

平成 19 年 12 月 20 日

各 位

大 阪 市 中 央 区 城 見 一 丁 目 2 番 27 号
会 社 名 株式会社プレサンスコーポレーション
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 山 岸 忍
(コード番号：3254 東証第二部)
問 合 せ 先 専 務 取 締 役 管 理 部 長 土 井 豊
電 話 番 号 06-4793-1650

東京証券取引所市場第二部への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日、平成 19 年 12 月 20 日に東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。今後とも、な
お一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしく願いいたします。

上場に伴い、当社の最近の決算情報等につきまして別紙のとおりお知らせいたします。

以上

平成20年3月期 中間決算短信

平成19年12月20日

上場会社名 株式会社プレサンスコーポレーション 上場取引所 東証二部
 コード番号 3254 (URL <http://www.pressance.co.jp>)
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 山岸 忍
 問合せ先責任者 役職名 専務取締役管理部長 氏名 土井 豊 TEL : (06) 4793-1650

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 中間(当期)純利益 | |
|----------|--------|------|-------|------|-------|------|-----------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 19年9月中間期 | 12,110 | 15.6 | 2,782 | △2.6 | 2,759 | △3.3 | 1,495 | △11.6 |
| 18年9月中間期 | 10,475 | — | 2,856 | — | 2,854 | — | 1,690 | — |
| 19年3月期 | 20,241 | — | 4,386 | — | 4,351 | — | 2,415 | — |

| | 1株当たり中間(当期)純利益 | | 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 | |
|----------|----------------|----|-----------------------|---|
| | 円 | 銭 | 円 | 銭 |
| 19年9月中間期 | 24,302 | 82 | — | — |
| 18年9月中間期 | 27,477 | 31 | — | — |
| 19年3月期 | 39,272 | 96 | — | — |

(参考) 持分法投資損益 19年9月中間期 ー百万円 18年9月中間期 ー百万円 19年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | | 純資産 | | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 | |
|----------|--------|--|--------|--|--------|----------|----|
| | 百万円 | | 百万円 | | % | 円 | 銭 |
| 19年9月中間期 | 25,669 | | 12,255 | | 47.7 | 199,232 | 71 |
| 18年9月中間期 | 18,737 | | 10,242 | | 54.7 | 166,507 | 66 |
| 19年3月期 | 23,698 | | 10,965 | | 46.3 | 178,250 | 36 |

(参考) 自己資本 19年9月中間期 12,255百万円 18年9月中間期 10,242百万円 19年3月期 10,965百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 19年9月中間期 | 1,316 | △479 | 312 | 4,493 |
| 18年9月中間期 | 634 | △60 | 310 | 5,039 |
| 19年3月期 | △3,688 | △509 | 3,386 | 3,343 |

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3月期 | — — | 3,300 00 | 3,300 00 |
| 20年3月期(実績) | — — | — — | 5,000 00 |
| 20年3月期(予想) | — — | 5,000 00 | — — |

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

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 | |
|-----|--------|------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|----------------|----|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 銭 |
| 通 期 | 24,307 | 20.1 | 4,782 | 9.0 | 4,589 | 5.5 | 2,477 | 2.5 | 38,156 | 49 |

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無

(2) 中間連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載されるもの）

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 詳細は、18 ページ「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」の（会計方針の変更）をご覧ください。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

19年9月中間期 61,516株 18年9月中間期 61,516株 19年3月期 61,516株

② 期末自己株式数

19年9月中間期 一株 18年9月中間期 一株 19年3月期 一株

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

(参考) 個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 中間（当期）純利益 | |
|----------|--------|------|-------|------|-------|------|-----------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 19年9月中間期 | 11,975 | 15.7 | 2,761 | △3.0 | 2,724 | △4.0 | 1,474 | △12.3 |
| 18年9月中間期 | 10,353 | — | 2,848 | — | 2,837 | — | 1,681 | — |
| 19年3月期 | 19,876 | — | 4,225 | — | 4,178 | — | 2,307 | — |

| | 1株当たり中間 （当期）純利益 | |
|----------|--------------------|----|
| | 円 | 銭 |
| 19年9月中間期 | 23,966 | 33 |
| 18年9月中間期 | 27,340 | 30 |
| 19年3月期 | 37,517 | 83 |

(2) 個別財政状態

| | 総資産 | | 純資産 | | 自己資本比率 | | 1株当たり純資産 | |
|----------|--------|--|--------|--|--------|---------|----------|--|
| | 百万円 | | 百万円 | | % | 円 | 銭 | |
| 19年9月中間期 | 25,259 | | 11,976 | | 47.4 | 194,693 | 81 | |
| 18年9月中間期 | 18,501 | | 10,083 | | 54.5 | 163,923 | 38 | |
| 19年3月期 | 23,269 | | 10,706 | | 46.0 | 174,047 | 95 | |

(参考) 自己資本 19年9月中間期 11,976百万円 18年9月中間期 10,083百万円 19年3月期 10,706百万円

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

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 | |
|-----|--------|------|-------|-----|-------|-----|-------|-----|----------------|----|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 | 銭 |
| 通 期 | 23,880 | 20.1 | 4,581 | 8.4 | 4,370 | 4.6 | 2,351 | 1.9 | 36,210 | 90 |

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、3 ページ「1. 経営成績（1）経営成績の分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当中間連結会計期間の経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国の経済は、原油価格の再上昇、米国のサブプライムローン問題等の懸念要因が存在したものの、企業収益が引続き高水準で推移し、設備投資及び個人消費が底堅さを維持したため、拡大基調を辿りました。

当不動産業界におきましては改正建築基準法の施行、土地価格の上昇並びに金利の上昇懸念等の影響により先行き不透明感が残る状況が続いておりますが、三大都市圏を中心とした堅調なオフィス需要や不動産ファンド等の投資資金の流入を背景に好調を持続しております。

このような状況におきまして、当社グループは顧客の多様なニーズに応えるべく主力事業である投資型マンションを中心として、シニア向けマンション及びファミリーマンションの分譲販売を積極的に展開してまいりました。

これらの結果、当中間連結会計期間は、売上高 12,110 百万円（前年同期比 15.6%増）、営業利益 2,782 百万円（前年同期比 2.6%減）、経常利益 2,759 百万円（前年同期比 3.3%減）、中間純利益 1,495 百万円（前年同期比 11.6%減）となりました。

なお、事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

マンションの販売が順調に推移したことにより、ワンルームマンションの売上高は 7,374 百万円（466 戸）、ファミリーマンションの売上高は 1,294 百万円（42 戸）、一棟販売の売上高は、2,868 百万円（236 戸）その他の収入は、176 百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は 11,713 百万円（前年同期比 15.8%増）、営業利益は 2,848 百万円（前年同期比 1.8%減）となりました。

(その他事業)

賃貸の取扱物件の増加、マンション管理棟数の増加並びに賃貸用マンションを自社保有したことに伴い、売上高は 396 百万円（前年同期比 11.1%増）、営業利益は 122 百万円（前年同期比 4.3%減）となりました。

② 当連結会計期間の見通し

当社グループが事業展開しているマンション販売市場は、雇用・所得環境の改善に伴い今後も底堅い需要が見込まれますが、事業用地、建築資材及び金利の上昇懸念等により予断を許さない状況にあります。

このような情勢のもと、当社グループは主力事業である投資用ワンルームマンション販売事業において、「プレサンスシリーズ」の商品力、販売力の一層の強化に取り組んでまいりました。また、超高齢社会を見据えた「セカンドライフ」の理想を具現化するシニア向けマンション「エイジングシリーズ」の供給に積極的に取り組んでおります。

通期の業績見通しは、以下の通りであります。

[連結業績予想]

| | 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 | 24,307 | 20.1 | 4,782 | 9.0 | 4,589 | 5.5 | 2,477 | 2.5 | 38,156 | 49 |

[単体業績予想]

| | 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 | 23,880 | 20.1 | 4,581 | 8.4 | 4,370 | 4.6 | 2,351 | 1.9 | 36,210 | 90 |

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて 1,526 百万円増加して、23,314 百万円（前期末比 7.0%増）となりました。その主な要因は不動産販売事業にて物件の引渡しが順調であり、現金及び預金が 1,120 百万円増加したことです。

(固定資産)

当中間連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて 444 百万円増加して、2,354 百万円（前期末比 23.3%増）となりました。その主な要因はその他事業において賃貸用物件であるプレサンス泉シティアーク（名古屋市中区）が完成し、有形固定資産が 468 百万円増加したことです。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて 680 百万円増加して、13,413 百万円（前期末比 5.3%増）となりました。その主な要因は不動産販売事業にて物件の販売活動が順調であり、御購入者からの前受金が 864 百万円増加したことです。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて 1,290 百万円増加して、12,255 百万円（前期末比 11.8%増）となりました。その主な要因は中間純利益の計上が 1,495 百万円、剰余金の配当が 203 百万円あり、利益剰余金が 1,292 百万円増加したことです。

② 当中間連結会計期間のキャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末と比べ 1,149 百万円増加し、4,493 百万円となりました。

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、獲得した資金は 1,316 百万円となりました。

これは主に当社の事業が順調に推移し、税金等調整前中間純利益を 2,759 百万円計上した一方で、法人税等の支払額が 1,233 百万円となったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は 479 百万円となりました。

これは主に、その他事業において賃貸用物件であるプレサンス泉シティアーク（名古屋市中区）が完成し、有形固定資産の取得による支出が 510 百万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、獲得した資金は 312 百万円となりました。

これは主に新規の事業用地仕入資金のための長期借入による収入が 1,400 百万円あったこと及び物件の引渡しに伴う長期借入金の返済による支払が 884 百万円あったこと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 18 年 3 月期 | 平成 19 年 3 月期 | 平成 19 年 9 月 中間期 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------------|
| 自己資本比率 (%) | 52.5 | 46.3 | 47.7 |
| 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 (年) | — | — | 3.2 |
| インタレスト・ガバレッジ・レシオ (倍) | — | — | 20.4 |

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

インタレスト・ガバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) 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。

