

平成19年3月期

中間決算短信（連結）



平成18年11月17日

会社名 株式会社サンウッド 登録銘柄
 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 取締役経営企画本部長
 氏名 岡本 真人 TEL (03) 5425-2661 (代)
 決算取締役会開催日 平成18年11月17日
 米国会計基準採用の有無 無

1. 18年9月中間期の連結業績（平成18年4月1日～平成18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	%
18年9月中間期	2,190	(48.3)	△467	(-)	△651	(-)
17年9月中間期	1,477	(△25.9)	△285	(-)	△393	(-)
18年3月期	10,583	△26.2	771	△2.2	511	△20.8

	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
18年9月中間期	△433	(-)	△12,610	74	-	-
17年9月中間期	△269	(-)	△8,168	08	-	-
18年3月期	225	△29.1	6,714	71	6,610	51

(注) ①持分法投資損益 18年9月中間期 一百万円 17年9月中間期 一百万円 18年3月期 一百万円
 ②期中平均株式数(連結) 18年9月中間期 34,384株 17年9月中間期 33,022株 18年3月期 33,624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		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
18年9月中間期	26,843		1,980		6.9	53,458	19	
17年9月中間期	13,882		1,849		13.3	54,378	18	
18年3月期	24,792		2,351		9.5	68,556	72	

(注) 期末発行済株式数(連結) 18年9月中間期 34,437株 17年9月中間期 34,017株 18年3月期 34,297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	
18年9月中間期	△1,440		△23		1,010		4,245	
17年9月中間期	470		△249		△1,669		2,087	
18年3月期	△7,756		△430		9,352		4,700	

(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 3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. 19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19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	11,100		194		16	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 466円51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5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3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。

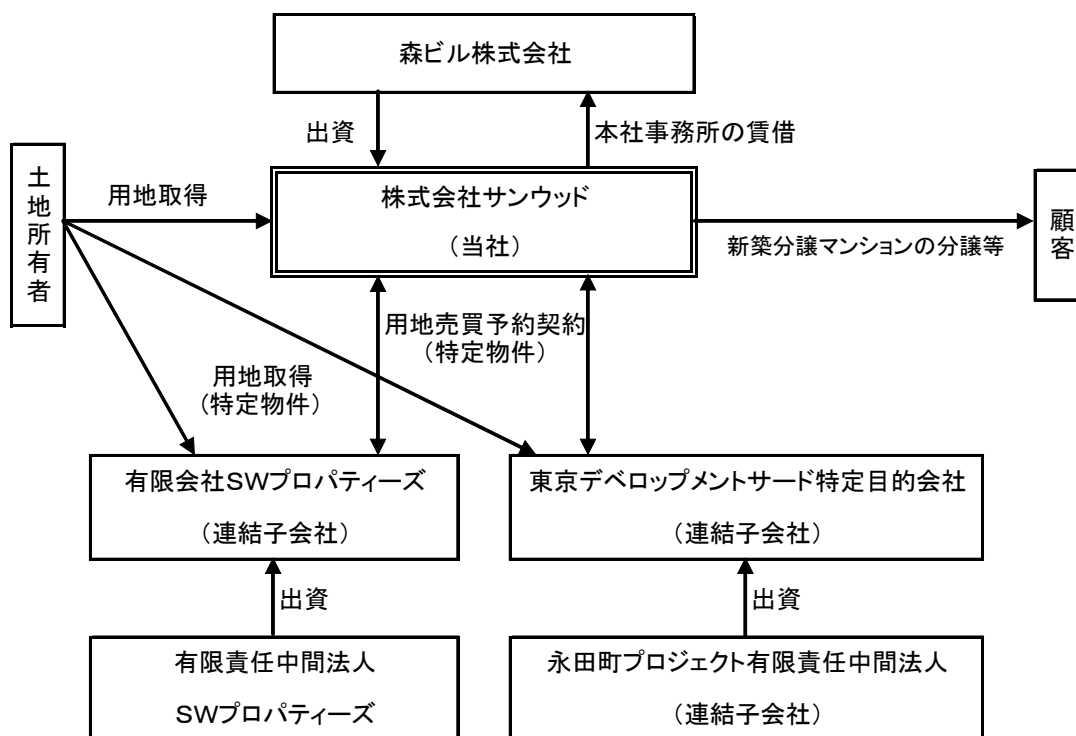
③その他

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18年9月30日現在、当社株式（潜在株式除く）の8.4%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14.4%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。



