



平成 18 年 8 月期 中間決算短信 (連結)

平成18年4月19日

上場会社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋

上場取引所 東・名

コード番号 8904

本社所在都道府県 愛知県

(URL <http://www.sanyo-hn.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 宮崎 宗市

問合せ先責任者 役職名 総務部長兼経営企画室長 氏名 宇津 和記

TEL (052)859-0034

中間決算取締役会開催日 平成18年4月19日

米国会計基準採用の有無 有・無

1. 18年2月中間期の連結業績 (平成17年9月1日～平成18年2月28日)

(1) 連結経営成績 (百万円未満の金額は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	%
18年2月中間期	15,231	(9.7)	1,035	(△1.7)	1,060	(△0.8)
17年2月中間期	13,879	(17.6)	1,053	(14.6)	1,069	(14.2)
17年8月期	30,696		2,381		2,418	

	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
18年2月中間期	600	(△1.9)	5,506	01	—	—
17年2月中間期	612	(14.3)	11,676	90	—	—
17年8月期	1,390		12,583	74	—	—

(注) ①持分法投資損益 18年2月中間期 一百万円 17年2月中間期 一百万円 17年8月期 一百万円
 ②期中平均株式数(連結) 18年2月中間期 109,104株 17年2月中間期 52,436株 17年8月期 104,872株
 ③会計処理の方法の変更 有・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

(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
18年2月中間期	27,896	9,725	34.9	83,573	21
17年2月中間期	21,792	6,672	30.6	127,252	36
17年8月期	23,074	7,299	31.6	68,927	53

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年2月中間期 116,372株 17年2月中間期 52,436株 17年8月期 104,872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
18年2月中間期	91	71	2,936	8,627
17年2月中間期	△1,021	△132	737	4,331
17年8月期	△684	△119	1,584	5,528

(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 5社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 0社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 0社(除外) 0社 持分法(新規) 0社(除外) 0社

2. 18年8月期の連結業績予想 (平成17年9月1日～平成18年8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	33,736	2,593	1,478

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 12,483円45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に基づき判断した見通しとなっております。

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13ページ「(3) 通期の見通し」をご参照下さい。

1. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社5社（サンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社）で構成されており、「住まい」を提供するをキーワードに、住宅事業、一般請負工事業、その他の事業を行なっております。

なお、住宅事業は、従来は住宅の企画販売事業と住宅の請負工事業として区分表示しておりました。しかしながら、従来住宅の請負工事業として区分表示しておりました住宅の建設請負及びリフォーム工事においては、外部顧客に対する売上の割合が減少し、住宅の企画販売事業の区分に対する内部売上が75%程度に増加しており、両事業区分は一体で活動するようになっております。そのため、内部管理面においても一体で管理するように変更しており、住宅の企画販売事業と住宅の請負工事業を一体として住宅事業として区分表示する事に変更しました。

住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅・戸建住宅・マンションの施工・販売を行なっております。

住宅事業の中核を占める土地付オーダーメイド住宅の施工・販売は、事業活動が、住宅用地の企画・分譲と住宅建設の請負(設計・コーディネート・施工・アフターメンテナンス)の2つに分けられますが、両事業分野は建物建築条件付の土地分譲契約により、リンクしており、営業活動を含む企業活動は一体として動いております。この一体とした企業活動は、当社の支店を中心に展開されておりますが、これは当社グループがお客様に単に土地・建物を提供するのではなく、「住まい」を提供する立場から、立地・住環境・必要資金・間取り・住宅設備等をお客様ごとのニーズにマッチングさせるコンサルティングを重視しているためであります。

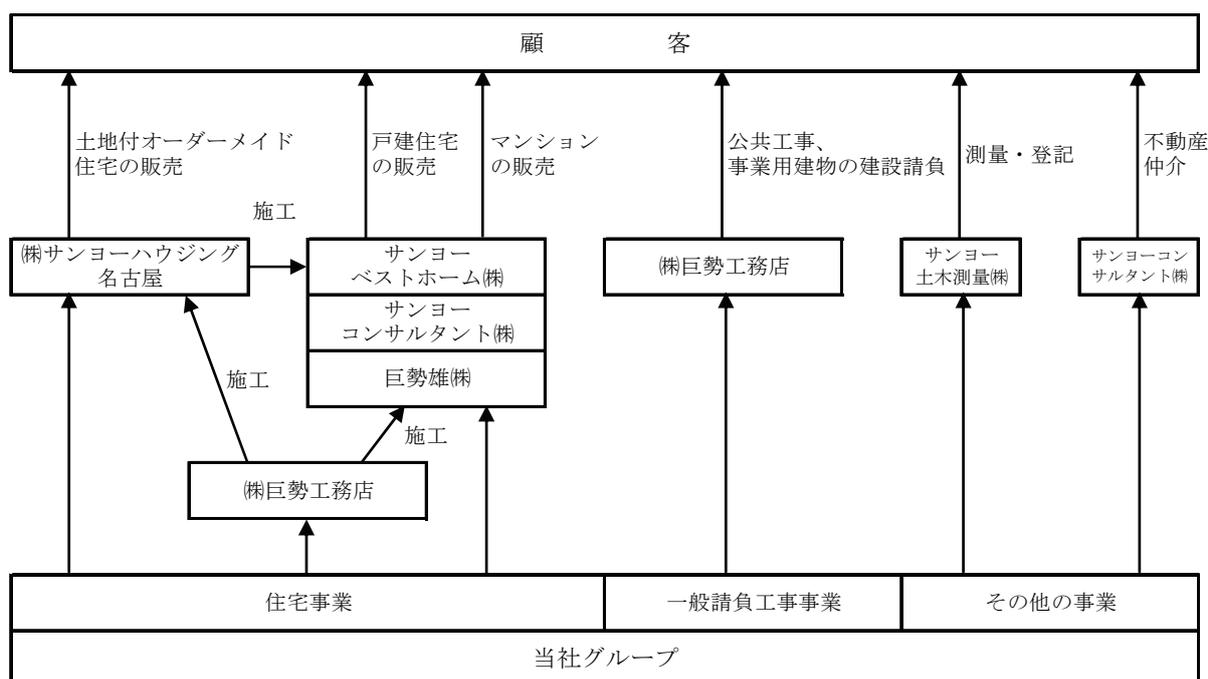
一般請負工事業は、連結子会社である株式会社巨勢工務店が担当し、地域における実績と信用を背景に、公共工事や事業用建物建設請負などを行っております。

その他の事業は、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となるサービスである、不動産仲介、測量・登記などを行う事業であります。

当社グループの事業区分別の概要は、次のとおりであります。

事業区分	主な事業内容	会社
住宅事業	土地付オーダーメイド住宅・戸建住宅・マンションの施工・販売	株式会社サンヨーハウジング名古屋、サンヨーコンサルタント株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社
一般請負工事業	公共工事、事業用建物建設請負	株式会社巨勢工務店
その他の事業	不動産仲介、測量・登記	サンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社

以上に述べた企業集団における取引の概要図は、次のとおりであります。



当社グループの中核である土地付オーダーメイド住宅事業の特色は次のとおりであります。

(1) 営業戦略

当社グループの特徴は、住宅ニーズ掘り起こしを可能にする地域拠点営業体制にあります。比較的年齢層の低い第一次取得者層は、住宅に関する一般的知識が不足していることや購入資金の制約などから、住宅に関するニーズを持ちながら、購買欲求(ウオンツ)に至っていない場合が多くあります。当社グループにおける営業拠点である支店は、お客様のパートナーとしてコンサルティングやコミュニケーションを潜在顧客との間で保ちながら、予算面の制約も解決できる土地や住宅建設の提案を常に行いながら住宅を取得していただいております。

(2) 商品戦略

商品戦略においても、一戸建住宅の第一次取得者層を対象にした展開をしております。具体的には、土地・建物・外構工事等をすべて含むセットプランにより、購入しやすい価格ゾーンを提案し、これに家族構成及び購入予算に合せた自由設計(間取り、仕様、設備等)を組み合わせ、商品の特色としております。

また、価格設定面におきましては、注文住宅でありながら価格競争力のある商品ラインナップを展開しております。

商品展開に関しましては、提案型の企画住宅や複数のガーデニングの仕様の設定など、お客様が選択できるプランを増加させております。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、「住む人本位の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追及しております。

今後も、顧客満足度の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を、東海圏から全国に展開していくことを通じて、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを使命として経営を行ってまいります。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元及び経営基盤の強化と将来の事業拡大に備えた内部留保の充実を図ることを経営の重要課題と位置付けております。

