



## 平成 20 年 12 月期 中間決算短信

平成 20 年 8 月 20 日

上場会社名 東京建物不動産販売株式会社 上場取引所 東証一部  
 コード番号 3225 URL <http://www.ttfuhan.co.jp/>  
 代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 井上 克正  
 問合せ先責任者 役職名 経営企画部長 氏名 堀内 英史 TEL (03)4335-7170  
 半期報告書提出予定日 平成 20 年 9 月 29 日 配当支払開始予定日 平成 20 年 9 月 5 日

(百万円未満切捨て)

### 1. 20 年 6 月中間期の連結業績 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 6 月 30 日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	営業収益		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	%
20 年 6 月中間期	9,382	12.5	1,137	△44.7	835	△57.1	405	△66.0
19 年 6 月中間期	8,340	△8.9	2,056	△5.8	1,947	△6.6	1,193	△17.5
19 年 12 月期	20,664	—	4,089	—	3,802	—	2,236	—

	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
20 年 6 月中間期	17	08	—	—
19 年 6 月中間期	54	85	—	—
19 年 12 月期	101	04	—	—

(参考) 持分法投資損益 20 年 6 月中間期 — 百万円 19 年 6 月中間期 — 百万円  
 19 年 12 月期 — 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	
20 年 6 月中間期	56,819		12,389		21.8		521	50
19 年 6 月中間期	33,939		10,212		30.1		469	40
19 年 12 月期	36,788		12,509		34.0		526	57

(参考) 自己資本 20 年 6 月中間期 12,389 百万円 19 年 6 月中間期 10,212 百万円  
 19 年 12 月期 12,509 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	
20 年 6 月中間期	△8,547		△2,840		10,109		2,892	
19 年 6 月中間期	△9,653		△285		10,677		2,044	
19 年 12 月期	△5,672		△1,337		9,875		4,171	

### 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
19 年 12 月期	—	22 00	22 00
20 年 12 月期	12 00	—	24 00
20 年 12 月期(予想)	—	12 00	—

### 3. 20 年 12 月期の連結業績予想 (平成 20 年 1 月 1 日～平成 20 年 12 月 31 日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		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	24,000	16.1	2,000	△51.1	1,500	△60.6	900	△59.8	37	88

## 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） 有

新規 2社 METS 1 特定目的会社  
METS 2 特定目的会社

除外 1社

(注)詳細は、8 ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(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 無  
② ①以外の変更 無

(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) 20年6月中間期 23,756,508株 19年6月中間期 21,756,508株  
19年12月期 23,756,508株  
②期末自己株式数 20年6月中間期 20株 19年6月中間期 20株  
19年12月期 20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、31 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. 20年6月中間期の個別業績(平成20年1月1日～平成20年6月30日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前年中間期増減率)

	営業収益		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	%
20年6月中間期	7,799	△5.9	695	△66.3	625	△69.7	286	△77.3
19年6月中間期	8,289	4.3	2,063	△1.8	2,063	△1.5	1,262	△12.3
19年12月期	19,079	—	3,974	—	3,873	—	2,279	—

	1株当たり中間 (当期)純利益	
	円	銭
20年6月中間期	12	08
19年6月中間期	58	05
19年12月期	102	96

(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
20年6月中間期	40,267	12,281	30.5	516	96
19年6月中間期	26,664	10,250	38.4	471	14
19年12月期	30,613	12,520	40.9	527	03

(参考) 自己資本 20年6月中間期 12,281百万円 19年6月中間期 10,250百万円  
19年12月期 12,520百万円

2. 20年12月期の個別業績予想(平成20年1月1日～平成20年12月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		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	19,000	△0.4	1,200	△69.8	1,100	△71.6	600	△73.7	25	26

## ※ 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、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項は、添付資料5ページをご参照下さい。

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績

#### ①業績全般

<参考情報>

	当中間期	前中間期	前年同期対比 増減		期初予想 (平成20年2月 13日公表)	修正予想 (平成20年6月 30日公表)
	百万円	百万円	百万円	%	百万円	百万円
営業収益	9,382	8,340	+1,042	(+12.5)	8,000	9,300
営業利益	1,137	2,056	△919	(△44.7)	1,750	1,100
経常利益	835	1,947	△1,111	(△57.1)	1,650	800
中間純利益	405	1,193	△787	(△66.0)	1,000	450

当中間期におけるわが国経済は、原油・原材料価格の高騰、サブプライムローン問題に端を発する米国経済の減速等の影響により、景気は減速の局面を迎え、国内の不動産市況も急激に変化しております。

このような環境変化の中で、仲介事業においては、潜在的な不動産売買のニーズはあるものの、金融機関における融資姿勢の厳格化等の影響により、法人向けの不動産取引を中心に売買が極めて成立しにくく、法人仲介の手数料収入が大幅に減少いたしました。また、販売受託事業においては、マンション等の販売価格の上昇により販売期間が長期化する傾向にあり、販売経費の増加によって利益率が低下いたしました。

このような状況において当社は、販売用不動産の早期売却等によって営業収益は前年同期を上回る93億8千2百万円（前年同期83億4千万円、前年同期対比12.5%増）となりましたが、法人仲介の不振等を受け、全社的な諸経費節減の取り組み等を行なったものの、営業利益は11億3千7百万円（前年同期20億5千6百万円、前年同期対比44.7%減）、経常利益は8億3千5百万円（前年同期19億4千7百万円、前年同期対比57.1%減）、中間純利益は4億5百万円（前年同期11億9千3百万円、前年同期対比66.0%減）となり、いずれも前年同期実績を大幅に下回りました。

事業の種類別セグメントの概況は、以下の通りであります。

#### (仲介事業)

	当中間期	前中間期	前年同期対比 増減	
	百万円	百万円	百万円	%
営業収益	1,337	2,526	△1,189	(△47.1)
営業利益	318	1,132	△814	(△71.9)

金融機関における不動産に対する融資姿勢の厳格化等の影響により、法人向けの不動産取引を中心に売買が成立しにくくなっており、法人仲介の手数料収入が大幅に減少したことから、前年同期対比で減収減益となりました。

当社は、店舗立地の適正配置及び大型化を推進することにより営業基盤の強化を図っております。当中間期においては、業務が拡大している「インターネット支店」及び「町田支店」の増床を行ない、個人仲介の営業基盤の強化を図りました。また、コンサルティング業務の強化のために、流通業務部コンサルティンググループを部に昇格させ、「コンサルティング営業部」を新設いたしました。

仲介事業の営業収益は13億3千7百万円（前年同期25億2千6百万円、前年同期対比47.1%減）、営業利益は3億1千8百万円（前年同期11億3千2百万円、前年同期対比71.9%減）となり、前年同期実績を大幅に下回りました。

## (アセットソリューション事業)

	当中間期	前中間期	前年同期対比 増減
	百万円	百万円	百万円 %
営業収益	4,633	2,975	+1,658 (+55.7)
営業利益	1,060	1,102	△41 (△3.8)

仙台一番町プロジェクト、銀座六丁目プロジェクト等の販売用不動産の再販を積極的に行う一方、松涛プロジェクト、東新宿プロジェクト、代々木プロジェクト等を新たに取得すると共に、収益不動産等に投資するファンドへの出資も順調に拡大いたしました。

