

平成20年3月期 中間決算短信



平成19年11月14日

上場会社名 株式会社サンウッド 上場取引所 JASDAQ
 コード番号 8903 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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長 (氏名) 岡本 真人 TEL (03) 5425-2661 (代)
 半期報告書提出予定日 平成19年12月14日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年9月中間期の連結業績 (平成19年4月1日～平成19年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	11,746	436.3	1,450	—	1,222	—	988	—
18年9月中間期	2,190	48.3	△467	—	△651	—	△433	—
19年3月期	7,980	△24.6	△226	—	△617	—	△408	—

	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	
	円	銭	円	銭
19年9月中間期	27,659	47	27,254	09
18年9月中間期	△12,610	74	—	—
19年3月期	△11,873	42	—	—

(参考) 持分法投資損益 19年9月中間期 - 百万円 18年9月中間期 - 百万円 19年3月期 - 百万円

(2) 連結財政状態

	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	
19年9月中間期	28,677		3,763		13.1	96,695	13	
18年9月中間期	26,843		1,980		6.9	53,458	19	
19年3月期	30,909		2,006		6.1	54,197	14	

(参考) 自己資本 19年9月中間期 3,763百万円 18年9月中間期 1,840百万円 19年3月期 1,867百万円

(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	
19年9月中間期	6,436		△481		△4,075		3,882	
18年9月中間期	△1,440		△23		1,010		4,245	
19年3月期	△7,686		12		4,975		2,002	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金			配当金総額 (百万円)
	中間期末	期末	年間	
19年3月期	円 銭 — —	円 銭 2,500 00	円 銭 2,500 00	86
20年3月期	— —	—	2,500 00	97
20年3月期(予想)	—	2,500 00		

3. 平成20年3月期の連結業績予想 (平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	16,000	100.5	1,210	—	710	—	690	—	17,725	94

4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） 無
- (2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（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に記載されるもの）
- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無
- (注) 詳細は、18ページ「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」をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 19年9月中間期 38,930株 18年9月中間期 34,441株 19年3月期 34,461株
- ② 期末自己株式数 19年9月中間期 4株 18年9月中間期 4株 19年3月期 4株

(注) 1株当たり中間（当期）純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、28ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成19年9月中間期の個別業績（平成19年4月1日～平成19年9月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	11,746	436.3	1,194	—	1,087	—	952	—
18年9月中間期	2,190	48.3	△415	—	△464	—	△277	—
19年3月期	7,980	△24.6	△132	—	△249	—	△170	—

	1株当たり中間（当期）純利益	
	円	銭
19年9月中間期	26,650	85
18年9月中間期	△8,084	50
19年3月期	△4,950	12

(2) 個別財政状態

	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
19年9月中間期	22,890	4,300	18.8	110,472	40
18年9月中間期	13,659	2,330	17.1	67,679	31
19年3月期	17,811	2,439	13.7	70,807	32

(参考) 自己資本 19年9月中間期 4,300百万円 18年9月中間期 2,330百万円 19年3月期 2,439百万円

2. 平成20年3月期の個別業績予想（平成19年4月1日～平成20年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	16,000	100.5	970	—	680	—	710	—	18,239	74

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

- 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、3ページ「1. 経営成績（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。
- 通期の業績予想に関する事項につきましては、中間期の実績及び今後の見通しを勘案し、予想数値を増額修正致しました。なお、当該予想数値の修正に関する事項は、本日（平成19年11月14日）公表の「平成20年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当中間期の我が国経済は、高水準の企業収益を背景に増加していた設備投資にやや鈍化が見られたものの、新興国、欧州を中心とした世界経済の拡大を背景に輸出が堅調に推移しました。また、雇用情勢や個人消費等の家計部門の各指標も着実に改善、増加基調を続けるなど、国内民間需要を中心とした景気の回復が続いています。ただし、期間の後半における、いわゆる米国のサブプライムローン問題や国内の不安定な政権運営による影響等には引き続き留意が必要と思われまます。

当不動産業界、特に住宅市場では、大都市圏の住宅地では、好立地の用地取得競争が激化する中で、用地取得費及び建築工事費の上昇とともに新築マンションの販売価格は引き続き上昇しており、エリアや利便性、商品企画、価格帯により優劣が鮮明になり始めたことに加え、期間の後半においては耐震構造設計の偽装問題に端を発した建築基準法の改正により、全国的に住宅着工の停滞が生じたこともあり、これまで安定的に推移してきた事業環境に変化が生じております。

このような事業環境において、当社としましては、従来からの経営方針であります高品質なマンションの供給に徹するとともに、翌連結会計年度以降の売上高に寄与すべく、当社のブランドポリシーに合致したマンション分譲用地の積極取得による将来の安定経営基盤の構築に向けて尽力いたしました。

◆連結業績概要（単位：百万円）

	当中間期 (平成19.4.1~9.30)	前中間期 (平成18.4.1~9.30)	増減（率）		通期予想 (平成19.11.14 公表)
売上高	11,746	2,190	9,555	(436.3%)	16,000
営業利益	1,450	△467	1,917	(-)	1,210
経常利益	1,222	△651	1,874	(-)	710
中間（当期） 純利益	988	△433	1,422	(-)	690

売上高の主要セグメントである不動産販売事業につきましては、分譲マンションの引渡物件として、前連結会計年度に竣工済みの「サンウッド白金三光坂」及び当中間連結会計期間に竣工しました「サンウッド尾山台」、また、開発方針の変更等により事業用地として、「永田町二丁目プロジェクト」及び「千歳烏山プロジェクト」の引渡を完了致しました。これにより、不動産販売事業収入は117億11百万円となり、前中間連結会計期間比95億33百万円増となりました。

また、その他事業におきましては、不動産販売に係る仲介手数料等を中心に34百万円となり、前中間連結会計期間比22百万円増となりました。

その結果、売上高は117億46百万円となり、前中間連結会計期間比95億55百万円増となりました。

一方、利益面では、売上原価が95億58百万円、販売費及び一般管理費が7億36百万円となったため、営業利益で14億50百万円を計上し、前中間連結会計期間比19億17百万円増加致しました。また、経常利益においても前中間連結会計期間比18億74百万円増加し、12億22百万円となり、中間純利益は前中間連結会計期間比14億22百万円増の9億88百万円となりました。

◆連結業績予想

当中間期までの業績を踏まえ、平成19年7月25日に公表致しました当期の連結業績の見通しを以下の通り変更致します。また、特に記載のない場合、単位は百万円となっております。

	今回予想 (平成19年11月)	前回予想 (平成19年7月)	差異
売上高	16,000	15,100	900
営業利益	1,210	1,200	10
経常利益	710	650	60
当期純利益	690	670	20