(注2) 時価ベースの自己資本比率については、当社株式が当中間期末において非上場であり、株式時価総額の把握が困難なため記載しておりません。

(注3) 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4) 有利子負債は、(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。

(注5) 平成 18 年 3 月期及び平成 19 年 3 月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・ガバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったため、記載を省略しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開のための投資と内部留保のバランスを考慮の上、年 1 回安定した期末配当を実施していくことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、年間の配当金額は 1 株につき 5,000 円を予定しております。

内部留保資金につきましては、今後の事業展開並びに企業の体質強化のため有効に活用していく方針であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下の様なものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、本書の提出日現在において当社グループが判断したものであります。

① 事業体制について

(小規模組織であることについて)

当社は本書提出日現在、取締役 6 名、監査役 3 名、従業員 113 名と組織が小さく、内部管理体制もこの様な組織の規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大にあたり、人員の増強及び内部管理体制の一層の充実を図る予定ですが、人材の拡充等が予定どおり進まなかった場合又は既存の人材が社外流出した場合は、当社グループ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。

(特定人物への依存について)

当社の設立者である山岸忍は、当社の代表取締役社長として当社グループの経営方針や戦略決定に重要な役割を果たしており、当社グループの事業展開における依存度は高いものとなっております。当社グループでは現社長に対して過度に依存しない体制の構築を進めておりますが、今後何らかの状況により、現社長の業務執行が困難となり、かつそれに替わる人材が輩出できない場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(人材の確保・育成について)

当社グループの今後の事業展開には優秀な人材の確保及び人材の育成が重要課題であると考えております。そのため当社グループでは「定期採用」に関しては出身校や学業成績にとらわれることなく、面接を中心とした選考により行動力に富む意欲ある明るい人材を、「中途採用」では即戦力として活躍できる優秀な人材の採用に努めております。

また「人材育成」では、新入社員研修や管理職研修等の外部研修や専門家を招きプロフェッショナル育成研修を実施して、会社の将来を担う人材の育成に力を注いでおります。しかしながら、当社グループが想定している以上の退職者があった場合や、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合などは、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(引渡時期による業績変動について)

当社グループの主力事業である不動産販売事業はマンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡しをもって売上を計上する引渡基準を採用しております。そのため、天災やその他予想し得ない事態の発生による建築工事の遅延や、不測の事態の発生による引渡しの遅延があった場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

(個人情報について)

当社グループは、マンションを購入もしくは検討された顧客の個人情報を有しております。その個人情報管理につきましても、取扱いに細心の注意を払っておりますが、不測の事態により個人情報が外部に流出する事態が発生した場合には、当社グループの社会的信用の失墜及び企業イメージの低下等により、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、土地基本法、都市計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等により規制を受けております。

また当社グループの主要事業においては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生してはおりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに重大な影響を与える可能性があります。

| 許認可等の名称 | 会社名 | 許認可番号等/有効期間 | 規制法令 | 免許取消条項等 |
|--------------------------------------|------------------|--|-----------------------|------------|
| 宅地建物取引業免許 | (株)プレサンスコーポレーション | 国土交通大臣(1)第7042号 平成17年5月24日～平成22年5月23日 | 宅地建物取引業法 | 第5条、第66条等 |
| | (株)プレサンス住販 | 大阪府知事(2)第46964号 平成16年7月15日～平成21年7月14日 | | |
| マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録 | (株)プレサンスコミュニティ | 国土交通大臣(1)第062618号 平成16年4月15日～平成21年4月14日 | マンションの管理の適正化の推進に関する法律 | 第47条、第83条等 |

また近年は、首都圏・近畿圏において、ワンルームマンションに対する指導・規制の強化の動きが見られます。当社は、当該指導・規制への対応を図っておりますが、この指導・規制の動きが拡大・波及した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える事項について

(投資用マンション販売事業について)

当社グループが企画開発・販売するマンションは、主として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（いわゆるマンション経営）には、入居率の悪化や家賃相場の下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社はこれらの投資リスクについて、十分説明を行い顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業部員の教育を徹底しております。また販売後は、当社では入居者募集・集金代行等を行い、連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティでは建物管理を行うことで一貫したサービスを提供しており、顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等の投資リスク低減に努めております。しかしながら、営業部員の説明不足等が原因で、顧客が投資リスクに対する理解が不十分なままマンションを購入したこと等により訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることにつながり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本書提出日現在、当社を被告として、当社に情報提供義務違反に基づく債務不履行があったとして物件の契約解除を求める訴訟が 1 件あります。当社といたしましては売買契約を締結する際の説明は適切であったと考えておりますが、現時点において当社が本件訴訟の結果を正確に予測することは不可能であります。

また、経済・社会情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、急激な金利上昇等が発生した場合、顧客のマンション経営に支障をきたす可能性があります。その場合、購入者の購買意欲の低下につながり当社グループの経営成績や財政状態にも影響を及ぼす可能性があります。

特に金利上昇については、金融機関のローンを利用する顧客も比較的多いため、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、購入者の購買意欲に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(仕入コスト及び建築コストについて)

当社グループは、都心の物件を中心に土地仕入を行っております。一般に土地は不動産仲介業者を介して売買されますので、当社グループは日頃から不動産仲介業者との友好的な関係づくりを行い、積極的に不動産情報を収集することで、物件の情報入手と売主に対する物件の価格交渉時の低価格交渉を可能にしております。

また一方では、地価の上昇、競争入札制度の普及等による他社との競合等により仕入コストが上昇し、当社グループが用地の取得を計画どおりに行えなかった場合や当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、原油価格の上昇に伴う建築資材価格の上昇等により建築工事単価が上昇傾向にあること、並びに構造計算書偽装事件に端を発した建築基準法の改正が平成 19 年 6 月 20 日に施行され、構造関係規定等が見直されたことにより、今後発注する物件について建築コストが上昇する可能性があることから、当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合等は、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(営業エリアについて)

当社グループは、関西地区のうち大阪市・神戸市・京都市を中心に事業を展開しております。また平成 14 年からは、東海地区（名古屋市）でのワンルームマンションの企画開発を開始しており、将来においては各政令指定都市に事業を拡大して行く構想も持っておりますが、現在は関西地区・東海地区の 4 大都市を軸に事業展開を図っております。

今後、当社グループの営業エリアであるこれら都市においてワンルームマンションの販売環境が悪化した場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(金融環境の変化について)

当社グループは、マンション開発用地の取得資金等を主として金融機関からの借入により調達しております。このため将来の金融環境の変化によっては、金利変動の影響などを受ける可能性があり、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(不動産市況について)

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、金利動向及び住宅税制やその他の税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制の変更、マンション企画開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

④ 訴訟の可能性について

当社グループが企画開発、販売するマンションについては、当該不動産に係る瑕疵等に起因する訴訟、その他請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 構造計算書偽装問題について

当業界においては、平成 17 年 11 月に設計事務所による構造計算書の偽装が発覚し、同時に耐震性に問題のあるマンション等が存在することが明らかになりました。

当社グループは、構造計算書偽装物件に関与した設計士、設計事務所、ゼネコンとの取引は過去においてないものの、上述の構造計算書偽装問題により生じたマンション購入者、マンション入居者の不安を取り除くため、当社が企画開発したマンション全棟について物件設計時に構造設計を委託した構造設計事務所以外の構造設計事務所による構造計算書の再確認を実施済みであり、構造計算上の偽装のある物件がないことを確認しております。

なお、上述の構造計算書偽装問題について新たな事象が生じること等により、マンション購入者の購買意欲が低下する場合、並びに③(仕入コスト及び建築コストについて)に記述しているように、本件に端を発した建築基準法の改正に伴い構造関係規定が見直されたことによる建築コストの上昇分を販売価格に転嫁できない場合には、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社2社により構成されており、ワンルームマンション（主に単身者向けに賃貸に供される投資型マンション）とファミリーマンション（家族での使用を想定したマンション）及びエイジングマンション（バリアフリー及び車椅子の使用や介護を前提とした間取りと、フロントサービスや介護サービス及びクリニックの併設を取り入れたシニア層の快適なセカンドライフを想定したマンション）の企画開発と販売を主たる事業としております。

その主な事業内容及び事業の位置付けは次のとおりです。

なお、次の2部門は「4 中間連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

(1) 不動産販売事業

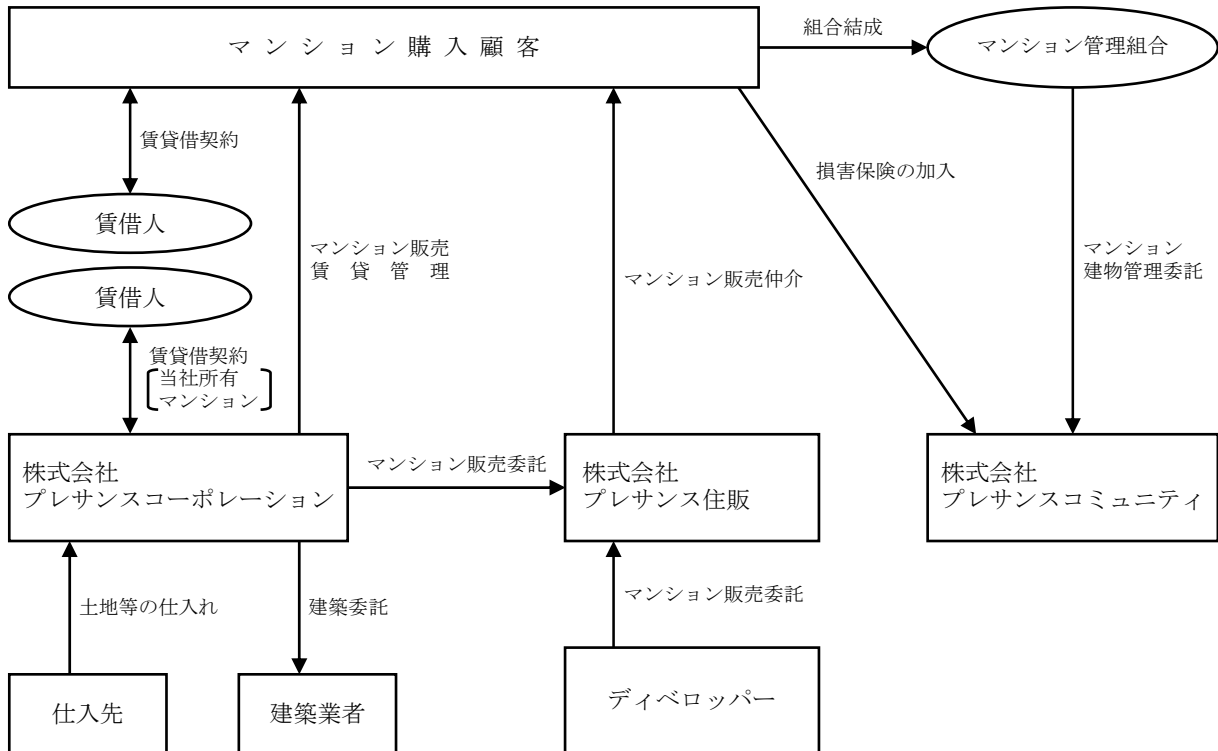
当社グループは、主に大阪市・京都市・神戸市・名古屋市において事業を展開しており、当社は主にワンルームマンションの販売を、連結子会社である株式会社プレサンス住販は当社のファミリーマンション・エイジングマンション並びに他社のファミリーマンションの販売の仲介を行っております。