2. 経営方針

(1) 企業集団の経営の基本方針

当社グループは、「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

当社の利益配分に関する基本方針は、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的かつ高水準の利益還元を継続的に行うことと考えております。

(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

持続的な企業価値の向上を実現するために、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、事業拡大に努めて参る所存であります。具体的には、平成18年7月29日付けの「中期経営計画の策定に関するお知らせ」で発表いたしましたように、平成20年度には売上高310億円を目標に掲げております。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。この経営目標を遂行するための具体的施策は以下の通りであります。

- ① 開発部門における戦略的な人員配置による用地取得の強化ならびに取得候補地域（テリトリー）の拡大による保有事業用地の増大
- ② 購入層ニーズの多様化に 대응するため、製販一体の特性を生かした、いわゆる当社の「サンウッド基準」の象徴とも言える「プライバシー／セキュリティ重視」に見られるような商品企画力の強化・徹底
- ③ 当社「サンウッド基準」に基本的に合致した範囲内での共同（J/V）事業への積極的な参画

(5) 会社の対処すべき課題

現在当社グループでは、「赤坂タワーレジデンス」及び「（仮称）横浜北仲プロジェクト」という2つの超大型プロジェクトを中期事業の核として推進しておりますが、事業期間の短い中小型プロジェクトの事業用地を積極的に取得することにより、将来の成長を確実かつ安定的なものにすることが最大の課題と考えております。その実現のためには、主力の新築マンション分譲事業において、事業用地取得力の更なる強化と、併せて事業収益性の向上に取り組むことが肝要であると考えております。

昨今の事業用地取得環境は、不動産投資信託や私募型不動産ファンド等により都心部を中心として土地価格が上昇しており、ますます取得競争は厳しくなっております。このような環境の中において事業用地を確保するために、下記3項目の基本戦力を積極的に実施してまいります。

- ① 用地取得部門における有能な人員を引き続き確保
- ② 都心部以外においても住宅用地として適した事業用地であれば積極的に取得
- ③ 共同事業への参画による事業の拡大化

(6) 内部管理体制の整備・運用状況

当該事項につきましては、平成18年6月1日に発表致しました、コーポレート・ガバナンスに関する報告書の「内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況」に記載しております。

(7) 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

わが国経済は、企業収益の改善や輸出の増加や国内消費の拡大を見込んだ設備投資の増加、雇用状況の改善により堅調に回復し、同時に個人消費も堅調に推移いたしました。一方で、原油をはじめとする原材料価格の上昇やゼロ金利解除に伴う金利の上昇懸念など景気に対する先行き不透明感が払拭しきれない状況もあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、デフレ脱却からくる地価の下げ止まり、特に都心の優良な事業用地の価格が高騰する傾向が一段と強まっております。また、不動産市場への資金流入が継続しており、不動産取引は一層活発化いたしました。

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供給することに注力し、地道な営業活動を行ってまいりました。当中間連結会計期間における分譲マンションの引渡物件は、前連結会計年度に竣工済みの「プリリアヒルズ宮前平」で、戸数は最後の2戸（当社の事業持分では0.8戸）でありました。

また、当初は前連結会計期間に引渡し予定でありました「南麻布2丁目プロジェクト」（事業用地の販売）については、当中間連結会計期間に隣接地の追加買収を行い、一体として引渡しを完了いたしました。

当中間連結会計期間における分譲マンションの販売活動については、「赤坂タワーレジデンス」及び「サンウッド白金三光坂」が、全戸契約済みとなりました。この両物件の売上計上時期は、「赤坂タワーレジデンス」が平成20年度、「サンウッド白金三光坂」が当連結会計年度下半期の予定であります。

なお、連結対象子会社である「有限会社SWプロパティーズ」におけるマンション事業「赤坂タワーレジデンス」、及び「東京デベロップメントサード特定目的会社」「永田町プロジェクト有限責任中間法人」におけるマンション事業「（仮称）永田町2丁目プロジェクト」に係る先行経費につきましては、支払利息、支払手数料等で合計187百万円を計上致しました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高2,190百万円（前中間期比48.3%増）、経常損失651百万円（前中間期経常損失393百万円）、中間純損失433百万円（前中間期純損失269百万円）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454百万円減少し、当中間連結会計期間末の資金残高は4,245百万円となりました。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使用した資金は1,440百万円となりました。