アセットソリューション事業の営業収益は、販売用不動産売上高の増加により46億3千3百万円（前年同期29億7千5百万円、前年同期対比55.7%増）となりました。一方、ファンド保有不動産の売却による配当収益が減少した影響で、営業利益は前年同期対比微減の10億6千万円（前年同期11億2百万円、前年同期対比3.8%減）となりました。

## (販売受託事業)

	当中間期	前中間期	前年同期対比 増減
	百万円	百万円	百万円 %
営業収益	2,102	1,605	+496 (+31.0)
営業利益	361	322	+39 (+12.3)

マンションの販売価格の上昇等により販売期間が長期化する傾向にあり、販売経費の増加によって利益率が低下いたしました。当中間期においては、「THE KOSUGI TOWER」（神奈川県川崎市）、「Brillia成増 シーズンテラス」（東京都板橋区）、「シェルゼ木場公園」（東京都江東区）等を引渡しました。

販売受託事業の営業収益は21億2百万円（前年同期16億5百万円、前年同期対比31.0%増）、営業利益は3億6千1百万円（前年同期3億2千2百万円、前年同期対比12.3%増）で共に前年同期対比では増加いたしました。当事業は、物件引渡時に収益を計上するため、その引渡時期により期毎の収益が大きく変動いたしますが、前年においてはマンション等の上期引渡しが少なかったことから、当中間期は前年同期対比で増収増益となりました。

## (賃貸事業)

	当中間期	前中間期	前年同期対比 増減
	百万円	百万円	百万円 %
営業収益	1,309	1,233	+75 (+6.1)
営業利益	255	255	+0 (+0.2)

賃貸保証業務を行なう子会社「日本レンタル保証株式会社」の営業を昨年11月に開始する等、同業他社との賃貸管理における差別化を図るとともに、賃貸管理業務の受注拡大に鋭意取り組んだ結果、賃貸住宅の管理戸数は11,627戸（前年末対比1,433戸増）と順調に拡大いたしました。

賃貸事業の営業収益は13億9百万円（前年同期12億3千3百万円、前年同期対比6.1%増）、営業利益は2億5千5百万円（前年同期2億5千5百万円、前年同期対比0.2%増）といずれも前年同期対比増加となりました。

## ②当期の見通し

今後のわが国経済は、世界的な資源価格の高騰、サブプライムローン問題に端を発する米国経済の減速等の影響により、引き続き景気の減速が続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、仲介事業においては、主力の法人仲介は金融機関、企業、弁護士等の情報パイプラインの更なる強化と顧客基盤の拡大を図るとともに、入札対応能力やCRE営業の強化を図り収益機会を拡大してまいります。個人仲介については自由が丘支店の新設のほか、既存店舗の大型化の検討など営業基盤の強化を図り、中古住宅等の取扱件数の増加に努めてまいります。

アセットソリューション事業においては、強固な情報基盤を活かして物件の購入・再販を継続拡大するとともに、収益不動産に投資するファンドに出資し、仲介機会の獲得を図るなど収益拡大に取り組んでまいります。

販売受託事業においては、竣工済物件の営業強化による早期完売及び会員組織の効果的な活用による効率的な集客を図り、販売経費の圧縮に取り組んでまいります。

賃貸事業においては、引き続き不動産オーナー等への提案営業を積極的に行ない、管理戸数の拡大に努めてまいります。

以上により、通期の業績については、平成20年6月30日公表の通り、営業収益は240億円（前年対比16.1%増）、営業利益は20億円（前年対比51.1%減）、経常利益は15億円（前年対比60.6%減）、当期純利益は9億円（前年対比59.8%減）を見込んでおります。

## (連結)

	業績予想 (平成20年6月 30日公表)	前年実績	前年実績対比 増減
	百万円	百万円	百万円 %
営業収益	24,000	20,664	+3,335 (+16.1)
営業利益	2,000	4,089	△2,089 (△51.1)
経常利益	1,500	3,802	△2,302 (△60.6)
当期純利益	900	2,236	△1,336 (△59.8)

## &lt;参考情報&gt;

当中間期 実績	業績予想 比進捗率 (※)
百万円	%
9,382	39.1
1,137	56.9
835	55.7
405	45.1

※進捗率は、平成20年6月30日に公表した業績予想に対する比率であります。

## (個別)

	業績予想 (平成20年6月 30日公表)	前年実績	前年実績対比 増減
	百万円	百万円	百万円 %
営業収益	19,000	19,079	△79 (△0.4)
営業利益	1,200	3,974	△2,774 (△69.8)
経常利益	1,100	3,873	△2,773 (△71.6)
当期純利益	600	2,279	△1,679 (△73.7)

## &lt;参考情報&gt;

当中間期 実績	業績予想 比進捗率 (※)
百万円	%
7,799	41.0
695	58.0
625	56.8
286	47.8

※進捗率は、平成20年6月30日に公表した業績予想に対する比率であります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

	当中間 期末	前年末	前年末 対比増減		当中間 期末	前年末	前年末 対比増減
	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円
資産	56,819	36,788	+20,030	負債	44,430	24,279	+20,150
現金同等物	2,892	4,171	△1,278	社債・借入金	22,589	11,952	+10,637
CMS貸付金	2,610	604	+2,006	受託預り金	11,288	2,964	+8,323
販売用不動産等	38,166	19,755	+18,411	前受金	1,839	1,944	△104
投資有価証券等	5,940	5,203	+736	その他	8,713	7,418	+1,295
その他	7,208	7,053	+154	純資産	12,389	12,509	△120

資産合計は、前年末に比べて200億3千万円増加して、568億1千9百万円となりました。このうち、現金及び現金同等物は、下記「②キャッシュ・フローの状況」に記載の通り、12億7千8百万円減少しました。また、アセットソリューション事業における販売用不動産等の順調な仕入れ及びファンドへの出資の拡大に伴い、販売用不動産等が184億1千1百万円、投資有価証券等（投資有価証券及び出資金）が7億3千6百万円増加いたしました。更にCMS（キャッシュマネジメントシステム）への預け入れが20億6百万円増加いたしました。

負債合計は、前年末に比べて201億5千万円増加し、444億3千万円となりました。このうち、上述の販売用不動産の取得などに伴い社債・借入金が106億3千7百万円増加いたしました。また、販売受託業務において、当社はマンション等の購入者が支払う分譲代金等を一時的に受領しているため、受託預り金はマンション等の竣工・引渡時期に増加する傾向にあり、前年末に比べて83億2千3百万円増加いたしました。

純資産合計は、前年末に比べて1億2千万円減少し、123億8千9百万円となりました。これは主として、中間純利益4億5百万円の計上、及び配当金の支払5億2千2百万円によるものであります。なお、1株当たり純資産額は、前年末に比べて5.07円減少し、521.50円となりました。また、自己資本比率は借入金、受託預り金の増加に伴い、前年末に比べて12.2ポイント減少し、21.8%となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

	当中間期	前中間期	前年同期対比 増減
	百万円	百万円	百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,547	△9,653	+1,106
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,840	△285	△2,555
財務活動によるキャッシュ・フロー	+10,109	+10,677	△568