なお、当社は主に個人顧客に対してマンションの販売を行っておりますが、不動産販売業者に一棟販売を行う場合があります。

(2) その他事業

当社はワンルームマンションの賃貸管理（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）及び賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）を、また連結子会社である株式会社プレサンスコミュニティはワンルームマンションの建物管理（管理組合の会計事務等の受託）及び保険代理事業を行っております。

当社グループの事業系統図は以下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

当社グループは、「既成概念や枠にとらわれず、常に創意工夫をし、都市と人間の最適な環境創造を通じて社会に貢献する」を経営理念としております。

当社グループは、この経営理念に基づき「社会への貢献を果し、不断の発展を図ること」及び「公正、信用を重視した積極かつ堅実な経営を行うこと」により、企業価値を高めステークホルダーに貢献することを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、営業基盤の拡充、及び経営の効率化を進め、安定的に売上高経常利益率を確保する事を重視しており、平成 20 年 3 月期は連結売上高経常利益率 18.9%の達成を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、投資型ワンルームマンション・シニア向けマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として、経営基盤の拡充を行い安定的な収益性の向上に努めてまいります。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、年金問題等の不安定な経済情勢、単独世帯数の増加、都心部への人口回帰現象といった社会的側面と利回りの割にはリスクが少ない資産運用の商品として、市場に定着していること等から今後も堅調に推移するものと想定されます。常に化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視した安定的な事業の拡充を図り、また首都圏等への進出についても検討してまいります。

シニア向けマンションは、急速な高齢者社会の進行、高齢夫婦・単身世帯の増加を見据えた社会的ニーズが高まっているマンションであり、「分譲方式」で販売を行う当社はそのパイオニアとして確かな評価を頂いております。今後もシニア向けマンションのリーディングカンパニーとして事業規模の拡大に努めてまいります。

また、投資型ワンルームマンション分譲に係る周辺事業である不動産賃貸管理事業、建物管理事業等及び自社所有のマンション賃貸事業の拡大を推進し継続的かつ安定的な収益確保を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の当社グループを取巻く環境を展望いたしますと、原油価格の上昇等の懸念材料があるものの、設備投資や個人消費が増加するなど穏やかながら回復基調にて推移するものと思われま。

しかしながら、当不動産業界におきましては、少子高齢化の進展に伴う人口減少の見通しや、都心部及びその周辺部において競合他社との土地取得競争が厳しさを増す等、その環境は一層厳しいものになると想定されます。

このような環境の下、当社の対処すべき課題は、未契約の完成在庫を持たないことを堅持しつつ、営業エリアの拡大としての東海地区での営業基盤の拡充を図ることです。

また、急速に進行する高齢者社会や介護付老人ホーム等への総量規制により、高齢者に対応した住宅需要が増加しており、多様化する高齢者のニーズに対応したシニア向けエイジングマンションの供給をワンルームマンション事業に並ぶ安定的な収益事業として継続的に展開してまいります。

これらの課題に取り組むため、また各政令指定都市への事業拡大や既存事業を継続的・安定的に発展させていく基礎としての優秀な人材の確保、及び人材教育の充実を図っていく所存であります。

4. 中間連結財務諸表

(1) 中間連結貸借対照表

| 区分 | 注記 番号 | 前中間連結会計期間末 (平成 18 年 9 月 30 日) | | 当中間連結会計期間末 (平成 19 年 9 月 30 日) | | 対前 中間期比 増減 (千円) | 前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成 19 年 3 月 31 日) | | |
|-------------|----------|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------|--------------------------|---|------------|--|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) | | 金額(千円) | 構成比 (%) | |
| (資産の部) | | | | | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | | | | | |
| 1. 現金及び預金 | ※ 2 | 5,099,111 | | 4,493,716 | | | 3,373,465 | | |
| 2. 売掛金 | | 35,160 | | 19,719 | | | 60,718 | | |
| 3. 販売用不動産 | | 37,189 | | 54,681 | | | 43,716 | | |
| 4. 仕掛販売用不動産 | ※ 2 | 11,842,297 | | 17,491,965 | | | 17,527,033 | | |
| 5. 繰延税金資産 | | 99,070 | | 100,301 | | | 102,123 | | |
| 6. その他 | | 640,733 | | 1,154,549 | | | 681,363 | | |
| 流動資産合計 | | 17,753,563 | 94.7 | 23,314,934 | 90.8 | 5,561,371 | 21,788,421 | 91.9 | |
| II 固定資産 | | | | | | | | | |
| 1. 有形固定資産 | | | | | | | | | |
| (1) 賃貸用不動産 | ※ 2 | 51,250 | | 1,627,007 | | | 768,909 | | |
| (2) その他 | | 468,387 | 519,638 | 207,014 | 1,834,021 | 1,314,383 | 596,802 | 1,365,712 | |
| 2. 無形固定資産 | | | | | | | | | |
| (1) のれん | | 136,772 | | 82,063 | | | 109,418 | | |
| (2) その他 | | 3,555 | 140,328 | 2,388 | 84,451 | △55,876 | 3,075 | 112,493 | |
| 3. 投資その他の資産 | | | | | | | | | |
| (1) 繰延税金資産 | | 60,556 | | 74,072 | | | 68,984 | | |
| (2) その他 | | 263,192 | 323,749 | 361,842 | 435,915 | 112,165 | 362,934 | 431,919 | |
| 固定資産合計 | | 983,716 | 5.3 | 2,354,389 | 9.2 | 1,370,672 | 1,910,125 | 8.1 | |
| 資産合計 | | 18,737,279 | 100.0 | 25,669,323 | 100.0 | 6,932,043 | 23,698,546 | 100.0 | |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間連結会計期間末 (平成 18 年 9 月 30 日) | | 当中間連結会計期間末 (平成 19 年 9 月 30 日) | | 対前 中間期比 増減 (千円) | 前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成 19 年 3 月 31 日) | | |
|-----------------------|----------|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------|--------------------------|---|------------|--|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) | | 金額(千円) | 構成比 (%) | |
| (負債の部) | | | | | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | | | | | |
| 1. 支払手形及び買掛金 | | 407,431 | | 283,517 | | | 1,004,251 | | |
| 2. 短期借入金 | | 870,000 | | — | | | — | | |
| 3. 1年以内返済予定の 長期借入金 | ※2 | 1,569,000 | | 3,700,200 | | | 1,812,200 | | |
| 4. 未払法人税等 | | 1,203,077 | | 1,279,601 | | | 1,244,506 | | |
| 5. 前受金 | ※2 | 1,536,919 | | 2,900,831 | | | 2,036,163 | | |
| 6. 賞与引当金 | | 21,125 | | 26,350 | | | 22,400 | | |
| 7. その他 | | 431,940 | | 412,749 | | | 443,713 | | |
| 流動負債合計 | | 6,039,493 | 32.2 | 8,603,250 | 33.5 | 2,563,756 | 6,563,235 | 27.7 | |
| II 固定負債 | | | | | | | | | |
| 1. 長期借入金 | ※2 | 2,306,000 | | 4,636,600 | | | 6,009,000 | | |
| 2. 役員退職慰労引当金 | | 135,910 | | 166,660 | | | 151,160 | | |
| 3. 負ののれん | | 12,991 | | 6,814 | | | 9,902 | | |
| 固定負債合計 | | 2,454,901 | 13.1 | 4,810,074 | 18.8 | 2,355,172 | 6,170,062 | 26.0 | |
| 負債合計 | | 8,494,394 | 45.3 | 13,413,324 | 52.3 | 4,918,929 | 12,733,297 | 53.7 | |
| (純資産の部) | | | | | | | | | |
| I 株主資本 | | | | | | | | | |
| 1. 資本金 | | 202,062 | 1.1 | 202,062 | 0.8 | — | 202,062 | 0.8 | |
| 2. 資本剰余金 | | 132,062 | 0.7 | 132,062 | 0.5 | — | 132,062 | 0.6 | |
| 3. 利益剰余金 | | 9,905,748 | 52.9 | 11,923,379 | 46.4 | 2,017,630 | 10,631,369 | 44.9 | |
| 株主資本合計 | | 10,239,873 | 54.7 | 12,257,504 | 47.7 | 2,017,630 | 10,965,494 | 46.3 | |
| II 評価・換算差額等 | | | | | | | | | |
| 1. その他有価証券 評価差額金 | | 3,011 | 0.0 | △1,504 | △0.0 | △4,516 | △245 | △0.0 | |
| 評価・換算差額等合計 | | 3,011 | 0.0 | △1,504 | △0.0 | △4,516 | △245 | △0.0 | |
| 純資産合計 | | 10,242,884 | 54.7 | 12,255,999 | 47.7 | 2,013,114 | 10,965,248 | 46.3 | |
| 負債純資産合計 | | 18,737,279 | 100.0 | 25,669,323 | 100.0 | 6,932,043 | 23,698,546 | 100.0 | |