通期の見通しとしましては、現在販売中の「サンウッド尾山台」、「サンウッド上北沢」、「クオリア神南フラッツ」の引渡し、及び事業用地の販売等を予定しております。

(2) 財政状態に関する分析

◆当中間期末の資産、負債、純資産（単位：百万円）

	当中間期末 (平成19.9.30)	前期末 (平成19.3.31)	増減
総資産	28,677	30,909	△2,231
総負債	24,913	28,903	△3,989
うち有利子負債	21,346	26,330	△4,984
純資産	3,763	2,006	1,757
うち自己資本	3,763	1,867	1,896
D/Eレシオ（倍）	5.7	14.1	△8.4

注) 有利子負債：連結貸借対照表に計上されている短期借入金、社債、長期借入金の合計

D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

◆主要な資産負債の概要

<たな卸資産>

当中間期末におけるたな卸資産残高は236億56百万円（対前期末比40億27百万円減）となりました。減少の主な要因は、「鳥居坂プロジェクト」に係る事業用地を新規に取得する一方で、当社連結子会社である東京デベロップメントサード特定目的会社が保有していた「永田町二丁目プロジェクト」の事業用地を売却したことによる減少が上述の取得による増加を上回ったためであります。

<有利子負債>

当中間期末における有利子負債残高は213億46百万円（対前期末比49億84百万円減）となりました。減少の主な要因は、「鳥居坂プロジェクト」等新規に取得した事業用地購入に係る長期借入金が増加する一方で、当社連結子会社である東京デベロップメントサード特定目的会社が保有していた「永田町二丁目プロジェクト」の事業用地を売却したことによる社債の償還及び借入金の返済の合計額が上述の借入額を上回ったためであります。

<自己資本>

当中間期末における自己資本は37億63百万円（対前期末比18億96百万円増）となりました。増加の主な要因は、平成19年7月25日に当社取締役会で決議され、平成19年8月10日の公募増資によって資本金及び資本剰余金が増加したこと及び中間純利益の計上によって利益剰余金が増加したことによるものであります。

◆当中間連結会計期間のキャッシュ・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18億80百万円増加し、当連結会計期間末の資金残高は38億82百万円となりました。

当連結会計年度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）

当連結会計年度において営業活動の結果得られた資金は64億36百万円（前連結会計年度は76億86百万円の使用）となりました。これは、たな卸資産のうち仕掛品が減少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）

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は4億81百万円（前連結会計年度は12百万円の取得）となりました。これは主に、定期預金を預け入れたことが主な要因であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動の結果使用した資金は40億75百万円（前連結会計年度は49億75百万円の取得）となりました。これは、長期借入金及び社債の返済と、株式の発行によることが主な要因であります。

◆キャッシュ・フロー指標の推移

	平成18年3月期		平成19年3月期		平成20年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
自己資本比率 (%)	13.3	9.5	6.9	6.1	13.1
時価ベースでの自己資本比率 (%)	33.6	40.5	33.1	48.3	25.5
債務償還年数 (年)	11.1	—	—	—	1.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.4	—	—	—	24.2

※各指標の基準は下記の通りです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

株式時価総額は、期末（中間期末）株価終値×期末（中間期末）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。

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。

平成18年3月期末及び平成19年3月期（中間・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) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

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。

平成20年3月期（第12期）の期末配当については、中長期的な展望の中、今後とも財務体質の強化を図りつつ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という当社の配当政策に関する基本方針に基づき、前期と同額の1株につき2,500円を維持する予定であります。

(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。従いまして、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 当社グループの売上構成の変動について

当社グループは、マンション分譲事業を主要事業としておりますが、用地の取得後に不動産市況や周辺土地との一体開発等、状況の変化に応じて建築工事に着工せず事業用地として、あるいは建物を建設した上で土地付賃貸物件として売却する場合があります。その場合には当社グループの売上全体に占めるマンション分譲事業の割合が減少し、当社グループの売上構成が大幅に変動する可能性があります。

直近3期間及び平成19年9月中間期の事業別の売上高は下表の通りです。

(単位：百万円、%)

	平成17年3月期		平成18年3月期		平成19年3月期		平成19年9月期	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
分譲マンション	12,075	84.2	10,276	97.0	2,578	32.3	861	7.3
事業用地等	2,003	14.0	—	—	5,245	65.7	10,850	92.4
その他	257	1.8	307	3.0	158	2.0	34	0.3
合計	14,336	100.0	10,583	100.0	7,981	100.0	11,746	100.0

④ 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。従いまして、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。

⑤ 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。

⑥ 訴訟等の可能性について

当社グループは、開発・分譲するマンションについては、開発段階における当該近隣地域の日照・眺望問題等の発生に起因する開発遅延や分譲後における瑕疵等を理由とする訴訟等が提起される可能性があり、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。

⑦ 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上で行っており、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。

⑧ 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。

⑨ 販売不動産の瑕疵について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」及び社団法人不動産協会の定めるアフターサービス基準等に基づき、当社グループが分譲するマンション等の販売用不動産は、構造耐力上影響のある部分と屋内への雨水の進入を防止する部分に対して10年間の瑕疵保証を行っております。品質管理には万全を期しておりますが、それらの分譲済物件において、瑕疵担保責任及び製造物責任による損害賠償が発生した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 構造計算書耐震偽装について

当社グループは、当社の分譲マンションについて、姉歯建築設計事務所が構造計算に関与した事実がないことを調査・確認し、これを取り急ぎ分譲済マンションの管理組合に通知するとともに分譲中のマンションギャラリーにおいても告知し、購入者や購入検討者の不安を払拭致しました。また、当社グループは、構造計算書偽装問題が社会問題化したことを重く受け止め、当社グループと利害関係のない第三社機関である社団法人日本建築構造技術者会（JSCA）において構造計算書等の再確認調査を実施致しました。なお、再確認対象物件は、当社グループの分譲済物件全てと致しました。現在、当社グループは、当該事件を受けて「構造設計」に関する審査体制を強化し、同様の問題が生じないような体制を構築しておりますが、今後新たに販売した物件において構造計算書の偽装が発生した場合にはお客様への補償や当社に対する社会的信用の悪化により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 小規模組織であることについて

当社は、設立来、少人数による効率的経営を目指し、実践しております。従いまして、平成19年9月30日現在における従業員数は49名（臨時雇用者を除く）と小規模の組織であり、内部管理組織も最小限に留めております。しかしながら、今後、完成プロジェクト及び新規プロジェクトの増大に比例し、内部管理組織及び事業推進に必要な組織の人員を強化していく必要があるとの認識を有しております。そのためには、人材の確保を行っていく必要がありますが、人材の確保が思うようにできなかった場合には内部管理組織の充実及び事業の推進に支障をきたす可能性があります。

