



## 平成19年3月期

## 中間決算短信 (連結)

平成18年11月13日

上場会社名

株式会社タカラレーベン

上場取引所

東証1部

コード番号

8897

本社所在都道府県

東京都

(URL <http://www.leben.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 村山 義男

問合せ先責任者 役職名 経営企画部長 氏名 堀田 和利

TEL (03) 5324 - 8720

決算取締役会開催日 平成18年11月13日

米国会計基準採用の有無 無

### 1. 平成18年9月中間期の連結業績 (平成18年4月1日～平成18年9月30日)

#### (1) 連結経営成績

(百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	29,381	8.6	3,030	0.6	2,734	0.1
17年9月中間期	27,043	△6.3	3,014	61.6	2,732	86.0
18年3月期	57,157		5,888		5,352	
	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年9月中間期	1,575	47.4	93	84	90	80
17年9月中間期	1,069	39.3	73	03	60	84
18年3月期	2,620		169	33	146	45

(注) ①持分法投資損益 18年9月中間期 一百万円 17年9月中間期 一百万円 18年3月期 一百万円

②期中平均株式数 (連結) 18年9月中間期 16,793,495株 17年9月中間期 14,640,404株 18年3月期 15,144,040株

③会計処理の方法の変更 有

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であります。

#### (2) 連結財政状態

(百万円未満切り捨て)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
18年9月中間期	76,673	15,689	20.5	923 98
17年9月中間期	62,154	10,578	17.0	724 14
18年3月期	65,104	14,082	21.6	839 12

(注) 期末発行済株式数 (連結) 18年9月中間期 16,980,191株 17年9月中間期 14,607,691株 18年3月期 16,716,591株

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切り捨て)

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年9月中間期	△10,758	△4,406	12,452	13,952
17年9月中間期	△3,034	△1,134	5,906	15,355
18年3月期	3,513	△3,890	3,422	16,664

#### (4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 4社 持分法適用非連結子会社数 1社 持分法適用関連会社数 1社

#### (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 1社 (除外) 1社 持分法 (新規) 1社 (除外) 1社

### 2. 平成19年3月期の連結業績予想 (平成18年4月1日～平成19年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通期	58,760	5,590	3,150

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 184円21銭

※ 上記に記載した予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき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10ページを参照して下さい。

# 1. 企業集団の状況

当社の企業集団は、当社及び子会社4社によって構成され、東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県を中心に不動産事業を展開しております。

当社は主として分譲マンション「レーベンハイム」シリーズ並びに戸建住宅等の開発・企画・販売を行っております。

連結子会社 株式会社レーベンコミュニティは、分譲マンションの総合管理サービスを中心として行っております。

連結子会社 株式会社タフコは、金融機関等の融資承認者への、顧客住宅ローンが実行されるまでのつなぎ融資の取次業務を中心として行っております。

連結子会社 株式会社リライブルレーベンは、分譲マンション等の販売受託を中心として行っております。

連結子会社 株式会社アズパートナーズは、介護付有料老人ホームの運営を行っております。

## (1) 不動産販売事業

当社は、首都圏（東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県）等を中心に分譲マンション「レーベンハイム」シリーズ等の企画開発、販売を行っております。

## (2) 不動産賃貸事業

当社は、東京都、埼玉県を中心に賃貸アパート及びマンションを所有し、その他貸店舗及び貸事務所を所有し、賃貸事業を営んでおります。

## (3) 不動産管理事業

連結子会社である株式会社レーベンコミュニティは、分譲マンションの清掃・保安管理等の総合管理サービスを中心に行っております。

## (4) 融資取次事業

連結子会社である株式会社タフコは、金融機関等の融資承認者への、顧客住宅ローン実行までのつなぎ融資の取次業務を中心に行っております。

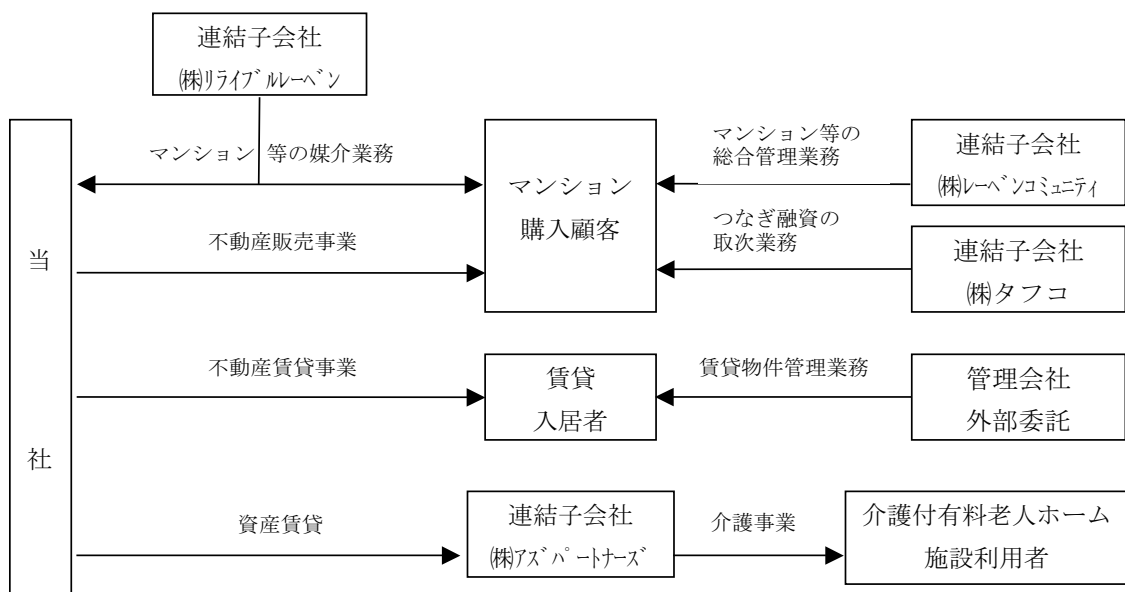
## (5) 介護事業

連結子会社である株式会社アズパートナーズは、介護付有料老人ホームの運営を中心に行っております。

## (6) その他事業

当社グループは、販売代理受託による手数料売上等、上記以外の事業を営んでおります。

事業の系統図は、次のとおりであります。



## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

#### <経営理念>

当社グループは第一次取得者を中心に、誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まいを提供し、夢実現のお手伝いを致します。

#### <経営方針>

##### ① 安定成長

当社グループは急激な成長ではなく安定した成長を目指します。

##### ② 万一を想定し、常にバランス思想で

自分の力量と市場環境とを見極め、常に万一を想定しながら、バランスの取れたエリア活動と投資判断を心掛けております。

主事業である分譲マンションは戸数が大量であるため、売れ残ることを前提とした会社の体制を図ることが必要であると考えます。そのためには、積極的にお客様へ直接アピールをし、信頼を勝ち得ることが重要であります。

##### ③ 逆読み思想

好況期にあってはむしろ控えめに次への準備期間とし、低迷期にこそ知恵をしばった、より良い商品を積極的に提供して行きます。

##### ④ 創造性（4人でやれる仕事を5人で）と逆境に強い社員

普段はむしろゆとりのある仕事の中で創造性を養いながら、困難な時にこそネバーギブアップの精神で立ち向かう逆境に強い社員を作り上げることが、強い会社を作るものと考えます。

##### ⑤ 存在価値の意識

自己の欲求にのみ固執することなく、お客様と長い付き合いをするにはどうしたらよいかを常に考え、広く社会に向かってその存在価値を認めてもらうことを心がけて行きます。

### (2) 会社の利益配分に関する基本方針

利益還元については、会社の最重要課題の一つとして位置付けており、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた適正な配当を安定的・継続的に行うことを基本方針としております。

会社のライフサイクル(成長過程)からは、急成長期から安定成長期を経て再度の成長期へ移行しつつあると思われるなかで、自己資本比率20%超えを達成しておりますが、さらなる財務体質の強化や将来の投資等に若干スタンスを置いていることから、バランスある投資と配当を行う予定であります。

具体的配当については以下のように考えております。

		中間配当	期末配当	合計
第34期実績	普通配当	10.0円	10.0円	20.0円
第35期予想	普通配当	11.0円	11.0円	22.0円

なお配当に関しての基本的な判断については、特定な指標に偏ることなく株主資本配当率(DOE)や配当利回り等の総合的な評価の中で考えて参りたいと思っております。

平成18年7月24日の取締役会にて決議された自己株式取得については当該期間の取得はありません。平成18年9月30日現在の自己株式保有残高は186,733株となっております。

(3) 目標とする経営指標

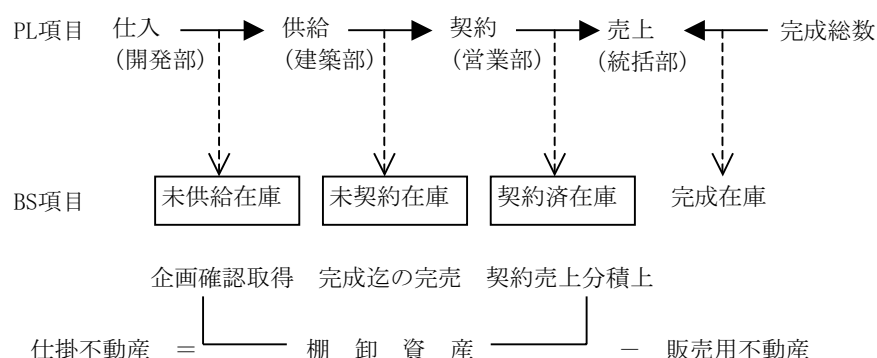
① 管理指標としての選択理由

当社では現在のところ、ROE（株主資本利益率）及びROA（使用総資本利益率）を重要な経営指標として捉えておりますが、常に資金効率の良い経営を行うことを方針として取組んでおり、その探求とともに指針的指標も変化していくと思っております。

