



平成 20 年 3 月期 中間決算短信 (非連結)

平成 19 年 11 月 13 日

上場会社名 株式会社グローバルズ
 コード番号 3528
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員経理部長
 半期報告書提出予定日 平成 19 年 12 月 13 日

上場取引所 東証二部
 URL <http://www.gro-bels.co.jp>
 (氏名) 久永 真一
 (氏名) 牛川 好明 TEL : (03) 3470-8411

(百万円未満切捨て)

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

(1) 経営成績 (%表示は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年9月中間期	8,176	(21.4)	680	(29.0)	554	(42.9)	554	(45.9)
18年9月中間期	6,732	(13.4)	527	(△11.7)	388	(△25.9)	380	(△26.6)
19年3月期	16,847	—	1,430	—	1,193	—	1,186	—

	1株当たり中間 (当期)純利益		潜在株式調整後1株当 り中間(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
19年9月中間期	9	54	—	—
18年9月中間期	6	54	—	—
19年3月期	20	41	—	—

(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) 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	30,236		10,712		35.4		184 25	
18年9月中間期	26,085		9,527		36.5		163 86	
19年3月期	30,173		10,332		34.2		177 72	

(参考) 自己資本 19年9月中間期 10,712百万円 18年9月中間期 9,527百万円 19年3月期 10,332百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
19年9月中間期	△4,421		101		2,915		5,597	
18年9月中間期	△3,893		35		3,020		7,078	
19年3月期	△5,595		53		4,629		7,002	

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 00	3 00
20年3月期	—	—	10 00
20年3月期(予想)	—	10 00	—

3. 20 年 3 月期の業績予想 (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	17,000	(0.9)	1,420	(△ 0.7)	1,120	(△ 6.2)	1,100	(△ 7.3)	18 92	

4. その他

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

- | | |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 有 |
| ② ①以外の変更 | 無 |

(注) 詳細は、16 ページ「中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(2) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

19年9月中間期	59,000,000株	18年9月中間期	59,000,000株	19年3月期	59,000,000株
----------	-------------	----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

19年9月中間期	860,977株	18年9月中間期	857,524株	19年3月期	858,929株
----------	----------	----------	----------	--------	----------

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定の基礎となる株式数については、21 ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想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、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、3ページの「1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析」をご参照ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当中間期の経営成績

当不動産業界の首都圏分譲マンション市場におきましては、用地取得費の高騰および建築費の上昇により販売価格が上昇するなか、販売状況は、徐々に厳しさを増し、マーケットそのものは楽観視できない状況となっております。

このような状況のなか、当社は、「グローバルマンション」ブランドの更なる浸透を目標に掲げ、「お客さま第一主義」「品質性能ism」の基本方針のもと、「好企画・高品質」マンションを追求し、「価格・立地・間取り」のみならず、「環境共生・健康・子育て・情報・防犯・地震」などに配慮した商品づくりを進めてまいりました。また、本年5月から筆頭株主の異動により、大京グループを離れ、自主独立経営を進めることにより、より一層の事業基盤の強化に取り組んでまいりました。

この結果、当中間期におきましては、「グローバルマンション」3棟111戸(前年同期4棟149戸)の竣工に加え、販売用不動産の土地売却19億50百万円等により、売上高は81億76百万円(前年同期比21.4%増)、営業利益は6億80百万円(前年同期比29.0%増)、経常利益は5億54百万円(前年同期比42.9%増)、中間純利益は5億54百万円(前年同期比45.9%増)となり、いずれも前年同期比で大幅な増収増益となりました。

また、主力のマンション分譲事業におきましては、当中間期に168戸57億81百万円(前年同期271戸82億2百万円)の新規契約をいたしました。その結果、マンション分譲事業の当中間期末における契約済未引渡残高は、73戸25億98百万円(前年同期189戸55億92百万円)となりました。

これにより、当中間期売上高と、マンション分譲事業の当下半期売上高に寄与する契約済未引渡残高の合計は、107億74百万円となり、通期売上高見通しの63.4%を確保いたしました。

② 通期の見通し

販売状況が厳しさを増すなか、当下半期には、「グローバルマンション」5棟274戸が新たに竣工し、通期売上高に寄与する見込みであります。

これらを踏まえ、通期の業績は、売上高170億円、営業利益14億20百万円、経常利益11億20百万円、当期純利益11億円を見込んでおり、当初の計画どおりに推移するものと予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

当中間期末における「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は、前会計年度末に比べ14億4百万円減少し、55億97百万円となりました。

当中間期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)

