

平成18年3月期

中間決算短信 (連結)



平成17年11月18日

会社名 株式会社サンウッド 上場取引所 JASDAQ
 コード番号 8903 本社所在都道府県 東京都
 (URL <http://www.sunwood.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 中島 正章
 問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理経営企画本部長
 氏名 高島 利治 TEL (03) 3539-7142

決算取締役会開催日 平成17年11月18日

米国会計基準採用の有無 無

1. 17年9月中間期の連結業績 (平成17年4月1日～平成17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。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年9月中間期	1,477	(△25.9)	△285	(-)	△393	(-)
16年9月中間期	1,994	(-)	△599	(-)	△665	(-)
17年3月期	14,336		789		645	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
17年9月中間期	△269	(-)	△8,168	08	-	-
16年9月中間期	△420	(-)	△28,342	07	-	-
17年3月期	318		10,068	16	9,614	43

(注) ①持分法投資損益 17年9月中間期 一百万円 16年9月中間期 一百万円 17年3月期 一百万円
 ②期中平均株式数(連結) 17年9月中間期 33,022株 16年9月中間期 14,844株 17年3月期 29,834株
 ③会計処理の方法の変更 無

(2) 連結財政状態

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
17年9月中間期	13,882	1,849	13.3	54,378	18
16年9月中間期	20,104	964	4.8	64,824	87
17年3月期	17,233	1,871	10.9	60,198	21

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年9月中間期 34,017株 16年9月中間期 14,873株 17年3月期 31,081株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年9月中間期	470	△249	△1,669	2,087
16年9月中間期	△6,485	11	6,750	2,466
17年3月期	△1,273	△162	2,780	3,534

(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 1社 持分法適用非連結子会社数 一社 持分法適用関連会社数 一社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 一社(除外) 一社 持分法(新規) 一社(除外) 一社

2. 18年3月期の連結業績予想 (平成17年4月1日～平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	13,500	500	200

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 5,879円41銭

※上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。
 なお、上記予想に関する事項は添付資料の6ページを参照して下さい。

1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び連結対象会社1社で構成されており、下記の事業を展開しております。

(1) 不動産販売事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、新築分譲マンションの開発・企画・販売を行っております。

なお、当社では立地の選定や商品企画、価格設定等において、それぞれのシリーズの需要特性に合致した商品開発を行うことによって、顧客満足度の高いマンションを供給することに注力しております。

(2) その他事業

①不動産受託販売

他の事業者（当社との共同事業者を含む）から分譲マンションの販売業務を受託するいわゆる販売代理事業を行っております。

②工事請負

主に当社が分譲したマンション購入者からの内装や住宅設備についての変更要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っております。

③その他

自社所有不動産の賃貸事業、リフォーム事業、損害保険代理業務、等の業務を行っております。

また、当社の企業集団は森ビルグループに属しております。

森ビル株式会社は、平成17年9月30日現在、当社株式（潜在株式除く）の8.5%を保有しており、また、同社代表取締役社長森稔氏が同じく14.5%を保有しております。

森ビルグループは、都市複合開発と不動産の賃貸及び管理事業を主たる業務としておりますが、当社は同社グループにおいて、マンションの企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置づけられており、その事業内容は以下のとおりであります。なお、同社グループ内においては、同社を含め当社の事業と競合する事業を営む会社は現在のところありません。

当社の企業集団の事業系統図は下記のとおりであります。



(注) 有限会社SWプロパティーズについて

1. 有限責任中間法人SWプロパティーズが議決権を100%所有する特別目的会社であり、当社との資本的・人的関係は一切ございません。
2. 当社及び共同事業者3社で推進中の大型マンション事業「(仮称)赤坂2丁目プロジェクト」用地の一部を取得及び保有しております。
3. 上記プロジェクトにおける当社の事業シェアは31.9%であり、建物竣工後、当社が同社の保有する土地持分を買受ける旨の売買予約契約を締結していることから、同社の権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担しているとの見方もできるため、前連結会計年度より連結の範囲に含めたものであります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「誰もが住みたいと考える成熟した都市住宅環境に適合した、より高品質で、適正価格の共同住宅の開発並びに供給を通じて、都市環境の改善と都市の発展に寄与する」ことを企業理念にしております。

それを実現するために、

- ①徹底した事業立地の選別
- ②他社競合商品との差別化を図るための商品企画
- ③市場性の高い商品価格の設定

という基本方針を今後とも徹底して実践していく所存であります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、経営基盤の充実と今後の事業拡大のための内部留保の充実を念頭に、株主各位に対する安定的かつ継続的な利益還元を重要政策の一つと考えております。

