

半期報告書

(第11期中) 自 平成15年3月1日
至 平成15年8月31日

創建ホームズ株式会社

東京都杉並区南荻窪一丁目43番15号

(591199)

本文書は、E D I N E T (Electronic Disclosure for Investors' NETwork) システムを利用して金融庁に提出した半期報告書の記載事項を、P D F ファイルとして作成したものであります。

E D I N E T による提出書類は一部の例外を除きH T M L ファイルとして作成することとされており、当社ではワードプロセッサファイルの元データをH T M L ファイルに変換することにより提出書類を作成しております。

本文書はその変換直前のワードプロセッサファイルを元に作成されたものであります。

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	2
3. 関係会社の状況	2
4. 従業員の状況	2
第2 事業の状況	3
1. 業績等の概要	3
2. 受注及び販売の状況	4
3. 対処すべき課題	5
4. 経営上の重要な契約等	5
5. 研究開発活動	5
第3 設備の状況	6
1. 主要な設備の状況	6
2. 設備の新設、除却等の計画	6
第4 提出会社の状況	7
1. 株式等の状況	7
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) 発行済株式総数、資本金等の状況	9
(4) 大株主の状況	10
(5) 議決権の状況	10
2. 株価の推移	11
3. 役員の状況	11
第5 経理の状況	12
中間財務諸表等	13
(1) 中間財務諸表	13
(2) その他	28
第6 提出会社の参考情報	29
第二部 提出会社の保証会社等の情報	30

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成15年11月28日
【中間会計期間】	第11期中（自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日）
【会社名】	創建ホームズ株式会社
【英訳名】	SOHKEN HOMES Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 丸本 吉紀
【本店の所在の場所】	東京都杉並区南荻窪一丁目43番15号 （同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記で行っております。）
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区荻窪二丁目32番8号
【電話番号】	（03）5347-1959（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 町本 徹
【縦覧に供する場所】	日本証券業協会 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第9期中	第10期中	第11期中	第9期	第10期
会計期間	自平成13年 3月1日 至平成13年 8月31日	自平成14年 3月1日 至平成14年 8月31日	自平成15年 3月1日 至平成15年 8月31日	自平成13年 3月1日 至平成14年 2月28日	自平成14年 3月1日 至平成15年 2月28日
売上高 (千円)	5,757,015	7,627,093	8,950,162	13,698,784	16,535,151
経常利益 (千円)	51,117	44,061	165,784	394,510	451,267
中間(当期)純利益 (千円)	28,198	25,185	95,169	222,679	253,768
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	310,175	430,550	453,925	430,550	453,925
発行済株式総数 (株)	4,110	15,960	16,960	5,320	16,960
純資産額 (千円)	927,804	1,247,754	1,576,727	1,273,935	1,532,437
総資産額 (千円)	6,351,913	7,669,844	10,247,749	7,202,217	7,735,985
1株当たり純資産額 (円)	225,743.16	78,180.08	92,967.43	239,461.63	90,356.00
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	6,860.93	1,578.01	5,611.43	51,412.93	15,856.74
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	5,519.01	-	-
1株当たり中間(年間)配当額 (円)	-	-	-	(注)3	3,000.00
自己資本比率 (%)	14.6	16.3	15.4	17.7	19.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	251,420	475,165	2,552,405	674,482	236,996
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	18,355	47,246	196,137	130,064	187,634
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	488,922	556,414	2,581,699	1,133,224	84,322
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	467,325	610,858	543,697	576,855	710,541
従業員数 (人)	71	95	125	81	101

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成していませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれていません。

3. 第9期の1株当たり年間配当額は、旧株1株当たり10,000.00円、第1新株1株当たり1,917.81円、第2新株1株当たり219.18円であります。

4. 第9期までの潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、当社株式は非上場、かつ店頭登録もしていないため期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 平成14年6月20日付で株式1株につき3株の分割を行っております。なお、第10期の1株当たり当期純利益金額は、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

当中間会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成15年8月31日現在

従業員数(人)	125
---------	-----

(注) 1. 従業員数は、当中間会計期間において24人増加しております。これは業務拡大にともなう中途採用及び新卒採用を行ったことによります。

2. 「事業部門等」に関連付けた記載は困難であるため、「事業部門別」の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社に労働組合は結成されておりませんが、労使参加による定期的な会合を行っております。なお、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間会計期間における日本経済は、イラク戦争、SARS、米国経済の先行き不安、平均株価のバブル後最安値更新等を背景とする不透明な状況を経て、景況判断の上方修正、日経平均株価の1万円台回復等、新たな局面へ移行する兆しも見えつつありますが、これまでの厳しい状況を払拭するには至っておりません。