（前中間期は、470百万円の増加）

これは、たな卸資産が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23百万円となりました。

（前中間期は、249百万円の減少）

これは、主に長期前払費用の増加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得られた資金は1,010百万円となりました。

（前中間期は、1,669百万円の減少）

これは、主に長期借入金が増加したことが主な要因であります。

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17年3月期		平成18年3月期		平成19年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
自己資本比率 (%)	4.8	10.9	13.3	9.5	6.9
時価ベースでの自己資本比率 (%)	22.9	24.5	33.6	40.5	33.1
債務償還年数 (年)	—	—	11.1	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—	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. いずれも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17年3月期、平成18年3月期期末、及び平成19年3月期中間は、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19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す。また、当期引渡し予定物件につきましては、現在のところ「サンウッド白金三光坂」、「サンウッド御殿山」及び数件の物件を予定しております。

「サンウッド白金三光坂」については全戸契約済み、「サンウッド御殿山」については、平成19年3月期下半期に竣工後、優良法人に一括売却する契約を締結済みであります。

一方、「赤坂タワーレジデンス」及び「（仮称）永田町2丁目プロジェクト」等の大型プロジェクトに関連して、その事業資金借入に係る支払利息、支払手数料及び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18年5月19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) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、事業の状況及び財務経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

① 不動産市況等の影響について

当社グループの主要事業であるマンション分譲事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制、等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、これらの情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

② プロジェクトの進行状況による経営成績の変動について

当社グループは、現状程度の事業規模のもとでは、連結会計年度の売上高に占める1物件当たりの比率が極めて高くならざるを得ない体質にあります。したがって、特に年度末近くに竣工・引渡しを計画している物件について、契約獲得は順調に進んでいても顧客への引渡しが翌年度にずれ込むといった事態が生じた場合には、当該年度の当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。また、同様の事由により、同一連結会計年度内においても時期によって経営成績に偏りが生じる場合があります。

③ 金利の変動について

当社グループの主要事業であるマンション分譲事業は、事業用地の取得から顧客への引渡しまで概ね1年から4年程度の期間を要します。また当社グループは、第三者による事業計画の採算性のチェックという狙いも含めて、事業用地取得資金等を主に金融機関からの借入金によって調達しておりますので、当社グループの仕掛品残高及び借入金残高は、総資産に対し高い割合となっております。したがって、今後の金利の変動等によっては当社グループの経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

④ 事業用地の仕入について

当社グループは事業の発展に資するため、都心部を中心とした事業用地の取得を進め、成熟した都市住宅環境に適合したマンションの開発・分譲に努めております。当社グループにおけるそれらの事業の遂行は、十分な不動産関連情報に基づいておりますが、今後何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、事業用地取得に必要な資金調達が十分に行えなくなった場合には、当社グループの経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑤ 建築工事の外注について

当社グループは、マンションの企画・開発及び分譲を主たる業務としておりますが、建築工事につきましてはその全てを外注によって行っております。外注の委託先である建設業者の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等の社会的信用力等を総合的に勘案したうえで行っており、また、工事着工後においては、施工者、設計者及び当社による工程ごとの管理を実施すること等により工事遅延防止や品質管理に努めておりますが、建設業者が経営不安に陥った場合や物件の品質に問題が発生した場合には計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、その場合には、当社グループの経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

⑥ 不動産関連法制について

当社グループの属する不動産業界は、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」等により法的規制を受けております。当社は不動産業者としてこれらの規制を受け、「宅地建物取引業法」に基づく免許を取得し、不動産販売、不動産受託販売及び関連事業を行っております。今後上記の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの事業が影響を受ける可能性があります。