株主の皆様には配当性向20%以上維持を目標に業績と連動した利益還元を長期的に実施していくことを基本方針としております。

この方針に基づき、中間配当金におきましては1株につき1,500円の配当を実施する予定であります。

一方、期末配当予想については、利益還元を重視するという観点から200円増配して1,700円とする予定です。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資家層の拡大及び株式の流動性の向上を図ることが資本政策上の重要課題であると考えております。

この考え方に基づき、これまで、平成15年10月（2分割）、平成16年10月（2分割）、平成17年4月（2分割）に株式分割を実施しており、幅広い投資家層の拡大に努めてまいりました。

今後につきましては、当社株価水準や、株式の流動性等を勘案し検討してまいります。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、株主資本比率35%以上、売上高総利益率17%以上を目標としております。

(5) 中長期的な経営戦略

当社グループは、平成17年9月から、平成20年11月の当社創立20周年を目指して中期経営計画(平成17年9月から平成20年8月までの3年間)をスタートさせました。

この中期経営計画では、グループ全体の連結ベースで3年後の平成20年8月期には、売上高500億円、経常利益40億円を目標としております。

(a) 中期経営計画の概要は以下のとおりです。

A. 既存事業の拡充

イ. 土地付オーダーメイド住宅事業についての拡大

各地区に適合した営業展開を行い、足下の東海圏の強化のみならず関西圏・首都圏という一定地域を囲い込む戦略を展開してまいります。

ロ. 強い営業力と徹底した分業体制により当社営業体制の更なる強化を図ってまいります。

B. 経営基盤の強化

イ. 地区統括部制の導入などの新営業マネジメント体制の導入

ロ. 支店統括部の設置による顧客サポート体制の充実

ハ. 実力主義人事制度の導入

C. 連結子会社の業容拡大

イ. マンション事業の増強など

(b) 当中間期における進捗状況は以下のとおりです。

A. 土地付オーダーメイド住宅事業の拡大に関しては、一層の営業基盤強化を目指す上で、東海圏において平成17年12月東海支店を開設し、関西圏においては平成18年4月に神戸支店を開設しました。

B. 経営基盤の強化に関しては、まず地区統括部について、既に3地区(岐阜・三重地区、関西地区、豊橋・浜松地区)で導入し、各地区統轄部長のもと、順調に成果が出てきています。

また、支店統括部も既に設置し、カスタマサポート体制を強化しています。

さらに、新人事給与制度も昨年導入しています。

C. 連結子会社の業容拡大に関しては、巨勢雄株式会社でのマンション販売が好調であり、また、名古屋でのマンション事業も計画どおり進捗しております。

(6) 対処すべき課題

グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者層に対する土地付オーダーメイド住宅の販売業務であり、それを地域に密着した形態で全国に展開する会社となることを目指しております。

また、連結子会社でマンション事業の増強を図るなど市場環境の変化に適切に対応できるよう、迅速な経営判断のもと、経営資源の集中的かつ効率的な投入を行い、グループ全体における業績の向上を目指してまいります。

(7) 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

(a) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、社会から信頼され認知される健全な企業として持続的な成長を図ることを目的とし、経営の効率性、透明性を向上させるために、経営管理体制の強化及び諸施策の実施に積極的に取り組んでおります。

(b) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

A. 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

イ. 会社機関の内容

当社は、現状における会社規模、効率を考慮して、監査役制度を採用しております。当社は、監査役制度における迅速で効率的な組織体制を指向し、取締役会の経営戦略及び経営監視機能を確認するために、業務執行を分離する執行役員制度を導入しております。

取締役会の活性化及び機能強化

当社の取締役の員数は、経営上の重要課題の意思決定の迅速化を図り、実質的な討議を十分に行うため、5名という少人数であります。定例の月1回の開催のほか、スポットで発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催しております。

執行役員制度の導入

当社では、平成15年10月より執行役員制度を導入しており、執行と監督の分離を志向していく方針です。この執行役員制度は、業務執行の効率化、迅速化にも役立ちますが、執行役員が業務執行を取締役及び取締役会が監督することにより、より責任が明確になると考えております。今後の組織強化、コーポレート・ガバナンス確立のための重要な柱と考えております。

監査役会の活性化

監査役会は常勤監査役1名、非常勤監査役2名（2名とも社外監査役）で構成され、毎月の定例監査役会と、随時開催する臨時監査役会にて幅広い協議を重ね、経営に対しても積極的に意見具申を行っております。監査役は取締役会に出席するとともに、重要な社内会議にも出席して、取締役及び執行役員が業務執行を監査しております。また、会計監査人から会計監査の方法及び結果についての報告を受けるとともに、内部監査室からも内部監査の結果について報告を受ける等、連携を図っております。

内部監査室

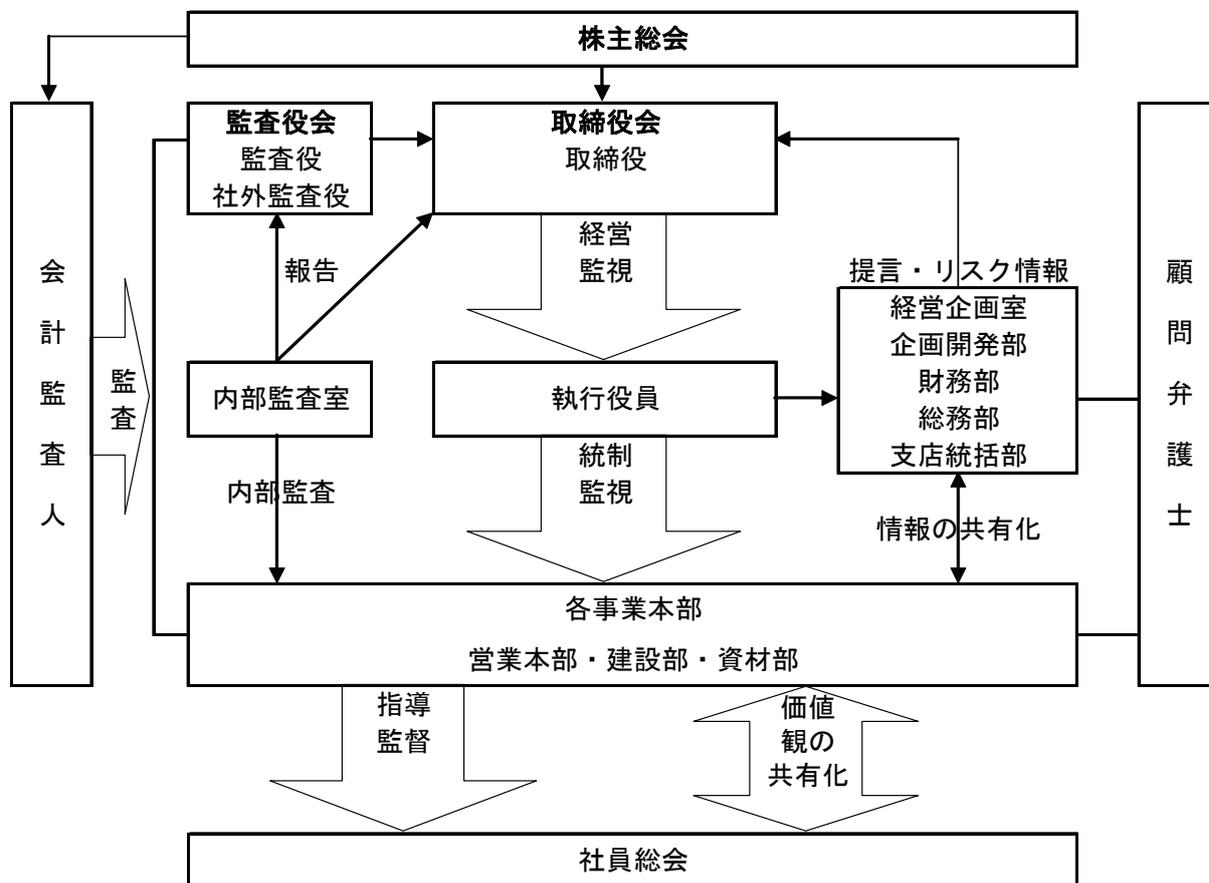
当社には、社長の直属の機関として内部監査室が設置されております。内部監査室には、3名の社員が配置されております。内部監査室は、毎期、年間計画を立て、監査役会と相互に連絡をとりあい当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長及び取締役会並びに監査役会に報告し、必要な改善フローをすることにより、内部統制の要としての機能を果たしております。