⑫ 個人情報について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しているため、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しておりますが、不測の事態により個人情報が流出した場合等には損害賠償費用の発生や当社グループの社会的信用の低下等により業績に影響を与える可能性があります。

⑬ 森ビルグループにおける当社グループの位置付けについて

森ビルグループは、森ビル株式会社を含め22社のグループ企業から構成され、都市複合開発と賃貸及び管理事業を主たる業務としております。当社グループは、森ビルグループにおいて、マンション企画・開発及び分譲を営むグループ会社として位置付けられております。森ビルを含むグループ内他社が現在行っている住宅関連事業は、原則として賃貸及び管理に関するものであり、森ビルを含め、当社グループの事業と競合する事業を営む会社はありません。しかしながら将来にわたってグループ他社が当社グループと同様の事業を行う可能性がないことや資本関係の解消等によりグループ内での位置付けに変化が生じない事を保証するものではありません。従いまして、今後の森ビルグループの事業戦略によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

4. 中間連結財務諸表

(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18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19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	4,495,971		4,432,290		2,252,238	
2. 売掛金		1,172		479		12,112	
3. たな卸資産	※2	21,375,082		23,656,014		27,683,535	
4. その他	※3	384,702		208,698		491,897	
流動資産合計		26,256,928	97.8	28,297,483	98.7	30,439,783	98.5
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1	230,731	0.9	155,808	0.5	162,472	0.5
2. 無形固定資産		1,340	0.0	1,202	0.0	1,203	0.0
3. 投資その他の資産	※4	354,213	1.3	222,749	0.8	305,664	1.0
固定資産合計		586,284	2.2	379,760	1.3	469,340	1.5
資産合計		26,843,213	100.0	28,677,243	100.0	30,909,123	100.0
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		33,007		277,126		202,973	
2. 短期借入金	※2	3,236,000		786,000		850,000	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※2	3,270,000		9,860,000		1,200,000	
4. 前受金		2,288,530		2,447,484		2,140,618	
5. 賞与引当金		25,214		25,322		20,156	
6. その他	※3	126,295		784,443		181,807	
流動負債合計		8,979,047	33.4	14,180,378	49.4	4,595,554	14.9
II 固定負債							
1. 社債	※2	400,000		—		400,000	
2. 長期借入金	※2	15,460,000		10,700,000		23,880,000	
3. 退職給付引当金		21,299		30,810		25,285	
4. その他		2,517		2,100		2,210	
固定負債合計		15,883,816	59.2	10,732,910	37.4	24,307,495	78.6
負債合計		24,862,864	92.6	24,913,288	86.9	28,903,049	93.5
(純資産の部)							
I 株主資本							
1. 資本金		768,250	2.9	1,266,112	4.4	769,000	2.5
2. 資本剰余金		617,050	2.3	1,114,912	3.9	617,800	2.0
3. 利益剰余金		456,156	1.7	1,383,446	4.8	481,188	1.6
4. 自己株式		△517	△0.0	△517	0.0	△517	0.0
株主資本合計		1,840,939	6.9	3,763,954	13.1	1,867,470	6.1
II 少数株主持分							
		139,409	0.5	—	0.0	138,602	0.4
純資産合計		1,980,349	7.4	3,763,954	13.1	2,006,073	6.5
負債純資産合計		26,843,213	100.0	28,677,243	100.0	30,909,123	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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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			2,190,474	100.0	11,746,126	100.0	7,980,746	100.0
II 売上原価			1,865,952	85.2	9,558,926	81.4	6,777,894	84.9
売上総利益			324,522	14.8	2,187,200	18.6	1,202,851	15.1
III 販売費及び一般管理費	※1		791,945	36.1	736,821	6.3	1,429,808	17.9
営業利益又は 営業損失 (△)			△467,423	△21.3	1,450,379	12.3	△226,956	△2.8
IV 営業外収益								
1. 受取利息		429			1,756		2,045	
2. 解約違約金収入		—			66,000		2,274	
3. 固定資産税精算金等		528			—		528	
4. その他		1,062	2,020	0.1	4,753	72,510	3,154	8,003
0.1								
V 営業外費用								
1. 支払利息		185,889			293,465		398,248	
2. その他		—	185,889	8.5	6,565	300,031	—	398,248
8.5								
経常利益又は 経常損失 (△)			△651,291	△29.7	1,222,858	10.4	△617,202	△7.7
VI 特別利益								
1. 貸倒引当金戻入益		1,316			—		1,316	
2. 和解金		—			500,000		—	
3. 固定資産売却益	※2	—	1,316	0.0	—	500,000	1,125	2,442
0.0								
VII 特別損失								
1. 固定資産除却損	※3	830			2,356		6,410	
2. その他投資評価損		1,020	1,850	0.1	—	2,356	520	6,930
0.1								
税金等調整前中間 (当期) 純利益又は 純損失 (△)			△651,825	△29.8	1,720,501	14.6	△621,690	△7.8
法人税、住民税及び 事業税		1,145			631,259		2,689	
法人税等調整額		△187,771	△186,626	△8.5	100,840	732,100	△183,405	△180,715
△8.5								
少数株主損失			31,591	1.5	—	—	32,398	0.4
1.5								
中間(当期) 純利益 又は純損失 (△)			△433,607	△19.8	988,401	8.4	△408,576	△5.1
△19.8								

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

	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 (注)			△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

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30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19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	481,188	△517	1,867,470	138,602	2,006,073
中間連結会計期間中の変動額							
新株の発行	497,112	497,112			994,224		994,224
剰余金の配当 (注)			△86,142		△86,142		△86,142
中間純利益			988,401		988,401		988,401
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)						△138,602	△138,602
中間連結会計期間中の変動額合計 (千円)	497,112	497,112	902,258	—	1,896,483	△138,602	1,757,880
平成19年9月30日 残高 (千円)	1,266,112	1,114,912	1,383,446	△517	3,763,954	—	3,763,954

(注) 平成19年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書(自平成18年4月1日 至平成19年3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	2,522,291
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	5,250	5,250			10,500		10,500
剰余金の配当(注)			△85,742		△85,742		△85,742
当期純損失			△408,576		△408,576		△408,576
自己株式の処分			△2,128	2,128	0		0
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額(純額)						△32,398	△32,398
連結会計年度中の変動額合計 (千円)	5,250	5,250	△496,447	2,128	△483,818	△32,398	△516,217
平成19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	481,188	△517	1,867,470	138,602	2,006,073