ROE・ROAのそれぞれに共通な指標の構成要素である総資本回転率を高めるためには、この業界にあって特に影響の高い棚卸資産回転期間の短縮を図ることが重要であると考えます。ただ、抑えることがベストではなく、指標の安定化とバランスが重要であり、そのため当社では実効ある棚卸資産管理を行うため独自に開発したバランス係数表を使用しております。

当表は仕入から売上と、このラインに応じた在庫ならびに体制のどれが突出するということなくバランスよく保持され、自分の力量を見極めつつ伸びていくこと、またそれぞれが牽制されつつ必然的に引っぱられバランスを保つことを理想としており、指数が及ぼす牽制作用としてコーポレートガバナンスの一形態としても捉えております。

② バランス係数表の構成概念



構成概念については毎回説明済みのため簡潔表現にて記載致します。

- 全項目 (PL, BS共に) が完全に連動した表であります。
- PL項目とBS項目として複式チェックがなされています。
- 部署間の連携を伴った組織管理表として使用されます。
- 長期、短期ともに時間と数量の調節表として使用されます。
- さらに中長期的な年次管理に加えて、月次バランス表管理を行うことで上・下期のみでなく、四半期ごとの戸数管理調整も各部署間を通して行いつつありますが、加えて具体的プロジェクトを配した経過表とセットで管理を行っており、さらなる全工程での標準化が図られつつあります。
- 具体的判断事例

(単位：戸)

	18年3月期		19年3月期	
	上期実績	下期実績	上期実績	下期予想
仕入戸数	987	1,117	2,057	630
供給戸数	1,186	792	625	1,171
契約戸数	1,130	615	702	998
売上戸数	730	901	806	772
完成在庫	64	22	68	81
未供給在庫	739	1,064	2,496	1,955
未契約在庫	763	940	863	1,036
契約済在庫	1,383	1,097	993	1,219
合計棚卸在庫	2,885	3,101	4,352	4,210

(分譲マンションのみの戸数であります。)

(当中間期の指標評価)

- ・ 仕入は政策的に増加させております。ただし、棚卸在庫が急増しており注意が必要であります。現状6,000戸程度を上限と考えております。
- ・ 供給が625戸と少ないものの2期間では契約とのバランスが保たれております。下期では契約の増加を意識し、加えて供給数も応じて増やす予定であります。
- ・ 契約と売上は実績においてバランスが取れているものの、下期には売上を控えめにし契約残を高めることを目指しております。

③ 他指標との組合せ管理

当バランス係数表を基本指標に自己資本比率、キャッシュ・フロー、株価、格付け等との組合せを通して、牽制機能としての複合的管理を行っております。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

<戦略概要>

当社グループの成長戦略は、主たる分譲マンション1,600戸を中心として本格的に稼働を始めた戸建、中古、介護に賃貸を加えた多様化商品の組合せに循環性を持たせた商品戦略の充実と、多様化商品に携わるグループ各社が協力をしながら、顧客にとって使い勝手の良い総合的なサービスの提供を行うことでその存在価値を認めてもらおうグループ戦略の充実にあると考えております。

上記を基本方針とし、5年程度を目途に相乗的な果実を期待し、次への成長につなげたいと考えております。

<具体戦略>

A. 概要

主たる事業である分譲マンションにおいては、通常の仕入による平均70戸前後の単一マンションを1,600戸とした上で、再開発型あるいは再生事業からの付加価値マンションが加味されバランス配置することを目指しておりますが、この基本構成が市場の変化にあまり左右されない経営の安定につながるものと考えております。

販売価格の上昇に伴い総体の利益上昇が見られ、当社の方針である安定利益成長を維持しているなかでは、仕入から回収にいたる全体の保有期間が徐々に長期化を示す傾向にありますが、概ね4年程度を保有限度の目途と考えております。

また、仕入価格の高騰に伴う販売価格への転嫁についても、扇動的な上昇に惑わされることなく、常にお客様が安心して購入できる範囲を超えての上昇はないことを基本と考えております。

B. 個々の戦略(既存)

① 商品戦略

a) エリア戦略

東京、千葉エリアが減少傾向にあるなかで、支社開設の影響もあり埼玉を中心に神奈川、茨城エリアが順調な増加を示しております。ただ都心回帰もいずれ視野に入ってくることが考えられます。

地方戦略については、地方の主要都市がいずれも過剰傾向を示しており、特徴ある物件と販売力のなかで時間をかけて地域の特徴をつかみながら定着を目指すことが必要と思われれます。

また駅に近いリゾート物件を手がけつつあり、売れ行きと収益性は高いものがありますが、その特殊性からは常に注意が必要と考えております。

地方・リゾート両案件合わせて全体の20%を上限と考えております。

b) 商品規模戦略

この中間でも従前同様に一棟当り75戸を平均とした供給を維持しております。特に大型物件は一部企業の取り合いのなかで高騰が続けるという異常さが見られ、既に危険な状態であるとさえ言えます。当社では中小型に注力しており、全体の75%程度を維持するように考えて参ります。中小型の場合はコスト上及び販売体制上の理由から競合が少ない分、安定した仕入と利益に結びついていると言えます。

超大型の取り扱いについては、長期にかかる期間コストや高騰する建築コストを吸収できるだけの高い収益が見込めることが必要であります。当社が目指す回収の安定化からはやや乖離する可能性が高いと考えます。

② 販売戦略

取り扱う商品も多様化を示すなか、広告媒体も多様化を示しておりますが、どの媒体においても積極的にお客様へアピールすることを常に心がけております。

a) インターネット営業

インターネット、レーベン倶楽部

インターネットでの顧客誘導の重要性が増していることから、今般ネット・メールのダブルフォロー体制を新たに確立しております。いままで専門のネット推進課にてお客様の対応をしておりましたが、営業現場へ情報を先に提供を行い最初から現場にてお客様との個別メール対応を行うようにしております。これにより中身の濃いメール対話が可能となり成約の効果に結びついていると思われませんが、さらにまたネット推進課ではある程度の時間経過後からは広範囲の情報収集をし再度の顧客獲得を行うという、ダブルフォローの融合体制を敷いております。

これに伴い、成約率も前年の24%から35%へと確実に上昇しております。ネットによる資料請求は棟数が多いと増加することから、中小型にて棟数が多い当社には最適な媒体であると言えます。またネットでの成約者のうちレーベン倶楽部への加入者は50%に達しております。

さらにホームページへのアクセスが上期のみで68万人に達するなか、資料請求はその内の0.7%に留まっていることから、まだまだ伸びる要素を含んでおりさらなる研究の余地は高いと考えております。

加えて携帯での対応にも注力し始めており、SEM（サーチ・エンジン・マーケティング）の一環として携帯版リスティング広告を開始しております。

グループ企業との提携により持家促進をお手伝いする法人提携(企業イントラネット広告)は、現在88グループ290万人に拡大し安定契約の下支えをしておりますが、地方案件について実績が見られ今後に期待されます。

b) 販売体制

グループ制を導入しておりますが、その目的の一つである社員教育において、現場における多様な戦略知識の指導が行われることで営業社員のスキルアップが図られていると言えます。ただ本来の目的にはまだまだ時間を要すと思われま

す。地方案件の取り扱いや仕入の安定性から中小型案件が増加すると思われませんが、中小型の場合はハードとソフトの両面からの接客が大切と考えており、小型であってもしっかりとしたコンセプトに加えて細かいところまで説明しフォローすることで、お客様が納得される物件の提供が可能になっていると思われま

す。営業現場において、僅かながらお客様からの相談に対し提案型の営業がより信頼を築くことが見え始めつつあり、こうした現場からの声を吸い上げて行くことが重要であると思っております。

c) 建築企画戦略

統一されたブランド商品を模索中であるものの、当社の場合はその地域に合った機動的なマンションを提案するケースが多く、統一化には多少の時間を要すと思われます。

今般中国事情、石油事情、建築資材の値上がり等の要因が重なり合い建築コスト上昇懸念が強くなりつつありますが、今後に予想される供給物件については予め住設関係、EV関係等の価格調整を行っており、相当のコストダウンが図られております。

また企画計画段階において建築部が主体となっていることから、全体計画上の正確性が増してきております。

なお全仕掛物件に関して、耐震設計上の第三者機関チェックを行っておりますが、どの企画にあたってても常に安全・安心を意識して参ります。

C. 今中間期の特有な事項(新規)

① 一戸建ての本格化(再生案件)

再生案件として仕入れた3現場中の茨城県藤代、千葉県大網に加えて北区王子神谷にて本格的に一戸建ての販売を開始しております。王子神谷は既に今期分をクリアしており、他の2現場についてもほぼ計画通りの展開を示しております。

