



平成20年1月期 中間決算短信 (非連結)

平成19年9月11日

上場会社名 株式会社コーセーアールイー 上場取引所 福証
 コード番号 3246 URL <http://www.kose-re.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 諸藤 敏一 TEL (092) 722-6677 (代表)
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 津田 雅浩
 半期報告書提出予定日 平成19年10月19日

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年7月中間期の業績 (平成19年2月1日～平成19年7月31日)

(1) 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7月中間期	1,873	△5.1	97	3.2	74	△5.3	42	△5.4
18年7月中間期	1,974	—	94	—	78	—	44	—
19年1月期	4,911	—	532	—	480	—	260	—

	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7月中間期	2,361	39	—	—
18年7月中間期	19,969	58	—	—
19年1月期	14,537	17	—	—

(参考) 持分法投資損益 19年7月中間期 - 百万円 18年7月中間期 - 百万円 19年1月期 - 百万円

(2) 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7月中間期	5,091		791		15.6	44,183	69
18年7月中間期	3,288		557		17.0	248,903	52
19年1月期	4,848		772		15.9	43,117	48

(参考) 自己資本 19年7月中間期 791百万円 18年7月中間期 557百万円 19年1月期 772百万円

(3) 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7月中間期	△1,410	2	866	391
18年7月中間期	△969	△20	873	621
19年1月期	△1,415	△21	1,632	933

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
19年1月期	0	00	1,250	00	1,250	00
20年1月期	0	00	—	—	—	—
20年1月期(予想)	—	—	1,750	00	1,750	00

(注) 20年1月期末配当金の内訳 記念配当 500円00銭

3. 平成20年1月期の業績予想 (平成19年2月1日～平成20年1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	6,528	32.9	568	6.7	490	2.0	273	4.8	14,056	40

4. その他

(1) 中間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、23ページ「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」をご覧ください。

(2) 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7月中間期 17,920株 18年7月中間期 2,240株 19年1月期 17,920株
- ② 期末自己株式数 19年7月中間期 1株 18年7月中間期 1株 19年1月期 1株

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる株式数については、32ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる場合があります。なお、1株当たり予想当期純利益につきましては、平成19年8月2日の株式公開に伴う新株発行3,000株を考慮して算出しております。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当中間会計期間の分析

当中間会計期間におけるわが国経済は、原油価格の高騰による先行き不透明感はあるものの、企業収益の改善に伴う設備投資の増加と雇用状況の改善による個人消費の緩やかな回復により、全体として景気は堅調に推移しました。

当社が属する分譲マンション業界におきましては、平成19年1月1日時点の地価公示によると、平成18年1月以降の1年間の地価動向は、三大都市圏で住宅地平均2.8%、商業地平均8.9%上昇しましたが、地方圏におきましては利便性や収益性が高まっている地域を除き、下落幅は縮小したものの引き続き下落となりました。

また、原油価格の高騰から建築資材が値上がりして建築費が大幅に上昇しました。各マンション業者はこうした要因を販売価格に転嫁できず、結果的に供給を手控える形となり、首都圏の新築マンション販売戸数は、マンション大量供給が始まった94年以降で最低の水準となりました。

このような経済環境の中、当社は事業の二本柱でありますファミリーマンション及び資産運用型マンションの企画・販売を継続して行いました。構造計算書偽装問題については、お客様の不安を解消すべくファミリーマンションすべての物件に対しまして住宅性能評価制度を活用しており、設計性能評価と建設性能評価を国土交通省の認可を受けた第三者機関により検査を受けており、より安全な「住まい」を追求しております。今後は、資産運用型マンションにも適用していく方針であります。

販売に関しましては、モデルルームの来場者の分析を徹底的に行い、データに基づく有効的な販売活動を行い、経費節減に努めました。

営業外損益につきましては、当社は土地や建築費等の事業資金に係る資金は借入で賄っていることから、事業規模拡大に伴い支払利息は増加いたします。また、新株発行に係る費用を支出時に全額費用として処理しております。

その結果、当中間会計期間の売上高は1,873,828千円(前中間期比5.1%減)、営業利益97,782千円(前中間期比3.2%増)、経常利益74,403千円(前中間期比5.3%減)、中間(当期)純利益42,316千円(前中間期比5.4%減)となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンションを39戸、資産運用型マンションを52戸引渡した結果、ファミリーマンション販売の売上高は1,151,679千円(前中間期比1,933.0%増)、資産運用型マンション販売の売上高は682,102千円(前中間期比58.7%減)となりました。この結果、不動産販売事業の売上高は1,833,781千円(前中間期比7.3%増)となりました。

(不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業におきましては、主として敷引きの設定月数の見直しによる敷引収入の減少(前中間期比30.7%減)により、不動産賃貸管理事業の売上高は40,047千円(前中間期比10.2%減)となりました。

(注) 敷引収入とは、入居時に預かる敷金で、その時点で売上高に計上しております。一方、退去時の原状回復にかかる費用は当社負担となっております。

② 通期の見通し

平成19年7月3日に開示いたしました平成20年1月期の業績見通しについて、当中間会計期間は売上高(予想)1,938,968千円に対して実績1,873,828千円(3.4%減)、経常利益(予想)97,252千円に対して実績74,403千円(23.5%減)、中間(当期)純利益(予想)53,260千円に対して実績42,316千円(20.5%減)となりました。

これらは、資産運用型マンションのローン手続きの遅れから引渡戸数が予定を3戸下回ったことにより予想を下回る結果となりました。

通期の見通しにつきましては、下半期にはファミリーマンションで当社初となる東京の物件引渡しを予定しております。また、資産運用型マンションでは2棟の1棟売り物件の引渡しを予定しており、通期の業績予想は変更ありません。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当中間会計期間末の総資産につきましては、前中間会計期間末より1,803,157千円増加し、5,091,684千円となりました。これは、仕掛販売用不動産が1,821,893千円前中間会計期間末より増加したことが主な要因であります。業容の拡大及び事業エリアの集中によるリスクの分散を目的として、首都圏における事業展開を行った結果、西浅草、北綾瀬、市川駅前の物件を仕入れたことによるものであります。

負債につきましては、前中間会計期間末より1,568,929千円増加し、4,299,913千円となりました。これは、短期借入金が前中間会計期間末より324,000千円減少しましたが、長期借入金が前中間会計期間末より1,790,956千円増加したことによるものであります。また、社債の発行により185,000千円増加しました。当社は事業用地の取得資金及び建設費用を主として金融機関からの借入金で賄っているため、事業規模の拡大に伴い借入残高は増加いたします。

純資産につきましては、前中間会計期間末より234,227千円増加し、791,771千円となりました。主として別途積立金250,000千円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間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、前中間会計期間末に比べ230,105千円減少し、391,325千円となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、1,410,748千円となりました。これは主として、たな卸資産の増加による減少851,432千円、仕入債務の減少による減少398,049千円、法人税等の支払いによる減少193,083千円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)

投資活動の結果得られた資金は、2,780千円となりました。これは主として、会員権の売却による収入3,809千円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)

財務活動の結果得られた資金は、866,078千円となりました。これは主として、長期借入れによる収入1,295,000千円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年1月期	平成18年1月期	平成18年7月中間期	平成19年1月期	平成19年7月中間期
自己資本比率(%)	6.4	18.2	17.0	15.9	15.6
時価ベースの自己資本比率(%)	—	—	—	—	—
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	—	1,530.3	△113.9	△209.9	△136.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	1.6	△83.9	△24.5	△69.1

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／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：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注3) 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すべての負債を対象としております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社は、収益状況に応じた配当を基本としつつも安定的な配当の維持並びに将来の事業展開に備えた内部留保の充実、財務体質の強化等の必要性を考慮し、総合的に判断・決定することとしております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり1,250円の普通配当及び上場記念配当500円の計1,750円の期末配当を年間配当とする予定であります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開及びその他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

また、必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資家の判断の上で重要と考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえでその発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項記載事項及び本書中の本項以外のリスクには該当しない事項についても、慎重に検討したうえで行われる必要があります。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