(2) 中間連結損益計算書

| 区分 | 注記 番号 | 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | | 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18年4月1日 至 平成19年3月31日) | | | | | |
|---------------------|----------|--|------------|--|------------|------------|--|-----------|------------|------------|-------|--|
| | | 金額(千円) | 百分比 (%) | 金額(千円) | 百分比 (%) | | 増減 (千円) | 金額(千円) | 百分比 (%) | | | |
| I 売上高 | ※1 | | 10,475,873 | 100.0 | | 12,110,441 | 100.0 | 1,634,568 | | 20,241,933 | 100.0 | |
| II 売上原価 | | | 6,172,838 | 58.9 | | 7,670,196 | 63.3 | 1,497,357 | | 12,885,365 | 63.7 | |
| 売上総利益 | | | 4,303,034 | 41.1 | | 4,440,245 | 36.7 | 137,211 | | 7,356,568 | 36.3 | |
| III 販売費及び一般管理費 | | | 1,446,767 | 13.8 | | 1,657,820 | 13.7 | 211,053 | | 2,969,840 | 14.6 | |
| 営業利益 | | | 2,856,266 | 27.3 | | 2,782,425 | 23.0 | △73,841 | | 4,386,728 | 21.7 | |
| IV 営業外収益 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 受取利息 | | | 240 | | | 2,266 | | | | 1,385 | | |
| 2. 受取配当金 | | | 58 | | | 1,165 | | | | 1,031 | | |
| 3. 解約違約金収入 | | | 17,893 | | | 30,135 | | | | 21,081 | | |
| 4. 負ののれん償却額 | | | 3,088 | | | 3,088 | | | | 6,177 | | |
| 5. その他 | | 7,821 | 29,102 | 0.2 | 8,568 | 45,224 | 0.4 | 16,121 | 11,455 | 41,130 | 0.2 | |
| V 営業外費用 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 支払利息 | | 30,814 | | | 64,491 | | | | 75,953 | | | |
| 2. その他 | | — | 30,814 | 0.3 | 3,376 | 67,867 | 0.6 | 37,053 | — | 75,953 | 0.4 | |
| 経常利益 | | | 2,854,554 | 27.2 | | 2,759,781 | 22.8 | △94,772 | | 4,351,905 | 21.5 | |
| VI 特別利益 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 固定資産売却益 | ※2 | 1,442 | | | 617 | | | | 3,255 | | | |
| 2. 投資有価証券売却益 | | 3,750 | 5,192 | 0.0 | — | 617 | 0.0 | △4,574 | 3,750 | 7,005 | 0.0 | |
| VII 特別損失 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 固定資産除却損 | ※3 | 4,139 | 4,139 | 0.0 | 514 | 514 | 0.0 | △3,624 | 4,139 | 4,139 | 0.0 | |
| 税金等調整前中間 (当期)純利益 | | | 2,855,608 | 27.2 | | 2,759,884 | 22.8 | △95,723 | | 4,354,771 | 21.5 | |
| 法人税、住民税及び 事業税 | | 1,186,594 | | | 1,267,276 | | | | 1,969,387 | | | |
| 法人税等調整額 | | △21,280 | 1,165,314 | 11.1 | △2,403 | 1,264,872 | 10.5 | 99,558 | △30,531 | 1,938,856 | 9.6 | |
| 中間(当期)純利益 | | | 1,690,294 | 16.1 | | 1,495,012 | 12.3 | △195,281 | | 2,415,915 | 11.9 | |

(3) 中間連結株主資本等変動計算書

前中間連結会計期間 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日)

| | 株主資本 | | | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|--------------------------------------|---------|---------|-----------|------------|----------------------|----------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 | 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 (千円) | 202,062 | 132,062 | 8,400,002 | 8,734,127 | 2,666 | 2,666 | 8,736,793 |
| 中間連結会計期間中の 変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 (注) | | | △184,548 | △184,548 | | | △184,548 |
| 中間純利益 | | | 1,690,294 | 1,690,294 | | | 1,690,294 |
| 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) | | | | | 345 | 345 | 345 |
| 中間連結会計期間中の 変動額合計 (千円) | — | — | 1,505,746 | 1,505,746 | 345 | 345 | 1,506,091 |
| 平成 18 年 9 月 30 日 残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 9,905,748 | 10,239,873 | 3,011 | 3,011 | 10,242,884 |

(注) 平成 18 年 6 月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日)

| | 株主資本 | | | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|--------------------------------------|---------|---------|------------|------------|----------------------|----------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 | 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 3 月 31 日 残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 10,631,369 | 10,965,494 | △245 | △245 | 10,965,248 |
| 中間連結会計期間中の 変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △203,002 | △203,002 | | | △203,002 |
| 中間純利益 | | | 1,495,012 | 1,495,012 | | | 1,495,012 |
| 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) | | | | | △1,259 | △1,259 | △1,259 |
| 中間連結会計期間中の 変動額合計 (千円) | — | — | 1,292,009 | 1,292,009 | △1,259 | △1,259 | 1,290,750 |
| 平成 19 年 9 月 30 日 残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 11,923,379 | 12,257,504 | △1,504 | △1,504 | 12,255,999 |

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日)

| | 株主資本 | | | | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|------------------------------------|---------|---------|------------|------------|----------------------|----------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 株主資本 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 (千円) | 202,062 | 132,062 | 8,400,002 | 8,734,127 | 2,666 | 2,666 | 8,736,793 |
| 連結会計年度中の 変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 (注) | | | △184,548 | △184,548 | | | △184,548 |
| 当期純利益 | | | 2,415,915 | 2,415,915 | | | 2,415,915 |
| 株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動 額 (純額) | | | | | △2,911 | △2,911 | △2,911 |
| 連結会計年度中の 変動額合計 (千円) | — | — | 2,231,367 | 2,231,367 | △2,911 | △2,911 | 2,228,455 |
| 平成 19 年 3 月 31 日 残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 10,631,369 | 10,965,494 | △245 | △245 | 10,965,248 |

(注) 平成 18 年 6 月の定時株主総会における利益処分項目であります。

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

| | | 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 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18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--------------------|----------|--|--|------------|---|
| 区分 | 注記 番号 | 金額 (千円) | 金額 (千円) | 増減 (千円) | 金額 (千円) |
| I 営業活動によるキャッシュ・フロー | | | | | |
| 税金等調整前中間 (当期) 純利益 | | 2,855,608 | 2,759,884 | | 4,354,771 |
| 減価償却費 | | 11,602 | 41,085 | | 38,770 |
| のれん償却額 | | 27,354 | 27,354 | | 54,709 |
| 賞与引当金の増減額 | | 4,205 | 3,950 | | 5,480 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 | | 15,250 | 15,500 | | 30,500 |
| 負ののれん償却額 | | △3,088 | △3,088 | | △6,177 |
| 受取利息及び配当金 | | △240 | △3,431 | | △2,417 |
| 支払利息 | | 30,814 | 64,491 | | 75,953 |
| 固定資産売却益 | | △1,442 | △617 | | △3,255 |
| 固定資産除却損 | | 4,139 | 514 | | 4,139 |
| 投資有価証券売却益 | | △3,750 | — | | △3,750 |
| たな卸資産の増減額 | | △822,010 | 24,103 | | △6,905,259 |
| 仕入債務の増減額 | | △452,475 | △720,733 | | 144,344 |
| 前受金の増減額 | | 238,946 | 864,668 | | 738,189 |
| 未払消費税等の増減額 | | 144,238 | △107,552 | | 115,147 |
| 未収消費税等の増減額 | | 79,533 | — | | 79,533 |
| その他 | | △474,332 | △352,763 | | △608,887 |
| 小計 | | 1,654,350 | 2,613,365 | 959,014 | △1,888,207 |
| 利息及び配当金の受取額 | | 218 | 3,351 | | 2,363 |
| 利息の支払額 | | △27,833 | △66,493 | | △71,362 |
| 法人税等の支払額 | | △991,895 | △1,233,599 | | △1,731,016 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | 634,839 | 1,316,623 | 681,784 | △3,688,223 |

| | | 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 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18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|------------------------------|----------|--|--|------------|---|
| 区分 | 注記 番号 | 金額 (千円) | 金額 (千円) | 増減 (千円) | 金額 (千円) |
| 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 | | △20,046 | — | | △20,046 |
| 定期預金の払戻による収入 | | 20,041 | 29,622 | | 50,088 |
| 有形固定資産の取得による支出 | | △48,425 | △510,133 | | △531,526 |
| 有形固定資産の売却による収入 | | 4,075 | 1,580 | | 8,818 |
| 無形固定資産の取得による支出 | | — | — | | △200 |
| 投資有価証券の取得による支出 | | △30,648 | △641 | | △30,873 |
| 投資有価証券の売却による収入 | | 14,250 | 223 | | 14,250 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | △60,752 | △479,348 | △418,595 | △509,489 |
| 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 | | 400,000 | — | | △470,000 |
| 長期借入れによる収入 | | 1,700,000 | 1,400,000 | | 6,750,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | | △1,605,000 | △884,400 | | △2,708,800 |
| 配当金の支払額 | | △184,548 | △203,002 | | △184,548 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | 310,452 | 312,597 | 2,145 | 3,386,652 |
| IV 現金及び現金同等物の増減額 | | 884,538 | 1,149,872 | 265,334 | △811,061 |
| V 現金及び現金同等物の期首残高 | | 4,154,904 | 3,343,843 | △811,061 | 4,154,904 |
| VI 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高 | ※ | 5,039,442 | 4,493,716 | △545,726 | 3,343,843 |