弁護士・会計監査人等その他第三者の状況

重要な法的課題及びコンプライアンスにかかる事項については、外部弁護士に相談し、必要な検討を行っております。また、会計監査人とは、通常の会計監査に加え、重要な会計上の課題について助言を得ております。

ロ. 内部統制システム及びリスク管理の整備状況

当社は、監査役制度を採用しております。取締役会、監査役会等の状況はイ.のとおりですが、この体制のもと下記の図のような内部統制システム及びリスク管理体制を構築しております。



B. 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

当社には現在社外取締役はおりません。社外監査役及びその近親者が就任している会社と当社との人的関係、資本的关系または取引関係はなく、またその他の利害関係もありません。

C. 会計監査の状況

会計監査につきましては、誠栄監査法人と商法及び証券取引法に基づく監査契約を締結し、監査を受けております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士の氏名等		継続監査年数	所属する監査法人
業務執行社員	田村 和己	7年	誠栄監査法人
	荒川 紳示	7年	

- ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士2名、その他2名

D. コーポレート・ガバナンスの充実に向けた最近1年間の取り組み状況

コーポレート・ガバナンスの充実に向け、各種社内規程の見直しを行い、体制整備を図りました。

社内管理面では、社員総会でコンプライアンスに関する事項など周知徹底を図っております。

また、社外専門家の助言を得て、コーポレート・ガバナンスの意識向上に努めてまいりました。

(8) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 当中間連結会計期間の経営成績

住宅業界におきましては、低金利や団塊ジュニア層の需要などの好条件により、平成17年の全国新設住宅着工戸数は対前年比4.0%増の123万6千戸となりました。愛知県においても、新設住宅着工戸数は対前年比13.9%増の80,073戸となりました。

このような状況のもと、当連結グループの中核事業である住宅事業では、営業面におきましては「地域密着型営業」「コミュニケーションとコンサルティングを重視した営業」を基本として「欲しい家より持てる家」をコンセプトに快適な住空間の提供に努め、受注の拡大を図ってまいりました。具体的には当社は土地付オーダーメイド住宅販売に特化し、グループ会社においてはマンションの施工・販売を本格化させました。

住宅事業は、連結売上高の90%以上を占めており、当連結グループが今後も確実に成長していくためには、この事業を継続的、安定的に伸ばさせていくことが鍵になります。

この事業は、適切な住宅用地の確保とそれを住宅とセットで、適正価格でお客様に提供することがなにより重要な地域密着型のビジネスです。この点で、当連結グループは、お客様に近いところで、コミュニケーションが可能となる支店展開戦略を重視しております。

今後は関西圏、首都圏を中心としたエリア戦略を強化していきたいと考えております。

この結果、当中間連結会計期間の連結売上高15,231百万円（前年同期比9.7%増）、連結営業利益1,035百万円（前年同期比1.7%減）、連結経常利益1,060百万円（前年同期比0.8%減）となり、連結中間純利益は600百万円（前年同期比1.9%減）となりました。

当社グループにおけるセグメント別の概況は次のとおりであります。

（住宅事業）

当社グループは、お客様にマッチした「住まい」を提供する事を主な事業としております。その中でも、土地と住宅をセットにして提供する住宅事業は、当連結グループの中心であります。

住宅事業の中でも、土地付オーダーメイド住宅販売は、良質な土地の上に、お客様への提案や多くの打ち合わせを経て住宅を建設するもので、お客様の満足度が高く、当連結グループの成長の源となっております。

連結子会社においては、マンションの建設・販売があります。マンションを指向されるお客様層もありますので、マンション事業は、住宅事業の一翼を担い、今後も継続的に取り組んでまいります。

当中間連結会計期間の連結売上高は14,270,496千円となり、連結営業利益は946,620千円となりました。

（一般請負工事業）

連結子会社である株式会社巨勢工務店が担当しております。主に、公共工事や事業用建物建設請負などを行っております。

当中間連結会計期間の連結売上高は857,484千円となり、連結営業利益は3,378千円となりました。

（その他の事業）

お客様に「住まい」を提供する過程で必要となるサービスである、不動産仲介、測量・登記などを行う事業であり、住宅事業の成長に比例して、業績を向上させております。

当中間連結会計期間の連結売上高は103,313千円となり、連結営業利益は85,766千円となりました。

(2) 財政状態

(a) キャッシュ・フローの状況

当中間連結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、未成工事受入金等が増加したこと等により、営業活動によるキャッシュ・フローが、91百万円の収入超過となりましたが、財務活動によるキャッシュ・フローも、株式の発行などにより2,936百万円の収入超過となったため、前連結会計年度末に比べ3,098百万円増加し、当中間連結会計期間末には、8,627百万円となりました。

(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による資金収支は、91百万円の収入超過（前中間連結会計期間は1,021百万円の支出超過）となりました。これは、土地仕入の増加などたな卸資産の増加による支出1,803百万円、法人税等の支払額604百万円を計上したものの、税金等調整前中間純利益1,058百万円、未成工事受入金等の増加による収入1,495百万円などがあり、収入超過となったものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動による資金収支は、71百万円の収入超過（前中間連結会計期間は132百万円の支出超過）であり、主な要因は、固定資産の売却による収入104百万円など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)

当中間連結会計期間における財務活動による資金収支は、2,936百万円の収入超過（前中間連結会計期間比298.1%増）でありました。主な要因は、株式の発行による収入2,041百万円などによるものであります。

(b) キャッシュ・フロー指標のトレンド

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成17年8月期		平成18年8月期
	中間	期末	中間
株主資本比率 (%)	30.6	31.6	34.9
時価ベースの株主資本比率 (%)	90.5	84.5	75.5
債務償還年数 (年)	—	—	105.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	1.0

(算式) 株主資本比率：株主資本／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

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

(注) 1 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。

2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により計算しております。

3 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すべ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支払額を使用しております。

(3) 通期の見通し

住宅業界の現況は、景気回復基調が色濃くなったものの、長期金利の上昇懸念、土地価格の上昇、建材関連の値上げ、同業者間競争の激化等、事業環境は厳しい状況が続くものと予想されます。

こうした状況の中、当社グループは、環境変化に機敏に対応できる企業体質を目指し、受注拡大を図るとともに、収益構造の改革を推進しております。

特に受注拡大の点においては、平成17年12月東海支店、平成18年4月神戸支店を開設し、営業エリアの拡大を着実に進めており、今中間期の受注高が過去最高の受注となっております。

また、名古屋でのマンション事業も計画どおり進捗しております。

今後も更なる事業拡大を図るため、新規営業店の出店や、M&Aや業務提携も視野に入れ、高収益体質の確保を図ってまいります。

通期業績予想につきましては、売上高337億36百万円（前連結会計年度比9.9%増）、経常利益は25億93百万円（前連結会計年度比7.2%増）、当期純利益は14億78百万円（前連結会計年度比6.3%増）を見込んでおります。

(4) 事業等のリスク

投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

①事業の内容

土地仕入については、地元の不動産仲介業者・金融機関等からの情報提供を受け、社内調査・検討・選別を行った上で当社の販売基準に合致した物件のみを取得しております。

また、主として2区画から5区画程度の小規模の住宅開発に特化し、在庫として売れない土地を抱えてしまうリスクを極力軽減する方針を採用しております。

しかしながら、当社の販売基準に合致した土地仕入が常に円滑に実施される保証はなく、販売用の土地仕入に支障が生じた場合は、当社の業績に影響を与える可能性があります。

②金利動向等の影響

当社グループの主要事業である住宅事業については、不動産市況、住宅金融公庫や銀行等の貸出金利水準の変動による消費者の購買意欲の動向、市中金利の変動、住宅税制等の変化による影響を受ける傾向にあります。

なお、当社グループの連結貸借対照表において、有利子負債残高（借入金及び社債）は総資産に対し、35%程度で推移しております。

また、当社グループは用地の仕入代金等の8割程度を借入金で調達しておりますが、支払利息につきましては、低金利の持続により比較的 low 水準で推移しております。しかしながら、今後借入金利が上昇に転じた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③上半期・下半期の業績の変動性について

当社の主要事業である住宅事業においては一般的に住宅の完成引渡時期に関し、大きな季節変動があり、当社も事業年度の上半期と下半期の売上高及び売上総利益には差異が生じます。

特に、毎年3月、4月は転勤・新入学時にあたり、また、8月は夏休みにあたり、売上高が増加します。したがって、上半期に比較して下半期の売上高及び売上総利益の割合が高くなる傾向にあります。