① 法的規制等について

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、建築基準法、国土利用計画法、都市計画法、土地基本法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、建設業法、建築士法、借地借家法、消防法等により、法的規制を受けております。

当社の主要な事業活動の継続には、「宅地建物取引業法」に基づく免許が必要不可欠であります。本書提出日現在において、当社は免許の取消、更新欠格・登録失効の事由に該当する事実はありません。しかしながら、将来、何らかの理由により免許の取消、更新欠格による失効があった場合には、当社の主要な事業活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。また、今後これら関係法規の新設・改廃が行われた場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

免許・登録等の別	免許・登録等の内容	取消事由	有効期間	有資格者数(人)	交付者(免許番号)
宅地建物取引業者免許	宅地建物取引業の遂行	宅地建物取引業法第66条	平成18年6月22日 ～ 平成23年6月21日	17	国土交通大臣(1)第7271号

② 「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の基本構造部分(柱や梁など住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分)について、供給事業者に対する10年間の瑕疵担保責任(修補請求権等)が義務づけられております。当社は、十分な設計技術、建築技術を有する設計事務所及び建設会社に業務を委託するとともに、設計段階から建設工事過程の重要なポイントにおいて、当社が独自に各現場で検査・確認し、品質管理に万全を期すよう努めております。また、入居した顧客からの各種手直し・修繕等の要望には、迅速な対応を行っております。

しかしながら、建物の引渡し後、設計・施工上の問題に起因する瑕疵等、不具合が生じた場合は、クレーム件数や補償工事の増加等を招き、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 事業用地の仕入れについて

不動産販売事業においては、マンション用地の仕入れの成否が業績に影響を及ぼします。このため当社は、マンション用地情報を不動産業者、建設会社、設計事務所及び金融機関等の情報ルートを活用して入手し、迅速な意思決定のもと、利便性の高い用地の取得を実現させております。しかし、当社の主な事業エリアである福岡市内の主要鉄道沿線の利便性が高い地域は、不動産市場において人気の高い地域であることから、地価の値上がりにより仕入価額が高騰する場合、あるいは用地取得の競争激化等から優良な用地情報が減少し、取得が困難になった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、マンション用地を購入する場合には、土壌汚染の危険性がないことを確認し、さらに土地の売買契約書において、瑕疵(権利内容、基礎杭等の地中障害物、危険物、産業廃棄物、有害物質等の隠れた瑕疵)が確認された場合の売主の担保責任を明確にしておりますが、土地の土壌汚染の問題が発生した場合やこれらの瑕疵が確認された場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 建設工事の外注について

当社は、マンションの建設については、物件ごとに建設会社へ一括発注し、民間連合協定工事請負契約約款に基づく工事請負契約を締結しており、発注先である建設会社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上で決定しております。マンションの品質管理について、当社は、建設会社に対して施工品質の確保を求め、設計事務所に対して厳格な設計・施工監理を求めるとともに、自社(1級建築施工管理技師)で品質管理を行うことができる体制を整えております。また、工事工程管理について、当社は、当社・建設会社・設計事務所の担当者で構成される工程会議に出席し、設計事務所から提出される月次の監理報告書により工事進捗状況及び資材の発注状況等を確認しており、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、建設会社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、施工完了後、建設会社に倒産等の事態が発生した場合は、工事請負契約に基づき本来建設会社が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に補修等の義務が発生するため、想定外の費用が発生し、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす場合があります。

⑤ 資金調達について

当社は、事業用地の取得資金及び建設費用等を主として金融機関からの借入金により調達しております。特定の

金融機関に依存することなく、事業案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後に各プロジェクトを進めております。また、当社は、新たな金融機関との取引開始、コミットメントラインの設定、社債発行による調達等、資金調達の円滑化、多様化に努めておりますが、今後何らかの事情により、当社が必要とする資金調達に支障が生じ、物件を計画どおりに供給できない場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 金利の上昇について

当社は、用地取得・建設費用を金融機関からの借入金により賄っており、当社の過去2期間における有利子負債残高は以下の表のとおりであります。当社は近年不動産販売事業において開発案件の拡大を図ってきていることから総資産に占める有利子負債の割合率は平成19年1月期末が61.3%、平成20年1月期中間会計期末が75.8%と上昇傾向にあり、今後の事業拡大に伴い有利子負債残高は今後も高い水準で推移することが想定されます。

当社は、新株発行による資金調達を行い自己資本の充実にも努める方針ですが、市場金利が上昇した場合は、支払利息等の増加により当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

区 分	前中間会計期間 (平成18年7月31日現在)	当中間会計期間 (平成19年7月31日現在)	前事業年度末 (平成19年1月31日現在)
有利子負債残高(A) (千円)	2,207,934	3,859,890	2,971,412
総資産額(B) (千円)	3,288,527	5,091,684	4,848,460
有利子負債依存度 (A/B) (%)	67.1	75.8	61.3
売上高(千円)	1,974,373	1,873,828	4,911,134
営業利益(C) (千円)	94,743	97,782	532,961
支払利息(D) (千円)	23,114	40,807	57,695
(D/C)	24.4	41.7	10.8

また、金利の上昇に伴いローン金利が上昇した場合、ローンを利用する顧客の購入意欲が低下する可能性があり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設にあたり、関係する法律、自治体の条例等を十分検討した上で、周辺環境との調和を重視した開発計画を立案するとともに、周辺住民に対し事前に説明会を実施する等、十分な対応を講じております。

しかしながら、今後、建設中の騒音、電波障害、日照・眺望問題等を理由に近隣住民が反対運動を起こす可能性は否定できません。その問題解決に時間を要する場合、または設計変更を余儀なくされた場合には、工事遅延や追加工事費用が発生し、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、近隣住民の強い反対運動により、事業の延期若しくは事業の断念をせざるを得ない場合も考えられ、こうした場合も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。

⑧ 事業エリアについて

当社は、福岡都市圏を中心に事業を展開し、当該地域に経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行ってまいりました。このことから特に福岡市を中心とする福岡県内の経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向の影響を受ける可能性があります。また、近年、福岡市では、「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」等による規制が制定され、資産運用型マンションにおける管理人室の設置、駐車・駐輪施設の設置の義務付け等が定められております。現在、自治体の条例による規制が、当社の事業展開に与える影響は軽微であります。将来的に規制が変更もしくは強化された場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

また、当社は、一層の業容の拡大及び事業エリアの集中によるリスクの分散を目的として、平成18年2月に東京支店を設置し、首都圏における事業展開を開始いたしました。今後は、九州各地の中核市においても事業を展開していく予定であります。しかしながら、競合激化による収益圧迫によって当初期待した収益を確保できない場合、または後発参入のため安定した事業運営ができない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 在庫リスクについて

当社は、創業以来、好立地用地を仕入れ、その土地に消費者ニーズにあったマンションを企画すること及びマンションの市場動向、近隣の販売状況等を見極めながら販売活動を行うことで、マンションの早期完売に努めてまいりました。今後も継続して早期完売を目指してまいります。販売物件の増加に伴い、完成在庫が発生する可能性

があることは否めません。景気動向・雇用動向の悪化、金利の上昇、住宅取得促進優遇税制の改廃等により計画どおりの販売が困難になった場合、完成在庫の発生により財務状況の悪化を招く恐れがあり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 資産運用型マンションの販売について

当社が販売しております資産運用型マンションは、主としてマンション経営による資産運用を目的として購入されますが、一般的にマンションによる資産運用には、賃貸入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下及び金利上昇による返済負担の増加等のリスクが発生する可能性があります。当社は、これらのリスクについて、顧客に十分説明し、理解を得た上で購入いただけるよう努めております。また、販売後も、当該物件について当社が入居者募集、入退去管理、家賃回収、補修・クレーム対応等の不動産賃貸管理業務を行うことにより、顧客の長期的・安定的なマンション経営をサポートし、アフターサービスの充実に努めております。このため、現在までマンション経営に関して顧客との間に訴訟や重大なトラブルが発生したことはありません。しかしながら、資産運用型マンションについて、賃貸入居率の低下、家賃相場下落、金利の上昇等が発生した場合、賃料収入を見込む新規顧客の購入意欲が低下する可能性があります、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 引渡時期による業績の変動について