いずれも第一次取得者が購入主体であり二次派生ではないものの、自社販売体制を敷き徐々にスキルアップが成されていることから次に繋がるものと期待されます。

② 中古マンション分譲(再生案件)

住宅や寮をリニューアルし中古マンション分譲へとコンバージョンをした第2弾目として千葉県柏にて42戸の供給を始めておりますが、既に71%の契約を終えており安定した根強い需要が感じられます。

現在第3弾目をリニューアル中であります。

③ 収益物件の仕入(再生案件)

既存テナントのバリューアップ一棟売りとしては、文京区本郷物件の引渡しを終え上期に売上計上を果たしております。

またこの上期に追加して4棟を仕入れており全体として平均9.0%の収益を維持しておりますが、収益案件については総資産への影響が実質的に及ばないような収益と調達と売却のバランスを図っていく必要があると考えております。

D. グループ戦略

グループの力を結集し総合的なサービスの提供・利用を通して永続的な付き合いを行うことを目指しておりますが、各社が取るべき役割を果たして行くことが重要であります。

(株)レーベンコミュニティはグループの窓口として購入者の相談・要望をうけるためにも、受託管理戸数の年間20%増加を目標とするなかで順調な推移が見られております。また購入者のリフォーム相談や物件売却等の相談件数の増加も見られつつあり、多くの取引機会が期待されます。現在ISO9001取得等将来に向けたさらなる体制固めを行っております。

(株)タフコはつなぎ役ながら、まずは主事業として金融商品の開拓に向け検討中であります。

(株)リライブルレーベンは流通する他社物件や中古物件での取り扱いを本格化させていくように体制の再構築を図っております。

(株)アズパートナーズは今期から4施設を本格稼働させたなかで、急激な増加に体制が追いつかない状態が続いたものの、マーケティングの探求と充実したサービスの提供を心がけた結果、漸くお客様に受け入れられ、また口コミによる広がりも見せており、ほぼ今期における計画通りの稼働達成が可能な状況になっております。ある程度の目途が立ち始めた段階では、次なるステップへの移行が期待されます。

#### (5) 会社に対処すべき課題

単体としては前期に新3ヵ年計画の初年度として事業の多様性に対応するための体制作りを行っておりますが、今期は2期目として、体制に応じた組織変更や社員の役割を明確にしその肉付けとさらなる意識改革を目指しております。そのなかで上期については組織変更と評価制度の確立、そして新世代の台頭に関して取り組んでおります。

5月より新組織が稼動しておりますが、多様性の一環として戸建事業部の新設と、ネット推進課や業務課と言った本来業務管理である部署を営業本部直轄としたことで、より現場での一体性が図られております。

エリア拡大に対応するため横浜・北関東の各支社を新設しておりますが、ともに早くも結果を出しつつあります。また陣容も充実させ新たに発足させた経営企画部においても、既存業務に留まらず常に新たな業務への取り組みを行っておりますが、いずれも若い人材の登用を図った結果であると言えます。

評価制度については、まず営業部において成果責任と管理目標での実績とを明確にリンクさせた評価の見直しを行っております。これにより目標に向けた各人のモチベーションが高まることを期待しております。

新世代台頭としては代表取締役副社長を新設したこと、また現場の声をより反映させるための新たな役員の登用を行うなど、徐々にではあるものの次代期を見据えた体制固めを図って参ります。

下期にあっては、内部統制システムへの対応を手がけることに加え、ブランド開発に注力しながらもCSRを意識しつつ、より身近な所から社員の意識改革を行うよう考えて参ります。

次にグループとしては、全社が稼動を始め自立安定に向けた事業努力を行っておりますが、常にお客様に安心して利用して頂くような空間を提供するためのグループ体制作りを各社が意識していくことが重要であります。

また、各セグメント別あるいは各会社別に捉えた場合に、それぞれが果たす役割の中で構成が変化することが予想されます。セグメントにおける主たるマンション事業あるいは会社別における主たるタカラレーベンへの役割は安定収益成長を保持させるにとどめながら、その他の事業あるいは子会社がいかに成長するかがグループ体制を作り上げる上での大きな課題として認識されます。今年度より各社の力をより発揮させるためのリレーション作りに取り組んで参ります。

#### (6) 内部管理体制の整備・運用状況

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

#### (7) 親会社等に関する事項

該当事項はありません。



### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 当中間期の概況

北の脅威が世界的な地政学的リスクになっておりますが、どの国も自国の都合のみにて判断されることのない解決が望まれます。

そうしたなか米国経済では懸念されたエネルギー価格や金利がようやく安定化の方向に向かったことで、株価を刺激し過去最高を演出しているものの、一方で住宅バブルの動向はソフトランディング如何によっては米国経済にのみ留まらない波乱要因を秘めていると言えます。また二桁上昇を続ける中国経済も近い将来の成長鈍化が予想され、いずれも大きな懸念であると言えます。

わが国経済は、民間の設備投資や住宅投資が拡大の原動力となって着実な景気回復を継続しておりますが、いまだ本格的な成長トレンドと言えないのは、雇用の改善は見られるものの賃金の上昇があまり見られず、設備投資から個人消費への主役交代がなされてないことに原因があると言えます。ただ回復過程においては、時間をかけ急激でない着実な成長トレンドが望まれるところであります。

当業界においても、長いデフレの終焉を迎えたことで今後ゆっくりとした価格の上昇が行われるならば、ようやく安定した正常な資産形成が成されるものと、非常に歓迎されるところでありますが、残念ながら低金利下のなか価格のみが一人歩きを始め、売り惜しみとともに販売在庫が急増する様はバブル時代にも近似するものと言えます。また業界の一部において新価格あるいは新々価格に煽られた行動が散見され始めておりますが、業界の将来を考えるならば厳に慎重な行動を願うものであります。もとより15年かかっただけの下落率を考えるならば、当面の値上がりは良くて年間2%から3%の上昇が適正と思われ、短期に20%を超えるような急激な値上がりはユーザーの購入能力を潰しかねず、まさに自己の利益しか考えない行動と言えます。常に他社に惑わされない自制ある健全な市場形成を心がけたいところであります。

このような状況下にあつて、当社は自社企画分譲マンション「レーベンハイム」シリーズを、当社の一貫した販売コンセプトであります第一次取得者の方を中心に、誰もが無理なく安心な価格にて購入して頂くことを常に心がけながら、積極的な営業展開を行いました。

#### (2) 経営成績

##### ① 当中間期の経営成績

###### a) 概況説明

(株)タカラレーベン本体においては、分譲マンションではまだ価格転嫁の影響は発生していないものの、前期に続きこの上期にも川越市南古谷等の高収益案件の計上があったことに加え、全体として安定利益の確保がなされたことが高収益に結びついております。分譲マンション以外では文京区本郷のテナント売却が寄与したことに加え、一戸建ての藤代、大網がともに高収益計上となっております。また対前年同期からは売上高を始め各利益においてプラスとなっております。売上高は7.3%と一桁上昇ながら粗利益の高さから、この上期において広告宣伝費の会計処理変更により764百万円の追加的な費用計上がありながらも、減損計上をした前中間期に比較して中間純利益は49.1%の増加となっております。さらに対計画からは売上高において微減であるものの各利益については全達成を果たしております。

(株)レーベンコミュニティでは、受託管理戸数は10.8%増と年間20%増にむけて目標どおりの進捗を遂げているのに加え、リフォームや物販、工事受注等においても順調な伸びを示しております。さらに周辺事業も着実に伸びてきていることから、対前年同期では売上高は21%増となり中間純利益は55%の増加を示しております。

(株)タフコでは、金融事業に加え周辺事業での手数料が伸びたことで、利益の増加が見られます。

(株)リライブルレーベンでは、中古リフォーム再販が売上に寄与したものの代理受託が減少し、当初の計画通りではあるものの利益は微減となっております。

(株)アズパートナーズでは、平成17年12月から平成18年5月の期間内で3施設の集中稼働を始めたことから介護事業においては初期投資が負担となっているものの、不動産仲介事業が順調に推移したことから中間純利益としてはプラスに転じております。稼働の状況については、期初において足踏みが見られたものの営業ノウハウのアップが図られたことから第2四半期には稼働率の急上昇が見られており、年間見通しも達成可能な状況にあると言えます。

グループ全体として対前年同期からは、売上高をはじめ全利益項目において増益を果たしております。

また対計画からは、売上高において微減ながら中間純利益において17.0%の増加を示しております。

b) 事業別の業績

(不動産販売事業)

分譲マンション11棟(806戸)の販売23,981百万円、新築戸建分譲やテナントビル売却及び中古マンション分譲等の売却3,647百万円により、当事業売上高は27,628百万円(前年同期比8.0%増)となりました。

(不動産賃貸事業)

賃貸マンション及びその他事務所・店舗からの賃貸収益により、当事業売上高は320百万円(前年同期比21.3%増)となりました。

(不動産管理事業)

居住用マンション233棟(12,239戸)からの管理収益により、当事業売上高は578百万円(前年同期比19.6%増)となりました。

(その他事業)

分譲マンション販売に伴うオプション工事の受注による収入や不動産販売代理受託手数料及び介護事業等により、その他事業の売上高は853百万円(前年同期比18.1%増)となりました。