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

| 項目 | 前中間連結会計期間 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成19年 9 月30日) | 前連結会計年度 (自 平成18年 4 月 1 日 至 平成19年 3 月31日) |
|---|---|--|---|
| 1. 連結の範囲に関する事項 | 連結子会社の数 2社 株式会社プレサンス住販 株式会社プレサンスコミュニティ なお、非連結子会社はありません。 | 同左 | 同左 |
| 2. 持分法の適用に関する事項 | 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期の末日 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事業年度の末 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 (1) 重要な資産の評価基準及び 評価方法 | ① 有価証券 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 移動平均法による原価法 | 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 | ① 有価証券 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 |
| (2) 重要な減価償却資産の減価 償却の方法 | ① 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のと おりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両及び運搬具・・・・・・・・6年 工具器具及び備品・・・2～20年 賃貸用不動産(建物)・・・39～47年 | ① 有形固定資産 同左 (会計方針の変更) 平成 19 年度の法人税法の改正に伴 い、当中間連結会計期間より、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規定 する減価償却の方法により減価償却費 を計上しております。 なお、この変更に伴う損益に与える 影響は軽微であります。 | ① 有形固定資産 建物(建物附属設備を除く) ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のと おりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両及び運搬具・・・・・・・・6年 工具器具及び備品・・・2～20年 賃貸用不動産(建物)・・・39～47年 |
| | ② 無形固定資産 定額法 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)に基づいております。 | ② 無形固定資産 同左 | ② 無形固定資産 同左 |

| 項目 | 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|---|--|--|
| (3) 重要な引当金の計上基準 | <p>① 賞与引当金 当社及び連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>② 役員退職慰労引当金 当社は役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく当中間期末要支給額を計上しております。</p> | <p>① 賞与引当金 同左</p> <p>② 役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく当中間期末要支給額を計上しております。</p> | <p>① 賞与引当金 同左</p> <p>② 役員退職慰労引当金 当社及び連結子会社の株式会社プレサンス住販は、役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 株式会社プレサンス住販は、内規の整備に伴い、当連結会計年度より役員退職慰労引当金を計上しております。これに伴い、当期負担額10,500千円を「販売費及び一般管理費」に計上しております。この結果、従来の方法に比べ、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が10,500千円減少しております。</p> |
| (4) その他中間連結財務諸表 (連結財務諸表)作成のための重要な事項 | 消費税等の会計処理 消費税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。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は、当中間連結会計期間の費用として処理しております。 | 消費税等の会計処理 同左 | 消費税等の会計処理 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。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。 |
| 5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲 | 手許現金、随時引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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。 | 同左 | 同左 |

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18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|---|--|---|
| <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間連結会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は10,242,884千円であります。</p> <p>なお、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の純資産の部については、中間連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p> | <p>—</p> | <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第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10,965,248千円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当連結会計年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> |

追加情報

| 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|--|---|
| <p>(固定資産)</p> <p>期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件238,871千円は、事業方針の変更により期中取得額も含め、仕掛販売用不動産264,650千円を建設仮勘定に振替えております。</p> | <p>—</p> | <p>(固定資産)</p> <p>販売用不動産として計上していた物件37,189千円について、事業方針の変更により賃貸用不動産に振替えております。</p> <p>同じく事業方針の変更により期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件593,668千円は、期中取得額も含め、販売用不動産692,478千円を賃貸用不動産として、仕掛販売用不動産385,971千円を建設仮勘定としてそれぞれ計上しております。</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18年9月30日) | 当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日) | 前連結会計年度末 (平成19年3月31日) |
|---|--|---|
| ※1 有形固定資産の減価償却累計額 53,272千円 | ※1 有形固定資産の減価償却累計額 102,190千円 | ※1 有形固定資産の減価償却累計額 69,913千円 |
| ※2 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ① 担保に供している資産 | ※2 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ① 担保に供している資産 | ※2 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ① 担保に供している資産 |
| 現金及び預金 29,622千円 仕掛販売用不動産 3,813,191千円 合計 3,842,813千円 | 仕掛販売用不動産 8,305,626千円 賃貸用不動産 667,657千円 合計 8,973,284千円 | 現金及び預金 29,622千円 仕掛販売用不動産 7,453,590千円 賃貸用不動産 692,478千円 合計 8,175,691千円 |
| ② 担保資産に対応する債務 | ② 担保資産に対応する債務 | ② 担保資産に対応する債務 |
| 1年以内返済予定長期借入金 980,000千円 長期借入金 2,260,000千円 前受金(手付金) 29,622千円 合計 3,269,622千円 | 1年以内返済予定長期借入金 2,780,000千円 長期借入金 4,636,600千円 合計 7,416,600千円 | 1年以内返済予定長期借入金 1,700,200千円 長期借入金 5,159,000千円 前受金(手付金) 29,622千円 合計 6,888,822千円 |
| | 上記担保資産には1年以内返済予定の長期借入金850,000千円及び長期借入金3,836,600千円に対する登記留保分(仕掛販売用不動産4,939,356千円及び賃貸用不動産667,657千円)が含まれております。 | 上記担保資産には1年以内返済予定の長期借入金70,200千円及び長期借入金2,379,000千円に対する登記留保分(仕掛販売用不動産2,293,616千円及び賃貸用不動産692,478千円)が含まれております。 |

(中間連結損益計算書関係)

| 前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日) | 前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日) |
|---|--|---|
| ※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。 販売手数料 337,048千円 広告宣伝費 97,414千円 役員報酬 134,550千円 給与手当 468,561千円 賞与 2,795千円 賞与引当金繰入額 21,125千円 退職給付費用 2,410千円 役員退職慰労引当金繰入額 15,250千円 減価償却費 11,602千円 のれん償却額 27,354千円 | ※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。 販売手数料 305,279千円 広告宣伝費 222,065千円 役員報酬 149,629千円 給与手当 544,551千円 賞与 1,260千円 賞与引当金繰入額 26,350千円 退職給付費用 2,760千円 役員退職慰労引当金繰入額 15,500千円 減価償却費 14,667千円 のれん償却額 27,354千円 | ※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。 販売手数料 624,103千円 広告宣伝費 222,086千円 役員報酬 270,090千円 給与手当 979,908千円 賞与 24,258千円 賞与引当金繰入額 22,400千円 退職給付費用 4,980千円 役員退職慰労引当金繰入額 30,500千円 減価償却費 26,407千円 のれん償却額 54,709千円 |
| ※2 固定資産売却益は、車両及び運搬具 1,442千円であります。 | ※2 固定資産売却益は、車両及び運搬具 617千円あります。 | ※2 固定資産売却益は、車両及び運搬具 3,255千円あります。 |
| ※3 固定資産除却損は、建物 3,807千円、工具器具及び備品 331千円あります。 | ※3 固定資産除却損は、車両及び運搬具 514千円あります。 | ※3 固定資産除却損は、建物 3,807千円、工具器具及び備品 331千円あります。 |

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 前連結会計年度末株式数 (株) | 当中間連結会計期間増加株式数 (株) | 当中間連結会計期間減少株式数 (株) | 当中間連結会計期間末株式数 (株) |
|-------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 61,516 | — | — | 61,516 |
| 合計 | 61,516 | — | — | 61,516 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — |

2. 新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の目的となる株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当中間連結会計年度末残高 (千円) |
|---------------|---------------------|------------------|--------------------|-------------|-------------|------------|----------------------|
| | | | 前連結会計年度末 | 当中間連結会計期間増加 | 当中間連結会計期間減少 | 当中間連結会計期間末 | |
| 提出会社 (親会社) | ストック・オプションとしての新株予約権 | — | — | — | — | — | — |
| 合計 | | — | — | — | — | — | — |

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成18年6月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 184,548 | 3,000 | 平成18年3月31日 | 平成18年6月27日 |

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

当中間連結会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 前連結会計年度末株式数 (株) | 当中間連結会計期間増加株式数 (株) | 当中間連結会計期間減少株式数 (株) | 当中間連結会計期間末株式数 (株) |
|-------|--------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 61,516 | — | — | 61,516 |
| 合計 | 61,516 | — | — | 61,516 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — |

2. 新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の 目的となる 株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当中間連結 会計年度末 残高 (千円) |
|---------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------------------|
| | | | 前連結会計 年度末 | 当中間連結 会計期間増加 | 当中間連結 会計期間減少 | 当中間連結 会計期間末 | |
| 提出会社 (親会社) | ストック・オプション としての新株予約権 | — | — | — | — | — | — |
| 合計 | | — | — | — | — | — | — |

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成19年6月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 203,002 | 3,300 | 平成19年3月31日 | 平成19年6月27日 |

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

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 前連結会計年度末株式 数 (株) | 当連結会計年度増加株式 数 (株) | 当連結会計年度減少株式 数 (株) | 当連結会計年度末株式 数 (株) |
|-------|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式 | 61,516 | — | — | 61,516 |
| 合計 | 61,516 | — | — | 61,516 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式 | — | — | — | — |
| 合計 | — | — | — | — |

2. 新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の 目的となる 株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当連結会計 年度末残高 (千円) |
|---------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|
| | | | 前連結会計 年度末 | 当連結会計 年度増加 | 当連結会計 年度減少 | 当連結会計 年度末 | |
| 提出会社 (親会社) | ストック・オプション としての新株予約権 | — | — | — | — | — | — |
| 合計 | | — | — | — | — | — | — |

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成18年6月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 184,548 | 3,000 | 平成18年3月31日 | 平成18年6月27日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 配当の原資 | 1株当たり配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 平成19年6月27日 定時株主総会 | 普通株式 | 203,002 | 利益剰余金 | 3,300 | 平成19年3月31日 | 平成19年6月27日 |

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|---|---|---|
| ※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在) | ※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年9月30日現在) | ※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在) |
| 現金及び預金勘定 5,099,111千円 | 現金及び預金勘定 4,493,716千円 | 現金及び預金勘定 3,373,465千円 |
| 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△59,668千円</u> | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>一千円</u> | 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 <u>△29,622千円</u> |
| 現金及び現金同等物 <u>5,039,442千円</u> | 現金及び現金同等物 <u>4,493,716千円</u> | 現金及び現金同等物 <u>3,343,843千円</u> |

