

平成 16 年 7 月期 中間決算短信 (非連結)

平成 16 年 3 月 18 日

会社名 株式会社アルデプロ 上場取引所 東証マザーズ
 コード番号 8925 本社所在都道府県 東京都
 (URL <http://www.ardepro.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 秋元 竜弥
 問合せ責任者 役職名 常務取締役管理本部長 氏名 久保 玲士 TEL (03) 3209 - 2001
 中間決算取締役会開催日 平成 16 年 3 月 18 日 中間配当制度の有無 有
 中間配当支払開始日 平成 - 年 - 月 - 日 単元株制度採用の有無 無

1. 16 年 1 月中間期の業績 (平成 15 年 8 月 1 日 ~ 平成 16 年 1 月 31 日)

(1) 経営成績 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 1 月中間期	3,203	(-)	536	(-)	485	(-)
15 年 1 月中間期	-	(-)	-	(-)	-	(-)
15 年 7 月期	4,541		624		472	

	中間(当期)純利益		1 株当たり中間 (当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
16 年 1 月中間期	280	(-)	21,950	29	-	-
15 年 1 月中間期	-	(-)	-	-	-	-
15 年 7 月期	250		39,391	41	-	-

- (注) 1. 持分法投資損益 16 年 1 月中間期 - 百万円 15 年 1 月中間期 - 百万円 15 年 7 月期 - 百万円
 2. 期中平均株式数 16 年 1 月中間期 12,780 株 15 年 1 月中間期 - 株 15 年 7 月期 6,017 株
 3. 平成 15 年 12 月 5 日付で 1 株を 2 株に分割しておりますが、平成 16 年 1 月中間期の期中平均株式数及び 1 株当たり中間純利益は、期首に分割が行われたものとして計算しております。
 4. 会計処理の方法の変更 無
 5. 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
 6. 当該中間決算短信は最初に提出するものでありますので、平成 15 年 1 月中間期の金額並びに平成 16 年 1 月中間期及び平成 15 年 1 月中間期の対前年中間期増減率は記載しておりません。

(2) 配当状況

	1 株当たり 中間配当金		1 株当たり 年間配当金	
	円	銭	円	銭
16 年 1 月中間期	-	-	-	-
15 年 1 月中間期	-	-	-	-
15 年 7 月期	-	-	-	-

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
16 年 1 月中間期	2,063	929	45.1	72,749	61
15 年 1 月中間期	-	-	-	-	-
15 年 7 月期	3,146	662	21.0	103,576	29

- (注) 1. 期末発行済株式数 16 年 1 月中間期 12,780 株 15 年 1 月中間期 - 株 15 年 7 月期 6,100 株
 2. 期末自己株式数 16 年 1 月中間期 - 株 15 年 1 月中間期 - 株 15 年 7 月期 - 株

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
16 年 1 月中間期	275	7	314	501
15 年 1 月中間期	-	-	-	-
15 年 7 月期	118	72	474	548

2. 16年7月期の業績予想(平成15年8月1日~平成16年7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 6,017	百万円 902	百万円 512	円 銭 - -	円 銭 - -

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 37,915円85銭 (注1)

(注1) 平成16年3月18日に新株式2,000株を発行したため、当該株式増加を考慮した期中平均株式数(通期)に基づいて算出しております。

上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな不確定要因によって異なる結果となる可能性があります。上記の予想に関連する事項につきましては、添付資料7頁「3.経営成績及び財政状態(3)通期の見通し」を御参照下さい。

< 添付資料 >

1. 企業集団の状況

当社は、関係会社等を有しておりませんので、該当事項はありません。

2. 経営方針

(1) 会社経営の基本方針

当社の経営理念であります『三つの豊かさの追求』は、当社の役員・従業員のみならず株主の皆さま、そして当社の物件をお買上げになるお客様が追い求めるものと考えております。具体的には、経済的豊かさ、身体的豊かさ、そして心の豊かさを追求することです。このうち、経営的な基盤となる経済的な豊かさについて当社は、売上高ではなく経常利益率をその指標とし全社一丸で取り組んでおります。理念の追求（理）と利益の追求（利）を通じて、企業価値の最大化を目指しております。この経営理念を追求するため、不良資産として埋もれている既存住宅ストックを流通市場へ再度登場させ、そして中古マンション市場を広く認知させ、さらに再生頻度をあげて流通市場を活性化させることが、当社の基本的な方針であります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しております。