住宅業界においては、低金利に加え住宅ローン減税継続等による政府の住宅政策のもと、住宅需要の都心回帰の動きや一部地域での地価上昇が見られはするものの、資産デフレ、将来の雇用不安、所得不安による購入意欲減退等により、全体としては依然として厳しい事業環境が続いております。

このような状況下にあつて、当社におきましては、継続的なコスト削減に加え、横浜・自由が丘への新規出店、リフォーム事業部発足等の新たな施策を実行してまいりました。また、クオリティの高い住宅と良質なアフターサービスを提供することを通じ、他社との差別化、地域・顧客層を絞った高付加価値経営に取り組んでまいりました。

その結果、売上高は8,950百万円（前年同期比17.3%増）、経常利益は165百万円（前年同期比276.3%増）、中間純利益は95百万円（前年同期比277.9%増）となりました。

事業別業績は次のとおりであります。

完成工事事業における売上高は、受注選別による比較的高額な案件の取扱、案件数の増加、リフォーム事業参入等により1,233百万円（前年同期比67.8%増）となりました。

不動産事業における売上高は、分譲案件の増加等により7,716百万円（前年同期比12.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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543百万円となり、前年同期に比べ、67百万円減少いたしました。

また、当中間会計期間における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において営業活動の結果使用した資金は、2,552百万円(前年同期は475百万円の使用)となりました。これは主にたな卸資産の増加によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において投資活動の結果使用した資金は、196百万円(前年同期は47百万円の使用)となりました。これは主に有形固定資産の取得及び関係会社株式の取得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）

当中間会計期間において財務活動の結果得られた資金は、2,581百万円(前年同期は556百万円の獲得)となりました。これは主に短期借入金及び長期借入金の増加によるものであります。

2【受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

前中間会計期間及び当中間会計期間における完成工事高の受注状況を示すと次のとおりであります。

項目	前期繰越高 (千円)	当期受注高 (千円)	当期完成工事高 (千円)	次期繰越高 (千円)
前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	596,245	969,602	771,931	793,915
当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	869,570	1,021,203	1,294,966	595,807

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等が含まれております。
2. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

(2) 販売実績

前中間会計期間及び当中間会計期間における販売実績を示すと次のとおりであります。

種別	前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)		当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
完成工事高				
注文住宅	23棟	644,465	42棟	1,141,288
その他売上高	-	90,707	-	92,012
計		735,173		1,233,301
不動産事業売上高				
分譲住宅	60棟	3,702,075	70棟	4,337,997
宅地分譲 (建築条件付不動産売買)	22件	1,337,574	24件	1,457,300
宅地分譲 (建築条件付不動産売買以外)	22件	1,852,270	19件	1,145,677
その他売上高	-	-	6件	775,885
計		6,891,920		7,716,860
合計		7,627,093		8,950,162

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 完成工事高におけるその他売上高は、主に既存顧客に対するリフォーム工事であります。
3. 不動産事業売上高におけるその他売上高は、主に中古物件の販売であります。

4. 前記の地域別販売件数は、以下のとおりであります。

エリア別	前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)			当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)			
	注文住宅 (棟)	分譲住宅 (棟)	宅地分譲 (件)	注文住宅 (棟)	分譲住宅 (棟)	宅地分譲 (件)	その他 (件)
東京城西地区	4	11	10	6	15	8	1
東京城南地区	12	13	25	18	30	18	1
東京城北地区	2	9	5	10	3	3	-
都心エリア	3	1	1	2	1	5	3
その他東京23区内	-	-	-	-	-	-	-
東京23区外(武蔵野市を除く)	1	7	2	5	13	1	1
横浜・埼玉・その他	1	19	1	1	8	8	-
合計	23	60	44	42	70	43	6

(注) 当社におけるエリア別の定義は以下のとおりです。

東京城西地区(杉並区、中野区、武蔵野市)、東京城南地区(世田谷区、目黒区、品川区、大田区)、東京城北地区(豊島区、練馬区、板橋区、北区)、都心エリア(文京区、新宿区、渋谷区、港区、中央区、千代田区)

(3) 契約状況

前中間会計期間及び当中間会計期間における不動産事業売上高の契約状況を示すと次のとおりであります。

項目	前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)			当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	
	期首契約残高	契約高	期末契約残高	契約高	期末契約残高
件数	25	97	18	113	13
金額(千円)	1,448,737	6,532,977	1,026,936	7,576,152	805,761

(注) 1. 上記の金額には、消費税等が含まれております。

2. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

3【対処すべき課題】

当中間会計期間において当社が対処すべき課題について、重要な変更はありません。

4【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において新たに締結した経営上の重要な契約等はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、事業エリア拡大のため自由が丘事業部及び横浜事業部を開設いたしました。その施設の状況は次のとおりであります。

