



平成18年12月期 中間決算短信(非連結)

平成18年8月21日

上場会社名 ランドコム株式会社 上場取引所 名 (セントレックス)
 コード番号 8948 本社所在都道府県 神奈川県
 (URL <http://www.landcom.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 青木 俊実
 問合せ先責任者 役職名 取締役経営企画室長 氏名 上田 宏幸 TEL (045)664-2001
 決算取締役会開催日 平成18年8月21日 配当金支払開始日 —
 単元株制度採用の有無 無

1. 18年6月中間期の業績(平成18年1月1日～平成18年6月30日)

(1) 経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切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6月中間期	7,594	(109.4)	963	(92.7)	907	(104.3)
17年6月中間期	3,627	(-)	500	(-)	444	(-)
17年12月期	7,310	(-)	912	(-)	752	(-)

	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6月中間期	503	(112.1)	2,635	63	2,535	91
17年6月中間期	237	(-)	1,498	19	—	—
17年12月期	440	(-)	2,574	87	2,413	32

(注) ① 持分法投資損益 18年6月中間期 一百万円 17年6月中間期 一百万円 17年12月期 一百万円
 ② 期中平均株式数 18年6月中間期 190,900株 17年6月中間期 158,300株 17年12月期 171,266株
 ③ 会計処理の方法の変更 無
 ④ 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2) 財政状態 (注) 記載金額は百万円未満を切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6月中間期	7,298		1,814		24.9	9,502	74	
17年6月中間期	3,697		590		16.0	3,453	16	
17年12月期	4,722		1,349		28.6	7,066	98	

(注) ① 期末発行済株式数 18年6月中間期 190,900株 17年6月中間期 170,900株 17年12月期 190,900株
 ② 期末自己株式数 18年6月中間期 一株 17年6月中間期 一株 17年12月期 一株

(3) キャッシュ・フローの状況 (注) 記載金額は百万円未満を切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	百万円	百万円	百万円	
18年6月中間期	△2,144	△62	2,012		629			
17年6月中間期	△1,341	△19	1,922		784			
17年12月期	△1,122	△700	2,423		823			

2. 18年12月期の業績予想(平成18年1月1日～平成18年12月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	13,596	1,206	674

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 3,532円62銭

3. 配当状況

・現金配当

	1株当たり配当金(円)		
	中間期末	期末	年間
17年12月期	—	200.00	200.00
18年12月期(実績)	—	—	—
18年12月期(予想)	—	250.00	250.00

※ 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、多分に不確実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ページを参照してください。

1. 企業集団の状況

当社は、東京都と神奈川県を中心に、首都圏全域及び全国主要都市において不動産の企画、開発及び販売を行っております。

具体的には、取引先から入手する不動産仕入情報に基づき、不動産価値の最大化を実現する企画の立案、事業区分の検討を行い、事業収支とリスク分析を行った上で、不動産流動化事業、マンション関連事業、ハウス関連事業として事業化していきます。

当社の事業区分、事業内容は次のとおりであります。

(1) 不動産流動化事業

不動産流動化事業は、金融機関等の不良債権処理や企業の資産リストラクチャリング等により市場に放出される未稼働ビル、老朽化ビル等を取得し、不動産価値を高めた上で事業法人、投資家、不動産投資ファンド等へ売却する事業であります。不動産価値を高めるために、当社のマーケティング、企画開発等の不動産価値の最大化のノウハウを駆使し、リノベーション（改修）、コンバージョン（用途転換）等の不動産再生技術により、設備改修によるビルのグレードアップ、稼働率の向上を図り、低収益不動産を高収益不動産として再生させ、事業法人、投資家、不動産投資ファンド等へ売却します。また、OEM開発として、未稼働ビル、老朽化ビル等を取得し、不動産再生プロジェクトの企画をし、協力デベロッパーに販売する事業を行っております。流動化の手法として、証券化スキームを構築し、事業化をする場合もあります。

(2) マンション関連事業

マンション関連事業は、ファミリー向けマンションの自社開発事業として「ランドコム」ブランドによるマンション分譲事業及び協力デベロッパーに対してマンション用地を供給するOEM開発事業を展開しております。「ランドコム」ブランドによるマンション分譲事業については、開発許可の取得・等価交換スキーム構築等の業務を行うとともに、プロジェクト毎にコンセプトを設定し、建築デザイナーの設計により他社との差別化を図った「デザイナーズマンション」を提供しております。OEM開発事業は、マンション用地を取得し、供給先の意向に基づいたプロジェクトのプランニングを行い、開発許認可・建築確認の取得等をし、OEM開発マンション用地として協力デベロッパーに供給しております。