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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(△)		△651,825	1,720,501	△621,690
減価償却費		7,165	4,450	14,384
有形固定資産除却損		830	2,356	6,410
賞与引当金の増減額(減少:△)		△7,135	5,166	△12,194
退職給付引当金の増加額		1,381	5,524	5,367
貸倒引当金の減少額		△1,316	—	△1,316
受取利息		△429	△1,756	△2,045
支払利息		185,889	293,465	398,248
会員権評価損		1,020	—	520
売上債権の増減額(増加:△)		93,757	11,632	82,817
たな卸資産の増減額(増加:△)		△2,634,341	4,027,520	△8,942,943
未収入金の増減額(増加:△)		246,405	119,230	169,985
仕入債務の増減額(増加:△)		△153,175	74,153	16,790
前受金の増減額(減少:△)		2,184,949	306,886	2,037,036
その他		△271,593	132,713	△145,571
小計		△998,419	6,701,827	△6,994,202
利息の受取額		432	1,760	2,052
利息の支払額		△161,493	△265,525	△409,662
法人税等の支払額		△281,516	△1,145	△284,437
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,440,996	6,436,917	△7,686,250
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		—	△400,000	—
定期預金の払出による収入		—	100,000	—
有形固定資産の取得による支出		△2,320	—	△7,651
有形固定資産の売却による収入		—	—	63,500
長期前払費用の支払による支出		△21,240	—	△42,985
子会社出資金の取得による支出		—	△181,500	—
その他		△101	—	△101
投資活動によるキャッシュ・フロー		△23,661	△481,500	12,761

		前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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18年4月1日 至 平成19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:△)		206,000	△64,000	△2,180,000
長期借入金の借入による収入		2,360,000	2,280,000	10,830,000
長期借入金の返済による支出		△1,480,000	△6,800,000	△3,600,000
社債の償還による支出		—	△400,000	—
株式の発行による収入		9,000	994,224	10,500
自己株式の売却による収入		—	—	0
配当金の支払額		△84,756	△85,589	△85,159
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,010,243	△4,075,365	4,975,340
Ⅳ 現金及び現金同等物の増加額		△454,414	1,880,052	△2,698,148
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		4,700,386	2,002,238	4,700,386
Ⅵ 現金及び現金同等物の中間期末(期末) 残高	※	4,245,971	3,882,290	2,002,238

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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 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 永田町プロジェクト有限責任中間法人 東京デベロップメントサード特定目的会社</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>	<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 永田町プロジェクト有限責任中間法人 東京デベロップメントサード特定目的会社</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社は、当中間連結会計期間に当社が東京建物株式会社の出資分30%を買い取り、当社の出資は100%となりました。</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。当中間連結会計期間に当社が東京建物株式会社の出資分30%を買い取り、当社の出資は100%となりました。</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 永田町プロジェクト有限責任中間法人 東京デベロップメントサード特定目的会社</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日であります。</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。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、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>	同 左	<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日であります。</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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(ハ) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>(ニ) 重要な引当金の計上基準</p>	<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。</p> <p>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。</p> <p>②仕掛品 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>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) 有形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>—</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同 左</p> <p>その他有価証券 同 左</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同 左</p> <p>②仕掛品 同 左</p> <p>③貯蔵品 同 左</p> <p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 長期前払費用 同 左</p> <p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用としております。</p> <p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同 左</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同 左</p> <p>その他有価証券 同 左</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同 左</p> <p>②仕掛品 同 左</p> <p>③貯蔵品 同 左</p> <p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 長期前払費用 同 左</p> <p>(1) 株式交付費 同 左</p> <p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
(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
(ヘ) 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	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
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

<p>前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月 30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月 30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月 31日)</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1,840,939千円であります。</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 style="text-align: center;">—————</p> <p>(固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得の有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>但し、当社は平成19年4月1日以降取得した有形固定資産はありません。</p> <p>(追加情報)</p> <p>平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しています。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益に与える影響は軽微であります。</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>当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は、1,867,470千円であります。</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18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度 (平成19年3月31日)																																												
<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> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">19,781,037</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">222,124</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,003,162</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;">1,600,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,270,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,460,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">20,730,000</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」開発を目的とした特定目的会社「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>	土地仕掛品	19,781,037	建物仕掛品	222,124	計	20,003,162	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	計	20,730,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 20,811千円</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;">20,689,549</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">2,039,734</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,129,284</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;">700,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,860,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,700,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,260,000</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、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>※4. 同左</p>	土地仕掛品	20,689,549	建物仕掛品	2,039,734	定期預金	400,000	計	23,129,284	短期借入金	700,000	1年以内返済予定の長期借入金	9,860,000	長期借入金	10,700,000	計	21,260,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 21,710千円</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>仕掛品</td> <td style="text-align: right;">26,008,630</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;">850,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">23,800,000</td> </tr> <tr> <td>社債</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">26,330,000</td> </tr> </table> <p>※3. 同左</p> <p>※4. 同左</p>	仕掛品	26,008,630	短期借入金	850,000	1年以内返済予定の長期借入金	1,200,000	長期借入金	23,800,000	社債	400,000	計	26,330,000
土地仕掛品	19,781,037																																													
建物仕掛品	222,124																																													
計	20,003,162																																													
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																																													
計	20,730,000																																													
土地仕掛品	20,689,549																																													
建物仕掛品	2,039,734																																													
定期預金	400,000																																													
計	23,129,284																																													
短期借入金	700,000																																													
1年以内返済予定の長期借入金	9,860,000																																													
長期借入金	10,700,000																																													
計	21,260,000																																													
仕掛品	26,008,630																																													
短期借入金	850,000																																													
1年以内返済予定の長期借入金	1,200,000																																													
長期借入金	23,800,000																																													
社債	400,000																																													
計	26,330,000																																													

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度 (平成19年3月31日)
<p>5. 偶発債務</p> <p>(1) 解除条件付土地売買契約に係る偶発債務 2,307,600千円</p> <p>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>5. 偶発債務</p> <p>(1) 同 左</p> <p>(2) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項</p> <p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億80百万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>① 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額（但し、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額）を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>② 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>③ 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>	<p>5. 偶発債務</p> <p>(1) 同 左</p> <p>(2) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項</p> <p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>① 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額（但し、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額）を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>② 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>③ 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>※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。</p> <p>(千円)</p> <p>給与・賞与 128,873</p> <p>賞与引当金繰入額 25,214</p> <p>退職給付費用 2,766</p> <p>広告宣伝費 293,796</p> <p>支払手数料 77,857</p> <p>減価償却費 6,212</p>	<p>※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。</p> <p>(千円)</p> <p>給与・賞与 128,319</p> <p>賞与引当金繰入額 25,322</p> <p>退職給付費用 6,977</p> <p>広告宣伝費 67,720</p> <p>支払手数料 233,745</p> <p>減価償却費 3,784</p>	<p>※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。</p> <p>(千円)</p> <p>給与・賞与 278,501</p> <p>賞与引当金繰入額 20,156</p> <p>退職給付費用 7,138</p> <p>広告宣伝費 433,804</p> <p>販売委託費 39,552</p> <p>支払手数料 216,191</p>
<p>※2. —</p>	<p>※2. —</p>	<p>※2. 固定資産売却益の内訳</p> <p>(千円)</p> <p>土地 600</p> <p>建物 524</p> <hr/> <p>計 1,125</p>
<p>※3. 固定資産除却損の内訳</p> <p>(千円)</p> <p>工具器具備品 830</p>	<p>※3. 固定資産除却損の内訳</p> <p>工具器具備品 2,356</p>	<p>※3. 固定資産除却損の内訳</p> <p>(千円)</p> <p>工具器具備品 6,410</p>