(平成15年8月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の部門 別の名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)				従業員数 (人)	摘要
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計		
横浜事業部 (横浜市神奈川区)	完成工事事業 不動産事業	業務施設	313,658	144,533 (446.77)	12,188	470,379	14	
自由が丘事業部 (目黒区八雲)	完成工事事業 不動産事業	業務施設	26,760	- (-)	2,785	29,546	30	

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び工具器具・備品であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. リース契約による主な賃貸設備は、次のとおりであります。

名称	数量	リース期間	年間リース料	リース契約残高	備考
工具器具・備品	2件	4～7年	2,504千円	13,210千円	所有権移転外 ファイナンス・ リース

2【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備計画の完了

前事業年度末に計画していた設備計画のうち、当中間会計期間に完了したものは、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	事業の部門 別の名称	設備の内容	投資額 (千円)	完了年月	完成後の 増加能力
横浜事業部 (横浜市神奈川区)	完成工事事業 不動産事業	業務施設 (土地・建物)	470,009	平成15年3月	-
自由が丘事業部 (目黒区八雲)	完成工事事業 不動産事業	業務施設 (建物)	28,716	平成15年4月	-

(2) 重要な設備の新設、除却等

新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	63,840
計	63,840

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 （株） （平成15年8月31日）	提出日現在発行数（株） （平成15年11月28日）	上場証券取引所名又は登 録証券業協会名	内容
普通株式	16,960	16,960	日本証券業協会	-
計	16,960	16,960	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行したストックオプションとしての新株予約権は、次のとおりであります。

平成15年5月27日定時株主総会決議

	中間会計期間末現在 (平成15年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成15年10月31日)
新株予約権の数	1,520個	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数	1,520個	同左
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり120,000円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年4月1日 至 平成20年3月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 120,000円 資本組入額120,000円	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)は、権利行使時において当社または当社子会社の取締役、監査役、従業員であることを要する。ただし、任期満了に伴う退任、定年退職その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。 新株予約権者が新株予約権の権利行使期間到来後に死亡した場合、その相続人は、本新株予約権を相続することができる。 その他の条件については、当社の株主総会及び取締役会の決議に基づいて、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡には取締役会の承認を要する。	同左

(注) 1. 当社が新株予約権発行日以降に株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、係る調整は新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により1株の100分の1未満の端数が生じる場合はこれを切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が他の会社と合併を行う場合もしくは当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合で、本新株予約権が継承されるとき、あるいは、当社が株式の消却を行うときは必要と認める株式数の調整を行う。

2. 新株予約権発行日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合は次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数についてはこれを切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が新株予約権発行日以降に時価を下回る価額で新株式を発行(時価発行として行う公募増資、商法等の一部を改正する法律(平成13年法律第128号)施行前の商法第280条ノ19の規定に定められた新株引受権の行使及び新株予約権の行使による場合を除く)を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数についてはこれを切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行済株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当りの払込金額}}{\text{新株式発行前の株価}}}{\text{既発行済株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

(3) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成15年3月1日～ 平成15年8月31日	-	16,960	-	453,925	-	271,115

(4) 【大株主の状況】

平成15年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
丸本 吉紀	東京都杉並区阿佐谷北1-12-5	5,170	30.5
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人ゴールドマン・サックス証券東京支店)	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB England (東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル)	1,496	8.8
創建ホームズ従業員持株会	東京都杉並区南荻窪1-43-15	924	5.4
久世 章博	東京都中野区中央3-40-11	630	3.7
東京中小企業投資事業有限責任組合	東京都渋谷区渋谷3-29-22	450	2.7
丸本 奈美子	東京都杉並区阿佐谷北1-12-5	450	2.7
東京海上火災保険㈱	東京都千代田区丸の内1-2-1	360	2.1
トステム㈱	東京都江東区大島2-1-1	360	2.1
ダイヤモンドキャピタル㈱	東京都千代田区神田鍛冶町3-6-3	300	1.8
みずほキャピタル㈱	東京都中央区日本橋兜町4-3	240	1.4
計	-	10,380	61.2

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成15年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 16,960	16,960	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	16,960	-	-
総株主の議決権	-	16,960	-

【自己株式等】

平成15年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成15年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	80,000	93,000	113,000	170,000	170,000	167,000
最低(円)	65,200	78,000	92,000	107,000	145,000	155,000

(注) 最高・最低株価は、日本証券業協会の公表のものであります。

3【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までの役員の役職の異動は、次のとおりであります。

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
常務取締役	管理本部長 兼総務部長	常務取締役	管理本部長	町本 徹	平成15年9月1日
取締役	リフォーム事業 部長兼創建アビ リティ(株)代表取 締役	取締役	リフォーム 事業部長	岡部 昭夫	平成15年9月1日