当中間期における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前年末に比べて12億7千8百万円減少し、当中間期末は28億9千2百万円となりました。

当中間期における各キャッシュ・フローの状況は以下の通りであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期において営業活動により使用した資金は85億4千7百万円（前年同期対比11億6百万円支出減、11.5%減）となりました。これは、主としてたな卸資産が183億6千5百万円増加したこと及び、法人税等を13億7千8百万円支払った一方、受託預り金が83億2千3百万円及び、預り敷金及び保証金が19億3百万円増加したこと等により資金を受け入れ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)

当中間期において投資活動により使用した資金は28億4千万円（前年同期対比25億5千5百万円の支出増、896%増）となりました。これは、主としてCMSに20億6百万円預け入れ、ファンドへの出資の拡大に伴い7億4千3百万円（純額）を支出したことによるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間期において財務活動によって得られた資金は101億9百万円（前年同期対比5億6千8百万円収入減、5.3%減）となりました。これは、主としてアセットソリューション事業において販売用不動産等を取得するために借入金が105億3千7百万円（純額）増加したこと等によるものであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は、以下の通りであります。

	平成16年 12月期	平成17年 12月期	平成18年 12月期	平成19年 12月期	平成20年 6月期
自己資本比率	25.8%	11.1%	40.5%	34.0%	21.8%
時価ベースの自己資本比率	—	—	148.5%	37.7%	17.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	0.2年	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	314.3	—	—	—

(注) 1. 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いて、以下の計算式により算出しております。

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／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、自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

・ 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー及び利息の支払額を用いております。

・ 有利子負債は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。

2. 時価ベースの自己資本比率については、平成17年12月期以前は当社株式が非上場であり、株式時価総額の把握が困難なため記載しておりません。

3. キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、平成16年12月期、平成19年12月期及び平成20年6月期においては、主としてたな卸資産の増加に伴い、また平成18年12月期においては、主として受託預り金の減少に伴い、営業キャッシュ・フローがマイナスとなったため記載しておりません。

### (3) 利益配分に関する基本方針及び当期の配当

配当政策については、経営基盤並びに財務体質の強化のため内部留保の充実に努めるとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案の上、株主の皆様に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本方針としております。

当中間期については、利益は大幅に減少いたしました。予定通り1株当たり12円の配当を行うことといたしました。期末配当についても期初に予定した通り1株当たり12円とし、合計1株当たり24円の年間配当を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社12社で構成され、不動産の仲介、アセットソリューション、販売受託、賃貸を主な事業の内容とする総合不動産流通グループであります。

当社は、アセットソリューション事業において販売用不動産等を取得する際に、連結子会社となるSPVを利用する場合があります。当期においては、東新宿ホールディング合同会社、ME T S 1 特定目的会社、ME T S 2 特定目的会社及びSUB S 1 特定目的会社を設立しております。なお、「事業系統図(事業の内容)」については、最近の有価証券報告書(平成20年3月28日提出)から重要な変更がないため開示を省略しております。また、「関係会社の状況」は、特定子会社の異動がありましたので、記載しております。

当社の親会社は東京建物株式会社であり、当社は同社が開発・分譲するマンション、戸建住宅等を同社より委託を受けて販売しております。その他、当社は同社より本社事務所等を賃借しております。



関係会社の状況は、以下の通りであります。

(1) 親会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有) (%)	関係内容
東京建物株式会社	東京都 中央区	77,181,742	不動産業	(被所有) 直接 58.1	同社が供給する住宅等の 販売受託等 役員の兼任 2名

(注) 同社は有価証券報告書を提出しております。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金及び 出資金 (千円)	主要な事業 の内容 (注1)	議決権の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容
日本レンタル保証 株式会社	東京都 新宿区	50,000	賃貸事業	100.0	賃貸保証業務等 役員の兼任 4名
銀座六丁目プロジェクト 特定目的会社	東京都 中央区	100,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名
有限会社 駒込ホールディング	東京都 中央区	3,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名
有限会社 伊勢佐木ホールディング	東京都 中央区	3,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名
東仙台特定目的会社	東京都 中央区	230,000	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名
八重洲アセット合同会社	東京都 中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名
プライムスクエア自由が丘 合同会社	東京都 中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名
合同会社鷺沼パークヒルズ	東京都 中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名
東新宿ホールディング 合同会社	東京都 中央区	200	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 1名
ME T S 1 特定目的会社 (注2)	東京都 中央区	3,300,100	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名
ME T S 2 特定目的会社 (注2)	東京都 中央区	1,350,100	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名
S U B S 1 特定目的会社	東京都 中央区	100	アセットソリュ ーション事業	100.0	同社資産の管理運営業務等 役員の兼任 2名

(注1) 連結子会社の主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

(注2) 特定子会社であります。

### 3. 経営方針

「会社の経営の基本方針」につきましては、平成 19 年 12 月期決算短信（平成 20 年 2 月 13 日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

なお、「中期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指針、対処すべき課題」につきましては、事業環境・市況の急激な変化及び当期の業績見通しを踏まえ、既に開示している平成 21 年に亘る中期経営計画を見直し、次期を初年度とする新たな中期経営計画の策定を予定しております。

当該決算短信は次の URL からご覧いただくことができます。

(当社ホームページ)

<http://ir.ttfuhan.co.jp/html/siryo.htm>

(東京証券取引所ホームページ (上場会社情報検索ページ))

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

## 4. 中間連結財務諸表

## (1) 中間連結貸借対照表

区分	前中間連結会計期間末 (平成 19 年 6 月 30 日現在)		当中間連結会計期間末 (平成 20 年 6 月 30 日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成 19 年 12 月 31 日現在)	
	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	2,044,877		2,892,414		4,171,347	
2 営業未収入金	857,214		1,151,051		1,377,104	
3 たな卸資産	22,756,562		40,094,190		21,728,665	
4 株主に対する短期貸付金	894		2,610,817		604,539	
5 その他	1,498,842		1,988,255		1,699,048	
貸倒引当金	△641		△ 4,366		△ 1,139	
流動資産合計	27,157,749	80.0	48,732,362	85.8	29,579,565	80.4
II 固定資産						
1 有形固定資産	334,980	1.0	339,165	0.6	341,538	0.9
2 無形固定資産	29,542	0.1	67,391	0.1	37,460	0.1
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	4,778,541		5,486,976		4,750,105	
(2) 差入敷金及び保証金	1,160,169		1,270,400		1,168,203	
(3) その他	478,307		925,008		911,969	
貸倒引当金	—		△ 2,208		—	
投資その他の資産合計	6,417,018	18.9	7,680,177	13.5	6,830,277	18.6
固定資産合計	6,781,541	20.0	8,086,733	14.2	7,209,276	19.6
資産合計	33,939,291	100.0	56,819,096	100.0	36,788,841	100.0
(負債の部)						
I 流動負債						
1 営業未払金	155,804		165,893		249,340	
2 短期借入金	6,773,500		3,961,750		3,471,000	
3 前受金	1,789,574		1,839,488		1,944,011	
4 受託預り金	1,592,918		11,288,040		2,964,844	
5 預り金	1,131,216		1,865,215		1,098,297	
6 賞与引当金	95,508		73,688		79,649	
7 役員賞与引当金	24,000		21,500		75,000	
8 その他	1,149,088		616,231		1,862,247	
流動負債合計	12,711,611	37.4	19,831,807	34.9	11,744,390	31.9
II 固定負債						
1 社債	100,000		200,000		100,000	
2 長期借入金	7,034,000		18,327,250		8,281,000	
3 退職給付引当金	981,521		1,039,594		1,012,421	
4 役員退職慰労引当金	85,890		85,260		99,090	
5 預り敷金及び保証金	2,809,018		4,941,030		3,037,468	
6 その他	4,760		5,090		4,980	
固定負債合計	11,015,190	32.5	24,598,226	43.3	12,534,961	34.1
負債合計	23,726,801	69.9	44,430,034	78.2	24,279,351	66.0

