

平成 15年 3月期 中間決算短信(連結)



平成14年11月21日

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

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

広島県

代 表 者 役職名 代表取締役社長 氏名 正野 隆士

問合せ先責任者 役職名 取締役総務経理統括部長 氏名 浅木 靖弘

TEL (086) 245 - 3204

中間決算取締役会開催日 平成14年11月21日

親会社名 ミサワホーム株式会社 (コード番号: 1923)

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. 14年9月中間期の連結業績(平成14年4月1日～平成14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	%
14年9月中間期	16,944	(△4.7)	438	(△26.6)	458	(△21.6)
13年9月中間期	17,779	(-)	598	(-)	584	(-)
14年3月期	35,988		1,186		1,139	

	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
14年9月中間期	184	(△23.4)	22.07	-
13年9月中間期	240	(-)	30.27	-
14年3月期	432		54.21	-

- (注)①持分法投資損益 14年9月中間期 -百万円 13年9月中間期 -百万円 14年3月期 -百万円
 ②期中平均株式数(連結) 14年9月中間期 8,362,300株 13年9月中間期 7,962,300株 14年3月期 7,980,930株
 ③会計処理の方法の変更 無
 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
 ⑤当社は、平成13年9月中間期より中間連結財務諸表を作成しておりますので、13年9月中間期の対前年中間期増減率は記載しておりません。

(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
14年9月中間期	18,630	3,296	17.7	394.22
13年9月中間期	21,134	2,896	13.7	363.72
14年3月期	19,878	3,192	16.1	381.73

(注)期末発行済株式数(連結) 14年9月中間期 8,362,300株 13年9月中間期 7,962,300株 14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
14年9月中間期	△333	47	△75	2,404
13年9月中間期	△878	41	507	2,055
14年3月期	1,332	17	△968	2,766

(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. 15年3月期の連結業績予想(平成14年4月1日～平成15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	34,850	1,025	405

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 48円43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、添付資料の5ページを参照してください。

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及び当社の株式の77.16%を所有する（直接所有21.53%、間接所有55.63%）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。