第5【経理の状況】

1．中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前中間会計期間（平成14年3月1日から平成14年8月31日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成15年3月1日から平成15年8月31日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間会計期間（平成14年3月1日から平成14年8月31日まで）及び当中間会計期間（平成15年3月1日から平成15年8月31日まで）の中間財務諸表について、朝日監査法人により中間監査を受けております。

なお、前中間会計期間に係る中間監査報告書は、平成15年1月7日付をもって提出した有価証券届出書にとじ込まれたものによっております。

3．中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年8月31日現在)		当中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年2月28日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1. 現金預金	2	762,683		751,334		908,969	
2. 受取手形		107		-		-	
3. 完成工事未収入金		3,539		109,236		112,876	
4. 販売用不動産	2	1,264,513		1,558,663		2,717,396	
5. 仕掛販売用不動産	2	4,285,817		6,404,071		2,649,799	
6. 未成工事支出金		253,025		77,192		92,621	
7. その他流動資産	5	301,804		252,300		247,672	
貸倒引当金		22		739		761	
流動資産合計		6,871,468	89.6	9,152,060	89.3	6,728,575	87.0
固定資産							
1. 有形固定資産	1						
(1) 建物	2,3	206,536		526,733		198,702	
(2) 土地	2	298,700		466,595		299,015	
(3) その他有形固定 資産	2	256,009		14,889		474,495	
有形固定資産計		761,246		1,008,218		972,213	
2. 無形固定資産		5,795		5,366		5,514	
3. 投資等							
(1) 関係会社株式	4	-		10,000		-	
(2) 長期前払費用		14,487		30,492		14,318	
(3) その他投資等		16,860		41,620		15,374	
貸倒引当金		14		9		11	
投資等計		31,333		82,103		29,682	
固定資産合計		798,375	10.4	1,095,688	10.7	1,007,410	13.0
資産合計		7,669,844	100.0	10,247,749	100.0	7,735,985	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年8月31日現在)		当中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年2月28日現在)			
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)		
(負債の部)									
流動負債									
1. 工事未払金		377,280		537,118		501,123			
2. 短期借入金	2	4,522,492		4,712,300		3,554,422			
3. 1年以内返済予定 の長期借入金	2	208,196		2,243,648		803,531			
4. 未成工事受入金		295,443		156,667		184,840			
5. 完成工事補償引当 金		24,100		19,250		24,000			
6. その他流動負債	5	67,299		161,021		363,478			
流動負債合計			5,494,811	71.6		7,830,005	76.4	5,431,394	70.2
固定負債									
1. 社債		200,000		200,000		200,000			
2. 長期借入金	2	725,068		603,920		569,611			
3. その他固定負債		2,210		37,095		2,542			
固定負債合計			927,278	12.1		841,015	8.2	772,153	10.0
負債合計			6,422,090	83.7		8,671,021	84.6	6,203,548	80.2

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成14年8月31日現在)		当中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成15年2月28日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資本の部)							
資本金		430,550	5.6	-	-	453,925	5.9
資本準備金		238,390	3.1	-	-	271,115	3.5
利益準備金		8,591	0.1	-	-	8,591	0.1
その他の剰余金							
1. 中間(当期)未処分利益		570,222		-		798,806	
その他の剰余金合計		570,222	7.5	-	-	798,806	10.3
資本合計		1,247,754	16.3	-	-	1,532,437	19.8
負債資本合計		7,669,844	100.0	-	-	7,735,985	100.0
資本金		-	-	453,925	4.4	-	-
資本剰余金							
1. 資本準備金		-		271,115		-	
資本剰余金合計		-	-	271,115	2.7	-	-
利益剰余金							
1. 利益準備金		-		8,591		-	
2. 中間未処分利益		-		843,096		-	
利益剰余金合計		-	-	851,687	8.3	-	-
資本合計		-	-	1,576,727	15.4	-	-
負債資本合計		-	-	10,247,749	100.0	-	-

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)		当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高			7,627,093	100.0		8,950,162	100.0		16,535,151	100.0
売上原価			7,037,674	92.3		8,091,689	90.4		14,905,773	90.1
売上総利益			589,419	7.7		858,472	9.6		1,629,377	9.9
販売費及び一般管理 費			464,964	6.1		633,185	7.1		989,200	6.0
営業利益			124,454	1.6		225,287	2.5		640,176	3.9
営業外収益	1		8,330	0.1		41,672	0.5		21,864	0.1
営業外費用	2		88,724	1.1		101,175	1.1		210,773	1.3
経常利益			44,061	0.6		165,784	1.9		451,267	2.7
特別利益			261	0.0		24	0.0		-	-
特別損失			-	-		-	-		2,943	0.0
税引前中間(当 期)純利益			44,322	0.6		165,808	1.9		448,324	2.7
法人税、住民税及 び事業税		9,019			63,000			197,000		
法人税等調整額		10,117	19,137	0.3	7,638	70,638	0.8	2,444	194,555	1.2
中間(当期)純利 益			25,185	0.3		95,169	1.1		253,768	1.5
前期繰越利益			545,037			747,926			545,037	
中間(当期)未処 分利益			570,222			843,096			798,806	