内部利益留保金につきましては、今後の財務体質の一層の充実、並びに将来の新規事業展開等に充当してまいります。

(3) 投資単位引下げに関する考え方及び方針等

当社株式の投資単位引下げに関する具体的な施策及びその時期等につきましては、現段階において未定であります。現在の株価水準や株主構成に加え、将来の投資家層の拡大や当社株式の流動性向上等を考慮しながら継続して検討しております。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当面は、当社のコアビジネスであるマンション分譲事業における基盤を確立すべく、好立地に良質な物件を供給し続けることでブランドイメージの構築を図りながら、年間供給戸数1,000戸・売上高500億円を目標に事業を拡大していく所存であります。また、当社の分譲マンション購入者を中心とした設計変更等の工事請負、リフォーム事業、賃貸事業、等、マンション分譲事業周辺ビジネスも展開していく所存であります。

(5) 会社の対処すべき課題

昨今の事業用地取得環境は、同業他社及び不動産投資ファンド等との競争がますます激しくなり、以前にもまして非常に厳しい状況となっております。しかしながら当社にとって、「良質な事業用地の確保」は不可欠の経営課題であり、当社の生命線でもあります。このような環境下にあつて今後当社が対処すべき主な課題及び対処方針並びに具体的な取組状況は以下のとおりであります。

①事業用地仕入れの強化

今期は新たに事業用地仕入部門の担当者を採用いたしました。更なる人員増強を考えております。

また、森ビル株式会社をはじめとする不動産会社や取引金融機関、建設会社、等の情報ネットワークを活用した事業用地に関する情報収集力の一層の強化・充実に努めると同時に、毎日開催される用地情報会議により、スピード経営判断体制を徹底してまいります。

②商品企画力の強化

事業用地と同様に商品企画に関しても激しい競争下にあり、お客様の商品を選別する目が一層厳しくなっております。当社は製販一体のメリットを活かし、開発部、建築部及び営業各々が早期段階からプロジェクトごとにチームを組み、商品企画に関わることにより、よりきめ細かくかつ本質的な商品開発を実施してまいります。

③販売力の強化

現在、当社では完成在庫はゼロであります。今期末時点においても完成在庫ゼロを志向し、経営の健全性を維持していきたいと考えております。そのために、平成17年10月1日付で営業組織を二部体制に変更し、各部の販売責任をより明確化及び柔軟な人員配置等により、更なる体制強化に取り組んでおります。また、営業支援ツールとして顧客管理システムを新たに導入し、来期新規発売物件より稼働することにより営業の効率化・合理化を図ってまいります。

(6) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は小規模組織ゆえ、迅速な意思決定ができる体制となっておりますが、今後円滑に業容及び組織を拡大させ、持続的な企業価値の向上を実現していくためには、経営の公正性・透明性の確保やコンプライアンスの徹底が不可欠であると認識しており、これからもコーポレート・ガバナンスの更なる充実に努めてまいります。

(コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

①取締役会の状況

取締役会については、原則月1回定例取締役会を、また必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営に関する重要事項及び法律で定められた事項を決定するとともに、業務執行の監督を行っております。現在取締役は7名選任されており、そのうち2名は社外取締役で構成されております。

②監査役会の状況

当社は経営監督機能として、監査役制度を採用しております。監査役は常に取締役会に出席し、経営状況の把握や法令遵守等の監査に努めるとともに、適宜意見の表明を行っておりますほか、概ね3ヶ月に1回監査役会を開催し、監査に関する重要事項についての協議並びに情報交換を行っております。また、必要に応じて監査室や会計監査人とも情報交換を行い、監査の有効性を高めることに努めております。なお、現在選任されている監査役3名はいずれも社外監査役であります。

③内部監査の状況

社長直属の監査室において、年度の監査計画に基づき監査役との連携をとりながら業務全般にわたり内部監査を実施しております。監査結果は直接社長に報告され、必要があれば被監査部門に対して改善指導を行います。

④会計監査の状況

中央青山監査法人との間で監査契約を締結しており、通常の商法監査及び証券取引法監査に加えて、内部体制に関わる助言を受けております。なお、監査業務を執行した指定社員・業務執行社員は、笹本憲一氏・吉澤祥次氏の2名であり、監査業務に係る補助者は、公認会計士3名・会計士補2名であります。

⑤社外取締役及び社外監査役との関係

当社は社外取締役を2名選任しておりますが、2名とも法人主要株主である森ビル株式会社の取締役副社長であり、また社外監査役3名のうち1名は同社の常務取締役であります。当事業年度において当社は同社より本社事務所等の賃借を行っておりますが、同一物件内の他の入居者と同一水準の取引条件で行われている通常の取引であります。また、社外取締役2名及び社外監査役2名が当社の株式を保有しておりますが、その他に特段の利害関係はありません。

