

平成 15年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 14年 11月 15日

会社名 株式会社リクルートコスモス  
 コード番号 8844  
 (URL http://www.rcg.co.jp)

登録銘柄   
 本社所在都道府県 東京都

問合せ先 責任者役職名 取締役経営企画室長  
 氏名 廣田 幹雄 TEL (03) 5440 - 4010

中間決算取締役会開催日 平成 14年 11月 15日  
 米国会計基準採用の有無 無

1. 14年 9月中間期の連結業績(平成 14年 4月 1日 ~ 平成 14年 9月 30日)

(1)連結経営成績 (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。

	営業収益	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
14年 9月中間期	79,680 (△17.2)	3,516 (△34.6)	1,622 (△35.7)
13年 9月中間期	96,194 (△21.6)	5,381 (△15.5)	2,524 (△7.1)
14年 3月期	212,008 (△20.2)	11,048 (△10.9)	6,101 (7.0)

	中間(当期)純利益	1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益
	百万円 %	円 銭	円 銭
14年 9月中間期	1,228 (11.9)	21.32	-
13年 9月中間期	1,097 (30.4)	19.05	-
14年 3月期	3,028 (23.9)	52.57	-

(注)①持分法投資損益 14年 9月中間期 - 百万円 13年 9月中間期 - 百万円 14年 3月期 - 百万円  
 ②期中平均株式数(連結) 14年 9月中間期 57,599,138 株 13年 9月中間期 57,605,789 株 14年 3月期 57,604,843 株  
 ③会計処理の方法の変更 無  
 ④営業収益、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(前期)増減率

(2)連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
14年 9月中間期	289,736	44,186	15.3	767.16
13年 9月中間期	332,220	39,791	12.0	690.75
14年 3月期	310,546	43,257	13.9	750.97

(注)期末発行済株式数(連結) 14年 9月中間期 57,596,653 株 13年 9月中間期 57,605,610 株 14年 3月期 57,602,338 株

(3)連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
14年 9月中間期	△ 17,095	△ 2,146	6,353	12,725
13年 9月中間期	13,423	△ 129	△ 26,511	50,129
14年 3月期	33,373	△ 5,255	△ 66,331	25,140

(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 10社 持分法適用非連結子会社数 1社 持分法適用関連会社数 1社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 2社(除外) 1社 持分法(新規) 1社(除外) 1社

2. 15年 3月期の連結業績予想(平成 14年 4月 1日 ~ 平成 15年 3月 31日)

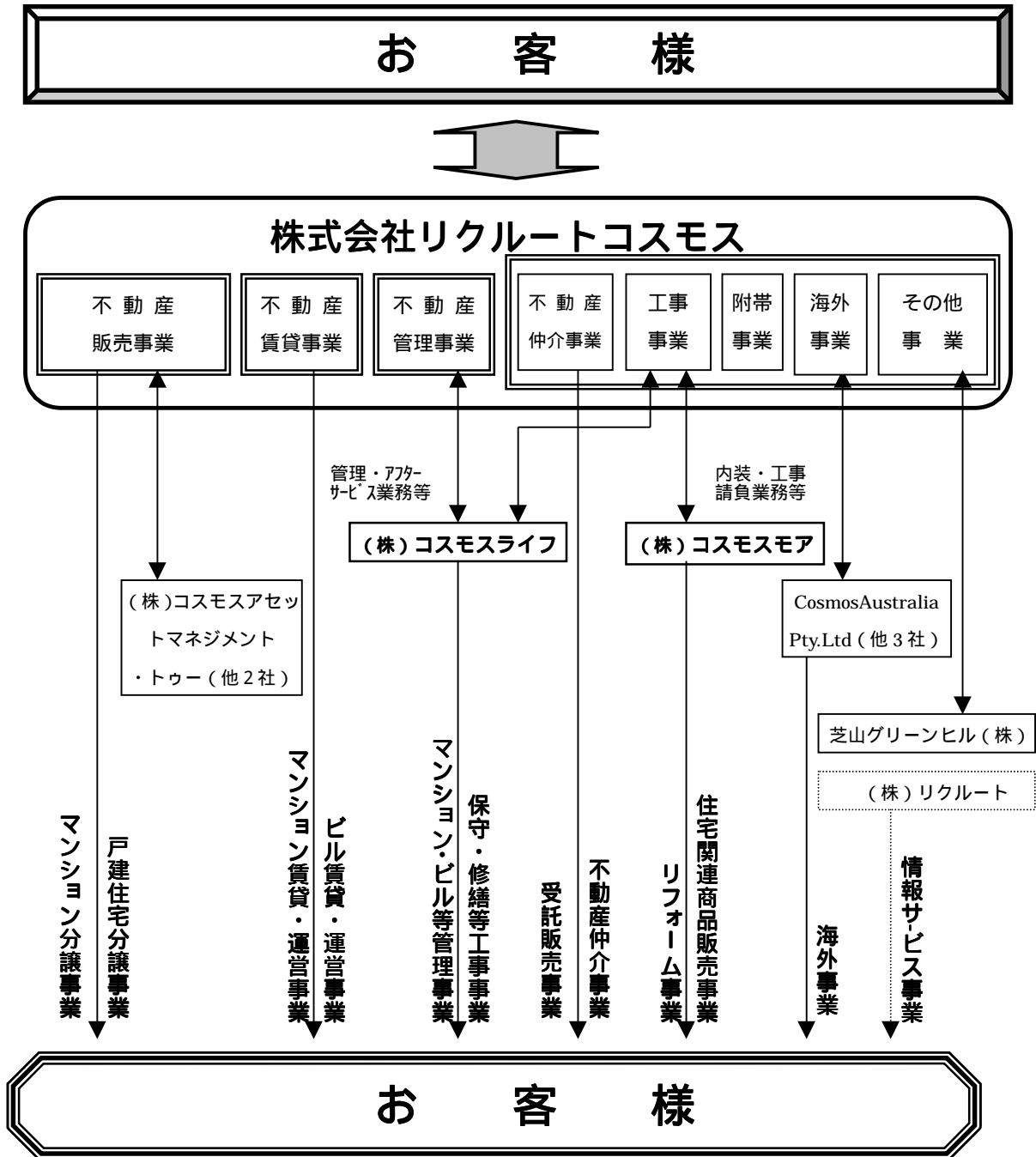
	営業収益	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	180,000	5,500	2,400

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 41円 67銭

※本資料における予想、見通し、計画等は、同時点における事業環境に基づくものであり、今後の事業環境の変化により実際の業績が異なる可能性があります。

# 1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、（株）リクルートコスモス（当社）、子会社 12 社、関連会社 1 社及びその他の関係会社である（株）リクルートにより構成されており、事業は不動産事業、不動産管理事業、工事事業、海外事業、これらに附随する事業及び人材・住宅等の総合情報サービス事業を行っております。当社及び当社の関係会社が営む主な事業内容、各関係会社等の当該事業における位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は以下のとおりであります。