営業活動による資金の減少は44億21百万円(前年同期は38億93百万円の減少)となりました。これは、税引前中間純利益などの増加要因はあったものの、前事業年度に竣工した物件の建築工事代金等の支払により仕入債務が減少したことや、今後の事業展開に向けての積極的なマンション事業用地の取得によりたな卸資産が増加したことを主因とするものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の増加は1億1百万円(前年同期は35百万円の増加)となりました。これは、賃貸マンションの売却による収入を主因とするものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は29億15百万円(前年同期は30億20百万円の増加)となりました。これは、新規物件に対する事業資金の借入れが返済支出を上回ったことを主因とするものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成19年9月 中間会計期間
自己資本比率(%)	59.8	38.8	37.2	34.2	35.4
時価ベースの自己資本比率(%)	32.9	46.0	57.1	32.9	32.3
債務償還年数(年)	1.7	2.5	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	29.0	19.1	—	—	—

(注) 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

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- ※ 株式時価総額は、期末日の株価×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- ※ 営業キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- ※ 債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、中間期の記載を省略しております。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期の配当

当社は、当期以降5年間における配当性向を50%以上とし、毎年配当を実施する方針を採用の上、株主重視の経営を実現することを目指しております。

この配当性向の目標水準は、今後見込まれるキャッシュ・フローをベースに、各期におけるマンション開発資金やその他運転資金の水準を勘案した上で決定致しました。当社としましては、株主の皆さまへの還元と、効率的かつ効果的な事業投資を両立することで、今後も企業価値の向上を図っていく所存です。

当期の利益配当金につきましては、1株につき10円(配当性向52.9%)を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当中間期末現在で重要と思われる事項を記載しております。このため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度が増すことや、想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当中間期末現在において判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況になる可能性があります。

当社は、これらの発生する恐れのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

① 不動産市場リスク

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、地価動向や競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また、景気悪化、金利上昇、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には、住宅購入顧客の購買意欲の減退や商品・保有資産の価値が減少する可能性があります。これらは当社の業績に影響を与える可能性があります。

② その他の市場リスク(金利)

当社の主力事業であるマンション分譲事業の事業資金は、主に金融機関からの借入れにより調達しており、現行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

③ 信用リスク

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社の業績に影響を与える可能性があります。

④ 事業リスク

当社の主力事業であるマンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収に至るまで長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続を必要とするため、下記に記載するリスク要因が想定されます。

(イ) 近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発・販売計画に変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(ロ) 地中障害、土壌汚染等による開発計画の変更、遅延

マンション事業用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主へ瑕疵担保責任を負担させるなど、事業上のリスク回避に努めております。

しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落する等により、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(ハ) 売主としての瑕疵担保責任

マンションの建築工事については、当社の基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、国の定める第三者機関による「住宅性能評価書」を全物件に取得するなど、分譲するマンションの品質や安全の確保に十分な対応を行っております。

しかしながら、分譲するマンションの建築状況に起因して発生する事故等により、売主として瑕疵担保責任を問われ、その結果、損害賠償責任による損失の発生、さらには会社の信用失墜を招く可能性があり、当社の業績に影響を与える場合があります。

(ニ) 不動産関連法制の変更

将来において、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑤ 法務リスク(個人情報の管理)

当社は、マンション購入顧客ならびに購入検討顧客の多くの個人情報を保有しております。個人情報保護法にしたがって、個人情報の取扱いに関するルールを設けるなど体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態が発生した場合、当社の信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生など、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑥ システムリスク

コンピュータシステムについては、委託先において、データのバックアップ確保等の安全対策を講じ万全を期しておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社の業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社の業績に影響を与える可能性があります。

⑦ 災害リスク

地震、風水害等の自然災害、事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社は、首都圏を中心に自社開発「グローバルマンション」の分譲を主力とした不動産販売事業等を行なっております。

本年5月、筆頭株主の異動により、大京グループを離れて、自主独立経営を進めております。

なお、当社の企業集団を構成する関係会社はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、「・・・すべてはお客さまの夢と感動のために・・・お客さまの望まれる最高・最良の生活舞台を私たちは提供し続けてまいります。」という経営理念のもと、徹底した「お客さま第一主義」と「品質性能ism」を基本方針に掲げ、好企画・高品質の「グローバルマンション」の提供を通じて社会に貢献するとともに、企業価値の最大化を図っております。

(2) 目標とする経営指標

当社では、高収益体質の確立を目指して売上高営業利益率を、また、自己資本の運用効率を高めるべく利益を重視しROE（自己資本利益率）を経営指標として採用しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

都市生活における住まいとしてのマンションは、生活の基盤として、また個人資産や社会的資本の蓄積目的として、その重要度がさらに高まりつつあります。

当社は、主力のマンション分譲事業において「人・物・金」の事業基盤を堅実に固めつつ、事業の伸展を目指すとともに、収益力の向上を図り、併せて社会に貢献し、企業価値の最大化を図ってまいります。