こうした営業展開の結果、当中間期の売上高は29,381百万円(前年同期比8.6%増)、経常利益は2,734百万円(前年同期比0.1%増)、中間純利益は1,575百万円(前年同期比47.4%増)となりました。

② 通期の見通し

㈱タカラレーベンの見通しについては、  
まず当期後半の売上高に対する分譲マンションの契約進捗率は以下のようになっております。

	引渡予定戸数	内契約済戸数	契約進捗率	前年同期
第3四半期	1,260戸	1,209戸	96.0%	97.8%
通 期	1,578戸	1,379戸	87.4%	95.7%

上記のように分譲マンションは若干遅れぎみながらも、ほぼ順調に推移していると判断されます。分譲マンション以外の契約状況でも、一戸建て・中古等の回転の速い物件において、まだこれからの供給を抱えているものがあるなかで現状82%の契約進捗を果たしており、また全体としても87%の進捗であることからほぼ見通せる状態であると言えます。

㈱レーベンコミュニティについては、上期の成績が対計画では売上高で11%増、中間純利益で39%増を示しており、下期においても順調に推移すると思われまます。

㈱リライブルレーベンについては、中古再販の回収が下期に集中しており売上高の増加が予想されます。

㈱アズパートナーズについては、介護事業の安定化とともにその他不動産事業が寄与することからほぼ計画通りに推移すると予想されます。

この結果、通期の業績見通しを以下のように見込んでおります。

売上高	58,760百万円(前期比2.8%増)
経常利益	5,590百万円(前期比4.4%増)
当期純利益	3,150百万円(前期比20.2%増)

現在のところ計画の変更はありませんが、当期も全体的に順調な推移が予想されます。

③ 次期業績の見通し

36期は25棟1,672戸の引渡しを予定しており、事業用地は100%仕入済みであります。その内現在973戸を供給済みであります。次期売上に対する契約済みの戸数割合については、前期と同様70%を目標に契約の進捗を図って参ります。なお、年間の契約目標1,700戸達成の場合には、72.9%の契約済となる予定であります。また、36期計上分では転嫁に伴う価格上昇の影響による高収益物件が散見されております。

加えて、37期計上分の事業用地についても既に仕入を終了しております。

### (3) 財政状態

#### ① 当中間連結会計期間の概況

##### a) 財政状態の分析

###### (総資産)

今後の業容拡大に伴い仕入を積極的に行ったことによるたな卸資産の増加及び収益物件取得による固定資産の増加により、前年同期比で14,518百万円増加し、76,673百万円となりました。

###### (負債)

分譲マンション事業用地の取得及び開発の増加に加え、収益物件の取得等に伴う借入金の増加により、前年同期比で9,407百万円増加し、60,984百万円となりました。

###### (純資産)

当期純利益の積み上げ及び転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の行使による資本組入により、前年同期比で5,111百万円増加し、15,689百万円となりました。

##### b) キャッシュ・フローの分析

当中間連結会計期間末のキャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、中間純利益の増加及び借入による収入があったものの、順調な仕入に伴うたな卸資産の増加及び収益物件の取得により、前年同期比で1,403百万円減少し、13,952百万円となりました。

###### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間末における営業活動による資金の減少は10,758百万円となりました。これは主に仕入が順調に進んだことによるたな卸資産の増加及び仕入債務の減少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)

当中間連結会計期間末における投資活動による資金の減少は4,406百万円となりました。これは主に収益物件の取得による固定資産の増加によるものであります。

###### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間末における財務活動による資金の増加は、12,452百万円となりました。これは主にたな卸資産の増加及び収益物件の取得に伴う借入の増加によるものであります。

当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記のとおりであります。

	平成17年3月期		平成18年3月期		平成19年3月期
	中間	期末	中間	期末	中間
自己資本比率 (%)	18.2	18.2	17.0	21.6	20.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	23.2	27.8	27.3	46.5	44.7
債務償還年数 (年)	12.4	—	—	9.0	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.5	—	—	4.6	—

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

※いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

※有利子負債は、連結（中間連結）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。

※営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結（中間連結）キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を用いております。

※平成17年3月期期末、平成18年3月期中間、平成19年3月期中間は、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

#### (4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには次のようなものがあります。

##### ① 法的規制について

当社グループの事業は、国土利用法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、貸金業の規制に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等、各種法令のほか各自治体が制定した条例等による規制を受けております。これらの法的規制や条例等が新たに制定されたり、改定された場合には新たな負担が発生し、当社グループの業績や事業展開に影響を与える可能性があります。

##### ② 金利動向の影響について

当社グループの事業は、マンション等の販売において住宅金融公庫や金融機関の住宅ローンを利用しております。

またマンション用地などの仕入から完成までの開発資金を主に金融機関からの借入により調達しております。従って金利動向や金融情勢等により、この資金調達や住宅ローンが不調になった場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### ③ 業績の変動要因について

当社グループの業績は順調に推移しておりますが、主力事業であります分譲マンションは購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は景気動向、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向などの影響を受け易いといえます。

また3月期末時の引渡し物件は、工事の進み具合によっては翌期へ引渡しが遅れる場合があり、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

##### ④ マンション建設への周辺住民の反対運動について

マンション建設にあたっては、建設地の周辺環境に配慮し、関係する法律や自治体の条例などを検討して開発計画を立てるとともに、事前に周辺住民の方に実施する説明会などで理解を頂戴するようしておりますが、建設中の騒音や、日照問題、環境問題などを理由に周辺住民の方の反対運動が起きる場合があり、その場合に計画の変更、工事期間の延長、追加費用の発生などが生じ当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

#### 4. 中間連結財務諸表等

##### (1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		対前中 間期比	前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		増減 (百万円)	金額 (百万円)	構成比 (%)		
(資産の部)											
I 流動資産											
1. 現金及び預金		15,426		14,018			16,715				
2. 受取手形及び売掛金		619		284			95				
3. 有価証券		46		35			39				
4. たな卸資産	※2,3	33,275		44,313			34,417				
5. その他		4,112		3,462			3,427				
貸倒引当金		△10		△12			△10				
流動資産合計		53,469	86.0	62,103	81.0	8,633	54,685	84.0			
II 固定資産											
1. 有形固定資産	※1										
(1) 建物及び構築物	※2,3	2,600		4,398			2,763				
(2) 土地	※2,3	3,553		7,097			4,443				
(3) 建設仮勘定		107		—			—				
(4) その他	※2	56	6,318	10.2	62	11,559	15.1	5,241	58	7,265	11.1
2. 無形固定資産	※2	254	0.4	498	0.6	243	499	0.8			
3. 投資その他の資産		2,119		2,526			2,662				
貸倒引当金		△7	2,112	3.4	△14	2,512	3.3	400	△7	2,654	4.1
固定資産合計		8,684	14.0	14,570	19.0	5,885	10,419	16.0			
資産合計		62,154	100.0	76,673	100.0	14,518	65,104	100.0			
(負債の部)											
I 流動負債											
1. 支払手形及び買掛金		7,750		8,290			10,528				
2. 短期借入金	※2	4,997		12,855			5,839				
3. 1年以内返済予定 長期借入金	※2	18,982		14,472			15,125				
4. 1年以内償還予定社債		200		—			100				
5. 前受金		3,224		4,373			3,866				
6. 賞与引当金		146		187			170				
7. 役員賞与引当金		—		27			—				
8. その他		2,705		2,691			3,337				
流動負債合計		38,006	61.2	42,899	55.9	4,892	38,967	59.9			
II 固定負債											
1. 転換社債型 新株予約権付社債		3,000		382			652				
2. 長期借入金	※2	9,550		16,963			10,606				
3. 退職給付引当金		56		73			65				
4. 役員退職慰労引当金		43		51			45				
5. その他		919		614			678				
固定負債合計		13,570	21.8	18,084	23.6	4,514	12,048	18.5			
負債合計		51,576	83.0	60,984	79.5	9,407	51,015	78.4			

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		対前中 間期比	前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)		増減 (百万円)	金額 (百万円)
(少数株主持分)								
少数株主持分		—	—	—	—	—	5	0.0
(資本の部)								
I 資本金		1,399	2.3	—	—	△1,399	2,116	3.3
II 資本剰余金		1,443	2.3	—	—	△1,443	2,246	3.4
III 利益剰余金		8,273	13.3	—	—	△8,273	9,678	14.9
IV その他有価証券 評価差額金		258	0.4	—	—	△258	288	0.4
V 自己株式		△796	△1.3	—	—	796	△247	△0.4
資本合計		10,578	17.0	—	—	△10,578	14,082	21.6
負債・資本合計		62,154	100.0	—	—	△62,154	65,104	100.0
(純資産の部)								
I 株主資本								
1. 資本金		—	—	2,251	2.9	2,251	—	—
2. 資本剰余金		—	—	2,381	3.1	2,381	—	—
3. 利益剰余金		—	—	11,031	14.4	11,031	—	—
4. 自己株式		—	—	△247	△0.3	△247	—	—
株主資本合計		—	—	15,417	20.1	15,417	—	—
II 評価・換算差額等								
1. その他有価証券 評価差額金		—	—	272	0.4	272	—	—
評価・換算差額等合計		—	—	272	0.4	272	—	—
III 少数株主持分		—	—	—	—	—	—	—
純資産合計		—	—	15,689	20.5	15,689	—	—
負債純資産合計		—	—	76,673	100.0	76,673	—	—