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間 (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	120	—	34,441
合計	34,321	120	—	34,441
自己株式				
普通株式 (注) 2	24	—	20	4
合計	24	—	20	4

(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. 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 (千円)	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	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。

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日至平成19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	34,461	4,469	—	38,930
合計	34,461	4,469	—	38,930
自己株式				
普通株式	4	—	—	4
合計	4	—	—	4

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加4,469株は、公募による新株発行が増加4,400株及びストック・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69株であります。

2. 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(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	86,142	2,500	平成19年3月31日	平成19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。

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31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)	当連結会計年度増加株式数 (株)	当連結会計年度減少株式数 (株)	当連結会計年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	34,321	140	—	34,461
合計	34,321	140	—	34,461
自己株式				
普通株式 (注) 2	24	—	20	4
合計	24	—	20	4

(注) 1. 発行済株式の増加は、ストック・オプションの権利行使による新株発行による増加分であります。

2. 自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使による自己株式からの充当による減少であります。

2. 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 (千円)	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	85,472	2,500	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	86,142	利益剰余金	2,500	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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18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19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19年3月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 4,495,971	現金及び預金勘定 4,432,290	現金及び預金勘定 2,252,238
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 △550,000	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 4,245,971	現金及び現金同等物 3,882,290	現金及び現金同等物 2,002,238

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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>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>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>1,916</td> <td>1,050</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>23,600</td> <td>8,822</td> <td>14,777</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>26,567</td> <td>10,738</td> <td>15,828</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	1,916	1,050	ソフトウェア	23,600	8,822	14,777	合計	26,567	10,738	15,828	<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>1,545</td> <td>1,421</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,028</td> <td>6,824</td> <td>12,204</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,995</td> <td>8,369</td> <td>13,626</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	1,545	1,421	ソフトウェア	19,028	6,824	12,204	合計	21,995	8,369	13,626
	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)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
工具器具備品	2,967	1,916	1,050																																															
ソフトウェア	23,600	8,822	14,777																																															
合計	26,567	10,738	15,828																																															
	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	1,545	1,421																																															
ソフトウェア	19,028	6,824	12,204																																															
合計	21,995	8,369	13,626																																															
(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) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 5,664千円 1年超 10,269千円 合計 15,933千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 4,543千円 1年超 9,169千円 合計 13,712千円																																																
(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 2,472千円 減価償却費相当額 2,368千円 支払利息相当額 121千円	(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 4,738千円 減価償却費相当額 4,547千円 支払利息相当額 272千円																																																
(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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 1,650千円 合計 2,970千円 (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 330千円 合計 1,650千円 (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 990千円 合計 2,310千円 (減損損失について) 同左

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(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

当中間連結会計期間末(平成19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	10,054
(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19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	10,058
(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18年4月1日 至平成18年9月30日) 当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日) 及び前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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)

前中間連結会計期間 (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。

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション①	平成17年 ストック・オプション②
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名 及び従業員16名	当社従業員39名	当社取締役及び監査役6名
ストック・オプション数	普通株式 276株	普通株式 499株	普通株式 300株
付与日	平成14年2月7日	平成17年7月20日	平成17年8月25日
権利確定条件	該当事項はありません。	付与日(平成17年7月20日)以降、権利確定日(平成19年6月28日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成17年8月25日)以降、取締役及び監査役の地位を喪失すること。
対象勤務期間	定めなし。	1年11ヶ月	定めなし。
権利行使期間	平成16年2月8日 ～平成23年3月31日	平成19年6月30日 ～平成27年6月29日	平成17年9月1日 ～平成37年6月29日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション①	平成17年 ストック・オプション②
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	—	469	—
付与	—	—	—
失効	—	45	—
権利確定	—	—	—
未確定残	—	424	—
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	500	—	100
権利確定	—	—	—
権利行使	140	—	20
失効	—	—	—
未行使残	360	—	80

② 単価情報

	平成14年 ストック・オプション	平成17年 ストック・オプション①	平成17年 ストック・オプション②
権利行使価格 (円)	75,000	140,939	1
行使時平均株価 (円)	214,714	—	210,000
公正な評価単価(付与日) (円)	—	—	—

(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18年4月1日 至平成18年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)及び前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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18年4月1日 至平成18年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)及び前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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18年4月1日 至平成18年9月30日)、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)及び前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
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 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。	1株当たり純資産額 96,695.13円 1株当たり中間純利益 27,659.47円 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 27,254.09円	1株当たり純資産額 54,197.14円 1株当たり当期純利益 11,873.42円 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)	△433,607	988,401	△408,576
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
(うち利益処分による取締役賞与金)	(—)	(—)	(—)
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)	△433,607	988,401	△408,576
期中平均株式数(株)	34,384	35,734	34,411
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)	—	531	—
(うち新株予約権)	(—)	(531)	(—)
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18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
該当事項はありません。	同 左	(特定プロジェクトの借入に関する財務制限状況について) 当社は、当事業年度末において、「注記事項(連結貸借対照表関係)」に記載しております「5. 偶発債務(2)特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項」の①②並びに③の要件に抵触しております。そのため、平成19年4月26日に定期預金(400,000千円)を、銀行団との総額57億円の借入契約に基づく借入金の担保として供しております。 また、新たに上記資産を担保に供することで、同借入契約に基づく未借入分である22億8千万円の借入を平成19年4月27日に実行しました。

