

平成17年12月期

中間決算短信（連結）



平成17年8月23日

会社名 株式会社日本エスコン

上場取引所

JASDAQ

コード番号 8892

本社所在都道府県

東京都

(URL <http://www.es-conjapan.co.jp/>)

代表者 役職名 取締役社長

氏名 直江 啓文

問い合わせ先 責任者役職名 執行役員経理部長

氏名 堺 正幹

TEL (03) 5512-7020

決算取締役会開催日 平成17年8月23日

親会社等の名称

-

親会社等における当社の議決権所有比率 -%

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年6月中間期の連結業績（平成17年1月1日～平成17年6月30日）

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年6月中間期	18,189	(△24.8)	1,011	(△47.1)	296	(△79.3)
16年6月中間期	24,176	(152.8)	1,910	(-)	1,431	(-)
16年12月期	51,015		5,412		4,308	
	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
17年6月中間期	129	(△84.0)	2,455	05	2,115	76
16年6月中間期	806	(-)	17,026	58	15,067	85
16年12月期	2,506		49,428	96	43,502	83

(注) ①期中平均株式数(連結) 17年6月中間期 52,632株 16年6月中間期 47,342株 16年12月期 49,892株

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、中間純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率であります。

(2) 連結財政状態 (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。

	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
17年6月中間期	64,590	10,250	15.9	194,393 19
16年6月中間期	42,182	8,864	21.0	169,206 46
16年12月期	58,825	10,085	17.1	191,632 86

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年6月中間期 52,755株 16年6月中間期 52,413株 16年12月期 52,442株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況 (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。

	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 中間期末(期末)残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年6月中間期	△3,339	△2,606	5,687	9,484
16年6月中間期	△2,506	△0	2,043	6,286
16年12月期	△7,751	△5,116	15,859	9,742

(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 8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. 平成17年12月期の連結業績予想（平成17年1月1日～平成17年12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	57,000	4,000	2,035

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 38,627円07銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

[金額の表示単位の変更について]

当社の中間連結財務諸表及び連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載していましたが、当中間連結会計期間より百万円単位で記載することに変更しております。なお、比較を容易にするため、前中間連結会計期間及び前連結会計年度についても百万円単位に組替え表示しております。

1. 企業集団の状況

1. 事業の内容

当社グループは、現在分譲マンションおよび分譲戸建住宅の企画・開発・販売を京阪神地区の都市部、ならびに東京都およびその周辺地域を中心に展開しており、同地域を中心に国内において不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業およびその他事業として建物管理事業、建材の開発・輸入・販売事業、不動産賃貸事業等を行っております。

なお、各事業の内容は以下のとおりであります。

(1) 分譲事業

分譲事業は、自社を事業主とする事業であり、分譲マンションにおいては「ネバーランド」の名称で、関西地区においては大阪市内、京阪神地区のターミナル近郊、関東地区においては東京都都市部および神奈川県・千葉県周辺地域へと営業エリアを拡大しております。なお、当社の物件は、50戸前後の中規模物件を主体に、床面積80㎡程度で販売価格3,000万円台前後を主力としております。また当社は、用地仕入を含む商品企画に特化しているため、販売は全て外部に委託しております。さらに、販売部門を持たない当社は、商品で顧客に訴求する戦略を選択しており、商品の第一条件となる用地仕入・オリジナルの住設機器を始めとする居住空間の立体利用等、ライフスタイルの変化にも着目し、「顧客ニーズを創造する」との考えのもと、当該事業の拡大に注力しております。

また、当該セグメントには、連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションが、事業注力しております分譲戸建住宅販売事業を含んでおります。したがって当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションを中心に、連結子会社である有限会社エヌ・エス・エス・エフ、有限会社プロネットエスコン・ワンおよび有限会社プロネットエスコン・ツールの3社を含めた5社で当該事業を行っております。

(2) 不動産企画販売事業

当該事業は、当社で分譲マンション事業等の商品企画や遊休不動産の再生企画等を行い、土地の仕入、建築のための許認可申請や近隣住民との折衝等を行った上で、他の事業者による事業企画として土地または土地建物を一括して販売する事業であります。当該事業は、他のセグメント事業との相乗効果と情報の有効活用にも寄与するばかりでなく、資金効率化をも考慮にいたした事業特性をもっております。なお、当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションを中心に、連結子会社である株式会社イー・ステートを含めた3社で当該事業を行っております。

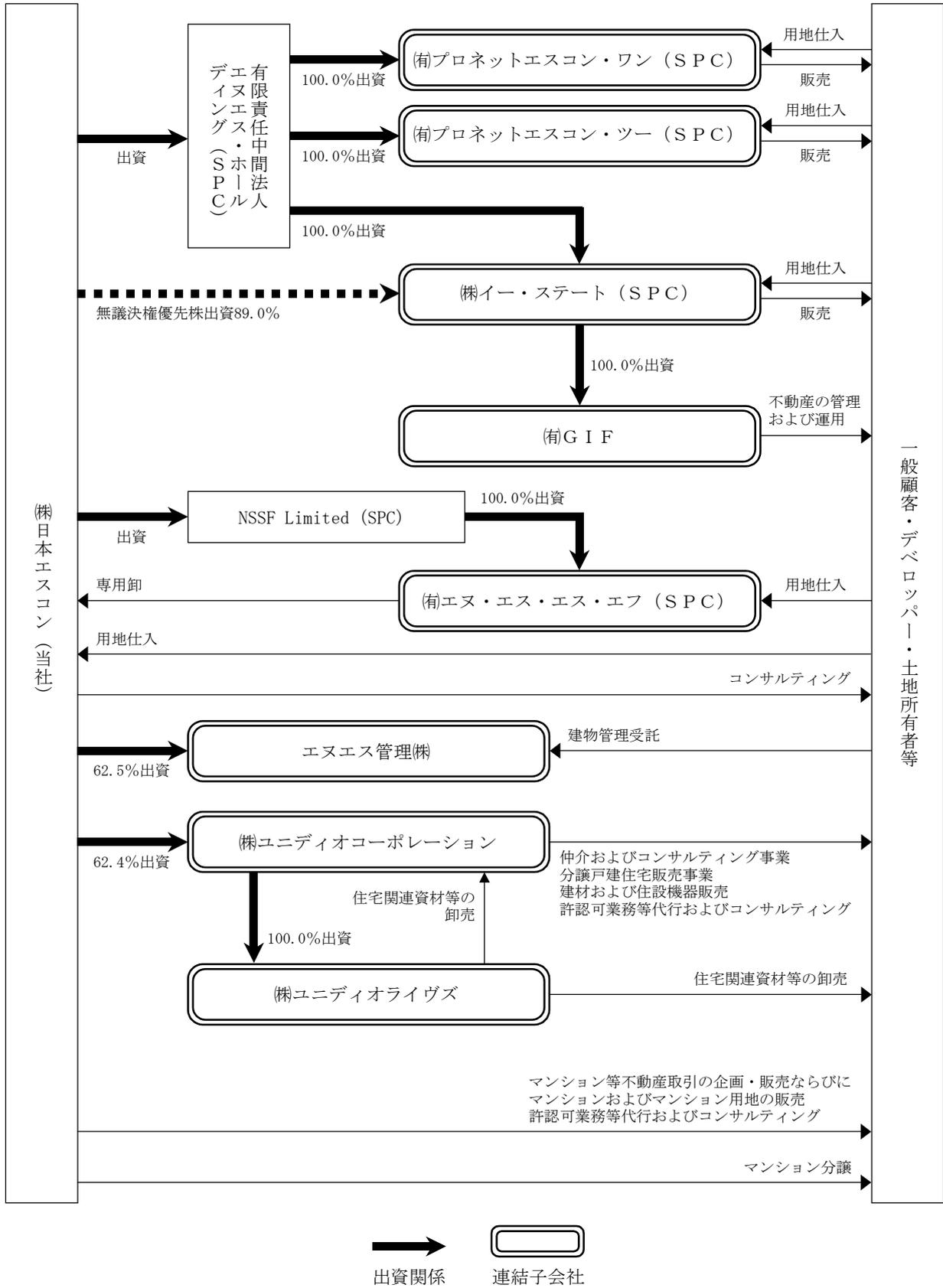
(3) 不動産関連業務受託事業

当該事業は、不動産再生事業、アセット開発関連事業に伴う事業化コンサルティング、マンション事業等への事業化コンサルティング、分譲マンション建築のための許認可申請の代行、販売の仲介等不動産に関連する業務を土地所有者や他の事業者より受託しております。なお、当該事業は、当社および連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションを中心に、連結子会社である株式会社イー・ステートを含めた3社で当該事業を行っております。

(4) その他事業

当該事業は、連結子会社である株式会社ユニディオライヴズにより、オリジナル商品を含む住宅設備機器等をパック販売しております。加えて、当社が所有しております本社ビルにおいてマンション等の不動産賃貸事業を行っており、不動産管理事業においては、分譲マンションへのサービス管理事業のほか、完全オペレーション対応の管理事業への展開も視野に入れております。したがって、当該事業は、当社、連結子会社である株式会社ユニディオライヴズおよびエヌエス管理株式会社で行っております。