【中間キャッシュ・フロー計算書】

		前中間会計期間 (自 平成14年 3月 1日 至 平成14年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 (自 平成14年 3月 1日 至 平成15年 2月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税引前中間(当期)純利益		44,322	165,808	448,324
2. 減価償却費		5,964	16,063	12,209
3. 貸倒引当金の増減額		261	24	475
4. 完成工事補償引当金の増減額		290	4,750	190
5. 受取利息及び受取配当金		181	133	284
6. 支払利息		76,071	97,969	164,115
7. デリバティブ評価損益		84	4,722	3,071
8. 固定資産除売却損		-	-	2,943
9. 売上債権の増減額		73,229	4,240	35,400
10. たな卸資産の増減額		560,001	2,580,806	216,837
11. 前渡金の増減額		50,538	18,936	79,540
12. 仕入債務の増減額		34,818	35,995	89,024
13. 未成工事受入金の増減額		71,498	28,172	39,105
14. その他		31,611	31,835	75,387
小計		241,651	2,285,633	577,511
15. 利息及び配当金の受取額		296	50	330
16. 利息の支払額		75,857	84,045	169,393
17. 法人税等の支払額		157,952	182,777	171,452
営業活動によるキャッシュ・フロー		475,165	2,552,405	236,996

		前中間会計期間 (自 平成14年 3月 1日 至 平成14年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成14年 3月 1日 至 平成15年 2月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
1. 定期預金の預入によ る支出		37,010	45,308	89,604
2. 定期預金の払戻によ る収入		93,299	36,100	99,289
3. 関係会社株式取得に よる支出		-	10,000	-
4. 有形固定資産の取得 による支出		100,370	177,109	194,400
5. 無形固定資産の取得 による支出		4,323	405	4,573
6. 貸付金の回収による 収入		1,159	585	1,655
投資活動によるキャッ シュ・フロー		47,246	196,137	187,634
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		5,449,340	6,702,260	9,319,500
2. 短期借入金返済によ る支出		4,968,158	5,544,382	9,504,847
3. 長期借入れによる収 入		994,881	2,912,900	1,648,000
4. 長期借入金返済によ る支出		968,281	1,438,474	1,483,063
5. 株式の発行による収 入		-	-	56,100
5. 社債の発行による収 入		100,000	-	100,000
6. 配当金の支払額		51,366	50,604	51,366
財務活動によるキャッ シュ・フロー		556,414	2,581,699	84,322
現金及び現金同等物に 係る換算差額		-	-	-
現金及び現金同等物の 増減額		34,002	166,843	133,685
現金及び現金同等物の 期首残高		576,855	710,541	576,855
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		610,858	543,697	710,541

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14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)																				
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1)有価証券</p> <p>(2)たな卸資産 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金 個別法による原価法 材料貯蔵品 先入先出法による原価法</p> <p>(3)デリバティブ 時価法</p>	<p>(1)有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2)たな卸資産 同 左</p> <p>(3)デリバティブ 同 左</p>	<p>(1)有価証券</p> <p>(2)たな卸資産 同 左</p> <p>(3)デリバティブ 同 左</p>																				
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>3～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 定額法 なお、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）に基づいております。</p>	建物	15～50年	車両運搬具	3～6年	工具器具・備品	3～20年	<p>(1)有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>8～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 同 左</p>	建物	8～50年	機械装置	15年	車両運搬具	6年	工具器具・備品	3～20年	<p>(1)有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法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。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物</td> <td>15～50年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具・備品</td> <td>3～20年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 同 左</p>	建物	15～50年	車両運搬具	6年	工具器具・備品	3～20年
建物	15～50年																						
車両運搬具	3～6年																						
工具器具・備品	3～20年																						
建物	8～50年																						
機械装置	15年																						
車両運搬具	6年																						
工具器具・備品	3～20年																						
建物	15～50年																						
車両運搬具	6年																						
工具器具・備品	3～20年																						
3. 引当金の計上基準	<p>(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>(2)完成工事補償引当金 完成工事の瑕疵担保責任に基づくメンテナンス費用の支出に備えるため、その発生見込額を計上しております。</p>	<p>(1)貸倒引当金 同 左</p> <p>(2)完成工事補償引当金 同 左</p>	<p>(1)貸倒引当金 同 左</p> <p>(2)完成工事補償引当金 同 左</p>																				
4. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、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>同 左</p>	<p>同 左</p>																				