当社の主力事業であります不動産販売事業では、各プロジェクトの規模や利益率に収益が大きく影響されますが、当事業における売上はマンション等の売買契約成立時ではなく、顧客への引渡し時に計上されます。従って、引渡し(の有無または)多寡により、四半期の業績は大きく変動することがあり、当社の業績を判断するにはこれら業績の偏重について留意する必要があります。

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予定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。

[前事業年度及び当事業年度の四半期毎の売上高と経常利益]

前事業年度(平成19年1月期)

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
売上高(千円)	1,579,206	395,167	524,867	2,411,893	4,911,134
経常利益(千円)	168,926	△90,378	9,491	392,353	480,393

当事業年度(平成20年1月期)

	第1四半期	第2四半期	合計
売上高(千円)	1,054,012	819,816	1,873,828
経常利益(千円)	54,829	19,573	74,403

(注) 各四半期の数値につきましては、監査法人による監査は受けておりません。

⑫ 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長であります諸藤敏一は、当社の事業を推進するにあたり、経営方針・経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、プロジェクトの推進に至るまで重要な役割を果たしております。このため、当社では、各事業分野での人材育成に注力するとともに、同氏からの権限委譲を図っており、過度に同氏に依存しないよう経営体制の整備・経営リスクの削減に努めております。ただし、未だ同氏に対する依存度が高いため、同氏が何らかの理由により当社の経営者としての業務を遂行できなくなった場合または当社を退職する様な事態になった場合には、当社の営業成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 小規模組織であることについて

当社の平成19年7月末現在の人員は、取締役5名、監査役3名、従業員52名であります。組織も小さく、内部管理体制も当該組織に応じたものになっておりますが、今後は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業の業容拡大に伴い、仕入部門・営業部門・管理部門の人員を増強するとともに、内部管理体制の充実・強化を図っていく予定であります。しかしながら、当社が今後の事業拡大及び人員増強に対して、組織的に適切かつ十分な対応ができない場合、組織的業務効率が低下するとともに、内部管理が不十分となる可能性があり、その結果、当社の事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

⑭ 個人情報の管理について

当社は、既存顧客・見込顧客の個人情報を保有しております。当社は、平成17年4月1日施行の個人情報保護法

に基づき当社におけるプライバシーポリシーを制定し、当社が取得した個人情報については、個人情報を含む各種書類管理の徹底、データアクセス権限の設定、外部進入防止システムの採用等のセキュリティを強化することにより流出の防止を図っております。個人情報の取扱いについては、今後も細心の注意を払ってまいります。今後、個人情報の不正使用、その他不測の事態によって外部流出が発生した場合、当社への信用の低下や損害賠償請求による費用の発生等により、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。

⑮ 訴訟等の可能性について

当社は、本書提出日現在において業績に重要な影響を及ぼす訴訟は、提起されておりません。しかしながら当社が販売した物件における瑕疵の発生、建設に際しての近隣住民からのクレーム(騒音・日照・眺望問題等)等に起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、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。

⑯ 構造計算書偽装問題への対応について

平成17年11月に発覚した、姉歯建築設計事務所による耐震強度の偽装問題について、当社では下記の内容で調査を行いました。

a. 自社開発マンション

当社は、自社開発マンションについて、竣工済及び現在建設中のすべての物件(42件)を調査いたしました。

調査した物件については、当初設計時に携わった構造設計事務所以外の第三者機関による構造計算書の再確認を行い、構造計算書に偽装のないことを確認しております。構造計算書が保管されていない1物件につきましては、平成8年3月竣工であり、国土交通省が公表している偽装物件は建築確認の時期が平成9年以降であることを考慮すると、偽装の可能性は低く瑕疵担保責任期間が経過していることから、当社への業績の影響の可能性は少ないと考えております。

また、国土交通省が発表した「姉歯元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」(平成19年9月3日現在)に記載された設計事務所、建設会社及び事業主に該当するか否かを確認した結果、サムシング株式会社(設計事務所)が該当いたしました。当該2物件の構造計算書について、第三者機関によって構造計算書に偽装がないことを確認しておりますが、さらに第三者機関による構造計算書の再計算を実施いたしました。

その結果、構造計算書に問題がないことが改めて確認されました。

b. その他

当社は、他社が開発したマンションの一部を買い取り、販売した物件で、かつ、瑕疵担保責任の対象となる物件について調査を行いました。当該物件の開発に携わった設計事務所、建設会社及び事業主が、国土交通省が発表した「姉歯元一級建築士による構造計算書の偽装があった物件等」(平成19年9月3日現在)に記載された設計事務所、建設会社及び事業主に該当するか否かを確認した結果、該当者はありませんでした。

今後当社が新規に開発する物件及び他社が開発したマンションの一部を買い取り、販売する物件については、第三者機関による構造計算書の再確認を実施する方針であります。現在、関係当局により検討されている再発防止に向けてのガイドラインや法令が決定された場合、当社は必要な対策を実施してまいります。その内容によっては、計画の遅延や追加費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、構造計算書偽装問題は大きな社会問題となっているため、不動産業界に対する不信感が助長され、顧客の購入意欲の低下を招く結果となった場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑰ ストックオプションについて

当社は、取締役及び従業員に対して、業績向上や士気を高めることを目的として新株予約権(以下「ストックオプション」)を付与しており、当中間会計期間末(平成19年7月31日)現在、ストックオプションによる潜在株式数は608株であり、発行済株式数17,920株の3.4%に相当しております。

これらのストックオプションの行使請求期間は、平成19年7月13日から平成27年7月12日までとなっておりますが、当該ストックオプションが行使された場合、当社の1株当たりの株式価値は希薄化します。また、当社株式の上場後の株価次第では、短期的な需給バランスの変動が生じ、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を主たる業務として展開しております。創業以来、福岡市を中心とした福岡都市圏と久留米市を事業エリアとして事業展開をしております。事業エリアを絞ることで、地域と密着し数多くの情報をもとに西鉄大牟田線沿線、地下鉄空港線沿線の駅周辺の好立地において、ファミリーマンション及び資産運用型マンションを供給しております。

なお、ファミリーマンションについては、今期より事業エリアを拡大し、現在、首都圏で3棟、大分市で1棟開発中です。

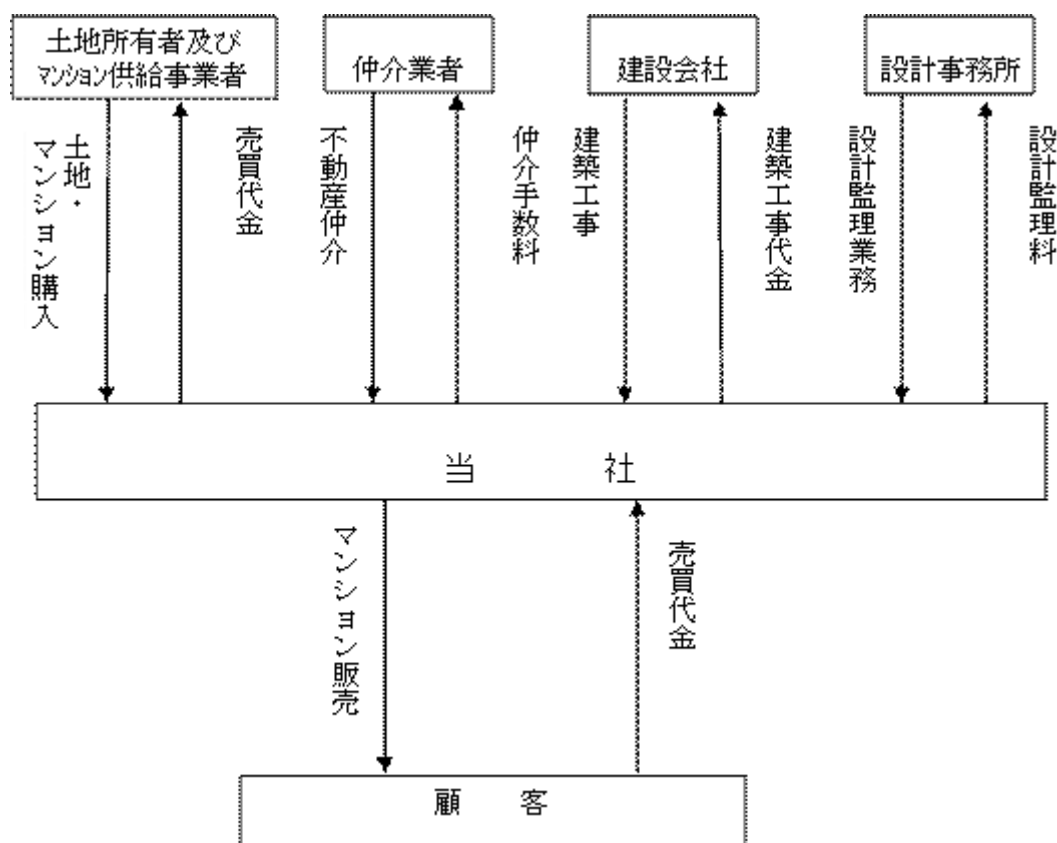
その主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