④新規出店の展開方針

(a) 出店地域に関する方針

当社は、平成18年2月28日現在、愛知県に9店舗、岐阜県、三重県、静岡県、兵庫県、大阪府及び東京都に各1店舗の計15店舗の支店を展開し、各支店が各々の営業エリアにおいて重点的に販売を行っております。今後において、当社は、首都圏、関西圏などに新店舗を開設する計画であります。これらの出店候補地は新たな営業エリアであるため、土地の仕入情報不足等の理由により、土地仕入が予定どおり実施されない可能性があり、その場合は、当社が想定する営業成績を達成できない可能性があります。

(b) 出店条件に関する方針

当社が新規出店する際の出店先の選定については、店舗の採算性を最も重視しており、入居保証金や賃借料等の出店条件、周辺人口等の事前立地調査に基づく投資回収期間や予想利益等の一定の条件を満たすものを出店対象地としております。このため、当社の出店条件に合致する立地でなければ出店地や出店時期を変更することもあるため、新規営業店舗が計画どおり出店できない場合は、当社グループの業績見通しに影響を及ぼす可能性があります。

⑤法的規制について

当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、建設業法、建築士法、住宅品質確保促進法等、その他地方公共団体の条例等を含めた様々な規制を受けております。

当社は、戸建分譲住宅の販売事業者としてそれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得して、住宅用地の企画販売（建物建築条件付宅地分譲販売）、戸建住宅の施工・販売等の業務を行っております。

また、当社グループでは多くの個人情報を取り扱っており、平成17年4月1日より施行された個人情報保護法に基づき個人情報の厳格な取り扱いが求められています。

⑥訴訟等の可能性について

当社グループが開発、建設又は販売する不動産については、当該不動産にかかる瑕疵及び土壌汚染等を起因として、訴訟その他の請求の対象とされる可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

4. 中間連結財務諸表等

中間連結財務諸表

① 中間連結貸借対照表

区分	前中間連結会計期間末 (平成17年2月28日)		当中間連結会計期間末 (平成18年2月28日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年8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)						
I 流動資産						
1 現金預金	5,452,425		9,665,481		6,604,913	
2 完成工事未収入金等	165,702		144,463		178,485	
3 有価証券	26,146		38,909		26,083	
4 開発事業支出金等 ※2	13,349,328		15,245,224		13,441,734	
5 繰延税金資産	162,446		253,371		210,916	
6 その他	477,749		512,169		518,500	
7 貸倒引当金	△47,003		△47,259		△46,942	
流動資産合計	19,586,793	89.9	25,812,358	92.5	20,933,689	90.7
II 固定資産						
1 有形固定資産 ※1						
(1) 建物 ※2	360,418		346,651		353,609	
(2) 土地 ※2	740,759		739,406		740,759	
(3) 建設仮勘定	6,300		—		—	
(4) その他	222,062	1,329,539	6.1	112,078	1,198,135	4.3
2 無形固定資産						
(1) ソフトウェア	39,193		35,029		38,427	
(2) 連結調整勘定	188,627		127,903		158,265	
(3) その他	11,743	239,563	1.1	11,840	174,772	0.6
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	76,909		117,494		87,250	
(2) 長期貸付金	11,228		10,319		10,394	
(3) 繰延税金資産	246,891		220,953		211,022	
(4) その他	313,410		372,692		328,083	
(5) 貸倒引当金	△11,490	636,948	2.9	△10,705	710,753	2.6
固定資産合計		2,206,050	10.1		2,083,660	7.5
資産合計		21,792,843	100.0		27,896,018	100.0

区分	前中間連結会計期間末 (平成17年2月28日)		当中間連結会計期間末 (平成18年2月28日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年8月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 工事未払金等	2,300,472		2,474,163		2,571,861	
2 短期借入金 ※2	5,157,600		7,919,250		6,314,800	
3 1年以内返済予定 長期借入金 ※2	306,020		305,429		306,020	
4 1年以内償還予定 社債	400,000		500,000		900,000	
5 未払法人税等	476,472		540,882		615,772	
6 未成工事受入金等	4,148,875		4,853,130		3,357,139	
7 賞与引当金	42,822		46,305		53,637	
8 完成工事補償引当金	16,619		19,370		18,533	
9 その他 ※4	233,565		266,106		245,217	
流動負債合計	13,082,445	60.0	16,924,635	60.7	14,382,979	62.4
II 固定負債						
1 社債	500,000		—		—	
2 長期借入金 ※2	1,194,705		889,276		1,041,695	
3 繰延税金負債	71,043		72,644		70,268	
4 退職給付引当金	13,949		8,805		14,704	
5 役員退職慰労引当金	98,476		110,477		104,866	
6 その他	159,620		164,599		160,267	
固定負債合計	2,037,793	9.4	1,245,801	4.4	1,391,800	6.0
負債合計	15,120,238	69.4	18,170,436	65.1	15,774,779	68.4
(少数株主持分)						
少数株主持分	—	—	—	—	—	—
(資本の部)						
I 資本金	1,460,972	6.7	2,481,942	8.9	1,460,972	6.3
II 資本剰余金	626,920	2.9	1,647,890	5.9	626,920	2.7
III 利益剰余金	4,577,618	21.0	5,571,122	20.0	5,198,902	22.5
IV その他有価証券 評価差額金	7,095	0.0	24,628	0.1	12,974	0.1
資本合計	6,672,605	30.6	9,725,582	34.9	7,299,768	31.6
負債、少数株主持分 及び資本合計	21,792,843	100.0	27,896,018	100.0	23,074,547	100.0

② 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
I 売上高	13,879,786	100.0	15,231,293	100.0	30,696,022	100.0
II 売上原価	11,282,301	81.3	12,463,390	81.8	25,110,717	81.8
売上総利益	2,597,485	18.7	2,767,903	18.2	5,585,305	18.2
III 販売費及び一般管理費 ※1	1,543,727	11.1	1,732,139	11.4	3,203,512	10.4
営業利益	1,053,758	7.6	1,035,764	6.8	2,381,793	7.8
IV 営業外収益						
1 受取利息	817		263		1,068	
2 受取配当金	858		925		3,381	
3 受取代顧客手数料	17,948		20,370		31,530	
4 契約解約金	10,840		13,508		25,378	
5 不動産取得税還付金	25,381		20,253		58,485	
6 売買有価証券運用益	—		12,826		—	
7 安全協力費	18,277		21,630		38,376	
8 雑収入	13,394	87,515	42,425	132,200	31,318	189,536
0.6						0.6
V 営業外費用						
1 支払利息	62,650		85,198		133,776	
2 新株発行費	—		19,652		—	
3 売買有価証券運用損	763		—		—	
4 雑損失	8,818	72,231	2,600	107,450	18,755	152,531
0.5						0.5
経常利益	1,069,042	7.7	1,060,514	7.0	2,418,798	7.9
VI 特別利益						
1 固定資産売却益 ※2	—		—		19	
2 貸倒引当金戻入益	—	—	—	—	1,977	1,996
0.0						0.0
VII 特別損失						
1 固定資産売却損 ※3	—		—		65	
2 固定資産除却損 ※4	310		249		890	
3 減損損失 ※5	—		1,353		—	
4 貸倒引当金繰入額	12		—		—	
5 ゴルフ会員権償却額	7,300		—		—	
6 貸倒損失	—	7,622	—	1,602	7,300	8,255
0.1						0.0
税金等調整前中間 (当期)純利益	1,061,420	7.6	1,058,912	7.0	2,412,539	7.9
法人税、住民税 及び事業税	442,260		514,901		1,032,626	
法人税等調整額	6,870	449,130	△56,717	458,184	△10,969	1,021,657
3.2						3.4
中間(当期)純利益	612,290	4.4	600,728	4.0	1,390,882	4.5

③ 中間連結剰余金計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)		前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)	
	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)						
I 資本剰余金期首残高		626,920		626,920		626,920
II 資本剰余金増加高						
1 増資による新株式の発行	—	—	1,020,970	1,020,970	—	—
III 資本剰余金減少高		—		—		—
IV 資本剰余金 中間期末(期末)残高		626,920		1,647,890		626,920
(利益剰余金の部)						
I 利益剰余金期首残高		4,214,351		5,198,902		4,214,351
II 利益剰余金増加高						
1 中間(当期)純利益	612,290		600,728		1,390,882	
2 連結子会社間合併による 利益剰余金増加高	13	612,303	—	600,728	13	1,390,895
III 利益剰余金減少高						
1 株主配当金	183,526		157,308		340,834	
2 役員賞与金	65,510	249,036	71,200	228,508	65,510	406,344
IV 利益剰余金 中間期末(期末)残高		4,577,618		5,571,122		5,198,902