また、主力のマンション分譲事業に経営資源を集中し、経営基盤をより強固なものにしていくため、賃貸マンションを中心とする不動産賃貸事業は、今後適時整理縮小していく方針であります。

(4) 会社の対処すべき課題

当不動産業界の首都圏分譲マンション市場におきましては、マンション用地取得競争の激化、マンション用地価格の高騰および建築費の上昇に加え、今後長期金利の引き上げ動向等が、当社の事業推進に大きな影響を及ぼすものと考えられます。

このような事業環境のなか、当社は、平成18年4月よりお客さまからいただいた様々なニーズを活かし、新たなブランド「グローバルマンション」シリーズを提供させていただいており、マンション市場における当社の基盤をなお一層確固たるものになりたいと考えております。

今後とも、「お客さま第一主義」と「品質性能ism」を基本方針に、「仕入力」「営業力」「商品企画力」をさらに高めるとともに、多様化するお客さまのニーズに合った商品の提供に注力し、事業基盤の一段の強化ならびに拡大を目指してまいり所存であります。

4. 中間財務諸表等

(1) 中間貸借対照表

(単位 千円)

科 目	期 別		前中間会計期間末		当中間会計期間末		増 減 (△)		前事業年度 要約貸借対照表	
			(平成18年9月30日)		(平成19年9月30日)				(平成19年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比		
		%		%		%		%		%
(資 産 の 部)										
I. 流 動 資 産										
現金及び預金	7,078,460		5,597,607		△1,480,852		7,002,434			
売掛金	27,042		20,476		△ 6,565		35,952			
販売用不動産	783,989		1,192,701		408,711		3,180,666			
仕掛販売用不動産	7,071,829		7,813,257		741,428		8,067,028			
開発用不動産	7,196,820		11,976,138		4,779,317		8,095,029			
前渡金	125,500		108,364		△ 17,135		204,247			
繰延税金資産	760,000		12,000		△ 748,000		132,000			
その他	373,294		213,624		△ 159,669		165,672			
貸倒引当金	△ 141		△ 625		△ 484		△ 757			
流動資産合計	23,416,795	89.8	26,933,546	89.1	3,516,750	15.0	26,882,274	89.1		
II. 固 定 資 産										
1. 有 形 固 定 資 産										
建物	797,932		709,030		△ 88,902		779,896			
土地	519,126		462,039		△ 57,086		511,164			
その他	602		708		105		518			
有形固定資産合計	1,317,661	5.0	1,171,778	3.9	△ 145,883	△ 11.1	1,291,579	4.3		
2. 無 形 固 定 資 産	4,599	0.0	4,332	0.0	△ 266	△ 5.8	4,332	0.0		
3. 投資その他の資産										
投資有価証券	24,977		22,818		△ 2,159		23,936			
繰延税金資産	1,266,420		2,030,154		763,734		1,897,855			
その他	65,243		74,269		9,025		73,586			
貸倒引当金	△ 10,300		△ 90		10,209		△ 41			
投資その他の資産合計	1,346,341	5.2	2,127,151	7.0	780,810	58.0	1,995,336	6.6		
固定資産合計	2,668,602	10.2	3,303,262	10.9	634,660	23.8	3,291,249	10.9		
資 産 合 計	26,085,398	100	30,236,808	100	4,151,410	15.9	30,173,523	100		

(単位 千円)

