

平成 17 年 2 月期

中間決算短信 (非連結)

平成 16 年 10 月 12 日

上場会社名 株式会社 原 弘 産

上場取引所 大阪証券取引所

コード番号 8894

本社所在都道府県 山口県

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

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 原 將昭

氏名 原 將昭

問合せ先責任者 役職名 常務取締役 氏名 西田 和人

氏名 西田 和人

TEL (0832) 29-8894

決算取締役会開催日 平成 16 年 10 月 12 日

中間配当制度の有無 有 ・ 無

中間配当支払開始日 平成 16 年 11 月 11 日

単元株制度採用の有無 有 (1 単元 株) ・ 無

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率 - %

1 16 年 8 月中間期の業績 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 16 年 8 月 31 日)

(1) 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	%
16 年 8 月中間期	4,759	(51.1)	390	(162.9)	241	(148.2)
15 年 8 月中間期	3,150	(20.3)	148	(83.6)	97	(318.1)
16 年 2 月期	8,485		622		502	

	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
16 年 8 月中間期	141	(647.9)	9,797	24		
15 年 8 月中間期	18	(18.1)	3,131	67		
16 年 2 月期	241		17,111	36		

(注) 持分法投資損益 16 年 8 月中間期 - 百万円 15 年 8 月中間期 - 百万円 16 年 2 月期 - 百万円

期中平均株式数 16 年 8 月中間期 14,482 株 15 年 8 月中間期 6,057 株 16 年 2 月期 12,929 株

会計処理の方法の変更 有 ・ 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
16 年 8 月中間期	3,750	00		
15 年 8 月中間期	5,000	00		
16 年 2 月期			7,500	00

(注) 16 年 8 月中間期配当金の内訳

記念配当 - 円 - 銭

特別配当 - 円 - 銭

(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	
16 年 8 月中間期	12,641		3,982		31.5	248,764	68	
15 年 8 月中間期	9,727		1,467		15.1	211,486	80	
16 年 2 月期	6,921		1,657		23.9	118,004	43	

(注) 期末発行済株式数 16 年 8 月中間期 16,068 株 15 年 8 月中間期 7,034 株 16 年 2 月期 14,068 株

期末自己株式数 16 年 8 月中間期 58.30 株 15 年 8 月中間期 92.90 株 16 年 2 月期 191.30 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	
16 年 8 月中間期	4,320		697		6,019		1,246	
15 年 8 月中間期	1,748		544		2,260		593	
16 年 2 月期	1,615		769		1,227		245	

2 17 年 2 月期の業績予想 (平成 16 年 3 月 1 日 ~ 平成 17 年 2 月 28 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	円	銭	円	銭
通 期	10,500		1,000		500	1,875	00	5,625	00

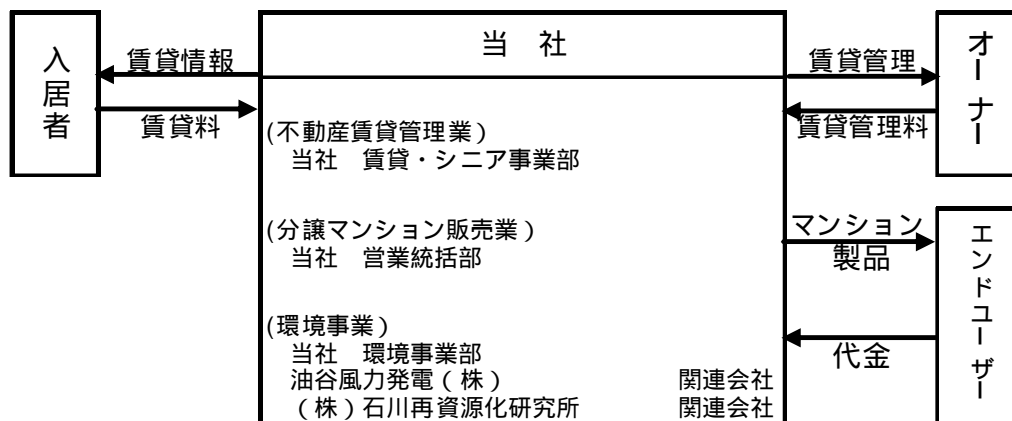
(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 15,558 円 87 銭

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる場合があります。なお、業績予想に関連する事項につきましては添付資料 4 ページをご参照ください。

企業集団の状況

当社を中心とする企業集団は、当社（分譲マンション販売業、不動産賃貸管理業、環境事業等）、と関連会社の油谷風力発電株式会社（発電事業）と株式会社石川再資源化研究所（一般廃棄物及び産業廃棄物の処理並びに再生事業）で構成されています。

事業系統図は以下のとおりであります。



経営方針

a. 会社の経営の基本方針

当社の経営理念は「天地に感謝・社会に奉仕」であります。当社の事業を通して「社会への貢献」がその根底にあります。

当社が販売するマンションは可能な限り三面採光、太陽光発電システムの取り付け、室内オール電化等、住環境を十分配慮したものであります。また、当社所有の高齢者向け賃貸マンションではその居住性に加え、介護士（有資格者）の常駐、デイサービス施設の併設等「人への優しさ」に配慮したものとなっております。また、数年前からこうした不動産を中心とした住環境から直接「環境事業」に取り組んでまいりました。