区分	前中間連結会計期間末 (平成 19 年 6 月 30 日現在)		当中間連結会計期間末 (平成 20 年 6 月 30 日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成 19 年 12 月 31 日現在)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金	2,473,056	7.3	3,108,506	5.4	3,108,506	8.4
2 資本剰余金	1,917,600	5.7	2,553,050	4.5	2,553,050	6.9
3 利益剰余金	5,817,938	17.1	6,744,729	11.9	6,861,523	18.7
4 自己株式	△28	△0.0	△28	△0.0	△28	△0.0
株主資本合計	10,208,567	30.1	12,406,258	21.8	12,523,051	34.0
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金	3,923	0.0	△17,195	△0.0	△13,561	△0.0
評価・換算差額等合計	3,923	0.0	△17,195	△0.0	△13,561	△0.0
純資産合計	10,212,490	30.1	12,389,062	21.8	12,509,489	34.0
負債純資産合計	33,939,291	100.0	56,819,096	100.0	36,788,841	100.0

## (2) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 6 月 30 日)		当中間連結会計期間 (自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 6 月 30 日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)	
	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 営業収益	8,340,822	100.0	9,382,896	100.0	20,664,895	100.0
II 営業原価	5,542,423	66.4	7,376,138	78.6	15,070,099	72.9
営業総利益	2,798,398	33.6	2,006,757	21.4	5,594,796	27.1
III 販売費及び一般管理費	741,515	8.9	869,735	9.3	1,505,569	7.3
営業利益	2,056,883	24.7	1,137,022	12.1	4,089,226	19.8
IV 営業外収益						
1 受取利息	3,364		9,163		18,876	
2 受取保険配当金	1,933		2,281		1,933	
3 施設利用料収入	1,536		1,400		1,536	
4 受取社宅負担金	896		1,882		2,426	
5 その他	885	8,616	2,002	16,730	6,943	31,715
合計		0.1		0.2		0.1
V 営業外費用						
1 支払利息	49,370		180,596		160,193	
2 支払手数料	55,687		102,450		75,133	
3 その他	13,272	118,330	35,492	318,538	82,765	318,092
合計		1.5		3.4		1.5
経常利益	1,947,169	23.3	835,213	8.9	3,802,850	18.4
VI 特別利益						
1 過年度損益修正益	92,278		—		92,278	
2 貸倒引当金戻入益	1,122	93,400	—	—	623	92,901
合計		1.1		—		0.5
VII 特別損失						
1 固定資産除却損	—		1,300		1,250	
2 減損損失	10,371		45,834		10,371	
3 その他	—	10,371	2,400	49,534	—	11,621
合計		0.1		0.5		0.1
税金等調整前中間 (当期)純利益	2,030,197	24.3	785,678	8.4	3,884,130	18.8
法人税、住民税及び事業税	843,863		164,296		1,825,039	
法人税等調整額	△7,035	836,827	215,533	379,829	△177,864	1,647,175
合計		10.0		4.1		8.0
中間(当期)純利益	1,193,369	14.3	405,849	4.3	2,236,954	10.8

## (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19年1月1日 至 平成19年6月30日)

(単位:千円)

	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12月31日残高	2,473,056	1,917,600	4,972,672	—	9,363,329
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△348,104		△348,104
中間純利益			1,193,369		1,193,369
自己株式の取得				△28	△28
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)					
中間連結会計期間中の変動額合計	—	—	845,265	△28	845,237
平成19年6月30日残高	2,473,056	1,917,600	5,817,938	△28	10,208,567

	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12月31日残高	30,464	30,464	9,393,793
中間連結会計期間中の変動額			
剰余金の配当			△348,104
中間純利益			1,193,369
自己株式の取得			△28
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)	△26,541	△26,541	△26,541
中間連結会計期間中の変動額合計	△26,541	△26,541	818,696
平成19年6月30日残高	3,923	3,923	10,212,490

当中間連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日）

(単位：千円)

	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19年12月31日残高	3,108,506	2,553,050	6,861,523	△28	12,523,051
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△522,642		△522,642
中間純利益			405,849		405,849
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)					
中間連結会計期間中の変動額合計	—	—	△116,793	—	△116,793
平成20年6月30日残高	3,108,506	2,553,050	6,744,729	△28	12,406,258

	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12月31日残高	△13,561	△13,561	12,509,489
中間連結会計期間中の変動額			
剰余金の配当			△522,642
中間純利益			405,849
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)	△3,634	△3,634	△3,634
中間連結会計期間中の変動額合計	△3,634	△3,634	△120,427
平成20年6月30日残高	△17,195	△17,195	12,389,062

前連結会計年度（自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日）

(単位：千円)

	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12月31日残高	2,473,056	1,917,600	4,972,672	—	9,363,329
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	635,450	635,450			1,270,900
剰余金の配当			△348,104		△348,104
当期純利益			2,236,954		2,236,954
自己株式の取得				△28	△28
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計	635,450	635,450	1,888,850	△28	3,159,722
平成19年12月31日残高	3,108,506	2,553,050	6,861,523	△28	12,523,051

	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12月31日残高	30,464	30,464	9,393,793
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			1,270,900
剰余金の配当			△348,104
当期純利益			2,236,954
自己株式の取得			△28
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額 (純額)	△44,026	△44,026	△44,026
連結会計年度中の変動額合計	△44,026	△44,026	3,115,696
平成19年12月31日残高	△13,561	△13,561	12,509,489