科 目	期 別		前中間会計期間末		当中間会計期間末		増 減 (△)		前事業年度 要約貸借対照表	
			(平成18年9月30日)		(平成19年9月30日)				(平成19年3月31日)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率	金 額	構成比		
(負 債 の 部)		%		%		%		%		%
I. 流 動 負 債										
支 払 手 形	3,438,778		1,345,204		△2,093,574		4,789,620			
買 掛 金	—		5,000		5,000		50,000			
工 事 未 払 金	383,247		879,488		496,240		722,003			
短 期 借 入 金	63,500		—		△ 63,500		—			
1年内返済予定の長期借入金	4,737,600		5,486,000		748,400		2,712,000			
未 払 法 人 税 等	13,900		12,900		△ 1,000		10,185			
前 受 金	263,629		116,478		△ 147,151		183,615			
賞 与 引 当 金	16,854		17,875		1,020		18,385			
役 員 賞 与 引 当 金	—		—		—		9,380			
そ の 他	416,233		368,564		△ 47,669		380,505			
流 動 負 債 合 計	9,333,744	35.8	8,231,510	27.2	△1,102,233	△11.8	8,875,696	29.4		
II. 固 定 負 債										
長 期 借 入 金	7,170,000		11,185,500		4,015,500		10,868,000			
退 職 給 付 引 当 金	33,922		40,082		6,160		35,520			
役 員 退 職 慰 勞 引 当 金	—		49,495		49,495		41,881			
そ の 他	20,627		17,946		△ 2,681		19,596			
固 定 負 債 合 計	7,224,549	27.7	11,293,023	37.4	4,068,474	56.3	10,964,997	36.4		
負 債 合 計	16,558,293	63.5	19,524,534	64.6	2,966,240	17.9	19,840,694	65.8		
(純 資 産 の 部)										
I. 株 主 資 本										
1. 資 本 金	1,000,000	3.8	1,000,000	3.3	—	—	1,000,000	3.3		
2. 資 本 剰 余 金										
その他資本剰余金	6,987,456		6,987,456		—		6,987,456			
資 本 剰 余 金 合 計	6,987,456	26.8	6,987,456	23.1	—	—	6,987,456	23.1		
3. 利 益 剰 余 金										
利 益 準 備 金	18,100		35,542		17,442		18,100			
その他利益剰余金										
別 途 積 立 金	1,100,000		2,100,000		1,000,000		1,100,000			
繰 越 利 益 剰 余 金	508,576		677,959		169,383		1,315,165			
利 益 剰 余 金 合 計	1,626,676	6.2	2,813,502	9.3	1,186,825	73.0	2,433,265	8.1		
4. 自 己 株 式	△ 90,789	△ 0.3	△ 91,374	△ 0.3	△ 585	0.6	△ 91,019	△ 0.3		
株 主 資 本 合 計	9,523,344	36.5	10,709,584	35.4	1,186,240	12.5	10,329,703	34.2		
II. 評 価 ・ 換 算 差 額 等										
その他有価証券評価差額金	3,760		2,689		△ 1,070		3,126			
評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	3,760	0.0	2,689	0.0	△ 1,070	△ 28.5	3,126	0.0		
純 資 産 合 計	9,527,104	36.5	10,712,274	35.4	1,185,170	12.4	10,332,829	34.2		
負 債 純 資 産 合 計	26,085,398	100	30,236,808	100	4,151,410	15.9	30,173,523	100		

(2) 中間損益計算書

(単位 千円)

科 目	期 別	前中間会計期間		当中間会計期間		増 減 (△)		前事業年度 要約損益計算書	
		自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日		自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日				自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日	
		金 額	百分率	金 額	百分率	金 額	増減率	金 額	百分率
I. 売 上 高		6,732,886	% 100	8,176,513	% 100	1,443,627	21.4	16,847,126	100
II. 売 上 原 価		5,418,130	80.5	6,672,995	81.6	1,254,864	23.2	13,605,142	80.8
売上総利益		1,314,755	19.5	1,503,518	18.4	188,762	14.4	3,241,983	19.2
III. 販売費及び一般管理費		786,988	11.7	822,762	10.1	35,774	4.5	1,811,934	10.7
営業利益		527,767	7.8	680,755	8.3	152,987	29.0	1,430,049	8.5
IV. 営業外収益		11,895	0.2	17,114	0.2	5,218	43.9	39,406	0.2
受取利息及び受取配当金		135		186		50		299	
その他の営業外収益		11,759		16,927		5,167		39,107	
V. 営業外費用		151,559	2.2	143,322	1.7	△ 8,237	△ 5.4	275,860	1.6
支払利息		77,993		125,776		47,782		185,059	
その他の営業外費用		73,566		17,546		△ 56,019		90,800	
経常利益		388,103	5.8	554,546	6.8	166,443	42.9	1,193,595	7.1
VI. 特別利益		707	0.0	3,978	0.1	3,271	462.7	3,480	0.0
固定資産売却益		707		3,978		3,271		3,480	
VII. 特別損失		—	—	13,965	0.2	13,965	—	2,776	0.0
固定資産売却損		—		13,965		13,965		2,776	
税引前中間(当期)純利益		388,810	5.8	544,559	6.7	155,749	40.1	1,194,299	7.1
法人税、住民税及び事業税		1,900	0.1	1,900	0.0	—	—	3,800	0.1
法人税等調整額		6,720	0.1	△ 12,000	△ 0.1	△ 18,720	△ 278.6	3,720	0.0
中間(当期)純利益		380,189	5.6	554,659	6.8	174,470	45.9	1,186,778	7.0

(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)

(単位 千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利 益 剰 余 金		利益剰余金 合 計
		その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合 計		その他利益剰余金	繰越利益 剰 余 金	
				別途積立金			
平成18年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	—	—	1,427,419	1,427,419
中間会計期間中の変動額							
利益処分による剰余金の配当						△ 174,432	△ 174,432
利益処分による役員賞与						△ 6,500	△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立				18,100		△ 18,100	—
利益処分による別途積立金の積立					1,100,000	△1,100,000	—
中 間 純 利 益						380,189	380,189
自己株式の取得							
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	—	—	—	18,100	1,100,000	△ 918,843	199,256
平成18年9月30日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	508,576	1,626,676