5. 中間個別財務諸表

(1) 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19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	3,657,283		3,621,369		1,570,376	
2. 売掛金		1,172		479		12,112	
3. たな卸資産	※2	8,744,612		18,090,998		15,035,405	
4. その他		369,810		193,766		389,276	
流動資産合計		12,772,879	93.5	21,906,614	95.7	17,007,171	95.5
II 固定資産							
1. 有形固定資産	※1	230,731	1.7	155,808	0.7	162,472	0.9
2. 無形固定資産		1,340	0.0	1,202	0.0	1,203	0.0
3. 投資その他の資産	※4	654,552	4.8	827,098	3.6	640,375	3.6
固定資産合計		886,624	6.5	984,109	4.3	804,051	4.5
資産合計		13,659,503	100.0	22,890,723	100.0	17,811,223	100.0
(負債の部)							
I 流動負債							
1. 買掛金		33,007		277,126		202,973	
2. 短期借入金	※2	3,236,000		786,000		850,000	
3. 1年以内返済予定の 長期借入金	※2	3,270,000		3,560,000		1,200,000	
4. 前受金		2,288,530		2,447,484		2,140,618	
5. 預り金		7,502		22,147		28,574	
6. 未払法人税等		4,144		644,165		5,709	
7. 賞与引当金		25,214		25,322		20,156	
8. その他	※3	80,615		95,317		115,888	
流動負債合計		8,945,014	65.5	7,857,564	34.3	4,563,919	25.6
II 固定負債							
1. 長期借入金	※2	2,360,000		10,700,000		10,780,000	
2. 退職給付引当金		21,299		30,810		25,285	
3. その他		2,517		2,100		2,210	
固定負債合計		2,383,816	17.4	10,732,910	46.9	10,807,495	60.7
負債合計		11,328,830	82.9	18,590,474	81.2	15,371,415	86.3
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		768,250	5.6	1,266,112	5.5	769,000	4.3
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		617,050		1,114,912		617,800	
資本剰余金合計		617,050	4.5	1,114,912	4.9	617,800	3.5
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		5,469		5,469		5,469	
(2) その他利益剰余金							
特別償却準備金		327		160		327	
繰越利益剰余金		940,092		1,914,110		1,047,727	
利益剰余金合計		945,889	7.0	1,919,741	8.4	1,053,525	5.9
4 自己株式		△517	0.0	△517	0.0	△517	0.0
株主資本合計		2,330,672		4,300,248	18.8	2,439,807	13.7
純資産合計		2,330,672	17.1	4,300,248	18.8	2,439,807	13.7
負債純資産合計		13,659,503	100.0	22,890,723	100.0	17,811,223	100.0

(2) 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19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			2,190,474	100.0		11,746,126	100.0		7,980,746	100.0
II 売上原価			1,865,952	85.2		9,963,888	84.8		6,777,894	84.9
売上総利益			324,522	14.8		1,782,238	15.2		1,202,851	15.1
III 販売費及び一般管理費			739,822	33.8		588,145	5.0		1,335,824	16.7
営業利益又は営業損失(△)			△415,300	△19.0		1,194,092	10.2		△132,972	△1.6
IV 営業外収益	※1		1,986	0.1		72,270	0.6		7,805	0.1
V 営業外費用	※2		50,752	2.3		178,437	1.5		124,545	1.6
経常利益又は経常損失(△)			△464,066	△21.2		1,087,925	9.3		△249,711	△3.1
VI 特別利益	※3		1,316	0.1		500,000	4.2		2,442	0.0
VII 特別損失	※4		1,850	0.1		2,356	0.0		6,930	0.1
税引前中間(当期)純利益又は純損失(△)			△464,600	△21.2		1,585,568	13.5		△254,200	△3.2
法人税、住民税及び事業税			1,145			629,623			2,290	
法人税等調整額		△187,771	△186,626	8.5	3,587	633,210	5.4	△86,151	△83,861	△1.1
中間(当期)純利益又は純損失(△)			△277,974	△12.7		952,358	8.1		△170,338	△2.1

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

	株主資本									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		
		資本準備 金	資本剰余 金合計	利益準備 金	その他利益剰余金					
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金					
平成18年3月31日 残高 (千円)	763,750	612,550	612,550	5,469	494	1,305,770	1,311,734	△2,645	2,685,389	2,685,389
中間会計期間中の変動額										
特別償却準備金の取崩					△167	167	0			—
新株の発行	4,500	4,500	4,500						9,000	9,000
剰余金の配当 (注)						△85,742	△85,742		△85,742	△85,742
中間純損失						△277,974	△277,974		△277,974	△277,974
自己株式の処分						△2,128	△2,128	2,128	0	0
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	4,500	4,500	4,500	—	△167	△365,677	△365,845	2,128	△354,716	△354,716
平成18年9月30日 残高 (千円)	768,250	617,050	617,050	5,469	327	940,092	945,889	△517	2,330,672	2,330,672

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

	株主資本									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		
		資本準備 金	資本剰余 金合計	利益準備 金	その他利益剰余金					
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金					
平成19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	617,800	5,469	327	1,047,727	1,053,525	△517	2,439,807	2,439,807
中間会計期間中の変動額										
特別償却準備金の取崩					△167	167				—
新株の発行	497,112	497,112	497,112						994,224	994,224
剰余金の配当 (注)						△86,142	△86,142		△86,142	△86,142
中間純利益						952,358	952,358		952,358	952,358
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	497,112	497,112	497,112	—	△167	866,383	866,215	—	1,860,440	1,860,440
平成19年9月30日 残高 (千円)	1,266,112	1,114,912	1,114,912	5,469	160	1,914,110	1,919,741	△517	4,300,248	4,300,248

(注) 平成19年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

前事業年度の株主資本等変動計算書 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	株主資本									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			
		資本準備 金	資本剰余 金合計	利益準備 金	その他利益剰余金						利益剰余 金合計
					特別償却 準備金	繰越利益 剰余金					
平成18年3月31日 残高 (千円)	763,750	612,550	612,550	5,469	494	1,305,770	1,311,734	△2,645	2,685,389	2,685,389	
事業年度中の変動額											
特別償却準備金の取崩					△167	167				—	
新株の発行	5,250	5,250	5,250						10,500	10,500	
剰余金の配当 (注)						△85,742	△85,742		△85,742	△85,742	
当期純損失						△170,338	△170,338		△170,338	△170,338	
自己株式の処分						△2,128	△2,128	2,128	0	0	
事業年度中の変動額合計 (千円)	5,250	5,250	5,250	—	△167	△258,042	△258,209	2,128	△245,581	△245,581	
平成19年3月31日 残高 (千円)	769,000	617,800	617,800	5,469	327	1,047,727	1,053,525	△517	2,439,807	2,439,807	

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項 目	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1. 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。</p> <p>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。</p> <p>②仕掛品 個別法による原価法を採用しております。</p> <p>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 満期保有目的債券 同 左</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 同 左</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同 左</p> <p>②仕掛品 同 左</p> <p>③貯蔵品 同 左</p>	<p>(1) 有価証券 満期保有目的債券 同 左</p> <p>その他有価証券 時価のないもの 同 左</p> <p>(2) たな卸資産 ①販売用不動産 同 左</p> <p>②仕掛品 同 左</p> <p>③貯蔵品 同 左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定額法を採用しております。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同 左</p> <p>(2) 無形固定資産 同 左</p>
3. 繰延資産の処理方法	—	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用としております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同 左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間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。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(2) 賞与引当金 同 左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同 左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同 左</p> <p>(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事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支払に備えるため、当事業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。</p>