21世紀は「人と地球への優しさ」が求められる時代であります。当社は「地球大切宣言」を提唱し、これまでの不動産ディベロッパーから地球の環境保全に重点を置き事業規模の拡大と利益の向上に努めてまいります。

b. 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元と企業体質の強化を重要な経営課題の一つと位置付けております。そのために経営成績に応じた配当実績を視野に入れつつ、企業体質の強化と今後の事業拡大に備えるために適正な内部留保の蓄積に努めてまいります。

c. 投資単位の引き下げに関する考え方及び方針

投資単位の引き下げ及び当社株式の流動性の向上のため、株式分割等を視野にいれております。

d. 目標とする経営指標

当社は、経営指標として株主資本利益率（ROE）の向上を常に求めてまいります。目標数値としましては25%としております。

e. 中長期的な経営戦略

当社の基幹事業でありますマンション事業につきましては、そのエリアを首都圏を中心に全国主要都市へ広げ事業の拡大を図ってまいります。また、環境事業の分野では従来からの太陽光発電システム・減容機の販売に続き、風力発電事業を本格化させるとともに、汚水浄化システム装置の実用化に取り組んでおります。

さらに、不動産の流動化事業につきましては、将来REITへの参入を視野に入れ、ノウハウの蓄積、物件情報の収集に注力し、併せてプロパティマネージメントの一環として不動産流動化のコンサルタント業務を推進していく所存であります。

f. 会社の対処すべき課題

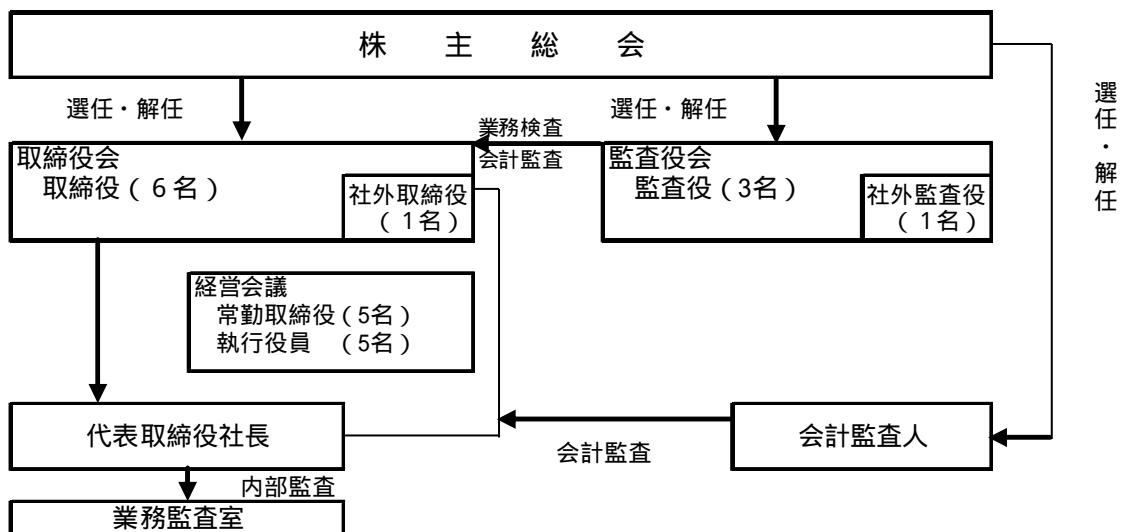
当社の対処すべき課題として、今後既存事業の更なる拡充と新規事業への取り組み等、積極的な経営を推進してまいります。このため、人材の育成と資金の効率的運用、財務体質の強化を課題とし、収益力の向上に努めてまいります。

g. 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

この数年企業の経営環境は大きく変化しております。経営者のモラルハザード防止、経営の効率化、経営上の意思決定と執行の分離、監査役の権限の独立と強化、従前にも増したディスクロージャーの充実等経営に明確な責任と透明さが要求されるようになりました。

当社は企業倫理とコンプライアンスの重要性を認識し、企業の社会的責任を全うすることを経営上の最も重要な課題の一つとして位置づけております。その考え方の根底に「会社は誰のものか、経営者は誰のために経営をするのか」という命題を含んでおります。

また、監査役の権限等を強化することにより、従来以上に経営に対する監視の強化を行っております。業務執行役員は5名でその業務執行状況は毎月の業務報告会で報告されております。内部の統制につきましては会社の組織、各種規程により統制しております。また、弁護士、会計監査人による体制への関与は特にありません。



経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1) 当中間会計期間の業績概要

当中間会計期間におけるわが国経済は、景気指標に改善傾向が報じられ、企業収益改善の動きが広がるなど着実な回復を続けたものの、個人消費の持ち直しは緩やかで、依然として景気の先行きが不透明な状況下で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、金融機関等による不良債権の処理や各企業が減損会計の導入に対応すべく不動産の資産売却が加速したことにより、新規分譲マンションの大都市圏における都心回帰現象が強まり、住宅着工戸数は増加に転じ、また企業年金や投資信託等の資金が不動産ファンドへ流入したことにより不動産流動化市場が活性化いたしました。

その結果、当中間会計期間におきましては、営業収益47億5千9百万円（前年同期比51.1%増）、営業総利益は8億3千9百万円（前年同期比70.3%増）、経常利益は2億4千1百万円（前年同期比148.2%増）、中間純利益は1億4千1百万円（前年同期比647.9%増）となりました。

事業部門ごとの業績を示すと、次のとおりであります。

営業統括部

自社分譲マンションの引渡は142戸と前年同期より61戸増加いたしました。販売状況は引き続き好調であります。その中で鹿児島市内における分譲マンションの販売が特に好調で早期完売いたしました。