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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	△ 90,458	9,324,418	8,207	8,207	9,332,625
中間会計期間中の変動額					
利益処分による剰余金の配当		△ 174,432			△ 174,432
利益処分による役員賞与		△ 6,500			△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立					—
利益処分による別途積立金の積立					—
中 間 純 利 益		380,189			380,189
自己株式の取得	△ 330	△ 330			△ 330
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)			△ 4,447	△ 4,447	△ 4,447
中間会計期間中の変動額合計	△ 330	198,926	△ 4,447	△ 4,447	194,478
平成18年9月30日残高	△ 90,789	9,523,344	3,760	3,760	9,527,104

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)

(単位 千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		別途積立金	繰越利益 剰余金	
平成19年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	1,315,165	2,433,265
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当						△ 174,423	△ 174,423
利益準備金の積立				17,442		△ 17,442	—
別途積立金の積立					1,000,000	△1,000,000	—
中間純利益						554,659	554,659
自己株式の取得							
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	—	—	—	17,442	1,000,000	△ 637,205	380,236
平成19年9月30日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	35,542	2,100,000	677,959	2,813,502

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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	△ 91,019	10,329,703	3,126	3,126	10,332,829
中間会計期間中の変動額					
剰余金の配当		△ 174,423			△ 174,423
利益準備金の積立		—			—
別途積立金の積立		—			—
中間純利益		554,659			554,659
自己株式の取得	△ 354	△ 354			△ 354
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額(純額)			△ 436	△ 436	△ 436
中間会計期間中の変動額合計	△ 354	379,881	△ 436	△ 436	379,445
平成19年9月30日残高	△ 91,374	10,709,584	2,689	2,689	10,712,274

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(単位 千円)

	株 主 資 本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利 益 剰 余 金		利益剰余金 合 計
		その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合 計		別途積立金	繰越利益 剰 余 金	
平成18年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	—	—	1,427,419	1,427,419
事業年度中の変動額							
利益処分による剰余金の配当						△ 174,432	△ 174,432
利益処分による役員賞与						△ 6,500	△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立				18,100		△ 18,100	—
利益処分による別途積立金の積立					1,100,000	△1,100,000	—
当 期 純 利 益						1,186,778	1,186,778
自己株式の取得							
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	—	—	—	18,100	1,100,000	△ 112,253	1,005,846
平成19年3月31日残高	1,000,000	6,987,456	6,987,456	18,100	1,100,000	1,315,165	2,433,265

	株 主 資 本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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	△ 90,458	9,324,418	8,207	8,207	9,332,625
事業年度中の変動額					
利益処分による剰余金の配当		△ 174,432			△ 174,432
利益処分による役員賞与		△ 6,500			△ 6,500
利益処分による利益準備金の積立		—			—
利益処分による別途積立金の積立		—			—
当 期 純 利 益		1,186,778			1,186,778
自己株式の取得	△ 561	△ 561			△ 561
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			△ 5,081	△ 5,081	△ 5,081
事業年度中の変動額合計	△ 561	1,005,284	△ 5,081	△ 5,081	1,000,203
平成19年3月31日残高	△ 91,019	10,329,703	3,126	3,126	10,332,829

(4) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位 千円)