項 目	前中間会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日)	前事業年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日)
5. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同 左	同 左
6. 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>
7. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 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>	同 左	同 左

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<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2,330,672千円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>(固定資産の減価償却方法の変更)</p> <p>平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得の有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく償却方法により、減価償却費を計上しております。</p> <p>但し、当社は平成19年4月1日以降取得した有形固定資産はありません。</p> <p>(追加情報)</p> <p>平成19年度の法人税法改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しています。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益に与える影響は軽微であります。</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>当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)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」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は、2,439百万円であります</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)																																																								
<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: right; width: 50%;">千円</td> </tr> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">7,150,567</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">222,124</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,372,692</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: right; width: 50%;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,600,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,270,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,360,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,230,000</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、相殺のうえ金額の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、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京デベロップメントサード特定目的会社」への優先出資420,000千円が含まれております。また、投資その他の資産には「北仲総合開発特定目的会社」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、「東京デベロップメントサード特定目的会社」への特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金3,500千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。</p>		千円	土地仕掛品	7,150,567	建物仕掛品	222,124	計	7,372,692		千円	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	2,360,000	計	7,230,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 20,811千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: right; width: 50%;">千円</td> </tr> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">15,124,533</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">2,039,734</td> </tr> <tr> <td>定期預金</td> <td style="text-align: right;">400,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,564,267</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: right; width: 50%;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">700,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,560,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,700,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,960,000</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、相殺のうえ金額の重要性に乏しいため、流動資産の「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、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京デベロップメントサード特定目的会社」への優先出資600,000千円及び特定出資100千円が含まれております。また、投資その他の資産には「北仲総合開発特定目的会社」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、「永田町プロジェクト有限責任中間法人」の設立基金5,000千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 (1) 同左</p>		千円	土地仕掛品	15,124,533	建物仕掛品	2,039,734	定期預金	400,000	計	17,564,267		千円	短期借入金	700,000	1年以内返済予定の長期借入金	3,560,000	長期借入金	10,700,000	計	14,960,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 21,710千円</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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: right; width: 50%;">千円</td> </tr> <tr> <td>土地仕掛品</td> <td style="text-align: right;">13,078,932</td> </tr> <tr> <td>建物仕掛品</td> <td style="text-align: right;">283,150</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,362,082</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: right; width: 50%;">千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">850,000</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,200,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,780,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,830,000</td> </tr> </table> <p>※3. —</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、「(仮称)永田町2丁目プロジェクト」開発を目的とした特定目的会社「東京デベロップメントサード特定目的会社」への優先出資420,000千円が含まれております。また、投資その他の資産には「北仲総合開発特定目的会社」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、「東京デベロップメントサード特定目的会社」への特定出資を行っている有限責任中間法人の設立基金3,500千円が含まれております。</p> <p>5. 偶発債務 (1) 同左</p>		千円	土地仕掛品	13,078,932	建物仕掛品	283,150	計	13,362,082		千円	短期借入金	850,000	1年以内返済予定の長期借入金	1,200,000	長期借入金	10,780,000	計	12,830,000
	千円																																																									
土地仕掛品	7,150,567																																																									
建物仕掛品	222,124																																																									
計	7,372,692																																																									
	千円																																																									
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	2,360,000																																																									
計	7,230,000																																																									
	千円																																																									
土地仕掛品	15,124,533																																																									
建物仕掛品	2,039,734																																																									
定期預金	400,000																																																									
計	17,564,267																																																									
	千円																																																									
短期借入金	700,000																																																									
1年以内返済予定の長期借入金	3,560,000																																																									
長期借入金	10,700,000																																																									
計	14,960,000																																																									
	千円																																																									
土地仕掛品	13,078,932																																																									
建物仕掛品	283,150																																																									
計	13,362,082																																																									
	千円																																																									
短期借入金	850,000																																																									
1年以内返済予定の長期借入金	1,200,000																																																									
長期借入金	10,780,000																																																									
計	12,830,000																																																									

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)
	<p>(2) ー</p> <p>(3) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項</p> <p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円、平成19年4月27日に22億80百万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>① 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額（但し、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額）を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>② 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>③ 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>	<p>(2) 債務保証</p> <p>連結子会社のうち金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。</p> <p>東京デベロップメントサード特定目的会社 7,200,000千円</p> <p>(3) 特定プロジェクトの借入に関する財務制限条項</p> <p>当社は、平成19年2月26日に銀行団と特定プロジェクトに関して総額57億円の借入契約を締結し、平成19年2月28日に34億2千万円の借り入れを実行しました。この借入契約には以下の財務制限条項が付されております。</p> <p>① 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度の末日における連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における純資産の部の金額（但し、連結の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額であり、単体の貸借対照表においては純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額）を、平成18年3月期末のそれぞれ連結貸借対照表及び単体の貸借対照表における資本の部の金額以上に維持すること。</p> <p>② 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の貸借対照表における純資産比率を、平成18年3月期末の純資産比率以上にそれぞれ維持すること。なお、純資産比率とは、連結貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益、新株予約権及び少数株主持分を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率、及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額から繰延ヘッジ損益及び新株予約権を控除した金額（但し、平成18年3月期については、資本の部の金額）を資産合計の金額で除した比率をいう。</p> <p>③ 平成19年3月期から平成21年3月期までの各事業年度における連結及び単体の損益計算書上の経常損益が、経常損失とならないこと。</p>

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1. 営業外収益のうち主要なもの (千円) 受取利息 395 固定資産税精算金等 528	※1. 営業外収益のうち主要なもの (千円) 受取利息 1,516 解約違約金収入 66,000	※1. 営業外収益のうち主要なもの (千円) 受取利息 1,848 解約違約金収入 2,274
※2. 営業外費用のうち主要なもの (千円) 支払利息 50,752	※2. 営業外費用のうち主要なもの (千円) 支払利息 171,871	※2. 営業外費用のうち主要なもの (千円) 支払利息 124,545
※3. 特別利益のうち主要なもの (千円) 貸倒引当金戻入益 1,316	※3. 特別利益のうち主要なもの (千円) 和解金 500,000	※3. 特別利益のうち主要なもの (千円) 貸倒引当金戻入益 1,316
※4. 特別損失のうち主要なもの (千円) 固定資産除却損 830 会員権評価損 1,020	※4. 特別損失のうち主要なもの (千円) 固定資産除却損 2,356	※4. 特別損失のうち主要なもの (千円) 固定資産除却損 6,410
5. 減価償却実施額 (千円) 有形固定資産 7,037 無形固定資産 128	5. 減価償却実施額 (千円) 有形固定資産 4,307 無形固定資産 143	5. 減価償却実施額 (千円) 有形固定資産 14,119 無形固定資産 264