しかしながら、当中間期においては利益配当を行わず、内部留保を厚くすることで経営基盤の強化を図る所存であります。平成16年7月期末につきましては、経営成績、財政状況及び配当性向等を総合的に勘案して利益配当を検討していく所存であります。

(3) 投資単位引き下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引き下げは、当社株主の拡大及び株式の流動性を高めるための有効な手法と認識しております。投資しやすい環境整備のため、費用と効果を総合的に勘案し、株式分割など投資単位の引き下げを柔軟に検討しております。

(4) 目標とする経営指標

当社は、経営理念の一つである『経済的な豊かさ』を追求するために、売上高経常利益率を経営の重要な指標と位置づけております。具体的には、売上高経常利益率15%を目指しております。株主に対する配当還元の原資であり、また従業員に対する豊かさの実現の原資でもあり、そして継続企業として会社が成長していくための根幹は、利益であると考えているからであります。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、会社経営の基本方針を踏まえ、一棟・大量仕入の仕入部門及び集中・戸別販売の営業部門のさらなる強化を図ることで、当社の基盤を整備することを先ず基本的な戦略と位置づけております。中長期的には、一棟ならず戸別の中古マンションの仕入・販売にも注力するとともに、仲介事業も構築していく所存であります。また、現在は、東京近郊を主たる営業エリアとしておりますが、今後は、全国主要都市への展開も視野に入れた組織体制を構築していく所存であります。

(6) 会社の対処すべき課題

ブランド力の向上

当社が手がけております中古マンション再活事業は、お客さまの生活の基盤となる「住宅」を提供する事業であるため、お客様からの「信用」を得ることが重要であります。「信用」を得るためには、良質な商品を提供するだけでなく、当社並びに当社商品のブランド力の向上が必要不可欠であると考えております。

そこで、キャッチコピー等を用いた企業ブランドの認知度向上に併せて、自社ブランドである「セントエルモ」の浸透を目指してまいります。

経営基盤の強化

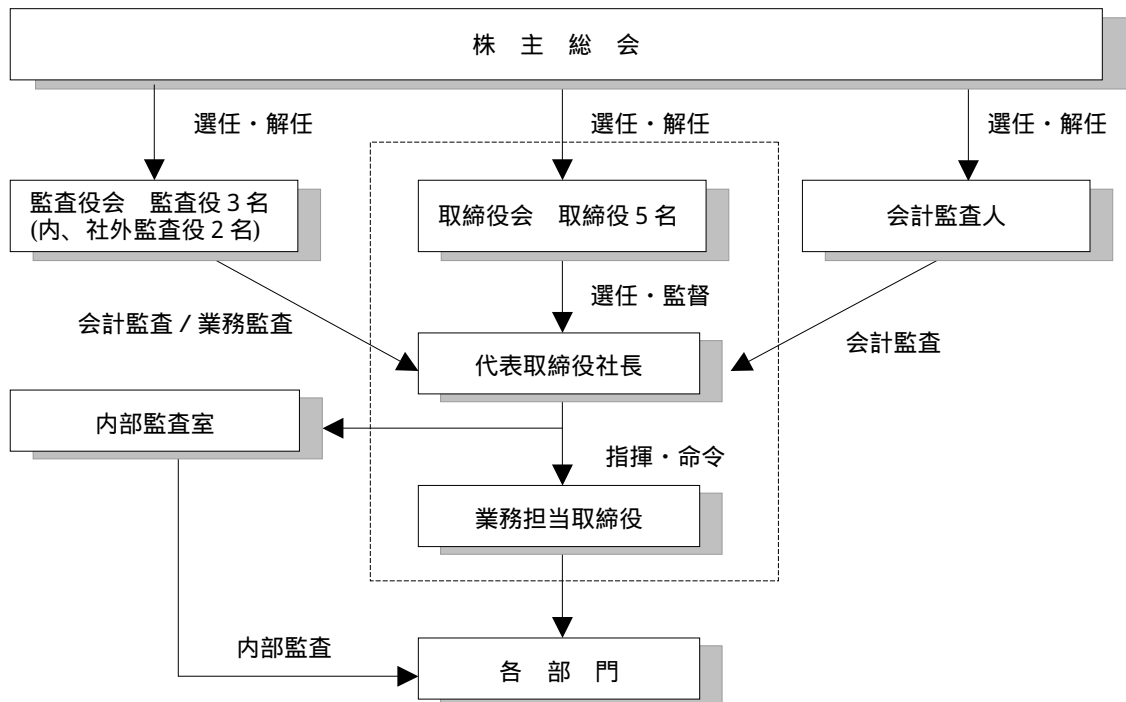
企業としての中期的成長に不可欠な経営基盤の強化という観点から、従業員の能力向上を期した人材育成、ファイナンス力の拡大、内部管理体制のさらなる充実等を図ってまいります。