(7) 内部管理体制の整備・運用状況

①内部管理体制の整備状況

当社では、内部牽制組織として社長直属の監査室を設置し、計画的に内部監査を実施することで、業務の適正化並びに不正の防止に努めております。

また、管理部門は経営企画部と管理部で構成され、相互牽制が機能するように開発・営業等の事業部門とは明確に区分されております。

②内部管理体制の充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

内部管理体制を強化するための取組みとしましては、内部監査を7回実施いたしております。また、経営管理機能の強化を図るため、社内情報システムの構築に着手しており、平成18年3月末に本格稼働予定であります。

(8) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当業界を取り巻く環境といたしましては、相次ぐ都市再開発プロジェクトや住宅需要による都心回帰傾向等により、東京都区部において1990年以來の地価上昇となるなど、変化の兆しが見え始めております。また、お客様の商品企画や立地などに対する選別が厳しさを増すなか、超高層物件を中心に堅調な販売状況が持続するなど、事業環境に一部明るさが見えております。

こうした事業環境の中、当社は従来からの経営方針であります顧客の立場に立った好立地かつ高品質のマンションを提供することに注力してまいりました。当中間連結会計期間における引渡物件は「ルネッサンスタワー上野池之端」と「サンウッド品川天王洲タワー」という竣工済み2物件（39.4戸）であります。全て引渡しを完了させております。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は1,477百万円（前中間期比25.9%減）、経常損失393百万円（前中間期経常損失665百万円）、中間純損失269百万円（前中間期純損失420百万円）となり、期初（平成17年5月17日）に公表いたしました中間期の連結業績予想をいずれも上回る結果となりました。

(2) 財政状態

当中間連結会計期間におけるキャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は期首に比べて1,477百万円減少し、当中間連結会計期間末の資金残高は2,087百万円となりました。当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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）

当中間連結会計期間において営業活動の結果得られた資金は470百万円となりました。

（前中間期は、6,485百万円の減少）

これは、売上債権の回収が大幅に増加したことが主な要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において投資活動の結果使用した資金は249百万円となりました。

（前中間期は、11百万円の増加）

これは、主に定期預金の預入支出によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において財務活動の結果使用した資金は1,669百万円となりました。

（前中間期は、6,750百万円の増加）

これは、主に事業資金の借入よりも返済が大幅に上回ったためであります。

なお、当社のキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成16年3月期		平成17年3月期		平成18年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
自己資本比率 (%)	10.6	11.0	4.8	10.9	13.3
時価ベースでの自己資本比率 (%)	23.1	31.9	22.9	24.5	33.6
債務償還年数 (年)	1.7	—	—	—	11.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	31.7	—	—	—	4.4

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー（中間期は営業キャッシュ・フロー×2）

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 前中間連結会計期間が連結初年度であるため、平成16年3月期以前については個別財務諸表ベースの指標を、平成17年3月期以降については連結財務諸表ベースの指標を記載しております。
2. 株式時価総額は、中間期末（期末）株価終値×中間期末（期末）発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・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、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、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。
4. 当社は、平成16年11月19日付をもって、1株につき2株の割合で株式分割を行っており、平成17年3月末時点の株価は権利落ち後の株価となっております。したがって、平成16年3月期末の時価ベースの株主資本比率の算定の基盤となる株式発行時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数×分割割合により算出しております。
5. 平成16年3月期期末、平成17年3月期中間及び平成17年3月期期末は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオの表示はしていません。

(3) 通期の見通し

平成18年3月期連結業績見通しのうち、期首完成在庫につきましては全て引渡完了となっており、また、当期竣工予定3物件につきましては、現在のところ期中引渡見込戸数に対して「サンウッド三田パークサイド」は全戸、「サンウッド文京千駄木フラッツ」及び「ブリリアヒルズ宮前平」につきましても約8割が既に契約済という、当初の想定通りの状態で進捗しております。