(注) 無印は、連結子会社 印は、その他の関係会社

\* 事業の種類別セグメントは、「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「不動産賃貸事業」、及び「その他」に分かれております。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは経営方針として、『全ての判断の軸をお客様に置き、お客様に選ばれる商品やサービスを実現するため、社会やお客様とともに自分達も進化しつづける』『お客様の満足の高いレベルで獲得するため、グループ企業が高い志と目的を持ち、力を合わせて取り組む』『提供する商品やサービスに対するお客様の満足、企業価値に対する株主の皆様の期待と満足、仕事の社会的意義や働く環境に対する従業員の満足、の3つを同時追求する』の3点を掲げております。

そして、カンパニーマインド『With Love』をキーワードとするお客様満足活動をグループ横断で推進しながら、住まいに関するニーズにトータルにお応えし、マンション分譲事業に加え、戸建住宅分譲事業、賃貸、仲介、管理、工事など幅広い事業展開を通して「お客様と一生お付き合いをさせていただく」ことを目指します。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

配当政策につきましては、配当性向等を総合的に考慮しつつ、企業体質の強化並びに将来的な事業展開に備えた内部留保の充実などを長期的視野から勘案するとともに、収益状況に応じて株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本方針としております。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略および課題

これまで7万8千戸を超える供給実績があります主力のマンション分譲事業につきましては、「永く」「楽しく」「安全」「快適」「調和」の5つのコンセプトに基づき、従来から「標準仕様書」を定め、高品質な住宅の供給に努めてまいりました。さらに、当中間期から、建設現場で管理すべき項目を定め、専任スタッフを配属し、各現場での品質管理強化を目的に、設計段階からお客様へのお引渡しまで、建設工事過程における重要ポイントを現場で確認し、一貫した品質管理を体系的に行っていくQ.I.T(Quality Inspection Try)活動をスタートいたしました。また、ご入居後のアフターサービスの充実を図るため、建物竣工後2~3ヶ月間マンション内に工事関係者の職員が常駐し、入居されたお客様からの共用部・専有部に関する様々なご質問やご要望、各種手直しや修繕など、スピーディーな対応を行い、お客様から高い評価をいただいております。一方、当社分譲マンションの居住性能を分かりやすく開示、解説した「クオリティ・バイブル」をお客様へ配布するなど、お客様に性能・品質などをよりご理解いただくとともに、ホルムアルデヒド対策・躯体の耐久性の向上やバリアフリーといった、環境や人に優しい住空間の提供に努めてまいりました。また、お客様からの相談窓口を専門に担当する「コスモスホットライン」へのお問い合わせ実績件数も平成10年10月の開設以来1万4千件を超えるまでになっており、今後も更なるお客様満足の向上を目指してまいります。

戸建住宅分譲事業におきましては、トヨタSW(スチール&ウッドパネル)工法による外断熱住宅の施工など、商品力の強化を図り、分譲マンションとの複合開発による総合的な街づくりに取り組むなど、商品企画力の拡充に努めております。

今後につきましても更なる居住性能の向上、品質管理体制やアフターサービスの充実、多様化するニーズを的確に反映した商品企画等を目指すと共に、お客様から高い評価を頂ける商品やサービスの提供を継続することによりブランドパワーの向上を図ってまいります。

また、当事業は先行投資型の事業であり、投資時点での見極めが非常に重要になってくることから、不動産をあらゆる観点から検証し、理論的かつタイムリーに数値化するマーケティングを徹底追求しております。今後につきましても、更にその精度の向上に努めると共に、物件を評価する観

点や基準などを公開することにより、お客様にはこれまで以上に、立地、商品企画、価格等について十分なご理解をいただいた上で、ご購入頂きたいと考えております。

不動産管理事業では、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の施行から1年が経過し、マンション管理をめぐる社会環境も大きく変化する中、ますますお客様の建物や管理に関する関心が高まってきております。こうした認識のもと、今後も適正な価格で、質の高いサービス提供や情報開示に引き続き努めてまいります。また、当期10月より大阪市に京橋支店を開設し、お客様へよりきめの細かいサービス提供とスピーディーな対応を図ってまいります。

不動産賃貸事業では、幅広い賃貸住宅に関するニーズにお応えすべく、分譲事業で培ったマーケティングノウハウや商品企画力などを活かすことにより、マンションの転貸(サブリース)を中心に新規物件の受託を積極的に展開するとともに、既存物件の稼働率改善に注力し、商品力の強化、収益力の拡大、向上に努めております。

その他、仲介事業におきましては、当期4月の組織改変により住宅仲介部門をマンション分譲事業担当支社へ移管し、更に連携を強化するとともに、既分譲物件や新築買替え対応への注力など、より付加価値の高いサービスを提供すべく、地域に密着した営業活動を推進してまいります。また、工事業業につきましても、モデルルーム設営などの新築工事やリフォーム工事等、安定的かつ生産性の高い事業へ向けた努力を続けてまいります。

一方財務体質強化という観点では、主要6金融機関との間でシンジケート方式の融資枠(コミットメントライン)255億円を設定し、資金調達の機動性確保、及び有利子負債の圧縮・キャッシュマネジメントの効率化に努めることにより金融コストの削減を図ってまいります。

今後につきましても、お客様満足の向上を追求するとともに、更なる収益性の向上に努めることにより、尚一層の企業体質強化を図ってまいります。

#### (4) 会社の経営管理組織の整備等に関する施策

当社の取締役会は、経営の基本方針、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、原則として月1回開催しております。取締役数は、平成14年9月30日現在で11名であり、十分な議論の上にて的確な意思決定を行うことができる構成となっております。また、監査役4名は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、当社の監査を積極的に実施し、その業務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うなど、監査体制の充実を図っております。

#### (5) 目標とする経営指標

当社グループの主力事業である不動産販売事業において、お客様の満足及び当社の収益確保を同時に実現するためには、地形・交通アクセス・周辺環境・生活利便性など各プロジェクトの特性に応じたきめ細かなマーケティング及び商品企画が重要であります。

したがって、当社が事業を展開するにあたり最優先している経営目標は、一つ一つの商品やサービスにおける高いレベルでのお客様満足の実現及びその結果としての収益性、並びに株主の皆様様の満足・従業員の満足の同時実現であり、経営指標としてプロジェクト毎の利益率及び完成在庫を発生させないことなどによる資金効率を重視しております。

今後とも、この経営目標を実現することにより、成長性、収益性など経営諸指標の向上に努めてまいります。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 当中間期の業績概況

当中間期のが国経済は、世界的な株安などによる先行き不透明感が高まる中、企業業績の引き続きの悪化、設備投資の長期低迷、更に雇用情勢は依然として厳しく、個人消費も低迷を続けるなど、一段と厳しい状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、地価の下落傾向が続く中、新規のマンション分譲につきましては、一部の都心好立地物件が比較的好調に推移する一方、郊外型などの物件を中心に、総じて売れ行きが低調となるなど、お客様による商品の選別傾向が一層鮮明になってきたことに加え、引き続きの大量供給、雇用・所得不安が解消されていないことなどにより、厳しい状況が継続いたしました。