当事業では、当社が用地仕入・企画立案・物件開発・販売までを一貫して行う自社開発マンション「グランフォーレ」シリーズの販売を行っております。「グランフォーレ」シリーズには、購入顧客の居住を目的としたファミリーマンションと購入顧客のマンション経営を目的とした資産運用型マンションがあります。個人・法人の顧客に対する戸別分譲を主としておりますが、法人に対する1棟販売も行っております。

当社は、福岡市内の主要鉄道沿線の好立地用地の取得に努め、都市型マンションを提供しております。マンションの立地条件を最重視し、そこに住む家族のライフスタイルにあった1棟1棟異なるマンションを開発・販売してきました。

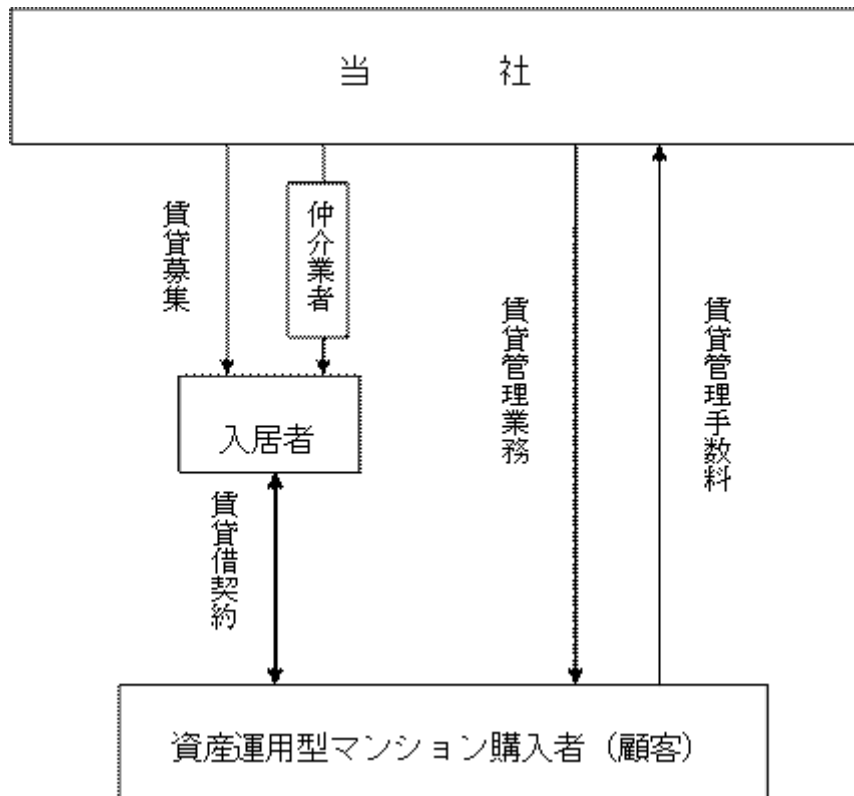
不動産販売事業の「事業系統図」は次のとおりであります。



(2) 不動産賃貸管理事業

当社は、当社開発及び他社開発を問わず、資産運用型マンションの所有者より賃貸管理委託を受け、不動産賃貸管理事業を行っております。当社が賃貸マンションの入居者募集、入退去管理、家賃回収、補修、クレーム対応等を行い、顧客のマンション経営を全面的にサポートしております。

不動産賃貸管理事業の「事業系統図」は次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

a. お客様の視点による理想の住まいの提供

お客様の住まいに対するニーズは時代とともに常に変化しております。当社では、ファミリーマンション、資産運用型マンションのどちらについても、お客様の視点に立って「理想の住まいづくり」を目指していきます。

b. 経営基盤の確立と事業拡大

お客様に安心していただける住まいを提供していくには、企業が安定して存続することが重要です。そのためには、収益構造を確実にし経営基盤を確立したうえで、可能性のある事業を見極めて積極的に事業の拡大を図っていきたいと考えています。

c. 地域社会と信頼関係の構築

当社は、地域に根ざした企業として、お客様や地域社会と共に生き、共に発展することを私たちの存在意義と考えております。住・職・遊を融合させて、便利で安全ですみよい住宅を提供することで、より豊かな暮らしの創造に尽力し、地域社会の発展に貢献していく所存です。

(2) 目標とする経営指標

当社は、株主資本利益率20%超及び売上高経常利益率10%超を重要な経営指標と認識しており、その向上に取り組んでいく方針であります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

主力の不動産販売事業（ファミリーマンション、及び資産運用型マンションの分譲事業）を強化し、福岡都市圏を中核としながらも、地域展開しながら事業拡大していく予定です。これに加えて収益性の高い不動産賃貸管理事業も営業力を強化し拡大していきます。現在では、当社が販売をした資産運用型マンションの顧客から賃貸管理を受託しておりますが、今後につきましては、積極的に不動産投資ファンド等から受託することで、将来的にはプロパティ・マネジメント事業へ転化していきたいと考えております。

また、当事業年度からは不動産流通事業等、不動産周辺事業にも進出し、将来的には総合不動産を目指す所存です。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、中長期的な会社の経営戦略を達成し、継続的に成長していくために、次の課題を克服していく必要があると考えております。

① 事業地域の拡大

当社は創業以来、福岡市を中心とした福岡都市圏において事業展開をまいりました。国立社会保障・人口問題研究所の調査によりますと、福岡市は平成42年までは人口の増加が見込まれており、平成23年の九州新幹線（鹿児島ルート）の全線開通により更に福岡市へ人口の流入が進むと思われれます。このこと自体は、当社のビジネスチャンスでもありますが、一方で地場優良企業、大手デベロッパーとの競合がますます激しくなるものと思われれます。

このような状況下で、当社は福岡都市圏で培ったマンションの企画・開発・販売の経験を活かし、事業地域の拡大を図るため、平成18年2月に東京支店を設置し、首都圏での用地取得を開始いたしました。首都圏第一棟目が東京都足立区に本年9月に完成します。また、九州の中核市（沖縄、佐賀県を除く県庁所在地）でも事業を展開すべく準備を進めており、すでに大分県大分市ではマンション用地を取得し、現在建設中で平成20年10月完成予定です。

今後につきましては、九州地区を本社、首都圏を東京支店で対応してまいりますが、特に東京支店の営業体制の強化が急務であると考えております。

② 人材の採用と組織強化

当社は、今後の不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業の業容拡大に対応するため、全部門に亘り人材の増強を図っていく予定であります。即戦力となる優秀な人材を確保することは言うまでもありませんが、採用後の人材教育も同様に重要であると考えております。現時点では中途採用に重点を置いておりますが、今後の組織強化のためには、新卒者の採用と教育が必要であると考え、今年度から新規学卒者の採用を開始しております。今後は、事業規模の拡大に対応すべく優秀な人材の確保・育成に努め、組織の強化を図っていきたいと考えております。