2. 事業系統図



3. 関係会社の状況

名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (被所有) 割合		関係内容	摘要
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)		
(連結子会社) ㈱ユニディオコーポ レーション	東京都千代田区	181	分譲事業、不動産 企画販売事業およ び不動産関連業務 受託事業並びにそ の他事業	62.4 (—)	—	役員の兼任、資金の 貸付、債務保証	(注) 2
㈱ユニディオライヴズ	大阪府中央区	83	その他事業	— (62.4)	—	—	(注) 3
(有)エヌ・エス・エス・ エフ	東京都千代田区	250	分譲事業	— (100.0)	—	—	(注) 4
エヌエス管理㈱	大阪府中央区	40	その他事業	62.5	—	役員の兼任 メンテナンス管理	
(有)プロネットエスコ ン・ワン	大阪府中央区	3	分譲事業	— (100.0)	—	—	(注) 5
(有)プロネットエスコ ン・ツー	大阪府中央区	3	分譲事業	— (100.0)	—	—	(注) 6
㈱イー・ステート	大阪府中央区	910	不動産企画販売事 業および不動産関 連業務受託事業	— (89.0)	—	—	
(有)G I F	福岡県春日市	3	その他事業	— (89.0)	—	—	

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。また、議決権の所有割合における括弧書きは、間接所有割合を内書きで表示しております。なお、株式会社イー・ステートおよび有限会社G I Fにおける議決権の所有割合の欄は、無議決権優先株出資割合を記載しております。

2 株式会社ユニディオコーポレーションについては、平成17年4月の第三者割当増資により資本金が16百万円増加しており、当該増資により当社の議決権の所有割合が66.7%から62.4%になっております。同社は平成17年2月に住所を東京都千代田区に本店移転しております。なお、同社は特定子会社であります。

3 株式会社ユニディオライヴズについては、当社の連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションが全株式を保有しております。従いまして、株式会社ユニディオコーポレーション同様、当社の議決権の所有割合が66.7%から62.4%になっております。

4 有限会社エヌ・エス・エス・エフについては、当社が無議決権株式をもって出資するNSSF Limited (英国領 ケイマン諸島) を通じて間接所有をする特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、連結子会社としております。同社は特定子会社であります。なお、同社については、平成17年4月の臨時社員総会において解散の決議をしております。

5 有限会社プロネットエスコン・ワンについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、連結子会社としております。なお、同社については、平成17年1月の臨時社員総会において解散の決議をしております。

6 有限会社プロネットエスコン・ツーについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社であります。同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、連結子会社としております。なお、同社については、平成17年4月の臨時社員総会において解散の決議をしております。

2. 経営方針

1. 経営の基本方針

私達は日々を如何に生き、どのように社会参加するべきか。そして社会貢献を通じてどのような果実を社会にもたらし、その結果として如何にして私達一人一人が望む幸福を実現する事ができるのか。この永遠とも言える命題の回答を探求し、社員相互が助け励まし合い、それぞれが目指す個性的な『自己実現』への段階を大真面目に上って行けるフィールドを提供し続ける事こそが、日本エスコングループが考える経営理念であります。この経営理念の実現のため、以下の経営方針を掲げ、その具現化に向け邁進しております。

- a. 徹底した市場調査と商品開発力により常に5年先に求められる顧客本意の住宅環境を創造する。
- b. キャッシュ・フローとリスクの徹底管理を主軸とした守りに強い業務管理を行う事により、常に先手を取った攻めの出来る経営を目指す。
- c. 急速に変化する社会において迅速な対応力と機動力を維持する為、少数精鋭のプロ集団を目指す。
- d. 社内社外を問わず常に同僚（他社）を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持、構築する。
- e. コンプライアンスおよびガバナンスを意識して内部監査制度を充実させるとともに、ボトムアップの風通しの良い組織形成を行う。

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重要な経営課題として位置付けており、積極的に取り組んでいく方針があります。ただし、分譲事業を始め資金需要が旺盛な事業を擁しており、迅速な事業展開を要求される経済情勢下、財務基盤を強固に保つ必要から、当面の配当に関しては安定配当を維持し、それ以外については内部留保に努めて資金の有効活用による企業価値の向上を図っていく方針にあります。従いまして、利益還元に関しましては、株式分割等による還元施策を優先的に検討していきたく考えております。

3. 中長期的な会社の経営戦略

昨今のように急速に需要が多様化する時代において、いつまでもお客様に必要とされる為には、常に新しく生れる顧客のニーズを先取りするとともに、自らもまた顧客のニーズを積極的に創造していかなければならないと考えております。加えて、ファンド事業や不動産再生事業等、新たな収益基柱となる事業の構築を急ぎ、マンション事業だけに依存しない相互補完性の高い複合型の事業構成を目指して行かなければならないとも考えております。そのために、経営戦略におけるリスク要因の修正を図り、生産性を高めた利益指向ならびに付加価値指向の高い企業体への転換を推進してまいります。不透明な経営環境下ではありますが、継続的な成長を維持しつつ企業価値の極大化を図るためには、デベロップメント事業でのノウハウとフィービジネスを融合させたビジネスの構築と、お客様第一主義という経営の原点に立ち返った、きめ細かいサービスの提供が重要であると認識しております。

加えて、資金調達面においても、間接金融だけにとらわれず、調達手法を多様化させることによって安定的で有利な資金調達を行い、財務体質の強化を目指してまいります。

以上のような経営戦略を実現化していくことにより、株主はもとより一般投資家や顧客、取引先の皆様のご支援とご期待を頂けるような企業体の構築を最大の経営目標に掲げ、邁進して行きたく存じます。

4. 会社の経営管理組織の整備等

当社グループは、情報の適時開示を重要な経営課題として位置づけており、投資家向けの会社説明会に加え、個人投資家向けの会社説明会を開催する等積極的に取り組んでおります。また、社内の経営管理体制につきましては、執行役員制度の導入をはじめ、少人数効率化を継続するとともに、情報システム等の強化を行い、経営情報の集約化と迅速性を高める管理体制の構築を目指しております。

5. 対処すべき課題

今後の当社グループを取り巻く経営環境を展望いたしますと、企業収益や雇用環境の改善が見られるなど緩やかな景気回復基調にあると思われま。しかしながら、中国経済の急成長に伴う鉄鋼・原油等の価格上昇や賃金の抑制、社会保障費の負担増など先行きに対する不安感から、本格的な景気回復は依然不透明な状況です。

こうした状況の下、業界の大量供給の継続と差別化のための立地・商品企画・販売手法等の多様化が進むものと思われま。このことは、商品力による購入者側の企業選択ならびに商品選別が進み、業界の優勝劣敗が更に鮮明になって行くものと思われま。

当社グループといたしましては、業界全体の供給過剰や消費者の選別が厳しくなる等の競争が激化する現状こそが、商品企画に経営資源を集中する当社にとってビジネスチャンスであると考え、顧客ニーズを創出する提案型の企業グループの確立を目指しておりま。

しかし一方で、従来の成長戦略を踏襲するだけでは、次世代のオンリーワンカンパニーにはなれないと判断し、分譲事業を柱としてファンド事業や不動産再生事業等にも積極的な参画を図り、シナジー効果を得ることで生産性を高め、利益指向・付加価値指向の企業体への転換を進めるべく、事業領域と経営資源の集中ならびに選択を進めて行きたいと考えておりま。そして、他社に先駆けたビジネスモデルの構築を行うことにより、CSR（企業の社会的責任）を踏まえた不動産業界における新たなベンチマーク企業となるべく事業展開を進めて行きたいと考えておりま。

一方、財務面におきましても、有利子負債の圧縮や機動的に活用できる資金の獲得を目的に、転換社債等の発行やSPC（特定目的会社）の活用、大手金融機関との調達スキームの開発など積極的に取り組み、財務基盤の強化・安定化を推進してまいりま。

内外の不透明な環境から想定しうる事業戦略の遂行が困難な時期ではございまますが、予算数値の達成に専心し、更なる業績の向上に努める所存であります。

6. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

（コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方）

経営の健全性と透明性を高め、企業価値の向上を実現するため、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な課題であると認識しておりま。また、当社は、従来の取締役、監査役という制度に加え、執行役員制度を導入いたしました。これは、「経営の重要事項の決定機能及び監督機能」と「業務執行機能」を分離させることによって、取締役会を活性化させるとともに、業務執行機能において迅速化を図り、権限ならびに責任の明確化を図ることも目的にしており、コーポレート・ガバナンスを強化・充実させていくという基本方針に沿うものでありま。

（コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況）

当社は監査役制度採用会社であり、コーポレート・ガバナンス充実のために、株主総会の充実、監査役の監査機能の強化、継続的なIR活動等取り組みとともに、取締役会等の見直しにも取り組んでおりま。

- ①取締役会は3人で構成し、毎月1回定時開催しており、重要事項はすべて付議しておりま。なお、社外取締役は存在していないため、人的関係や取引関係、その他利害関係はありません。
- ②社外監査役3名を含む監査役3名で監査役会を構成し、取締役会、経営会議等重要な会議へ出席し、経営の適正な監視を行なっております。また、監査役による経営陣や会計監査人との定期的な意見交換を実施しておりま。ならびに、子会社等の監査も実施しておりま。なお、社外監査役については、監査役業務以外での人的関係や取引関係、その他利害関係はありません。
- ③当社は、三優監査法人と監査契約を締結し、公認会計士の監査を受けておりま。また、当社の連結子会社である株式会社イー・ステート、株式会社ユニディオコーポレーションも同様に三優監査法人の監査を受けておりま。

3. 経営成績

1. 当中間連結会計期間の業績概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の回復や設備投資の増加等、景況に明るい兆しは見られるものの、賃金の抑制、社会保障費の負担増など先行きに対する不安感から個人消費は依然として力強さに欠ける部分が残るなど、本格的な回復感には乏しいままに推移し、不透明感を払拭するには至りませんでした。

当社グループが属する業界におきましては、地価や金利の上昇局面の影響を受け、駆け込み需要を期待する向きから好況感は持続するものの、優良用地の減少に伴う過当競争の影響と供給過剰な状況から、販売価格の低迷が顕著に現れるなど、市況そのものは楽観視できない状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、分譲事業を中心に積極的な展開を図るとともに、好調な分譲事業に加え、資金を有効に活用した不動産企画販売事業の躍進等により、当中間連結会計期間の業績につきましては、売上高は18,189百万円（前年同期比24.8%減）、経常利益は296百万円（前年同期比79.3%減）、中間純利益は129百万円（前年同期比84.0%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績を示しますと、次のとおりであります。