マンション管理事業への展開

当社が蓄積してきた、建物管理（ハード面）及び賃貸管理（ソフト面）のノウハウをもとに、当社のマンションをご購入いただいたお客様への入居後のサービスのさらなる充実を目的として、マンション管理組合の設立に積極的に参画してまいります。

(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

当社の経営組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の概要は次のとおりであります。



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、業績の向上を図ることはもちろん、経営の透明性、健全性、迅速的な意思決定、経営の執行及び監督体制を維持・充実することによる企業価値の向上を経営上の重要課題の一つとして考えております。その実現のために、株主、取引先、地域社会、社員等の各ステークホルダーとの良好な関係を築くとともに、現在の株主総会、取締役会、監査役会等の制度の強化・改善を図りながらコーポレート・ガバナンスを充実させていきたいと考えております。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

当社のコーポレート・ガバナンス体制は、以下のとおりであります。

社外取締役はおりませんが、取締役会は月次定例会議のほか、必要に応じて随時開催されており、迅速な経営判断が行える体制を整えております。

また、当社では、委員会制は採用せず、監査役制度を効果的に活用したいと考えております。監査役3名のうち、2名は社外監査役とし、健全な経営を遂行するためのチェック体制や内部統制の充実に努めております。

非常勤監査役には、外部監査役として法律及び会計の専門家が就任しており、専門家としての知識をもって業務遂行状況のチェックを行っております。また、常勤監査役は常時社内を監視できる状況にあり、重要書類の吟味も十分行える体制にあります。

(8) 関連当事者(親会社等)との関係に関する全体的な方針

当社は、借入金に対して当社代表取締役秋元竜弥より債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。なお、平成16年3月18日現在では、債務保証額は17,780千円となっており、今後におきましても順次解消させていく方針であります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 当中間期の概況

当中間会計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善及び設備投資の増加、また、日経平均株価の1万円台回復など、景気回復の兆しは見え始めたものの、雇用状況の改善は進まず、個人消費は低調に推移し、引き続き経済の行方は不透明な状況であります。

このような状況のなか、当社におきましては主に一次取得者（注1）への低価格での販売を実現するための旧来の実住物件（注2）の個別販売に加えて、投資物件の販路の拡大に努めた結果、販売戸数は、前中間会計期間128戸に対して当中間会計期間191戸と63戸の増加となりました。さらに、平成15年12月に「カスタマーセンター」を設置し、当社物件を購入されたお客様の様々なニーズに即応できる体制を整えました。その他事業につきましては、賃料収入の減少はあったものの付帯的な手数料収入等の獲得に努めた結果、売上高が大幅に増加しております。

また、目標としている経営指標である経常利益率15%の達成のために、交渉による支払手数料の削減、デューデリジェンス能力の向上による修繕費等の軽減等による販売経費のさらなる削減、また、物件購入資金の調達先の新規開拓による調達金利の低減等を図り、全体的なコスト削減に取り組みました。

この結果、当中間会計期間の売上高は3,203,099千円、経常利益は485,949千円、中間純利益は280,524千円となりました。

なお、当該中間決算短信は最初に提出するものでありますので対前年中間期増減率は記載しておりません。

（注1）初めて住宅を購入する人。

（注2）当社では、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」と称しております。

(2) 財政状態

当中間会計期間においては、税引前中間純利益が485,949千円となった一方で、積極的な販売活動の結果、たな卸資産及び前受金が減少いたしました。これにより、前事業年度末と比較して、総資産は3,146,361千円から2,063,013千円に減少、自己資本は662,215千円から929,740千円に増加、自己資本比率は21.0%から45.1%に増加いたしました。

キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、前事業年度末と比較して47,297千円減少し、中間期末残高は501,619千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は275,024千円となりました。これは、主として税引前中間純利益が485,949千円となったことに加え、たな卸資産が1,323,171千円減少したこと等があったものの、前受金の減少額1,017,996千円、前渡金の増加額302,178千円及び法人税等の支払額174,868千円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は7,669千円となりました。これは、主として有形固定資産の取得による支出7,699千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は 314,652 千円となりました。これは、主として短期借入金の純減少額 312,080 千円によるものであります。

なお、キャッシュ・フロー指標のトレンドについては、以下のとおりであります。

	第 17 期中間 平成 16 年 1 月	第 16 期 平成 15 年 7 月
自己資本比率 (%)	45.1	21.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	-	-
債務償還年数 (年)	1.4	9.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.0	1.4

自己資本比率：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

時価ベースの自己資本比率につきましては、平成 16 年 1 月末現在において当社株式が非上場、非登録であり株式時価総額の把握が困難なため、記載をしておりません。

営業キャッシュ・フローは、(中間)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)貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、(中間)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。

第 17 期中間の債務償還年数につきましては、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため、2 倍にして計算しております。

(3) 通期の見通し

今後の見通しといたしましては、一進一退の景気環境のなかにあつて住宅投資も全般的には慎重な模様眺めの状況が継続し、さらに厳しい企業間競争が繰り広げられると予想されます。このような状況のなか、当社といたしましては、当中間会計期間において実績をあげた、大量ロット販売による売上高の獲得等にも積極的に取り組み、引き続き中古マンション再活事業に注力してまいります。平成 16 年 7 月期の業績予想といたしましては、売上高 6,017 百万円、経常利益 902 百万円、当期純利益 512 百万円を見込んでおります。

4. 中間財務諸表等

(1) 中間財務諸表

当中間会計期間（平成15年8月1日から平成16年1月31日まで）は中間財務諸表の作成初年度であるため、前中間会計期間との比較は行っておりません。

中間貸借対照表

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成16年1月31日現在)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成15年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		501,619		548,916	
2 売掛金		6,484		8,562	
3 販売用不動産	2	1,062,045		2,383,020	
4 仕掛品		8,952		11,198	
5 前渡金		361,800		59,622	
6 その他		30,938		50,384	
貸倒引当金		222		712	
流動資産合計		1,971,618	95.6	3,060,993	97.3
固定資産					
1 有形固定資産	1.2	78,933		72,785	
2 無形固定資産		1,571		1,673	
3 投資その他の資産		10,889		10,910	
固定資産合計		91,394	4.4	85,368	2.7
資産合計		2,063,013	100.0	3,146,361	100.0

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成16年1月31日現在)		前事業年度 要約貸借対照表 (平成15年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金		2,671		14,469	
2 短期借入金	2	764,520		1,076,600	
3 一年以内返済予定の 長期借入金		4,440		3,700	
4 未払法人税等		209,320		174,868	
5 前受金		6,008		1,024,004	
6 賞与引当金		3,494		4,090	
7 その他	4	126,601		168,058	
流動負債合計		1,117,055	54.1	2,465,791	78.4
固定負債					
1 長期借入金		14,080		16,300	
2 退職給付引当金		2,137		2,055	
固定負債合計		16,217	0.8	18,355	0.6
負債合計		1,133,273	54.9	2,484,146	79.0
(資本の部)					
資本金					
新株式払込金	3			17,400	0.6
資本剰余金					
1 資本準備金		11,700		3,000	
資本剰余金合計		11,700	0.6	3,000	0.1
利益剰余金					
1 利益準備金		75,000		75,000	
2 任意積立金		225,000			
3 中間(当期)未処分利益		306,340		263,815	
利益剰余金合計		606,340	29.4	338,815	10.7
資本合計		929,740	45.1	662,215	21.0
負債資本合計		2,063,013	100.0	3,146,361	100.0