この結果、当中間会計期間の営業収益は43億2百万円、営業総利益は7億6千9百万円となりました。

賃貸・シニア事業部

管理受注戸数が毎月確実に増加しており、賃貸事業収入も安定的に増加いたしました。また、高齢者向け賃貸マンションの運営管理ならびにデイサービスセンターの利用状況も順調に推移しておりシニア事業も好調であります。

以上の結果、当中間会計期間の営業収益は4億8百万円、営業総利益は6千6百万円となりました。

環境事業部

太陽光発電システムの販売等の既存事業に加え、今期は風力発電機の販売や汚水浄化システム装置の開発等に取り組んでおりますが、営業収益への寄与には至りませんでした。

この結果、当中間会計期間の営業収益は4千9百万円、営業総利益は3百万円となりました。

(2) 通期の見通し

今後の見通しにつきましては、依然として景気全般の不透明感の一部にあるものの緩やかな回復基調を歩むものと考えられます。こうした中、当社は常に先進性のある事業内容を心掛け、不動産事業から環境事業へシフトする事を経営戦略として実践し、風力発電事業、リサイクル漁礁の販売等に注力いたします。分譲マンション事業につきましては、今後エコマンションの推進を図り、高齢者介護事業につきましても注力し、利用者のニーズに応える事業の推進に努めてまいります。なお、通期の業績見通しにつきましては、営業収益105億円、経常利益10億円、当期純利益5億円で平成16年4月12日に公表しました当初の業績予想に変更はありません。

2. 財政状態

当中間会計期間のキャッシュ・フローの状況

営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間会計期間において営業活動に使用した資金は、43億2千万円(前年同期は17億4千8百万円の使用)となりました。これは、主として営業統括部における販売用不動産の増加20億3千1百万円、仕掛販売用不動産の増加13億7千1百万円、営業未収入金の増加4億1千9百万円、支払手形の減少8億2千7百万円及び法人税等の支払1億9千4百万円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

当中間会計期間において投資活動に使用した資金は6億9千7百万円(前年同期は5億4千4百万円の使用)となりました。これは主として有形固定資産の取得6億8千4百万円及び出資金の購入による支出1億2千万円によるものです。また増加要因としては、出資金の売却による収入が1億1千4百万円ありました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間会計期間において財務活動から得られた資金は60億1千9百万円(前年同期は22億6千万円の収入)となりました。これは、主として短期借入金として5億5千2百万円、長期借入金として28億1千5百万円、株式発行により20億9千3百万円及び社債発行により5億5千万円を調達したためであります。また減少要因としては、長期借入金の返済による支出が9千9百万円ありました。

現金及び現金同等物の増加

営業活動・投資活動・財務活動によるキャッシュ・フローの集計から、当中間会計期間におけるキャッシュ・フローは10億円の純収入となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は12億4千6百万円(前年同期末比109.9%増)となりました。

中間財務諸表等

1. 中間財務諸表

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年8月31日)		当中間会計期間末 (平成16年8月31日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成16年2月29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	859,506		1,541,111		537,658	
2 営業未収入金		1,866,482		970,316		550,874	
3 たな卸資産	2	3,364,709		5,289,476		2,008,010	
4 その他		199,603		438,748		193,036	
5 貸倒引当金		180		1,180		60	
流動資産合計		6,290,123	64.7	8,238,472	65.2	3,289,520	47.5
固定資産							
1 有形固定資産	1						
(1) 建物	2	1,007,369		1,436,976		1,043,853	
(2) 土地	2	903,733		1,130,797		903,733	
(3) その他		43,613		73,870		35,271	
有形固定資産合計		1,954,716	20.1	2,641,644	20.9	1,982,858	28.6
2 無形固定資産		5,369	0.0	9,544	0.1	4,265	0.1
3 投資その他の資産							
(1) 出資金		612,642		781,828		794,635	
(2) その他	2	866,996		978,757		858,073	
(3) 貸倒引当金		2,390		8,646		8,206	
投資その他の 資産合計		1,477,248	15.2	1,751,940	13.8	1,644,502	23.8
固定資産合計		3,437,334	35.3	4,403,129	34.8	3,631,627	52.5
資産合計		9,727,457	100.0	12,641,602	100.0	6,921,147	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成15年8月31日)		当中間会計期間末 (平成16年8月31日)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成16年2月29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 支払手形						827,500	
2 営業未払金		1,140,911		612,611		122,454	
3 短期借入金	2	5,103,268		2,668,387		1,148,909	
4 賞与引当金		12,000		21,500		15,000	
5 その他		271,486		738,793		911,451	
流動負債合計		6,527,666	67.1	4,041,292	32.0	3,025,316	43.7
固定負債							
1 社債		100,000		650,000		100,000	
2 長期借入金	2	1,441,689		3,690,354		1,942,784	
3 退職給付引当金		6,697		8,775		7,663	
4 役員退職慰労引当金				60,550			
5 その他		183,452		207,982		187,871	
固定負債合計		1,731,840	17.8	4,617,662	36.5	2,238,319	32.4
負債合計		8,259,506	84.9	8,658,954	68.5	5,263,635	76.1
(資本の部)							
資本金							
資本金		941,906	9.7	3,034,906	24.0	941,906	13.6
資本剰余金							
1 資本準備金		55,050		55,050		55,050	
2 その他資本剰余金				132,333		59	
資本剰余金合計		55,050	0.6	187,383	1.5	55,109	0.8
利益剰余金							
1 利益準備金		23,045		31,985		26,516	
2 任意積立金		395,000		495,000		395,000	
3 中間(当期)未処分利益		62,522		228,347		246,623	
利益剰余金合計		480,568	4.9	755,333	6.0	668,139	9.6
その他有価証券評価差額金		11,582	0.1	15,731	0.1	14,633	0.2
自己株式		21,155	0.2	10,706	0.1	22,276	0.3
資本合計		1,467,951	15.1	3,982,647	31.5	1,657,512	23.9
負債資本合計		9,727,457	100.0	12,641,602	100.0	6,921,147	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)		当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業収益		3,150,662	100.0	4,759,544	100.0	8,485,384	100.0
営業原価		2,657,629	84.4	3,919,711	82.4	7,121,270	83.9
営業総利益		493,033	15.6	839,833	17.6	1,364,113	16.1
販売費及び一般管理費		344,411	10.9	449,099	9.4	741,582	8.8
営業利益		148,622	4.7	390,733	8.2	622,531	7.3
営業外収益	1	31,671	1.0	28,489	0.6	38,529	0.5
営業外費用	2	83,114	2.6	178,050	3.7	158,211	1.9
経常利益		97,179	3.1	241,172	5.1	502,849	5.9
特別利益	3	2,621	0.0	66,831	1.4	22,573	0.3
特別損失	4	60,774	1.9	56,900	1.2	102,750	1.2
税引前中間 (当期)純利益		39,025	1.2	251,103	5.3	422,672	5.0
法人税、住民税 及び事業税		12,204	0.4	132,000	2.8	206,961	2.5
法人税等調整額		7,849	0.2	22,782	0.5	25,537	0.3
中間(当期)純利益		18,971	0.6	141,885	3.0	241,248	2.8
前期繰越利益		43,550		86,462		43,550	
中間配当金						34,705	
中間配当に伴う利益準備金積立額						3,470	
中間(当期) 未処分利益		62,522		228,347		246,623	