2. 事業の種類別セグメントの概況

① 分譲事業

分譲マンション事業におきましては、早期に完売し造形芸術的外観を有した「ネーバランド御幸町御池ギャルデ」や東京23区での大型共同事業である「ミディオオン」等新規4プロジェクト、完工引渡戸数349戸となりました。加えて連結子会社である株式会社ユニディオコーポレーションによる分譲戸建販売事業等も関西圏を中心に新規プロジェクトが順調に推移し、102戸の売上計上となり、当該セグメントの売上高は、14,209百万円（前年同期比32.8%減）、営業利益1,197百万円（前年同期比13.4%減）となりました。

② 不動産企画販売事業

不動産企画販売事業におきましては、デベロップメントビジネスのノウハウを活かした不動産再生事業における売上計上時期が一部前倒しになる等の事由もあり、当該セグメントの売上高は、3,045百万円（前年同期比29.8%増）、営業利益135百万円（前年同期比81.1%減）となりました。

③ 不動産関連業務受託事業

不動産関連業務受託事業におきましては、経営資源を不動産企画販売事業と戦略的に選択したことから、当該セグメントの売上高は、236百万円（前年同期比178.8%増）、営業利益25百万円（前年同期比58.9%減）となりました。

④ その他事業

その他事業におきましては、連結子会社である株式会社ユニディオライヴズやエヌエス管理株式会社の業容伸長に備えた人材の追加投入など行った結果、当該セグメントの売上高は、698百万円（前年同期比16.9%増）、営業利益77百万円（前年同期比28.0%減）となりました。

3. キャッシュ・フローの状況

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。）の残高は、税金等調整前中間純利益、前受金の増加、社債発行および借入金の増加による収入等がありましたが、業容拡大に伴うたな卸資産（仕掛販売用不動産等）の増加、借入利息、法人税等の支払、共同プロジェクト関連支出等により、前中間連結会計期間末に比べ3,198百万円増加（前年同期比50.9%増）し、当中間連結会計期間末には9,484百万円となりました。

（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税金等調整前中間純利益は263百万円であり、前受金の増加による収入等がありましたが、業容拡大に伴うたな卸資産（仕掛販売用不動産等）の増加、借入利息、法人税等の支払により営業活動によるキャッシュ・フローは△3,339百万円（前年同期比33.2%増）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻等による収入がありましたが、共同プロジェクト関連支出等により△2,606百万円（前中間連結会計期間は△0百万円）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、プロジェクト事業資金を中心とした借入金の増加、社債発行収入等により5,687百万円(前年同期比178.3%増)となりました。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成16年12月期中間	平成17年12月期中間	平成16年12月期年間
株主資本比率(%)	21.0	15.9	17.1
時価ベースの株主資本比率(%)	76.0	28.5	34.7
債務償還年数(年)	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	—

株主資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローは中間連結(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、中間連結(連結)貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、中間連結(連結)キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(注)債務償還年数およびインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

4. 通期業績予測

今後の当社グループを取り巻く経営環境を展望いたしますと、企業収益や雇用環境の改善が見られるなど緩やかな景気回復基調にあると思われれます。しかしながら、中国経済の急成長に伴う鉄鋼・原油等の価格上昇や賃金の抑制、税制の変更に伴う増税見通しや社会保障費の負担増など先行きに対する不安感から、本格的な景気回復には依然不透明な状況です。

こうした状況の下、業界の大量供給の継続と差別化のための立地・商品企画・販売手法等の多様化が進むものと思われれます。このことは、商品力による購入者側の企業選択ならびに商品選別が進み、業界の優勝劣敗が更に鮮明になって行くものと思われれます。

当社グループといたしましては、業界全体の供給過剰や消費者の選別が厳しくなる等の競争が激化する現状こそが、商品企画に経営資源を集中する当社にとってビジネスチャンスであると考え、顧客ニーズを創出する提案型の企業グループの確立を目指しております。しかし一方で、従来の成長戦略を踏襲するだけでは、次世代のオンリーワンカンパニーにはなれないと判断し、分譲事業を柱としてファンド事業や不動産再生事業等にも積極的な参画を図り、シナジー効果を得ることで生産性を高め、利益指向・付加価値指向の企業体への転換を進めるべく、事業領域と経営資源の集中ならびに選択を進めて行きたいと考えております。そして、当社は「マンションデベロッパー」から、時代の様々な要請に応えながら、多彩な手法で不動産の価値を開発し続ける「エステート・ヴァリュー・デベロッパー」へと昇華し、更なる高付加価値企業として歩んで参りたく存じます。

なお、各セグメントにおける業績は、以下のとおりです。

分譲事業におきましては、主力の分譲マンションは、不透明な市況を鑑み、付加価値の高い案件に絞り込んだ結果、18棟1,049戸の完工引渡を予定しております。加えて、株式会社ユニディオコーポレーションで事業展開しております分譲戸建住宅販売につきましては、地域エリアを拡大した積極的な展開により、470戸の引渡計上を見込んでおります。従いまして、両者を合算いたしました当該セグメントの売上高は、48,300百万円を見込んでおります。

また、予算段階においてその事業区分が難しい不動産企画販売事業ならびに不動産関連業務受託事業におきましても、転換社債等で調達した資金を活かし、アセット開発事業部の新設等による積極的な展開と、プライベートファンドの開設や商業開発デベロッパーとの業務提携等によるシナジー効果等を鑑み、当該セグメントの売上高は6,200百万円を見込んでおります。

その他事業におきましては、株式会社ユニディオライヴズの施工管理および住設機器等の受注見通し、ならびにエヌエス管理株式会社の管理戸数の飛躍的な増加に伴う収益見通し等から、当該セグメントの売上高は2,500百万円を見込んでおります。

以上の状況を踏まえ、通期の連結業績は、売上高57,000百万円と増収を見込んでおります。

また、利益面につきましては、株式会社ユニディオコーポレーションの多面的展開を鑑みた出資比率の低下等による影響もあり、経常利益4,000百万円、当期純利益2,035百万円を見込んでおります。

アセット開発事業での本格的な収益貢献に加え、連結子会社の多面的展開等、戦略的展開に伴う検討事項はありますものの、フィービジネスにおいて計上時期の微妙なものについては敢えて除外し開示するなど、下落要因を勘案し、慎重な経営計画を策定しておりますので、投資家の皆様方におかれましては、ご理解とご支援を賜りますようお願いいたします。

5. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1 現金及び預金	※1	6,965		10,574		11,420		
2 受取手形及び売掛金		416		343		588		
3 たな卸資産	※1	27,527		40,118		37,041		
4 前渡金		164		270		270		
5 前払費用		1,792		1,662		1,271		
6 繰延税金資産		187		62		194		
7 その他	※2	1,188		1,166		769		
貸倒引当金		△81		△28		△3		
流動資産合計		38,162	90.5	54,170	83.9	51,552	87.6	
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物	※1	628		658		645		
減価償却累計額		91	537	118	540	105	540	
(2) 土地	※1		389		505		495	
(3) 建設仮勘定			—		606		553	
(4) その他	※1	139		149		140		
減価償却累計額		77	61	78	71	70	70	
有形固定資産合計			988		1,723		1,659	2.8
2 無形固定資産			39		81		73	0.1
3 投資その他の資産								
(1) 出資金			—		4,832		2,807	
(2) その他	※1		3,007		3,935		2,886	
貸倒引当金			△15		△153		△153	
投資その他の資産 合計			2,991		8,613		5,539	9.5
固定資産合計			4,020		10,419		7,273	12.4
資産合計			42,182		64,590		58,825	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成16年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1		401		730		798		
2	※1	5,322		13,085		7,788		
3	※1	12,505		18,089		19,099		
4		100		310		260		
5		200		200		200		
6		224		547		522		
7		743		44		1,959		
8		1,788		2,069		1,097		
9	※2	284		822		394		
		21,570	51.1	35,900	55.6	32,120	54.6	
II 固定負債								
1		274		6,884		5,664		
2	※1	10,255		9,697		9,487		
3		614		368		258		
4		445		1,158		914		
		11,589	27.5	18,108	28.0	16,325	27.8	
		33,159	78.6	54,008	83.6	48,445	82.4	
(少数株主持分)								
		158	0.4	330	0.5	294	0.5	
(資本の部)								
I 資本金								
		2,166	5.1	2,172	3.4	2,166	3.7	
II 資本剰余金								
		2,220	5.3	2,227	3.4	2,221	3.8	
III 利益剰余金								
		3,583	8.5	5,293	8.2	5,283	8.9	
IV その他有価証券 評価差額金								
		903	2.1	565	0.9	422	0.7	
V 自己株式								
		△8	△0.0	△8	△0.0	△8	△0.0	
		8,864	21.0	10,250	15.9	10,085	17.1	
		42,182	100.0	64,590	100.0	58,825	100.0	