項目	前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)
5. ヘッジ会計の方法	<p>(1)ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップ、金利キャップについては、特例処理を行っております。</p> <p>(2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ、金利キャップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3)ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ対象の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。ただし、特例処理によっては、有効性の評価を省略しております。</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 同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 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 同 左</p> <p>(3)ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4)ヘッジの有効性評価の方法 同 左</p>
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	<p>中間キャッシュ・フロー計画書における資金(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。</p>	同 左	<p>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。</p>
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	<p>消費税等の会計処理方法 消費税等の会計処理は税抜処理によっており、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同 左</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同 左</p>

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)</p>
	<p>(自己株式及び法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間会計期間から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日企業会計基準委員会)を適用しております。これによる影響はありません。</p> <p>なお、中間財務諸表等規則の改正により当中間会計期間から「資本準備金」は「資本剰余金」の内訳として「利益準備金」「任意積立金」「中間未処分利益」は「利益剰余金」の内訳として表示しております。</p>	

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成14年8月31日現在)	当中間会計期間末 (平成15年8月31日現在)	前事業年度 (平成15年2月28日現在)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 38,528千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金 4,154,292千円、1年以内返済 予定の長期借入金208,196千円 及び長期借入金725,068千円の 担保に供しております。</p> <p>定期預金 98,519千円 販売用不動産 797,040千円 仕掛販売用不 動産 3,915,974千円 建物 203,753千円 土地 298,700千円 建設仮勘定 253,266千円</p> <p>計 5,567,254千円</p> <p>3 有形固定資産圧縮記帳額 建物の取得価額より4,914千 円を直接減額しております。</p> <p>4</p> <p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税 等は相殺のうえ、その他流動資 産に含めて表示しています。</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 57,408千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金 3,923,100千円、1年以内返済 予定の長期借入金2,236,386千 円及び長期借入金600,323千円 の担保に供しております。</p> <p>定期預金 103,334千円 販売用不動産 857,788千円 仕掛販売用不 動産 5,533,317千円 建物 500,817千円 土地 466,280千円</p> <p>計 7,461,537千円</p> <p>3 有形固定資産圧縮記帳額 同 左</p> <p>4 関係会社株式に係る新株式払 込金 関係会社株式は、平成15年9 月1日設立の創建アビリティ株 式会社に係る新株式払込金であ ります。</p> <p>5 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税 等は相殺のうえ、その他流動資 産に含めて表示しています。</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 41,898千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務 下記の資産は、短期借入金 3,143,022千円、1年以内返済 予定の長期借入金766,068千円 及び長期借入金562,799千円の 担保に供しております。</p> <p>定期預金 101,327千円 販売用不動産 1,924,763千円 仕掛販売用不 動産 2,402,646千円 建物 198,702千円 土地 298,700千円 建設仮勘定 472,204千円</p> <p>計 5,398,344千円</p> <p>3 有形固定資産圧縮記帳額 同 左</p> <p>4</p> <p>5</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)
1 営業外収益のうち主要なものは次のとおりであります。 受取家賃 6,666千円	1 営業外収益のうち主要なものは次のとおりであります。 受取家賃 26,465千円	1 営業外収益のうち主要なものは次のとおりであります。 受取家賃 12,783千円
2 営業外費用のうち主要なものは次のとおりであります。 支払利息 76,071千円	2 営業外費用のうち主要なものは次のとおりであります。 支払利息 97,969千円	2 営業外費用のうち主要なものは次のとおりであります。 支払利息 164,115千円
3 減価償却実施額 有形固定資産 5,736千円 無形固定資産 228千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 15,510千円 無形固定資産 553千円	3 減価償却実施額 有形固定資産 11,449千円 無形固定資産 759千円