また不動産管理業界は、当期6月の「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の公布や、マンション管理業者登録の制度化、またマンション管理士制度など、マンション管理をめぐる法整備が進むとともに、社会的にも管理業の重要性が広く認知され、管理会社に対しても専門知識や高度な技術、適切な維持管理へのご要望が更に高まり、管理会社の選別傾向が一層強まってまいりました。

その他、中古住宅流通市場は新規分譲市場の低価格化の影響などによる価格調整が継続し、賃貸市場は企業のリストラによる賃貸オフィス需要の低迷に加え、新規オフィスビルの供給増加に伴う既存オフィスビルの空室化が進む一方、個人向けの賃貸住宅需要は社宅制度等の廃止・縮小を背景に堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループでは市況に対する精緻なマーケティングと、「永く」「楽しく」「安全」「快適」「調和」の5つのコンセプトに基づく居住性能の向上に注力することにより、不動産販売事業において、ほぼ計画どおりの業績となったほか、管理・賃貸・仲介・工事等の事業につきましても厳しい環境ではありましたが、良質なサービスの提供等に努め、ほぼ計画どおりの業績となりました。その結果、当中間期の営業収益は796億80百万円（対前中間期比17.2%減）、経常利益は16億22百万円（同35.7%減）、中間純利益は12億28百万円（同11.9%増）となりました。

#### (2) 当中間期のキャッシュ・フロー

当中間期末における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、127億25百万円となりました。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

主力のマンション分譲事業におきまして、ほぼ計画どおりに販売が推移した結果、売上債権が148億43百万円減少した一方で、預り金が65億15百万円減少し、支払手形決済により仕入債務が227億12百万円減少したことなどから、営業活動による資金の減少は170億95百万円となりました。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

主に投資有価証券の取得による支出27億55百万円があった一方で、投資有価証券の売却による収入が2億49百万円あったことなどにより、投資活動による資金の減少は21億46百万円となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

主に長期借入金による収入 146 億 18 百万円及び短期借入金の増加 99 億 51 百万円があった一方で、長期借入金の返済により 177 億 42 百万円減少したことなどから、財務活動による資金の増加は 63 億 53 百万円となりました。

### (3) 事業の種類別セグメントの業績概況

#### 【不動産販売事業】

不動産販売事業におきましては、一次取得者向けのマンション分譲を中心に営業活動を展開し『コスモデュオスクエア』(東京都)、『コスモ千葉松波』(千葉県)、『コスモ川口ライヴネージュ』(埼玉県)、『コスモヒルズ横浜ウェスト』(神奈川県)、『コスモシティ鶴橋駅前』(大阪府)、『コスモシティ地行』(福岡県)など 当中間期中に 2,105 戸を販売いたしました。また、戸建住宅では『コスモアベニュー氷川台』(東京都)など 68 戸を販売いたしました。いずれもマーケティングや商品企画に注力した結果、営業収益 577 億 16 百万円(対前中間期比 22.1%減)、営業利益 31 億 46 百万円(同 32.3%減)を計上いたしました。

#### 【不動産管理事業】

不動産管理事業におきましては、マンション管理に対する関心が高まる中、当社分譲物件に加えて他社分譲物件の受託を積極的に行った結果、営業収益 82 億 40 百万円(同 3.9%増)、営業利益 5 億 29 百万円(同 11.7%減)を計上いたしました。

#### 【不動産賃貸事業】

不動産賃貸事業におきましては、マンションの転貸(サブリース)事業を中心に展開し、引き続き新規物件の受託を行うとともに、既存物件の稼働率改善など収益力の向上に注力した結果、営業収益 57 億 36 百万円(同 0.2%減)、営業損失 2 百万円(同 1 億 80 百万円増)を計上いたしました。

#### 【その他の事業】

##### 不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、価格下落基調の中、地域に密着した営業活動を基本に、既分譲物件や新築買替え対応への注力、他社物件の受託販売などに取り組んだ結果、営業収益 9 億 74 百万円(同 28.9%減)を計上いたしました。

##### 工事業業

工事業業におきましては、受託管理物件の修繕、モデルルームの設営及びリフォームなどを行い、営業収益 47 億 57 百万円(同 7.3%減)を計上いたしました。

上記事業に加え、当社分譲物件のお客様に対するインテリア販売、たな卸資産の一時的賃貸、海外事業などによるものを合計した結果、その他の事業におきましては、営業収益 100 億 56 百万円(同 7.2%減)、営業損失 1 億 37 百万円(同 4 億 41 百万円減)を計上いたしました。

### (4) 当中間期の利益配分

利益配分に関する基本方針に則り、配当につきましては、期初発表のとおり当中間期は見送らせて頂きますが、期末におきまして一株当たり 7 円 50 銭を予定いたしております。株主各位、関係各位におかれましては、何卒ご理解を賜りますよう宜しくお願いいたします。

#### ( 5 ) 通期の見通し

今後の不動産並びに不動産関連市況は、景気の先行き不透明感、引き続きの大量供給、お客様による商品の選別傾向がますます鮮明になっていくことなど、厳しい事業環境が継続するものと思われませんが、当社グループとしては、マンションおよび戸建住宅の分譲事業、賃貸、仲介、管理、工事といった事業領域においても充実した商品や質の高いサービスの提供を行うことを通じ、大都市圏での良質な住宅の提供及びその資産価値の維持管理、その他企業活動全般において社会に貢献していくことを使命とし、さらに連携を強化するとともに、各社それぞれが強みを伸長していくことにより、相乗効果をより発揮することに注力してまいります。

なお、通期の業績につきましては、営業収益 1,800 億円、経常利益 55 億円、当期純利益 24 億円を見込んでおります。また配当につきましては、期末において、1 株当たり年間配当金 7 円 50 銭を予定しております。

## 4. 中間連結財務諸表等

### (1) 中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

資 産 の 部				
期 別 科 目	前中間連結 会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結 会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度 平成14年3月31日現在	前 期 比 増 減 ( )
<b>流 動 資 産</b>	<b>214,708</b>	<b>169,327</b>	<b>191,001</b>	<b>21,673</b>
現金及び預金	26,161	14,933	25,254	10,320
受取手形及び売掛金	8,813	5,855	20,695	14,839
有価証券	24,942	-	1,506	1,506
たな卸資産	138,994	131,490	125,458	6,032
繰延税金資産	2,628	2,796	2,699	96
その他	13,330	14,309	15,658	1,348
貸倒引当金	161	58	271	213
<b>固 定 資 産</b>	<b>117,511</b>	<b>120,408</b>	<b>119,544</b>	<b>863</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>55,762</b>	<b>55,152</b>	<b>55,483</b>	<b>331</b>
建物及び構築物	11,849	11,138	11,575	437
土地	37,099	37,105	37,107	1
その他	6,813	6,908	6,800	107
<b>無形固定資産</b>	<b>748</b>	<b>821</b>	<b>836</b>	<b>14</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>61,001</b>	<b>64,433</b>	<b>63,224</b>	<b>1,209</b>
投資有価証券	39,796	43,600	43,213	386
繰延税金資産	4,189	4,362	4,339	23
更生債権その他 これに準ずる債権	21,721	21,697	21,697	0
その他	17,678	17,128	16,343	784
貸倒引当金	22,384	22,355	22,369	14
<b>資 産 合 計</b>	<b>332,220</b>	<b>289,736</b>	<b>310,546</b>	<b>20,810</b>