- (5) その他、会社の経営上重要な事項
該当事項はありません。

4. 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18年7月31日)		当中間会計期間末 (平成19年7月31日)		対前中間期比 増減 (千円)	前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年1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	696,431		466,325		△230,105	1,008,215		
2. 売掛金		—		1,011		1,011	—		
3. 販売用不動産		24,014		316,987		292,973	176,457		
4. 仕掛販売用不動産	※2	2,209,152		4,031,045		1,821,893	3,320,225		
5. 貯蔵品		545		523		△21	440		
6. 前渡金		66,492		16,140		△50,352	55,751		
7. 前払費用		32,292		20,431		△11,861	32,914		
8. 繰延税金資産		4,937		5,887		950	16,670		
9. その他		2,290		12,401		10,110	3,544		
流動資産合計		3,036,155	92.3	4,870,755	95.7	1,834,599	4,614,222	95.2	
II 固定資産									
1. 有形固定資産 ※1,2									
(1) 建物		112,359		107,448		△4,911	109,405		
(2) 構築物		642		510		△132	568		
(3) 工具器具備品		2,770		2,864		94	3,316		
(4) 土地		75,179		75,179		—	75,179		
計		190,952		186,003		△4,949	188,470		
2. 無形固定資産									
(1) 商標権		484		427		△57	456		
(2) ソフトウェア		841		608		△233	724		
(3) その他		1,280		1,280		—	1,280		
計		2,606		2,315		△290	2,460		
3. 投資その他の資産									
(1) 投資有価証券		3,541		1,723		△1,818	2,764		
(2) 長期前払費用		848		738		△110	798		
(3) 繰延税金資産		2,678		2,916		238	2,610		
(4) その他		56,351		31,228		△25,123	41,059		
貸倒引当金		△4,607		△3,997		610	△3,925		
計		58,812		32,609		△26,202	43,307		
固定資産合計		252,372	7.7	220,929	4.3	△31,442	234,238	4.8	
資産合計		3,288,527	100.0	5,091,684	100.0	1,803,157	4,848,460	100.0	

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年7月31日)		当中間会計期間末 (平成19年7月31日)		対前中間期比 増減 (千円)	前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年1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. 支払手形		151,200		207,837		56,637	635,220			
2. 買掛金		2,715		44,696		41,981	15,362			
3. 短期借入金	※2	519,000		195,000		△324,000	511,500			
4. 1年内返済予定 長期借入金	※2	760,044		2,294,044		1,534,000	1,435,044			
5. 1年内償還予定 社債		—		30,000		30,000	30,000			
6. 未払金		14,126		21,052		6,925	23,070			
7. 未払費用		16,681		24,813		8,132	22,258			
8. 未払法人税等		26,728		31,216		4,487	200,000			
9. 未払消費税等		17,138		—		△17,138	12,700			
10. 前受金		209,950		19,370		△190,580	104,520			
11. 預り金		52,080		62,895		10,814	61,880			
12. 賞与引当金		6,443		8,501		2,057	7,030			
流動負債合計		1,776,108	54.0	2,939,425	57.7	1,163,317	3,058,586	63.1		
II 固定負債										
1. 社債		—		155,000		155,000	170,000			
2. 長期借入金	※2	928,890		1,185,846		256,956	824,868			
3. 預り敷金		25,985		19,641		△6,344	22,341			
固定負債合計		954,875	29.0	1,360,487	26.7	405,612	1,017,209	21.0		
負債合計		2,730,983	83.0	4,299,913	84.4	1,568,929	4,075,795	84.1		
(純資産の部)										
I 株主資本										
1. 資本金		131,000	4.0	131,000	2.6	—	131,000	2.7		
2. 利益剰余金										
(1) 利益準備金		3,000		5,240		2,240	3,000			
(2) その他利益剰 余金										
別途積立金		300,000		550,000		250,000	300,000			
繰越利益剰余 金		122,707		106,158		△16,549	338,482			
利益剰余金合計		425,707	13.0	661,398	13.0	235,690	641,482	13.2		
株主資本合計		556,707	17.0	792,398	15.6	235,690	772,482	15.9		
II 評価・換算差額等										
その他有価証券 評価差額金		836	0.0	△626	△0.0	△1,462	183	0.0		
評価・換算差額等 合計		836	0.0	△626	△0.0	△1,462	183	0.0		
純資産合計		557,543	17.0	791,771	15.6	234,227	772,665	15.9		
負債純資産合計		3,288,527	100.0	5,091,684	100.0	1,803,157	4,848,460	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2月1日 至 平成18年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)		対前中間期比	前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)		増減 (千円)	金額 (千円)
I 売上高		1,974,373	100.0	1,873,828	100.0	△100,544	4,911,134	100.0
II 売上原価		1,453,897	73.6	1,348,827	72.0	△105,069	3,532,750	72.0
売上総利益		520,476	26.4	525,000	28.0	4,524	1,378,383	28.0
III 販売費及び一般管理費		425,732	21.6	427,218	22.8	4,101	845,422	17.2
営業利益		94,743	4.8	97,782	5.2	423	532,961	10.8
IV 営業外収益	※1	15,517	0.8	26,670	1.4	13,768	37,168	0.8
V 営業外費用	※2	31,712	1.6	50,049	2.6	18,336	89,736	1.8
経常利益		78,548	4.0	74,403	4.0	△4,144	480,393	9.8
VI 特別利益	※3	3,173	0.2	3,239	0.1	66	3,290	0.0
税引前中間(当期)純利益		81,721	4.2	77,642	4.1	△4,078	483,683	9.8
法人税、住民税及び事業税		24,419		24,299			221,829	
法人税等調整額		12,570	36,989	11,026	35,326	△1,663	1,347	223,177
中間(当期)純利益		44,731	2.3	42,316	2.3	△2,415	260,506	5.3

(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2月1日 至 平成18年7月31日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余 金合計	
		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			
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成18年1月31日残高(千円)	131,000	—	—	—	—	403,375	403,375	534,375
中間会計期間中の変動額								
別途積立金の積立					300,000	△300,000	—	—
剰余金の配当						△22,400	△22,400	△22,400
利益準備金の積立				3,000		△3,000	—	—
中間純利益						44,731	44,731	44,731
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 (千円)	—	—	—	3,000	300,000	△280,668	22,331	22,331
平成18年7月31日残高(千円)	131,000	—	—	3,000	300,000	122,707	425,707	556,707

	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18年1月31日残高(千円)	1,025	1,025	535,401
中間会計期間中の変動額			
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△22,400
利益準備金の積立			—
中間純利益			44,731
株主資本以外の項目の中間会計期間 中の変動額(純額)	△189	△189	△189
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△189	△189	22,142
平成18年7月31日残高(千円)	836	836	557,543

当中間会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

	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	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余 金合計	
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成19年1月31日残高(千円)	131,000	—	—	3,000	300,000	338,482	641,482	772,482
中間会計期間中の変動額								
別途積立金の積立					250,000	△250,000	—	—
剰余金の配当						△22,400	△22,400	△22,400
利益準備金の積立				2,240		△2,240	—	—
中間純利益						42,316	42,316	42,316
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 (千円)	—	—	—	2,240	250,000	△232,323	19,916	19,916
平成19年7月31日残高(千円)	131,000	—	—	5,240	550,000	106,158	661,398	792,398

	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19年1月31日残高(千円)	183	183	772,665
中間会計期間中の変動額			
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△22,400
利益準備金の積立			—
中間純利益			42,316
株主資本以外の項目の中間会計期間 中の変動額(純額)	△809	△809	△809
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△809	△809	19,106
平成19年7月31日残高(千円)	△626	△626	791,771

前事業年度の株主資本等変動計算書(自平成18年2月1日至平成19年1月31日)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余 金合計	
		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			
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成18年1月31日残高(千円)	131,000	-	-	-	-	403,375	403,375	534,375
事業年度中の変動額								
別途積立金の積立					300,000	△300,000	-	-
剰余金の配当						△22,400	△22,400	△22,400
利益準備金の積立				3,000		△3,000	-	-
当期純利益						260,506	260,506	260,506
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計(千円)	-	-	-	3,000	300,000	△64,893	238,106	238,106
平成19年1月31日残高(千円)	131,000	-	-	3,000	300,000	338,482	641,482	772,482