一方、「（仮称）赤坂2丁目プロジェクト」をはじめとして、事業資金借入に係る支払利息や広告宣伝費が利益圧迫要因として見込んでおります。

結果といたしましては、平成17年5月17日付発表の通期予想値を連結・個別とも変更していません。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成17年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1. 現金及び預金		2,466,292		2,337,049		3,534,798	
2. 売掛金		127,350		2,134		2,083,393	
3. 販売用不動産		—		—		1,307,898	
4. たな卸資産	※2	16,822,785		10,849,553		9,720,593	
5. その他		382,176		234,232		117,380	
貸倒引当金		△170		—		△2,800	
流動資産合計		19,798,434	98.5	13,422,970	96.7	16,761,264	97.3
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1	169,649	0.8	221,454	1.6	226,195	1.3
2. 無形固定資産		826	0.0	702	0.0	754	0.0
3. 投資その他の資産	※4	135,486	0.7	237,031	1.7	245,459	1.4
固定資産合計		305,962	1.5	459,188	3.3	472,409	2.7
資産合計		20,104,397	100.0	13,882,158	100.0	17,233,673	100.0
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		426,842		17,968		1,078,147	
2. 短期借入金	※2	3,870,000		296,000		2,400,000	
3. 1年以内返済予定 の長期借入金	※2	3,500,000		3,350,000		—	
4. 前受金		2,044,660		1,405,875		1,253,184	
5. 未払法人税等		—		—		400,040	
6. 賞与引当金		12,400		20,700		31,280	
7. その他	※3	121,222		122,088		199,521	
流動負債合計		9,975,125	49.6	5,212,632	37.6	5,362,174	31.1
II 固定負債							
1. 新株予約権付社債		—		—		332,000	
2. 長期借入金	※2	9,150,000		6,800,000		9,650,000	
3. 退職給付引当金		13,353		17,179		15,913	
4. その他		1,778		2,564		2,564	
固定負債合計		9,165,131	45.6	6,819,743	49.1	10,000,477	58.0
負債合計		19,140,256	95.2	12,032,376	86.7	15,362,651	89.1
(少数株主持分)							
少数株主持分		—	—	—	—	—	—
(資本の部)							
I 資本金							
II 資本剰余金		357,300	1.8	612,550	4.4	441,300	2.6
III 利益剰余金		112,226	0.6	484,642	3.5	851,012	5.0
VI 自己株式		△13,886	△0.1	△11,159	△0.1	△13,790	△0.1
資本合計		964,140	4.8	1,849,782	13.3	1,871,021	10.9
負債、少数株主持分 及び資本合計		20,104,397	100.0	13,882,158	100.0	17,233,673	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高			1,994,062	100.0		1,477,457	100.0		14,336,025	100.0
II 売上原価	※1		1,991,911	99.9		1,307,682	88.5		12,093,446	84.4
売上総利益			2,150	0.1		169,774	11.5		2,242,578	15.6
III 販売費及び一般管理 費	※2		602,076	30.2		455,255	30.8		1,453,546	10.1
営業利益又は 営業損失 (△)			△599,925	△30.1		△285,480	△19.3		789,032	5.5
IV 営業外収益										
1. 雑収入		21,725			8,939			89,750		
2. その他		18	21,743	1.1	23	8,963	0.6	99	89,849	0.6
V 営業外費用										
1. 支払利息		87,184	87,184	4.4	116,653			227,398		
2. その他		—			672	117,326	8.0	5,570	232,968	1.6
経常利益又は 経常損失 (△)			△665,366	△33.4		△393,843	△26.7		645,913	4.5
VI 特別利益										
1. 貸倒引当金戻入益		40	40	0.0	2,800	2,800	0.2	—	—	—
税金等調整前中間 (当期) 純利益又は 純損失 (△)			△665,326	△33.4		△391,043	△26.5		645,913	4.5
法人税、住民税及 び事業税		145			475			391,791		
法人税等調整額		△241,774	△241,629	△12.1	△121,793	△121,318	△8.2	△61,254	330,536	2.3
少数株主損失			△3,000	△0.2		—	—		△3,000	△0.0
中間 (当期) 純利 益又は純損失 (△)			△420,697	△21.1		△269,724	△18.3		318,377	2.2

(3) 中間連結剰余金計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)		金額 (千円)		金額 (千円)	
(資本剰余金の部)							
I 資本剰余金期首残高			357,300		441,300		357,300
II 資本剰余金増加高							
1. 新株予約権付社債の転換による株式の発行		—		166,000		84,000	
2. 新株引受権の行使による株式の発行		—		5,250	171,250	—	84,000
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			357,300		612,550		441,300
(利益剰余金の部)							
I 利益剰余金期首残高			590,945		851,012		590,945
II 利益剰余金増加高							
1. 当期純利益		—		—		318,377	318,377
III 利益剰余金減少高							
1. 配当金		55,616		77,702		55,616	
2. 役員賞与		—		18,000		—	
3. 自己株式処分差損		2,405		942		2,693	
4. 中間純損失		420,697	478,718	269,724	366,370	—	58,309
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			112,226		484,642		851,012