## (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19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	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19年1月1日 至 平成19年12月31日)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 税金等調整前中間(当期)純利益	2,030,197	785,678	3,884,130
2 減価償却費	17,529	24,901	40,968
3 減損損失	10,371	45,834	10,371
4 引当金の増減額	23,779	△40,682	103,517
5 受取利息及び受取配当金	△3,364	△9,163	△18,876
6 支払利息	49,370	180,596	160,193
7 社債発行費	—	8,402	4,100
8 固定資産除売却損益	—	1,300	1,250
9 営業未収入金の増減額	△189,291	221,635	△709,181
10 前受金の減少額	△431,683	△104,522	△277,247
11 たな卸資産の増加額	△9,375,565	△18,365,525	△8,347,668
12 営業未払金の増減額	12,860	△83,446	106,396
13 受託預り金の増減額	△1,472,270	8,323,195	△100,343
14 預り金の増加額	137,741	766,918	104,822
15 差入敷金及び保証金の増加額	△52,792	△102,197	△60,825
16 預り敷金及び保証金の増加額	330,286	1,903,561	558,737
17 その他	△33,817	△581,926	142,912
小計	△8,946,648	△7,025,439	△4,396,743
18 利息及び配当金の受取額	3,392	9,191	18,932
19 利息の支払額	△30,969	△152,453	△121,657
20 法人税等の支払額	△679,401	△1,378,635	△1,172,931
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,653,626	△8,547,336	△5,672,398
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 有形固定資産の取得による支出	△40,735	△54,932	△75,395
2 投資有価証券の取得等による支出	△2,471,999	△946,950	△3,378,305
3 投資有価証券の売却等による収入	71,615	203,922	998,194
4 出資金の取得による支出	△1,500	—	△466,120
5 CMSによる短期貸付金の増減額	2,156,596	△2,006,277	1,552,952
6 その他	800	△36,512	31,164
投資活動によるキャッシュ・フロー	△285,222	△2,840,750	△1,337,510
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 短期借入金の純増減額	4,350,000	△2,700,000	2,700,000
2 長期借入れによる収入	6,700,000	14,450,000	8,570,000
3 長期借入金の返済による支出	△25,000	△1,213,000	△2,300,500
4 社債の発行による収入	—	191,597	95,900
5 社債の償還による支出	—	△100,000	△100,000
6 配当金の支払額	△347,004	△519,443	△347,250
7 その他	△28	—	1,257,348
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,677,967	10,109,154	9,875,497
IV 現金及び現金同等物の増減額	739,118	△1,278,932	2,865,588
V 現金及び現金同等物の期首残高	1,305,758	4,171,347	1,305,758
VI 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	2,044,877	2,892,414	4,171,347

## 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 12社

連結子会社の名称

日本レンタル保証株式会社  
 銀座六丁目プロジェクト特定目的会社  
 有限会社駒込ホールディング  
 有限会社伊勢佐木ホールディング  
 東仙台特定目的会社  
 八重洲アセット合同会社  
 プライムスクエア自由が丘合同会社  
 合同会社鷺沼パークヒルズ  
 東新宿ホールディング合同会社  
 ME T S 1 特定目的会社  
 ME T S 2 特定目的会社  
 S U B S 1 特定目的会社

当中間連結会計期間において東新宿ホールディング合同会社、ME T S 1 特定目的会社、ME T S 2 特定目的会社及びS U B S 1 特定目的会社を新規設立したため連結の範囲に加えております。

前連結会計年度において連結しておりました有限会社南池袋パークサイドについては当中間連結会計期間に清算したことにより連結の範囲より除外しております。

### 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に該当する会社がないため、該当事項はありません。

### 3 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社のうち東仙台特定目的会社の中間決算日は12月31日であります。中間連結財務諸表の作成にあたっては、中間連結決算日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。

### 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

中間連結会計期間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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、債券のうち取得原価と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるものについては償却原価法(定額法)により原価を算定しております。

##### ②たな卸資産

主として個別法による原価法

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

## (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	定額法
その他	定率法

なお、耐用年数については、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。

(追加情報)

法人税法の改正（(所得税法等の一部を改正する法律 平成 19 年 3 月 30 日 法律第 6 号) 及び (法人税法施行令の一部を改正する政令 平成 19 年 3 月 30 日 政令第 83 号)）に伴い、当中間連結会計期間から、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から 5 年間で均等償却する方法によっております。

この変更に伴う損益の影響は軽微であります。

## 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）に基づく定額法を採用しております。

## (3) 重要な引当金の計上基準

## ①貸倒引当金

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

## ②賞与引当金

従業員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担分を計上しております。

## ③役員賞与引当金

役員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担分を計上しております。

## 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の見込額に基づき当中間連結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。

数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10 年）に基づく定額法による按分額をその発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

## ⑤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。

## (4) 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。

## (5) 重要なヘッジ会計の方法

## ①ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

## ②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……金利スワップ

ヘッジ対象……借入金の利息

## ③ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

## ④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

(6) その他中間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

税抜方式によっております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した中間連結会計期間の期間費用としております。

5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払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ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。

## 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19年6月30日)	当中間連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 102,429千円</p> <p>2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>たな卸資産 11,171,686千円 投資有価証券(注) 79,914千円</p> <p>計 11,251,601千円</p> <p>(上記に対応する債務)</p> <p>短期借入金 2,423,500千円 流動負債その他 100,000千円 社債 100,000千円 長期借入金 7,034,000千円</p> <p>(注)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 137,823千円</p> <p>2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>たな卸資産 24,565,873千円 投資有価証券(注) 80,858千円</p> <p>計 24,646,731千円</p> <p>(上記に対応する債務)</p> <p>短期借入金 2,543,750千円 流動負債その他 100,000千円 社債 200,000千円 長期借入金 16,370,250千円</p> <p>(注)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 120,298千円</p> <p>2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>現金及び預金(注1) 2,650,000千円 たな卸資産 10,732,43千円 投資有価証券(注2) 81,354千円</p> <p>計 13,463,790千円</p> <p>(上記に対応する債務)</p> <p>短期借入金 771,000千円 流動負債その他 100,000千円 社債 100,000千円 長期借入金 8,281,000千円</p> <p>(注1)定期預金2,650,000千円は、合同会社G T Tの借入金について物上保証に供しております。</p> <p>(注2)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>
<p>3. 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 509,386千円</p> <p>(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 1,276,111千円</p> <p>(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当中間連結会計期間末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <p>当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額 26,500,000千円</p> <p>貸出実行残高 4,350,000千円</p> <p>差引額 22,150,000千円</p>	<p>3. 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 5,635,729千円</p> <p>(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 1,558,111千円</p> <p>(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当中間連結会計期間末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <p>当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額 33,000,000千円</p> <p>貸出実行残高 一千円</p> <p>差引額 33,000,000千円</p>	<p>3. 偶発債務</p> <p>(1) 保証債務 7,418,353千円</p> <p>(注) 抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2) 売買予約 791,111千円</p> <p>(注) 出資先の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <p>当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額 30,000,000千円</p> <p>貸出実行残高 2,700,000千円</p> <p>差引額 27,300,000千円</p>