## (2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		対前中 間期比	前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)				
		金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)		増減 (百万円)	金額 (百万円)	百分比 (%)		
I 売上高			27,043	100.0		29,381	100.0	2,338		57,157	100.0
II 売上原価			20,338	75.2		21,760	74.1	1,421		43,313	75.8
売上総利益			6,704	24.8		7,620	25.9	916		13,843	24.2
III 販売費及び一般管理費	※1		3,690	13.6		4,590	15.6	899		7,955	13.9
営業利益			3,014	11.2		3,030	10.3	16		5,888	10.3
IV 営業外収益											
1. 受取利息		5			4				12		
2. 受取手数料		40			55				89		
3. 受取報酬		5			—				8		
4. 匿名組合分配益		53			44				100		
5. その他		13	118	0.4	17	122	0.4	3	34	244	0.4
V 営業外費用											
1. 支払利息		387			401				756		
2. 雑損失		13	400	1.5	16	418	1.4	17	23	780	1.3
経常利益			2,732	10.1		2,734	9.3	2		5,352	9.4
VI 特別利益											
1. 投資有価証券売却益		0	0	0.0	—	—	—	0	0	0	0.0
VII 特別損失											
1. 固定資産除却損	※2	6			12				64		
2. 減損損失	※3	667			—				769		
3. 販売用不動産評価損		—			—				74		
4. 事業所移転費用		—	673	2.5	43	56	0.2	△617	—	908	1.6
税金等調整前中間 (当期) 純利益			2,059	7.6		2,678	9.1	619		4,444	7.8
法人税、住民税及び 事業税		1,337			1,161				2,272		
法人税等調整額		△323	1,013	3.8	△52	1,108	3.7	94	△429	1,842	3.2
少数株主損失			23	0.1		5	0.0	△18		18	0.0
中間(当期) 純利益			1,069	3.9		1,575	5.4	506		2,620	4.6

## (3) 中間連結剰余金計算書及び中間連結株主資本等変動計算書

## 中間連結剰余金計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)					
I 資本剰余金期首残高			1,443		1,443
II 資本剰余金増加高					
1. 新株予約権の行使による新株の発行		—		717	
2. 自己株式処分差益		—	—	85	803
III 資本剰余金中間期末 (期末) 残高			1,443		2,246
(利益剰余金の部)					
I 利益剰余金期首残高			7,406		7,406
II 利益剰余金増加高					
1. 中間 (当期) 純利益		1,069	1,069	2,620	2,620
III 利益剰余金減少高					
1. 配当金		148		294	
2. 役員賞与		53	201	53	347
IV 利益剰余金中間期末 (期末) 残高			8,273		9,678



中間連結株主資本等変動計算書

当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日 残高 (百万円)	2,116	2,246	9,678	△247	13,794
中間連結会計期間中の変動額					
新株の発行	135	135			270
剰余金の配当 (注)			△167		△167
役員賞与 (注)			△55		△55
中間純利益			1,575		1,575
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額) (百万円)					
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	135	135	1,352	△0	1,622
平成18年9月30日 残高 (百万円)	2,251	2,381	11,031	△247	15,417

	評価・換算差額等		少数株主持分	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3月31日 残高 (百万円)	288	288	5	14,088
中間連結会計期間中の変動額				
新株の発行				270
剰余金の配当 (注)				△167
役員賞与 (注)				△55
中間純利益				1,575
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額) (百万円)	△15	△15	△5	△21
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△15	△15	△5	1,601
平成18年9月30日 残高 (百万円)	272	272	—	15,689

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	対前中 間期比	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー					
税金等調整前中間 (当期) 純利益		2,059	2,678		4,444
減価償却費		88	110		184
連結調整勘定償却 のれん償却額		—	—		0
引当金の増加額		59	71		95
受取利息および受取配当金		△7	△8		△33
匿名組合分配益		△53	△44		△100
支払利息		387	401		756
減損損失		667	—		769
販売用不動産評価損		—	—		74
固定資産除却損		6	12		64
投資有価証券売却益		△0	—		△0
事業所移転費用		—	43		—
売上債権の増減額 (△: 増加額)		744	△188		1,267
営業貸付金の増加額		△43	△85		△83
たな卸資産の増加額		△6,326	△9,866		△6,370
仕入債務の増減額 (△: 減少額)		△729	△2,238		2,048
役員賞与の支払額		△53	△55		△53
その他		1,269	582		2,647
小計		△1,931	△8,587	△6,655	5,710
利息及び配当金の受取額		4	10		26
利息の支払額		△369	△642		△777
法人税等の支払額		△737	△1,539		△1,445
営業活動によるキャッシュ・フロー		△3,034	△10,758	△7,723	3,513
II 投資活動によるキャッシュ・フロー					
定期預金の預入による支出		△26	△30		△58
定期預金の払戻による収入		36	14		89
債券の購入による支出		△39	△35		△39
債券の償還による収入		39	39		39
投資有価証券の取得による支出		△130	△18		△299
投資有価証券の売却等による収入		7	—		2
有形固定資産の取得による支出		△617	△4,458		△2,991
無形固定資産の取得による支出		△23	△4		△261
短期貸付金の純減少額		7	5		11
長期貸付による支出		△380	—		△380
長期貸付金の回収による収入		—	80		1
その他		△8	—		△3
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,134	△4,406	△3,271	△3,890
III 財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入金の純増加額		3,782	7,016		4,624
社債の償還による支出		—	△100		△100
長期借入による収入		11,253	13,513		18,468
長期借入金の返済による支出		△8,746	△7,808		△18,763
自己株式取得による支出		△235	△0		△513
少数株主への株式の発行による収入		2	—		2
配当金の支払額		△149	△167		△294
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,906	12,452	6,546	3,422
IV 現金及び現金同等物の増減額 (△減少額)		1,736	△2,712	△4,448	3,045
V 現金及び現金同等物の期首残高		13,529	16,664	3,135	13,529
VI 連結範囲の変更に伴う現金及び 現金同等物の増加額		89	—	△89	89
VII 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高	※1	15,355	13,952	△1,403	16,664

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1)連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社リライブルレーベン 株式会社アズパートナーズ なお、株式会社アズパートナーズは、重要性が増したため当中間連結会計期間より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等 該当はありません。</p>	<p>(1)連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社リライブルレーベン 株式会社アズパートナーズ</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等 該当はありません。</p>	<p>(1)連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社レーベンコミュニティ 株式会社タフコ 株式会社リライブルレーベン 株式会社アズパートナーズ なお、株式会社アズパートナーズは、重要性が増したため当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等 該当はありません。</p>
2. 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社がないため、該当事項はありません。	同左	同左
3. 連結子会社の中間決算日（決算日）等に関する事項	すべての連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。	同左	すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 a. 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) b. その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(7)その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項、②匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>② デリバティブ 時価法</p> <p>③ たな卸資産 個別法による原価法</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 a. 満期保有目的の債券 同左 b. その他有価証券 時価のあるもの 中間連結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 同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産 同左</p>	<p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 a. 満期保有目的の債券 同左 b. その他有価証券 時価のあるもの 連結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 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「(7)その他連結財務諸表作成のための重要な事項、②匿名組合出資金の会計処理」に記載しております。</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)										
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産</p> <p>a. 建物 本社及び営業所等建物については、定率法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については定額法によっております。</p> <p>賃貸用建物については、収益との合理的な対応を図るため、経済的使用可能期間を見積もり、個別耐用年数による定額法を採用しております。</p> <p>賃貸用建物の個別耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="448 1122 762 1361"> <thead> <tr> <th></th> <th>個別耐用年数 (年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造り建物</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>鉄骨造り建物</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>木造建物</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>b. 上記以外の有形固定資産 定率法を採用しております。なお、耐用年数及び残存価額は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>② 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>③ 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>		個別耐用年数 (年)	鉄筋コンクリート造り建物	40	鉄骨造り建物	30	木造建物	15	建物附属設備	15	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産</p> <p>a. 建物 同左</p> <p>b. 上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産</p> <p>a. 建物 同左</p> <p>b. 上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>② 無形固定資産 同左</p> <p>③ 長期前払費用 同左</p>
	個別耐用年数 (年)												
鉄筋コンクリート造り建物	40												
鉄骨造り建物	30												
木造建物	15												
建物附属設備	15												