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17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18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		2,337,049		4,495,971		4,950,386	
2. 売掛金		2,134		1,172		94,930	
3. たな卸資産	※2	10,849,553		21,375,082		18,740,596	
4. その他		234,232		384,702		393,838	
貸倒引当金		—		—		△1,316	
流動資産合計		13,422,970	96.7	26,256,928	97.8	24,178,435	97.5
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1	221,454	1.6	230,731	0.9	237,130	1.0
2. 無形固定資産		702	0.0	1,340	0.0	1,366	0.0
3. 投資その他の資産	※4	237,031	1.7	354,213	1.3	376,040	1.5
固定資産合計		459,188	3.3	586,284	2.2	614,537	2.5
資産合計		13,882,158	100.0	26,843,213	100.0	24,792,972	100.0
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		17,968		33,007		186,183	
2. 短期借入金	※2	296,000		3,236,000		3,030,000	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※2	3,350,000		3,270,000		4,750,000	
4. 前受金		1,405,875		2,288,530		103,581	
5. 賞与引当金		20,700		25,214		32,350	
6. その他	※3	122,088		126,295		646,084	
流動負債合計		5,212,632	37.6	8,979,047	33.4	8,748,199	35.3
II 固定負債							
1. 社債		—		400,000		400,000	
2. 長期借入金	※2	6,800,000		15,460,000		13,100,000	
3. 退職給付引当金		17,179		21,299		19,917	
4. その他		2,564		2,517		2,564	
固定負債合計		6,819,743	49.1	15,883,816	59.2	13,522,482	54.5
負債合計		12,032,376	86.7	24,862,864	92.6	22,270,681	89.8

(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17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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			1,477,457	100.0		2,190,474	100.0		10,583,368	100.0
II 売上原価			1,307,682	88.5		1,865,952	85.2		8,686,047	82.1
売上総利益			169,774	11.5		324,522	14.8		1,897,320	17.9
III 販売費及び一般管理費	※1		455,255	30.8		791,945	36.1		1,125,475	10.6
営業利益又は 営業損失 (△)			△285,480	△19.3		△467,423	△21.3		771,845	7.3
IV 営業外収益										
1. 雑収入		8,939			1,062			18,965		
2. その他		23	8,963	0.6	958	2,020	0.1	3,643	22,608	0.2
V 営業外費用										
1. 支払利息		116,653			185,889			275,239		
2. その他		672	117,326	8.0	—	185,889	8.5	7,901	283,140	2.7
経常利益又は 経常損失 (△)			△393,843	△26.7		△651,291	△29.7		511,313	4.8
VI 特別利益										
1. 貸倒引当金戻入益		2,800	2,800	0.2	1,316	1,316	0.0	2,800	2,800	0.0
VII 特別損失										
1. 固定資産除却損	※2	—			830			10,299		
2. 会員権評価損		—	—	—	1,020	1,850	0.1	—	10,299	0.1
税金等調整前中間 (当期) 純利益又は 純損失 (△)			△391,043	△26.5		△651,825	△29.8		503,813	4.7
法人税、住民税及び 事業税		475			1,145			274,862		
法人税等調整額		△121,793	△121,318	△8.2	△187,771	△186,626	△8.5	13,668	288,530	2.7
少数株主損失			—	—		△31,591	△1.5		△10,498	△0.1
中間 (当期) 純利益 又は純損失 (△)			△269,724	△18.3		△433,607	△19.8		225,782	2.1

(3) 中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書

中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (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17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
		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			441,300		441,300
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		171,250	
2. 新株引受権の行使による株式の発行		5,250	171,250	—	171,250
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			612,550		612,550
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			851,012		851,012
II 利益剰余金増加高					
1. 当期純利益		—	—	225,782	225,782
III 利益剰余金減少高					
1. 配当金		77,702		77,702	
2. 役員賞与		18,000		18,000	
3. 自己株式処分差損		942		3,456	
4. 中間純損失		269,724	366,370	—	99,159
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			484,642		977,635

中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月31日)

	株主資本					少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
平成18年3月31日 残高 (千円)	763,750	612,550	977,635	△2,645	2,351,289	171,001	2,552,291
中間連結会計期間中の変動額							
新株の発行	4,500	4,500			9,000		9,000
剰余金の配当			△85,742		△85,742		△85,742
中間純損失			△433,607		△433,607		△433,607
自己株式の処分			△2,128	2,128	0		0
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額 (純額)						△31,591	△31,591
中間連結会計期間中の変動額合計 (千円)	4,500	4,500	△521,478	2,128	△510,350	△31,591	△541,941
平成18年9月30日 残高 (千円)	768,250	617,050	456,156	△517	1,840,939	139,409	1,980,349