## (中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)																																																								
<p>1. 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>給料手当</td><td>120,520千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>3,546千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>7,364千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>13,590千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>24,000千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>87,292千円</td></tr> </table> <p>2. 過年度損益修正益の内訳</p> <table> <tr><td>過年度消費税差額</td><td>92,278千円</td></tr> </table> <hr/> <p>3. 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>その他</td><td>1,300千円</td></tr> </table> <hr/> <p>4. 減損損失</p> <p>当社グループは、当社グループの管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県横浜市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に10,371千円計上しました。その内訳は、建物7,904千円及びその他資産2,467千円であります。</p> <p>なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。</p>	給料手当	120,520千円	退職給付費用	3,546千円	賞与引当金繰入額	7,364千円	役員退職慰労引当金繰入額	13,590千円	役員賞与引当金繰入額	24,000千円	広告宣伝費	87,292千円	過年度消費税差額	92,278千円	その他	1,300千円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>給料手当</td><td>138,182千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>4,212千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>4,142千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>12,470千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>21,500千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>132,097千円</td></tr> </table> <hr/> <p>3. 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>その他</td><td>1,300千円</td></tr> </table> <hr/> <p>4. 減損損失</p> <p>当社グループは、当社グループの管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県藤沢市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に45,834千円計上しました。その内訳は、建物41,831千円及びその他資産4,003千円であります。</p> <p>なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。</p>	給料手当	138,182千円	退職給付費用	4,212千円	賞与引当金繰入額	4,142千円	役員退職慰労引当金繰入額	12,470千円	役員賞与引当金繰入額	21,500千円	広告宣伝費	132,097千円	その他	1,300千円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <table> <tr><td>役員報酬</td><td>116,280千円</td></tr> <tr><td>給料手当</td><td>252,997千円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td>7,352千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td>5,883千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td>26,790千円</td></tr> <tr><td>役員賞与引当金繰入額</td><td>75,000千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td>159,624千円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td>139,170千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>130,138千円</td></tr> </table> <p>2. 過年度損益修正益の内訳</p> <table> <tr><td>過年度消費税差額</td><td>92,278千円</td></tr> </table> <hr/> <p>3. 固定資産除却損の内訳</p> <table> <tr><td>建物</td><td>208千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td>1,041千円</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,250千円</td></tr> </table> <hr/> <p>4. 減損損失</p> <p>当社グループは、当社グループの管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県横浜市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に10,371千円計上しました。その内訳は、建物7,904千円及びその他資産2,467千円であります。</p> <p>なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。</p>	役員報酬	116,280千円	給料手当	252,997千円	退職給付費用	7,352千円	賞与引当金繰入額	5,883千円	役員退職慰労引当金繰入額	26,790千円	役員賞与引当金繰入額	75,000千円	広告宣伝費	159,624千円	賃借料	139,170千円	租税公課	130,138千円	過年度消費税差額	92,278千円	建物	208千円	その他	1,041千円	計	1,250千円
給料手当	120,520千円																																																									
退職給付費用	3,546千円																																																									
賞与引当金繰入額	7,364千円																																																									
役員退職慰労引当金繰入額	13,590千円																																																									
役員賞与引当金繰入額	24,000千円																																																									
広告宣伝費	87,292千円																																																									
過年度消費税差額	92,278千円																																																									
その他	1,300千円																																																									
給料手当	138,182千円																																																									
退職給付費用	4,212千円																																																									
賞与引当金繰入額	4,142千円																																																									
役員退職慰労引当金繰入額	12,470千円																																																									
役員賞与引当金繰入額	21,500千円																																																									
広告宣伝費	132,097千円																																																									
その他	1,300千円																																																									
役員報酬	116,280千円																																																									
給料手当	252,997千円																																																									
退職給付費用	7,352千円																																																									
賞与引当金繰入額	5,883千円																																																									
役員退職慰労引当金繰入額	26,790千円																																																									
役員賞与引当金繰入額	75,000千円																																																									
広告宣伝費	159,624千円																																																									
賃借料	139,170千円																																																									
租税公課	130,138千円																																																									
過年度消費税差額	92,278千円																																																									
建物	208千円																																																									
その他	1,041千円																																																									
計	1,250千円																																																									

## (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19年1月1日 至 平成19年6月30日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	21,756,508	—	—	21,756,508

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	—	20	—	20

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## 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3月28日 定時株主総会	普通株式	348,104	16	平成18年12月31日	平成19年3月29日

当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	23,756,508	—	—	23,756,508

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	20	—	—	20

## 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20年3月27日 定時株主総会	普通株式	522,642	22(注)	平成19年12月31日	平成20年3月28日

(注) 東京証券取引所市場第一部指定記念配当2円を含んでおります。

(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当中間連結会計期間後となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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20年8月20日 取締役会	普通株式	利益剰余金	285,077	12	平成20年6月30日	平成20年9月5日

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,756,508	2,000,000	—	23,756,508

(変動事由の概要)

増加の内訳は、平成19年10月23日付の有償一般募集によるものであります。

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	20	—	20

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## 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3月28日 定時株主総会	普通株式	348,104	16	平成18年12月31日	平成19年3月29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	配当の原資	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20年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	522,642	22(注)	平成19年12月31日	平成20年3月28日

(注) 東京証券取引所市場第一部指定記念配当2円を含んでおります。

## (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19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12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	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	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
現金及び預金 2,044,877千円	現金及び預金 2,892,414千円	現金及び預金 4,171,347千円
現金及び現金同等物 2,044,877千円	現金及び現金同等物 2,892,414千円	現金及び現金同等物 4,171,347千円



## （特別目的会社に関する事項）

当中間連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日）

当社は、事業機会の獲得および効率的な資金調達を図ることを目的として、特別目的会社（資産流動化法上の特定目的会社、特例有限会社及び合同会社の形態によります）に対し出資を行っており、出資比率が40%以上の特別目的会社（7社）を開示対象としております。

当該事業は、当社及び共同事業者による出資のほか、各金融機関からの借入等（ノンリコースローン及び特定社債）により行われております。

当社は、事業終了後、抛出した出資金等を適切に回収する予定であり、平成20年6月末現在、各事業は予定通り進捗しております。なお、将来において損失が発生する場合、当社の負担は当該出資金等の額に限定されております。

また、いずれの特別目的会社についても、当社は議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

当中間連結会計期間における、特別目的会社との取引金額等は、次の通りであります。

（単位：千円）

	中間連結会計期間末残高	主な損益	
		項目	金額
出資金等（注1）	2,774,350	営業収益（注2）	108,030
マネジメント業務	—	営業収益（注3）	40,004
仲介業務	—	営業収益（注4）	18,000

（注1）出資金等の内訳は、投資有価証券 2,774,350 千円であり、特定目的会社に対する優先出資証券及び匿名組合出資金であります。

（注2）出資に対する配当金及び分配利益は営業収益として、「アセットソリューション」セグメントに計上しております。

（注3）特別目的会社から受託したマネジメント業務等の報酬は営業収益として、「仲介」セグメントに計上しております。

（注4）特別目的会社から受託した不動産売買仲介業務等の報酬は営業収益として、「仲介」セグメントに計上しております。

特別目的会社の直近の決算日における主な資産、負債及び純資産（単純合算）は、次の通りであります。（注5）

（単位：千円）

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	15,775,599	借入金等（注6）	12,434,370
その他	2,180,891	出資預り金等（注7）	4,644,200
		その他	877,921
合計	17,956,491	合計	17,956,491

（注5）当中間連結会計期間末において出資残高のある特別目的会社のうち、保有する不動産をすべて売却済みであり資産金額の重要性が乏しい特別目的会社1社は合算しておりません。

（注6）借入金等は、ノンリコースローン及び特定目的会社の特定社債であります。

（注7）出資預り金等は、特定目的会社の優先資本金及び匿名組合出資金であります。

## (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19年1月1日 至 平成19年6月30日)

	仲介事業 (千円)	アセットソリューション 事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	2,526,568	2,975,204	1,605,420	1,233,629	8,340,822	—	8,340,822
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	165,617	—	—	42,214	207,831	(207,831)	—
計	2,692,185	2,975,204	1,605,420	1,275,843	8,548,653	(207,831)	8,340,822
営業費用	1,559,240	1,873,115	1,283,114	1,020,354	5,735,824	548,114	6,283,938
営業利益	1,132,944	1,102,089	322,305	255,488	2,812,829	(755,945)	2,056,883