なお、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。

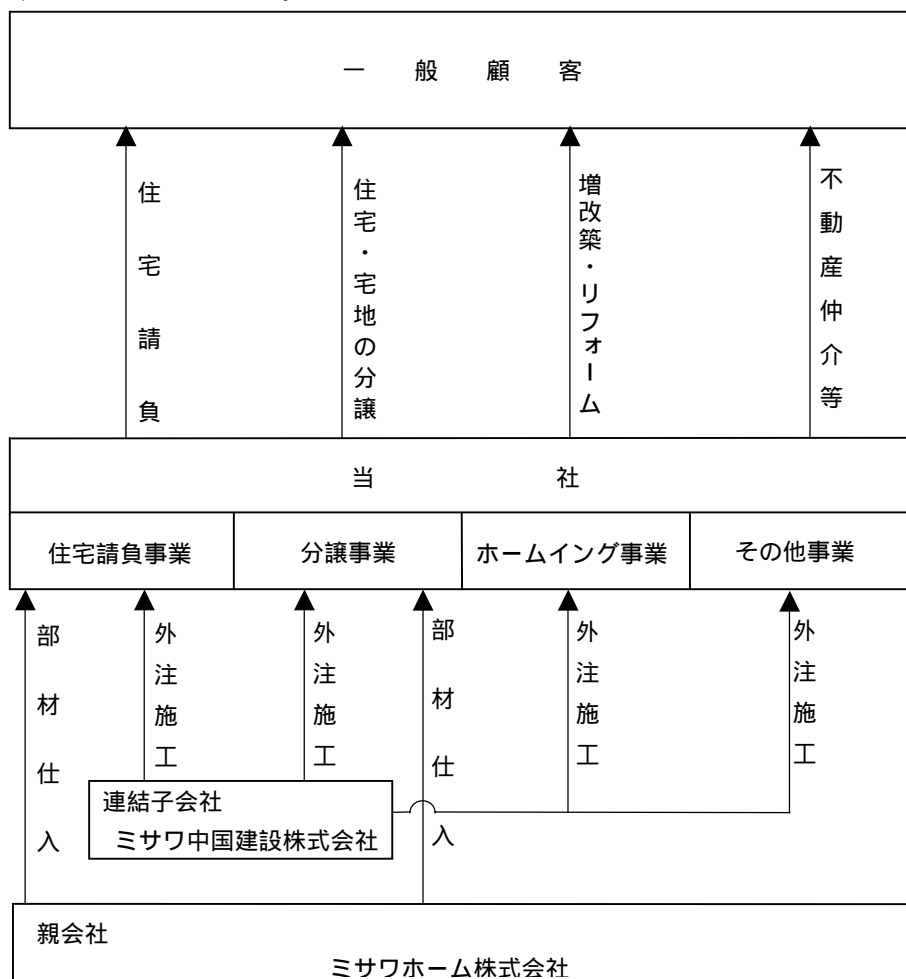
（3）ホームイング事業

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

MISAWA - MRD（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) 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。

(4) 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77.16%（間接所有を含む）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、当社の役員11名のうち、ミサワホーム株式会社の役員を兼ねる者は2名となっております。併せて、同社より若干の出向社員を受入れておりますが、その全従業員に占める構成比率は1.68%であります。同社とは今後も現状の提携関係を維持してまいります方針であります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 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経済は、一部に持ち直しの動きはあるものの、株安や米国経済の減速を背景に輸出の増加ペースの鈍化や設備投資の先送りが行われ、景気は停滞し環境は厳しさを増してきております。

住宅業界におきましては、低金利や地価の下落など好条件の反面、雇用や所得の先行き不透明感により住宅取得意欲の改善には至らず、受注は低迷し、当中間連結会計期間の新設住宅着工戸数は59万7千戸(前年同期比2.2%減)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、構造の安全性など他社との優位性を図るため「品確法」の性能表示制度の活用や、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の取り組み、新型資産活用方法による複合提案セールスを展開してまいりました。また、成長市場であるリフォーム事業を経営の柱の一つと位置づけ、受注促進のため人員補強など積極的に取り組んでまいりました。一方、顧客満足度(CS)をより一層重視し、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。また、意思決定のスピード化と営業強化を図るため、東部地区本部(岡山支店、倉敷支店)と西部地区本部(広島支店、福山支店、山口支店)の2地区本部体制といたしました。

商品面では、蔵シリーズで訴求してきた収納量の拡大に使い易さを付加した「SMART STYLE KURA」、デザイン・性能・機能を追求し住まいの夢を現実にくれる住宅「HYBRID マホーの家 X」、「GENIUS往来の家」、「アパートメントMH」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販売費及び一般管理費の削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16,944百万円(前年同期比4.7%減)、経常利益458百万円(前年同期比21.6%減)、中間純利益184百万円(前年同期比23.4%減)となりました。

なお、当中間連結会計期間からホームイング事業の拡大にともない、事業の種類別セグメントを変更しております。各セグメントごとの業績は次のとおりであります。

1. 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、長引く景気低迷による雇用や所得不安が解消されず消費マインドは停滞し、個人住宅への投資は先送りされております。

この結果、売上高は12,354百万円(前年同期比7.7%減)、営業利益は722百万円(前年同期比15.6%減)を計上いたしました。

2. 分譲事業

分譲事業部門の売上は、建売分譲住宅及び住宅用地の販売によるものであります。

当中間連結会計期間は、一次取得者向けの新商品を中心とした分譲住宅の販売に取り組んでまいりましたが、地価の下落に歯止がかからず厳しい状態が続いております。

この結果、売上高は2,391百万円(前年同期比7.8%減)、営業損失は219百万円(前年同期は37百万円の損失)を計上いたしました。

3. 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、リフォーム需要の拡大に対応して、社内体制の増強や建築資材メーカーなどと共同による「増快築フェア」の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。

この結果、売上高は1,819百万円(前年同期比24.1%増)、営業利益は196百万円(前年同期比213.9%増)を計上いたしました。

4. その他事業

その他事業部門の売上は、不動産の仲介料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455百万円(前年同期比16.9%増)、営業利益は10百万円(前年同期は1百万円の損失)を計上いたしました。

