>同左</p>

(6) 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〕
1株当たり純資産額 2,428円97銭 1株当たり中間純利益 219円70銭	1株当たり純資産額 2,703円34銭 1株当たり中間純利益 107円74銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益 107円73銭	1株当たり純資産額 2,615円65銭 1株当たり当期純利益 416円41銭
<p>なお潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額につきましては、自己株式方式によるストックオプション制度を採用しており、また新株予約権を発行しておりますが、プレミアムが生じていないため記載しておりません。</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、これによる影響はありません。</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きましては、希薄化効果を有している潜在株式が存在し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、これによる影響はありません。</p>

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〕
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(百万円)	3,925	1,921	7,437
普通株主に帰属しない金額(百万円)			
普通株式に係る中間(当期)純利益(百万円)	3,925	1,921	7,437
普通株式の期中平均株式数(株)	17,869,223	17,831,515	17,860,451
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(百万円)			
普通株式増加数(株)		1,367	
(うち新株予約権)		(1,367)	
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11年6月17日定時株主総会決議ストックオプション(自己株式譲渡方式) 普通株式 8,000株 平成14年6月19日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 普通株式 19,000株	平成11年6月17日定時株主総会決議ストックオプション(自己株式譲渡方式) 普通株式 5,000株	平成11年6月17日定時株主総会決議ストックオプション(自己株式譲渡方式) 普通株式 5,000株 平成14年6月19日定時株主総会決議ストックオプション(新株予約権) 普通株式 18,700株

(7) 重要な後発事象

前中間連結会計期間 (平成14年9月30日現在)	当中間連結会計期間 (平成15年9月30日現在)	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
該当事項はありません。	該当事項はありません。	該当事項はありません。

部門別売上明細表

(1) 新築マンション分譲事業の状況

1. 引渡実績

(単位：百万円)

区分	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〕	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
新築マンション分譲事業	1,260	45,101	927	30,417	2,801	96,042

2. 期中契約高

(単位：百万円)

区分	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〕	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
新築マンション分譲事業	1,163	37,564	1,115	40,721	2,497	86,416

3. 契約残高

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前連結会計年度末 (平成15年3月31日現在)	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
新築マンション分譲事業	1,904	60,870	1,885	69,085	1,697	58,781

(2) その他の事業の状況

(単位：百万円)

区分	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	構成比(%)	金額	構成比(%)	金額	構成比(%)
販売代理手数料収入	-	-	1	0.2	25	2.0
不動産管理事業収入	182	33.3	321	53.0	434	35.2
その他の収入	365	66.7	284	46.8	775	62.8
合計	547	100.0	607	100.0	1,234	100.0