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務

(2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務

(3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務

(4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は741,515千円であり、主なものは、中間連結財務諸表提出会社の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20年1月1日 至 平成20年6月30日)

	仲介事業 (千円)	アセットソリューション 事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	1,337,503	4,633,679	2,102,347	1,309,366	9,382,896	—	9,382,896
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	389,881	—	2,442	38,374	430,698	(430,698)	—
計	1,727,384	4,633,679	2,104,790	1,347,740	9,813,595	(430,698)	9,382,896
営業費用	1,408,914	3,573,285	1,742,836	1,091,800	7,816,837	429,037	8,245,874
営業利益	318,470	1,060,393	361,953	255,940	1,996,757	(859,735)	1,137,022

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務

(2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務

(3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務

(4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は869,735千円であり、主なものは、中間連結財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	仲介事業 (千円)	アセットソリューション 事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
営業収益							
(1) 外部顧客に 対する営業収益	5,149,250	9,116,547	3,831,065	2,568,032	20,664,895	—	20,664,895
(2) セグメント間の内部 営業収益又は振替高	286,038	—	—	116,197	402,235	(402,235)	—
計	5,435,289	9,116,547	3,831,065	2,684,229	21,067,131	(402,235)	20,664,895
営業費用	3,255,441	6,852,227	3,216,213	2,170,216	15,494,098	1,081,570	16,575,668
営業利益	2,179,847	2,264,320	614,851	514,013	5,573,032	(1,483,805)	4,089,226

(注) 1 事業区分は、役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業の主な内容

(1) 仲介事業 : 不動産の仲介及びそれに付帯する業務

(2) アセットソリューション事業 : 不動産の再販及びそれに付帯する業務

(3) 販売受託事業 : 不動産の販売受託及びそれに付帯する業務

(4) 賃貸事業 : 不動産の賃貸・賃貸管理及びそれに付帯する業務

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は1,505,569千円であり、主なものは、連結財務諸表提出会社の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19年1月1日 至 平成19年6月30日)、当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

連結会社が本邦以外の国又は地域に存在しないため、記載しておりません。

**【海外売上高】**

前中間連結会計期間(自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)、当中間連結会計期間(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)及び前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

連結会社が本邦以外の国又は地域における売上を有しないため、記載しておりません。

## (有価証券関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年 6 月30日)

## 1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) その他有価証券			
① 株式	72,144	79,200	7,056
② 債券			
国債・地方債等	90,255	89,815	△440
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
計	162,399	169,015	6,615

## 2 時価評価されていない主な有価証券

区分	中間連結貸借対照表 計上額(千円)
(1) その他有価証券	
① 非上場株式	3,000
② 優先出資証券	2,913,000
③ 匿名組合出資金	1,693,526
計	4,609,526

当中間連結会計期間末（平成20年 6 月30日）

## 1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (千円)	中間連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) その他有価証券			
① 株式	72,144	42,400	△29,744
② 債券			
国債・地方債等	90,199	90,945	745
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
計	162,343	133,345	△28,998

## 2 時価評価されていない主な有価証券

区分	中間連結貸借対照表 計上額(千円)
(1) その他有価証券	
① 非上場株式	3,000
② 優先出資証券	3,248,400
③ 匿名組合出資金	2,102,231
計	5,353,631

前連結会計年度末(平成19年12月31日)

## 1 時価のある有価証券

区分	取得原価 (千円)	連結貸借対照表 計上額(千円)	差額 (千円)
(1) その他有価証券			
① 株式	72,144	48,000	△24,144
② 債券			
国債・地方債等	90,227	91,501	1,273
社債	—	—	—
その他	—	—	—
③ その他	—	—	—
計	162,371	139,501	△22,870

## 2 時価評価されていない主な有価証券

区分	連結貸借対照表 計上額(千円)
(1) その他有価証券	
① 非上場株式	3,000
② 優先出資証券	2,895,600
③ 匿名組合出資金	1,712,003
計	4,610,603

## (1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1株当たり純資産額 469円40銭 1株当たり中間純利益 54円85銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額 521円50銭 1株当たり中間純利益 17円08銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり純資産額 526円57銭 1株当たり当期純利益 101円04銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり中間(当期)純利益の算定上の基礎

項目	前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
中間連結損益計算書上の 中間(当期)純利益(千円)	1,193,369	405,849	2,236,954
普通株式に係る中間(当期)純利益(千円)	1,193,369	405,849	2,236,954
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式の期中平均株式数(株)	21,756,501	23,756,488	22,140,056

(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、デリバティブ取引、ストック・オプション等、企業結合等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。



## 5. 中間個別財務諸表

## (1) 中間貸借対照表

区分	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)						
I 流動資産						
1 現金及び預金	1,041,855		432,492		2,981,431	
2 営業未収入金	789,560		1,078,773		1,391,699	
3 たな卸資産	14,583,637		19,000,163		14,912,554	
4 株主に対する短期貸付金	894		2,610,817		604,539	
5 その他	1,423,789		1,571,574		1,651,268	
貸倒引当金	△641		△4,366		△1,139	
流動資産合計	17,839,096	66.9	24,689,454	61.3	21,540,352	70.4
II 固定資産						
1 有形固定資産	334,980	1.3	339,165	0.8	341,538	1.1
2 無形固定資産	29,542	0.1	67,391	0.2	37,460	0.1
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	4,778,541		5,486,976		4,750,105	
(2) その他の関係会社 有価証券	—		7,105,000		1,475,000	
(3) 差入敷金及び保証金	1,159,749		1,269,916		1,167,783	
(4) その他	2,522,907		1,312,108		1,301,569	
貸倒引当金	—		△2,208		—	
投資その他の資産合計	8,461,198	31.7	15,171,793	37.7	8,694,457	28.4
固定資産合計	8,825,721	33.1	15,578,349	38.7	9,073,456	29.6
資産合計	26,664,818	100.0	40,267,804	100.0	30,613,808	100.0

区分	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)						
I 流動負債						
1 営業未払金	155,804		165,893		249,340	
2 短期借入金	4,703,500		1,624,000		2,971,000	
3 前受金	1,789,574		1,839,488		1,944,011	
4 受託預り金	1,592,918		11,288,040		2,964,844	
5 預り金	1,137,303		1,762,331		1,102,158	
6 賞与引当金	95,508		73,688		79,649	
7 役員賞与引当金	24,000		21,500		75,000	
8 その他	1,025,212		491,530		1,720,292	
流動負債合計	10,523,822	39.5	17,266,472	42.9	11,106,297	36.3
II 固定負債						
1 長期借入金	2,334,000		5,015,000		3,161,000	
2 退職給付引当金	981,521		1,039,594		1,012,421	
3 役員退職慰労引当金	85,890		85,260		99,090	
4 預り敷金及び保証金	2,484,485		4,575,330		2,709,657	
5 その他	4,760		5,090		4,980	
固定負債合計	5,890,657	22.1	10,720,276	26.6	6,987,150	22.8
負債合計	16,414,479	61.6	27,986,748	69.5	18,093,447	59.1