(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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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(△)		△391,043	△651,825	503,813
減価償却費		6,170	7,165	13,328
有形固定資産除却損		—	830	10,299
賞与引当金の増減額(減少:△)		△10,580	△7,135	1,070
退職給付引当金の増加額		1,266	1,381	4,004
貸倒引当金の減少額		△2,800	△1,316	△1,483
受取利息		△23	△429	△116
支払利息		116,653	185,889	275,239
会員権評価損		—	1,020	—
売上債権の減少額		2,081,259	93,757	1,988,463
たな卸資産の増減額(増加:△)		178,996	△2,634,341	△7,712,099
未収入金の増減額(増加:△)		—	246,405	△298,212
仕入債務の減少額		△1,060,179	△153,175	△891,964
前受金の増減額(減少:△)		152,691	2,184,949	△1,149,602
役員賞与の支払額		△18,000	—	△18,000
その他		△152,805	△271,593	203,037
小計		901,605	△998,419	△7,072,221
利息の受取額		22	432	115
利息の支払額		△107,587	△161,493	△293,780
法人税等の支払額		△323,148	△281,516	△390,188
営業活動によるキャッシュ・フロー		470,890	△1,440,996	△7,756,074
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	—	△250,000
有形固定資産の取得による支出		△1,377	△2,320	△34,429
長期前払費用の増減額(増加:△)		—	△21,240	△128,500
敷金の差入による支出		—	—	△42,087
敷金の返還による収入		1,900	—	25,325
その他		—	△101	△811
投資活動によるキャッシュ・フロー		△249,477	△23,661	△430,502

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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17年4月1日 至 平成18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				
短期借入金の増減額(減少:△)		△2,104,000	206,000	630,000
長期借入金の借入による収入		500,000	2,360,000	10,100,000
長期借入金の返済による支出		—	△1,480,000	△1,900,000
社債の発行による収入		—	—	400,000
株式の発行による収入		10,500	9,000	10,500
自己株式の売却による収入		2,250	—	8,250
自己株式の取得による支出		△561	—	△561
配当金の支払額		△77,350	△84,756	△77,523
少数株主からの払込による収入		—	—	181,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		△1,669,162	1,010,243	9,352,164
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額		△1,447,748	△454,414	1,165,588
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		3,534,798	4,700,386	3,534,798
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末(期末) 残高	※	2,087,049	4,245,971	4,700,386

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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>有限会社SWプロパティーズ</p> <p>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、前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 3社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>有限会社SWプロパティーズ</p> <p>永田町プロジェクト有限責任中間法人</p> <p>東京デベロップメントサード</p> <p>特定目的会社</p>	<p>連結子会社の数 3社</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>有限会社SWプロパティーズ</p> <p>永田町プロジェクト有限責任中間法人</p> <p>東京デベロップメントサード</p> <p>特定目的会社</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社は、当社及び東京建物株式会社にて推進中のマンション事業「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」用地を取得及び保有しております。上記プロジェクトにおける当社の事業シェアは70%であり、建物竣工後、当社が同社の保有する土地を買受ける旨の売買契約書を締結していることから、同社の権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が70%以上負担しているため、当期から同社を連結の範囲に含めております。</p> <p>永田町プロジェクト有限責任中間法人は、東京デベロップメントサード特定目的会社の議決権の100%所有する特定目的会社であります。当社が70%の出資を行っていることから実質的な支配があるため、当期から同社を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>	<p>連結子会社のうち、有限会社SWプロパティーズの中間決算日は8月31日、永田町プロジェクト有限責任中間法人の中間決算日は7月31日、東京デベロップメントサード特定目的会社の中間決算日は3月31日です。</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社の中間事業年度と中間連結決算日との差異が3ヶ月を超えるため、9月末日を仮決算日として正規の決算に準ずる仮決算を行っております。連結計算書類の作成にあたっては、中間連結決算日現在の中間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>	<p>連結子会社のうち、有限会社SWプロパティーズの決算日は2月28日、永田町プロジェクト有限責任中間法人の決算日は1月31日、東京デベロップメントサード特定目的会社の決算日は9月30日です。</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社の事業年度と連結決算日との差異が3ヶ月を超えるため、3月末日を仮決算日として正規の決算に準ずる仮決算を行っております。有限会社SWプロパティーズ、永田町有限責任中間法人の連結計算書類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>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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	(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。	(1) 有価証券 同左	(1) 有価証券 同左
	(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) たな卸資産 ①販売用不動産 同左	(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同左
	②仕掛品 個別法による原価法を採用しております。	②仕掛品 同左	②仕掛品 同左
	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。	③貯蔵品 同左	③貯蔵品 同左
(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	(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
(ハ) 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 支出時に全額費用としております。
	—	—	(2) 社債発行費 支出時に全額費用としております。
(ニ) 重要な引当金の計上基準	(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連結会計年度負担額を計上しております。