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連結キ ャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フ ロー				
税金等調整前中間(当期) 純利益又は純損失(△)		△665,326	△391,043	645,913
減価償却費		8,041	6,170	16,847
賞与引当金の増減額		4,400	△10,580	23,280
退職給付引当金の増加額		—	1,266	—
貸倒引当金の減少額		—	△2,800	—
受取利息		△18	△23	△99
支払利息		87,184	116,653	227,398
売上債権の増減額		16,700	2,081,259	△1,939,343
たな卸資産の増減額		△6,698,612	178,996	△905,651
仕入債務の増減額		△316,398	△1,060,179	334,906
前受金の増加額		1,009,799	152,691	218,323
役員賞与の支払額		—	△18,000	—
その他		38,714	△152,805	199,825
小計		△6,515,516	901,605	△1,178,599
利息の受取額		13	22	90
利息の支払額		△78,225	△107,587	△202,764
法人税等の支払額		△145	△323,148	△145
法人税等の還付額		108,014	—	108,014
営業活動によるキャッシュ・フ ロー		△6,485,857	470,890	△1,273,403
II 投資活動によるキャッシュ・フ ロー				
定期預金の預入による 支出		—	△250,000	—
投資有価証券の取得に よる支出		—	—	△120,000
有形固定資産の取得による 支出		△5,468	△1,377	△70,454
有形固定資産の売却による 収入		75,507	—	75,507
長期前払費用の増加額		△57,366	—	△47,995
敷金の返還による収入		—	1,900	—
その他		△1,350	—	508
投資活動によるキャッシュ・フ ロー		11,322	△249,477	△162,433

		前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度の要約連結キ ャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
III 財務活動によるキャッシュ・フ ロー				
短期借入金の減少額 (△)		△450,000	△2,104,000	△5,420,000
長期借入金の借入による収 入		7,250,000	500,000	7,750,000
新株予約権付社債の発行に よる収入		—	—	500,000
株式の発行による収入		—	10,500	—
配当金の支払額		△55,616	△77,350	△55,616
自己株式の売却による収入		6,300	2,250	7,050
自己株式の取得による 支出		—	△561	△942
財務活動によるキャッシュ・フ ロー		6,750,683	△1,669,162	2,780,490
IV 現金及び現金同等物の増加額		276,147	△1,447,748	1,344,653
V 現金及び現金同等物の期首残高		2,187,144	3,534,798	2,187,144
VI 新規連結対象会社の現金及び現 金同等物の期首残高		3,000	—	3,000
VII 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高		2,466,292	2,087,049	3,534,798

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 有限会社SWプロパティーズ</p> <p>当中間連結会計期間において設立された有限会社SWプロパティーズは、有限責任中間法人SWプロパティーズが議決権を100%所有する特別目的会社であり、当社との資本的・人的関係は一切ございませんが、有限会社SWプロパティーズの権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 有限会社SWプロパティーズ</p>	<p>連結子会社の数 1社 連結子会社の名称 有限会社SWプロパティーズ</p> <p>当連結会計期間において設立された有限会社SWプロパティーズは、有限責任中間法人SWプロパティーズが議決権を100%所有する特別目的会社であり、当社との資本的・人的関係は一切ございませんが、有限会社SWプロパティーズの権利義務および損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、当連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	持分法適用会社はありません。	同左	同左
3. 連結子会社の中間決算日（決算日）等に関する事項	<p>連結子会社の有限会社SWプロパティーズの中間決算日は8月31日であります。中間連結財務諸表の作成にあたっては、中間決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	同左	<p>連結子会社の有限会社SWプロパティーズの決算日は2月28日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項 (イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 償却原価法(定額法)を採用しております。 その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 ②仕掛品 個別法による原価法を採用しております。 ③貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券 同左</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同左 ②仕掛品 同左 ③貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券 同左</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同左 ②仕掛品 同左 ③貯蔵品 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(ロ) 重要な繰延資産の処理方法	(1) 新株発行費 支出時に全額費用としております。	(1) 新株発行費 同左	(1) 新株発行費 同左
(ハ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	(2) 社債発行費 支出時に全額費用としております。	(2) 社債発行費 同左	(1) 社債発行費 同左
(ニ) 重要な引当金の計上基準	(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。	(1) 有形固定資産 同左	(1) 有形固定資産 同左
	(2) 無形固定資産 ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。	(2) 無形固定資産 同左	(2) 無形固定資産 同左
	(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(3) 長期前払費用 同左	(3) 長期前払費用 同左
	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定債権については、個別に回収可能額を勘案し、回収不能見込額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左	(1) 貸倒引当金 同左
	(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当中間連結会計期間負担額を計上しております。	(2) 賞与引当金 同左	(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、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、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、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た額を計上しております。	(3) 退職給付引当金 同左	(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。
(ホ) 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。	同左	同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
(ハ) 重要なヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、繰延ヘッジ処理の特例処理の要件を満たしておりますので特例処理を採用しております。</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 (ヘッジ対象) 借入金の支払利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 デリバティブ取引の限度額を実需の範囲とする方針であり、投機目的によるデリバティブは行わないこととしております。また、相手方の契約不履行に係る信用リスクを極小化するために、デリバティブ取引先を信用度の高い金融機関に限っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象は重要な条件が同一であるために高い有効性を有しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 (ヘッジ手段) 同左 (ヘッジ対象) 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
(ト) その他中間連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、仲介手数料等事業用地取得時の諸費用に係る控除対象外の消費税等については、仕掛品に計上し、物件の売上計上時に売上原価として処理しております。その他の控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	<p>手許現金、随時引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りスクしか負わない取得日から3カ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	同左