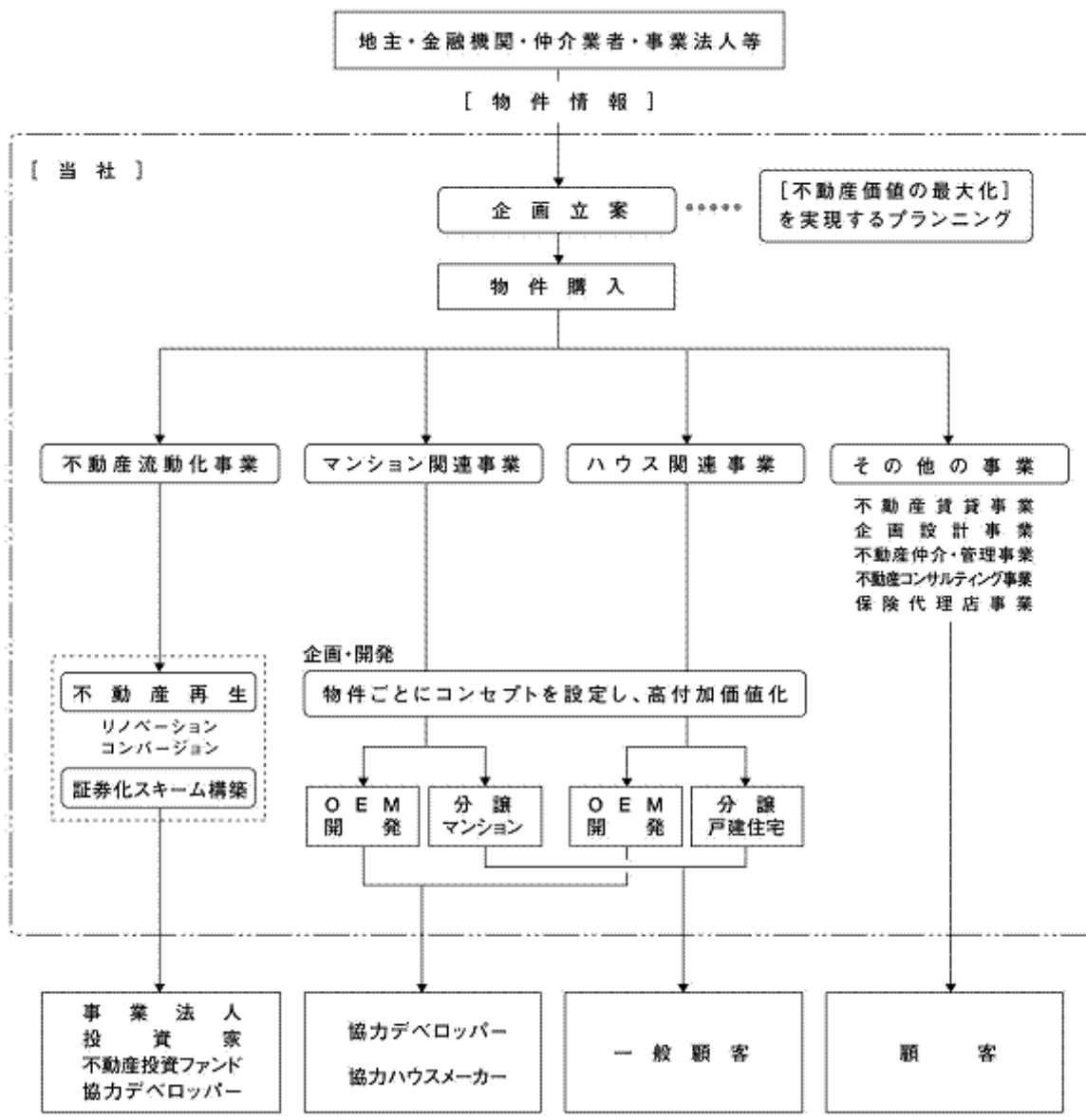
(3) ハウス関連事業

ハウス関連事業は、「アーティストホーム」ブランドにより企画開発・分譲（注文・建売）を行う分譲事業と協力ハウスメーカーに対して戸建用地を供給するOEM開発事業を展開しております。「アーティストホーム」ブランドによる分譲事業は、さまざまな顧客のライフスタイルを反映し、シンプルなデザインとハイクオリティを追求したコンセプト型住宅により、他社との差別化を図り事業展開しております。OEM開発事業は、供給先の意向に基づいたプロジェクトのプランニングを行い、開発許認可・建築確認の取得等をし、OEM開発戸建用地として協力ハウスメーカーに供給しております。

(4) その他の事業

その他の事業は、不動産賃貸事業、企画設計事業、不動産仲介業、不動産管理事業、不動産コンサルティング事業及び保険代理店事業であります。

(注) OEM (original equipment manufacturing) とは、相手先ブランドによる受注生産のことをいいます。当社では、取得した不動産を供給先の意向に基づいて、プロジェクトの企画、開発許認可・建築確認の取得等をし、協力デベロッパー、協力ハウスメーカーに供給する事業を意味する用語として使用しています。



2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「不動産価値の最大化をテーマに、志と情熱を持って進化成長する少数精鋭のプロフェッショナル集団であり続けます。」を経営理念に、特定の不動産ビジネスに限定せず、あらゆる不動産ビジネスシーンにおいて事業展開を行っております。また、「不動産事業の川上に位置し、企画開発に特化した不動産メーカー」として、少数精鋭主義による一人当たりの付加価値の高い高効率経営を目指してまいります。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置づけております。配当政策については、財務体質の強化と将来の事業展開に備えるために内部留保の充実を図るとともに、各期の経営成績、財政状況等を総合的に勘案した上で配当を実施する方針であります。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資単位の引下げが株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図るために有効であると認識しております。今後も経済情勢、株価動向等を勘案し、投資単位の見直しを検討してまいります。

(4) 目標とする経営指標

当社は、成長性、収益性の向上を重要な経営課題と位置づけ、経常利益の拡大を目指しており、中長期的には売上高経常利益率15%の達成を経営目標としております。

(5) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、不動産価値の最大化をテーマに企画開発に特化した不動産メーカーとして不動産ビジネスを展開しておりますが、平成17年9月29日に株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場に上場したことにより、知名度、信用度が向上し、多様な物件情報が集まっております。このような環境の中で、不動産流動化事業においては、中古ビル等のリノベーション以外にも、リゾート施設、ホテル、商業施設等の開発、開発型証券化事業にも事業領域を拡大する方針であります。

また、知名度の向上により全国各地の物件情報量が増加しており、平成17年12月期より取り組んでまいりました全国主要都市の物件につきましても積極的に展開していく方針であります。

(6) 会社の対処すべき課題

当社を取り巻く事業環境は、用地仕入の競合が激化し、依然として厳しい状況にありますが、当社といたしましては、少数先鋭組織の利点を最大限に活かし、当社の強みである企画開発力の向上と柔軟な出口戦略により、事業基盤を確立し、業績の向上に努めてまいります。

不動産流動化事業については、マーケティング・企画開発・複雑な権利関係の調整等の「不動産価値の最大化」のノウハウを生かし、顧客ニーズに対応した商品提供を行っていきます。また、営業力の強化に取り組むとともに、不動産再生技術、企画力の更なる向上を図ってまいります。

マンション関連事業、ハウス関連事業では、競争激化、顧客ニーズの多様化に対応するため、マーケティング活動の強化、金融機関・不動産仲介業者等からの情報収集力の向上、遊休地の地権者へのダイレクトアプローチ、「アーティストホーム」ブランドの強化に努めてまいります。

また、事業拡大のための資本の増強、資金調達力の強化・多様化に取り組むとともに、経営基盤をより強固なものにするため内部管理体制の充実、採用活動の強化、人材育成に努めてまいります。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当中間会計期間におけるわが国経済は、原油高の影響による原材料費の高騰など景気の先行きに不透明感が残るものの、企業収益の改善による投資設備の増加や雇用・所得の環境改善など、景気は穏やかな回復基調を持続しました。

当社の属する不動産業界におきましては、市場は引き続き活況ではありますが、首都圏を中心とした地価の上昇に加え優良用地の不足、需給バランスの不均衡、顧客ニーズの多様化、同業者との競争激化ならびに耐震強度等の安全性への懸念も広がり、加え、金利上昇の影響から需要にも変化の兆しが現れつつあります。