(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 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29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				
1		39,025	251,103	422,672
2		24,209	27,465	51,016
3		1,960	1,560	3,736
4		1,000	6,500	4,000
5		852	1,111	1,818
6			60,550	
7		3,655	5,571	7,054
8		62,463	93,031	121,125
9		964,632	419,441	350,975
10		68,559	2,031,485	397,673
11		617,014	1,371,236	1,296,460
12		50,163	86,882	44,087
13			827,500	827,500
14		191,014	490,157	1,209,471
15		166,706	285,195	249,512
16		19,996	278,280	128,663
17		146,337	1,575	144,762
18			63,981	
19		19,174	324,796	181,551
小計		1,553,193	4,030,987	1,868,182
19		3,635	5,560	7,041
20		59,345	93,041	109,595
21		10,000	7,550	10,000
22		129,627	194,839	140,072
営業活動による キャッシュ・フロー				
		1,748,531	4,320,858	1,615,555

		前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29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				
1 定期性預金の預入による 支出		23,402	125,260	286,422
2 定期性預金の払戻による 収入		24,000	122,656	260,590
3 有形固定資産の取得による 支出		68,573	684,529	129,217
4 有形固定資産の売却による 収入		120,279	233	120,279
5 投資有価証券の売却による 収入		47,442	20,000	148,466
6 投資有価証券の取得による 支出		165,364	19,302	215,489
7 貸付金の回収による収入		16,222	24,021	44,820
8 出資金の購入による支出		502,020	120,000	700,020
9 出資金の売却による収入			114,360	
10 その他		6,839	29,671	12,182
投資活動による キャッシュ・フロー		544,575	697,491	769,174

		前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
財務活動による キャッシュ・フロー				
1 短期借入金増加額又は減少額()		1,791,711	552,000	1,785,143
2 長期借入金の借入による収入		383,000	2,815,000	976,340
3 長期借入金の返済による支出		205,652	99,952	675,402
4 配当金の支払額		29,972	34,691	63,414
5 株式の発行による収入		336,153	2,093,000	336,153
6 社債の発行による収入			550,000	
7 自己株式購入による支出		14,478	13,131	15,690
8 自己株式の売却による収入			156,975	150
財務活動による キャッシュ・フロー		2,260,760	6,019,198	1,227,007
現金及び現金同等物に係る 換算差額				
現金及び現金同等物の増加額又は 減少額()		32,347	1,000,849	380,625
現金及び現金同等物の 期首残高		626,291	245,665	626,291
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		593,943	1,246,514	245,665