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
-	<p>当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	-

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成16年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	前連結会計年度 (平成17年3月31日)																																																
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 41,082千円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">10,949,911</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,839,102</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">300,479</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,089,494</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">120,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,500,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,150,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,770,000</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ金額的重要性に乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>※4. 投資その他の資産には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。</p>	土地仕掛品	10,949,911	建物仕掛品	1,839,102	販売用不動産	300,479	計	13,089,494	短期借入金	120,000	1年以内返済予定の長期借入金	3,500,000	長期借入金	9,150,000	計	12,770,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 55,639千円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">9,477,444</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">1,372,051</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,849,495</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,350,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,800,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,150,000</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ金額的重要性に乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>※4. 投資その他の資産には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。 (2) 債務保証 一般顧客 103,018千円 顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。</p>	土地仕掛品	9,477,444	建物仕掛品	1,372,051	販売用不動産	—	計	10,849,495	短期借入金	—	1年以内返済予定の長期借入金	3,350,000	長期借入金	6,800,000	計	10,150,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 49,521千円</p> <p>※2. 担保資産及び担保付債務 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">8,596,746</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">891,968</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,488,715</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">千円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">—</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,650,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,650,000</td> </tr> </table> <p>※3. 消費税等の取扱い 仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺のうえ金額的重要性に乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>※4. 投資その他の資産には、現在当社及び共同事業者で推進中の「(仮称)横浜北仲プロジェクト」開発を目的にした特定目的会社「北仲総合開発特定目的会社」への優先出資証券120,000千円が含まれております。また、投資その他の資産のその他には上記特定目的会社へ特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金2,000千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 (1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円 当社及び他事業者と前記「北仲総合開発特定目的会社」との間で、同社の現在の借入金及び特定社債の全額弁済を目的とする新規借入金の確定・実行を解除条件として、同社保有の土地等についての売買契約を締結していることに伴う偶発債務であります。 (2) 債務保証 一般顧客 103,018千円 顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して連帯債務保証を行っております。</p>	土地仕掛品	8,596,746	建物仕掛品	891,968	販売用不動産	—	計	9,488,715	短期借入金	—	1年以内返済予定の長期借入金	—	長期借入金	9,650,000	計	9,650,000
土地仕掛品	10,949,911																																																	
建物仕掛品	1,839,102																																																	
販売用不動産	300,479																																																	
計	13,089,494																																																	
短期借入金	120,000																																																	
1年以内返済予定の長期借入金	3,500,000																																																	
長期借入金	9,150,000																																																	
計	12,770,000																																																	
土地仕掛品	9,477,444																																																	
建物仕掛品	1,372,051																																																	
販売用不動産	—																																																	
計	10,849,495																																																	
短期借入金	—																																																	
1年以内返済予定の長期借入金	3,350,000																																																	
長期借入金	6,800,000																																																	
計	10,150,000																																																	
土地仕掛品	8,596,746																																																	
建物仕掛品	891,968																																																	
販売用不動産	—																																																	
計	9,488,715																																																	
短期借入金	—																																																	
1年以内返済予定の長期借入金	—																																																	
長期借入金	9,650,000																																																	
計	9,650,000																																																	

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
※1. 売上原価 売上原価には、当中間連結会計期間末に保有している販売用不動産の評価損45,322千円が含まれております。なお、時価の算定は、販売可能価格に基づいております。	※1. 売上原価 —	※1. 売上原価 —
※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は以下のとおりであります。 (千円)	※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は以下のとおりであります。 (千円)	※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は以下のとおりであります。 (千円)
給与・賞与 119,198 賞与引当金繰入額 12,400 退職給付費用 5,567 広告宣伝費 134,749 支払手数料 109,527 減価償却費 7,669	給与・賞与 116,510 賞与引当金繰入額 20,700 広告宣伝費 78,726	給与・賞与 262,392 賞与引当金繰入額 31,280 退職給付費用 6,541 広告宣伝費 301,265 販売委託費 184,598 支払手数料 167,642 貸倒引当金繰入額 2,590