④ 中間連結キャッシュ・フロー計算書

区分	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 要約キャッシュ・ フロー計算書
	(自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	(自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 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	1,061,420	1,058,912	2,412,539
2 減価償却費	45,289	29,047	98,666
3 減損損失	—	1,353	—
4 連結調整勘定償却額	30,362	30,362	60,724
5 貸倒引当金の 増加・減少(△)額	△6,992	315	△7,836
6 賞与引当金の 増加・減少(△)額	△8,448	△7,332	2,367
7 完成工事補償引当金の 増加・減少(△)額	832	837	2,746
8 退職給付引当金の 増加・減少(△)額	△3,121	△5,899	△2,366
9 役員退職慰労引当金の 増加・減少(△)額	6,190	5,611	12,580
10 受取利息及び受取配当金	△1,675	△1,188	△4,449
11 売買有価証券運用益	—	△12,826	—
12 支払利息	62,650	85,198	133,776
13 有形固定資産売却損・益 (△)	—	—	46
14 有形固定資産除却損	310	249	890
15 ゴルフ会員権償却額	7,300	—	—
16 貸倒損失	—	—	7,300
17 売上債権の 減少・増加(△)額	△8,209	34,022	△20,992
18 たな卸資産の 減少・増加(△)額	△1,794,777	△1,803,490	△1,887,183
19 仕入債務の 増加・減少(△)額	△51,669	△97,698	219,720
20 その他の流動資産の 減少・増加(△)額	△3,102	15,183	△16,532
21 未成工事受入金等の 増加・減少(△)額	287,889	1,495,991	△503,847
22 その他の流動負債の 増加・減少(△)額	△616	20,450	9,697
23 その他固定負債の 増加・減少(△)額	7,396	4,332	8,043
24 役員賞与支払額	△65,510	△71,200	△65,510
小計	△434,481	782,229	460,379
25 利息及び配当金の受取額	1,671	1,181	4,442
26 利息の支払額	△71,771	△88,351	△140,531
27 法人税等の支払額	△516,663	△604,016	△1,008,416
営業活動による キャッシュ・フロー	△1,021,244	91,043	△684,126

区分	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 要約キャッシュ・ フロー計算書
	(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 2月 28日)	(自 平成17年 9月 1日 至 平成18年 2月 28日)	(自 平成16年 9月 1日 至 平成17年 8月 31日)
	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入による支出	△1,232,220	△990,427	△1,171,889
2 定期預金の払戻による収入	1,195,225	1,017,139	1,195,225
3 有形固定資産の取得による 支出	△37,081	△20,100	△59,731
4 有形固定資産の売却による 収入	—	104,443	62
5 無形固定資産の取得による 支出	△22,016	△3,445	△28,432
6 投資有価証券の取得による 支出	—	△3,222	—
7 貸付による支出	△2,975	△810	△3,095
8 貸付金の回収による収入	1,100	1,033	2,141
9 その他投資活動による支出	△37,565	△34,710	△60,725
10 その他投資活動による収入	2,738	1,601	6,677
投資活動による キャッシュ・フロー	△132,794	71,502	△119,767
III 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	5,238,600	5,952,500	10,646,600
2 短期借入金の返済による 支出	△3,864,600	△4,348,050	△8,115,400
3 長期借入金の返済による 支出	△353,010	△153,010	△506,020
4 社債償還による支出	△100,000	△400,000	△100,000
5 株式の発行による収入	—	2,041,940	—
6 配当金の支払額	△183,413	△157,145	△340,929
財務活動による キャッシュ・フロー	737,577	2,936,235	1,584,251
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額	—	—	—
V 現金及び現金同等物の 増加・減少(△)額	△416,461	3,098,780	780,358
VI 現金及び現金同等物の 期首残高	4,748,166	5,528,524	4,748,166
VII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	4,331,705	8,627,304	5,528,524

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項 すべての子会社(5社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社であります。</p> <p>期首と比較して、連結子会社であったサンヨーライフネット株式会社は、当中間連結会計期間において、サンヨーベストホーム株式会社に合併されましたので、連結の範囲から除外しております。ただし、合併は平成16年9月1日に行なわれたため、平成16年7月1日から平成16年8月31日までの2ヶ月間の損益計算書のみを連結しております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 すべての子会社(5社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社であります。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 すべての子会社(5社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社であります。</p> <p>期首と比較して、連結子会社であったサンヨーライフネット株式会社は、当連結会計年度において、サンヨーベストホーム株式会社に合併されましたので、連結の範囲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 該当事項はありません。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p>
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社5社の中間決算日は12月31日であります。</p> <p>当中間連結会計期間の中間連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項 連結子会社5社の中間決算日は12月31日であります。</p> <p>当中間連結会計期間の中間連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の中間決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度に関する事項 連結子会社5社の決算日は6月30日であります。</p> <p>当連結会計年度の連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)								
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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) ・ その他有価証券 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(評価差額は全額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 <p>(ロ) たな卸資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 販売用不動産 個別法による原価法 ・ 開発事業支出金 個別法による原価法 ・ 未成工事支出金 個別法による原価法 ・ 材料貯蔵品 最終仕入原価法 <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産</p> <p>当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。</p> <p>ただし、当社及び連結子会社は、平成10年4月1日以降取得の建物(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>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="padding-left: 20px;">15～39年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">構築物</td> <td style="padding-left: 20px;">10～20年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車輛運搬具</td> <td style="padding-left: 20px;">4～6年</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td style="padding-left: 20px;">5～15年</td> </tr> </table>	建物	15～39年	構築物	10～20年	車輛運搬具	4～6年	工具器具備品	5～15年	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 売買目的有価証券 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>(ロ) たな卸資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 販売用不動産 同左 ・ 開発事業支出金 同左 ・ 未成工事支出金 同左 ・ 材料貯蔵品 同左 <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産 同左</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(イ) 有価証券</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 売買目的有価証券 同左 ・ その他有価証券 時価のあるもの 決算期日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全額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 同左 <p>(ロ) たな卸資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 販売用不動産 同左 ・ 開発事業支出金 同左 ・ 未成工事支出金 同左 ・ 材料貯蔵品 同左 <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ) 有形固定資産 同左</p>
建物	15～39年									
構築物	10～20年									
車輛運搬具	4～6年									
工具器具備品	5～15年									

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>(ロ)無形固定資産 当社及び連結子会社は定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、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>(ハ)長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 (イ)新株発行費 —————</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 (イ)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>(ロ)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、将来の支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上しております。</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p>	<p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>(ハ)長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 (イ)新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 平成17年12月21日付一般募集及び平成18年1月16日付第三者割当による新株式の発行は、引受証券会社が引受価額で引受を行い、これを引受価額と異なる発行価格で一般投資家に販売する買取引受契約によっております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 同左</p>	<p>(ロ)無形固定資産 同左</p> <p>(ハ)長期前払費用 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 (イ)新株発行費 —————</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)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、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 同左</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>(ニ)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。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく中間期末支給額を計上しております。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (イ)完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>(ロ)消費税等の会計処理 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>(ニ)退職給付引当金 同左</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (イ)完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工期1年超かつ1件1億円以上の請負契約については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準によっております。</p> <p>(ロ)消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(ニ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって、期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。</p> <p>また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 (イ)完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。</p> <p>(ロ)消費税等の会計処理 同左</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 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)については、手許現金、随時引き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 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 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)については、手許現金、随時引き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>

会計処理の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>——</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。 これにより税金等調整前中間純利益が1,353千円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。 また、セグメント情報に与える影響額はありません。</p>	<p>——</p>
<p>——</p>	<p>(工事進行基準) 完成工事高の計上基準は、従来工事完成基準によっておりましたが、当中間連結会計期間から工期1年超かつ1件1億円以上の請負契約については工事進行基準を適用することに変更しました。この変更は、請負契約の長期化、大型化に対応し、損益計算書の適正化を図るために行ったものであります。 なお、この変更により従来の方法に比べ、売上高が4,942千円、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益162千円がそれぞれ多く計上されております。 また、セグメント情報に与える影響額については当該箇所に記載しております。</p>	<p>——</p>