(単位:百万円)

負 債 の 部				
期 別 科 目	前中間連結 会計期間末 平成13年9月30日現在	当中間連結 会計期間末 平成14年9月30日現在	前連結会計年度 平成14年3月31日現在	前 期 比 増 減 ( )
<b>流 動 負 債</b>	<b>226,915</b>	<b>182,916</b>	<b>197,750</b>	<b>14,833</b>
支 払 手 形 及 び 買 掛 金	42,801	27,396	50,109	22,712
短 期 借 入 金	161,564	136,138	117,868	18,270
未 払 法 人 税 等	477	481	409	72
賞 与 引 当 金	1,462	1,378	1,627	248
そ の 他	20,609	17,521	27,736	10,214
<b>固 定 負 債</b>	<b>64,904</b>	<b>61,776</b>	<b>68,760</b>	<b>6,983</b>
長 期 借 入 金	58,231	55,012	62,046	7,034
退 職 給 付 引 当 金	835	1,288	1,061	226
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	296	330	303	26
事 業 損 失 引 当 金	704	646	704	57
そ の 他	4,836	4,498	4,644	145
<b>負 債 合 計</b>	<b>291,819</b>	<b>244,693</b>	<b>266,510</b>	<b>21,817</b>
<b>少 数 株 主 持 分</b>	<b>609</b>	<b>857</b>	<b>777</b>	<b>79</b>
資 本 の 部				
資 本 金	35,238	35,238	35,238	-
資 本 剰 余 金	3,336	3,336	3,336	-
利 益 剰 余 金	4,864	7,546	6,795	751
その他有価証券評価差額金	1,169	44	46	90
為 替 換 算 調 整 勘 定	2,478	1,977	2,065	87
自 己 株 式	0	2	1	1
<b>資 本 合 計</b>	<b>39,791</b>	<b>44,186</b>	<b>43,257</b>	<b>928</b>
<b>負債、少数株主持分及び資本合計</b>	<b>332,220</b>	<b>289,736</b>	<b>310,546</b>	<b>20,810</b>

## (2)中間連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日		当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日		増 減 ( )		前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	
		金 額	比 率 %	金 額	比 率 %	金 額	増減率 %	金 額	比 率 %
経常 損益 の 部	営業収益	96,194	100.0	79,680	100.0	16,514	17.2	212,008	100.0
	営業費用	90,813		76,163		14,649		200,959	
	営業原価	79,961	83.1	64,705	81.2	15,255	19.1	178,103	84.0
	販売費及び一般管理費	10,851	11.3	11,457	14.4	605	5.6	22,855	10.8
	営業利益	5,381	5.6	3,516	4.4	1,864	34.6	11,048	5.2
	営業外収益	366	0.4	324	0.4	41	11.4	573	0.3
	受取利息	78		27		51		123	
	受取配当金	87		89		2		90	
	施設賃料	96		93		2		192	
	その他	103		114		10		166	
営業外費用	3,223	3.4	2,218	2.8	1,004	31.2	5,520	2.6	
支払利息	2,909		2,020		889		5,101		
その他	313		198		114		419		
経常利益	2,524	2.6	1,622	2.0	902	35.7	6,101	2.9	
特 別 損 益 の 部	特別利益	1	0.0	247	0.3	246		7	0.0
	固定資産売却益	-		-		-		2	
	投資有価証券売却益	-		-		-		4	
	貸倒引当金戻入益	1		247		246		1	
	特別損失	933	0.9	257	0.3	676		2,304	1.1
	投資有価証券評価損	237		70		166		2,243	
	貸倒引当金繰入額	-		17		17		5	
	固定資産除却損	28		169		141		31	
	販売用不動産評価損	668		-		668		-	
	その他	-		-		-		24	
税金等調整前中間(当期)純利益	1,592	1.7	1,613	2.0	20	1.3	3,804	1.8	
法人税、住民税及び事業税	484	0.5	471	0.6	12	2.7	950	0.4	
法人税等調整額	76	0.0	173	0.2	96	-	313	0.1	
少数株主利益	86	0.1	86	0.1	0	0.1	138	0.1	
中間(当期)純利益	1,097	1.1	1,228	1.5	130	11.9	3,028	1.4	

(注) 比率欄の 印は営業収益利益率を示しております。

(3)中間連結剰余金計算書

	前中間連結会計期間 自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日		当中間連結会計期間 自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日	
区分	金額（百万円）		金額（百万円）		金額（百万円）	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		3,336		3,336		3,336
資本剰余金中間期末 (期末)残高		3,336		3,336		3,336
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		4,220		6,795		4,220
利益剰余金増加高						
中間(当期)純利益	1,097	1,097	1,228	1,228	3,028	3,028
利益剰余金減少高						
配当金	432		432		432	
役員賞与	21		12		21	
新規連結による剰余金 減少高	-	453	32	477	-	453
利益剰余金中間期末 (期末)残高		4,864		7,546		6,795

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	前連結中間会計期間	当連結中間会計期間	前連結会計年度の要約連結 キャッシュ・フロー計算書
	自 平成13年 4月 1日 至 平成13年 9月30日	自 平成14年 4月 1日 至 平成14年 9月30日	自 平成13年 4月 1日 至 平成14年 3月31日
	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)
<b>・営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益	1,592	1,613	3,804
減価償却費	450	466	920
貸倒引当金繰入額	108	227	203
賞与引当金の減少額	317	248	154
退職給付引当金の増加額	125	226	351
役員退職慰労引当金の増(減)額	44	26	37
事業損失引当金の減少額	45	57	45
固定資産除却損	27	169	30
販売用不動産評価損	668	-	-
投資有価証券評価損	237	70	2,243
投資有価証券売却益	-	-	4
投資有価証券売却損	248	6	248
受取利息及び受取配当金	165	116	214
支払利息	2,909	2,020	5,101
売上債権の減少額	14,427	14,843	2,584
たな卸資産の減少額	7,108	113	21,322
前渡金の増(減)額	930	218	1,430
短期差入保証金の増(減)額	82	23	33
仕入債務の減少額	9,011	22,712	1,703
前受金の減少額	1,230	2,429	3,295
預り金の増(減)額	199	6,515	7,902
その他	873	2,172	798
小 計	16,864	15,118	39,924
利息及び配当金の受取額	155	105	196
利息の支払額	3,097	2,024	5,459
法人税等の支払額	499	58	1,287
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>13,423</b>	<b>17,095</b>	<b>33,373</b>
<b>・投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の預入による支出	90	1,800	3,224
定期預金の払戻による収入	357	1,213	2,844
有形固定資産の取得による支出	153	205	224
有形固定資産の売却による収入	-	-	6
投資有価証券の取得による支出	82	2,755	4,923
投資有価証券の売却による収入	32	249	595
貸付けによる支出	79	118	1,279
貸付金の回収による収入	49	1,320	1,216
その他	162	51	266
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>129</b>	<b>2,146</b>	<b>5,255</b>
<b>・財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の純増(減)額	2,934	9,951	11,286
長期借入れによる収入	24,468	14,618	47,507
長期借入金の返済による支出	47,571	17,742	102,139
少数株主への新株式発行による収入	-	3	93
配当金の支払額	426	426	427
その他	47	50	78
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>26,511</b>	<b>6,353</b>	<b>66,331</b>
<b>・現金及び現金同等物に係る換算差額</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
<b>・現金及び現金同等物の減少額( )</b>	<b>13,217</b>	<b>12,887</b>	<b>38,206</b>
<b>・現金及び現金同等物期首残高</b>	<b>63,347</b>	<b>25,140</b>	<b>63,347</b>
<b>・新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加</b>	<b>-</b>	<b>472</b>	<b>-</b>
<b>・現金及び現金同等物期末残高</b>	<b>50,129</b>	<b>12,725</b>	<b>25,140</b>