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高			24,176	100.0		18,189	100.0		51,015	100.0
II 売上原価			18,982	78.5		14,462	79.5		38,889	76.2
売上総利益			5,193	21.5		3,727	20.5		12,126	23.8
III 販売費及び一般管理費										
1 広告宣伝費		1,565			812			3,027		
2 販売手数料		724			414			1,451		
3 貸倒引当金繰入額		1			—			3		
4 役員報酬		87			112			188		
5 給料手当		294			456			675		
6 賞与		58			70			122		
7 租税公課		138			105			218		
8 その他		413	3,283	13.6	743	2,715	14.9	1,026	6,713	13.2
営業利益			1,910	7.9		1,011	5.6		5,412	10.6
IV 営業外収益										
1 受取利息・配当金		11			31			15		
2 解約違約金収入		22			16			55		
3 受取手数料		0			0			1		
4 消費税等免除益		48			—			48		
5 保険返戻金収入		—			9			0		
6 その他		17	99	0.4	8	65	0.4	24	144	0.3
V 営業外費用										
1 支払利息		535			711			1,153		
2 その他		43	578	2.4	69	780	4.3	94	1,248	2.4
経常利益			1,431	5.9		296	1.7		4,308	8.5
VI 特別利益										
1 投資有価証券売却益		41			2			298		
2 貸倒引当金戻入益		5	47	0.2	0	2	0.0	8	307	0.6
VII 特別損失										
1 固定資産除却損	※1	2			1			2		
2 貸倒引当金繰入額		75			25			154		
3 持分変動損失		—			7			35		
4 その他		1	79	0.3	0	35	0.2	15	207	0.4

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)		
		金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)	金額 (百万円)		百分比 (%)
税金等調整前中間 (当期) 純利益			1,399	5.8		263	1.5		4,408	8.7
法人税、住民税及び 事業税		745			41			2,169		
法人税等調整額		△148	597	2.5	95	136	0.8	△271	1,897	3.8
少数株主利益又は 少数株主損失(△)			△3	△0.0		△2	△0.0		5	0.0
中間 (当期) 純利益			806	3.3		129	0.7		2,506	4.9

(3) 中間連結剰余金計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			966		2,221		966
II 資本剰余金増加高							
1 新株予約権行使 による株式の発行		1,254	1,254	5	5	1,254	1,254
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			2,220		2,227		2,221
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			2,837		5,283		2,837
II 利益剰余金増加高							
1 中間(当期)純利益		806	806	129	129	2,506	2,506
III 利益剰余金減少高							
1 配当金		35		78		35	
2 取締役賞与		25	60	40	118	25	60
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			3,583		5,293		5,283

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	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16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
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		1,399	263	4,408
2 減価償却費		28	46	79
3 連結調整勘定償却		0	3	△0
4 社債発行費		—	43	31
5 投資有価証券売却益		△41	△2	△298
6 固定資産除売却損		2	0	2
7 持分変動損失		—	7	35
8 貸倒引当金の増加額		71	24	132
9 受取利息及び配当金		△11	△31	△15
10 支払利息及び社債 利息		535	711	1,153
11 売上債権の減少額 (△は増加額)		△37	244	△322
12 たな卸資産の増加額		△4,423	△3,077	△13,418
13 前払費用の減少額 (△は増加額)		378	△365	1,171
14 支払手形及び買掛金 の増加額 (△は減少額)		△23	△67	373
15 未払金の増加額 (△は減少額)		△145	24	15
16 未払消費税等の 減少額		△49	△35	△10
17 前受金の増加額 (△は減少額)		△365	972	△1,057
18 その他資産の減少額 (△は増加額)		569	△135	1,223
19 その他負債の増加額		26	664	30
20 役員賞与の支払		△25	△40	△25
小計		△2,109	△746	△6,489
21 利息の受取額		12	22	14
22 利息の支払額		△506	△657	△1,166
23 法人税等の支払額 (△) 又は還付額		96	△1,957	△110
営業活動によるキャッ シュ・フロー		△2,506	△3,339	△7,751

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	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16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
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		△631	△21	△1,634
2 定期預金の払戻に よる収入		12	610	16
3 投資有価証券の取得 による支出		△53	△832	△622
4 投資有価証券の売却 による収入		90	66	191
5 少数株主からの関係 会社有価証券の取得		△102	—	△160
6 連結の範囲の変更を 伴う子会社出資金の 取得による収入		—	—	5
7 固定資産取得による 支出		△1,212	△2,877	△4,413
8 固定資産売却等 による収入		971	669	1,017
9 預り保証金による 入金 (△は出金)		12	△36	△214
10 貸付金の貸出による 支出		△75	△510	△306
11 貸付金の回収による 収入		987	325	1,005
投資活動によるキャッ シュ・フロー		△0	△2,606	△5,116

		前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	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16年1月1日 至 平成16年12月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
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		11,634	16,272	28,011
2 短期借入金の返済に よる支出		△9,490	△10,975	△23,529
3 長期借入れによる 収入		8,552	9,008	23,103
4 長期借入金の返済に よる支出		△8,560	△9,808	△17,285
5 社債発行による収入		—	1,356	5,568
6 社債償還による支出		△50	△130	△100
7 新株予約権の発行に よる収入		—	—	1
8 株式の発行による 収入		—	11	13
9 少数株主からの払込 による収入		—	31	120
10 自己株式取得による 支出		△7	—	△7
11 配当金の支払額		△35	△78	△35
財務活動によるキャッ シュ・フロー		2,043	5,687	15,859
Ⅳ 現金及び現金同等物の 増加額 (△は減少額)		△463	△257	2,992
Ⅴ 現金及び現金同等物の 期首残高		6,749	9,742	6,749
Ⅵ 現金及び現金同等物の 中間期末 (期末) 残高	※1	6,286	9,484	9,742

中間連結財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社7社 株式会社ユニディオコーポレーション 株式会社ユニディオアーツ 株式会社ユニディオライヴズ 有限会社エヌ・エス・エス・エフ エヌエス管理株式会社 有限会社プロネットエスコ・ワン 株式会社イー・ステート</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 該当事項はありません。</p>	<p>(1) 連結子会社8社 株式会社ユニディオコーポレーション 株式会社ユニディオライヴズ 有限会社エヌ・エス・エス・エフ エヌエス管理株式会社 有限会社プロネットエスコ・ワン 有限会社プロネットエスコ・ツー 株式会社イー・ステート 有限会社G I F</p> <p>なお、有限会社エヌ・エス・エス・エフ、有限会社プロネットエスコ・ワン、有限会社プロネットエスコ・ツー、株式会社イー・ステート及び同社子会社有限会社G I Fについては、有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社がありますが、各社の権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、支配力基準によりそれぞれ当社の連結子会社としております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p>	<p>(1) 連結子会社8社 株式会社ユニディオコーポレーション 株式会社ユニディオライヴズ 有限会社エヌ・エス・エス・エフ エヌエス管理株式会社 有限会社プロネットエスコ・ワン 有限会社プロネットエスコ・ツー 株式会社イー・ステート 有限会社G I F</p> <p>前連結会計年度まで連結子会社としておりました株式会社ユニディオアーツについては、平成16年10月に株式会社ユニディオコーポレーションと合併し、解散しております。当連結会計年度において設立しました有限会社プロネットエスコ・ツーについては、当社が基金を全額拠出した有限責任中間法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特定目的会社ではありますが、有限会社プロネットエスコ・ツーの権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、支配力基準により同社を連結子会社としております。有限会社G I Fについては、当社の連結子会社である株式会社イー・ステートが平成16年7月に持分の全部を譲り受けたことにより、同社を連結子会社としております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 一社</p> <p>(2) 持分法非適用の関連会社 一社</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 一社</p> <p>(2) 持分法非適用の関連会社 一社</p>	<p>(1) 持分法適用の関連会社数 一社</p> <p>(2) 持分法非適用の関連会社 一社</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
3 連結子会社の中間決算日（決算日）等に関する事項	連結子会社の中間決算日は中間連結決算日と同一であります。	連結子会社の中間決算日は有限会社G I Fを除いて中間連結決算日と同一であります。当該連結子会社の中間決算日は9月30日であるため、中間連結決算日において中間連結財務諸表作成の基礎となる中間財務諸表を作成するために必要な仮決算を行っております。	連結子会社の決算日は有限会社G I Fを除いて連結決算日と同一であります。当該連結子会社の決算日は3月31日であるため、連結決算日において連結財務諸表作成の基礎となる財務諸表を作成するために必要な仮決算を行っております。
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>(イ)有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間連結会計期間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） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(ロ)デリバティブ 時価法</p> <p>(ハ)たな卸資産 商品 総平均法による原価法 販売用不動産 個別法による原価法 仕掛販売用不動産 個別法による原価法 ————— —————</p> <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 建物（附属設備を除く） 定額法 その他 定率法</p> <p>(ロ)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）に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>(イ)有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(ロ)デリバティブ 同左</p> <p>(ハ)たな卸資産 商品 同左 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 未成工事支出金 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ)有形固定資産 建物（附属設備を除く） 同左 その他 同左</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準および評価方法</p> <p>(イ)有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度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） 時価のないもの 同左</p> <p>(ロ)デリバティブ 同左</p> <p>(ハ)たな卸資産 商品 同左 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 未成工事支出金 同左 貯蔵品 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(イ)有形固定資産 建物（附属設備を除く） 同左 その他 同左</p> <p>(ロ)無形固定資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 売上債権、貸付金等の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。</p> <p>(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、通常の貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 (イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 重要なヘッジ会計の方法 (イ)ヘッジ会計の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
	<p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段 デリバティブ取引(金利キャップ取引及び金利スワップ取引) ・ヘッジ対象 借入金 <p>(ハ)ヘッジ方針</p> <p>金利上昇の影響を軽減するために利用することを方針としております。</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額を基礎にして一定の相関性を判定することにより判断しております。</p> <p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(イ)消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理については、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当中間連結会計期間の費用として処理しております。</p>	<p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左 <p>(ハ)ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p> <p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(イ)消費税等の会計処理</p> <p>同左</p>	<p>(ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左 <p>(ハ)ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(ニ)ヘッジ有効性評価の方法</p> <p>同左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>(イ)消費税等の会計処理</p> <p>消費税等の会計処理については、税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。</p>
<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲</p>	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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>同左</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引出可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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>