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)
1 資産の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 有価証券 売買目的有価証券 時価法(売却原価は移動平均法により算定)によって おります。 関連会社株式 移動平均法による原価法 によっております。 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算期末日の市場 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)によっておりま す。 時価のないもの 移動平均法による原価 法によっております。</p> <p>(2) デリバティブ取引によ り生じる正味の債権及び 債務の評価基準及び評価 方法 時価法によっておりま す。</p> <p>(3) たな卸資産 商品・販売用不動産・仕掛販 売用不動産・未成工事支出 金 個別法による原価法に よっております。</p>	<p>(1) 有価証券 売買目的有価証券 関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引によ り生じる正味の債権及び 債務の評価基準及び評価 方法 同左</p> <p>(3) たな卸資産 商品・販売用不動産・仕掛販 売用不動産・未成工事支出 金 同左</p>	<p>(1) 有価証券 売買目的有価証券 関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等 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)によ っております。 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引によ り生じる正味の債権及び 債務の評価基準及び評価 方法 同左</p> <p>(3) たな卸資産 商品・販売用不動産・仕掛販 売用不動産・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 定率法を採用しておりま す。 ただし、平成10年 4月 1 日以降取得した建物(建物 附属設備を除く)につい ては定額法を採用して おります。</p> <p>(2) 無形固定資産 ソフトウエア(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 基づく定額法を採用して 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15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)
3 引当金の計上基準	<p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <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 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間会計期間末の退職給付債務(簡便法による中間期末自己都合要支給額)を計上しております。</p>	<p>(3) 長期前払費用 同左</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>(3) 長期前払費用 同左</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 従業員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務(簡便法による期末自己都合要支給額)を計上しております。</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
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。	<p>(4)役員退職慰労引当金</p> <p>役員退職慰労金の支給に備えるため、当社の内規に基づく中間期末支給額を計上しております。</p> <p>(中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)</p> <p>役員退職慰労金は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当中間会計期間より内規に基づく中間期末支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しました。この変更は、当中間会計期間に役員退職慰労金に係る内規が改定されたことを機に、役員退職慰労引当金の計上が会計慣行として定着してきたことを踏まえ、役員の在任期間に対応した費用配分を行うことにより、期間損益の適正化及び財務内容の健全化を図るためのものであります。</p> <p>また、当中間会計期間に係る繰入額3,650千円は、販売費及び一般管理費に計上し、過年度相当額56,900千円は特別損失として計上しております。この結果、従来と同一の基準を採用した場合と比較して、経常利益は3,650千円、税引前中間純利益は60,550千円それぞれ少なく計上されております。</p>	同左

項目	前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
5 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、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流動性の高い、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リスクしか負わない短期的な投資であります。	同左	同左
6 その他(中間)財務諸表作成のための基本となる事項	消費税等の会計処理方法 税抜処理によっております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払消費税(投資その他の資産の「その他」)に計上し、5年間で均等償却を行っております。 また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産のその他に含めて表示しております。	消費税等の会計処理方法 同左	消費税等の会計処理方法 税抜処理によっております。 なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払消費税(投資その他の資産の「その他」)に計上し、5年間で均等償却を行っております。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
<p>従来、販売費及び一般管理費に含めて表示していた「広告宣伝費等の不動産販売事業に直接関連する費用」を、当中間会計期間より営業原価(不動産販売原価)に含めて表示することに変更いたしました。</p> <p>この変更は、不動産販売プロジェクトの大型化、長期化が今後さらに進行すると見込まれることから、物件ごとの損益管理の体制強化を進めてまいりましたが、当中間会計期間において物件ごとの費用項目別の原価把握が可能になったため、営業収益(不動産販売高)と営業原価(不動産販売原価)の対応関係をより明確に表示するために行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来と同様の処理を行った場合に比べて、営業総利益が49,014千円少なく表示されておりますが、営業利益への影響はありません。</p>		<p>従来、販売費及び一般管理費に含めて表示していた「広告宣伝費等の不動産販売事業に直接関連する費用」を、当期より営業原価(不動産販売原価)に含めて表示することに変更いたしました。</p> <p>この変更は、不動産販売プロジェクトの大型化、長期化が今後さらに進行すると見込まれることから、物件ごとの損益管理の体制強化を進めてまいりましたが、当期において物件ごとの費用項目別の原価把握が可能になったため、営業収益(不動産販売高)と営業原価(不動産販売原価)の対応関係をより明確に表示するために行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来と同様の処理を行った場合に比べて、営業総利益が183,283千円少なく表示されておりますが、営業利益への影響はありません。</p> <p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 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軽微であります。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> <p>(1株当たり情報) 当期から「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。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>

表示方法の変更

<p>前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)</p>
<p>(中間貸借対照表) 「出資金」は、前中間会計期間まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間会計期間末において資産総額の100分の5を超えたため区分掲記しました。なお、前中間会計期間末の「出資金」の金額は13,910千円であります。</p> <p>(中間キャッシュ・フロー計算書) 前中間会計期間まで営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました前渡金の増加額(又は減少額)は、重要性が増したため、区分掲記することになりました。なお、前中間会計期間における前渡金の増加額は18,625千円であります。</p> <p>また、前中間会計期間まで投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました有形固定資産の売却による収入及び出資金の購入による支出は、重要性が増したため、それぞれ区分掲記することになりました。なお、前中間会計期間における有形固定資産の売却による収入及び出資金の購入による支出はそれぞれ93千円及び920千円です。</p>	

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)</p>
<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計) 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軽微であります。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>(1株当たり情報) 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等4号)を適用しております。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>		