このような事業環境のもと、当社は不動産価値の最大化をテーマに、成長分野である不動産流動化事業、充実したノウハウを有するマンション関連事業、ハウス関連事業を展開してまいりました。その結果、当中間会計期間の売上高は7,594,895千円（前年同期比109.4%増）、経常利益は907,731千円（前年同期比104.3%増）、中間純利益は503,142千円（前年同期比112.1%増）となりました。

（不動産流動化事業）

当中間会計期間は、「宇田川町」（東京都渋谷区）の販売により、不動産流動化事業の売上高は2,925,200千円（前年同期比－%）、売上総利益は764,072千円（前年同期比－%）となりました。

（マンション関連事業）

当中間会計期間は、売上はありませんでした。

（ハウス関連事業）

当中間会計期間は、「鎌倉御門」（神奈川県鎌倉市）、「三鷹井口」（東京都三鷹市）の販売により、ハウス関連事業の売上高は4,602,135千円（前年同期比1779.4%増）、売上総利益627,574千円（前年同期比1273.0%増）となりました。

（その他の事業）

当中間会計期間は、保有不動産及び不動産流動化事業用の賃貸物件の賃貸収入が60,655千円、仲介手数料等その他の収入6,904千円があり、その他の事業の売上高は67,560千円（前年同期比67.0%増）、売上総利益は47,438千円（前年同期比143.1%増）となりました。

(2) 財政状態

(流動資産)

当中間会計期間末の流動資産は、たな卸資産の増加2,222,269千円があり、前中間会計期間末に比して、2,855,065千円増加の6,408,032千円となりました。

現金及び預金は、営業活動によるキャッシュ・フローで2,144,818千円の支出、投資活動によるキャッシュ・フローで62,769千円の支出、財務活動によるキャッシュ・フローで2,012,977千円の収入となり、前中間会計期間末に比して、140,260千円減少の644,037千円となりました。

(固定資産)

当中間会計期間末の固定資産は、本社移転に伴う有形固定資産の取得60,104千円、また、長期保有を目的とした賃貸用不動産が648,727千円があったこと等により、前中間会計期間末に比して、745,680千円増加の890,265千円となりました。

(流動負債)

当中間会計期間末の流動負債は、未払法人税等が162,433千円増加したこと等により、前中間会計期間末に比して、239,554千円増加の2,105,878千円となりました。

(固定負債)

当中間会計期間末の固定負債は、運転資金充当のため120,000千円の社債を発行したこと、物件購入に伴う借入金が1,883,492千円増加したこと等により、前中間会計期間末に比して、2,137,265千円増加の3,378,347千円となりました。

(純資産)

当中間会計期間末の純資産の合計は、配当金の支払いにより38,180千円の支出、中間純利益503,142千円により、前中間会計期間末に比して、1,223,926千円増加の1,814,072千円となりました。

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)

営業活動の結果減少した資金は、2,144,818千円（前年同期1,341,895千円）となりました。これは、事業が順調に推移し、税引前中間純利益を863,916千円（前年同期比94.0%増）を計上したものの、たな卸資産の増加額2,259,503千円等があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果減少した資金は、62,769千円（前年同期19,839千円）となりました。これは、主に本社移転に伴う有形固定資産の取得及び賃貸用不動産の取得等による支出58,945千円があったこと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)

財務活動の結果増加した資金は、2,012,977千円（前年同期1,922,542千円）となりました。これは、事業用地仕入資金等のための長期借入による収入7,020,000千円及び長期借入金の返済による支出5,730,280千円があったことによるものであります。

財政状態に関する指標のトレンドは以下のとおりであります。

	第6期 平成16年12月期	第7期 平成17年12月期	第8期中間 平成18年12月期
自己資本比率	24.0%	28.6%	24.9%
時価ベースの自己資本比率	—	276.9%	225.7%
債務償還年数	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—

- ・時価ベースの自己資本比率 : 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
(中間期については、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため2倍しております。)
- ・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、中間期末(期末)株価終値×期末発行株式数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、有利子負債は、貸借対照表(中間貸借対照表)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(中間キャッシュ・フロー計算書)の「利息の支払額」を使用しております。
- ※ キャッシュ・フロー計算書の営業キャッシュ・フロー(中間キャッシュ・フロー計算書)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・レシオについては記載しておりません。

(3) 通期の見通し

当社の属する不動産業界は、景気が回復する中、地価の下げ止まりが全国的に拡がっており、不動産市場への資金流入が続くものと思われまます。このような環境の中で、平成18年12月期につきましては、不動産流動化事業が増加する見通しにあります。また、ハウス関連事業において、「アーティストホーム」ブランドによる戸建分譲が増加する見込みであり、平成18年12月期の業績も順調に推移すると予想しております。

通期の見通しにつきましては、売上高13,596百万円、経常利益1,206百万円、当期純利益674百万円を見込んでおります。

	第7期 平成17年度12月期	第8期 平成18年度12月期	増減額	増減率
	百万円	百万円	百万円	%
売上高	7,310	13,596	6,286	86.0
営業利益	912	1,457	545	59.8
経常利益	752	1,206	454	60.4
当期純利益	440	674	234	53.2

(4) 事業等のリスク

当社の経営成績、財政状態等、投資家が判断するにあたり重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクについては、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、中間決算短信提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果と異なることがあります。

1 事業におけるリスク

①競合他社及び価格競争について

当社は、東京都及び神奈川県を主要エリアとして、不動産の開発(不動産流動化事業・マンション関連事業・ハウス関連事業)を手掛けておりますが、当該エリアは需要が高いため競合他社が多く、競合他社の状況によっては、競争が激化する可能性があります。

そのため、物件情報の入手が困難になった場合、また仕入価格の上昇、競争激化による販売価格の下落等により採算が悪化した場合には、当社の業績に影響をもたらす可能性があります。

②在庫リスクについて

当社では、物件情報の入手、不動産の仕入の段階からの市況等のマーケット分析を経た上で、企画プランを十分に検討し、販売価格や戸数を慎重に決定しており、またプロジェクト進行中には、随時営業戦略及び予算の見直しを図っております。しかしながら、突発的な市況の変動等により販売が計画通りに進まず在庫として滞留した場合には、当社の資金繰り及び業績に影響を与える可能性があります。

③有利子負債への依存について

当社では、不動産の取得資金及び建設費を主に金融機関からの借入金により調達しているため総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高い水準にあります。今後は、資金調達手段の多様化に取り組むとともに、自己資本の充実に注力する方針ですが、金融情勢の変化等により金利水準が変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。