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)
<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前中間連結会計期間において流動資産に区分掲記しておりました「短期貸付金」は、金額的重要性が低いため、当中間連結会計期間より、流動資産の「その他」に含めて記載しております。なお、当中間連結会計期間の流動資産の「その他」に含まれる「短期貸付金」は、44百万円であります。</p>	<p>(中間連結貸借対照表)</p> <p>前中間連結会計期間において固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含めて記載しておりました「出資金」につきましては、資産の総額の100分の5超となりましたので、当中間連結会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間の固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含まれる「出資金」は321百万円であります。</p> <p>(中間連結損益計算書)</p> <p>「保険返戻金収入」は、前中間連結会計期間まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、営業外収益の総額の100分の10超となりましたので、区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間連結会計期間における「保険返戻金収入」の金額は0百万円であります。</p>

追加情報

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<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日以後に開始する連結会計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および資本割については、「販売費及び一般管理費」の「租税公課」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10百万円増加し、営業利益、経常利益および税金等調整前中間純利益が、それぞれ同額減少しております。</p>	<p>—————</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16年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年6月30日)	前連結会計年度末 (平成16年12月31日)																																																										
<p>※1 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>1,852百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>24,623百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>518百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>389百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td>11百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>27,395百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,742百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定 定長期借入金</td> <td>11,787百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>9,737百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>24,267百万円</td> </tr> </table> <p>上記の担保提供資産の現金及び預金には、特定のプロジェクト物件においてのみ引き出し自由な要求払預金1,252百万円が含まれております。</p> <p>また、上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円および投資有価証券34百万円を法務局に供託しております。</p>	現金及び預金	1,852百万円	たな卸資産	24,623百万円	建物	518百万円	土地	389百万円	有形固定資産 (その他)	11百万円	計	27,395百万円	短期借入金	2,742百万円	1年以内返済予定 定長期借入金	11,787百万円	長期借入金	9,737百万円	計	24,267百万円	<p>※1 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>34,393百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>510百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>389百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td>9百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>35,303百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>9,563百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定 定長期借入金</td> <td>17,439百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,072百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>33,075百万円</td> </tr> </table> <p>また、上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金52百万円および投資有価証券9百万円を法務局に供託しております。</p>	たな卸資産	34,393百万円	建物	510百万円	土地	389百万円	有形固定資産 (その他)	9百万円	計	35,303百万円	短期借入金	9,563百万円	1年以内返済予定 定長期借入金	17,439百万円	長期借入金	6,072百万円	計	33,075百万円	<p>※1 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>1,562百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>31,806百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>510百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>389百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 (その他)</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>34,279百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>5,255百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定 定長期借入金</td> <td>18,153百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>8,799百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>32,207百万円</td> </tr> </table> <p>上記の担保提供資産の現金及び預金には、特定のプロジェクト物件においてのみ引き出し自由な要求払預金1,162百万円が含まれております。</p> <p>また、上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円および投資有価証券34百万円を法務局に供託しております。</p>	現金及び預金	1,562百万円	たな卸資産	31,806百万円	建物	510百万円	土地	389百万円	有形固定資産 (その他)	10百万円	計	34,279百万円	短期借入金	5,255百万円	1年以内返済予定 定長期借入金	18,153百万円	長期借入金	8,799百万円	計	32,207百万円
現金及び預金	1,852百万円																																																											
たな卸資産	24,623百万円																																																											
建物	518百万円																																																											
土地	389百万円																																																											
有形固定資産 (その他)	11百万円																																																											
計	27,395百万円																																																											
短期借入金	2,742百万円																																																											
1年以内返済予定 定長期借入金	11,787百万円																																																											
長期借入金	9,737百万円																																																											
計	24,267百万円																																																											
たな卸資産	34,393百万円																																																											
建物	510百万円																																																											
土地	389百万円																																																											
有形固定資産 (その他)	9百万円																																																											
計	35,303百万円																																																											
短期借入金	9,563百万円																																																											
1年以内返済予定 定長期借入金	17,439百万円																																																											
長期借入金	6,072百万円																																																											
計	33,075百万円																																																											
現金及び預金	1,562百万円																																																											
たな卸資産	31,806百万円																																																											
建物	510百万円																																																											
土地	389百万円																																																											
有形固定資産 (その他)	10百万円																																																											
計	34,279百万円																																																											
短期借入金	5,255百万円																																																											
1年以内返済予定 定長期借入金	18,153百万円																																																											
長期借入金	8,799百万円																																																											
計	32,207百万円																																																											
<p>※2 未収消費税等及び未払消費税等について</p> <p>未収消費税等については流動資産の「その他」に、未払消費税等については流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>※2 未収消費税等及び未払消費税等について</p> <p>同左</p>	<p>※2 未収消費税等及び未払消費税等について</p> <p>同左</p>																																																										
<p>3</p>	<p>3 債務保証</p> <table> <tr> <td>一般顧客の金融機関からの借入に対するつなぎ保証</td> <td>941百万円</td> </tr> </table>	一般顧客の金融機関からの借入に対するつなぎ保証	941百万円	<p>3</p>																																																								
一般顧客の金融機関からの借入に対するつなぎ保証	941百万円																																																											
<p>4 手形割引高及び裏書譲渡高</p> <table> <tr> <td>手形割引高</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>手形裏書譲渡高</td> <td>21百万円</td> </tr> </table>	手形割引高	6百万円	手形裏書譲渡高	21百万円	<p>4 手形割引高及び裏書譲渡高</p> <table> <tr> <td>手形裏書譲渡高</td> <td>11百万円</td> </tr> </table>	手形裏書譲渡高	11百万円	<p>4 手形割引高及び裏書譲渡高</p> <table> <tr> <td>手形裏書譲渡高</td> <td>48百万円</td> </tr> </table>	手形裏書譲渡高	48百万円																																																		
手形割引高	6百万円																																																											
手形裏書譲渡高	21百万円																																																											
手形裏書譲渡高	11百万円																																																											
手形裏書譲渡高	48百万円																																																											

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。	※1 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。
無形固定資産 2百万円	有形固定資産(建物) 1百万円	無形固定資産 2百万円
計 2百万円	有形固定資産(その他) 0百万円	計 2百万円
	計 1百万円	

(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1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
※1 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16年6月30日)	※1 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17年6月30日)	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年12月31日)
現金及び預金勘定 6,965百万円	現金及び預金勘定 10,574百万円	現金及び預金勘定 11,420百万円
預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 Δ 679百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 Δ 1,090百万円	預入期間が3ヶ月を 超える定期預金 Δ 1,678百万円
現金及び現金同等物 6,286百万円	現金及び現金同等物 9,484百万円	現金及び現金同等物 9,742百万円

① リース取引

前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)																																																																																																										
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および中間期末残高相当額(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">599</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">688</td> <td style="text-align: center;">84</td> <td style="text-align: center;">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%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">134百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">472百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">606百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</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、残存価格を零とする定額法によっています。</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、利息法によっています。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	機械装置	678	79	599	有形固定資産	9	5	4	(その他)				合計	688	84	603	1年内	134百万円	1年超	472百万円	合計	606百万円	支払リース料	71百万円	減価償却費相当額	68百万円	支払利息相当額	5百万円	1年内	3百万円	1年超	1百万円	合計	5百万円	<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</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および中間期末残高相当額(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">214</td> <td style="text-align: center;">463</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: center;">28</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">22</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">707</td> <td style="text-align: center;">221</td> <td style="text-align: center;">485</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%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">140百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">351百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">492百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">73百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 該当事項はありません。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	機械装置	678	214	463	有形固定資産	28	6	22	(その他)				合計	707	221	485	1年内	140百万円	1年超	351百万円	合計	492百万円	支払リース料	73百万円	減価償却費相当額	70百万円	支払利息相当額	4百万円	<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</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および期末残高相当額(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">147</td> <td style="text-align: center;">531</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>(その他)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">688</td> <td style="text-align: center;">153</td> <td style="text-align: center;">534</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%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">404百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">539百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">137百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	機械装置	678	147	531	有形固定資産	9	6	3	(その他)				合計	688	153	534	1年内	135百万円	1年超	404百万円	合計	539百万円	支払リース料	143百万円	減価償却費相当額	137百万円	支払利息相当額	10百万円	1年内	0百万円	合計	0百万円
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																																																																									
機械装置	678	79	599																																																																																																									
有形固定資産	9	5	4																																																																																																									
(その他)																																																																																																												
合計	688	84	603																																																																																																									
1年内	134百万円																																																																																																											
1年超	472百万円																																																																																																											
合計	606百万円																																																																																																											
支払リース料	71百万円																																																																																																											
減価償却費相当額	68百万円																																																																																																											
支払利息相当額	5百万円																																																																																																											
1年内	3百万円																																																																																																											
1年超	1百万円																																																																																																											
合計	5百万円																																																																																																											
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																																																																									
機械装置	678	214	463																																																																																																									
有形固定資産	28	6	22																																																																																																									
(その他)																																																																																																												
合計	707	221	485																																																																																																									
1年内	140百万円																																																																																																											
1年超	351百万円																																																																																																											
合計	492百万円																																																																																																											
支払リース料	73百万円																																																																																																											
減価償却費相当額	70百万円																																																																																																											
支払利息相当額	4百万円																																																																																																											
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																																																																									
機械装置	678	147	531																																																																																																									
有形固定資産	9	6	3																																																																																																									
(その他)																																																																																																												
合計	688	153	534																																																																																																									
1年内	135百万円																																																																																																											
1年超	404百万円																																																																																																											
合計	539百万円																																																																																																											
支払リース料	143百万円																																																																																																											
減価償却費相当額	137百万円																																																																																																											
支払利息相当額	10百万円																																																																																																											
1年内	0百万円																																																																																																											
合計	0百万円																																																																																																											