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成15年8月31日)	当中間会計期間末 (平成16年8月31日)	前事業年度末 (平成16年2月29日)
1 有形固定資産の減価償却累計額 245,506千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 281,265千円	1 有形固定資産の減価償却累計額 259,451千円
2 担保に供している資産	2 担保に供している資産	2 担保に供している資産
現金及び預金 190,032千円	現金及び預金 210,056千円	現金及び預金 210,057千円
たな卸資産 3,180,127千円	たな卸資産 4,095,646千円	たな卸資産 547,071千円
建物 912,737千円	建物 924,478千円	建物 937,355千円
土地 837,949千円	土地 911,352千円	土地 796,981千円
投資その他の資産 の「その他」 112,663千円	投資その他の資 産の「その他」 37,050千円	投資その他の資産 の「その他」 34,400千円
計 5,233,511千円	計 6,178,583千円	計 2,525,866千円
上記に対応する債務	上記に対応する債務	上記に対応する債務
短期借入金 2,038,000千円	短期借入金 214,000千円	短期借入金 377,100千円
長期借入金 1,565,003千円 (1年内返済長期借入金を 含む)	長期借入金 4,083,641千円 (1年内返済長期借入金を 含む)	長期借入金 1,549,274千円 (1年内返済長期借入金を 含む)
計 3,603,003千円	計 4,297,641千円	計 1,926,374千円
	3 債務保証	3 債務保証
	被保証者 保証金額	被保証者 保証金額
	医療法人 誠公会 750,000千円	つなぎ住宅ローン 利用顧客 345,000千円
	金融機関からの借入に対する保証であります。なお、医療法人誠公会は、平成16年9月13日に名称を変更し、医療法人徳裕会となりました。	なお、つなぎ住宅ローン利用顧客に係る保証は、住宅金融公庫等の公的金融機関より融資がされるまでの一時的銀行ローンに対する保証であります。

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)
1 営業外収益の主要項目 受取利息 1,072千円 有価証券売却益 11,687千円	1 営業外収益の主要項目 受取利息 3,326千円 有価証券売却益 12,374千円	1 営業外収益の主要項目 受取利息 2,501千円 有価証券売却益 15,448千円
2 営業外費用の主要項目 支払利息 62,463千円	2 営業外費用の主要項目 支払利息 93,031千円 シンジケートロ ーン手数料 20,830千円 社債発行費 39,050千円	2 営業外費用の主要項目 支払利息 121,125千円 シンジケートロ ーン手数料 22,000千円
3 特別利益の主要項目 投資有価証券 売却益 661千円	3 特別利益の主要項目 出資金売却益 63,981千円	3 特別利益の主要項目 投資有価証券 売却益 22,573千円
4 特別損失の主要項目 役員退職慰労金 3,600千円 土地売却損 42,405千円 投資有価証券評 価損 9,380千円	4 特別損失の主要項目 役員退職慰労引 当金繰入額 56,900千円	4 特別損失の主要項目 役員退職慰労金 3,600千円 土地売却損 42,405千円 投資有価証券評 価損 2,439千円 ゴルフ会員権評 価損 35,015千円
5 減価償却実施額 有形固定資産 21,795千円 無形固定資産 1,103千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 25,546千円 無形固定資産 586千円	5 減価償却実施額 有形固定資産 46,083千円 無形固定資産 2,207千円

(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15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29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 現金及び預金勘定 859,506千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金及び定 期積金 265,562千円 現金及び現金同等物 593,943千円	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 現金及び預金勘定 1,541,111千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金及び定 期積金 294,596千円 現金及び現金同等物 1,246,514千円	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 現金及び預金勘定 537,658千円 預入期間が3ヶ月を 超える定期預金及び定 期積金 291,993千円 現金及び現金同等物 245,665千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)	前事業年度 (自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29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・リース取引に係る注記</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"> <thead> <tr> <th></th> <th>有形固定資産(工具器具備品) (千円)</th> <th>合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>3,078</td> <td>3,078</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>1,744</td> <td>1,744</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td>1,333</td> <td>1,333</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>615千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>718千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,333千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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未経過リース料中間期末残高の割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>307千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>307千円</td> </tr> </tbody> </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>		有形固定資産(工具器具備品) (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	3,078	3,078	減価償却累計額相当額	1,744	1,744	中間期末残高相当額	1,333	1,333	1年内	615千円	1年超	718千円	合計	1,333千円	支払リース料	307千円	減価償却費相当額	307千円	<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・リース取引に係る注記</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"> <thead> <tr> <th></th> <th>有形固定資産(工具器具備品) (千円)</th> <th>合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>69,078</td> <td>69,078</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>13,359</td> <td>13,359</td> </tr> <tr> <td>中間期末残高相当額</td> <td>55,718</td> <td>55,718</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>13,815千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>41,902千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>55,718千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6,907千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,907千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		有形固定資産(工具器具備品) (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	69,078	69,078	減価償却累計額相当額	13,359	13,359	中間期末残高相当額	55,718	55,718	1年内	13,815千円	1年超	41,902千円	合計	55,718千円	支払リース料	6,907千円	減価償却費相当額	6,907千円	<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・リース取引に係る注記</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"> <thead> <tr> <th></th> <th>有形固定資産(工具器具備品) (千円)</th> <th>合計 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>69,078</td> <td>69,078</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>6,452</td> <td>6,452</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>62,626</td> <td>62,626</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>13,815千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>48,810千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>62,626千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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未経過リース料期末残高の割合が低いいため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>5,015千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,015千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		有形固定資産(工具器具備品) (千円)	合計 (千円)	取得価額相当額	69,078	69,078	減価償却累計額相当額	6,452	6,452	期末残高相当額	62,626	62,626	1年内	13,815千円	1年超	48,810千円	合計	62,626千円	支払リース料	5,015千円	減価償却費相当額	5,015千円
	有形固定資産(工具器具備品) (千円)	合計 (千円)																																																																		
取得価額相当額	3,078	3,078																																																																		
減価償却累計額相当額	1,744	1,744																																																																		
中間期末残高相当額	1,333	1,333																																																																		
1年内	615千円																																																																			
1年超	718千円																																																																			
合計	1,333千円																																																																			
支払リース料	307千円																																																																			
減価償却費相当額	307千円																																																																			
	有形固定資産(工具器具備品) (千円)	合計 (千円)																																																																		
取得価額相当額	69,078	69,078																																																																		
減価償却累計額相当額	13,359	13,359																																																																		
中間期末残高相当額	55,718	55,718																																																																		
1年内	13,815千円																																																																			
1年超	41,902千円																																																																			
合計	55,718千円																																																																			
支払リース料	6,907千円																																																																			
減価償却費相当額	6,907千円																																																																			
	有形固定資産(工具器具備品) (千円)	合計 (千円)																																																																		
取得価額相当額	69,078	69,078																																																																		
減価償却累計額相当額	6,452	6,452																																																																		
期末残高相当額	62,626	62,626																																																																		
1年内	13,815千円																																																																			
1年超	48,810千円																																																																			
合計	62,626千円																																																																			
支払リース料	5,015千円																																																																			
減価償却費相当額	5,015千円																																																																			
<p>2 オペレーティング・リース取引未経過リース料(支払)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>9,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>124,500千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>133,500千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	9,000千円	1年超	124,500千円	合計	133,500千円	<p>2 オペレーティング・リース取引未経過リース料(支払)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>9,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>115,500千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>124,500千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	9,000千円	1年超	115,500千円	合計	124,500千円	<p>2 オペレーティング・リース取引未経過リース料(支払)</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>9,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>120,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>129,000千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	9,000千円	1年超	120,000千円	合計	129,000千円																																																
1年内	9,000千円																																																																			
1年超	124,500千円																																																																			
合計	133,500千円																																																																			
1年内	9,000千円																																																																			
1年超	115,500千円																																																																			
合計	124,500千円																																																																			
1年内	9,000千円																																																																			
1年超	120,000千円																																																																			
合計	129,000千円																																																																			