科 目	期 別	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度
		自平成18年4月1日 至平成18年9月30日	自平成19年4月1日 至平成19年9月30日	自平成18年4月1日 至平成19年3月31日
		金 額	金 額	金 額
I 営業活動によるキャッシュ・フロー				
1. 税引前中間(当期)純利益		388,810	544,559	1,194,299
2. 減価償却費		7,462	6,560	14,898
3. 貸倒引当金の増減額		55	△ 82	△ 9,586
4. 賞与引当金の増減額	△	12,120	△ 509	△ 10,589
5. 役員賞与引当金の増減額		—	△ 9,380	9,380
6. 退職給付引当金の増減額		7,377	4,561	8,976
7. 役員退職慰労引当金の増減額		—	7,613	41,881
8. 受取利息及び受取配当金	△	135	△ 186	△ 299
9. 支払利息		77,993	125,776	185,059
10. 投資有価証券評価損		—	409	—
11. 固定資産の売却損益	△	707	9,986	△ 704
12. 売上債権及び前受金の増減額		32,286	△ 51,661	△ 56,637
13. たな卸資産の増減額	△	1,835,288	△ 1,543,490	△ 6,204,121
14. 仕入債務の増減額	△	2,149,776	△ 3,331,932	△ 410,178
15. 前払費用の増減額	△	126,347	△ 71,258	54,894
16. 役員賞与の支払額	△	6,500	—	△ 6,500
17. その他	△	198,385	18,958	△ 224,133
小計	△	3,815,274	△ 4,290,075	△ 5,413,361
18. 利息及び配当金の受取額		108	159	244
19. 利息の支払額	△	76,875	△ 128,086	△ 180,559
20. 法人税等の支払額	△	1,900	△ 3,800	△ 1,900
営業活動によるキャッシュ・フロー	△	3,893,942	△ 4,421,801	△ 5,595,577
II 投資活動によるキャッシュ・フロー				
1. 有形固定資産の取得による支出	△	216	△ 314	△ 574
2. 有形固定資産の売却による収入		35,532	103,568	54,799
3. 貸付による支出		—	△ 3,600	△ 2,300
4. 貸付金の回収による収入		484	1,849	1,128
投資活動によるキャッシュ・フロー		35,800	101,503	53,054
III 財務活動によるキャッシュ・フロー				
1. 短期借入れによる収入		63,500	—	63,500
2. 短期借入金の返済による支出	△	43,000	—	△ 106,500
3. 長期借入れによる収入		5,083,000	6,062,500	10,796,000
4. 長期借入金の返済による支出	△	1,910,826	△ 2,971,000	△ 5,951,426
5. 自己株式の取得による支出	△	330	△ 354	△ 561
6. 配当金の支払額	△	171,583	△ 175,674	△ 171,897
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,020,760	2,915,471	4,629,115
IV 現金及び現金同等物の増減額	△	837,381	△ 1,404,826	△ 913,407
V 現金及び現金同等物の期首残高		7,915,841	7,002,434	7,915,841
VI 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高		7,078,460	5,597,607	7,002,434

(5) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項**① 有価証券の評価基準及び評価方法**

満期保有目的の債券

償却原価法 (定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

中間決算末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)

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

不動産及び開発用不動産

③ 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、賃貸用建物については、定額法を採用しております。

なお、建物については、平成 10 年度の税制改正により耐用年数の短縮が行われておりますが、改正前の耐用年数を継続して適用しております。

④ 引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

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。

役員賞与引当金

役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。

退職給付引当金

従業員への退職給付に備えるため、当事業年度末における簡便法による退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員および執行役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当中間会計期間末における要支給額を計上しております。

⑤ リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

⑥ 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・フロー計算書における資金 (現金及び現金同等物) は、手許現金および随時引き出し可能な預金からなっております。

⑦ 消費税等の会計処理方法

税抜き会計処理を行っております。

なお、仮払消費税等と仮受消費税等は相殺し、その差額は流動負債の「その他」に含めて表示しております。

また、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は当中間会計期間の負担すべき期間費用として処理しております。

(6) 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

有形固定資産の減価償却方法

法人税法の改正により、平成19年4月1日以降取得の有形固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により減価償却費を計上しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

(7) 追加情報

① 役員賞与に関する会計基準

前事業年度の下期から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。

なお、これによる前中間会計期間の損益に与える影響はありません。

② 役員退職慰労引当金

従来、役員退職慰労金は支給時に費用処理しておりましたが、前事業年度の下期から内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。

なお、前中間会計期間は、変更後の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益および税引前中間純利益は、35,653千円多く計上されております。

(8) 中間財務諸表に関する注記事項

(中間貸借対照表)

	前中間会計期間末 (千円)	当中間会計期間末 (千円)	前事業年度末 (千円)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	902,759	795,432	889,686
2. 担保に供している資産			
仕掛販売用不動産	6,583,983	7,813,257	7,555,440
開発用不動産	6,601,887	10,820,859	6,644,599
計	13,185,871	18,634,117	14,200,039
上記に対する担保付債務			
短期借入金	63,500	—	—
1年内返済予定の長期借入金	4,267,000	5,486,000	2,068,000
長期借入金	7,170,000	11,185,500	10,868,000
計	11,500,500	16,671,500	12,936,000
(注) 上記以外に差入れている営業保証供託金			
投資有価証券	9,835	9,890	9,863
3. 保証債務残高	679,800	847,959	2,691,000
4. 中間期末日(期末日)満期手形			
中間期末日(期末日)満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。			
当中間会計期間の末日は金融機関の休日であったため、次の中間期末日満期手形が、当中間期末残高に含まれております。			
支払手形	919,406	529,310	1,613,100

(中間損益計算書)

	前中間会計期間 (千円)	当中間会計期間 (千円)	前事業年度 (千円)
1. 減価償却実施額			
有形固定資産	7,142	6,560	14,311
無形固定資産	320	—	586
計	7,462	6,560	14,898
2. 固定資産売却益の内訳			
建物等	707	2,902	2,413
土地	—	1,076	1,066
計	707	3,978	3,480
3. 固定資産売却損の内訳			
建物	—	4,102	1,962
土地	—	9,862	813
計	—	13,965	2,776