	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18年1月31日残高(千円)	1,025	1,025	535,401
事業年度中の変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△22,400
利益準備金の積立			-
当期純利益			260,506
株主資本以外の項目の事業年度中の 変動額(純額)	△842	△842	△842
事業年度中の変動額合計(千円)	△842	△842	237,264
平成19年1月31日残高(千円)	183	183	772,665

(4) 中間キャッシュ・フロー計算書

		前中間会計期間 (自 平成18年 2 月 1 日 至 平成18年 7 月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年 2 月 1 日 至 平成19年 7 月31日)	対前中間期比	前事業年度の要約キャッシュ・フロー計算書 (自 平成18年 2 月 1 日 至 平成19年 1 月31日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	増減 (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		81,721	77,642		483,683
減価償却費		3,357	3,372		7,179
貸倒引当金の増加額 (△減少額)		△3,288	72		△3,970
賞与引当金の増加額 (△減少額)		998	1,470		1,585
受取利息及び受取配当金		△41	△383		△159
支払利息		23,114	40,807		57,695
会員権売却益		—	△3,239		—
売上債権の減少額 (△増加額)		31,126	△1,011		32,000
たな卸資産の減少額 (△増加額)		△537,424	△851,432		△1,800,837
前渡金の減少額 (△増加額)		64,837	39,611		75,579
前払費用の減少額 (△増加額)		△23,289	9,516		△18,303
仕入債務の増加額 (△減少額)		△407,700	△398,049		88,967
前受金の増加額 (△減少額)		53,220	△85,150		△52,210
未払金の増加額 (△減少額)		△11,434	△2,018		△2,490
未払消費税等の増加額 (△減少額)		△21,046	△12,700		△25,484
預り金の増加額 (△減少額)		1,059	1,015		8,934
預り敷金の増加額 (△減少額)		△3,804	△2,699		△7,449
その他		7,583	2,965		31,909
小計		△741,009	△1,180,211	△439,201	△1,123,372
利息及び配当金の受取額		40	362		130
利息の支払額		△25,353	△37,816		△64,980
法人税等の支払額		△203,197	△193,083		△227,335
営業活動によるキャッシュ・フロー		△969,519	△1,410,748	△441,229	△1,415,556

		前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	対前中間期比	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	増減(千円)	金額(千円)
II 投資活動によるキャッ シュ・フロー					
有形固定資産の取得に よる支出		△6,817	△710		△7,960
投資有価証券の取得に よる支出		△322	△318		△641
会員権の売却による収 入		—	3,809		—
敷金保証金の差入によ る支出		△13,501	—		△13,501
その他		400	—		425
投資活動によるキャッ シュ・フロー		△20,241	2,780	23,021	△21,678
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		236,500	△316,500		229,000
長期借入れによる収入		874,000	1,295,000		2,130,000
長期借入金の返済によ る支出		△215,022	△75,022		△900,044
社債の発行による収入		—	—		195,781
社債の償還による支出		—	△15,000		—
配当金の支払額		△22,400	△22,400		△22,400
財務活動によるキャッ シュ・フロー		873,078	866,078	△7,000	1,632,337
IV 現金及び現金同等物の増加 額(△減少額)		△116,682	△541,890	△425,207	195,101
V 現金及び現金同等物の期首 残高		738,114	933,215	195,101	738,114
VI 現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高	※1	621,431	391,325	△230,105	933,215

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</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)を採用しております。 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) デリバティブ 時価法</p> <p>(3) たな卸資産 ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法を採用しております。 ② 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. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 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 ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左 ② 貯蔵品 同左</p>	<p>1. 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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)を採用しております。 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 ① 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左 ② 貯蔵品 同左</p>
<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～50年 構築物 10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)に基づく定額法によっております。</p>	<p>2. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>2. 固定資産の減価償却の方法</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. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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勘案して回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>	<p>3. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
(2) 賞与引当金 従業員への賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上しております。	(2) 賞与引当金 同左	(2) 賞与引当金 従業員への賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。
4. 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。	4. リース取引の処理方法 同左	4. 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 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、特例処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・金利スワップ ヘッジ対象・・借入金 (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金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。 (4) ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、中間決算日における有効性の評価を省略しております。	5. ヘッジ会計の方法 (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	5. ヘッジ会計の方法 (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 金利スワップについて特例処理の要件を充たしておりますので、決算日における有効性の評価を省略しております。
6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。	6. 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左	6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左
7. その他中間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、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。	7. その他中間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 同左	7. その他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 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18年2月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
<p>—————</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>従来の資本の部の合計に相当する金額は、557,543千円であります。</p> <p>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>(減価償却の方法の変更)</p> <p>法人税法の改正に伴い、当中間会計期間より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税引前中間(当期)純利益は、それぞれ6千円減少しております。</p> <p>—————</p>	<p>—————</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>当事業年度より、「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>従来の資本の部の合計に相当する金額は、772,665千円であります。</p> <p>なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期末 (平成18年7月31日)	当中間会計期末 (平成19年7月31日)	前事業年度末 (平成19年1月31日)																																																												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 15,814千円</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 border="0"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>15,000千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>1,766,925</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>181,471</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>1,963,396</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>400,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>760,044</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>928,890</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,088,934</td> </tr> </table> <p>3 _____</p>	現金及び預金	15,000千円	たな卸資産	1,766,925	有形固定資産	181,471	計	1,963,396	短期借入金	400,000千円	1年内返済予定長期借入金	760,044	長期借入金	928,890	計	2,088,934	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 22,617千円</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 border="0"> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>3,151,105千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>102,368</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,179</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,328,654</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>135,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>2,294,044</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,185,846</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>3,614,890</td> </tr> </table> <p>3 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当中間会計期末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,234,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>46,000</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	3,151,105千円	建物	102,368	土地	75,179	計	3,328,654	短期借入金	135,000千円	1年内返済予定長期借入金	2,294,044	長期借入金	1,185,846	計	3,614,890	貸出コミットメントの総額	1,280,000千円	借入実行残高	1,234,000	差引額	46,000	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 19,440千円</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 border="0"> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>2,632,659千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>103,865</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>75,179</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,811,705</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>490,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>1,435,044</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>824,868</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>2,749,912</td> </tr> </table> <p>3 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行4行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>1,280,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>776,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>504,000</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	2,632,659千円	建物	103,865	土地	75,179	計	2,811,705	短期借入金	490,000千円	1年内返済予定長期借入金	1,435,044	長期借入金	824,868	計	2,749,912	貸出コミットメントの総額	1,280,000千円	借入実行残高	776,000	差引額	504,000
現金及び預金	15,000千円																																																													
たな卸資産	1,766,925																																																													
有形固定資産	181,471																																																													
計	1,963,396																																																													
短期借入金	400,000千円																																																													
1年内返済予定長期借入金	760,044																																																													
長期借入金	928,890																																																													
計	2,088,934																																																													
仕掛販売用不動産	3,151,105千円																																																													
建物	102,368																																																													
土地	75,179																																																													
計	3,328,654																																																													
短期借入金	135,000千円																																																													
1年内返済予定長期借入金	2,294,044																																																													
長期借入金	1,185,846																																																													
計	3,614,890																																																													
貸出コミットメントの総額	1,280,000千円																																																													
借入実行残高	1,234,000																																																													
差引額	46,000																																																													
仕掛販売用不動産	2,632,659千円																																																													
建物	103,865																																																													
土地	75,179																																																													
計	2,811,705																																																													
短期借入金	490,000千円																																																													
1年内返済予定長期借入金	1,435,044																																																													
長期借入金	824,868																																																													
計	2,749,912																																																													
貸出コミットメントの総額	1,280,000千円																																																													
借入実行残高	776,000																																																													
差引額	504,000																																																													