中間損益計算書

区分	注記 番号	当中間会計期間 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 1月31日)		前事業年度 要約損益計算書 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高			3,203,099	100.0	4,541,109	100.0	
売上原価			2,443,440	76.3	3,428,400	75.5	
売上総利益			759,658	23.7	1,112,709	24.5	
販売費及び一般管理費			223,478	7.0	488,444	10.8	
営業利益			536,180	16.7	624,265	13.7	
営業外収益	1		1,437	0.1	6,005	0.1	
営業外費用	2		51,668	1.6	157,539	3.4	
経常利益			485,949	15.2	472,730	10.4	
特別利益							
特別損失	3				2,968	0.1	
税引前中間(当期)純利益			485,949	15.2	469,762	10.3	
法人税、住民税及び事業税		209,320			226,553		
法人税等調整額		3,896	205,424	6.4	6,808	219,744	4.8
中間(当期)純利益			280,524	8.8	250,017	5.5	
前期繰越利益			25,815		13,797		
中間(当期)未処分利益			306,340		263,815		

中間キャッシュ・フロー計算書

		当中間会計期間 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 1月31日)	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間(当期) 純利益		485,949	469,762
減価償却費		1,652	4,931
貸倒引当金の増減額(減少:)		38	489
賞与引当金の増減額(減少:)		596	1,461
退職給付引当金の増加額		81	836
受取利息及び受取配当金		106	171
支払利息		28,891	86,601
前渡金の増加額		302,178	
新株発行費		1,092	116
有形固定資産除却損			995
売上債権の増減額(増加:)		2,078	2,859
たな卸資産の増減額(増加:)		1,323,171	1,160,482
その他流動資産の増減額(増加:)		28,214	67,599
仕入債務の増減額(減少:)		11,797	12,739
未払消費税等の増減額(減少:)		32,353	12,550
前受金の増減額(減少:)		1,017,996	1,012,663
その他流動負債の増減額(減少:)		73,740	8,277
役員賞与の支払額		13,000	
その他		1	1,262
小計		484,034	353,948
利息及び配当金の受取額		106	171
利息の支払額		34,246	82,306
法人税等の支払額		174,868	153,362
営業活動によるキャッシュ・フロー		275,024	118,451
投資活動によるキャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		7,699	71,251
無形固定資産の取得による支出			1,083
出資金の返還による収入		30	
差入保証金の支払による支出			7,958
差入保証金の返還による収入			7,800
投資活動によるキャッシュ・フロー		7,669	72,492

		当中間会計期間 (自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)	前事業年度 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額(減少:)		312,080	449,100
長期借入れによる収入			20,000
長期借入れの返済による支出		1,480	
配当金の支払額			18,000
株式発行による収入			5,884
株式発行に伴う支出		1,092	
新株式払込金による収入			17,400
財務活動によるキャッシュ・フロー		314,652	474,384
現金及び現金同等物の増減額		47,297	520,342
現金及び現金同等物の期首残高		548,916	28,573
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	1	501,619	548,916

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

項目	当中間会計期間 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 1月31日)	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
1 資産の評価基準及び 評価方法	(1)たな卸資産 販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっており ます。 貯蔵品 最終仕入原価法によっております。	(1)たな卸資産 販売用不動産、仕掛品 同左 貯蔵品 同左
2 固定資産の減価償却 の方法	(1)有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年 4月以降に取得した 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。なお、主 な耐用年数は以下のとおりであり ます。 建物 28年 建物附属設備 15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 4～10年 (2)無形固定資産 自社利用のソフトウェアについて、 社内における利用可能期間(5年)に 基づく定額法によっております。 (3)長期前払費用 定額法によっております。	(1)有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のと おりであります。 建物 15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 3～10年 (2)無形固定資産 同左 (3)長期前払費用 同左
4 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるた め、一般債権については貸倒実績率に 基づき、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。 (2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備え て、賞与支給見込額の当中間会計期間 負担額を計上しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当 中間期末における退職給付債務に基 づき計上しております。	(1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、 賞与支給見込額の当期負担額を計上 しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期 末における退職給付債務に基づき計 上しております。
5 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