表示方法の変更

<p>前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>(中間連結損益計算書) 前中間連結会計期間において営業外収益の「雑収入」に含めて表示しておりました「安全協力費」(前中間連結会計期間19,382千円)は金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p>	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 前中間連結会計期間まで「営業活動によるキャッシュ・フローのその他の流動資産の減少・増加額」に含めていた「売買有価証券運用損益」は重要性が増したため、当中間連結会計期間より「売買有価証券運用益」として区分掲記しております。 なお、前中間連結会計期間の「営業活動によるキャッシュ・フローのその他の流動資産の減少・増加額」に含まれる「売買有価証券運用損益」の金額は763千円であります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に交付され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間連結会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が9,880千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益が9,880千円減少しております。</p>	<p>———</p>	<p>「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以後に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当連結会計年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が22,700千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が、22,700千円減少しております。</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17年2月28日)	当中間連結会計期間末 (平成18年2月28日)	前連結会計年度末 (平成17年8月31日)																																																												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 433,353千円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>343,074千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金</td> <td>6,301,935千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>27,038千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>24,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>6,696,047千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>4,743,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>6,420千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>18,805千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,768,225千円</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>住宅建設者 3,183,945千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する金融機関融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>※4 消費税等の取扱い</p> <p>年度決算と同様の方法で計算し、未払消費税は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	販売用不動産	343,074千円	開発事業支出金	6,301,935千円	建物	27,038千円	土地	24,000千円	計	6,696,047千円	短期借入金	4,743,000千円	1年以内返済予定	6,420千円	長期借入金		長期借入金	18,805千円	計	4,768,225千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 337,962千円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>548,395千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金</td> <td>6,406,673千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>26,281千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>24,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,005,350千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>5,686,900千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>5,829千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>12,976千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,705,705千円</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>住宅建設者 3,468,618千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する金融機関融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>※4 消費税等の取扱い</p> <p>同左</p>	販売用不動産	548,395千円	開発事業支出金	6,406,673千円	建物	26,281千円	土地	24,000千円	計	7,005,350千円	短期借入金	5,686,900千円	1年以内返済予定	5,829千円	長期借入金		長期借入金	12,976千円	計	5,705,705千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 469,654千円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対する債務は次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>136,783千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金</td> <td>7,295,884千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>26,660千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>24,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7,483,327千円</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>5,850,800千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定</td> <td>6,420千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td></td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>15,595千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,872,815千円</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <p>住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <p>住宅建設者 3,391,245千円</p> <p>なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p> <p>※4 消費税等の取扱い</p> <p>未払消費税は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	販売用不動産	136,783千円	開発事業支出金	7,295,884千円	建物	26,660千円	土地	24,000千円	計	7,483,327千円	短期借入金	5,850,800千円	1年以内返済予定	6,420千円	長期借入金		長期借入金	15,595千円	計	5,872,815千円
販売用不動産	343,074千円																																																													
開発事業支出金	6,301,935千円																																																													
建物	27,038千円																																																													
土地	24,000千円																																																													
計	6,696,047千円																																																													
短期借入金	4,743,000千円																																																													
1年以内返済予定	6,420千円																																																													
長期借入金																																																														
長期借入金	18,805千円																																																													
計	4,768,225千円																																																													
販売用不動産	548,395千円																																																													
開発事業支出金	6,406,673千円																																																													
建物	26,281千円																																																													
土地	24,000千円																																																													
計	7,005,350千円																																																													
短期借入金	5,686,900千円																																																													
1年以内返済予定	5,829千円																																																													
長期借入金																																																														
長期借入金	12,976千円																																																													
計	5,705,705千円																																																													
販売用不動産	136,783千円																																																													
開発事業支出金	7,295,884千円																																																													
建物	26,660千円																																																													
土地	24,000千円																																																													
計	7,483,327千円																																																													
短期借入金	5,850,800千円																																																													
1年以内返済予定	6,420千円																																																													
長期借入金																																																														
長期借入金	15,595千円																																																													
計	5,872,815千円																																																													

(注)※2(1)の担保に供している資産の販売用不動産及び開発事業支出金については、抵当権設定の登記留保扱いであります。

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)																																																
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち 主要な費用及び金額</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>68,788千円</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td>637,306千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>△4,185千円</td></tr> <tr><td>繰入額</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>12,040千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>167,524千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>62,799千円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定 償却</td><td>30,362千円</td></tr> </table>	役員報酬	68,788千円	従業員給与手当	637,306千円	賞与引当金	△4,185千円	繰入額		退職給付費用	12,040千円	広告宣伝費	167,524千円	租税公課	62,799千円	連結調整勘定 償却	30,362千円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち 主要な費用及び金額</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>74,944千円</td></tr> <tr><td>従業員給与手当</td><td>648,656千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>31,260千円</td></tr> <tr><td>繰入額</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>2,738千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>181,627千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>78,358千円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定 償却</td><td>30,362千円</td></tr> </table>	役員報酬	74,944千円	従業員給与手当	648,656千円	賞与引当金	31,260千円	繰入額		退職給付費用	2,738千円	広告宣伝費	181,627千円	租税公課	78,358千円	連結調整勘定 償却	30,362千円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち 主要な費用及び金額</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>140,685千円</td></tr> <tr><td>従業員給与 手当</td><td>1,272,126千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td>36,800千円</td></tr> <tr><td>繰入額</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>16,122千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>361,262千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>221,564千円</td></tr> <tr><td>連結調整勘定 償却</td><td>60,724千円</td></tr> </table>	役員報酬	140,685千円	従業員給与 手当	1,272,126千円	賞与引当金	36,800千円	繰入額		退職給付費用	16,122千円	広告宣伝費	361,262千円	租税公課	221,564千円	連結調整勘定 償却	60,724千円
役員報酬	68,788千円																																																	
従業員給与手当	637,306千円																																																	
賞与引当金	△4,185千円																																																	
繰入額																																																		
退職給付費用	12,040千円																																																	
広告宣伝費	167,524千円																																																	
租税公課	62,799千円																																																	
連結調整勘定 償却	30,362千円																																																	
役員報酬	74,944千円																																																	
従業員給与手当	648,656千円																																																	
賞与引当金	31,260千円																																																	
繰入額																																																		
退職給付費用	2,738千円																																																	
広告宣伝費	181,627千円																																																	
租税公課	78,358千円																																																	
連結調整勘定 償却	30,362千円																																																	
役員報酬	140,685千円																																																	
従業員給与 手当	1,272,126千円																																																	
賞与引当金	36,800千円																																																	
繰入額																																																		
退職給付費用	16,122千円																																																	
広告宣伝費	361,262千円																																																	
租税公課	221,564千円																																																	
連結調整勘定 償却	60,724千円																																																	
※2	※2	※2 固定資産売却益の内訳は、次 のとおりであります。 車輻運搬具 19千円																																																
※3	※3	※3 固定資産売却損の内訳は、次 のとおりであります。 車輻運搬具 65千円																																																
<p>※4 固定資産除却損の内訳は、次 のとおりであります。</p> <table> <tr><td>車輻運搬具</td><td>256千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>54千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>310千円</td></tr> </table>	車輻運搬具	256千円	工具器具備品	54千円	合計	310千円	<p>※4 固定資産除却損の内訳は、次 のとおりであります。</p> <table> <tr><td>車輻運搬具</td><td>238千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>11千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>249千円</td></tr> </table>	車輻運搬具	238千円	工具器具備品	11千円	合計	249千円	<p>※4 固定資産除却損の内訳は、次 のとおりであります。</p> <table> <tr><td>車輻運搬具</td><td>827千円</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>63千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td>890千円</td></tr> </table>	車輻運搬具	827千円	工具器具備品	63千円	合計	890千円																														
車輻運搬具	256千円																																																	
工具器具備品	54千円																																																	
合計	310千円																																																	
車輻運搬具	238千円																																																	
工具器具備品	11千円																																																	
合計	249千円																																																	
車輻運搬具	827千円																																																	
工具器具備品	63千円																																																	
合計	890千円																																																	
※5	<p>※5 減損損失</p> <p>当社及び連結子会社は事業用 資産については損益管理を合理 的に行える単位により、賃貸不 動産及び遊休資産については物 件ごとに、グルーピングを行っ ております。そして当中間連結 会計期間において地価下落がみ られた遊休資産について減損損 失を特別損失に計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>遊休資産 計1件</td> <td>土地</td> <td>愛知県 豊田市</td> <td>1,353</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価 額は正味売却価額により測定し ております。正味売却価格は固 定資産税評価額から算出した見 積価額から処分費用見積額を差 引いて算定しております。</p>	用途	種類	場所	金額 (千円)	遊休資産 計1件	土地	愛知県 豊田市	1,353	※5																																								
用途	種類	場所	金額 (千円)																																															
遊休資産 計1件	土地	愛知県 豊田市	1,353																																															