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 支出時に全額費用処理しております。なお、社債発行費については中間連結損益計算書上、営業外費用の雑損失に含めて計上しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 _____</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間連結会計期間末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づき当中間連結会計期間末における要支給額を計上しております。</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 役員賞与引当金 役員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当中間連結会計期間負担額を計上しております。 (会計方針の変更) 当中間連結会計期間より「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号平成17年11月29日）を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、それぞれ27百万円減少しております。</p> <p>④ 退職給付引当金 同左</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 支出時に全額費用処理しております。なお、社債発行費については連結損益計算書上、営業外費用の雑損失に含めて計上しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 _____</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づき当連結会計年度末における要支給額を計上しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 また金利スワップについては特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を採用しております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 主に当社の内規である、「デリバティブ管理規程」及び「リスク別管理要領」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。当中間連結会計期間にヘッジ会計を適用したヘッジ対象とヘッジ手段は以下のとおりであります。 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 金利変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップにつきましては、ヘッジの高い有効性があるとみなされるため、有効性の評価は省略しております。</p>	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 主に当社の内規である、「デリバティブ管理規程」及び「リスク別管理要領」に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ対象とヘッジ手段は以下のとおりであります。 ヘッジ手段…金利スワップ ヘッジ対象…借入金</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	<p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生中間連結会計期間の期間費用としております。</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 匿名組合出資金については、匿名組合の財産の持分相当分を「投資有価証券」として計上しております。匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「匿名組合分配損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。</p>	<p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 同左</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>	<p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。また、資産に係る控除対象外消費税等については、発生連結会計年度の期間費用としております。</p> <p>② 匿名組合出資金の会計処理 同左</p>
<p>5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書 (連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲</p>	<p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3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。</p>	<p>同左</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3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。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。この結果、税金等調整前中間純利益は667百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後中間連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前当期純利益は769百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(分譲マンションに係る広告宣伝費の会計処理)</p> <p>当社が個々のマンション分譲に際して支出した広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から完成物件の引渡時に費用計上する方法を採用していましたが、当中間連結会計期間より発生時の費用として計上する方法に変更いたしました。</p> <p>当該変更は、近年の広告媒体がチラシ主体からインターネットなども含む複合的なものに変化してきたことから、広告宣伝費と収益との直接的な対応関係が希薄化する傾向にあるため、期間損益をより適正に示すとともに、財務体質の一層の健全化を図るために行ったものであります。</p> <p>この変更により、従来の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益、税金等調整前中間純利益はそれぞれ764百万円減少しております。</p>	<p>—————</p>



前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
—————	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の資本の部の合計に相当する金額は15,689百万円であります。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	—————

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
—————	<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前中間連結会計期間において「連結調整勘定償却額」として掲記されていたものは、当中間連結会計期間から「のれん償却額」と表示しております。</p>	—————

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																																												
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 1,922百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>17,687百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>2,198</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2,561</td></tr> <tr><td>その他(有形固定資産)</td><td>1</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td>224</td></tr> <tr><td>計</td><td>22,672</td></tr> </table> <p>(2)上記に対する担保付債務</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,146百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定</td><td>14,601</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>5,017</td></tr> <tr><td>計</td><td>20,765</td></tr> </table> <p>当社グループの金融機関からの一年以内返済予定長期借入金291百万円に対して当社代表取締役村山義男が、個人として債務保証を行っております。</p> <p>なお、当該債務保証について保証料の支払及び担保の提供は行っておりません。</p>	たな卸資産	17,687百万円	建物及び構築物	2,198	土地	2,561	その他(有形固定資産)	1	無形固定資産(借地権)	224	計	22,672	短期借入金	1,146百万円	1年以内返済予定	14,601	長期借入金	5,017	計	20,765	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 1,982百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>7,804百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>2,218</td></tr> <tr><td>土地</td><td>3,422</td></tr> <tr><td>その他(有形固定資産)</td><td>2</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td>224</td></tr> <tr><td>計</td><td>13,673</td></tr> </table> <p>(2)上記に対する担保付債務</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,168百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定</td><td>5,578</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>4,481</td></tr> <tr><td>計</td><td>11,228</td></tr> </table> <p>※3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当中間連結会計期間において土地29百万円をたな卸資産に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務) 関係会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>㈱宝ハウジング</td><td>98</td></tr> <tr><td>当社顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等の借入債務に対する保証</td><td>201</td></tr> <tr><td>計</td><td>300</td></tr> </tbody> </table>	たな卸資産	7,804百万円	建物及び構築物	2,218	土地	3,422	その他(有形固定資産)	2	無形固定資産(借地権)	224	計	13,673	短期借入金	1,168百万円	1年以内返済予定	5,578	長期借入金	4,481	計	11,228	保証先	金額 (百万円)	㈱宝ハウジング	98	当社顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等の借入債務に対する保証	201	計	300	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 1,901百万円</p> <p>※2 担保に供している資産及びこれに対応する債務</p> <p>(1)担保に供している資産</p> <table border="1"> <tr><td>たな卸資産</td><td>13,258百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td>1,298</td></tr> <tr><td>土地</td><td>2,145</td></tr> <tr><td>その他(有形固定資産)</td><td>1</td></tr> <tr><td>無形固定資産(借地権)</td><td>224</td></tr> <tr><td>計</td><td>16,927</td></tr> </table> <p>(2)上記に対する担保付債務</p> <table border="1"> <tr><td>短期借入金</td><td>1,814百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定</td><td>9,655</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>3,202</td></tr> <tr><td>計</td><td>14,671</td></tr> </table> <p>※3 保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物839百万円及び土地327百万円をたな卸資産に振替えております。</p> <p>4 偶発債務(保証債務) 連結子会社以外の取引会社の金融機関からの借入金に対する保証債務</p> <table border="1"> <thead> <tr><th>保証先</th><th>金額 (百万円)</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>㈱宝ハウジング</td><td>109</td></tr> <tr><td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</td><td>327</td></tr> <tr><td>計</td><td>436</td></tr> </tbody> </table> <p>当社の金融機関からの一年以内返済予定長期借入金40百万円に対して、当社代表取締役社長村山義男が、個人として債務保証を行っております。</p> <p>なお、当該債務保証について保証料の支払及び担保の提供は行っておりません。</p>	たな卸資産	13,258百万円	建物及び構築物	1,298	土地	2,145	その他(有形固定資産)	1	無形固定資産(借地権)	224	計	16,927	短期借入金	1,814百万円	1年以内返済予定	9,655	長期借入金	3,202	計	14,671	保証先	金額 (百万円)	㈱宝ハウジング	109	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	327	計	436
たな卸資産	17,687百万円																																																																													
建物及び構築物	2,198																																																																													
土地	2,561																																																																													
その他(有形固定資産)	1																																																																													
無形固定資産(借地権)	224																																																																													
計	22,672																																																																													
短期借入金	1,146百万円																																																																													
1年以内返済予定	14,601																																																																													
長期借入金	5,017																																																																													
計	20,765																																																																													
たな卸資産	7,804百万円																																																																													
建物及び構築物	2,218																																																																													
土地	3,422																																																																													
その他(有形固定資産)	2																																																																													
無形固定資産(借地権)	224																																																																													
計	13,673																																																																													
短期借入金	1,168百万円																																																																													
1年以内返済予定	5,578																																																																													
長期借入金	4,481																																																																													
計	11,228																																																																													
保証先	金額 (百万円)																																																																													
㈱宝ハウジング	98																																																																													
当社顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等の借入債務に対する保証	201																																																																													
計	300																																																																													
たな卸資産	13,258百万円																																																																													
建物及び構築物	1,298																																																																													
土地	2,145																																																																													
その他(有形固定資産)	1																																																																													
無形固定資産(借地権)	224																																																																													
計	16,927																																																																													
短期借入金	1,814百万円																																																																													
1年以内返済予定	9,655																																																																													
長期借入金	3,202																																																																													
計	14,671																																																																													
保証先	金額 (百万円)																																																																													
㈱宝ハウジング	109																																																																													
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	327																																																																													
計	436																																																																													

前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	前連結会計年度 (平成18年3月31日)												
<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため主要な取引金融機関と当座貸越契約及び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連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総 6,000百万円額</p> <table border="0" data-bbox="172 584 568 645"> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">4,000</td> </tr> </table>	借入実行残高	2,000	差引額	4,000	<p>5 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため主要な取引金融機関と当座貸越契約及び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連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総 12,217百万円額</p> <table border="0" data-bbox="604 584 1000 645"> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">9,490</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">2,727</td> </tr> </table>	借入実行残高	9,490	差引額	2,727	<p>5 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行6行と当座貸越契約及び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連結会計年度末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <p>当座貸越極度限度額及び貸出コミットメントの総 9,689百万円額</p> <table border="0" data-bbox="1037 584 1433 645"> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">3,399</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">6,290</td> </tr> </table>	借入実行残高	3,399	差引額	6,290
借入実行残高	2,000													
差引額	4,000													
借入実行残高	9,490													
差引額	2,727													
借入実行残高	3,399													
差引額	6,290													