項目	当中間会計期間 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 1月31日)	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
6 中間キャッシュ・フロー計算書(キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間キャッシュ・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。	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。
7 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 税抜方式によっております。	(1)消費税等の会計処理 同左 (2)固定資産税等の処理方法 販売用不動産の取得に伴い、精算金として譲渡人に支払った初年度の固定資産税・都市計画税については、費用に計上せず当該不動産の取得原価に算入しております。 (3)自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当期から同会計基準によっております。これによる当期の損益に与える影響はありません。 なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (4)1株当たり情報 「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成14年4月1日以後開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当期から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響は軽微であります。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成16年1月31日現在)	前事業年度末 (平成15年7月31日現在)
1 有形固定資産の減価償却累計額 7,051千円 2 担保資産及び担保付債務 担保資産 販売用不動産 868,209千円 建物 5,682千円 土地 1,506千円 担保付負債 短期借入金 711,520千円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 4 消費税等の取扱 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動負債の「その他」に含めて表示しております。	1 有形固定資産の減価償却累計額 5,500千円 2 担保資産及び担保付負債 担保資産 販売用不動産 1,357,581千円 担保付負債 短期借入金 1,018,600千円 3 新株式払込金は、平成15年7月31日を払込期日として、新株式290株(1株の発行価額60,000円)の払込みによるものであります。なお、平成15年8月1日付で8,700千円を資本金及び資本準備金にそれぞれ繰り入れております。 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/>

(中間損益計算書関係)

当中間会計期間 (自平成15年8月1日 至平成16年1月31日)	前事業年度 (自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)
1 営業外収益の主要項目 受取利息 106千円 2 営業外費用の主要項目 支払利息 28,891千円 支払手数料 10,190千円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 4 減価償却実施額 有形固定資産 1,551千円 無形固定資産 101千円	1 営業外収益の主要項目 受取利息 171千円 2 営業外費用の主要項目 支払利息 86,601千円 支払手数料 38,857千円 3 特別損失の主要項目 事務所移転費用 1,972千円 固定資産除却損 995千円 4 減価償却実施額 有形固定資産 3,798千円 無形固定資産 110千円

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

当中間会計期間 (自平成15年8月1日 至平成16年1月31日)	前事業年度 (自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)
1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年1月31日現在) 現金及び預金勘定 501,619千円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 現金及び現金同等物 501,619千円	1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年7月31日現在) 現金及び預金勘定 548,916千円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 現金及び現金同等物 548,916千円

(リース取引関係)

当中間会計期間(自平成15年8月1日 至平成16年1月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

前事業年度(自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

当中間会計期間(平成16年1月31日現在)

該当事項はありません。

前事業年度(平成15年7月31日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当中間会計期間(自平成15年8月1日 至平成16年1月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

前事業年度(自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)

当社はデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(持分法損益等)

当中間会計期間(自平成15年8月1日 至平成16年1月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

前事業年度(自平成14年8月1日 至平成15年7月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	当中間会計期間 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 1月31日)	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
1株当たり純資産額	72,749円61銭	103,576円29銭
1株当たり中間(当期)純利益	21,950円29銭	39,391円41銭
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	<p>潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。</p> <p>なお、当社は、平成15年12月5日付けで普通株式1株を2株に分割しておりますが、1株当たり中間純利益は、期首に分割が行われたものとして計算しております。</p>	<p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権を発行しておりますが、当社株式は非上場かつ非登録のため期中平均株価の把握ができませんので記載しておりません。</p>

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

項目	当中間会計期間 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 1月31日)	前事業年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
1株当たり中間(当期)純利益		
中間(当期)純利益(千円)	280,524	250,017
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		13,000
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	280,524	237,017
普通株式の期中平均株式数(株)	12,780	6,017
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)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権 1,366個	新株予約権 704個

5. 仕入及び販売の状況

(1) 仕入実績

当中間会計期間の仕入実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分		第17期中 (自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)	
事業種類	内訳	仕入高	前年同期比
中古マンション 再活事業	法人仕入	1,008,519	
	個人仕入	32,650	
	小計	1,041,170	
その他事業		1,450	
合計		1,042,621	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 第17期中より中間財務諸表を作成しておりますので、前年同期比較は行っておりません。

(2) 販売実績

当中間会計期間の販売実績を示すと、次のとおりであります。

(単位：千円)

区分		第17期中 (自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)	
事業種類	内訳	売上高	前年同期比
中古マンション 再活事業	法人売上	1,877,165	
	個人売上	1,220,100	
	小計	3,097,265	
その他事業		105,834	
合計		3,203,099	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 第17期中より中間財務諸表を作成しておりますので、前年同期比較は行っておりません。

以上