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成18年2月1日 至平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自平成19年2月1日 至平成19年7月31日)	前事業年度 (自平成18年2月1日 至平成19年1月31日)																																																		
<p>※1 営業外収益のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>受取家賃</td> <td>5,243千円</td> </tr> <tr> <td>契約違約金収入</td> <td>2,658千円</td> </tr> </table> <p>※2 営業外費用のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>支払利息</td> <td>23,114千円</td> </tr> <tr> <td>融資手数料</td> <td>6,647千円</td> </tr> </table> <p>3 _____</p> <p>4 減価償却実施額</p> <table border="0"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>3,204千円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>145千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>8千円</td> </tr> </table>	受取家賃	5,243千円	契約違約金収入	2,658千円	支払利息	23,114千円	融資手数料	6,647千円	有形固定資産	3,204千円	無形固定資産	145千円	長期前払費用	8千円	<p>※1 営業外収益のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>受取家賃</td> <td>7,929千円</td> </tr> <tr> <td>契約違約金収入</td> <td>580千円</td> </tr> <tr> <td>保険解約収入</td> <td>9,146千円</td> </tr> </table> <p>※2 営業外費用のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>支払利息</td> <td>39,679千円</td> </tr> <tr> <td>融資手数料</td> <td>1,984千円</td> </tr> <tr> <td>上場関連費</td> <td>7,258千円</td> </tr> </table> <p>※3 特別利益のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>会員権売却益</td> <td>3,239千円</td> </tr> </table> <p>4 減価償却実施額</p> <table border="0"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>3,176千円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>145千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>50千円</td> </tr> </table>	受取家賃	7,929千円	契約違約金収入	580千円	保険解約収入	9,146千円	支払利息	39,679千円	融資手数料	1,984千円	上場関連費	7,258千円	会員権売却益	3,239千円	有形固定資産	3,176千円	無形固定資産	145千円	長期前払費用	50千円	<p>※1 営業外収益のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>受取家賃</td> <td>17,527千円</td> </tr> <tr> <td>契約違約金収入</td> <td>3,400千円</td> </tr> </table> <p>※2 営業外費用のうち主要なもの</p> <table border="0"> <tr> <td>支払利息</td> <td>57,357千円</td> </tr> <tr> <td>融資手数料</td> <td>25,932千円</td> </tr> <tr> <td>社債発行費</td> <td>4,219千円</td> </tr> </table> <p>3 _____</p> <p>4 減価償却実施額</p> <table border="0"> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>6,830千円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>290千円</td> </tr> <tr> <td>長期前払費用</td> <td>58千円</td> </tr> </table>	受取家賃	17,527千円	契約違約金収入	3,400千円	支払利息	57,357千円	融資手数料	25,932千円	社債発行費	4,219千円	有形固定資産	6,830千円	無形固定資産	290千円	長期前払費用	58千円
受取家賃	5,243千円																																																			
契約違約金収入	2,658千円																																																			
支払利息	23,114千円																																																			
融資手数料	6,647千円																																																			
有形固定資産	3,204千円																																																			
無形固定資産	145千円																																																			
長期前払費用	8千円																																																			
受取家賃	7,929千円																																																			
契約違約金収入	580千円																																																			
保険解約収入	9,146千円																																																			
支払利息	39,679千円																																																			
融資手数料	1,984千円																																																			
上場関連費	7,258千円																																																			
会員権売却益	3,239千円																																																			
有形固定資産	3,176千円																																																			
無形固定資産	145千円																																																			
長期前払費用	50千円																																																			
受取家賃	17,527千円																																																			
契約違約金収入	3,400千円																																																			
支払利息	57,357千円																																																			
融資手数料	25,932千円																																																			
社債発行費	4,219千円																																																			
有形固定資産	6,830千円																																																			
無形固定資産	290千円																																																			
長期前払費用	58千円																																																			

(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2月1日至平成18年7月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	2,240	—	—	2,240

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当中間会計期間末残高(千円)
		前事業年度末	当中間会計期間増加	当中間会計期間減少	当中間会計期間末	
平成17年新株予約権(注)1 (ストック・オプション)	普通株式	95	—	5	90	—
平成18年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
合計	—	95	—	5	90	—

(注) 1. 平成17年新株予約権の減少は、新株予約権の消却によるものであります。

2. 上表の新株予約権は、すべて権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 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4月27日 定時株主総会	普通株式	22,400	10,000	平成18年1月31日	平成18年4月28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当中間会計期間後となるもの該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成19年2月1日至平成19年7月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	17,920	—	—	17,920

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当中間会計期間末残高(千円)
		前事業年度末	当中間会計期間増加	当中間会計期間減少	当中間会計期間末	
平成17年新株予約権(ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
平成18年新株予約権(ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—

4. 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4月25日 定時株主総会	普通株式	22,400	1,250	平成19年1月31日	平成19年4月26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当中間会計期間後となるもの該当事項はありません。

前事業年度(自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,240	15,680	—	17,920

(注) 発行済株式数の増加15,680株は、平成19年1月22日付の1株につき8株の株式分割によるものであります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		前事業年度末	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
平成17年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
平成18年新株予約権 (ストック・オプション)	—	—	—	—	—	—
合計	—	—	—	—	—	—

4. 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4月27日 定時株主総会	普通株式	22,400	10,000	平成18年1月31日	平成18年4月28日

(2) 基準日が当期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4月25日 定時株主総会	普通株式	22,400	利益剰余金	1,250	平成19年1月31日	平成19年4月26日

(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18年2月1日 至 平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
※1 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7月31日現在) (千円)	※1 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19年7月31日現在) (千円)	※1 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19年1月31日現在) (千円)
現金及び預金勘定 696,431	現金及び預金勘定 466,325	現金及び預金勘定 1,008,215
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 △75,000	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 △75,000	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 △75,000
現金及び現金同等物 621,431	現金及び現金同等物 391,325	現金及び現金同等物 933,215

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)																																																																																																
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">31,213</td> <td style="text-align: right;">10,599</td> <td style="text-align: right;">20,613</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">9,614</td> <td style="text-align: right;">6,182</td> <td style="text-align: right;">3,432</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">4,407</td> <td style="text-align: right;">2,938</td> <td style="text-align: right;">1,469</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">45,235</td> <td style="text-align: right;">19,719</td> <td style="text-align: right;">25,515</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">8,359千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">17,736千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">26,095千円</td> </tr> </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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,846千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,297千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">650千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(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>		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	31,213	10,599	20,613	工具器具備品	9,614	6,182	3,432	ソフトウェア	4,407	2,938	1,469	合計	45,235	19,719	25,515	1年内	8,359千円	1年超	17,736千円	合計	26,095千円	支払リース料	4,846千円	減価償却費相当額	4,297千円	支払利息相当額	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中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">31,213</td> <td style="text-align: right;">16,117</td> <td style="text-align: right;">15,095</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">9,614</td> <td style="text-align: right;">8,351</td> <td style="text-align: right;">1,262</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">4,407</td> <td style="text-align: right;">3,672</td> <td style="text-align: right;">734</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">45,235</td> <td style="text-align: right;">28,142</td> <td style="text-align: right;">17,092</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">6,919千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">10,817千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">17,736千円</td> </tr> </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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">4,642千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">4,125千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">516千円</td> </tr> </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>		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	31,213	16,117	15,095	工具器具備品	9,614	8,351	1,262	ソフトウェア	4,407	3,672	734	合計	45,235	28,142	17,092	1年内	6,919千円	1年超	10,817千円	合計	17,736千円	支払リース料	4,642千円	減価償却費相当額	4,125千円	支払利息相当額	516千円	<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">31,213</td> <td style="text-align: right;">13,444</td> <td style="text-align: right;">17,768</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">9,614</td> <td style="text-align: right;">7,267</td> <td style="text-align: right;">2,347</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">4,407</td> <td style="text-align: right;">3,305</td> <td style="text-align: right;">1,101</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">45,235</td> <td style="text-align: right;">24,016</td> <td style="text-align: right;">21,218</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">7,875千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13,986千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">21,862千円</td> </tr> </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 style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">9,667千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">8,595千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">1,238千円</td> </tr> </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>		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	31,213	13,444	17,768	工具器具備品	9,614	7,267	2,347	ソフトウェア	4,407	3,305	1,101	合計	45,235	24,016	21,218	1年内	7,875千円	1年超	13,986千円	合計	21,862千円	支払リース料	9,667千円	減価償却費相当額	8,595千円	支払利息相当額	1,238千円
	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)																																																																																															
車両運搬具	31,213	10,599	20,613																																																																																															
工具器具備品	9,614	6,182	3,432																																																																																															
ソフトウェア	4,407	2,938	1,469																																																																																															
合計	45,235	19,719	25,515																																																																																															
1年内	8,359千円																																																																																																	
1年超	17,736千円																																																																																																	
合計	26,095千円																																																																																																	
支払リース料	4,846千円																																																																																																	
減価償却費相当額	4,297千円																																																																																																	
支払利息相当額	650千円																																																																																																	
	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)																																																																																															
車両運搬具	31,213	16,117	15,095																																																																																															
工具器具備品	9,614	8,351	1,262																																																																																															
ソフトウェア	4,407	3,672	734																																																																																															
合計	45,235	28,142	17,092																																																																																															
1年内	6,919千円																																																																																																	
1年超	10,817千円																																																																																																	
合計	17,736千円																																																																																																	
支払リース料	4,642千円																																																																																																	
減価償却費相当額	4,125千円																																																																																																	
支払利息相当額	516千円																																																																																																	
	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)																																																																																															
車両運搬具	31,213	13,444	17,768																																																																																															
工具器具備品	9,614	7,267	2,347																																																																																															
ソフトウェア	4,407	3,305	1,101																																																																																															
合計	45,235	24,016	21,218																																																																																															
1年内	7,875千円																																																																																																	
1年超	13,986千円																																																																																																	
合計	21,862千円																																																																																																	
支払リース料	9,667千円																																																																																																	
減価償却費相当額	8,595千円																																																																																																	
支払利息相当額	1,238千円																																																																																																	