(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)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(千株)	59,000	—	—	59,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(千株)	855	1	—	857

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,782株

3. 配当に関する事項

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28日 定時株主総会	普通株式	174,432	3.00	平成18年3月31日	平成18年6月29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)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(千株)	59,000	—	—	59,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(千株)	858	2	—	860

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 2,048株

3. 配当に関する事項

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26日 定時株主総会	普通株式	174,423	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月27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. 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(千株)	59,000	—	—	59,000

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(千株)	855	3	—	858

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 3,187株

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28日 定時株主総会	普通株式	174,432	3.00	平成18年3月31日	平成18年6月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の 総額(千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月26日 定時株主総会	普通株式	174,423	利益剰余金	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(中間キャッシュ・フロー計算書)

現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (平成18年9月30日) (千円)	当中間会計期間 (平成19年9月30日) (千円)	前事業年度 (平成19年3月31日) (千円)
現金及び預金勘定	7,078,460	5,597,607	7,002,434
現金及び現金同等物	7,078,460	5,597,607	7,002,434

(有価証券)

前中間会計期間末(平成18年9月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 千円)

種 類	中間貸借対照表計上額	時 価	差 額
国債・地方債等	9,835	9,769	△ 66
合 計	9,835	9,769	△ 66

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 千円)

種 類	取 得 原 価	中間貸借対照表計上額	差 額
株 式	8,802	15,142	6,339
合 計	8,802	15,142	6,339

当中間会計期間末(平成19年9月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 千円)

種 類	中間貸借対照表計上額	時 価	差 額
国債・地方債等	9,890	9,826	△ 64
合 計	9,890	9,826	△ 64

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 千円)

種 類	取 得 原 価	中間貸借対照表計上額	差 額
株 式	8,392	12,928	4,535
合 計	8,392	12,928	4,535

前事業年度末(平成19年3月31日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位 千円)

種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
国債・地方債等	9,863	9,788	△ 75
合 計	9,863	9,788	△ 75

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 千円)

種 類	取 得 原 価	貸借対照表計上額	差 額
株 式	8,802	14,073	5,270
合 計	8,802	14,073	5,270

(持分法投資損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間会計期間 自 平成18年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円86銭	1株当たり純資産額	184円25銭	1株当たり純資産額	177円72銭
1株当たり中間純利益	6円54銭	1株当たり中間純利益	9円54銭	1株当たり当期純利益	20円41銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
2. 算定上の基礎は、以下のとおりであります。

(1) 1株当たり純資産額

	前中間会計期間 平成18年9月30日	当中間会計期間 平成19年9月30日	前事業年度 平成19年3月31日
純資産の部の合計額(千円)	—	10,712,274	—
普通株式に係る純資産額(千円)	—	10,712,274	—
普通株式の発行済株式数(株)	—	59,000,000	—
普通株式の自己株式数(株)	—	860,977	—
1株当たり純資産額の算定に 用いられた普通株式の数(株)	—	58,139,023	—

(2) 1株当たり中間(当期)純利益

	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)	380,189	554,659	1,186,778
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)	380,189	554,659	1,186,778
普通株式の期中平均株式数(株)	58,143,635	58,140,186	58,142,720

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引に関する注記事項については、中間決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため、開示を省略しております。

【中間決算概要】

売上高は、販売用不動産の土地売却により、前年同期比14億43百万円増収となる81億76百万円を計上。利益面においても、営業利益が6億80百万円、経常利益並びに中間純利益が5億54百万円となり、前年同期比においてそれぞれ大幅な増益。公表計画比においては、売上高、営業利益、経常利益および中間純利益いずれも公表値を達成。

【主要計数】

・売上高	81億76百万円	(前年同期比)	+14億43百万円	(公表比)	+17億76百万円
・営業利益	6億80百万円	(前年同期比)	+1億52百万円	(公表比)	+2億80百万円
・経常利益	5億54百万円	(前年同期比)	+1億66百万円	(公表比)	+2億94百万円
・中間純利益	5億54百万円	(前年同期比)	+1億74百万円	(公表比)	+3億4百万円

1. 損益計算書

	前中間期 実績	当中間期 実績	前年同期比	当中間期予想 (5/15公表)		公表比	通期予想 (5/15公表)	
				当中間期予想 (5/15公表)	公表比		通期予想 (5/15公表)	公表比
売上高	6,732	8,176	1,443	6,400	1,776		17,000	
売上総利益	1,314	1,503	188					
販管費	786	822	35					
営業利益	527	680	152	400	280	280	1,420	1,420
営業利益率	7.8%	8.3%	0.5P	6.3%	2.0%	2.0%	8.4%	8.4%
営業外収益	11	17	5					
営業外費用	151	143	△8					
支払利息	77	125	47					
経常利益	388	554	166	260	294	294	1,120	1,120
経常利益率	5.8%	6.8%	1.0P	4.1%	2.7P	2.7P	6.6%	6.6%
特別損益	0	△9	△10					
税引前中間純利益	388	544	155					
法人税等	1	1	-					
法人税等調整額	6	△12	△18					
中間(当期)純利益	380	554	174	250	304	304	1,100	1,100