(2) キャッシュ・フロー

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末に比べ348百万円増加(前年同期比17.0%増)し、当中間連結会計期間末には2,404百万円となりました。

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、333百万円(前中間連結会計期間は878百万円の減少)となりました。

これは主に税金等調整前中間純利益が335百万円となり、たな卸資産も1,070百万円減少したものの、仕入債務が590百万円、未成工事受入金・分譲前受金が834百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により得られた資金は、47百万円(前中間連結会計期間は41百万円の増加)となりました。

これは主に固定性預金の取崩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、75百万円(前中間連結会計期間は507百万円の調達)となりました。

これは主に配当金の支払いによるものであります。

(3) 通期の見通し

住宅業界におきましては昭和40年代後半から50年代前半にかけて高水準で建築された建物の建替えの時期を迎える一方、団塊ジュニアの需要が期待できることや民間住宅ローンの充実など好材料はあるものの、景気低迷の長期化による所得や雇用不安により新設住宅着工戸数は弱含みに推移するものと思われれます。

このような状況下、当社グループは地域に密着した営業展開やCS(顧客満足度)経営に注力するとともに、ホームイング事業のさらなる強化、充実に取り組み、皆様の期待に応えるべく経営基盤の強化と一層の業績向上に邁進する所存でございます。

通期の業績見通しといたしましては、売上高34,850百万円(前連結会計年度比3.2%減)、経常利益1,025百万円(前連結会計年度比10.0%減)、当期純利益405百万円(前連結会計年度比6.4%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

(単位：千円)

科 目	期 別 当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13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14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	3,299,600		3,033,426		3,733,479	
2.完成工事未収入金・分譲 事業未収入金及び売掛金	218,433		418,109		120,055	
3.たな卸資産	6,910,763		9,503,976		7,981,342	
4.その他	663,954		713,170		579,581	
5.貸倒引当金	12,705		22,785		10,715	
流動資産合計	11,080,046	59.5	13,645,897	64.6	12,403,744	62.4
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物及び構築物	699,309		779,842		733,300	
(2)土地	5,674,865		5,685,416		5,683,644	
(3)その他	34,845		46,161		40,183	
有形固定資産合計	6,409,020	34.4	6,511,420	30.8	6,457,128	32.5
2.無形固定資産	30,700	0.2	32,300	0.1	31,500	0.1
3.投資その他の資産						
(1)投資その他の資産	1,131,312		1,006,929		1,052,161	
(2)貸倒引当金	20,778		62,528		65,895	
投資その他の資産合計	1,110,533	5.9	944,401	4.5	986,266	5.0
固定資産合計	7,550,254	40.5	7,488,122	35.4	7,474,895	37.6
資産合計	18,630,301	100.0	21,134,020	100.0	19,878,640	100.0

(単位：千円)

科 目	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13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14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.買掛金・工事未払金及び 分譲事業未払金	1,534,130		1,946,116		2,124,924	
2.短期借入金	5,853,400		7,294,500		6,178,500	
3.未払法人税等	281,426		204,108		245,065	
4.未成工事受入金及び 分譲事業受入金	2,995,806		4,245,240		3,830,307	
5.賞与引当金	331,950		420,300		404,550	
6.完成工事補償引当金	65,125		63,620		68,630	
7.その他	789,989		900,821		972,123	
流動負債合計	11,851,828	63.6	15,074,707	71.3	13,824,101	69.5
固定負債						
1.長期借入金	2,330,100		2,482,300		2,014,300	
2.退職給付引当金	911,717		453,729		612,971	
3.その他	240,039		227,223		235,122	
固定負債合計	3,481,857	18.7	3,163,252	15.0	2,862,393	14.4
負債合計	15,333,686	82.3	18,237,959	86.3	16,686,495	83.9
(資本の部)						
資本金	-	-	1,327,050	6.3	1,369,850	6.9
資本準備金	-	-	-	-	65,200	0.3
連結剰余金	-	-	1,580,853	7.5	1,772,487	8.9
その他有価証券評価差額金	-	-	11,843	0.1	15,392	0.0
資本合計	-	-	2,896,060	13.7	3,192,144	16.1
資本金	1,369,850	7.4	-	-	-	-
資本剰余金	65,200	0.3	-	-	-	-
利益剰余金	1,873,622	10.1	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	12,057	0.1	-	-	-	-
資本合計	3,296,614	17.7	-	-	-	-
負債資本合計	18,630,301	100.0	21,134,020	100.0	19,878,640	100.0