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)												
<p>6 売上高の季節的変動について一般的に住宅の完成引渡時期に関しましては、大きな季節変動があり、当社も事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間には、著しい相違があります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間末に至る1年間の売上高は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="252 683 574 833"> <tr> <td>前連結会計年度の下期</td> <td>15,705,342千円</td> </tr> <tr> <td>当中間連結会計期間</td> <td>13,879,786千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29,585,128千円</td> </tr> </table>	前連結会計年度の下期	15,705,342千円	当中間連結会計期間	13,879,786千円	合計	29,585,128千円	<p>6 売上高の季節的変動について一般的に住宅の完成引渡時期に関しましては、大きな季節変動があり、当社も事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間には、著しい相違があります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間末に至る1年間の売上高は、次のとおりであります。</p> <table data-bbox="668 683 991 833"> <tr> <td>前連結会計年度の下期</td> <td>16,816,236千円</td> </tr> <tr> <td>当中間連結会計期間</td> <td>15,231,293千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>32,047,529千円</td> </tr> </table>	前連結会計年度の下期	16,816,236千円	当中間連結会計期間	15,231,293千円	合計	32,047,529千円	<p style="text-align: center;">———</p>
前連結会計年度の下期	15,705,342千円													
当中間連結会計期間	13,879,786千円													
合計	29,585,128千円													
前連結会計年度の下期	16,816,236千円													
当中間連結会計期間	15,231,293千円													
合計	32,047,529千円													

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
<p>※ 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記載されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成17年2月28日)</p> <p>現金及び預金 5,452,425千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta 1,120,720$千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 4,331,705千円</p>	<p>※ 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記載されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成18年2月28日)</p> <p>現金及び預金 9,665,481千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta 1,038,177$千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 8,627,304千円</p>	<p>※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成17年8月31日)</p> <p>現金及び預金 6,604,913千円</p> <p>預入期間が3ヶ月を超える定期預金 $\Delta 1,076,389$千円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 5,528,524千円</p>

セグメント情報

1. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)

(単位：千円)

項目	住宅の企画 販売事業	住宅の請負工 事事業	一般請負 工事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	12,795,681	677,955	305,738	100,412	13,879,786	—	13,879,786
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,156,127	—	59,982	1,216,109	(1,216,109)	—
計	12,795,681	1,834,082	305,738	160,394	15,095,895	(1,216,109)	13,879,786
営業費用	11,806,808	1,824,421	304,839	106,069	14,042,137	(1,216,109)	12,826,028
営業利益	988,873	9,661	899	54,325	1,053,758	—	1,053,758

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な商品等

- (1) 住宅の企画販売事業 住宅用地の企画販売とその土地に建つ住宅の建設請負(マンションを含む)
 (2) 住宅の請負工事業 注文住宅の設計と建設請負及び住宅のリフォーム工事請負
 (3) 一般請負工事業 公共工事、事業用建物建設請負
 (4) その他の事業 不動産仲介、測量、登記

当中間連結会計期間(自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)

(単位：千円)

項目	住宅事業	一般請負工 事事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	14,270,496	857,484	103,313	15,231,293	—	15,231,293
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	3,360	—	75,553	78,913	(78,913)	—
計	14,273,856	857,484	178,866	15,310,206	(78,913)	15,231,293
営業費用	13,327,236	854,106	93,100	14,274,442	(78,913)	14,195,529
営業利益	946,620	3,378	85,766	1,035,764	—	1,035,764

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な商品等

- (1) 住宅事業 土地付オーダーメイド住宅・戸建住宅・マンションの施工・販売
 (2) 一般請負工事業 公共工事、事業用建物建設請負
 (3) その他の事業 不動産仲介、測量・登記

3 事業区分の変更

従来「住宅の請負工事業」として区分表示しておりました住宅の建設請負及びリフォームにおいては、外部顧客に対する売上の割合が減少し、「住宅の企画販売事業」の区分に対する内部売上が75%程度に増加しており、両事業区分は一体で活動するようになっております。そのため、内部管理面においても一体で管理するように変更しており、「住宅の企画販売事業」と「住宅の請負工事業」を一体として「住宅事業」として区分表示する事に変更しました。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度において、当中間連結会計期間の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

前中間連結会計期間(自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)

(単位：千円)

項目	住宅事業	一般請負工事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	13,473,636	305,738	100,412	13,879,786	—	13,879,786
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	59,982	59,982	(59,982)	—
計	13,473,636	305,738	160,394	13,939,768	(59,982)	13,879,786
営業費用	12,475,102	304,839	106,069	12,886,010	(59,982)	12,826,028
営業利益	998,534	899	54,325	1,053,758	—	1,053,758

前連結会計年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)

(単位：千円)

項目	住宅事業	一般請負工事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	28,750,125	1,747,889	198,008	30,696,022	—	30,696,022
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	133,572	133,572	(133,572)	—
計	28,750,125	1,747,889	331,580	30,829,594	(133,572)	30,696,022
営業費用	26,482,560	1,755,204	210,037	28,447,801	(133,572)	28,314,229
営業利益	2,267,565	△7,315	121,543	2,381,793	—	2,381,793

4 会計処理の変更

完成工事高の計上基準は、従来工事完成基準によっておりましたが、当中間連結会計期間から工期1年超かつ1件1億円以上の請負契約については工事進行基準を適用することに変更しました。この変更は、請負契約の長期化、大型化に対応し、損益計算書の適正化を図るために行ったものであります。

なお、この変更により一般請負工事業区分において従来の方法に比べ、売上高が4,942千円、営業利益が162千円それぞれ多く計上されております。

前連結会計年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)

(単位：千円)

項目	住宅の企画 販売事業	住宅の請負工 事事業	一般請負 工事事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売 上高	27,613,751	1,136,374	1,747,889	198,008	30,696,022	—	30,696,022
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	115,605	2,005,285	—	133,572	2,254,462	(2,254,462)	—
計	27,729,356	3,141,659	1,747,889	331,580	32,950,484	(2,254,462)	30,696,022
営業費用	25,430,441	3,173,009	1,755,204	210,037	30,568,691	(2,254,462)	28,314,229
営業利益又は 営業損失(△)	2,298,915	△31,350	△7,315	121,543	2,381,793	—	2,381,793

(注) 1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な商品等

- | | |
|---------------|------------------------------------|
| (1) 住宅の企画販売事業 | 住宅用地の企画販売とその土地に建つ住宅の建設請負(マンションを含む) |
| (2) 住宅の請負工事事業 | 注文住宅の設計と建設請負及び住宅のリフォーム工事請負 |
| (3) 一般請負工事事業 | 公共工事、事業用建物建設請負 |
| (4) その他の事業 | 不動産仲介、測量、登記 |

2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)、当中間連結会計期間(自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)及び前連結会計年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)

本邦以外の国又は地域における連結子会社及び重要な支店はないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

前中間連結会計期間(自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)、当中間連結会計期間(自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)及び前連結会計年度(自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)