(1) マンションの売上高について

マンション売上高は前年同期比4億98百万円減収(7.5%減)、計画比1億78百万円の下振れ(2.8%減)となる61億61百万円(184戸)を計上。

	前中間期 実績	当中間期			
		計画	実績	前年同期比	計画比
戸数	215戸	186戸	184戸	△31戸	△2戸
売上高	6,659	6,340	6,161	△498	△178
粗利益	1,276	1,180	1,135	△141	△44
粗利益率	19.2%	18.6%	18.4%	△0.8P	△0.2P

【マンション契約高の推移】 (単位:百万円)

	前中間期	当中間期	前年同期比
戸数	271戸	168戸	△103戸
契約高	8,202	5,781	△2,420

(2) 販売用不動産土地の売上高について (単位:百万円)

	前中間期	当中間期	前年同期比
売上高	-	1,950	1,950
粗利益	-	333	333
粗利益率	-	17.0%	

(3) 不動産賃貸・その他の売上高について (単位:百万円)

	前中間期	当中間期	前年同期比
売上高	73	65	△8
粗利益	38	34	△3
粗利益率	52.0%	53.3%	1.3P

(4) 販管費について

前年同期比において、物件費が2.5%減少したものの、人件費が役員退職慰労引当金の設定および役員賞与に関する会計基準に伴う役員賞与の計上により10.0%増加、また、販促費等の増加により広告宣伝費が5.7%増加したことにより、販管費全体で4.5%の増加。

	前中間期	当中間期	前年同期比	増減率
人件費	324	356	32	10.0%
広告宣伝費	183	193	10	5.7%
物件費	279	272	△7	△2.5%
計	786	822	35	4.5%

2. 貸借対照表

	(単位:百万円)		
	前期末	当中間期末	前期末比
流動資産	26,882	26,933	51
現金・預金	7,002	5,597	△1,404
たな卸資産	19,546	21,090	1,543
繰延税金資産	132	12	△120
その他	200	203	32
固定資産	3,291	3,303	12
有形・無形固定資産	1,295	1,176	△119
繰延税金資産	1,897	2,030	132
その他	97	96	△0
資産合計	30,173	30,236	63

負債	19,840	19,524	△316
支払手形等	5,561	2,229	△3,331
有利子負債	13,580	16,671	3,091
その他	699	623	△75
純資産	10,332	10,712	379
株主資本	10,329	10,709	379
資本金等	7,987	7,987	-
利益剰余金	2,433	2,813	380
自己株式	△91	△91	△0
評価・換算差額等	3	2	△0
負債純資産合計	30,173	30,236	63

自己資本比率	34.2%	35.4%	1.2%
--------	-------	-------	------

3. キャッシュ・フロー

	(単位:百万円)	
	前中間期	当中間期
営業キャッシュ・フロー	△3,893	△4,421
投資キャッシュ・フロー	35	101
財務キャッシュ・フロー	3,020	2,915
増減額	△837	△1,404
期首残高	7,915	7,002
期末残高	7,078	5,597

(2-1) たな卸資産 (単位:百万円)			
	前期末	当中間期末	前期末比
販売用不動産	3,180	1,192	△1,987
仕掛用不動産	8,067	7,813	△253
開発用不動産等	8,299	12,084	3,785
計	19,546	21,090	1,543

(2-2) マンション未契約完成商品 (単位:百万円)			
	前期末	当中間期末	前期末比
戸数	104戸	33戸	△71戸
簿価	2,864	986	△1,878

マンション契約が順調に推移したことにより、前期末からのさらなる圧縮を達成。

(2-3) マンション既契約残高推移 (単位:百万円)			
	前期末	当中間期末	前期末比
戸数	89戸	73戸	△16戸
金額	2,978	2,598	△380

(2-4) 売上確保状況 (単位:百万円)			
	当中間期		
	売上済	既契約残	合計
マンション	6,161	2,598	8,759
土地	1,950	-	1,950
賃貸・その他	65	-	65
合計	8,176	2,598	10,774

通期売上予想に対して63.4%を確保。

営業CF	仕入債務の決済および積極的なマンション事業用地の取得に伴い減少。
財務CF	マンション事業用地の取得などに伴う資金調達により増加。