(2) 中間連結損益計算書

(単位 : 千円)

科 目	当中間連結会計期間 (自平成14年4月1日 至平成14年9月30日)		前中間連結会計期間 (自平成13年4月1日 至平成13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13年4月1日 至平成14年3月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	16,944,724	100.0	17,779,918	100.0	35,988,002	100.0
売 上 原 価	13,522,824	79.8	14,122,433	79.4	28,757,449	79.9
売 上 総 利 益	3,421,900	20.2	3,657,485	20.6	7,230,553	20.1
販売費及び一般管理費	2,983,199	17.6	3,059,403	17.2	6,044,541	16.8
営 業 利 益	438,700	2.6	598,081	3.4	1,186,011	3.3
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	32,296		21,652		36,237	
2. 受 取 配 当 金	1,528		1,921		2,982	
3. 仕 入 割 引	43,216		41,981		78,968	
4. 受 取 手 数 料	18,333		19,550		40,750	
5. 販 売 促 進 分 担 金	11,811		19,073		32,293	
6. そ の 他	18,991		25,102		47,026	
営 業 外 収 益 計	126,177	0.7	129,282	0.7	238,259	0.7
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	95,841		109,047		208,013	
2. そ の 他	10,852		33,534		76,932	
営 業 外 費 用 計	106,694	0.6	142,581	0.8	284,946	0.8
経 常 利 益	458,184	2.7	584,782	3.3	1,139,325	3.2
特 別 利 益						
1. 前 期 損 益 修 正 益	-		8,229		8,229	
2. 貸 倒 引 当 金 戻 入 益	16,190		-		2,091	
3. そ の 他	247		-		282	
特 別 利 益 計	16,438	0.1	8,229	0.0	10,603	0.0
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. そ の 他	14,236		27,368		104,317	
特 別 損 失 計	139,106	0.8	152,238	0.8	354,057	1.0
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益	335,516	2.0	440,773	2.5	795,871	2.2
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	282,452	1.7	204,762	1.1	441,627	1.2
法 人 税 等 調 整 額	131,470	0.8	4,979	0.0	78,381	0.2
中 間 (当 期) 純 利 益	184,533	1.1	240,990	1.4	432,624	1.2

(3) 中間連結剰余金計算書

(単位 : 千円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成14年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成13年9月30日〕	前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔自平成13年4月1日〕 〔至平成14年3月31日〕
		金 額	金 額	金 額
連結剰余金期首残高		-	1,394,673	1,394,673
連結剰余金減少高				
1. 配 当 金		-	39,811	39,811
2. 役 員 賞 与		-	15,000	15,000
連結剰余金減少高計		-	54,811	54,811
中間(当期)純利益		-	240,990	432,624
連結剰余金中間期末(期末)残高		-	1,580,853	1,772,487
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高				
資本準備金期首残高		65,200	-	-
資本剰余金中間期末残高		65,200	-	-
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高				
連結剰余金期首残高		1,772,487	-	-
利益剰余金増加高				
中間純利益		184,533	-	-
利益剰余金減少高				
1. 配 当 金		66,898	-	-
2. 役 員 賞 与		16,500	-	-
利益剰余金減少高計		83,398	-	-
利益剰余金中間期末残高		1,873,622	-	-