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成15年8月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	取得原価	中間貸借対照表計上額	差額
株式	74,476	94,445	19,969
合計	74,476	94,445	19,969

(注) 当中間会計期間において、その他有価証券について9,380千円減損処理を行っております。

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間貸借対照表計上額

(単位:千円)

	中間貸借対照表計上額	摘要
子会社及び関連会社株式 関連会社株式	12,750	
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く) 優先出資証券	33,750 310,000	

当中間会計期間末(平成16年8月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	取得原価	中間貸借対照表計上額	差額
株式	54,568	80,963	26,395
合計	54,568	80,963	26,395

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間貸借対照表計上額

(単位:千円)

	中間貸借対照表計上額	摘要
子会社及び関連会社株式 関連会社株式	8,500	
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く) 優先出資証券	48,700 298,000	

前事業年度末(平成16年2月29日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	取得原価	貸借対照表計上額	差額
株式	55,116	79,668	24,552
合計	55,116	79,668	24,552

(注) 当事業年度において、その他有価証券について1,440千円減損処理を行っております。

2 時価のない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	摘 要
その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	45,000	
優先出資証券	299,000	

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間(自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：千円)

区分	種類	契約額等	契約額等のうち1年超	時価	評価損益
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引 買建	1,600,000 (10,309)	1,600,000 (10,309)	10,309	52,730
	合計	1,600,000 (10,309)	1,600,000 (10,309)	10,309	52,730

(注) ()内は、中間貸借対照表に計上した支払いキャップ料であります。

当中間会計期間(自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：千円)

区分	種類	契約額等	契約額等のうち1年超	時価	評価損益
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引 買建 金利スワップ取引	1,600,000 (4,025) 500,000	1,600,000 (4,025) 500,000	4,025 3,577	59,014 3,577
	合計	2,100,000 (4,025)	2,100,000 (4,025)	447	62,592

(注) ()内は、中間貸借対照表に計上した支払いキャップ料であります。

前事業年度(自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位：千円)

区分	種類	契約額等	契約額等のうち1年超	時価	評価損益
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引 買建	1,600,000 (4,455)	1,600,000 (4,455)	4,455	58,584
	合計	1,600,000 (4,455)	1,600,000 (4,455)	4,455	58,584

(注) ()内は、貸借対照表に計上した支払いキャップ料であります。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)

利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

当中間会計期間(自 平成16年3月1日 至 平成16年8月31日)

利益基準及び利益剰余金基準等からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

前事業年度(自 平成15年3月1日 至 平成16年2月29日)

利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい関連会社であるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前中間会計期間 (自 平成15年 3月1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月1日 至 平成16年 2月29日)
1株当たり純資産額	211,486円80銭	248,764円68銭	118,004円43銭
1株当たり中間(当期)純利益金額	3,131円67銭	9,797円24銭	17,111円36銭
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益金額	<p>潜在株式がないため、記載しておりません。</p> <p>当社は、平成14年10月21日付で株式1株につき1.1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前中間会計期間における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 178,627円41銭</p> <p>1株当たり中間純利益金額 4,565円33銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。</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、当中間会計期間において、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、それぞれ以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産額 211,486円80銭</p> <p>1株当たり中間純利益金額 3,131円67銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額は、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>当社は、平成15年10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前中間会計期間における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 105,743円40銭</p> <p>1株当たり中間純利益金額 1,565円84銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額は、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>当社は、平成15年10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前事業年度における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 99,795円57銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 15,987円24銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当期から「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、当期において、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>1株当たり純資産額 119,445円69銭</p> <p>1株当たり当期純利益金額 18,658円16銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額の算定上の基礎