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係(平成14年8月31日現在)	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15年8月31日現在)	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2月28日現在)
現金預金勘定 762,683千円	現金預金勘定 751,334千円	現金預金勘定 908,969千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 151,824千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 207,637千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金 198,428千円
現金及び現金同等物 610,858千円	現金及び現金同等物 543,697千円	現金及び現金同等物 710,541千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)																																								
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 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	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 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	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 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																																								
<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>工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)</td> <td>64,105</td> <td>18,853</td> <td>45,251</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>64,105</td> <td>18,853</td> <td>45,251</td> </tr> </tbody> </table>		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)	工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)	64,105	18,853	45,251	合計	64,105	18,853	45,251	<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>工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)</td> <td>87,732</td> <td>32,948</td> <td>54,784</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア (無形固定資産に含む)</td> <td>21,324</td> <td>1,777</td> <td>19,547</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>109,056</td> <td>34,725</td> <td>74,331</td> </tr> </tbody> </table>		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)	工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)	87,732	32,948	54,784	ソフトウェア (無形固定資産に含む)	21,324	1,777	19,547	合計	109,056	34,725	74,331	<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>工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)</td> <td>64,105</td> <td>24,935</td> <td>39,170</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>64,105</td> <td>24,935</td> <td>39,170</td> </tr> </tbody> </table>		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)	工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)	64,105	24,935	39,170	合計	64,105	24,935	39,170
	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)																																							
工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)	64,105	18,853	45,251																																							
合計	64,105	18,853	45,251																																							
	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)																																							
工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)	87,732	32,948	54,784																																							
ソフトウェア (無形固定資産に含む)	21,324	1,777	19,547																																							
合計	109,056	34,725	74,331																																							
	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)																																							
工具器具・備品 (その他有形固定資産に含む)	64,105	24,935	39,170																																							
合計	64,105	24,935	39,170																																							
<p>(注) 取得価額相当額は、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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>12,163千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>33,088千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>45,251千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	12,163千円	1年超	33,088千円	合計	45,251千円	<p>同 左</p> <p>2. 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>21,143千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>53,187千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>74,331千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	21,143千円	1年超	53,187千円	合計	74,331千円	<p>(注) 取得価額相当額は、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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2. 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>12,163千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>27,007千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>39,170千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	12,163千円	1年超	27,007千円	合計	39,170千円																						
1年内	12,163千円																																									
1年超	33,088千円																																									
合計	45,251千円																																									
1年内	21,143千円																																									
1年超	53,187千円																																									
合計	74,331千円																																									
1年内	12,163千円																																									
1年超	27,007千円																																									
合計	39,170千円																																									
<p>(注) 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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>5,888千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>5,888千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>	支払リース料	5,888千円	減価償却費相当額	5,888千円	<p>同 左</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>10,407千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>10,407千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>	支払リース料	10,407千円	減価償却費相当額	10,407千円	<p>(注) 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ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3. 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>11,925千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>11,925千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>	支払リース料	11,925千円	減価償却費相当額	11,925千円																												
支払リース料	5,888千円																																									
減価償却費相当額	5,888千円																																									
支払リース料	10,407千円																																									
減価償却費相当額	10,407千円																																									
支払リース料	11,925千円																																									
減価償却費相当額	11,925千円																																									

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成14年8月31日現在)

該当事項はありません。

当中間会計期間末(平成15年8月31日現在)

1. 時価評価されていない主な有価証券

内容	中間貸借対照表計上額(千円)
(1) 子会社及び関連会社株式 子会社株式	10,000

(注) 上記株式は、平成15年9月1日設立の創建アビリティ株式会社に係る新株式払込金であります。

前事業年度末(平成15年2月28日現在)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間末(平成14年8月31日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
金利	キャップ取引	115,750	16	64
	スワップ取引	500,000	20,677	20,677
合計		615,750	20,661	20,741

(注) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

当中間会計期間末(平成15年8月31日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
金利	キャップ取引	111,550	13	8
	スワップ取引	500,000	12,796	12,796
合計		611,550	12,782	12,787

(注) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

前事業年度末(平成15年2月28日現在)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

対象物の種類	取引の種類	契約額等(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
金利	キャップ取引	113,650	4	75
	スワップ取引	500,000	17,509	17,509
合計		613,650	17,504	17,585

(注) ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)				
1株当たり純資産額 78,180円08銭 1株当たり中間純利益金額 1,578円01銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、当社株式は、非上場であり、かつ店頭登録もしていないため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。	1株当たり純資産額 92,967円43銭 1株当たり中間純利益金額 5,611円43銭 潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額 5,519円01銭 (追加情報) 当中間会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。 なお、同会計基準及び適用指針を前中間会計期間及び前事業年度に適用して算定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりであります。	1株当たり純資産額 90,356円00銭 1株当たり当期純利益金額 15,856円74銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 78,180円08銭 1株当たり中間純利益 1,578円01銭</td> <td>1株当たり純資産額 90,356円00銭 1株当たり当期純利益 15,856円74銭</td> </tr> </tbody> </table>		前中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 78,180円08銭 1株当たり中間純利益 1,578円01銭	1株当たり純資産額 90,356円00銭 1株当たり当期純利益 15,856円74銭	
前中間会計期間	前事業年度					
1株当たり純資産額 78,180円08銭 1株当たり中間純利益 1,578円01銭	1株当たり純資産額 90,356円00銭 1株当たり当期純利益 15,856円74銭					