(リース取引関係)

前中間連結会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)、当中間連結会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)及び前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
該当事項はありません。

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成18年9月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

| | 取得原価 (千円) | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 差額 (千円) |
|---------|--------------|--------------------|------------|
| (1) 株式 | 4,860 | 9,928 | 5,068 |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | — | — | — |
| その他 | — | — | — |
| (3) その他 | 30,000 | 30,005 | 5 |
| 合計 | 34,860 | 39,934 | 5,073 |

当中間連結会計期間末（平成 19 年 9 月 30 日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

| | 取得原価 (千円) | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 差額 (千円) |
|---------|--------------|--------------------|------------|
| (1) 株式 | 6,152 | 2,578 | △3,573 |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | — | — | — |
| その他 | — | — | — |
| (3) その他 | 29,350 | 30,389 | 1,038 |
| 合計 | 35,502 | 32,967 | △2,535 |

前連結会計年度末（平成 19 年 3 月 31 日現在）

1. その他有価証券で時価のあるもの

| | 取得原価 (千円) | 連結貸借対照表計上額 (千円) | 差額 (千円) |
|---------|--------------|--------------------|------------|
| (1) 株式 | 5,510 | 4,537 | △974 |
| (2) 債券 | | | |
| 国債・地方債等 | — | — | — |
| 社債 | — | — | — |
| その他 | — | — | — |
| (3) その他 | 29,574 | 30,134 | 559 |
| 合計 | 35,085 | 34,671 | △414 |

(デリバティブ取引関係)

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

当社グループは、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。

(ストック・オプション等関係)

前中間連結会計期間（自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日）

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日）

該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 3 月 31 日）

1. 当連結会計年度に付与したストック・オプションの内容

| | 平成 19 年ストック・オプション |
|-----------------------|---|
| 付与対象者の区分及び数 | 当社取締役 4 名 当社使用人 58 名 子会社取締役 1 名 子会社使用人 28 名 |
| 株式の種類別のストック・オプションの付与数 | 普通株式 1,950 株 |
| 付与日 | 平成 19 年 3 月 26 日 |
| 権利確定条件 | 付与日（平成 19 年 3 月 26 日）以降、権利確定日（平成 21 年 3 月 31 日）まで継続して勤務していること。 |
| 対象勤務期間 | 2年間（自平成 19 年 3 月 26 日至平成 21 年 3 月 31 日） |
| 権利行使期間 | 平成 21 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日まで。ただし、権利行使時において当社または当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものに限る。 |
| 権利行使価格（円） | 167,000 |
| 付与日における公正な評価単価（円） ※ | — |

※ スtock・オプションの付与日において非上場であるため、本源的価値により公正な評価単価を見積っております。付与時点の当社株式の評価額は 166,267 円であり、単位当たり本源的価値はゼロとなるため、公正な評価単価もゼロとなります。

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成18年 4 月 1 日 至 平成18年 9 月30日）

| | 不動産販売事業 (千円) | その他事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は全社 (千円) | 連結 (千円) |
|-----------------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------|
| 売上高 | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する売上高 | 10,118,514 | 357,358 | 10,475,873 | — | 10,475,873 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 10,118,514 | 357,358 | 10,475,873 | — | 10,475,873 |
| 営業費用 | 7,216,855 | 229,419 | 7,446,275 | 173,330 | 7,619,606 |
| 営業利益 | 2,901,658 | 127,938 | 3,029,597 | (173,330) | 2,856,266 |

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額は、173,330千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

| | 不動産販売事業 (千円) | その他事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は全社 (千円) | 連結 (千円) |
|-----------------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------|
| 売上高 | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する売上高 | 11,713,539 | 396,902 | 12,110,441 | — | 12,110,441 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 11,713,539 | 396,902 | 12,110,441 | — | 12,110,441 |
| 営業費用 | 8,864,549 | 274,405 | 9,138,955 | 189,061 | 9,328,016 |
| 営業利益 | 2,848,989 | 122,496 | 2,971,486 | (189,061) | 2,782,425 |

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額は、189,061千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

| | 不動産販売事業 (千円) | その他事業 (千円) | 計 (千円) | 消去又は全社 (千円) | 連結 (千円) |
|-----------------------|-----------------|---------------|------------|----------------|------------|
| 売上高 | | | | | |
| (1) 外部顧客に対する売上高 | 19,551,204 | 690,728 | 20,241,933 | — | 20,241,933 |
| (2) セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | — | — | — |
| 計 | 19,551,204 | 690,728 | 20,241,933 | — | 20,241,933 |
| 営業費用 | 15,035,562 | 459,582 | 15,495,145 | 360,060 | 15,855,205 |
| 営業利益 | 4,515,641 | 231,146 | 4,746,788 | (360,060) | 4,386,728 |

(注) 1. 事業区分は事業内容を勘案して、下記のとおり分類しております。

不動産販売事業 …… マンションの販売、販売委託、マンション販売に附随する業務

その他事業 …… 不動産賃貸・仲介・管理、損害保険代理業、マンションの内装工事等

2. 営業費用のうち「消去又は全社」に含めた配賦不能営業費用の金額は、360,060千円でありその主なものは、当社での総務部門等管理部門に係る費用であります

【所在地別セグメント情報】

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

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社および在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

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

海外売上高がないため、該当事項はありません。

（1株当たり情報）

| 前中間連結会計期間 （自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日） | 当中間連結会計期間 （自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日） | 前連結会計年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日） |
|--|--|--|
| 1株当たり純資産額 166,507円66銭 | 1株当たり純資産額 199,232円71銭 | 1株当たり純資産額 178,250円36銭 |
| 1株当たり中間純利益金額 27,477円31銭 | 1株当たり中間純利益金額 24,302円82銭 | 1株当たり当期純利益金額 39,272円96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 は当中間期末において非上場であ るため、期中平均株価が把握できま せんので記載しておりません。 | 同左 | 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 は当期末において非上場であるた め、期中平均株価が把握できません ので記載しておりません。 |

（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。

| | 前中間連結会計期間 （自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日） | 当中間連結会計期間 （自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日） | 前連結会計年度 （自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日） |
|---|--|--|--|
| 中間（当期）純利益（千円） | 1,690,294 | 1,495,012 | 2,415,915 |
| 普通株主に帰属しない金額（千円） | — | — | — |
| 普通株式に係る中間（当期）純利益 （千円） | 1,690,294 | 1,495,012 | 2,415,915 |
| 普通株式の期中平均株式数（株） | 61,516 | 61,516 | 61,516 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株 式調整後1株当たり中間（当期）純 利益金額の算定に含めなかった潜 在株式の概要 | 新株予約権の数653個 | 新株予約権の数2,518個 | 新株予約権の数2,580個 |

(重要な後発事象)

| 前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|--|--|
| | <p>(重要な新株の発行)</p> <p>当社は、平成 19 年 12 月 20 日の当社株式の株式会社東京証券取引所への上場に伴い、平成 19 年 11 月 19 日及び平成 19 年 12 月 3 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 12 月 19 日に払込が完了しております。</p> <p>この結果、平成 19 年 12 月 19 日付で資本金は 1,103,502 千円、発行済株式総数は 73,516 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 株式の種類及び数： 普通株式 12,000 株</p> <p>3 発行価格：1 株につき 160,000 円</p> <p>4 引受価額：1 株につき 150,240 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 発行価額：1 株につき 131,750 円</p> <p>6 発行価額の総額：1,581,000 千円</p> <p>7 払込金額の総額：1,802,880 千円</p> <p>8 資本組入額の総額： 901,440 千円</p> <p>9 払込期日：平成 19 年 12 月 19 日</p> <p>10 資金用途： 不動産販売事業の用地取得のための運転資金に充当する予定であります。</p> | |

5. 中間個別財務諸表

(1) 中間貸借対照表

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間末 (平成18年9月30日) | | 当中間会計期間末 (平成19年9月30日) | | 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3月31日) | |
|-------------|----------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|-----------------------------------|------------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) | | 金額(千円) | 構成比 (%) |
| (資産の部) | | | | | | | | |
| I 流動資産 | | | | | | | | |
| 1. 現金及び預金 | ※2 | 4,759,587 | | 3,911,889 | | | 2,883,365 | |
| 2. 売掛金 | | — | | — | | | 20,824 | |
| 3. 販売用不動産 | | 37,189 | | 54,681 | | | 43,716 | |
| 4. 仕掛販売用不動産 | ※2 | 11,842,297 | | 17,491,965 | | | 17,527,033 | |
| 5. 繰延税金資産 | | 97,492 | | 98,375 | | | 94,551 | |
| 6. その他 | | 701,828 | | 1,340,717 | | | 768,336 | |
| 流動資産合計 | | 17,438,396 | 94.3 | 22,897,628 | 90.6 | 5,459,232 | 21,337,827 | 91.7 |
| II 固定資産 | | | | | | | | |
| 1. 有形固定資産 | ※1 | | | | | | | |
| (1) 賃貸用不動産 | ※2 | 51,250 | | 1,627,007 | | | 768,909 | |
| (2) その他 | | 461,963 | | 195,046 | | | 586,788 | |
| 有形固定資産合計 | | 513,214 | | 1,822,054 | | 1,308,840 | 1,355,698 | |
| 2. 無形固定資産 | | 3,425 | | 2,257 | | △1,167 | 2,944 | |
| 3. 投資その他の資産 | | | | | | | | |
| (1) 関係会社株式 | | 79,200 | | 79,200 | | | 79,200 | |
| (2) 繰延税金資産 | | 58,358 | | 69,451 | | | 64,574 | |
| (3) その他 | | 409,015 | | 388,824 | | | 428,933 | |
| 投資その他の資産合計 | | 546,574 | | 537,476 | | △9,098 | 572,708 | |
| 固定資産合計 | | 1,063,214 | 5.7 | 2,361,788 | 9.4 | 1,298,574 | 1,931,351 | 8.3 |
| 資産合計 | | 18,501,610 | 100.0 | 25,259,416 | 100.0 | 6,757,806 | 23,269,179 | 100.0 |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間末 (平成 18 年 9 月 30 日) | | 当中間会計期間末 (平成 19 年 9 月 30 日) | | 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 3 月 31 日) | | |
|-----------------------|----------|--------------------------------|------------|--------------------------------|------------|--------------------------|---|------------|--|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) | | 金額(千円) | 構成比 (%) | |
| (負債の部) | | | | | | | | | |
| I 流動負債 | | | | | | | | | |
| 1. 支払手形 | | 350,595 | | 278,775 | | | 987,525 | | |
| 2. 買掛金 | | 55,114 | | 3,118 | | | 15,004 | | |
| 3. 短期借入金 | | 870,000 | | — | | | — | | |
| 4. 1年以内返済予定の 長期借入金 | ※2 | 1,569,000 | | 3,700,200 | | | 1,812,200 | | |
| 5. 未払法人税等 | | 1,199,870 | | 1,273,422 | | | 1,176,063 | | |
| 6. 前受金 | ※2 | 1,536,922 | | 2,900,840 | | | 2,036,169 | | |
| 7. 賞与引当金 | | 17,550 | | 22,400 | | | 19,250 | | |
| 8. その他 | | 381,986 | | 316,365 | | | 366,573 | | |
| 流動負債合計 | | 5,981,039 | 32.3 | 8,495,122 | 33.6 | 2,514,082 | 6,412,785 | 27.6 | |
| II 固定負債 | | | | | | | | | |
| 1. 長期借入金 | ※2 | 2,306,000 | | 4,636,600 | | | 6,009,000 | | |
| 2. 役員退職慰労引当金 | | 130,660 | | 150,910 | | | 140,660 | | |
| 固定負債合計 | | 2,436,660 | 13.2 | 4,787,510 | 19.0 | 2,350,850 | 6,149,660 | 26.4 | |
| 負債合計 | | 8,417,699 | 45.5 | 13,282,632 | 52.6 | 4,864,932 | 12,562,445 | 54.0 | |