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年9月30日現在) (千円)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在) (千円)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 2,466,292 現金及び現金同等物 2,466,292	現金及び預金勘定 2,337,049 預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta 250,000$ 現金及び現金同等物 2,087,049	現金及び預金勘定 3,534,798 現金及び現金同等物 3,539,748

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年 4月 1日 至 平成16年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成16年 4月 1日 至 平成17年 3月 31日)																												
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 該当事項はありません。	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 (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 <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</td> <td>2,967</td> <td>432</td> <td>2,534</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>15,183</td> <td>1,243</td> <td>13,939</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>18,150</td> <td>1,676</td> <td>16,473</td> </tr> </tbody> </table> (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 3,688千円 1年超 12,726千円 合計 16,414千円 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 1,866千円 減価償却費相当額 1,614千円 支払利息相当額 130千円 (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。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。		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	2,967	432	2,534	ソフトウェア	15,183	1,243	13,939	合計	18,150	1,676	16,473	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 (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>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3,110</td> <td>-</td> <td>3,110</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3,110</td> <td>-</td> <td>3,110</td> </tr> </tbody> </table> (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 842千円 1年超 2,268千円 合計 3,110千円 (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 一千円 減価償却費相当額 一千円 支払利息相当額 一千円 (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。 (5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。		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	3,110	-	3,110	合計	3,110	-	3,110
	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	2,967	432	2,534																											
ソフトウェア	15,183	1,243	13,939																											
合計	18,150	1,676	16,473																											
	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	3,110	-	3,110																											
合計	3,110	-	3,110																											
2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,320千円 1年超 4,290千円 合計 5,610千円	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,320千円 1年超 2,860千円 合計 4,180千円	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,320千円 1年超 3,520千円 合計 4,840千円																												

(有価証券関係)

前中間連結会計期末(平成16年9月30日現在)

時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	9,994
(2) その他有価証券	
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	3,000

当中間連結会計期末(平成17年9月30日現在)

時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	10,000
(2) その他有価証券	
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	3,000
優先出資証券	120,000

前連結会計年度末(平成17年3月31日現在)

時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額 (千円)
(1) 満期保有目的の債券	
割引国債	9,998
(2) その他有価証券	
非上場株式 (店頭売買株式を除く)	3,000
優先出資証券	120,000

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)

当社の企業集団は、デリバティブ取引を利用しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)

当社の企業集団は、デリバティブ取引を利用しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

当社の企業集団は、デリバティブ取引を利用しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

不動産販売事業の売上高及び営業利益の金額は、全セグメントの売上高の合計及び営業利益の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり純資産額 64,824.87円 1株当たり中間純損失 28,342.07円	1株当たり純資産額 54,378.18円 1株当たり中間純損失 8,168.08円	1株当たり純資産額 60,198.21円 1株当たり当期純利益 10,068.16円 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 9,614.43円
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、潜在株式はありますが、1株当たり中間純損失が計上されているため記載しておりません。	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、潜在株式はありますが、1株当たり中間純損失が計上されているため記載しておりません。	当社は、平成16年11月19日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

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

	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
1株当たり中間(当期)純損失金額			
中間(当期)純損失金額(千円)	△420,697	△269,724	318,377
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—	18,000
普通株式に係る中間(当期)純損失金額 (千円)	△420,697	△269,724	300,377
期中平均株式数(株)	14,844	33,022	29,834