海外売上高はないため、該当事項はありません。

リース取引関係

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)																																																																														
<p>(借手側)</p> <p>1 リース物件の所有者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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>27,681</td> <td>16,831</td> <td>10,850</td> </tr> <tr> <td>その他(備品等)</td> <td>34,757</td> <td>22,045</td> <td>12,712</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>62,439</td> <td>38,876</td> <td>23,562</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>10,532千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>13,029千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23,562千円</td> </tr> </table> <p>(注) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>7,473千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>7,473千円</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>		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)	車輛運搬具	27,681	16,831	10,850	その他(備品等)	34,757	22,045	12,712	合計	62,439	38,876	23,562	1年以内	10,532千円	1年超	13,029千円	合計	23,562千円	支払リース料	7,473千円	減価償却費相当額	7,473千円	<p>(借手側)</p> <p>1 リース物件の所有者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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>30,595</td> <td>19,722</td> <td>10,872</td> </tr> <tr> <td>その他(備品等)</td> <td>29,839</td> <td>20,364</td> <td>9,474</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>60,435</td> <td>40,087</td> <td>20,347</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>12,803千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7,543千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>20,347千円</td> </tr> </table> <p>(注) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いいため、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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>12,082千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>12,082千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 同左</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)	車輛運搬具	30,595	19,722	10,872	その他(備品等)	29,839	20,364	9,474	合計	60,435	40,087	20,347	1年以内	12,803千円	1年超	7,543千円	合計	20,347千円	支払リース料	12,082千円	減価償却費相当額	12,082千円	<p>(借手側)</p> <p>1 リース物件の所有者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"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車輛運搬具</td> <td>15,559</td> <td>9,932</td> <td>5,626</td> </tr> <tr> <td>その他(備品)</td> <td>29,917</td> <td>17,983</td> <td>11,934</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,477</td> <td>27,915</td> <td>17,561</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>7,648千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,913千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,561千円</td> </tr> </table> <p>(注) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いいため、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> <tr> <td>支払リース料</td> <td>11,049千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11,049千円</td> </tr> </table> <p>④ 減価償却費相当額の算定方法 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)	車輛運搬具	15,559	9,932	5,626	その他(備品)	29,917	17,983	11,934	合計	45,477	27,915	17,561	1年以内	7,648千円	1年超	9,913千円	合計	17,561千円	支払リース料	11,049千円	減価償却費相当額	11,049千円
	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)																																																																													
車輛運搬具	27,681	16,831	10,850																																																																													
その他(備品等)	34,757	22,045	12,712																																																																													
合計	62,439	38,876	23,562																																																																													
1年以内	10,532千円																																																																															
1年超	13,029千円																																																																															
合計	23,562千円																																																																															
支払リース料	7,473千円																																																																															
減価償却費相当額	7,473千円																																																																															
	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)																																																																													
車輛運搬具	30,595	19,722	10,872																																																																													
その他(備品等)	29,839	20,364	9,474																																																																													
合計	60,435	40,087	20,347																																																																													
1年以内	12,803千円																																																																															
1年超	7,543千円																																																																															
合計	20,347千円																																																																															
支払リース料	12,082千円																																																																															
減価償却費相当額	12,082千円																																																																															
	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)																																																																													
車輛運搬具	15,559	9,932	5,626																																																																													
その他(備品)	29,917	17,983	11,934																																																																													
合計	45,477	27,915	17,561																																																																													
1年以内	7,648千円																																																																															
1年超	9,913千円																																																																															
合計	17,561千円																																																																															
支払リース料	11,049千円																																																																															
減価償却費相当額	11,049千円																																																																															

有価証券関係

前中間連結会計期間末(平成17年2月28日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	中間連結貸借 対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
① 株式	38,544	53,339	14,795
② その他	20,285	17,370	△2,915
計	58,830	70,709	11,879

(注) 減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて一律に減損処理を行うこととし、30%~50%程度下落した場合には、時価の回復可能性を検討して減損処理の要否を決定しております。

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	6,200

当中間連結会計期間末(平成18年2月28日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	中間連結貸借 対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
① 株式	41,765	93,604	51,838
② その他	20,285	17,690	△2,595
計	62,051	111,294	49,242

(注) 減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて一律に減損処理を行うこととし、30%~50%程度下落した場合には、時価の回復可能性を検討して減損処理の要否を決定しております。

2 時価のない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券

内容	中間連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	6,200

前連結会計年度(平成17年8月31日)

1 売買目的有価証券

区分	当連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日
連結決算日における連結貸借対照表計上額(千円)	26,083
当該連結会計年度の損益に含まれた評価差額(千円)	△826

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
①株式	38,544	63,636	25,091
小計	38,544	63,636	25,091
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
①株式	—	—	—
②その他	20,285	17,414	△2,871
小計	20,285	17,414	△2,871
合計	58,829	81,050	22,221

(注) 減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて一律に行うこととし、30%~50%程度下落した場合には、時価の回復可能性を検討して減損処理の要否を決定しております。

3 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式(店頭売買株式を除く)	6,200

デリバティブ取引関係

前中間連結会計期間末(平成17年2月28日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間末(平成18年2月28日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っていないため、該当事項はありません。

前連結会計年度末(平成17年8月31日)

当連結会計年度においてはデリバティブ取引は一切行なっておりません。

1 株当たり情報

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1株当たり純資産額	127,252円36銭	83,573円21銭	68,927円53銭
1株当たり中間 (当期)純利益	11,676円90銭 なお、潜在株式調整後1 株当たり中間純利益につい ては、潜在株式が存在しな いため記載しておりませ ん。	5,506円01銭 同左	12,583円74銭 なお、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益につい ては、潜在株式が存在しな いため記載しておりませ ん。 当社は、平成16年10月20 日及び平成17年4月20日付 でそれぞれ普通株式1株に 対し普通株式2株の割合で 株式分割を行いました。 前期首に当該株式分割が 行われたと仮定した場合に おける(1株当たり情報) 前連結会計年度の各数値は 以下のとおりであります。 1株当たり純資産額 59,482円27銭 1株当たり当期純利益 12,613円77銭

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

	前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	612,290	600,728	1,390,882
普通株主に帰属しない金額(千円)			
利益処分による役員賞与金	—	—	71,200
普通株式に係る 中間(当期)純利益(千円)	612,290	600,728	1,319,682
普通株式の期中平均株式数(株)	52,436	109,104	104,872

重要な後発事象

前中間連結会計期間 (自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日)	前連結会計年度 (自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日)												
<p>当社は、平成17年2月3日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 平成17年4月20日付をもって平成17年2月28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する。 分割により増加する株式数 普通株式52,436株 配当起算日 平成17年3月1日 <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間連結 会計期間</th> <th>当中間連結 会計期間</th> <th>前連結 会計年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり 純資産額 53,967円94銭</td> <td>1株当たり 純資産額 63,626円18銭</td> <td>1株当たり 純資産額 59,482円30銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり 中間純利益 5,569円90銭</td> <td>1株当たり 中間純利益 5,838円45銭</td> <td>1株当たり 当期純利益 12,613円77銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 5,558円73銭</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 —</td> <td>潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 —</td> </tr> </tbody> </table>	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	1株当たり 純資産額 53,967円94銭	1株当たり 純資産額 63,626円18銭	1株当たり 純資産額 59,482円30銭	1株当たり 中間純利益 5,569円90銭	1株当たり 中間純利益 5,838円45銭	1株当たり 当期純利益 12,613円77銭	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 5,558円73銭	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 —	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 —	—	—
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												
1株当たり 純資産額 53,967円94銭	1株当たり 純資産額 63,626円18銭	1株当たり 純資産額 59,482円30銭												
1株当たり 中間純利益 5,569円90銭	1株当たり 中間純利益 5,838円45銭	1株当たり 当期純利益 12,613円77銭												
潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 5,558円73銭	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益 —	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 —												

5. 生産・受注及び販売の状況

(1) 生産実績（建設実績）

（単位：千円）

区分	前中間連結会計期間 自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日		当中間連結会計期間 自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日		前連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
住宅事業	13,686,279	129.2	15,575,089	113.8	27,091,522	113.6
一般請負工事事業	354,760	44.5	494,576	139.4	2,103,906	132.3
合計	14,041,041	123.2	16,069,665	114.4	29,195,428	114.8

（注）1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 上記金額はすべて原価により表示しております。

3 その他の事業につきましては施工実績として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

(2) 受注状況

受注高

（単位：千円）

区分	前中間連結会計期間 自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日		当中間連結会計期間 自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日		前連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
住宅事業	13,922,457	107.7	17,661,013	126.9	29,264,280	106.4
一般請負工事事業	206,892	49.9	348,224	168.3	800,468	188.8
合計	14,129,349	105.9	18,009,238	127.5	30,064,749	107.7

（注）1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 その他の事業につきましては受注実績として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

受注残高

（単位：千円）

区分	前中間連結会計期間 自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日		当中間連結会計期間 自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日		前連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
住宅事業	15,093,036	97.7	18,548,889	122.9	15,158,371	103.5
一般請負工事事業	2,080,438	86.3	722,602	34.7	1,231,862	56.5
合計	17,173,474	96.2	19,271,492	112.2	16,390,234	97.4

（注）1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 その他の事業につきましては受注実績として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

(3) 販売実績

(単位：千円)

区分	前中間連結会計期間 自 平成16年9月1日 至 平成17年2月28日		当中間連結会計期間 自 平成17年9月1日 至 平成18年2月28日		前連結会計年度 自 平成16年9月1日 至 平成17年8月31日	
	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)	金額	前年同期比 (%)
住宅事業	13,473,636	116.7	14,270,496	105.9	28,750,125	106.8
一般請負工事事業	305,738	175.1	857,484	280.5	1,747,889	421.7
その他の事業	100,412	119.3	103,313	102.9	198,008	110.9
合計	13,879,786	117.6	15,231,293	109.7	30,696,022	111.6

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 その他の事業は、主に下取物件の仲介手数料及び測量・登記手数料であります。
 3 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%を超える相手はありません。