- (注) 1. 平成14年6月20日付で1株につき3株の割合をもって株式分割を行っており、前中間会計期間及び前事業年度の1株当たり中間(当期)純利益金額は、期首に株式分割が行われたものとして算出しております。
2. 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前中間会計期間 (自 平成14年3月1日 至 平成14年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成15年3月1日 至 平成15年8月31日)	前事業年度 (自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益(千円)	-	95,169	-
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	-	95,169	-
期中平均株式数(株)	-	16,960	-
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額(千円)	-	-	-
普通株式増加数(株)	-	284	-
(うち新株予約権)(株)	-	284	-
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)

<p>前中間会計期間 (自 平成14年 3月 1日 至 平成14年 8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成15年 3月 1日 至 平成15年 8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成14年 3月 1日 至 平成15年 2月28日)</p>																
	<p>1.(子会社設立) 平成 15 年 7 月 29 日開催の取締役会において、下記の会社を当社 100%出資の子会社として新たに設立することを決議し、平成 15 年 9 月 1 日に設立いたしました。 設立した会社の概況</p> <table border="0"> <tr> <td>商号</td> <td>創建アピリティ株式会社</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>10,000 千円</td> </tr> <tr> <td>事業内容</td> <td>戸建住宅及びマンション等のリフォーム事業</td> </tr> </table> <p>2.(社債の発行) 平成 15 年 9 月 4 日開催の取締役会に基づき、第 4 回無担保社債を平成 15 年 9 月 12 日に発行しました。その概要は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>発行総額</td> <td>2 億円</td> </tr> <tr> <td>発行価格</td> <td>額面 100 円につき 100 円</td> </tr> <tr> <td>利率</td> <td>0.76%</td> </tr> <tr> <td>償還期限</td> <td>平成 18 年 9 月 12 日</td> </tr> <tr> <td>資金の用途</td> <td>運転資金</td> </tr> </table>	商号	創建アピリティ株式会社	資本金	10,000 千円	事業内容	戸建住宅及びマンション等のリフォーム事業	発行総額	2 億円	発行価格	額面 100 円につき 100 円	利率	0.76%	償還期限	平成 18 年 9 月 12 日	資金の用途	運転資金	<p>(新株予約権方式によるストックオプション制度) 平成 15 年 5 月 27 日開催の第 10 回定時株主総会において、商法第 280 条ノ 20 及び第 280 条ノ 21 の規定に基づきストックオプションとして、当社の取締役、監査役及び従業員に対し、新株予約権を発行することを決議いたしました。その内容は「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況(7)ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。</p>
商号	創建アピリティ株式会社																	
資本金	10,000 千円																	
事業内容	戸建住宅及びマンション等のリフォーム事業																	
発行総額	2 億円																	
発行価格	額面 100 円につき 100 円																	
利率	0.76%																	
償還期限	平成 18 年 9 月 12 日																	
資金の用途	運転資金																	

(2)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第10期）（自 平成14年3月1日 至 平成15年2月28日）

平成15年5月28日関東財務局長に提出

(2) 臨時報告書

平成15年5月28日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（ストックオプション制度による新株予約権の発行）の規定に基づく臨時報告書であります。

(3) 臨時報告書

平成15年9月26日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書ではありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

中間監査報告書

平成15年1月6日

創建ホームズ株式会社

代表取締役社長 丸本 吉紀 殿

朝日監査法人

代表社員
関与社員 公認会計士 宮 直仁 印

代表社員
関与社員 公認会計士 神津 重人 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている創建ホームズ株式会社の平成14年3月1日から平成15年2月28日までの第10期事業年度の中間会計期間（平成14年3月1日から平成14年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が創建ホームズ株式会社の平成14年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成14年3月1日から平成14年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（半期報告書提出会社）が、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。

中間監査報告書

平成15年11月27日

創建ホームズ株式会社

代表取締役社長 丸本 吉紀 殿

朝日監査法人

代表社員 公認会計士 神津 重人 印
関与社員

関与社員 公認会計士 浅野 俊治 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている創建ホームズ株式会社の平成15年3月1日から平成16年2月29日までの第11期事業年度の中間会計期間（平成15年3月1日から平成15年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。

この中間監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠し、中間監査に係る通常実施すべき監査手続を実施した。すなわち、この中間監査において当監査法人は、中間監査実施基準二に準拠して財務諸表の監査に係る通常実施すべき監査手続の一部を省略した。

中間監査の結果、中間財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、中間財務諸表の表示方法は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の中間財務諸表が創建ホームズ株式会社の平成15年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成15年3月1日から平成15年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、当社（半期報告書提出会社）が、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。