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	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13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日〕	〔自 平成13年 4月 1日 至 平成14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				
税金等調整前中間(当期)純利益		335,516	440,773	795,871
減 価 償 却 費		32,882	44,506	84,126
貸倒引当金の増減額		43,127	2,542	6,159
賞与引当金の増減額		72,600	29,948	45,698
完成工事補償引当金の増減額		3,505	4,750	9,760
退職給付引当金の増減額		298,745	138,465	297,707
受取利息及び受取配当金		33,812	23,574	39,219
支 払 利 息		95,841	109,047	208,013
投資有価証券売却益		-	-	282
投資有価証券評価損		6,900	5,841	18,466
会 員 権 評 価 損		-	11,000	52,805
固 定 資 産 売 却 損 益		247	-	2,262
固 定 資 産 除 却 損		7,336	10,526	30,783
役 員 賞 与 支 払 額		16,500	15,000	15,000
売 上 債 権 の 増 減 額		98,378	9,005	289,048
た な 卸 資 産 の 増 減 額		1,070,579	172,332	1,350,301
仕 入 債 務 の 増 減 額		590,793	381,294	204,300
未成工事受入金・分譲前受金の増減額		834,500	736,876	1,151,810
そ の 他		175,158	49,105	269,538
小 計		20,821	551,471	1,946,214
利息及び配当金の受取額		33,953	25,723	37,278
利息支払額		100,442	109,081	211,286
法人税等の支払額		246,091	243,525	439,433
営業活動によるキャッシュ・フロー		333,402	878,355	1,332,771
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	57,206	96,806
定期預金・定期積立金の払戻しによる収入		159,694	111,600	162,000
投資有価証券の取得による支出		32,450	-	38,454
投資有価証券の売却による収入		-	-	2,352
有形固定資産の取得による支出		4,615	16,185	22,939
有形固定資産の売却による収入		11,800	-	1,500
貸付けによる支出		3,350	1,300	1,300
貸付金の回収による収入		4,106	4,511	10,792
投資活動によるキャッシュ・フロー		47,087	41,419	17,144
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	277,500	1,303,500
長期借入による収入		1,100,000	1,220,000	1,220,000
長期借入金の返済による支出		504,100	395,120	953,120
株式の発行による収入		-	-	108,000
配当金の支払額		66,668	39,811	39,811
財務活動によるキャッシュ・フロー		75,968	507,568	968,431
現金及び現金同等物の増減額		362,282	329,368	381,485
現金及び現金同等物期首残高		2,766,285	2,384,800	2,384,800
現金及び現金同等物中間期末(期末)残高		2,404,003	2,055,431	2,766,285

(5) 中間連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

1 . 連結の範囲に関する事項

連結の範囲に含めた子会社は、ミサワ中国建設(株)の1社であります。

2 . 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 . 連結子会社の中間決算日等に関する事項

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。

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

 其他有価証券

 時価のあるもの.....中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

 時価のないもの.....移動平均法による原価法

たな卸資産

 未成工事支出金、未成分譲支出金、分譲土地建物.....個別法による原価法

 貯蔵品.....最終仕入原価法

(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（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については定額法）

 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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。

退職給付引当金.....従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務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。

 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。

 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。

 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翌連結会計年度から費用処理しております。

(4) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(5) 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。

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

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、要求払預金及び取得日より3か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。

追 加 情 報

（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)

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	763,415千円	817,520千円	781,591千円
2. 担保に供している資産	5,626,461千円	7,114,887千円	6,279,998千円
3. 保証債務残高			
(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	120,999千円	372,096千円
(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	4,132,630千円	4,667,550千円
4. 当座貸越契約			
当座貸越極度額の総額	3,950,000千円	4,750,000千円	4,750,000千円
借入実行残高	2,250,000千円	2,650,000千円	2,500,000千円
差引額	1,700,000千円	2,100,000千円	2,250,000千円

(中間連結損益計算書関係)

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。

	(当中間連結会計期間)	(前中間連結会計期間)	(前連結会計年度)
広告宣伝費	171,538千円	171,547千円	333,883千円
販売手数料	164,837千円	203,096千円	429,704千円
完成工事補償引当金繰入額	30,810千円	34,180千円	68,630千円
貸倒引当金繰入額	- 千円	2,542千円	- 千円
従業員給与手当	1,028,848千円	1,016,743千円	2,355,072千円
賞与引当金繰入額	251,085千円	321,944千円	310,034千円
退職給付費用	246,899千円	131,763千円	265,220千円
賃借料	218,971千円	201,639千円	406,770千円
減価償却費	22,846千円	37,549千円	70,023千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	(平成14年9月30日現在)	(平成13年9月30日現在)	(平成14年3月31日現在)
現金及び預金残高	3,299,600千円	3,033,426千円	3,733,479千円
預入期間が3か月を超える定期預金 及び定期積立金	895,597千円	977,994千円	967,194千円
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	2,404,003千円	2,055,431千円	2,766,285千円