また、当社の資金調達の方法については、特定の金融機関に依存することなく、個別プロジェクト毎に融資の打診をし、プロジェクトを進行させております。ただし、金融政策の変化、当社の信用力の低下等により資金調達に制約を受けた場合には、当社の業績に影響をおよぼす可能性があります。

項目	期別	平成16年12月期	平成17年12月期	平成18年12月期 中間期
		千円	千円	千円
有利子負債残高 (A)		785,724	2,658,860	4,711,580
短期借入金		205,670	30,000	673,000
一年内返済予定長期借入金		28,962	1,474,560	718,960
長期借入金		551,092	1,054,300	3,099,620
社債		—	100,000	220,000
総資産額 (B)		1,426,258	4,722,343	7,298,298
有利子負債依存度 (A/B)		55.1%	56.3%	64.6%

④景気動向・経済情勢の影響について

当社の事業である不動産販売は、景気動向、金利動向及び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、税制の変更等が発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、経済情勢の変化により、事業用地の仕入代金、建築費等の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合には、当社の収益が圧迫され、業績に影響をおよぼす可能性があります。

⑤外注・業務委託について

当社は、不動産の企画開発に特化しており、基本設計及び一部施工管理等を除き、設計、建築工事、販売業務等をそれぞれ設計会社、建設会社、販売提携先等に外注・業務委託しております。この方法により、当社は事業拡大に伴う固定的なコストを抑制できるほか、委託先がもつ情報を有効に活用できるものと考えておりますが、委託先との取引条件、取引関係等に変化が生じた場合には、当社の業績に重大な影響をおよぼす可能性があります。

また、外注委託先の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで行っており、工事着工後においても、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により工事遅延防止や品質管理に努めております。しかしながら、外注委託先が経営不振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ます。その場合には、当社の業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。

⑥業績変動について

不動産の販売は、売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上が計上されるため、四半期毎に当社の業績をみた場合、引渡しのタイミングにより売上高及び利益が変動するため、月毎あるいは四半期毎の業績が大きく変動する可能性があります。

また、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡し時期が期末を越えて遅延した場合には、当社の業績が変動する可能性があります。

当社は不動産仕入情報に基づき、不動産価値の最大化を実現する企画の立案、事業区分の検討を行っております。事業規模、利益率はプロジェクト毎に異なるため、各プロジェクトの内容により当社の業績が大きく変動する可能性があります。

2 小規模組織であることについて

当社は、平成18年6月30日現在、取締役3名、監査役3名、従業員30名と少数精鋭の組織編成となっており、内部管理体制についても、当該規模に応じたものになっております。今後、事業拡大を指向する中で優秀な人材を確保し、内部管理組織の一層の充実を図る方針であります。しかしながら、人員の確保、管理体制の強化が順調に進まない場合、当社業務に重大な影響をおよぼす可能性があります。

3 法的規制について

当社の属する不動産業界では、「国土利用計画法」「都市計画法」「宅地建物取引業法」「建設業法」「建築士法」「建築基準法」等による法的規制を受けており、これらの規制の改廃、新たな法的規制が今後生じた場合には、当社の業績に影響をおよぼす可能性があります。

また、当社の事業活動の継続には下記の許認可等が前提となります。現在、当該許認可等が取消しとなる事態は発生していませんが、将来何らかの理由により、当該許認可が取消され又は更新が認められない場合には、当社の事業活動に重大な影響をおよぼす可能性があります。

許認可等の別	有効期間	種類	関連する法律	登録等の交付者
宅地建物取引業者免許	平成14年8月30日から 平成19年8月29日まで	—	宅地建物取引業法	国土交通大臣
一級建築士事務所登録	平成14年5月10日から 平成19年5月9日まで	—	建築士法	都道府県知事
特定建設業許可	平成16年1月8日から 平成21年1月7日まで	建築工事業	建設業法	都道府県知事

4 ストックオプションについて

当社は、新株予約権を利用したストックオプション制度を採用しております。当該新株予約権は平成13年改正旧商法第280条ノ20及び商法第280条ノ21の規定に基づいて、当社取締役、監査役及び従業員等に対し付与することが株主総会において決議されたものであります。

当社は、取締役及び従業員の士気向上、優秀な人材の確保のために今後もストックオプション制度を継続する方針であります。そのため同制度による新株予約権の権利行使が行われた場合には、当社株式の1株当たりの株式価値が希薄化し、また株式の需給バランスが短期的に崩れ、株価形成に影響をおよぼす可能性があります。

なお、平成18年6月30日現在の発行済株式数は190,900株、ストックオプションによる潜在株式数は11,400株であります。

5 構造計算書偽造問題について

今般の構造計算書偽造問題について、当社におきましても当社が分譲する物件に関して調査を実施いたしましたが、公表されている偽造物件や問題となった建築設計事務所の関与物件はありませんでした。しかしながら、構造計算書偽造問題は社会問題化しており、購買意欲の減退や規制強化によるコスト増加等により、当社の業績及び財政状態に影響をおよぼす可能性があります。