② 有価証券

前中間連結会計期間末（平成16年6月30日）

1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上 額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) その他有価証券			
① 株式	144	1,632	1,487
② 債券			
国債・地方債等	34	34	—
③ その他	30	63	33
計	209	1,730	1,520

2 時価評価されていない主な有価証券

区分	中間連結貸借対照表計上 額 (百万円)
(1) その他有価証券	
① 非上場株式（店頭売買株式を除く）	183
② その他	3
計	186

当中間連結会計期間末（平成17年6月30日）

1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (百万円)	中間連結貸借対照表計上 額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) その他有価証券			
① 株式	118	1,070	952
② 債券			
国債・地方債等	9	9	0
③ その他	—	—	—
計	128	1,080	952

2 時価評価されていない主な有価証券

区分	中間連結貸借対照表計上 額 (百万円)
(1) その他有価証券	
① 非上場株式	227
② その他	1,344
計	1,572

前連結会計年度末（平成16年12月31日）

1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
(1) その他有価証券			
① 株式	118	828	709
② 債券			
国債・地方債等	34	34	0
③ その他	39	41	1
計	193	905	711

2 時価評価されていない主な有価証券

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
(1) その他有価証券	
① 非上場株式	235
② その他	500
計	735

③ デリバティブ取引

前中間連結会計期間（自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日）

当社グループの利用しているデリバティブ取引は全てヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引に関する注記を省略しております。

当中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日）

当社グループの利用しているデリバティブ取引は全てヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引に関する注記を省略しております。

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

当社グループの利用しているデリバティブ取引は全てヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引に関する注記を省略しております。

④ セグメント情報

a. 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1月1日 至 平成16年6月30日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企 画販売事 業 (百万円)	不動産関 連業務受 託事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	21,146	2,347	84	597	24,176	—	24,176
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	837	837	(837)	—
計	21,146	2,347	84	1,434	25,013	(837)	24,176
営業費用	19,763	1,630	21	1,327	22,743	(478)	22,265
営業利益	1,383	716	63	107	2,269	(359)	1,910

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンションおよび分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託および仲介収入等
- (4) その他事業……………建材、住設機器販売等および不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（238百万円）の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企 画販売事 業 (百万円)	不動産関 連業務受 託事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	14,209	3,045	236	698	18,189	—	18,189
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	1,713	1,713	(1,713)	—
計	14,209	3,045	236	2,412	19,903	(1,713)	18,189
営業費用	13,011	2,910	210	2,334	18,467	(1,289)	17,178
営業利益	1,197	135	25	77	1,436	(424)	1,011

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンションおよび分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託および仲介収入等
- (4) その他事業……………建材、住設機器販売等および不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（397百万円）の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日）

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関 連業務受 託事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	44,378	3,950	656	2,029	51,015	—	51,015
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	89	10	2,085	2,185	(2,185)	—
計	44,378	4,040	666	4,114	53,200	(2,185)	51,015
営業費用	41,030	2,483	211	3,548	47,273	(1,670)	45,603
営業利益	3,348	1,557	455	566	5,927	(514)	5,412

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンションおよび分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託および仲介収入等
- (4) その他事業……………建材、住設機器販売等および不動産賃貸収入等

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用（603百万円）の主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

b. 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1月1日 至 平成16年6月30日）および当中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日）並びに前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12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および在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間（自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日）および当中間連結会計期間（自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日）並びに前連結会計年度（自 平成16年1月1日 至 平成16年12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。

(1株当たり情報)

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1株当たり純資産	169,206円46銭	194,393円19銭	191,632円86銭
1株当たり中間(当期)純利益	17,026円58銭	2,455円05銭	49,428円96銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	15,067円85銭	2,115円76銭	43,502円83銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
中間連結損益計算書上の中間(当期)純利益	806百万円	129百万円	2,506百万円
普通株式に係る中間(当期)純利益	806百万円	129百万円	2,466百万円
普通株主に帰属しない金額 (うち利益処分による取締役賞与)	— (—)	— (—)	40百万円 (40百万円)
普通株式の期中平均株式数	47,342株	52,632株	49,892株
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた中間(当期)純利益調整額 (うち支払利息(税額相当額控除後))	— (—)	— (—)	— (—)
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に用いられた普通株式増加数 (うち転換社債) (うち新株引受権)	6,154株 (4,864株) (1,290株)	8,440株 (7,579株) (862株)	6,797株 (5,609株) (1,188株)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間(自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)

平成16年7月13日開催の当社取締役会において、平成21年7月30日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行を決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。

発行総額	5,000百万円
発行価額	額面金額の100%
募集価格	額面金額の102.5%
償還価額	額面金額の100%
利率	利息は付さない。
払込期日及び発行日	平成16年7月30日
償還期限	平成21年7月30日
資金使途	事業用地取得資金等
担保又は保証	なし
発行する新株予約権の総数	1,000個
新株予約権の行使請求期間	平成16年8月6日から平成21年7月16日の銀行営業終了時(スイス時間)まで。
新株予約権の行使に際して払込をなすべき額	新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は、本社債の発行価額と同額とする。
繰上償還条項	日本証券業協会が公表する当社普通株式の最終価格(なお、当社普通株式が日本の証券取引所に上場された場合には、主たる取引所の終値、以下「最終価格」という。)のある30連続取引日の各日の最終価格が、当該30日間の各取引日に適用のある本新株予約権付社債の転換価額の130%以上となった場合、当社は当該30取引日の最終日から15日以内にDaiwa Securities SMBC Europe Limited, London, Geneva Branch に通知をし、当該30取引日の最終日から30日以内に30日以上60日以内の事前の償還通知を本新株予約権付社債の所持人に行ったうえ、平成19年7月30日以降平成21年7月29日までいつでも、本社債残高全額(一部は不可)を本社債額面金額で償還することができる。

当中間連結会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

平成17年3月25日開催の定時株主総会特別決議に基づき、業績向上に対するインセンティブを高めるとともに優秀な人材を確保することを目的として、以下の要領で当社取締役および従業員に対し、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)を行います。

株式の種類	普通株式
新規発行の予定株式数	2,500株
付与対象者	当社取締役および従業員
行使期間	平成19年4月1日から平成24年3月31日まで

(注)発行価額については新株予約権発行日の属する月の前月の各日(終値のない日を除く。)におけるジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げる。)とする予定であります。なお、新株予約権の権利付与日については、平成17年3月25日以後に開催される当社取締役会において決議する予定であります。

6. 契約及び販売の状況

(1) 契約実績

分譲事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)				当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
中高層住宅	735	22,974	730	22,239	614	18,569	688	21,435
その他中高層住宅・ 分譲戸建住宅	54	1,278	26	594	133	4,367	62	2,053
計	789	24,253	756	22,833	747	22,936	750	23,489

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

販売実績は次のとおりであります。

区分	前中間連結会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)				当中間連結会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)			
	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年同期 比 (%)	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年同期 比 (%)
分譲事業	レガリア	114	3,871		ネバーランド御幸 町御池ギャルデ	100	3,718	
	ネバーランド伏見 コンフォレスト	75	2,080		ネバーランド栗東 アールステージ	69	1,660	
	ネバーランド桂	73	2,485		ネバーランド千里 中央	49	1,682	
	ネバーランド明石 公園	68	1,899		k i s t 原宿	12	438	
	ネバーランド箕面	67	3,163		ネバーランド千里 古江台	7	288	
	ネバーランド武蔵 新城	67	2,124		ネバーランド西宮 鳴尾ソレイユ	7	222	
	ネバーランド日野 駅前	45	1,406		k i s t 大塚	6	174	
	その他中高層住 宅・分譲戸建住宅	149	4,114		その他中高層住 宅・分譲戸建住宅	201	6,023	
	小計	658	21,146	256.2	小計	451	14,209	67.2
	不動産企画販売 事業	小計		2,347	279.8	小計		3,045
不動産関連業務 受託事業	小計		84	—	小計		236	278.8
その他事業	小計		597	126.5	小計		698	116.9
	合計		24,176	252.8	合計		18,189	75.2

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

平成17年12月期

個別中間財務諸表の概要



平成17年8月23日

会社名 株式会社日本エスコン
 コード番号 8892
 (URL <http://www.es-conjapan.co.jp/>)

上場取引所 JASDAQ
 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 取締役社長
 氏名 直江 啓文
 問い合わせ先 責任者役職名 執行役員 経理部長
 氏名 堺 正幹

TEL (03) 5512-7020

決算取締役会開催日 平成17年8月23日
 中間配当支払開始日 -

中間配当制度の有無 有
 単元株制度採用の有無 無

1. 平成17年6月中間期の業績(平成17年1月1日～平成17年6月30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	%
17年6月中間期	11,537	(△ 47.5)	850	(△ 54.2)	358	(△ 76.1)
16年6月中間期	21,994	(148.9)	1,858	(-)	1,496	(-)
16年12月期	41,844		4,827		4,052	
	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益			
	百万円	%	円	銭		
17年6月中間期	195	(△ 77.6)	3,719	58		
16年6月中間期	874	(-)	18,473	77		
16年12月期	2,469		48,693	32		

(注) ①期中平均株式数 17年6月中間期 52,632株 16年6月中間期 47,342株 16年12月期 49,892株

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、中間純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率であります。

(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
17年6月中間期	0	00	—	—
16年6月中間期	0	00	—	—
16年12月期	—	—	1,500	00

(3) 財政状態 (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。

	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
17年6月中間期	47,866	10,274	21.5	194,835	75
16年6月中間期	31,470	8,926	28.4	170,389	83
16年12月期	45,041	10,042	22.3	190,810	03