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	前中間会計期間末 (平成18年7月31日)			当中間会計期間末 (平成19年7月31日)			前事業年度末 (平成19年1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	2,071	3,475	1,403	2,391	1,657	△1,052	2,391	2,698	307
(2) 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	2,071	3,475	1,403	2,391	1,657	△1,052	2,391	2,698	307

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前中間会計期間末 (平成18年7月31日)	当中間会計期間末 (平成19年7月31日)	前事業年度末 (平成19年1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	66	66	66

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、注記を省略しております。

当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

デリバティブ取引は利用していないので、該当事項はありません。

前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、注記を省略しております。

(ストック・オプション等関係)

前中間会計期間(自平成18年2月1日至平成18年7月31日)

1. スtock・オプションに係る当中間会計期間における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. 当中間会計期間に付与したストック・オプションの内容

	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(注) 1	当社従業員18名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注) 2	普通株式 28株
付与日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日(平成18年6月30日)以降、権利確定日(平成19年7月12日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成18年6月30日 至 平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内。ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。
権利行使価格(円)	400,000
付与日における単位当たりの本源的価値(円) (注) 3	0

(注) 1. 付与対象者の人数は、退職により権利を喪失した者を減じております。

2. スtock・オプションの付与数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

3. 当社は未公開企業であるため、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的な価値を記載しております。

当中間会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

1. ストック・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 当事業年度に付与したストック・オプションの内容

	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(注) 1	当社従業員12名
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注) 2	普通株式 136株
付与日	平成18年6月30日
権利確定条件	付与日(平成18年6月30日)以降、権利確定日(平成19年7月12日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自 平成18年6月30日 至 平成19年7月12日
権利行使期間	権利確定後8年以内。ただし、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していることを要する。
権利行使価格(円)	50,000
付与日における単位当たりの本源的価値(円) (注) 3	0

(注) 1. 付与対象者の人数は、退職により権利を喪失した者を減じております。

2. ストック・オプションの付与数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

3. 当社は未公開企業であるため、公正な評価単価に代え、単位当たりの本源的な価値を記載しております。

4. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しておりますので、付与数は株式分割による調整後の数値を記載しております。

5. 平成19年1月22日付で普通株式1株を8株に分割しておりますので、権利行使価格は調整後の数値を記載しております。

(持分法損益等)

前中間会計期間(自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)

該当事項はありません。

前事業年度(自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
1株当たり純資産額 248,903円52銭 1株当たり中間純利益金額 19,969円58銭 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、新株予約権の残高はありますが当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。	1株当たり純資産額 44,183円69銭 1株当たり中間純利益金額 2,361円39銭 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、新株予約権の残高はありますが当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。 当社は、平成19年1月22日付で株式1株を8株に株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間における1株当たりの情報については以下のとおりとなります。	1株当たり純資産額 43,117円48銭 1株当たり当期純利益金額 14,537円17銭 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、新株予約権の残高はありますが当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。 当社は、平成19年1月22日付で株式1株を8株に株式分割を行っております。 なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たりの情報については以下のとおりとなります。
	前中間会計期間 1株当たり純資産額 31,112円94銭 1株当たり中間純利益金額 2,496円20銭 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、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。	前事業年度 1株当たり純資産額 29,877円29銭 1株当たり当期純利益金額 15,786円66銭 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、新株予約権残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。

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

	前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)	前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)
中間(当期)純利益(千円)	44,731	42,316	260,506
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)	(—)
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	44,731	42,316	260,506
期中平均株式数(株)	2,240	17,920	17,920
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	新株予約権1種類(新株予約権の数118個)。 なお、概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類(新株予約権の数608個)。 なお、概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類(新株予約権の数696個)。 なお、概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

<p>前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年2月1日 至 平成19年1月31日)</p>
	<p>平成19年7月3日及び平成19年7月12日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行を決議し、平成19年8月1日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、資本金は338,000千円、発行済株式総数は20,920株となっております。</p> <p>① 募集方法 : 一般募集 (ブックビルディング方式による募集)</p> <p>② 発行する株式の種類 : 普通株式 及び数 3,000株</p> <p>③ 発行価格 : 1株につき 150,000円 一般募集はこの価格にて行いました。</p> <p>④ 引受価額 : 1株につき 138,000円 この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。 なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。</p> <p>⑤ 払込金額 : 1株につき 110,500円 この金額は会社法上の払込金額であり、平成19年7月12日開催の取締役会において決定された金額であります。</p> <p>⑥ 資本組入額 : 1株につき 69,000円</p> <p>⑦ 発行価額の総額 : 450,000千円</p> <p>⑧ 資本組入額の総額 : 207,000千円</p> <p>⑨ 払込金額の総額 : 414,000千円</p> <p>⑩ 払込期日 : 平成19年8月1日</p> <p>⑪ 資金の用途 : マンション用地仕入 資金及び建設資金</p>	

5. 生産、受注及び販売の実績

(1) 生産実績

当社は、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を行っており、生産実績を定義することは困難であるため、生産実績は記載しておりません。

(2) 契約実績

当中間会計期間における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区 分		前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減
不動産 販売事業	内 訳	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
	ファミリーマンション	13	453,930	23	648,439	142.9
	資産運用型マンション	147	1,672,688	266	3,874,128	231.6
	その他	1	220,000	—	—	—
合 計		161	2,346,618	289	4,522,567	192.7

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約残高

当中間会計期間における不動産販売事業の契約残高は次のとおりであります。

区 分		前中間会計期間 (平成18年7月31日現在)		当中間会計期間 (平成19年7月31日現在)		比較増減
不動産 販売事業	内 訳	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
	ファミリーマンション	72	2,049,195	1	28,265	1.4
	資産運用型マンション	39	460,287	228	3,364,039	730.9
	合 計	111	2,509,482	229	3,392,304	135.2

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) 販売実績

① 不動産販売事業

区 分		前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減
不動産 販売事業	内 訳	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
	ファミリーマンション	2	56,650	39	1,151,679	2,033.0
	資産運用型マンション	142	1,653,132	52	682,102	41.3
	その他	1	220,000	—	—	—
合 計		145	1,929,782	91	1,833,781	95.0

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 前中間会計期間の「その他」は、マンション用地として取得した物件を更地のまま販売したものであります。

② 不動産賃貸管理事業

区 分		前中間会計期間 (自 平成18年2月1日 至 平成18年7月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年2月1日 至 平成19年7月31日)		比較増減
不動産賃貸管理事業		戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
			613	44,591	767	40,047

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。