4. 中間財務諸表等

中間財務諸表

① 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年6月30日)		構成比 (%)	当中間会計期間末 (平成18年6月30日)		構成比 (%)	前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年12月31日)		
		金額(千円)			金額(千円)			金額(千円)		
(資産の部)										
I 流動資産										
1		784,298			644,037			825,747		
2		200			639			658		
3	※2	2,712,750			5,234,603			3,013,411		
4	※3	55,717			528,752			65,649		
			3,552,967	96.1		6,408,032	87.8		3,905,467	82.7
II 固定資産										
1 有形固定資産										
(1) 土地										
		—			605,206			597,577		
	※1	81,655	81,655		154,915	760,121		117,276	714,854	
(2) その他										
			2,236			2,140			2,060	
2 無形固定資産										
3 投資その他の資産										
(1) その他										
		131,593			179,403			167,861		
(2) 貸倒引当金										
		△70,900	60,693		△51,400	128,003		△67,900	99,961	
			144,585	3.9		890,265	12.2		816,876	17.3
			3,697,552	100.0		7,298,298	100.0		4,722,343	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間会計期間末 (平成18年6月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(負債の部)								
I 流動負債								
1 買掛金		72,298		76,750		148,443		
2 短期借入金	※2	664,630		673,000		30,000		
3 一年内返済予定 長期借入金	※2	858,992		718,960		1,474,560		
4 未払法人税等		223,473		385,906		230,690		
5 その他	※3	46,930		251,261		48,680		
流動負債合計		1,866,324	50.5	2,105,878	28.8	1,932,374	40.9	
II 固定負債								
1 社債		100,000		220,000		100,000		
2 長期借入金	※2	1,076,096		3,099,620		1,054,300		
3 その他		64,986		58,727		286,582		
固定負債合計		1,241,082	33.5	3,378,347	46.3	1,440,882	30.5	
負債合計		3,107,406	84.0	5,484,226	75.1	3,373,256	71.4	
(資本の部)								
I 資本金		110,670	3.0	—		331,670	7.0	
II 資本剰余金								
資本準備金		10,170		—		344,170		
資本剰余金合計		10,170	0.3	—		344,170	7.3	
III 利益剰余金								
中間(当期)未処分利益		469,283		—		673,106		
利益剰余金合計		469,283	12.7	—		673,106	14.3	
IV その他有価証券評価差額金		22	0.0	—		140	0.0	
資本合計		590,146	16.0	—		1,349,086	28.6	
負債資本合計		3,697,552	100.0	—		4,722,343	100.0	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年6月30日)		当中間会計期間末 (平成18年6月30日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成17年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金			—		331,670	4.6	—
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		—		344,170		—	
資本剰余金合計			—		344,170	4.7	—
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		—		1,138,068		—	
利益剰余金合計			—		1,138,068	15.6	—
株主資本合計			—		1,813,908	24.9	—
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券評価差額金		—		163		—	
評価・換算差額等合計			—		163	0.0	—
純資産合計			—		1,814,072	24.9	—
負債純資産合計			—		7,298,298	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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12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			3,627,288	100.0		7,594,895	100.0		7,310,178	100.0
II 売上原価	※1		2,821,303	77.8		6,159,123	81.1		5,817,652	79.6
売上総利益			805,985	22.2		1,435,771	18.9		1,492,526	20.4
III 販売費及び一般管理費	※1		305,980	8.4		472,149	6.2		579,823	7.9
営業利益			500,004	13.8		963,621	12.7		912,702	12.5
IV 営業外収益	※2		461	0.0		3,325	0.0		907	0.0
V 営業外費用	※3		56,215	1.6		59,215	0.8		160,980	2.2
経常利益			444,251	12.2		907,731	11.9		752,630	10.3
VI 特別利益	※4		3,000	0.1		12,560	0.2		6,000	0.0
VII 特別損失	※5,6		1,884	0.1		56,376	0.7		1,884	0.0
税引前中間(当期)純利益			445,366	12.2		863,916	11.4		756,745	10.3
法人税、住民税及び事業税		220,401			388,671			327,024		
法人税等調整額		△12,198	208,202	5.7	△27,897	360,773	4.8	△11,266	315,758	4.3
中間(当期)純利益			237,164	6.5		503,142	6.6		440,987	6.0
前期繰越利益			232,118			—			232,118	
中間(当期)未処分利益			469,283			—			673,106	

③ 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本 準備金	資本剰余金合 計	その利益剰余 金 繰越利益剰余 金	利益剰余金合 計	
平成17年12月31日残高	331,670	344,170	344,170	673,106	673,106	1,348,946
剰余金の配当	—	—	—	△38,180	△38,180	△38,180
中間純利益	—	—	—	503,142	503,142	503,142
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の 変動額(純額)	—	—	—	—	—	—
中間会計期間中の 変動額合計	—	—	—	464,962	464,962	464,962
平成18年6月30日残高	331,670	344,170	344,170	1,138,068	1,138,068	1,813,908

	評価・換算差額等		純資産 合計
	その他有価証 券評価差額金	評価・換算差 額等合計	
平成17年12月31日残高	140	140	1,349,086
剰余金の配当	—	—	△38,180
中間純利益	—	—	503,142
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の 変動額(純額)	23	23	23
中間会計期間中の 変動額合計	23	23	464,985
平成18年6月30日残高	163	163	1,814,072

④ 中間キャッシュ・フロー計算書

区 分	注記 番号	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
		(自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	(自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	(自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
		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				
税引前中間(当期)純利益		445,366	863,916	756,745
減価償却費		6,934	8,547	14,953
減損損失		877	—	877
貸倒引当金の増加額		16,000	10,000	13,000
受取利息及び受取配当金		△47	△11	△148
支払利息		31,550	51,033	72,313
新株発行費		91	—	13,158
社債発行費		2,700	2,291	2,700
固定資産売却損		—	21	—
固定資産売却益		—	△2,560	—
有形固定資産除却損		—	10,985	—
販売用不動産評価損		—	37,234	—
会員権評価損		257	—	257
売上債権の減少額(△増加額)		△200	19	△658
たな卸資産の増加額		△1,855,128	△2,259,503	△2,155,789
仕入債務の増加額(△減少額)		59,607	△71,693	135,752
前渡金の減少額(△増加額)		154,191	△251,570	133,191
未収入金の増加額		△3,340	△191,283	△4,714
未収消費税等の減少額(△増加額)		△1,013	—	8,311
未払金の増加額		2,395	186,993	1,287
未払消費税等の増加額(△減少額)		—	△830	4,143
未払費用の増加額		166	335	3,167
前受金の減少額		△19,838	△6,536	△23,476
預り保証金の増加額(△減少額)		45,716	△225,771	269,429
その他		△3,444	△7,356	981
小計		△1,117,158	△1,845,740	△754,516
利息及び配当金の受取額		47	3	51
利息の支払額		△35,845	△59,532	△76,170
法人税等の支払額		△188,939	△239,548	△291,896
営業活動によるキャッシュ・フロー		△1,341,895	△2,144,818	△1,122,532
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金等の預入による支出		△2,100	△8,100	△5,600
有形固定資産の取得による支出		△17,938	△58,945	△659,711
有形固定資産の売却による収入		—	18,142	—
無形固定資産の取得による支出		—	△260	—
投資有価証券の取得による支出		△180	△180	△33,364
貸付金の回収による収入		3,000	10,000	8,000
敷金保証金の増加による支出		△839	△29,288	△3,949
敷金保証金の減少による収入		30	7,615	670
その他		△1,811	△1,753	△6,873
投資活動によるキャッシュ・フロー		△19,839	△62,769	△700,828