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数 (株)	当中間会計期間減少 株式数 (株)	当中間会計期間末株 式数 (株)
普通株式	24	—	20	4
合計	24	—	20	4

(注) 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行使によるものであります。

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数 (株)	当中間会計期間減少 株式数 (株)	当中間会計期間末株 式数 (株)
普通株式	4	—	—	4
合計	4	—	—	4

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数 (株)	当事業年度減少株式 数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式	24	—	20	4
合計	24	—	20	4

(注) 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行使によるものであります。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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"> <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> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,504千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11,450千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,954千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,369千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,273千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>145千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(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。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1,650千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,970千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p>		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	1年内	4,504千円	1年超	11,450千円	合計	15,954千円	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	1年内	1,320千円	1年超	1,650千円	合計	2,970千円	<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"> <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>1,916</td> <td>1,050</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>23,600</td> <td>8,822</td> <td>14,777</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>26,567</td> <td>10,738</td> <td>15,828</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>5,664千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10,269千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,933千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,472千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,368千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>121千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>330千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,650千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		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	1,916	1,050	ソフトウェア	23,600	8,822	14,777	合計	26,567	10,738	15,828	1年内	5,664千円	1年超	10,269千円	合計	15,933千円	支払リース料	2,472千円	減価償却費相当額	2,368千円	支払利息相当額	121千円	1年内	1,320千円	1年超	330千円	合計	1,650千円	<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"> <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>1,545</td> <td>1,421</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>19,028</td> <td>6,824</td> <td>12,204</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>21,995</td> <td>8,369</td> <td>13,626</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>4,543千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,169千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>13,712千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4,738千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4,547千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>272千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td>1,320千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>990千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,310千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について) 同左</p>		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	1,545	1,421	ソフトウェア	19,028	6,824	12,204	合計	21,995	8,369	13,626	1年内	4,543千円	1年超	9,169千円	合計	13,712千円	支払リース料	4,738千円	減価償却費相当額	4,547千円	支払利息相当額	272千円	1年内	1,320千円	1年超	990千円	合計	2,310千円
	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																																																																																																					
1年内	4,504千円																																																																																																							
1年超	11,450千円																																																																																																							
合計	15,954千円																																																																																																							
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																																																																																																							
1年内	1,320千円																																																																																																							
1年超	1,650千円																																																																																																							
合計	2,970千円																																																																																																							
	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	1,916	1,050																																																																																																					
ソフトウェア	23,600	8,822	14,777																																																																																																					
合計	26,567	10,738	15,828																																																																																																					
1年内	5,664千円																																																																																																							
1年超	10,269千円																																																																																																							
合計	15,933千円																																																																																																							
支払リース料	2,472千円																																																																																																							
減価償却費相当額	2,368千円																																																																																																							
支払利息相当額	121千円																																																																																																							
1年内	1,320千円																																																																																																							
1年超	330千円																																																																																																							
合計	1,650千円																																																																																																							
	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	1,545	1,421																																																																																																					
ソフトウェア	19,028	6,824	12,204																																																																																																					
合計	21,995	8,369	13,626																																																																																																					
1年内	4,543千円																																																																																																							
1年超	9,169千円																																																																																																							
合計	13,712千円																																																																																																							
支払リース料	4,738千円																																																																																																							
減価償却費相当額	4,547千円																																																																																																							
支払利息相当額	272千円																																																																																																							
1年内	1,320千円																																																																																																							
1年超	990千円																																																																																																							
合計	2,310千円																																																																																																							

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額 67,679.31円 1株当たり中間純損失 8,084.50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。	1株当たり純資産額 110,472.24円 1株当たり中間純利益 26,650.85円 潜在株式調整後 1株当たり中間純利益 26,260.24円	1株当たり純資産額 70,807.32円 1株当たり当期純利益 4,950.12円 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。

(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。

	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19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)	△277,974	952,358	△170,338
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—	—
(うち利益処分による取締役賞与金)	(—)	(—)	(—)
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)	△277,974	952,358	△170,338
期中平均株式数(株)	34,384	35,734	34,411
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)	—	531	—
(うち新株予約権)	(—)	(531)	(—)
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)純利益金額の算定に 含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
該当事項はありません。	同 左	(特定プロジェクトの借入に関する財務制限 状況について) 当社は、当事業年度末において、「注記事 項(連結貸借対照表関係)」に記載しており ます「5. 偶発債務(2)特定プロジェクトの 借入に関する財務制限条項」の①②並びに③ の要件に抵触しております。そのため、平成 19年4月26日に定期預金(400,000千円)を、 銀行団との総額57億円の借入契約に基づく借 入金の担保として供しております。 また、新たに上記資産を担保に供すること で、同借入契約に基づく未借入分である22億 8千万円の借入を平成19年4月27日に実行し ました。

6. その他

(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18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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	2,178,039	99.4	11,711,298	99.7
(2) その他事業	12,435	0.6	34,828	0.3
① 不動産受託販売	232	0.0	—	—
② 工事請負	534	0.0	4,000	0.0
③ その他	11,668	0.5	30,827	0.3
合計	2,190,474	100.0	11,746,126	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18年4月1日 至 平成18年9月30日)			当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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	ブリリアヒルズ宮前平	戸 0.8	31,039	サンウッド白金三光坂	戸 2.0	319,897	
				サンウッド尾山台	10.0	541,401	
	分譲マンション 計	0.8	31,039	分譲マンション 計	12.0	861,298	
	南麻布	936.31㎡	2,147,000	永田町二丁目	949.52㎡	8,600,000	
				千歳烏山	2207.54㎡	2,250,000	
	土地 計	936.31㎡	2,147,000	土地 計	3157.06㎡	10,850,000	
	小計	—	2,178,039	小計	—	11,711,298	
その他事業	不動産受託販売	ブリリアヒルズ宮前平	0.8	232.0	—	0.0	0.0
		小計	0.8	232	小計	0.0	0
	工事請負	サンウッド文京千駄木フラッツ	—	534	サンウッド白金三光坂	—	494
				サンウッド尾山台	—	3,505	
		小計	—	534	小計	—	4,000
	その他	—	—	11,668	—	—	30,827
	小計	—	12,435	—	—	34,828	
合計	—	—	2,190,474	—	—	11,746,126	

(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

区分	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19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	188.4戸	20,490,032	15.1戸	819,910	191.5戸	20,448,644
土地	—	—	5,998.24㎡	13,460,000	2,841.18㎡	2,610,000
合計	188.4戸	20,490,032	15.1戸 5,998.24㎡	14,279,910	191.5戸 2,841.18㎡	23,058,644

(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。