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間末 (平成 18 年 9 月 30 日) | | 当中間会計期間末 (平成 19 年 9 月 30 日) | | 対前 中間期比 | 前事業年度の 要約貸借対照表 (平成 19 年 3 月 31 日) | |
|-----------------|----------|--------------------------------|------------|--------------------------------|------------|------------|---|--------|
| | | 金額(千円) | 構成比 (%) | 金額(千円) | 構成比 (%) | | 増減 (千円) | 金額(千円) |
| (純資産の部) | | | | | | | | |
| I 株主資本 | | | | | | | | |
| 1. 資本金 | | 202,062 | 1.1 | 202,062 | 0.8 | — | 202,062 | 0.9 |
| 2. 資本剰余金 | | | | | | | | |
| (1) 資本準備金 | | 132,062 | | 132,062 | | | 132,062 | |
| 資本剰余金合計 | | 132,062 | 0.7 | 132,062 | 0.5 | — | 132,062 | 0.5 |
| 3. 利益剰余金 | | | | | | | | |
| (1) その他利益剰余金 | | | | | | | | |
| 別途積立金 | | 3,000,000 | | 3,000,000 | | | 3,000,000 | |
| 繰越利益剰余金 | | 6,746,773 | | 8,644,164 | | | 7,372,854 | |
| 利益剰余金合計 | | 9,746,773 | 52.7 | 11,644,164 | 46.1 | 1,897,390 | 10,372,854 | 44.6 |
| 株主資本合計 | | 10,080,898 | 54.5 | 11,978,289 | 47.4 | 1,897,390 | 10,706,979 | 46.0 |
| II 評価・換算差額等 | | | | | | | | |
| 1. その他有価証券評価差額金 | | 3,011 | 0.0 | △1,504 | △0.0 | △4,516 | △245 | △0.0 |
| 評価・換算差額金等合計 | | 3,011 | 0.0 | △1,504 | △0.0 | △4,516 | △245 | △0.0 |
| 純資産合計 | | 10,083,910 | 54.5 | 11,976,784 | 47.4 | 1,892,873 | 10,706,733 | 46.0 |
| 負債純資産合計 | | 18,501,610 | 100.0 | 25,259,416 | 100.0 | 6,757,806 | 23,269,179 | 100.0 |

(2) 中間損益計算書

| 区分 | 注記 番号 | 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | | 対前 中間期比 増減 (千円) | 前会計年度の 要約損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) | | | | |
|----------------|----------|--|------------|--|------------|--------------------------|--|------------|-----------|------------|-------|
| | | 金額(千円) | 百分比 (%) | 金額(千円) | 百分比 (%) | | 金額(千円) | 百分比 (%) | | | |
| I 売上高 | | | 10,353,551 | 100.0 | | 11,975,714 | 100.0 | 1,622,163 | | 19,876,630 | 100.0 |
| II 売上原価 | | | 6,163,635 | 59.5 | | 7,661,037 | 64.0 | 1,497,401 | | 12,866,902 | 64.7 |
| 売上総利益 | | | 4,189,916 | 40.5 | | 4,314,677 | 36.0 | 124,761 | | 7,009,727 | 35.3 |
| III 販売費及び一般管理費 | | | 1,341,379 | 13.0 | | 1,552,687 | 12.9 | 211,308 | | 2,784,299 | 14.0 |
| 営業利益 | | | 2,848,536 | 27.5 | | 2,761,989 | 23.1 | △86,547 | | 4,225,428 | 21.3 |
| IV 営業外収益 | ※1 | | 20,235 | 0.2 | | 30,508 | 0.3 | 10,272 | | 29,279 | 0.1 |
| V 営業外費用 | ※2 | | 30,814 | 0.3 | | 67,867 | 0.6 | 37,053 | | 75,953 | 0.4 |
| 経常利益 | | | 2,837,958 | 27.4 | | 2,724,630 | 22.8 | △113,327 | | 4,178,754 | 21.0 |
| VI 特別利益 | | | 5,192 | 0.0 | | 617 | 0.0 | △4,574 | | 6,907 | 0.0 |
| VII 特別損失 | | | 4,139 | 0.0 | | — | — | △4,139 | | 4,139 | 0.0 |
| 税引前中間(当期)純利益 | | | 2,839,011 | 27.4 | | 2,725,248 | 22.8 | △113,763 | | 4,181,523 | 21.0 |
| 法人税、住民税及び事業税 | | 1,183,385 | | | 1,258,775 | | | | 1,900,860 | | |
| 法人税等調整額 | | △26,239 | 1,157,146 | 11.2 | △7,839 | 1,250,936 | 10.5 | 93,789 | △27,283 | 1,873,576 | 9.4 |
| 中間(当期)純利益 | | | 1,681,865 | 16.2 | | 1,474,312 | 12.3 | | | 2,307,946 | 11.6 |

(3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間 (自 平成 18 年 4 月 1 日 至 平成 18 年 9 月 30 日)

| | 株主資本 | | | | | | 株主資本合計 |
|----------------------------|---------|---------|-------------|-----------|-------------|-------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | | |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金 合計 | その他利益剰余金 | | 利益剰余金 合計 | |
| | | | | 別途積立金 | 繰越利益 剰余金 | | |
| 平成 18 年 3 月 31 日残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 132,062 | 3,000,000 | 5,249,455 | 8,249,455 | 8,583,580 |
| 中間会計期間中の変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 (注) | | | | | △184,548 | △184,548 | △184,548 |
| 中間純利益 | | | | | 1,681,865 | 1,681,865 | 1,681,865 |
| 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) | — | — | — | — | 1,497,317 | 1,497,317 | 1,497,317 |
| 平成 18 年 9 月 30 日残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 132,062 | 3,000,000 | 6,746,773 | 9,746,773 | 10,080,898 |

| | 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 3 月 31 日残高 (千円) | 2,666 | 2,666 | 8,586,246 |
| 中間会計期間中の変動額 | | | |
| 剰余金の配当 (注) | | | △184,548 |
| 中間純利益 | | | 1,681,865 |
| 株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 (純額) | 345 | 345 | 345 |
| 中間会計期間中の変動額合計 (千円) | 345 | 345 | 1,497,663 |
| 平成 18 年 9 月 30 日残高 (千円) | 3,011 | 3,011 | 10,083,910 |

(注) 平成 18 年 6 月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

| | 株主資本 | | | | | | 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 | その他利益剰余金 | | | |
| | | | | 別途積立金 | 繰越利益 剰余金 | | |
| 平成19年3月31日残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 132,062 | 3,000,000 | 7,372,854 | 10,372,854 | 10,706,979 |
| 中間会計期間中の変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △203,002 | △203,002 | △203,002 |
| 中間純利益 | | | | | 1,474,312 | 1,474,312 | 1,474,312 |
| 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) | — | — | — | — | 1,271,309 | 1,271,309 | 1,271,309 |
| 平成19年9月30日残高 (千円) | 202,062 | 132,062 | 132,062 | 3,000,000 | 8,644,164 | 11,644,164 | 11,978,289 |

| | 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3月31日残高 (千円) | △245 | △245 | 10,706,733 |
| 中間会計期間中の変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △203,002 |
| 中間純利益 | | | 1,474,312 |
| 株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額 (純額) | △1,259 | △1,259 | △1,259 |
| 中間会計期間中の変動額合計 (千円) | △1,259 | △1,259 | 1,270,050 |
| 平成19年9月30日残高 (千円) | △1,504 | △1,504 | 11,976,784 |

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

| | 株主資本 | | | | | | |
|-------------------------|---------|---------|-------------|-----------|-------------|-------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | | 株主資本合計 |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金 合計 | 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18年3月31日残高(千円) | 202,062 | 132,062 | 132,062 | 3,000,000 | 5,249,455 | 8,249,455 | 8,583,580 |
| 事業年度中の変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当(注) | | | | | △184,548 | △184,548 | △184,548 |
| 当期純利益 | | | | | 2,307,946 | 2,307,946 | 2,307,946 |
| 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) | — | — | — | — | 2,123,398 | 2,123,398 | 2,123,398 |
| 平成19年3月31日残高(千円) | 202,062 | 132,062 | 132,062 | 3,000,000 | 7,372,854 | 10,372,854 | 10,706,979 |

| | 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3月31日残高(千円) | 2,666 | 2,666 | 8,586,246 |
| 事業年度中の変動額 | | | |
| 剰余金の配当(注) | | | △184,548 |
| 当期純利益 | | | 2,307,946 |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) | △2,911 | △2,911 | △2,911 |
| 事業年度中の変動額合計(千円) | △2,911 | △2,911 | 2,120,486 |
| 平成19年3月31日残高(千円) | △245 | △245 | 10,706,733 |