## (5)中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 10社

主要な連結子会社名

(株)コスモスライフ、(株)コスモスモア

Cosmos Australia Pty.Ltd.

なお、(有)コスモスアセットマネジメント・スリーは、当中間連結会計期間に設立、営業を開始いたしましたので、連結の範囲に含めることといたしました。

アール・シーひばりヶ丘特定目的会社は支配力基準の適用により実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含めることといたしました。なお、アール・シーひばりヶ丘特定目的会社は、みなし取得日を当連結会計年度末日としているため、当連結会計年度は貸借対照表のみを連結しております。

#### (2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(株)シーエーピー

(株)ライフクリーンサービス

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、総資産、営業収益、中間純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用会社 なし

#### (2) 持分法を適用していない非連結子会社(株)シーエーピー、(株)ライフクリーンサービス)及び関連会社(株)ラムザ都市開発)

は、それぞれ中間純損益及び連結利益剰余金に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

### 3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

在外連結子会社の中間決算日は6月30日であり、中間連結財務諸表の作成にあたり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。また、(有)コスモスアセットマネジメント・スリーの中間決算日は7月31日、アール・シーひばりヶ丘特定目的会社の中間決算日は8月31日であり、中間連結財務諸表の作成にあたり、中間連結決算日現在において行なった仮決算に基づく財務諸表を使用しております。以上を除いた連結子会社の中間決算日は、いずれも中間連結決算日と一致しております。

### 4. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

中間決算期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

たな卸資産

主として個別法による原価法

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

賃貸用有形固定資産

定額法

上記以外の有形固定資産

定率法

自社利用のソフトウェア

主として社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

上記以外の無形固定資産

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については主として貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り当中間連結会計期間負担額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌連結会計年度から5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。

役員退職慰労引当金

当社及び国内連結子会社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。

事業損失引当金

連結子会社の開発事業に係る損失に備えるため、追加負担見込額を計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

なお、在外連結子会社の資産負債及び費用収益は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。

(5) 重要なリース取引の処理方法

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

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしておりますので、当該処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金

ヘッジ方針

負債に係る金利変動リスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。

なお、投機目的によるデリバティブ取引は行わない方針であります。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。

(7) 消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、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いリスクしか負わない取得日から3ヵ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。

## 追加情報

当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。

なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部及び中間連結剰余金計算書については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。