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																						
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>998百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>302</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td>846</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td>41</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>491</td></tr> <tr><td>雑給</td><td>61</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>101</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>7</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>4</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>39</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>150</td></tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr><td>建物及び構築物</td><td>6百万円</td></tr> <tr><td>器具及び備品</td><td>0</td></tr> <tr><td>計</td><td>6</td></tr> </table>	広告宣伝費	998百万円	販売手数料	302	販売促進費	846	外交員報酬	41	給料手当	491	雑給	61	賞与引当金繰入額	101	退職給付費用	7	役員退職慰労引当金繰入額	4	減価償却費	39	租税公課	150	建物及び構築物	6百万円	器具及び備品	0	計	6	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>2,061百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>77</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td>748</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td>25</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>545</td></tr> <tr><td>雑給</td><td>42</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>95</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>6</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>5</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>35</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>246</td></tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr><td>建物及び構築物</td><td>12百万円</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>0</td></tr> <tr><td>計</td><td>12</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,061百万円	販売手数料	77	販売促進費	748	外交員報酬	25	給料手当	545	雑給	42	賞与引当金繰入額	95	退職給付費用	6	役員退職慰労引当金繰入額	5	減価償却費	35	租税公課	246	建物及び構築物	12百万円	ソフトウェア	0	計	12	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>広告宣伝費</td><td>2,501百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td>455</td></tr> <tr><td>販売促進費</td><td>1,860</td></tr> <tr><td>外交員報酬</td><td>70</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>1,067</td></tr> <tr><td>雑給</td><td>114</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>205</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>16</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>6</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>59</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>360</td></tr> </table> <p>※2 固定資産除却損の内訳は以下のとおりであります。</p> <table> <tr><td>建物及び構築物</td><td>61百万円</td></tr> <tr><td>器具及び備品</td><td>3</td></tr> <tr><td>ソフトウェア</td><td>0</td></tr> <tr><td>計</td><td>64</td></tr> </table>	広告宣伝費	2,501百万円	販売手数料	455	販売促進費	1,860	外交員報酬	70	給料手当	1,067	雑給	114	賞与引当金繰入額	205	退職給付費用	16	役員退職慰労引当金繰入額	6	減価償却費	59	租税公課	360	建物及び構築物	61百万円	器具及び備品	3	ソフトウェア	0	計	64
広告宣伝費	998百万円																																																																																							
販売手数料	302																																																																																							
販売促進費	846																																																																																							
外交員報酬	41																																																																																							
給料手当	491																																																																																							
雑給	61																																																																																							
賞与引当金繰入額	101																																																																																							
退職給付費用	7																																																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	4																																																																																							
減価償却費	39																																																																																							
租税公課	150																																																																																							
建物及び構築物	6百万円																																																																																							
器具及び備品	0																																																																																							
計	6																																																																																							
広告宣伝費	2,061百万円																																																																																							
販売手数料	77																																																																																							
販売促進費	748																																																																																							
外交員報酬	25																																																																																							
給料手当	545																																																																																							
雑給	42																																																																																							
賞与引当金繰入額	95																																																																																							
退職給付費用	6																																																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	5																																																																																							
減価償却費	35																																																																																							
租税公課	246																																																																																							
建物及び構築物	12百万円																																																																																							
ソフトウェア	0																																																																																							
計	12																																																																																							
広告宣伝費	2,501百万円																																																																																							
販売手数料	455																																																																																							
販売促進費	1,860																																																																																							
外交員報酬	70																																																																																							
給料手当	1,067																																																																																							
雑給	114																																																																																							
賞与引当金繰入額	205																																																																																							
退職給付費用	16																																																																																							
役員退職慰労引当金繰入額	6																																																																																							
減価償却費	59																																																																																							
租税公課	360																																																																																							
建物及び構築物	61百万円																																																																																							
器具及び備品	3																																																																																							
ソフトウェア	0																																																																																							
計	64																																																																																							

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																												
<p>※3 当社グループは、当中間連結会計期間において、賃貸不動産の時価下落及び賃料水準の低下、遊休資産の時価下落により収益性が著しく低下したため、以下の資産又は資産グループについて減損損失(667百万円)を計上しております。</p>	<p>※3</p>	<p>※3 当社は、当連結会計年度において、賃貸不動産の時価下落及び賃料水準の低下、遊休資産の時価下落により収益性が著しく低下したため、以下の資産又は資産グループについて減損損失(769百万円)を計上しております。</p>																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">賃貸 不動 産</td> <td>土地,建物</td> <td>東京都練馬区</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>土地,建物</td> <td>埼玉県さいたま市</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td>土地,建物 その他</td> <td>栃木県小山市</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>土地,建物</td> <td>東京都板橋区(成増)</td> <td>89</td> </tr> <tr> <td>土地,建物</td> <td>埼玉県児玉郡</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>遊休 不動 産</td> <td>土地</td> <td>埼玉県春日部市</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>土地,建物</td> <td>東京都板橋区(大山)</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td></td> <td>土地</td> <td>神奈川県足柄下郡</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td>667</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	金額 (百万円)	賃貸 不動 産	土地,建物	東京都練馬区	40	土地,建物	埼玉県さいたま市	243	土地,建物 その他	栃木県小山市	77	土地,建物	東京都板橋区(成増)	89	土地,建物	埼玉県児玉郡	38	遊休 不動 産	土地	埼玉県春日部市	8		土地,建物	東京都板橋区(大山)	140		土地	神奈川県足柄下郡	27	合計			667		<table border="1"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">賃貸 不動 産</td> <td>土地,建物</td> <td>東京都練馬区</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>土地,建物</td> <td>埼玉県さいたま市</td> <td>243</td> </tr> <tr> <td>土地,建物 その他</td> <td>栃木県小山市</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>土地,建物</td> <td>東京都板橋区(成増)</td> <td>89</td> </tr> <tr> <td>土地,建物</td> <td>埼玉県児玉郡</td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>遊休 不動 産</td> <td>土地</td> <td>埼玉県春日部市</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>土地,建物</td> <td>東京都板橋区(大山)</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td></td> <td>土地</td> <td>神奈川県足柄下郡</td> <td>27</td> </tr> <tr> <td></td> <td>土地,建物</td> <td>東京都板橋区 (中板橋)</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td>769</td> </tr> </tbody> </table>	用途	種類	場所	金額 (百万円)	賃貸 不動 産	土地,建物	東京都練馬区	40	土地,建物	埼玉県さいたま市	243	土地,建物 その他	栃木県小山市	77	土地,建物	東京都板橋区(成増)	89	土地,建物	埼玉県児玉郡	38	遊休 不動 産	土地	埼玉県春日部市	8		土地,建物	東京都板橋区(大山)	140		土地	神奈川県足柄下郡	27		土地,建物	東京都板橋区 (中板橋)	102	合計			769
用途	種類	場所	金額 (百万円)																																																																											
賃貸 不動 産	土地,建物	東京都練馬区	40																																																																											
	土地,建物	埼玉県さいたま市	243																																																																											
	土地,建物 その他	栃木県小山市	77																																																																											
	土地,建物	東京都板橋区(成増)	89																																																																											
	土地,建物	埼玉県児玉郡	38																																																																											
	遊休 不動 産	土地	埼玉県春日部市	8																																																																										
	土地,建物	東京都板橋区(大山)	140																																																																											
	土地	神奈川県足柄下郡	27																																																																											
合計			667																																																																											
用途	種類	場所	金額 (百万円)																																																																											
賃貸 不動 産	土地,建物	東京都練馬区	40																																																																											
	土地,建物	埼玉県さいたま市	243																																																																											
	土地,建物 その他	栃木県小山市	77																																																																											
	土地,建物	東京都板橋区(成増)	89																																																																											
	土地,建物	埼玉県児玉郡	38																																																																											
	遊休 不動 産	土地	埼玉県春日部市	8																																																																										
	土地,建物	東京都板橋区(大山)	140																																																																											
	土地	神奈川県足柄下郡	27																																																																											
	土地,建物	東京都板橋区 (中板橋)	102																																																																											
合計			769																																																																											
<p>また、科目別の内訳は、建物219百万円、土地446百万円、その他0百万円であります。</p> <p>当社グループは、事業用資産については事業の種類毎にグルーピングを行っております。</p> <p>但し、賃貸資産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。</p> <p>遊休資産を除く事業用資産グループの回収可能額については、主に使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6%で割引いて算定しております。</p> <p>遊休資産の回収可能額については、正味売却価値により測定しており、不動産鑑定評価額に基づいて測定しております。</p>		<p>また、科目別の内訳は、建物234百万円、土地534百万円、その他0百万円であります。</p> <p>当社は、事業用資産については事業の種類毎にグルーピングを行っております。</p> <p>但し、賃貸資産及び遊休資産については個別の物件単位にグルーピングを行っております。</p> <p>遊休資産を除く事業用資産グループの回収可能額については、主に使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6%で割引いて算定しております。</p> <p>遊休資産の回収可能額については、正味売却価値により測定しており、不動産鑑定評価額に基づいて測定しております。</p>																																																																												

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当中間連結会計期間増加株式数(株)	当中間連結会計期間減少株式数(株)	当中間連結会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	16,716,591	263,600	—	16,980,191
合計	16,716,591	263,600	—	16,980,191
自己株式				
普通株式(注)2	186,407	326	—	186,733
合計	186,407	326	—	186,733

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加263,600株は、新株予約権の権利行使による新株の発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加326株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月27日 定時株主総会	普通株式	167	10	平成18年3月31日	平成18年6月27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

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年11月13日 取締役会	普通株式	186	利益剰余金	11	平成18年9月30日	平成18年12月8日