		前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12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				
短期借入金の純増減額		458,960	643,000	△175,670
長期借入金の借入による収入		2,178,000	7,020,000	4,488,000
長期借入金の返済による支出		△822,966	△5,730,280	△2,539,194
社債の発行による収入		97,300	117,708	97,300
配当金の支払		—	△37,451	—
株式の発行による収入		11,248	—	553,181
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,922,542	2,012,977	2,423,617
IV 現金及び現金同等物の増加額 (△減少額)		560,806	△194,610	600,255
V 現金及び現金同等物の期首残高		223,491	823,747	223,491
VI 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高		784,298	629,137	823,747

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17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1 資産の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの —————</p> <p>(2) デリバティブ 時価法（ただし特例処理の要件を満たしている場合には特例処理を採用）</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産、仕掛不動産 個別法による原価法</p>	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産、仕掛不動産 同左</p>	<p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p> <p>(3) たな卸資産 販売用不動産、仕掛不動産 同左</p>
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 ただし、建物（建物付属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～22年 車両運搬具 6年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 均等償却によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左 ただし、建物（建物付属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～24年 車両運搬具 5年 工具器具備品 4年～10年</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) 有形固定資産 同左 ただし、建物（建物付属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物 3年～22年 車両運搬具 6年 工具器具備品 4年～8年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>

項目	前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
3 引当金の計上基準	貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	貸倒引当金 同左	貸倒引当金 同左
4 リース取引の処理方法	—————	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。	リース取引の処理方法 同左
5 ヘッジ会計の方法	(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。ただし、特例処理の要件を満たしている場合には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 借入金利 息 (3) ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ手段とヘッジ対象に関する重要な条件がほぼ一致しており金利変動を完全に相殺するものと想定できるため、有効性の評価は省略しております。	(1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 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 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左

項目	前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
6 中間キャッシュ・フロー計算書(キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左	同左
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	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等については、5年間の均等償却によっております。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

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

<p>前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表等から適用できることとなったことに伴い、当中間会計期間から同会計基準及び同適用指針を適用しております。 この適用に伴い、減損損失877千円を計上したため、税引前中間純利益は同額減少しております。なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 これによる損益に与える影響はありません。 従来の資本の部の合計に相当する金額は1,814,072千円であり、この適用による増減はありません。 なお、中間財務諸表等規則の改正により、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、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>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より「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」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表等から適用できることとなったことに伴い、当事業年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。 この適用に伴い、減損損失877千円を計上したため、税引前当期純利益は同額減少しております。なお、減損損失累計額については、当該各資産の金額から直接控除しております。</p>

表示方法の変更

前中間会計期間末 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間末 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)
_____	(1) 前中間会計期間末まで有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「土地」(前中間会計期間末残高25,054千円)は、当中間会計期間末より重要性が増したため区分掲記しております。

追加情報

<p>前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)</p>
<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」 (平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当中間会計期間から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が3,071千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が、3,071千円減少しております。</p> <p>(保有目的の変更) 保有目的の変更により、従来有形固定資産に計上していた「土地」65,400千円を、当中間会計期間において「販売用不動産」へ振り替えております。</p>	<p style="text-align: center;">—————</p>	<p>(外形標準課税) 「地方税法等の一部を改正する法律」 (平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布され、平成16年4月1日以降に開始する事業年度より外形標準課税制度が導入されたことに伴い、当事業年度から「法人事業税における外形標準課税部分の損益計算書上の表示についての実務上の取扱い」(平成16年2月13日 企業会計基準委員会 実務対応報告第12号)に従い法人事業税の付加価値割及び資本割については、販売費及び一般管理費に計上しております。</p> <p>この結果、販売費及び一般管理費が6,622千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が6,622千円減少しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年 6月30日)	当中間会計期間末 (平成18年 6月30日)	前事業年度末 (平成17年12月31日)																																																
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 29,964千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>786,659千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td>1,741,631千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>2,528,291千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>664,630千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>858,992千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,076,096千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>2,599,718千円</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、金額的重要性が乏しいため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	販売用不動産	786,659千円	仕掛不動産	1,741,631千円	合 計	2,528,291千円	短期借入金	664,630千円	一年内返済予定長期借入金	858,992千円	長期借入金	1,076,096千円	合 計	2,599,718千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 11,438千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>1,347,634千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td>3,013,171千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1,712千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>144,195千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>4,506,714千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>607,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>718,960千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,099,620千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>4,425,580千円</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、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	販売用不動産	1,347,634千円	仕掛不動産	3,013,171千円	建物	1,712千円	土地	144,195千円	合 計	4,506,714千円	短期借入金	607,000千円	一年内返済予定長期借入金	718,960千円	長期借入金	3,099,620千円	合 計	4,425,580千円	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 37,807千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>仕掛不動産</td> <td>2,806,191千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>1,925千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>143,495千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>2,951,612千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応する債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>30,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td>1,474,560千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,054,300千円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>2,558,860千円</td> </tr> </table> <p>※3 消費税等の取扱い</p>	仕掛不動産	2,806,191千円	建物	1,925千円	土地	143,495千円	合 計	2,951,612千円	短期借入金	30,000千円	一年内返済予定長期借入金	1,474,560千円	長期借入金	1,054,300千円	合 計	2,558,860千円
販売用不動産	786,659千円																																																	
仕掛不動産	1,741,631千円																																																	
合 計	2,528,291千円																																																	
短期借入金	664,630千円																																																	
一年内返済予定長期借入金	858,992千円																																																	
長期借入金	1,076,096千円																																																	
合 計	2,599,718千円																																																	
販売用不動産	1,347,634千円																																																	
仕掛不動産	3,013,171千円																																																	
建物	1,712千円																																																	
土地	144,195千円																																																	
合 計	4,506,714千円																																																	
短期借入金	607,000千円																																																	
一年内返済予定長期借入金	718,960千円																																																	
長期借入金	3,099,620千円																																																	
合 計	4,425,580千円																																																	
仕掛不動産	2,806,191千円																																																	
建物	1,925千円																																																	
土地	143,495千円																																																	
合 計	2,951,612千円																																																	
短期借入金	30,000千円																																																	
一年内返済予定長期借入金	1,474,560千円																																																	
長期借入金	1,054,300千円																																																	
合 計	2,558,860千円																																																	