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(ホ) 重要なリース取引の処理方法	(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。 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。	(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計上しております。
(ヘ) 重要なヘッジ会計の方法	(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。 (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 (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。 (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。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (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 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (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 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左
(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	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。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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	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リ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。	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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <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>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>これまでの資本の部の合計に相当する金額は1,840百万であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、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。</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、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17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)
<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> <p>土地仕掛品 9,477,444 建物仕掛品 1,372,051 <u>計</u> 10,849,495</p> <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> <p>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 <u>計</u> 10,150,000</p> <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>	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 21,057千円</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> <p>土地仕掛品 19,781,037 建物仕掛品 222,124 <u>計</u> 20,003,162</p> <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> <p>短期借入金 1,600,000 1年以内返済予定の長期借入金 3,270,000 長期借入金 15,460,000 社債 400,000 <u>計</u> 20,730,000</p> <p>※3. 消費税等の取扱い 同左</p> <p>※4. 同左</p> <p>5. 偶発債務 同左</p>	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 18,256千円</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> <p>仕掛品 16,057,503</p> <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> <p>長期借入金 16,400,000 社債 400,000 <u>計</u> 16,800,000</p> <p>※3. 同左</p> <p>※4. 同左</p> <p>5. 偶発債務 同左</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1. 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。	※1. 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。	※1. 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)	(千円)	(千円)
給与・賞与 116,510	給与・賞与 128,873	給与・賞与 262,203
賞与引当金繰入額 20,700	賞与引当金繰入額 25,214	賞与引当金繰入額 32,350
退職給付費用 2,994	退職給付費用 2,766	退職給付費用 5,732
広告宣伝費 78,726	広告宣伝費 293,796	広告宣伝費 280,283
支払手数料 38,821	支払手数料 77,857	販売委託費 40,791
減価償却費 5,217	減価償却費 6,212	支払手数料 131,706
		貸倒引当金繰入額 1,316
※2. —	※2. 固定資産除却損の内訳	※2. 固定資産除却損の内訳
	(千円)	(千円)
	工具器具備品 830	建物 6,874
		工具器具備品 3,425
		計 10,299

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	34,321.86	120	—	34,441.86
合計	34,321.86	120	—	34,441.86
自己株式				
普通株式(注)2	24.86	—	20	4.86
合計	24.86	—	20	4.86

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加120株は、ストック・オプションとしての新株予約権の権利行使による新株発行による増加120株であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少20株は、ストック・オプションとしての新株予約権の権利行使による自己株式からの充当による減少20株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当中間連結会計期間末残高(千円)
			前連結会計年度末	当中間連結会計期間増加	当中間連結会計期間減少	当中間連結会計期間末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権(平成14年)(注)1	普通株式	500	—	120	380	28,500
	ストック・オプションとしての新株予約権(平成17年)(注)2	普通株式	100	—	20	80	0
	ストック・オプションとしての新株予約権(平成17年)(注)3	普通株式	469	—	—	469	66,100
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計		—	1,069	—	—	929	94,600

(注) 1. スtock・オプションとしての新株予約権の減少は、新株予約権の行使によるものであります。

2. スtock・オプションとしての新株予約権の減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. このストック・オプションとしての新株予約権は、その行使期間が未到来のものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	85,742,500	2,500	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間会計期間末後となるもの該当事項はありません。

(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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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17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18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18年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 2,337,049	現金及び預金勘定 4,495,971	現金及び預金勘定 4,950,386
預入期間が3ヶ月を超える △250,000	預入期間が3ヶ月を超える △250,000	預入期間が3ヶ月を超える △250,000
定期預金	定期預金	定期預金
現金及び現金同等物 2,087,049	現金及び現金同等物 4,245,971	現金及び現金同等物 4,700,386