## (中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
※1 現金及び現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に記載 されている科目の金額との関係 (平成17年9月30日現在) 現金及び預金勘定 15,426百万円 預入期間が3ヵ月を 超える定期預金 <u>△71</u> 現金及び現金同等物 <u>15,355</u>	※1 現金及び現金同等物の中間期末 残高と中間連結貸借対照表に記載 されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在) 現金及び預金勘定 14,018百万円 預入期間が3ヵ月を 超える定期預金 <u>△66</u> 現金及び現金同等物 <u>13,952</u>	※1 現金及び現金同等物の期末残高 と連結貸借対照表に記載されてい る科目の金額との関係 (平成18年3月31日現在) 現金及び預金勘定 16,715百万円 預入期間が3ヵ月を 超える定期預金 <u>△51</u> 現金及び現金同等物 <u>16,664</u>
2 重要な非資金取引の内容  _____	2 重要な非資金取引の内容 転換社債型新株予約権付社債の新株 予約権の行使 新株予約権行使に よる資本金増加額 135百万円 新株予約権行使に よる資本準備金増 加額 135 新株予約権行使に よる新株予約権付 社債減少額 <u>270</u> 保有不動産の保有目的の変更により 土地からたな卸資産に振替えた金額 29百万円	2 重要な非資金取引の内容 転換社債型新株予約権付社債の新株 予約権の行使 新株予約権行使に よる資本金増加額 717百万円 新株予約権行使に よる資本準備金増 加額 717 新株予約権行使に よる自己株式の充 当額 827 上記に伴う自己株 式処分差益 <u>85</u> 新株予約権行使に よる新株予約権付 社債減少額 <u>2,348</u> 保有不動産の保有目的の変更により 建物及び構築物ならびに土地からた な卸資産に振替えた金額 <u>1,167百万円</u>

## (リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																																																																																
<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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (有形固定資産)</td> <td>379</td> <td>115</td> <td>264</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>379</td> <td>115</td> <td>264</td> </tr> </tbody> </table> <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定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>71百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>264</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、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>37百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>37</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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>2. オペレーティング・リース取引</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	その他 (有形固定資産)	379	115	264	合計	379	115	264	未経過リース料中間期末残高相当額		1年以内	71百万円	1年超	192	合計	264	支払リース料	37百万円	減価償却費相当額	37	未経過リース料		1年以内	2百万円	1年超	6	合計	9	<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、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (有形固定資産)</td> <td>504</td> <td>173</td> <td>331</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>504</td> <td>173</td> <td>331</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料中間期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>89百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>241</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>331</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>47百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>47</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>11</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	その他 (有形固定資産)	504	173	331	合計	504	173	331	未経過リース料中間期末残高相当額		1年以内	89百万円	1年超	241	合計	331	支払リース料	47百万円	減価償却費相当額	47	未経過リース料		1年以内	4百万円	1年超	7	合計	11	<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、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他 (有形固定資産)</td> <td>427</td> <td>154</td> <td>272</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>427</td> <td>154</td> <td>272</td> </tr> </tbody> </table> <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定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>76百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>195</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>272</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、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>71百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>71</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>(減損損失について)</p> <p>リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	その他 (有形固定資産)	427	154	272	合計	427	154	272	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	76百万円	1年超	195	合計	272	支払リース料	71百万円	減価償却費相当額	71	未経過リース料		1年以内	2百万円	1年超	5	合計	8
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																															
その他 (有形固定資産)	379	115	264																																																																																															
合計	379	115	264																																																																																															
未経過リース料中間期末残高相当額																																																																																																		
1年以内	71百万円																																																																																																	
1年超	192																																																																																																	
合計	264																																																																																																	
支払リース料	37百万円																																																																																																	
減価償却費相当額	37																																																																																																	
未経過リース料																																																																																																		
1年以内	2百万円																																																																																																	
1年超	6																																																																																																	
合計	9																																																																																																	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																																															
その他 (有形固定資産)	504	173	331																																																																																															
合計	504	173	331																																																																																															
未経過リース料中間期末残高相当額																																																																																																		
1年以内	89百万円																																																																																																	
1年超	241																																																																																																	
合計	331																																																																																																	
支払リース料	47百万円																																																																																																	
減価償却費相当額	47																																																																																																	
未経過リース料																																																																																																		
1年以内	4百万円																																																																																																	
1年超	7																																																																																																	
合計	11																																																																																																	
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																																															
その他 (有形固定資産)	427	154	272																																																																																															
合計	427	154	272																																																																																															
未経過リース料期末残高相当額																																																																																																		
1年以内	76百万円																																																																																																	
1年超	195																																																																																																	
合計	272																																																																																																	
支払リース料	71百万円																																																																																																	
減価償却費相当額	71																																																																																																	
未経過リース料																																																																																																		
1年以内	2百万円																																																																																																	
1年超	5																																																																																																	
合計	8																																																																																																	



(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成17年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	67	499	431
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	3	7	3
合計	71	507	435

2. 時価評価されていない主な有価証券

種類	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券 割引金融債券	39
(2) その他有価証券 非上場株式	129
その他	262

当中間連結会計期間末(平成18年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価(百万円)	中間連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
(1) 株式	173	627	454
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	3	8	4
合計	177	636	458

2. 時価評価されていない主な有価証券

種類	中間連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 満期保有目的の債券 割引金融債券	35
(2) その他有価証券 非上場株式	211
その他	359

前連結会計年度末（平成18年3月31日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

種類	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
(1)株式	166	646	480
(2)債券	—	—	—
(3)その他	3	9	5
合計	170	656	485

2. 時価評価されていない主な有価証券

種類	連結貸借対照表計上額（百万円）
(1)満期保有目的の債券	
割引金融債券	39
(2)その他有価証券	
非上場株式	200
その他	314

（デリバティブ取引関係）

前中間連結会計期間 （自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日）	当中間連結会計期間 （自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日）	前連結会計年度 （自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
当社グループのデリバティブ取引は、すべてヘッジ会計（特例処理）を採用する金利スワップ取引であるため、該当事項はありません。	当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。	期末残高がないため、該当事項はありません。

(セグメント情報)

a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

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

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

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

c. 海外売上高

前中間連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年9月30日）、当中間連結会計期間（自平成18年4月1日 至平成18年9月30日）及び前連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 724円14銭 1株当たり中間純利益 金額 73円03銭	1株当たり純資産額 923円98銭 1株当たり中間純利益 金額 93円84銭	1株当たり純資産額 839円12銭 1株当たり当期純利益 金額 169円33銭
潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額 60円84銭	潜在株式調整後1株当 たり中間純利益金額 90円80銭	潜在株式調整後1株当 たり当期純利益金額 146円45銭

(注) 1株当たり中間(当期)純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益 (百万円)	1,069	1,575	2,620
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—	55
(うち利益処分による役員賞与金)	(—)	(—)	(55)
普通株式に係る中間(当期)純利益 (百万円)	1,069	1,575	2,564
期中平均株式数 (千株)	14,640	16,793	15,144
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益金額			
中間(当期)純利益調整額 (百万円)	—	—	—
普通株式増加数 (千株)	2,932	561	2,365
(うち転換社債型新株予約権付社債) (千株)	(2,932)	(561)	(2,365)

(重要な後発事象)

<p>前中間連結会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)</p>
<p>当社は平成17年11月14日開催の取締役会において、商法第211条ノ3第1項第2号の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施いたしました。</p> <p>(1) 自己株式取得に関する取締役会の決議内容</p> <p>①取得する株式の種類 当社普通株式</p> <p>②取得する株式の総数 400,000株(上限)</p> <p>③取得価額の総額 520百万円(上限)</p> <p>④取得の方法 東京証券取引所における市場買付</p> <p>(2) 取得日 平成17年11月22日から平成17年12月15日</p> <p>(3) その他 上記東京証券取引所における市場買付によって、当社普通株式89,500株(取得価額115百万円)を取得いたしました。</p>	<p>当社は平成18年11月13日開催の取締役会において、会社法第165条第2項の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議いたしました。</p> <p>(1) 自己株式取得に関する取締役会の決議内容</p> <p>①取得する株式の種類 当社普通株式</p> <p>②取得する株式の総数 300,000株(上限)</p> <p>③取得価額の総額 540百万円(上限)</p> <p>④取得の方法 東京証券取引所における市場買付</p> <p>(2) 取得日 平成18年11月14日から平成18年12月29日</p>	<p>—————</p>

## 5. 部門別売上明細表

### (1) 期中契約戸数

(単位 百万円)

区分	前連結中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当連結中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前年同期比	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	戸数	金額	戸数	金額	増減率	戸数	金額
不動産販売事業	1,151	36,893	807	27,733	△24.8%	1,849	57,352
合計	1,151	36,893	807	27,733	△24.8%	1,849	57,352

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### (2) 契約残高

(単位 百万円)

区分	前中間連結会計期間末 (平成17年9月30日現在)		当中間連結会計期間末 (平成18年9月30日現在)		前年同期比	前連結会計年度末 (平成18年3月31日現在)	
	戸数	金額	戸数	金額	増減率	戸数	金額
不動産販売事業	1,384	42,440	1,040	34,291	△19.2%	1,120	34,186
合計	1,384	42,440	1,040	34,291	△19.2%	1,120	34,186

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### (3) 売上高の状況

(単位 百万円)

区分	前連結中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当連結中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前年同期比	前連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	増減率	金額	構成比
不動産販売事業	25,572	94.6%	27,628	94.0%	8.0%	54,284	95.0%
不動産賃貸事業	264	1.0%	320	1.1%	21.3%	541	0.9%
不動産管理事業	484	1.8%	578	2.0%	19.6%	1,007	1.8%
その他	723	2.6%	853	2.9%	18.1%	1,323	2.3%
売上高合計	27,043	100.0%	29,381	100.0%	8.6%	57,157	100.0%

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。