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)																
<p>※1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 6,758千円</p> <p>無形固定資産 176千円</p> <p>※2 営業外収益の主要項目</p> <p>受取利息 47千円</p> <p>※3 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 31,500千円</p> <p>支払手数料 14,222千円</p> <p>上場準備費用 7,135千円</p> <p>※4 特別利益の主要項目</p> <p>貸倒引当金戻入益 3,000千円</p> <p>※5 特別損失の主要項目</p> <p>会員権評価損 257千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 750千円</p> <p>減損損失 877千円</p> <p>※6 減損損失</p> <p>当中間会計期間において、当社は下記の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>静岡県下田市</td> <td>遊休地</td> <td>土地</td> <td>877千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は資産を事業用資産、全社共用資産、遊休資産にグルーピングしております。遊休資産以外の2グループ事業においては、減損の兆候がありませんでしたが、遊休資産については、地価が帳簿価額に対して著しく下落しているため、当事業年度において、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少を減損損失(877千円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、遊休地は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額を正味売却価額として採用しております。</p>	場所	用途	種類	金額	静岡県下田市	遊休地	土地	877千円	<p>※1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 8,367千円</p> <p>無形固定資産 180千円</p> <p>※2 営業外収益の主要項目</p> <p>雑収入 1,230千円</p> <p>デリバティブ収益 2,083千円</p> <p>※3 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 50,342千円</p> <p>社債利息 690千円</p> <p>支払手数料 5,891千円</p> <p>社債発行費 2,291千円</p> <p>※4 特別利益の主要項目</p> <p>固定資産売却益 2,560千円</p> <p>貸倒引当金戻入益 10,000千円</p> <p>※5 特別損失の主要項目</p> <p>固定資産除却損 10,985千円</p> <p>本社移転費 8,134千円</p> <p>販売用不動産評価損 37,234千円</p> <p>※6 _____</p>	<p>※1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 14,600千円</p> <p>無形固定資産 352千円</p> <p>※2 営業外収益の主要項目</p> <p>雑収入 759千円</p> <p>受取利息 143千円</p> <p>※3 営業外費用の主要項目</p> <p>支払利息 71,981千円</p> <p>上場費用 54,064千円</p> <p>支払手数料 14,562千円</p> <p>新株発行費 13,158千円</p> <p>※4 特別利益の主要項目</p> <p>貸倒引当金戻入益 6,000千円</p> <p>※5 特別損失の主要項目</p> <p>会員権評価損 257千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 750千円</p> <p>減損損失 877千円</p> <p>※6 減損損失</p> <p>当事業年度において、当社は下記の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>静岡県下田市</td> <td>遊休地</td> <td>土地</td> <td>877千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は資産を事業用資産、全社共用資産、遊休資産にグルーピングしております。遊休資産以外の2グループ事業においては、減損損失は認識されませんでした。遊休資産については、地価が帳簿価額に対して著しく下落しているため、当事業年度において、帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少を減損損失(877千円)として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、遊休地は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額を正味売却価額として採用しております。</p>	場所	用途	種類	金額	静岡県下田市	遊休地	土地	877千円
場所	用途	種類	金額															
静岡県下田市	遊休地	土地	877千円															
場所	用途	種類	金額															
静岡県下田市	遊休地	土地	877千円															

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6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)
発行済株式				
普通株式	190,900	—	—	190,900
合 計	190,900	—	—	190,900

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

会社名	内 訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当中間会計 期間末残高 (千円)
			前事業 年度末	増加	減少	当中間会計 期間末	
提出会社	17年ストック・オプションとし ての新株予約権 (自己新株予約権) (注)2	普通株式	9,400	—	2,900	6,500	97,500
			—	(2,900)	—	(2,900)	(43,500)
合 計			9,400	—	2,900	6,500	97,500
			—	(2,900)	—	(2,900)	(43,500)

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

17年ストック・オプションとしての新株予約権の減少(自己新株予約権の増加)は、2名退職によるものであります。

なお、17年ストック・オプションとしての新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年3月30日 定時株主総会	普通株式	38,180	200	平成17年12月31日	平成18年3月31日

(2) 基準日が当中間期に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間期末後となるもの

該当事項はありません。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年 6月30日)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年 6月30日)	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年12月31日)
現金及び預金勘定 784,298千円	現金及び預金勘定 644,037千円	現金及び預金勘定 825,747千円
投資その他の資産の「その他」に計上されている長期 性預金 3,300千円	預金期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta 14,900$ 千円	投資その他の資産の「その他」に計上されている長期 性預金 4,800千円
計 787,598千円	現金及び預金同等物 629,137千円	計 830,547千円
預金期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta 3,300$ 千円		預金期間が3ヶ月を超える 定期預金 $\Delta 6,800$ 千円
現金及び預金同等物 784,298千円		現金及び預金同等物 823,747千円

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12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>車両運搬具</td> <td>15,636</td> <td>2,866</td> <td>12,769</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,636</td> <td>2,866</td> <td>12,769</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)	車両運搬具	15,636	2,866	12,769	合計	15,636	2,866	12,769	<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>車両運搬具</td> <td>15,636</td> <td>1,303</td> <td>14,333</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,636</td> <td>1,303</td> <td>14,333</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)	車両運搬具	15,636	1,303	14,333	合計	15,636	1,303	14,333
	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)																							
車両運搬具	15,636	2,866	12,769																							
合計	15,636	2,866	12,769																							
	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)																							
車両運搬具	15,636	1,303	14,333																							
合計	15,636	1,303	14,333																							
	<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算出しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,127千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>9,642千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>12,769千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,563千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,563千円</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>	1年以内	3,127千円	1年超	9,642千円	合計	12,769千円	支払リース料	1,563千円	減価償却費相当額	1,563千円	<p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算出しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,127千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>11,205千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14,333千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,303千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,303千円</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>	1年以内	3,127千円	1年超	11,205千円	合計	14,333千円	支払リース料	1,303千円	減価償却費相当額	1,303千円				
1年以内	3,127千円																									
1年超	9,642千円																									
合計	12,769千円																									
支払リース料	1,563千円																									
減価償却費相当額	1,563千円																									
1年以内	3,127千円																									
1年超	11,205千円																									
合計	14,333千円																									
支払リース料	1,303千円																									
減価償却費相当額	1,303千円																									
2 オペレーティング・リース取引 (借手側) 未経過リース料中間期末残高	2 オペレーティング・リース取引 (借手側) 未経過リース料中間期末残高	2 オペレーティング・リース取引 (借手側) 未経過リース料期末残高																								
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,112千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,926千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,039千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,112千円	1年超	6,926千円	合計	10,039千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,808千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6,423千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>10,232千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,808千円	1年超	6,423千円	合計	10,232千円	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3,112千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5,261千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,374千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	3,112千円	1年超	5,261千円	合計	8,374千円						
1年以内	3,112千円																									
1年超	6,926千円																									
合計	10,039千円																									
1年以内	3,808千円																									
1年超	6,423千円																									
合計	10,232千円																									
1年以内	3,112千円																									
1年超	5,261千円																									
合計	8,374千円																									