(リース取引関係)

当中間連結会計期間 〔自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日〕																																																																																																												
<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</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></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期 期末 残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">522,991</td> <td style="text-align: right;">231,463</td> <td style="text-align: right;">291,528</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: right;">369,120</td> <td style="text-align: right;">282,417</td> <td style="text-align: right;">86,703</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">92,317</td> <td style="text-align: right;">83,946</td> <td style="text-align: right;">8,371</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">984,429</td> <td style="text-align: right;">597,826</td> <td style="text-align: right;">386,603</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="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">167,574千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">225,615千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">393,190千円</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="text-align: center;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">116,380千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">109,818千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">5,168千円</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。</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 期末 残高 相当額		千円	千円	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	1 年 内	167,574千円	1 年 超	225,615千円	合 計	393,190千円	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	<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</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></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期 期末 残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">376,305</td> <td style="text-align: right;">154,874</td> <td style="text-align: right;">221,430</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: right;">367,007</td> <td style="text-align: right;">227,119</td> <td style="text-align: right;">139,887</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">92,317</td> <td style="text-align: right;">65,482</td> <td style="text-align: right;">26,834</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">835,630</td> <td style="text-align: right;">447,477</td> <td style="text-align: right;">388,153</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="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">177,098千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">219,806千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">396,905千円</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="text-align: center;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">97,296千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">91,426千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">5,542千円</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>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 期末 残高 相当額		千円	千円	千円	建物及び構築物	376,305	154,874	221,430	(有形固定資産) その他	367,007	227,119	139,887	無形固定資産	92,317	65,482	26,834	合計	835,630	447,477	388,153	1 年 内	177,098千円	1 年 超	219,806千円	合 計	396,905千円	支払リース料	97,296千円	減価償却費相当額	91,426千円	支払利息相当額	5,542千円	<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</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></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">460,790</td> <td style="text-align: right;">167,644</td> <td style="text-align: right;">293,146</td> </tr> <tr> <td>(有形固定資産) その他</td> <td style="text-align: right;">358,798</td> <td style="text-align: right;">245,648</td> <td style="text-align: right;">113,149</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">92,317</td> <td style="text-align: right;">74,714</td> <td style="text-align: right;">17,603</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">911,906</td> <td style="text-align: right;">488,007</td> <td style="text-align: right;">423,899</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="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">197,686千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">234,192千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">431,879千円</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="text-align: center;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">201,881千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">190,144千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">10,815千円</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>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額		千円	千円	千円	建物及び構築物	460,790	167,644	293,146	(有形固定資産) その他	358,798	245,648	113,149	無形固定資産	92,317	74,714	17,603	合計	911,906	488,007	423,899	1 年 内	197,686千円	1 年 超	234,192千円	合 計	431,879千円	支払リース料	201,881千円	減価償却費相当額	190,144千円	支払利息相当額	10,815千円
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 期末 残高 相当額																																																																																																											
	千円	千円	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																																																																																																											
1 年 内	167,574千円																																																																																																													
1 年 超	225,615千円																																																																																																													
合 計	393,190千円																																																																																																													
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																																																																																																													
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期 期末 残高 相当額																																																																																																											
	千円	千円	千円																																																																																																											
建物及び構築物	376,305	154,874	221,430																																																																																																											
(有形固定資産) その他	367,007	227,119	139,887																																																																																																											
無形固定資産	92,317	65,482	26,834																																																																																																											
合計	835,630	447,477	388,153																																																																																																											
1 年 内	177,098千円																																																																																																													
1 年 超	219,806千円																																																																																																													
合 計	396,905千円																																																																																																													
支払リース料	97,296千円																																																																																																													
減価償却費相当額	91,426千円																																																																																																													
支払利息相当額	5,542千円																																																																																																													
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額																																																																																																											
	千円	千円	千円																																																																																																											
建物及び構築物	460,790	167,644	293,146																																																																																																											
(有形固定資産) その他	358,798	245,648	113,149																																																																																																											
無形固定資産	92,317	74,714	17,603																																																																																																											
合計	911,906	488,007	423,899																																																																																																											
1 年 内	197,686千円																																																																																																													
1 年 超	234,192千円																																																																																																													
合 計	431,879千円																																																																																																													
支払リース料	201,881千円																																																																																																													
減価償却費相当額	190,144千円																																																																																																													
支払利息相当額	10,815千円																																																																																																													