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18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 (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	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	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>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>		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	<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>1,174</td> <td>1,792</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,028</td> <td>4,921</td> <td>14,107</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,995</td> <td>6,095</td> <td>15,899</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	2,967	1,174	1,792	ソフトウェア	19,028	4,921	14,107	合計	21,995	6,095	15,899	<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>2,967</td> <td>803</td> <td>2,163</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,028</td> <td>3,018</td> <td>16,010</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,995</td> <td>3,822</td> <td>18,173</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	2,967	803	2,163	ソフトウェア	19,028	3,018	16,010	合計	21,995	3,822	18,173
	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)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
工具器具備品	2,967	1,174	1,792																																															
ソフトウェア	19,028	4,921	14,107																																															
合計	21,995	6,095	15,899																																															
	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	2,967	803	2,163																																															
ソフトウェア	19,028	3,018	16,010																																															
合計	21,995	3,822	18,173																																															
(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	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 4,504千円 1年超 11,450千円 合計 15,954千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 4,465千円 1年超 13,712千円 合計 18,178千円																																																
(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	(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 2,369千円 減価償却費相当額 2,273千円 支払利息相当額 145千円	(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 4,101千円 減価償却費相当額 3,760千円 支払利息相当額 283千円																																																
(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。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																
(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。	(5) 利息相当額の算定方法 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左																																																

前中間連結会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)	前連結会計年度 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月 31日)
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 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料 1年内 1,320千円 1年超 1,650千円 合計 2,970千円 (減損損失について) 同左	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 2,310千円 合計 3,630千円 (減損損失について) 同左

(有価証券関係)

前中間連結会計期末(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	3,000
優先出資証券	120,000

当中間連結会計期末(平成18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	
国債	10,061
(2) その他有価証券	
非上場株式	3,000
優先出資証券	120,000

前連結会計年度末(平成18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	
国債	10,064
(2) その他有価証券	
非上場株式	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17年 4月 1日 至平成17年 9月 30日)当中間連結会計期間(自平成18年 4月 1日 至平成18年 9月 30日)及び前連結会計年度(自平成17年 4月 1日 至平成18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。

(ストック・オプション等関係)

当中間連結会計期間（自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）

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17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18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17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
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 53,458.19円 1株当たり中間純損失 12,610.74円	1株当たり純資産額 68,556.72円 1株当たり当期純利益 6,714.71円 潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 6,610.51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。	同左	

(注) 1株当たり中間(当期)純利益又は純損失及び潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益又は純損失			
中間(当期)純利益又は純損失(△)(千円)	△269,724	△433,607	225,782
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	0
(うち利益処分による取締役賞与金)	(—)	(—)	0
普通株式に係る中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失(△)(千円)	△269,724	△433,607	225,782
期中平均株式数(株)	33,022	34,384	33,624
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	
普通株式増加数(株)	—	—	530
(うち新株予約権)	(—)	(—)	(530)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
該当事項はありません。	同左	同左

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17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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	1,461,055	98.8	2,178,039	99.4
(2) その他事業	16,402	1.1	12,435	0.6
① 不動産受託販売	8,387	0.6	232	0.0
② 工事請負	—	—	534	0.0
③ その他	8,014	0.5	11,668	0.5
合計	1,477,457	100.0	2,190,474	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17年4月1日 至 平成17年9月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18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	ルネッサンスタワー上野池之端	戸 1.4	170,081	ブリリアヒルズ宮前平	戸 0.8	31,039	
	サンウッド品川天王洲タワー	38.0	1,290,973				
	分譲マンション	39.4	1,461,055	分譲マンション	0.8	31,039	
	—	—	—	南麻布	936.31㎡	2,147,000	
	土地	—	—	土地	936.31㎡	2,147,000	
	小計	39.4	1,461,055	小計	—	2,178,039	
その他事業	不動産受託販売	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	0.8	232
		ブリリアヒルズ宮前平	7.6	5,845			
		小計	9.0	8,387	小計	0.8	232
	工事請負	—	—	サンウッド文京千駄木フラッツ	—	534	
		小計	—	—	小計	—	534
	その他	—	8,014	—	—	11,668	
	小計	—	16,402	—	—	12,435	
合計	—	—	1,477,457	—	—	2,190,474	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. ブリリアヒルズ宮前平及び前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

区分	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)	数量	金額 (千円)
分譲マンション	0.8戸	31,039	196.6戸	22,953,588	196.6戸	22,953,588
土地	784.91㎡	1,870,000	151.40㎡	277,000	—	—
合計	0.8戸 784.91㎡	1,901,039	196.6戸 151.40㎡	23,230,588	196.6戸	22,953,588

(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。