また、前中間連結会計期間末及び前連結会計年度末についても改正後の表示区分に組替えております。

## 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13年9月30日現在)	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成14年3月31日現在)																																																																																																																																																																																																																																		
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 5,424百万円</p> <p>2. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>103,411百万円</td> <td>たな卸資産</td> <td>111,440百万円</td> <td>たな卸資産</td> <td>102,293百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他</td> <td>3,692百万円</td> <td>流動資産その他</td> <td>3,207百万円</td> <td>流動資産その他</td> <td>3,200百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>9,743百万円</td> <td>建物及び構築物</td> <td>9,809百万円</td> <td>建物及び構築物</td> <td>10,183百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>33,319百万円</td> <td>土地</td> <td>36,214百万円</td> <td>土地</td> <td>36,213百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,125百万円</td> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,105百万円</td> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,115百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>4,194百万円</td> <td>投資有価証券</td> <td>21,561百万円</td> <td>投資有価証券</td> <td>21,547百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>160,824百万円</td> <td>計</td> <td>188,675百万円</td> <td>計</td> <td>179,891百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記投資有価証券のうち89百万円は営業保証供託金として差し入れております。</p> <p>3. 上記2に対する担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>115,028百万円</td> <td>短期借入金</td> <td>90,153百万円</td> <td>短期借入金</td> <td>78,108百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>43,201百万円</td> <td>長期借入金</td> <td>41,983百万円</td> <td>長期借入金</td> <td>45,895百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>158,229百万円</td> <td>計</td> <td>132,136百万円</td> <td>計</td> <td>124,003百万円</td> </tr> </table> <p>4. 現金及び預金78百万円が銀行から受けている保証に対して担保に供されております。</p> <p>5. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は34百万円でありませぬ。</p> <p>6. 偶発債務 顧客等の金融機関借入金について、下記の債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td> <td>1,620</td> </tr> <tr> <td>(株)シーエーピー</td> <td>3,140</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,760</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	103,411百万円	たな卸資産	111,440百万円	たな卸資産	102,293百万円	流動資産その他	3,692百万円	流動資産その他	3,207百万円	流動資産その他	3,200百万円	建物及び構築物	9,743百万円	建物及び構築物	9,809百万円	建物及び構築物	10,183百万円	土地	33,319百万円	土地	36,214百万円	土地	36,213百万円	有形固定資産その他	6,125百万円	有形固定資産その他	6,105百万円	有形固定資産その他	6,115百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	投資有価証券	4,194百万円	投資有価証券	21,561百万円	投資有価証券	21,547百万円	計	160,824百万円	計	188,675百万円	計	179,891百万円	短期借入金	115,028百万円	短期借入金	90,153百万円	短期借入金	78,108百万円	長期借入金	43,201百万円	長期借入金	41,983百万円	長期借入金	45,895百万円	計	158,229百万円	計	132,136百万円	計	124,003百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	1,620	(株)シーエーピー	3,140	計	4,760	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 6,035百万円</p> <p>2. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>111,440百万円</td> <td>たな卸資産</td> <td>111,440百万円</td> <td>たな卸資産</td> <td>102,293百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他</td> <td>3,207百万円</td> <td>流動資産その他</td> <td>3,207百万円</td> <td>流動資産その他</td> <td>3,200百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>9,809百万円</td> <td>建物及び構築物</td> <td>9,809百万円</td> <td>建物及び構築物</td> <td>10,183百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>36,214百万円</td> <td>土地</td> <td>36,214百万円</td> <td>土地</td> <td>36,213百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,105百万円</td> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,105百万円</td> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,115百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>21,561百万円</td> <td>投資有価証券</td> <td>21,561百万円</td> <td>投資有価証券</td> <td>21,547百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>188,675百万円</td> <td>計</td> <td>188,675百万円</td> <td>計</td> <td>179,891百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記投資有価証券のうち74百万円は営業保証供託金として差し入れております。</p> <p>3. 上記2に対する担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>90,153百万円</td> <td>短期借入金</td> <td>90,153百万円</td> <td>短期借入金</td> <td>78,108百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>41,983百万円</td> <td>長期借入金</td> <td>41,983百万円</td> <td>長期借入金</td> <td>45,895百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>132,136百万円</td> <td>計</td> <td>132,136百万円</td> <td>計</td> <td>124,003百万円</td> </tr> </table> <p>4. 現金及び預金65百万円が銀行から受けている保証に対して担保に供されております。</p> <p>5. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は44百万円でありませぬ。</p> <p>6. 偶発債務 顧客等の金融機関借入金について、下記の債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td> <td>3,664</td> </tr> <tr> <td>品川シティタワー 特定目的会社</td> <td>8,408</td> </tr> <tr> <td>(株)シーエーピー</td> <td>3,010</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,082</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	111,440百万円	たな卸資産	111,440百万円	たな卸資産	102,293百万円	流動資産その他	3,207百万円	流動資産その他	3,207百万円	流動資産その他	3,200百万円	建物及び構築物	9,809百万円	建物及び構築物	9,809百万円	建物及び構築物	10,183百万円	土地	36,214百万円	土地	36,214百万円	土地	36,213百万円	有形固定資産その他	6,105百万円	有形固定資産その他	6,105百万円	有形固定資産その他	6,115百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	投資有価証券	21,561百万円	投資有価証券	21,561百万円	投資有価証券	21,547百万円	計	188,675百万円	計	188,675百万円	計	179,891百万円	短期借入金	90,153百万円	短期借入金	90,153百万円	短期借入金	78,108百万円	長期借入金	41,983百万円	長期借入金	41,983百万円	長期借入金	45,895百万円	計	132,136百万円	計	132,136百万円	計	124,003百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	3,664	品川シティタワー 特定目的会社	8,408	(株)シーエーピー	3,010	計	15,082	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 5,780百万円</p> <p>2. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>102,293百万円</td> <td>たな卸資産</td> <td>102,293百万円</td> <td>たな卸資産</td> <td>102,293百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他</td> <td>3,200百万円</td> <td>流動資産その他</td> <td>3,200百万円</td> <td>流動資産その他</td> <td>3,200百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>10,183百万円</td> <td>建物及び構築物</td> <td>10,183百万円</td> <td>建物及び構築物</td> <td>10,183百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>36,213百万円</td> <td>土地</td> <td>36,213百万円</td> <td>土地</td> <td>36,213百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,115百万円</td> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,115百万円</td> <td>有形固定資産その他</td> <td>6,115百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> <td>無形固定資産</td> <td>337百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td>21,547百万円</td> <td>投資有価証券</td> <td>21,547百万円</td> <td>投資有価証券</td> <td>21,547百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>179,891百万円</td> <td>計</td> <td>179,891百万円</td> <td>計</td> <td>179,891百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記投資有価証券のうち89百万円は営業保証供託金として差し入れております。</p> <p>3. 上記2に対する担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>78,108百万円</td> <td>短期借入金</td> <td>78,108百万円</td> <td>短期借入金</td> <td>78,108百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>45,895百万円</td> <td>長期借入金</td> <td>45,895百万円</td> <td>長期借入金</td> <td>45,895百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>124,003百万円</td> <td>計</td> <td>124,003百万円</td> <td>計</td> <td>124,003百万円</td> </tr> </table> <p>4. 現金及び預金78百万円が銀行から受けている保証に対して担保に供されております。</p> <p>5. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は44百万円でありませぬ。</p> <p>6. 偶発債務 顧客等の金融機関借入金について、下記の債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td> <td>4,252</td> </tr> <tr> <td>品川シティタワー 特定目的会社</td> <td>8,408</td> </tr> <tr> <td>(株)シーエーピー</td> <td>3,010</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,670</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	102,293百万円	たな卸資産	102,293百万円	たな卸資産	102,293百万円	流動資産その他	3,200百万円	流動資産その他	3,200百万円	流動資産その他	3,200百万円	建物及び構築物	10,183百万円	建物及び構築物	10,183百万円	建物及び構築物	10,183百万円	土地	36,213百万円	土地	36,213百万円	土地	36,213百万円	有形固定資産その他	6,115百万円	有形固定資産その他	6,115百万円	有形固定資産その他	6,115百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	投資有価証券	21,547百万円	投資有価証券	21,547百万円	投資有価証券	21,547百万円	計	179,891百万円	計	179,891百万円	計	179,891百万円	短期借入金	78,108百万円	短期借入金	78,108百万円	短期借入金	78,108百万円	長期借入金	45,895百万円	長期借入金	45,895百万円	長期借入金	45,895百万円	計	124,003百万円	計	124,003百万円	計	124,003百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	4,252	品川シティタワー 特定目的会社	8,408	(株)シーエーピー	3,010	計	15,670
たな卸資産	103,411百万円	たな卸資産	111,440百万円	たな卸資産	102,293百万円																																																																																																																																																																																																																															
流動資産その他	3,692百万円	流動資産その他	3,207百万円	流動資産その他	3,200百万円																																																																																																																																																																																																																															
建物及び構築物	9,743百万円	建物及び構築物	9,809百万円	建物及び構築物	10,183百万円																																																																																																																																																																																																																															
土地	33,319百万円	土地	36,214百万円	土地	36,213百万円																																																																																																																																																																																																																															
有形固定資産その他	6,125百万円	有形固定資産その他	6,105百万円	有形固定資産その他	6,115百万円																																																																																																																																																																																																																															
無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円																																																																																																																																																																																																																															
投資有価証券	4,194百万円	投資有価証券	21,561百万円	投資有価証券	21,547百万円																																																																																																																																																																																																																															
計	160,824百万円	計	188,675百万円	計	179,891百万円																																																																																																																																																																																																																															
短期借入金	115,028百万円	短期借入金	90,153百万円	短期借入金	78,108百万円																																																																																																																																																																																																																															
長期借入金	43,201百万円	長期借入金	41,983百万円	長期借入金	45,895百万円																																																																																																																																																																																																																															
計	158,229百万円	計	132,136百万円	計	124,003百万円																																																																																																																																																																																																																															
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																																																																																																																																																																			
顧客住宅ローン連帯保証債務	1,620																																																																																																																																																																																																																																			
(株)シーエーピー	3,140																																																																																																																																																																																																																																			
計	4,760																																																																																																																																																																																																																																			
たな卸資産	111,440百万円	たな卸資産	111,440百万円	たな卸資産	102,293百万円																																																																																																																																																																																																																															
流動資産その他	3,207百万円	流動資産その他	3,207百万円	流動資産その他	3,200百万円																																																																																																																																																																																																																															
建物及び構築物	9,809百万円	建物及び構築物	9,809百万円	建物及び構築物	10,183百万円																																																																																																																																																																																																																															
土地	36,214百万円	土地	36,214百万円	土地	36,213百万円																																																																																																																																																																																																																															
有形固定資産その他	6,105百万円	有形固定資産その他	6,105百万円	有形固定資産その他	6,115百万円																																																																																																																																																																																																																															
無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円																																																																																																																																																																																																																															
投資有価証券	21,561百万円	投資有価証券	21,561百万円	投資有価証券	21,547百万円																																																																																																																																																																																																																															
計	188,675百万円	計	188,675百万円	計	179,891百万円																																																																																																																																																																																																																															
短期借入金	90,153百万円	短期借入金	90,153百万円	短期借入金	78,108百万円																																																																																																																																																																																																																															
長期借入金	41,983百万円	長期借入金	41,983百万円	長期借入金	45,895百万円																																																																																																																																																																																																																															
計	132,136百万円	計	132,136百万円	計	124,003百万円																																																																																																																																																																																																																															
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																																																																																																																																																																			
顧客住宅ローン連帯保証債務	3,664																																																																																																																																																																																																																																			
品川シティタワー 特定目的会社	8,408																																																																																																																																																																																																																																			
(株)シーエーピー	3,010																																																																																																																																																																																																																																			
計	15,082																																																																																																																																																																																																																																			
たな卸資産	102,293百万円	たな卸資産	102,293百万円	たな卸資産	102,293百万円																																																																																																																																																																																																																															
流動資産その他	3,200百万円	流動資産その他	3,200百万円	流動資産その他	3,200百万円																																																																																																																																																																																																																															
建物及び構築物	10,183百万円	建物及び構築物	10,183百万円	建物及び構築物	10,183百万円																																																																																																																																																																																																																															
土地	36,213百万円	土地	36,213百万円	土地	36,213百万円																																																																																																																																																																																																																															
有形固定資産その他	6,115百万円	有形固定資産その他	6,115百万円	有形固定資産その他	6,115百万円																																																																																																																																																																																																																															
無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円	無形固定資産	337百万円																																																																																																																																																																																																																															
投資有価証券	21,547百万円	投資有価証券	21,547百万円	投資有価証券	21,547百万円																																																																																																																																																																																																																															
計	179,891百万円	計	179,891百万円	計	179,891百万円																																																																																																																																																																																																																															
短期借入金	78,108百万円	短期借入金	78,108百万円	短期借入金	78,108百万円																																																																																																																																																																																																																															
長期借入金	45,895百万円	長期借入金	45,895百万円	長期借入金	45,895百万円																																																																																																																																																																																																																															
計	124,003百万円	計	124,003百万円	計	124,003百万円																																																																																																																																																																																																																															
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																																																																																																																																																																			
顧客住宅ローン連帯保証債務	4,252																																																																																																																																																																																																																																			
品川シティタワー 特定目的会社	8,408																																																																																																																																																																																																																																			
(株)シーエーピー	3,010																																																																																																																																																																																																																																			
計	15,670																																																																																																																																																																																																																																			