(有価証券関係)

当中間連結会計期間(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

(単位:千円)

	取 得 原 価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株式	221,565	200,869	20,695
(2) 債権			
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せん。

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

(単位:千円)

	中 間 連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	17,088

前中間連結会計期間(平成13年9月30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	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株式	188,544	168,217	20,326
(2) 債権			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	188,544	168,217	20,326

(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5,541千円減損処理を行っておりません。

2. 時価のない主な有価証券の内容

(単位:千円)

	中 間 連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	800

(注) 当中間連結会計期間において、その他有価証券で時価評価されていない非上場株式について299千円減損処理を行っております。

前連結会計年度（平成14年3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	連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株式	196,614	170,195	26,418
(2) 債権			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	196,614	170,195	26,418

（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18,166千円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

（単位：千円）

	連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額
その他有価証券	
非上場株式（店頭売買株式を除く）	16,488

（デリバティブ取引関係）

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）、前中間連結会計期間（自平成13年4月1日 至平成13年9月30日）及び前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

当社グループは、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

当中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	ホームイング事業	その他事業	計	消去または全社	連 結
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額	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

前中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	その他事業	計	消去または全社	連 結
売 上 高						
(1) 外部顧客に対する売上高	13,332,198	2,595,487	1,852,231	17,779,918	-	17,779,918
(2) セグメント間の内部売上高または振替額	58,885	-	3,443	62,329	62,329	-
計	13,391,084	2,595,487	1,855,675	17,842,247	62,329	17,779,918
営 業 費 用	12,535,155	2,632,838	1,794,951	16,962,945	218,891	17,181,836
営業利益または営業損失()	855,929	37,350	60,723	879,302	281,220	598,081

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

(単位:千円)

	住宅請負事業	分譲事業	その他事業	計	消去または全社	連 結
売 上 高						
(1) 外部顧客に対する売上高	26,437,169	5,788,024	3,762,808	35,988,002	-	35,988,002
(2) セグメント間の内部売上高または振替額	77,117	-	7,185	84,303	84,303	-
計	26,514,287	5,788,024	3,769,994	36,072,306	84,303	35,988,002
営 業 費 用	24,980,790	5,801,319	3,550,540	34,332,650	469,340	34,801,990
営業利益または営業損失()	1,533,497	13,295	219,454	1,739,656	553,644	1,186,011

(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、当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」を分離して、「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、売上高、営業利益の金額がいずれもセグメントに占める割合が10%を超えたため、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す。

この結果、従来の方法に比べて当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. 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

3. 「消去または全社」に含めた金額及び主な内容は次のとおりであります。

	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	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	271,597千円	281,220千円	553,644千円	提出会社の管理部門に係る費用及び役員報酬等

2. 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）、前中間連結会計期間（自平成13年4月1日 至平成13年9月30日）及び前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）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

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）、前中間連結会計期間（自平成13年4月1日 至平成13年9月30日）及び前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）において、海外売上高がないため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(当社及び連結子会社)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。

(単位：千円)

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14年4月1日〕 〔至 平成14年9月30日〕			
	受注高	前年同期比(%)	受注残高	前年同期比(%)
住宅請負事業	11,620,862	91.8	13,992,343	84.0
分譲事業	2,401,249	103.4	1,101,755	144.0
ホームイング事業	1,819,355	124.1	-	-
その他事業	452,640	117.3	-	-
合計	16,294,108	96.8	15,094,099	86.7

(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。

(単位：千円)

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14年4月1日〕 〔至 平成14年9月30日〕	
		前年同期比(%)
住宅請負事業	12,280,738	92.1
分譲事業	2,391,989	92.2
ホームイング事業	1,819,355	124.1
その他事業	452,640	117.3
合計	16,944,724	95.3

(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。