	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
中間(当期)純利益(千円)	18,971	141,885	241,248
普通株主に帰属しない金額(千円)			20,000
(うち利益処分による役員賞与金)(千円)			20,000
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	18,971	141,885	221,248
期中平均株式数(株)	6,057.89	14,482.20	12,929.91

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年 3月 1日 至 平成16年 8月31日)	前事業年度 (自 平成15年 3月 1日 至 平成16年 2月29日)																														
<p>株式分割 平成15年 8月11日開催の取締役会の決議に基づき、平成15年10月20日(月曜日)付をもって株式の分割(無償交付)を以下のとおり実施いたしました。</p> <p>1. 分割の方法 普通株式1株を2株に分割</p> <p>2. 分割により増加した株式数 7,034株</p> <p>3. 株式分割後の当社発行済株式総数 14,068株</p> <p>4. これによる資本金の増加はありません。 (提出日現在の資本金 941,906,500円)</p> <p>5. 配当起算日 平成15年 9月 1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間及び前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。 なお、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。</p>	<p>株式分割 平成16年 7月 5日開催の取締役会の決議に基づき、平成16年10月20日(水曜日)付をもって株式の分割(無償交付)を以下のとおり実施いたします。</p> <p>1. 分割の方法 普通株式1株を2株に分割</p> <p>2. 分割により増加する株式数 16,068株</p> <p>3. 株式分割後の当社発行済株式総数 32,136株</p> <p>4. これによる資本金の増加はありません。 (提出日現在の資本金 3,034,906,500円)</p> <p>5. 配当起算日 平成16年 9月 1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間及び前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。 なお、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額は、潜在株式がないため記載しておりません。</p>	<p>当社は、平成16年 3月16日開催の取締役会決議に基づき、分譲マンション事業に係る資金に充当するため、平成16年 3月25日付をもって、株式会社三井住友銀行をアレンジャー及びエージェントとするコミット型シンジケートローン契約(コミット金額: プロジェクトA 4億7千万円、プロジェクトB 14億4千万円)を締結し、平成16年 3月31日に14億5千万円(プロジェクトA 3億3千万円、プロジェクトB 11億2千万円)の借入を実行しております。</p> <p>なお、当該コミット型シンジケートローン契約の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>1. 弁済期日 プロジェクトA 平成17年 8月31日 プロジェクトB 平成19年 2月28日</p> <p>2. 金利 日本円3ヶ月TIBOR + 2.2%</p> <p>3. 担保 分譲マンション用土地(プロジェクトA及びB)</p>																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間 会計期間</th> <th>当中間 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</td> <td>1株当たり純 資産額</td> <td>1株当たり純 資産額</td> </tr> <tr> <td>89,313円 70銭</td> <td>105,743円40 銭</td> <td>99,795円 57銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中 間純利益金額</td> <td>1株当たり中 間純利益金額</td> <td>1株当たり当 期純利益金額</td> </tr> <tr> <td>2,282円66銭</td> <td>1,565円84銭</td> <td>15,987円 24銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間 会計期間	当中間 会計期間	前事業 年度	1株当たり 純資産額	1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額	89,313円 70銭	105,743円40 銭	99,795円 57銭	1株当たり中 間純利益金額	1株当たり中 間純利益金額	1株当たり当 期純利益金額	2,282円66銭	1,565円84銭	15,987円 24銭	<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間 会計期間</th> <th>当中間 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</td> <td>1株当たり純 資産額</td> <td>1株当たり純 資産額</td> </tr> <tr> <td>52,871円 70銭</td> <td>124,382円 34銭</td> <td>59,002円 21銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中 間純利益金額</td> <td>1株当たり中 間純利益金額</td> <td>1株当たり当 期純利益金額</td> </tr> <tr> <td>782円91銭</td> <td>4,898円62銭</td> <td>8,555円68銭</td> </tr> </tbody> </table>	前中間 会計期間	当中間 会計期間	前事業 年度	1株当たり 純資産額	1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額	52,871円 70銭	124,382円 34銭	59,002円 21銭	1株当たり中 間純利益金額	1株当たり中 間純利益金額	1株当たり当 期純利益金額	782円91銭	4,898円62銭	8,555円68銭	
前中間 会計期間	当中間 会計期間	前事業 年度																														
1株当たり 純資産額	1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額																														
89,313円 70銭	105,743円40 銭	99,795円 57銭																														
1株当たり中 間純利益金額	1株当たり中 間純利益金額	1株当たり当 期純利益金額																														
2,282円66銭	1,565円84銭	15,987円 24銭																														
前中間 会計期間	当中間 会計期間	前事業 年度																														
1株当たり 純資産額	1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額																														
52,871円 70銭	124,382円 34銭	59,002円 21銭																														
1株当たり中 間純利益金額	1株当たり中 間純利益金額	1株当たり当 期純利益金額																														
782円91銭	4,898円62銭	8,555円68銭																														

生産、受注及び販売の状況

販売実績

当社の営業収益の実績を部門別に示すと次のとおりであります。

事業部門	区分	金額(千円)	前年同期比(%)
営業統括部	不動産販売事業	3,844,848	62.9
	建設事業	457,354	103.3
	計	4,302,202	66.4
貸貸・シニア事業部	貸貸事業	389,055	14.0
	シニア事業	19,017	76.7
	計	408,073	15.9
環境事業部		49,268	76.9
合計		4,759,544	51.1