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <p>販売促進費 2,675百万円</p> <p>人件費 3,217百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 649百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 111百万円</p> <p>退職給付費用 139百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 27百万円</p>	<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <p>販売促進費 3,478百万円</p> <p>人件費 3,271百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 575百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 8百万円</p> <p>退職給付費用 215百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 26百万円</p>	<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <p>販売促進費 5,950百万円</p> <p>人件費 7,113百万円</p> <p>賞与引当金繰入額 758百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 228百万円</p> <p>退職給付費用 266百万円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入額 50百万円</p> <p>2. 固定資産売却益の内訳 (有形固定資産)その他 2百万円</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳 (有形固定資産)その他 0百万円</p>

(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13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)
<p>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</p> <p>現金及び預金勘定 26,161百万円</p> <p>預入期間が3ヶ月を越える定期預金 974百万円</p> <p>有価証券勘定のうち現金同等物に該当する残高 24,942百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物計 50,129百万円</p>	<p>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</p> <p>現金及び預金勘定 14,933百万円</p> <p>預入期間が3ヶ月を越える定期預金 2,208百万円</p> <p>有価証券勘定のうち現金同等物に該当する残高 -百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物計 12,725百万円</p>	<p>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</p> <p>現金及び預金勘定 25,254百万円</p> <p>預入期間が3ヶ月を越える定期預金 1,621百万円</p> <p>有価証券勘定のうち現金同等物に該当する残高 1,506百万円</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物計 25,140百万円</p>

## (セグメント情報)

## (1)事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 (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	74,057	7,151	5,725	9,260	96,194	-	96,194
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	779	21	1,578	2,378	(2,378)	-
計	74,057	7,930	5,746	10,838	98,573	(2,378)	96,194
営業費用	69,409	7,330	5,930	10,534	93,205	(2,391)	90,813
営業利益	4,648	599	(183)	303	5,368	13	5,381

当中間連結会計期間(自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 (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	57,716	7,494	5,715	8,754	79,680	-	79,680
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	746	21	1,302	2,070	(2,070)	-
計	57,716	8,240	5,736	10,056	81,750	(2,070)	79,680
営業費用	54,569	7,711	5,739	10,194	78,214	(2,051)	76,163
営業利益	3,146	529	(2)	(137)	3,535	(18)	3,516

前連結会計年度(自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 (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	165,241	14,423	11,273	21,069	212,008	-	212,008
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1,562	42	2,885	4,490	(4,490)	-
計	165,241	15,986	11,316	23,955	216,499	(4,490)	212,008
営業費用	155,760	14,894	11,751	23,079	205,486	(4,526)	200,959
営業利益	9,481	1,091	(435)	875	11,013	35	11,048

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業.....中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業.....中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業.....中高層住宅、オフィスビルの賃貸及び転貸（サブリース）