(注) ①期末発行済株式数 17年6月中間期 52,755株 16年6月中間期 52,413株 16年12月期 52,442株

②期末自己株式数 17年6月中間期 22株 16年6月中間期 22株 16年12月期 22株

2. 平成17年12月期の業績予想(平成17年1月1日～平成17年12月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期末	
通期	百万円	百万円	百万円	円	銭
通期	42,000	3,600	2,000	1,200	00
				1,200	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 37,962円72銭

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

[金額の表示単位の変更について]

当社の中間財務諸表及び財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当中間会計期間より百万円単位で記載することに変更しております。なお、比較を容易にするため、前中間会計期間及び前事業年度についても百万円単位に組替え表示しております。

7. 個別中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間会計期間末 (平成17年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年12月31日)		
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I 流動資産								
1	現金及び預金	※ 2	4,988		9,455		9,137	
2	売掛金		12		224		357	
3	たな卸資産	※ 2	16,974		21,821		22,984	
4	前払費用		1,630		1,515		1,181	
5	立替金		2,251		3,842		3,240	
6	その他		747		943		1,011	
	貸倒引当金		△4		△0		△1	
	流動資産合計		26,599	84.5	37,802	79.0	37,912	84.2
II 固定資産								
1	有形固定資産	※ 1. 2	974	3.1	958	2.0	961	2.1
2	無形固定資産		32	0.1	39	0.1	35	0.1
3	投資その他の資産							
	(1) 投資有価証券		1,876		2,613		1,574	
	(2) 出資金		—		4,636		2,721	
	(3) その他	※ 2	2,002		1,856		1,876	
	貸倒引当金		△15		△40		△40	
	投資その他の資産 合計		3,864	12.3	9,066	18.9	6,132	13.6
	固定資産合計		4,871	15.5	10,064	21.0	7,129	15.8
	資産合計		31,470	100.0	47,866	100.0	45,041	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成16年6月30日)		当中間会計期間末 (平成17年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成16年12月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1	※2	3,689		7,274		5,678	
2	※2	11,155		11,281		11,859	
3		100		310		260	
4		200		200		200	
5		107		278		189	
6		731		8		1,825	
7		1,641		1,903		1,008	
8		128		123		115	
流動負債合計		17,752	56.4	21,379	44.6	21,138	46.9
II 固定負債							
1		274		6,784		5,664	
2	※2	3,458		8,596		7,424	
3		1,057		832		773	
固定負債合計		4,790	15.2	16,212	33.9	13,861	30.8
負債合計		22,543	71.6	37,591	78.5	34,999	77.7
(資本の部)							
I 資本金							
II 資本剰余金							
1		2,220		2,227		2,221	
資本剰余金合計		2,220	7.0	2,227	4.7	2,221	4.9
III 利益剰余金							
1		10		10		10	
2		2,680		4,880		2,680	
3		954		426		2,549	
利益剰余金合計		3,645	11.6	5,317	11.1	5,239	11.6
IV その他有価証券 評価差額金							
		903	2.9	565	1.2	422	1.0
V 自己株式							
		△8	△0.0	△8	△0.0	△8	△0.0
資本合計		8,926	28.4	10,274	21.5	10,042	22.3
負債・資本合計		31,470	100.0	47,866	100.0	45,041	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16年1月1日 至 平成16年6月30日)		当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)			
I 売上高			21,994	100.0		11,537	100.0		41,844	100.0
II 売上原価	※5		17,212	78.3		8,983	77.9		31,712	75.8
売上総利益			4,781	21.7		2,554	22.1		10,132	24.2
III 販売費及び一般管理費	※5		2,923	13.3		1,703	14.7		5,304	12.7
営業利益			1,858	8.4		850	7.4		4,827	11.5
IV 営業外収益	※1		52	0.2		60	0.5		94	0.2
V 営業外費用	※2		415	1.8		553	4.8		870	2.0
経常利益			1,496	6.8		358	3.1		4,052	9.7
VI 特別利益	※3		46	0.2		2	0.0		303	0.7
VII 特別損失	※4		23	0.1		1	0.0		54	0.1
税引前中間(当期)純利益			1,519	6.9		359	3.1		4,300	10.3
法人税、住民税 及び事業税		732			3			2,031		
法人税等調整額		△87	644	2.9	159	163	1.4	△201	1,830	4.4
中間(当期)純利益			874	4.0		195	1.7		2,469	5.9
前期繰越利益			79			230			79	
中間(当期) 未処分利益			954			426			2,549	

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16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 (イ)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。 (ロ)その他有価証券時価のあるもの 中間決算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) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ時価法</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法によっております。 仕掛販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p>	<p>(1) 有価証券 (イ)子会社株式及び関連会社株式 同左 (ロ)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 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>	<p>(1) 有価証券 (イ)子会社株式及び関連会社株式 同左 (ロ)その他有価証券時価のあるもの 決算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) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産 同左 仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物(附属設備を除く) 定額法 その他 定率法</p> <p>(2) 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)に基づく定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 建物(附属設備を除く) 同左 その他 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 建物(附属設備を除く) 同左 その他 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
3 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31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。	同左	同左
5 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によって おります</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 デリバティブ取引(金利 キャップ取引及び金利ス ワップ取引) ・ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利上昇の影響を軽減す るために利用することを方 針としております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象のキャッ シュ・フロー変動の累計と ヘッジ手段のキャッシュ・ フロー変動の累計とを比較 し、両者の変動額を基礎に して一定の相関関係を判定 することにより判断してお ります。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ・ヘッジ手段 同左 ・ヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
6 その他中間財務諸表 (財務諸表)作成のため の基本となる重要な事 項	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、 税抜方式によっております。 尚、控除対象外消費税等は、 当中間会計期間の費用とし て処理しております。	(1) 消費税等の会計処理 同左	(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、 税抜方式によっております。 尚、控除対象外消費税等は、 当期の費用として処理して おります。

表示方法の変更

前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)
<p>(中間貸借対照表)</p> <p>(1) 前中間会計期間において流動資産に区分掲記しておりました「短期貸付金」は、金額的重要性が低いため、当中間会計期間より流動資産の「その他」に含めて記載しております。なお、当中間会計期間の流動資産の「その他」に含まれる「短期貸付金」は、316百万円であります。</p> <p>(2) 前中間会計期間において流動資産の「その他」に含めて記載しておりました「立替金」につきましては、資産総額の100分の5超となりましたので、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の流動資産の「その他」に含まれる「立替金」は54百万円であります。</p> <p>(3) 前中間会計期間において固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含めて記載しておりました「投資有価証券」につきましては、資産総額の100分の5超となりましたので、当中間会計期間より区分掲記しております。なお、前中間会計期間の固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含まれる「投資有価証券」は589百万円であります。</p>	<p>(中間貸借対照表)</p> <p>(1) 「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成16年法律第97号)が平成16年6月9日に公布され、平成16年12月1日より適用となることおよび「金融商品会計に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第14号)が平成17年2月15日付で改正されたことに伴い、当中間会計期間から投資事業有限責任組合およびそれに類する組合への出資(証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)を投資有価証券として表示する方法に変更しております。</p> <p>なお、当中間会計期間の「投資有価証券」に含まれる当該出資の額は641百万円であり、前中間会計期間における固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含まれている当該出資の額は6百万円であります。</p> <p>(2) 前中間会計期間において固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含めて記載しておりました「出資金」につきましては、資産総額の100分の5超となりましたので、当中間会計期間より区分掲記しております。</p> <p>なお、前中間会計期間の固定資産の「投資その他の資産」の「その他」に含まれる「出資金」は365百万円あります。</p>