(注) 平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

| 項目 | 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|------------------------------------|---|--|---|
| 1. 資産の評価基準及び評価方法 | <p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>② 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）</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法</p> | <p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 同左</p> <p>② その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> | <p>(1) 有価証券</p> <p>① 子会社株式 同左</p> <p>② 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）</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左</p> |
| 2. 固定資産の減価償却の方法 | <p>(1) 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両及び運搬具・・・・・・6年 工具器具及び備品・・・・2～20年 賃貸用不動産(建物)・・・39～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 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）に基づいております。</p> | <p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(会計方針の変更) 平成19年度の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規定する減価償却の方法により減価償却費を計上しております。 なお、この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> | <p>(1) 有形固定資産 建物（建物附属設備を除く） ・・・定額法 上記以外・・・定率法 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。 建物・・・・・・・・・・7～50年 構築物・・・・・・・・・・15年 車両及び運搬具・・・・・・6年 工具器具及び備品・・・・2～20年 賃貸用不動産(建物)・・・39～47年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> |
| 3. 引当金の計上基準 | <p>(1) 賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>(2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> | <p>(1) 賞与引当金 同左</p> <p>(2) 役員退職慰労引当金 同左</p> | <p>(1) 賞与引当金 同左</p> <p>(2) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> |
| 4. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項 | 消費税等の会計処理 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。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は、当中間会計期間の費用として処理しております。 | 消費税等の会計処理 同左 | 消費税等の会計処理 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。なお、控除対象外消費税及び地方消費税は、当期の費用として処理しております。 |

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

| 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|--|---|
| <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)</p> <p>当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>従来の資本の部の合計に相当する金額は10,083,910千円であります。</p> <p>なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表規則により作成しております。</p> <p>—————</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10,706,733千円であります。</p> <p>なお、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、財務諸表規則の改正に伴い、改正後の財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(ストック・オプション等に関する会計基準)</p> <p>当事業年度より、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第11号 平成18年5月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p> |

追加情報

| 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|--|---|
| <p>(固定資産)</p> <p>期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件238,871千円は、期中取得額も含め、仕掛販売用不動産264,650千円を建設仮勘定に振替えております。</p> | <p>—————</p> | <p>(固定資産)</p> <p>販売用不動産として計上していた物件37,189千円について、事業方針の変更により賃貸用不動産に振替えております。</p> <p>同じく事業方針の変更により期首に仕掛販売用不動産として計上していた物件593,668千円は、期中取得額も含め、販売用不動産692,478千円を賃貸用不動産として、仕掛販売用不動産385,971千円を建設仮勘定としてそれぞれ計上しております。</p> |

注記事項

(中間貸借対照表関係)

| 前中間会計期間末 (平成18年9月30日) | 当中間会計期間末 (平成19年9月30日) | 前事業年度末 (平成19年3月31日) |
|---|--|---|
| ※1 有形固定資産の減価償却累計額 45,838千円 | ※1 有形固定資産の減価償却累計額 95,564千円 | ※1 有形固定資産の減価償却累計額 63,212千円 |
| ※2 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ① 担保に供している資産 | ※2 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ① 担保に供している資産 | ※2 担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。 ① 担保に供している資産 |
| 現金及び預金 29,622千円 仕掛販売用不動産 3,813,191千円 合計 3,842,813千円 | 仕掛販売用不動産 8,305,626千円 賃貸用不動産 667,657千円 合計 8,973,284千円 | 現金及び預金 29,622千円 仕掛販売用不動産 7,453,590千円 賃貸用不動産 692,478千円 合計 8,175,691千円 |
| ② 担保資産に対応する債務 | ② 担保資産に対応する債務 | ② 担保資産に対応する債務 |
| 1年以内返済予定長期借入金 980,000千円 長期借入金 2,260,000千円 前受金(手付金) 29,622千円 合計 3,269,622千円 | 1年以内返済予定長期借入金 2,780,000千円 長期借入金 4,636,600千円 合計 7,416,600千円 | 1年以内返済予定長期借入金 1,700,200千円 長期借入金 5,159,000千円 前受金(手付金) 29,622千円 合計 6,888,822千円 |
| | 上記担保資産には1年以内返済予定の長期借入金850,000千円及び長期借入金3,836,600千円に対する登記留保分(仕掛販売用不動産4,939,356千円及び賃貸用不動産667,657千円)が含まれております。 | 上記担保資産には1年以内返済予定の長期借入金70,200千円及び長期借入金2,379,000千円に対する登記留保分(仕掛販売用不動産2,293,616千円及び賃貸用不動産692,478千円)が含まれております。 |

(中間損益計算書関係)

| 前中間会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日) | 前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日) |
|--|---|---|
| ※1 営業外収益のうち主要なもの | ※1 営業外収益のうち主要なもの | ※1 営業外収益のうち主要なもの |
| 受取利息 1,779千円 受取配当金 58千円 解約違約金収入 13,653千円 | 受取利息 2,610千円 受取配当金 1,165千円 解約違約金収入 21,535千円 | 受取利息 3,974千円 受取配当金 1,031千円 解約違約金収入 15,870千円 |
| ※2 営業外費用のうち主要なもの | ※2 営業外費用のうち主要なもの | ※2 営業外費用のうち主要なもの |
| 支払利息 30,814千円 | 支払利息 64,491千円 | 支払利息 75,953千円 |
| 3 減価償却実施額 | 3 減価償却実施額 | 3 減価償却実施額 |
| 有形固定資産 9,841千円 無形固定資産 667千円 | 有形固定資産 37,890千円 無形固定資産 687千円 | 有形固定資産 34,369千円 無形固定資産 1,347千円 |

(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4月1日 至 平成18年9月30日)、当中間会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)及び前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)、当中間会計期間(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)及び前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成18年9月30日)、当中間会計期間末(平成19年9月30日)及び前事業年度末(平成19年3月31日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

| 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|--|--|
| 1株当たり純資産額 163,923円38銭 1株当たり中間純利益金額 27,340円30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 は当中間期末において非上場であ るため、期中平均株価が把握できま せんので記載しておりません。 | 1株当たり純資産額 194,693円81銭 1株当たり中間純利益金額 23,966円33銭 同左 | 1株当たり純資産額 174,047円95銭 1株当たり中間純利益金額 37,517円83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 は当期末において非上場であるた め、期中平均株価が把握できません ので記載しておりません。 |

(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。

| 項目 | 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|---|--|--|--|
| 中間(当期)純利益(千円) | 1,681,865 | 1,474,312 | 2,307,946 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | — | — | — |
| 普通株式に係る中間(当期)純利益 (千円) | 1,681,865 | 1,474,312 | 2,307,946 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 61,516 | 61,516 | 61,516 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在 株式調整後1株当たり中間(当期) 純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式の概要 | 新株予約権の数653個 | 新株予約権の数2,518個 | 新株予約権の数2,580個 |

| 前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日) | 当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日) | 前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日) |
|--|---|--|
| —— | <p>(重要な新株の発行)</p> <p>当社は、平成19年12月20日の当社株式の株式会社東京証券取引所への上場に伴い、平成19年11月19日及び平成19年12月3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12月19日に払込が完了しております。</p> <p>この結果、平成19年12月19日付で資本金は1,103,502千円、発行済株式総数は73,516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 株式の種類及び数： 普通株式 12,000株</p> <p>3 発行価格：1株につき160,000円</p> <p>4 引受価額：1株につき150,240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。</p> <p>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 発行価額：1株につき131,750円</p> <p>6 発行価額の総額：1,581,000千円</p> <p>7 払込金額の総額：1,802,880千円</p> <p>8 資本組入額の総額： 901,440千円</p> <p>9 払込期日：平成19年12月19日</p> <p>10 資金用途： 不動産販売事業の用地取得のための運転資金に充当する予定であります。</p> | —— |

6. その他

生産、受注及び販売の状況

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

当中間連結会計期間における不動産販売事業の契約状況は次のとおりであります。

| 事業の種類別 セグメントの 名称 | 契約高 | | | | 契約残高 | | | |
|------------------------|------------|------------------|-----------|------------------|------------|------------------|-----------|------------------|
| | 金額 (千円) | 前年 同期比 (%) | 数量 (戸) | 前年 同期比 (%) | 金額 (千円) | 前年 同期比 (%) | 数量 (戸) | 前年 同期比 (%) |
| 不動産販売 事業 | 11,513,970 | 93.2 | 573 | 82.3 | 20,334,169 | 123.0 | 1,055 | 116.3 |

- (注) 1. 本表におきまして「受注高」は「契約高」と読み替えております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 「その他事業」については、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当中間連結会計期間の販売（引渡）実績を示すと、次のとおりであります。

| 事業の種類別セグ メントの名称 | 区分 | 当中間連結会計期間 (自 平成 19 年 4 月 1 日 至 平成 19 年 9 月 30 日) | |
|--------------------|------------|---|-----------|
| | | 金額 (千円) | 前年同期比 (%) |
| 不動産販売事業 | ワンルームマンション | 7,374,302 | 84.1 |
| | ファミリーマンション | 1,294,835 | — |
| | 一棟販売 | 2,868,370 | 262.0 |
| | その他 | 176,030 | 69.8 |
| | 小計 | 11,713,539 | 115.8 |
| その他事業 | — | 396,902 | 111.1 |
| 合計 | | 12,110,441 | 115.6 |

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. ファミリーマンションにつきましては、前年同期における販売実績がありませんので、前年同期比を記載していません。