その他.....不動産の仲介、工事、海外事業他

(2)所在地別セグメント情報

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

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

(3)海外売上高

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

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成13年4月1日 至 平成13年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日)																																																																																																
<p>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及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td style="text-align: center;">359</td> <td style="text-align: center;">289</td> <td style="text-align: center;">70</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">78</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">24</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">437</td> <td style="text-align: center;">342</td> <td style="text-align: center;">94</td> </tr> </tbody> </table> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">24百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">94百万円</td> </tr> </table> <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、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 借主側</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,161百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,322百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,484百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	(有形固定資産)その他	359	289	70	無形固定資産	78	53	24	合計	437	342	94	1年内	70百万円	1年超	24百万円	合計	94百万円	支払リース料	88百万円	減価償却費相当額	88百万円	1年内	4,161百万円	1年超	17,322百万円	合計	21,484百万円	<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及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td style="text-align: center;">105</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">35</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">154</td> <td style="text-align: center;">111</td> <td style="text-align: center;">42</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <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;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">16百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42百万円</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">26百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 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 借主側</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,917百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15,442百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,360百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	(有形固定資産)その他	105	75	30	無形固定資産	48	35	12	合計	154	111	42	1年内	25百万円	1年超	16百万円	合計	42百万円	支払リース料	26百万円	減価償却費相当額	26百万円	1年内	2,917百万円	1年超	15,442百万円	合計	18,360百万円	<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及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産)その他</td> <td style="text-align: center;">240</td> <td style="text-align: center;">204</td> <td style="text-align: center;">35</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: center;">48</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">17</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">288</td> <td style="text-align: center;">235</td> <td style="text-align: center;">53</td> </tr> </tbody> </table> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53百万円</td> </tr> </table> <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、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">133百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">133百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 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 借主側</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,789百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">16,509百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,298百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	(有形固定資産)その他	240	204	35	無形固定資産	48	31	17	合計	288	235	53	1年内	39百万円	1年超	13百万円	合計	53百万円	支払リース料	133百万円	減価償却費相当額	133百万円	1年内	3,789百万円	1年超	16,509百万円	合計	20,298百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																															
(有形固定資産)その他	359	289	70																																																																																															
無形固定資産	78	53	24																																																																																															
合計	437	342	94																																																																																															
1年内	70百万円																																																																																																	
1年超	24百万円																																																																																																	
合計	94百万円																																																																																																	
支払リース料	88百万円																																																																																																	
減価償却費相当額	88百万円																																																																																																	
1年内	4,161百万円																																																																																																	
1年超	17,322百万円																																																																																																	
合計	21,484百万円																																																																																																	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																															
(有形固定資産)その他	105	75	30																																																																																															
無形固定資産	48	35	12																																																																																															
合計	154	111	42																																																																																															
1年内	25百万円																																																																																																	
1年超	16百万円																																																																																																	
合計	42百万円																																																																																																	
支払リース料	26百万円																																																																																																	
減価償却費相当額	26百万円																																																																																																	
1年内	2,917百万円																																																																																																	
1年超	15,442百万円																																																																																																	
合計	18,360百万円																																																																																																	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																															
(有形固定資産)その他	240	204	35																																																																																															
無形固定資産	48	31	17																																																																																															
合計	288	235	53																																																																																															
1年内	39百万円																																																																																																	
1年超	13百万円																																																																																																	
合計	53百万円																																																																																																	
支払リース料	133百万円																																																																																																	
減価償却費相当額	133百万円																																																																																																	
1年内	3,789百万円																																																																																																	
1年超	16,509百万円																																																																																																	
合計	20,298百万円																																																																																																	

( 有価証券関係 )

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		
	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) 株式	5,497	4,289	1,208
(2) 債券			
国債・地方債等	98	99	1
社債	24	24	-
(3) その他	497	497	-
合計	6,118	4,911	1,206

2. 時価のない有価証券の主な内容

区分	前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)	
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	
その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)		34,851
投資信託受益証券 (マネー・マネージメント・ファンド等)		22,443
コマーシャルペーパー		2,499

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		
	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) 株式	3,422	3,513	91
(2) 債券			
国債・地方債等	94	94	0
合計	3,516	3,608	92

2. 時価のない有価証券の主な内容

区分	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)	
	中間連結貸借対照表計上額 (百万円)	
その他有価証券		
非上場株式 (店頭売買株式を除く)		34,831
優先出資証券		5,117

## 有価証券

### 1. その他有価証券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度（平成14年3月31日現在）		
	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)株式	3,491	3,425	65
(2)債券			
国債・地方債等	99	99	0
(3)その他	200	199	0
合計	3,790	3,724	65

### 2. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

区分	前連結会計年度（平成14年3月31日現在）	
	連結貸借対照表計上額（百万円）	
その他有価証券		
非上場株式（店頭売買株式を除く）		34,831
投資信託受益証券（マネー・マネージメント・ ファンド等）		1,506
優先出資証券		4,614

### （デリバティブ取引関係）

金利スワップ取引を契約しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況の記載を省略しております。

## 5. 営業収益及び契約の状況

### (1) 営業収益実績

当中間連結会計期間の営業収益実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)			前年同期増減		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)	数量	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産販売事業						
中高層住宅(戸)	2,105	52,182	65.5	412	16,974	24.5
戸建住宅(戸)	68	3,570	4.5	19	758	27.0
土地・建物(棟)	-	1,963	2.5	1	125	6.0
(m <sup>2</sup> )	1,540			10,111		
計(戸)	2,173	57,716	72.5	393	16,341	22.1
(棟)	-			1		
(m <sup>2</sup> )	1,540			10,111		
不動産管理事業						
不動産管理(戸)	97,475	8,240	10.3	4,937	310	3.9
(棟)	290			7		
不動産賃貸事業		5,736	7.2		10	0.2
その他事業						
不動産仲介		974	1.2		396	28.9
工事		4,757	6.0		377	7.3
その他		4,324	5.4		8	0.2
計		10,056	12.6		782	7.2
連結消去		2,070	2.6		308	13.0
合計		79,680	100.0		16,514	17.2

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売高の数量はそれぞれ販売戸数・販売棟数・販売面積を表し、不動産管理収入の数量はそれぞれ管理戸数・管理棟数を表しております。

## (2) 期中契約高

当中間連結会計期間の不動産販売事業・不動産仲介事業の期中契約高は、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (自 平成14年4月1日 至 平成14年9月30日)			前年同期増減		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)	数量	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産販売事業						
中高層住宅(戸)	2,093	45,968	89.0	139	9,333	16.9
戸建住宅(戸)	27	1,701	3.3	30	1,468	46.3
土地・建物(棟)	-	2,506	4.9	1	1,134	82.7
(㎡)	6,396			253		
計(戸)	2,120	50,176	97.2	169	9,666	16.2
(棟)	-			1		
(㎡)	6,396			253		
その他事業						
不動産仲介		1,465	2.8		114	8.5
合計		51,641	100.0		9,552	15.6

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (3) 契約残高

当中間連結会計期間の不動産販売事業・不動産仲介事業の契約残高は、次のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間 (平成14年9月30日現在)			前年同期増減		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)	数量	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産販売事業						
中高層住宅(戸)	2,843	63,520	96.8	1,223	33,421	34.5
戸建住宅(戸)	1	39	0.1	11	597	93.9
土地・建物(棟)	-	543	0.8	-	36	6.3
(㎡)	4,856			2,255		
計(戸)	2,844	64,103	97.7	1,234	34,056	34.7
(棟)	-			-		
(㎡)	4,856			2,255		
その他事業						
不動産仲介		1,524	2.3		44	2.8
合計		65,628	100.0		34,101	34.2

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。