追加情報

前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
<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、当中間会計期間から「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およ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8百万円増加し、営業利益、経常利益および税引前中間純利益が、それぞれ同額減少しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成16年6月30日)	当中間会計期間末 (平成17年6月30日)	前事業年度末 (平成16年12月31日)																																																																		
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 149百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>12,758百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>919百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>13,678百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>1,344百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td>10,508百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,137百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>14,989百万円</td> </tr> </table> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円を東京法務局に供託しております。また、連結子会社㈱イー・ステートの金融機関からの借入金の担保として提出会社定期預金600百万円を差入れております。</p> <p>3 債務保証 金融機関からの借入に対する保証</p> <table> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱イー・ステート</td> <td>6,000百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ユニディオコーポレーション</td> <td>2,395百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ユニディオアーツ</td> <td>45百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ユニディオライヴズ</td> <td>28百万円</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	12,758百万円	有形固定資産	919百万円	計	13,678百万円	短期借入金	1,344百万円	1年以内返済予定長期借入金	10,508百万円	長期借入金	3,137百万円	計	14,989百万円	保証先	金額	㈱イー・ステート	6,000百万円	㈱ユニディオコーポレーション	2,395百万円	㈱ユニディオアーツ	45百万円	㈱ユニディオライヴズ	28百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 184百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>18,007百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>910百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,918百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>4,090百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td>10,792百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,387百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,270百万円</td> </tr> </table> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円を東京法務局に供託しております。</p> <p>3 債務保証 金融機関からの借入に対する保証</p> <table> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱ユニディオコーポレーション</td> <td>683百万円</td> </tr> <tr> <td>上記の他、一般顧客の金融機関からの借入に対するつなぎ保証</td> <td>941百万円</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	18,007百万円	有形固定資産	910百万円	計	18,918百万円	短期借入金	4,090百万円	1年以内返済予定長期借入金	10,792百万円	長期借入金	5,387百万円	計	20,270百万円	保証先	金額	㈱ユニディオコーポレーション	683百万円	上記の他、一般顧客の金融機関からの借入に対するつなぎ保証	941百万円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 168百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及び対応債務 (担保提供資産)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>400百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>18,974百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>910百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,285百万円</td> </tr> </table> <p>(対応債務)</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,325百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定長期借入金</td> <td>11,049百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>7,132百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>21,506百万円</td> </tr> </table> <p>上記の他、宅地建物取引業法第25条に基づく営業保証金として、敷金保証金15百万円を東京法務局に供託しております。</p> <p>3 債務保証 金融機関からの借入に対する保証</p> <table> <thead> <tr> <th>保証先</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>㈱イー・ステート</td> <td>6,000百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱ユニディオコーポレーション</td> <td>1,480百万円</td> </tr> </tbody> </table>	現金及び預金	400百万円	たな卸資産	18,974百万円	有形固定資産	910百万円	計	20,285百万円	短期借入金	3,325百万円	1年以内返済予定長期借入金	11,049百万円	長期借入金	7,132百万円	計	21,506百万円	保証先	金額	㈱イー・ステート	6,000百万円	㈱ユニディオコーポレーション	1,480百万円
たな卸資産	12,758百万円																																																																			
有形固定資産	919百万円																																																																			
計	13,678百万円																																																																			
短期借入金	1,344百万円																																																																			
1年以内返済予定長期借入金	10,508百万円																																																																			
長期借入金	3,137百万円																																																																			
計	14,989百万円																																																																			
保証先	金額																																																																			
㈱イー・ステート	6,000百万円																																																																			
㈱ユニディオコーポレーション	2,395百万円																																																																			
㈱ユニディオアーツ	45百万円																																																																			
㈱ユニディオライヴズ	28百万円																																																																			
たな卸資産	18,007百万円																																																																			
有形固定資産	910百万円																																																																			
計	18,918百万円																																																																			
短期借入金	4,090百万円																																																																			
1年以内返済予定長期借入金	10,792百万円																																																																			
長期借入金	5,387百万円																																																																			
計	20,270百万円																																																																			
保証先	金額																																																																			
㈱ユニディオコーポレーション	683百万円																																																																			
上記の他、一般顧客の金融機関からの借入に対するつなぎ保証	941百万円																																																																			
現金及び預金	400百万円																																																																			
たな卸資産	18,974百万円																																																																			
有形固定資産	910百万円																																																																			
計	20,285百万円																																																																			
短期借入金	3,325百万円																																																																			
1年以内返済予定長期借入金	11,049百万円																																																																			
長期借入金	7,132百万円																																																																			
計	21,506百万円																																																																			
保証先	金額																																																																			
㈱イー・ステート	6,000百万円																																																																			
㈱ユニディオコーポレーション	1,480百万円																																																																			

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
※1 営業外収益の主要項目 受取利息 10百万円 解約違約金収入 22百万円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 5百万円 有価証券利息 21百万円 解約違約金収入 16百万円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 14百万円 解約違約金収入 51百万円
※2 営業外費用の主要項目 支払利息 374百万円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 476百万円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 774百万円
※3 特別利益の主要項目 投資有価証券売却益 41百万円	※3 特別利益の主要項目 投資有価証券売却益 2百万円	※3 特別利益の主要項目 投資有価証券売却益 298百万円
※4 特別損失の主要項目 貸倒引当金繰入額 19百万円	※4 特別損失の主要項目 固定資産除却損 1百万円	※4 特別損失の主要項目 貸倒引当金繰入額 40百万円
※5 減価償却実施額 有形固定資産 20百万円 無形固定資産 4百万円	※5 減価償却実施額 有形固定資産 19百万円 無形固定資産 5百万円	※5 減価償却実施額 有形固定資産 41百万円 無形固定資産 10百万円

① リース取引

前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)																																																																																				
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</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および中間期末残高相当額(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">599</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">688</td> <td style="text-align: center;">84</td> <td style="text-align: center;">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%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">134百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">472百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">606百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</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、残存価格を零とする定額法によっています。</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、利息法によっています。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額	機械装置	678	79	599	有形固定資産(その他)	9	5	4	合計	688	84	603	1年内	134百万円	1年超	472百万円	合計	606百万円	支払リース料	71百万円	減価償却費相当額	68百万円	支払利息相当額	5百万円	<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 (借主側)</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および中間期末残高相当額(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">214</td> <td style="text-align: center;">463</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">685</td> <td style="text-align: center;">220</td> <td style="text-align: center;">465</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%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">136百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">335百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">471百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </tbody> </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	中間期末残高相当額	機械装置	678	214	463	有形固定資産(その他)	7	5	1	合計	685	220	465	1年内	136百万円	1年超	335百万円	合計	471百万円	支払リース料	71百万円	減価償却費相当額	68百万円	支払利息相当額	4百万円	<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 (借主側)</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および期末残高相当額(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">取得価額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">減価償却累計額相当額</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: center;">678</td> <td style="text-align: center;">147</td> <td style="text-align: center;">531</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産(その他)</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">688</td> <td style="text-align: center;">153</td> <td style="text-align: center;">534</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%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">135百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">404百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">539百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額および支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">143百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">137百万円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> </tbody> </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	機械装置	678	147	531	有形固定資産(その他)	9	6	3	合計	688	153	534	1年内	135百万円	1年超	404百万円	合計	539百万円	支払リース料	143百万円	減価償却費相当額	137百万円	支払利息相当額	10百万円
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																																																			
機械装置	678	79	599																																																																																			
有形固定資産(その他)	9	5	4																																																																																			
合計	688	84	603																																																																																			
1年内	134百万円																																																																																					
1年超	472百万円																																																																																					
合計	606百万円																																																																																					
支払リース料	71百万円																																																																																					
減価償却費相当額	68百万円																																																																																					
支払利息相当額	5百万円																																																																																					
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額																																																																																			
機械装置	678	214	463																																																																																			
有形固定資産(その他)	7	5	1																																																																																			
合計	685	220	465																																																																																			
1年内	136百万円																																																																																					
1年超	335百万円																																																																																					
合計	471百万円																																																																																					
支払リース料	71百万円																																																																																					
減価償却費相当額	68百万円																																																																																					
支払利息相当額	4百万円																																																																																					
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																																																																			
機械装置	678	147	531																																																																																			
有形固定資産(その他)	9	6	3																																																																																			
合計	688	153	534																																																																																			
1年内	135百万円																																																																																					
1年超	404百万円																																																																																					
合計	539百万円																																																																																					
支払リース料	143百万円																																																																																					
減価償却費相当額	137百万円																																																																																					
支払利息相当額	10百万円																																																																																					

前中間会計期間 (自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)	前事業年度 (自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)
(貸主側) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 132百万円 1年超 469百万円 <u>合計 602百万円</u>	(貸主側) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 134百万円 1年超 335百万円 <u>合計 469百万円</u>	(貸主側) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 133百万円 1年超 402百万円 <u>合計 536百万円</u>
(注) 上記は機械装置に係る転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料中間期末残高相当額であります。なお、当該転貸リース取引は、ほぼ同一の条件で連結子会社にリースしているものであります。	(注) 上記は機械装置に係る転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料中間期末残高相当額であります。なお、当該転貸リース取引は、ほぼ同一の条件で連結子会社にリースしているものであります。	(注) 上記は機械装置に係る転貸リース取引に係る貸主側の未経過リース料期末残高相当額であります。なお、当該転貸リース取引は、ほぼ同一の条件で連結子会社にリースしているものであります。
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 3百万円 1年超 1百万円 <u>合計 5百万円</u>	2 オペレーティング・リース取引 該当事項はありません。	2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料 <u>1年内 0百万円</u> <u>合計 0百万円</u>

② 有価証券

前中間会計期間末（平成16年6月30日）及び当中間会計期間末（平成17年6月30日）並びに前事業年度末（平成16年12月31日）において、時価のある子会社株式及び関連会社株式は所有していません。

(重要な後発事象)

前中間会計期間(自 平成16年1月1日 至 平成16年6月30日)

平成16年7月13日開催の当社取締役会において、平成21年7月30日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行を決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。

発行総額	5,000百万円
発行価額	額面金額の100%
募集価格	額面金額の102.5%
償還価額	額面金額の100%
利率	利息は付さない。
払込期日及び発行日	平成16年7月30日
償還期限	平成21年7月30日
資金使途	事業用地取得資金等
担保又は保証	なし
発行する新株予約権の総数	1,000個
新株予約権の行使請求期間	平成16年8月6日から平成21年7月16日の銀行営業終了時(スイス時間)まで。

新株予約権の行使に際して払込をなすべき額 新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は、本社債の発行価額と同額とする。

繰上償還条項 日本証券業協会が公表する当社普通株式の最終価格(なお、当社普通株式が日本の証券取引所に上場された場合には、主たる取引所の終値、以下「最終価格」という。)のある30連続取引日の各日の最終価格が、当該30日間の各取引日に適用のある本新株予約権付社債の転換価額の130%以上となった場合、当社は当該30取引日の最終日から15日以内にDaiwa Securities SMBC Europe Limited, London, Geneva Branch に通知をし、当該30取引日の最終日から30日以内に30日以上60日以内の事前の償還通知を本新株予約権付社債の所持人に行ったうえ、平成19年7月30日以降平成21年7月29日までいつでも、本社債残高全額(一部は不可)を本社債額面金額で償還することができる。

当中間会計期間(自 平成17年1月1日 至 平成17年6月30日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成16年1月1日 至 平成16年12月31日)

平成17年3月25日開催の定時株主総会特別決議に基づき、業績向上に対するインセンティブを高めるとともに優秀な人材を確保することを目的として、以下の要領で当社取締役及び従業員に対し、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)を行います。

株式の種類	普通株式
新規発行の予定株式数	2,500株
付与対象者	当社取締役および従業員
行使期間	平成19年4月1日から平成24年3月31日まで

(注)発行価額については新株予約権発行日の属する月の前月の各日(終値のない日を除く。)におけるジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げる。)とする予定であります。なお、新株予約権の権利付与日については、平成17年3月25日以後に開催される当社取締役会において決議する予定であります。