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>(株式分割)</p> <p>平成16年9月13日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成16年11月19日付をもって普通株式1株につき2株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数</p> <p>普通株式 14,940株</p> <p>(2) 分割方法</p> <p>平成16年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日</p> <p>平成16年10月1日</p> <p>当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の当中間連結会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 32,412.44円</p> <p>1株当たり中間純損失 14,171.04円</p> <p>(転換社債型新株予約権付社債の発行)</p> <p>平成16年12月6日開催の当社取締役会において、2009年12月22日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債の発行を決議しました。</p> <p>1. 発行総額 500,000,000円</p> <p>2. 発行価額 社債の額面金額の100% (各社債の額面金額 2,000,000円)</p> <p>3. 発行価格 社債の額面金額の100%</p> <p>4. 払込期日 2004年12月22日(香港時間)</p> <p>5. 償還期限 2009年12月22日(日本時間)</p> <p>6. 利率 本社債には利息を付さない。</p> <p>7. 本新株予約権の目的となる株式の種類及び数</p> <p>(1) 種類 当社普通株式</p> <p>(2) 数 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を移転(以下、当社普通株式の発行又は移転を、当社普通株式の「交付」という。)する数は、行使請求に係る本社債の発行価額の総額を下記9記載の転換価額で除した数とする。</p> <p>8. 本新株予約権の総数 250個</p>	<p>該当事項はありません。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)
<p>9. 本新株予約権の行使に際して払い込むべき額</p> <p>(1) 本社債の発行価額と同額とする。</p> <p>(2) 新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株当たりの額(転換価額)は当初132,000円とする。</p> <p>(3) 転換価額は、本新株予約権付社債発行後、平成17年1月より各月最終取引日(以下、「修正日」という。)の翌取引日以降、修正日までの各5連続取引日(修正日当日を含み、終値のない日を除く。)のジャスダック証券取引所における当社普通株式の終値の平均値の90%で呼値の刻み未満を切り下げた金額に修正される。但し、転換価額は224,000円(下記(4)により、転換価額と同様に調整される。)を上回らず39,000円(下記(4)により、転換価額と同様に調整される。)を下回らないものとする。</p> <p>(4) 転換価額は、本新株予約権付社債発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る発行価額又は処分価額で当社普通株式を発行又は処分する場合には、次の算式により調整される。なお、次の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式総数から、当社が保有する当社普通株式を控除した数とする。</p> $\text{調整後転換価額} = \frac{\text{調整前転換価額} \times \text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}} \times \text{時価}$ <p>また、当社は、当社普通株式の分割・併合、又は時価を下回る価額をもって当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合等にも適宜転換価額を調整する。</p> <p>10. 新株予約権の行使期間 平成16年12月24日から平成21年12月21日まで。</p> <p>11. 新株予約権の行使の条件 新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>12. 代用払込 商法第341条ノ3第1項第7号及び第8号により、本新株予約権を行使したときは、当該本新株予約権に係る本社債の全額の償還に代えて当該新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込がなされたものとする旨の請求があったものとみなす。</p> <p>13. 資金の使途 用地取得資金など当社の運転資金に充当する予定。</p>		

5. 販売及び受注の状況

(1) 販売の状況

i 売上高の状況

区分	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(1) 不動産販売事業	1,919,641	96.3	1,461,055	98.8
(2) その他事業	74,421	3.7	16,402	1.1
① 不動産受託販売	—	—	8,387	0.6
② 工事請負	68,320	3.4	—	—
③ その他	6,101	0.3	8,014	0.5
合計	1,994,062	100.0	1,477,457	100.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

ii 販売実績

区分	前中間連結会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)			
	物件名	販売数量	金額 (千円)	物件名	販売数量	金額 (千円)	
不動産販売事業		戸			戸		
	ガーデンコート成城	1	82,755	ルネッサンスタワー上野池之端	1.4	170,081	
	サンウッド市川真間グリーンヒルズ	29	1,156,624	サンウッド品川天王洲タワー	38	1,290,973	
	サンウッド大森山王	10	680,261				
	小計	40	1,919,641	小計	39.4	1,461,055	
その他事業	不動産受託販売		戸			戸	
			—		ルネッサンスタワー上野池之端	1.4	2,542
			—		ブリリアヒルズ宮前平	7.6	5,845
		小計	—		小計	9.0	8,387
	工事請負		戸			戸	
		サンウッド市川真間グリーンヒルズ	—	7,330		—	—
		サンウッド大森山王	3	60,990		—	—
		小計	3	68,320	小計	—	—
	その他	—	—	6,101	—	—	8,014
	小計	—	—	74,421	—	—	16,402
合計	—	—	1,994,062	—	—	1,477,457	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前中間連結会計期間におけるガーデンコート成城および当中間連結会計期間におけるルネッサンスタワー上野池之端・ブリリアヒルズ宮前平は共同事業であり、当社の事業持分相当の販売数量及び金額を表示しております。

(2) 契約の状況

前中間連結会計期間及び当中間連結会計期間の不動産販売の契約実績は次のとおりであります。

区分	前中間会計期間 (自 平成16年4月1日 至 平成16年9月30日)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)
分譲マンション	135.2	7,313,202	128.8	5,954,656	224.0	11,348,217
合計	135.2	7,313,202	128.8	5,954,656	224.0	11,348,217

区分	当中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)	数量 (戸)	金額 (千円)
分譲マンション	137.0	6,494,607	74.6	2,913,795	180.2	7,877,137
合計	137.0	6,494,607	74.6	2,913,795	180.2	7,877,137

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 共同事業物件に関しては、当社の事業持分相当の契約高を算出しておりますので、数量に小数点以下の端数が出ております。