(有価証券関係)

その他有価証券で時価のあるもの

種 類	前中間会計期間 (平成17年 6月30日)			当中間会計期間 (平成18年 6月30日)			前事業年度 (平成17年12月31日)		
	取得原価 (千円)	中間 貸借対照 表計上額 (千円)	差 額 (千円)	取得原価 (千円)	中間 貸借対照 表計上額 (千円)	差 額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照 表計上額 (千円)	差 額 (千円)
(1) 株式	528	566	38	893	1,166	272	712	945	233
(2) 債券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3) その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	528	566	38	893	1,166	272	712	945	233

時価評価されていない有価証券

区 分	前中間会計期間 (平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (平成18年 6月30日)	前事業年度 (平成17年12月31日)
	中間貸借対照表計上額 (千円)	中間貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	-	33,000	33,000

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間（平成17年1月1日～平成17年 6月30日）

該当事項はありません。

なお、金利スワップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当中間会計期間（平成18年1月1日～平成18年6月30日）

区分	種類	当中間会計期間 (平成18年 6月30日)			
		契約額等 (千円)	契約額等 のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	193,596	170,604	△1,332	△1,332
合計		193,596	170,604	△1,332	△1,332

(注) 1 時価の算定方法

時価及び評価損益については、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

- 2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスク量を示すものではありません。
- 3 当中間会計期間における金利スワップ取引は、ヘッジ対象の元本となっている借入金を返済し、ヘッジ会計の要件を満たさなくなったため、ヘッジ会計の終了したものであります。
- 4 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

前事業年度（平成17年1月1日～平成17年12月31日）

区分	種類	前事業年度 (平成17年12月31日)			
		契約額等 (千円)	契約額等 のうち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引 以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	205,092	182,100	△3,415	△3,415
合計		205,092	182,100	△3,415	△3,415

(注) 1 時価の算定方法

時価及び評価損益については、金利スワップ契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

- 2 上記金利スワップ契約における想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引にかかる市場リスク量を示すものではありません。
- 3 当事業年度における金利スワップ取引は、ヘッジ対象の元本となっている借入金を返済し、ヘッジ会計の要件を満たさなくなったため、ヘッジ会計の終了したものであります。
- 4 ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(持分法損益等)

前中間会計期間 (自平成17年1月1日 至平成17年6月30日)

当社は、関連会社を有していないため、該当事項はありません。

当中間会計期間 (自平成18年1月1日 至平成18年6月30日)

当社は、関連会社を有していないため、該当事項はありません。

前事業年度 (自平成17年1月1日 至平成17年12月31日)

当社は、関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション関係)

当中間会計期間(自 平成18年1月1日 至 平成18年6月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

ストック・オプションの内訳

	平成18年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社従業員 4名
ストックオプションの付与数(注)	普通株式 2,000株
付与日	平成18年4月28日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権行使時に、当社、当社子会社又は当社の関係会社の取締役、監査役、従業員若しくは顧問契約を締結している顧問の地位にあることを要する。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	平成20年4月29日～平成28年3月30日
権利行使価格(円)	97,596
行使時平均株価(円)	—

(注) 株式数に換算して記載しております。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり純資産額 3,453円16銭	1株当たり純資産額 9,502円74銭	1株当たり純資産額 7,066円98銭
1株当たり中間純利益 1,498円19銭	1株当たり中間純利益 2,635円63銭	1株当たり当期純利益 2,574円87銭
潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、ストックオプション制度導入に伴う新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 2,535円91銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 2,413円32銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益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。

項 目	前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
1株当たり中間(当期)純利益額			
中間(当期)純利益(千円)	237,164	503,142	440,987
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	237,164	503,142	440,987
普通株式の期中平均株式数(株)	158,300	190,900	171,266
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益(千円)			
中間(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	—	7,507	11,464
内訳 (平成15年12月10日新株予約権)		—	(6,214)
(平成17年 3月28日新株予約権)		(7,507)	(5,250)
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)純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の目的となる株式の数9,600株)。	新株予約権1種類(新株予約権の目的となる株式の数2,000株)。	—

(重要な後発事象)

前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)	当事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)
		1 ストックオプション 平成18年3月30日開催の定時株主総会において、当社の取締役、監査役及び従業員並びに当社と顧問契約を締結している顧問に対して、商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定による新株予約権の付与を決議いたしました。 (1) 新株予約権の目的たる株式の種類 普通株式 (2) 新株予約権の総数 3,000個を上限とする(新株予約権1個につき当社普通株式1株) (3) 新株予約権の発行価格 無償 (4) 新株予約権の行使時の払込金額 新株予約権を発行する日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)の名古屋証券取引所セントレックス市場の当社普通株式の普通取引の終値の平均値の金額(1円未満の端数切り上げ)と新株予約権発行の日の終値(当日に取引が無い場合は、それに先立つ直近日の終値)のいずれか高い金額) (5) 新株予約権の行使期間 平成20年3月31日から 平成28年3月30日まで

5. 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

当社は、不動産流動化事業、マンション関連事業、ハウス関連事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

前中間会計期間、前事業年度及び当中間会計期間における事業部門別の販売実績は、次のとおりであります。

事業部門	前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)			当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)			前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)		
	売上高	構成比	前年同期比	売上高	構成比	前年同期比	売上高	構成比	前年同期比
	千円	%	%	千円	%	%	千円	%	%
不動産流動化事業	—	—	—	2,925,200	38.5	—	2,242,864	30.7	99.5
マンション関連事業	3,341,962	92.1	—	—	—	—	4,469,962	61.1	234.6
ハウス関連事業	244,876	6.8	—	4,602,135	60.6	1,879.4	386,376	5.3	252.5
その他の事業	40,449	1.1	—	67,560	0.9	167.0	210,975	2.9	286.5
合計	3,627,288	100.0	—	7,594,895	100.0	209.4	7,310,178	100.0	166.6

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前中間会計期間 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年 6月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年 1月 1日 至 平成18年 6月30日)		前事業年度 (自 平成17年 1月 1日 至 平成17年12月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社ディベックス	2,072,666	57.1	—	—	2,072,666	28.4
株式会社Quality&Incubation	751,400	20.7	—	—	751,400	10.3
株式会社飯田産業	—	—	4,223,135	55.6	—	—
株式会社ハウジングブラザ	—	—	2,925,200	38.5	—	—

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。