区分	前中間会計期間末 (平成19年6月30日)		当中間会計期間末 (平成20年6月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年12月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)						
I 株主資本						
1 資本金	2,473,056	9.3	3,108,506	7.7	3,108,506	10.2
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金	1,917,600		2,553,050		2,553,050	
資本剰余金合計	1,917,600	7.2	2,553,050	6.3	2,553,050	8.3
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金	49,209		101,473		49,209	
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金	5,806,577		6,535,249		6,823,184	
利益剰余金合計	5,855,786	21.9	6,636,722	16.5	6,872,394	22.4
4 自己株式	△28	△0.0	△28	△0.0	△28	△0.0
株主資本合計	10,246,415	38.4	12,298,251	30.5	12,533,922	40.9
II 評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価 差額金	3,923	0.0	△17,195	△0.0	△13,561	△0.0
評価・換算差額等合計	3,923	0.0	△17,195	△0.0	△13,561	△0.0
純資産合計	10,250,338	38.4	12,281,055	30.5	12,520,360	40.9
負債純資産合計	26,664,818	100.0	40,267,804	100.0	30,613,808	100.0

## (2) 中間損益計算書

区分	前中間会計期間 (自平成19年1月1日 至平成19年6月30日)		当中間会計期間 (自平成20年1月1日 至平成20年6月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	
	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
I 営業収益	8,289,829	100.0	7,799,064	100.0	19,079,792	100.0
II 営業原価	5,484,822	66.2	6,233,347	79.9	13,599,325	71.3
営業総利益	2,805,007	33.8	1,565,717	20.1	5,480,466	28.7
III 販売費及び一般管理費	741,515	8.9	869,735	11.2	1,505,569	7.9
営業利益	2,063,492	24.9	695,981	8.9	3,974,897	20.8
IV 営業外収益	8,063	0.1	15,316	0.2	24,805	0.1
V 営業外費用	7,688	0.1	86,218	1.1	126,385	0.6
経常利益	2,063,867	24.9	625,078	8.0	3,873,316	20.3
VI 特別利益	93,400	1.1	—	—	92,901	0.5
VII 特別損失	10,371	0.1	49,534	0.6	11,621	0.1
税引前中間(当期)純利益	2,146,895	25.9	575,544	7.4	3,954,596	20.7
法人税、住民税及び事業税	843,309	10.2	150,826	1.9	1,815,806	9.5
法人税等調整額	40,648	0.5	137,746	1.8	△140,754	△0.7
中間(当期)純利益	1,262,938	15.2	286,971	3.7	2,279,545	11.9

## (3) 中間株主資本等変動計算書

前中間会計期間 (自 平成19年 1 月 1 日 至 平成19年 6 月30日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
平成 18 年 12 月 31 日残高	2,473,056	1,917,600	1,917,600	14,399	4,926,553	4,940,952	—	9,331,609	
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当				34,810	△382,914	△348,104		△348,104	
中間純利益					1,262,938	1,262,938		1,262,938	
自己株式の取得							△28	△28	
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	—	—	—	34,810	880,023	914,833	△28	914,805	
平成 19 年 6 月 30 日残高	2,473,056	1,917,600	1,917,600	49,209	5,806,577	5,855,786	△28	10,246,415	

	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 12 月 31 日残高	30,464	30,464	9,362,073
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当			△348,104
中間純利益			1,262,938
自己株式の取得			△28
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動 額 (純額)	△26,541	△26,541	△26,541
中間会計期間中の変動額 合計	△26,541	△26,541	888,264
平成 19 年 6 月 30 日残高	3,923	3,923	10,250,338

当中間会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日）

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
平成19年12月31日残高	3,108,506	2,553,050	2,553,050	49,209	6,823,184	6,872,394	△28	12,533,922	
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当				52,264	△574,907	△522,642		△522,642	
中間純利益					286,971	286,971		286,971	
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	—	—	—	52,264	△287,935	△235,671	—	△235,671	
平成20年6月30日残高	3,108,506	2,553,050	2,553,050	101,473	6,535,249	6,636,722	△28	12,298,251	

	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12月31日残高	△13,561	△13,561	12,520,360
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当			△522,642
中間純利益			286,971
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動 額（純額）	△3,634	△3,634	△3,634
中間会計期間中の変動額 合計	△3,634	△3,634	△239,305
平成20年6月30日残高	△17,195	△17,195	12,281,055

前事業年度 (自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
平成 18 年 12 月 31 日残高	2,473,056	1,917,600	1,917,600	14,399	4,926,553	4,940,952	—	9,331,609	
事業年度中の変動額									
新株の発行	635,450	635,450	635,450					1,270,900	
剰余金の配当				34,810	△382,914	△348,104		△348,104	
当期純利益					2,279,545	2,279,545		2,279,545	
自己株式の取得							△28	△28	
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	635,450	635,450	635,450	34,810	1,896,630	1,931,441	△28	3,202,313	
平成 19 年 12 月 31 日残高	3,108,506	2,553,050	2,553,050	49,209	6,823,184	6,872,394	△28	12,533,922	

	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 12 月 31 日残高	30,464	30,464	9,362,073
事業年度中の変動額			
新株の発行			1,270,900
剰余金の配当			△348,104
当期純利益			2,279,545
自己株式の取得			△28
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△44,026	△44,026	△44,026
事業年度中の変動額合計	△44,026	△44,026	3,158,287
平成 19 年 12 月 31 日残高	△13,561	△13,561	12,520,360

## 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 1 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

##### ① 子会社株式

移動平均法による原価法

##### ② その他有価証券

時価のあるもの

中間会計期間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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、債券のうち取得原価と債券金額との差額の性格が金利の調整と認められるものについては償却原価法（定額法）により原価を算定しております。

#### (2) たな卸資産

##### ① 販売用不動産

個別法による原価法

賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

##### ② 未成業務支出金

個別法による原価法

##### ③ 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法

### 2 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産

建物 定額法

工具、器具及び備品 定率法

なお、耐用年数については、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。

（追加情報）

法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成 19 年 3 月 30 日 法律第 6 号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成 19 年 3 月 30 日 政令第 83 号））に伴い、当中間会計期間から、平成 19 年 3 月 31 日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から 5 年間で均等償却する方法によっております。

この変更に伴う損益の影響は軽微であります。

#### (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）に基づく定額法を採用しております。



### 3 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収の可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担分を計上しております。

#### (3) 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担分を計上しております。

#### (4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末におけ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。

数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）に基づく定額法による按分額をその発生の翌事業年度から費用処理しております。

#### (5) 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。

### 4 リース取引の処理方法

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

### 5 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

#### 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、資産等に係る控除対象外の消費税及び地方消費税は、発生した中間会計期間の期間費用としております。

### 表示方法の変更

#### (中間貸借対照表)

「その他の関係会社有価証券」は前中間会計期間末まで、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりましたが、重要性が増したため区分掲記しております。

なお、前中間会計期間末における「その他の関係会社有価証券」は1,300,000千円であります。

## 注 記 事 項

## (中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年6月30日)	当中間会計期間末 (平成20年6月30日)	前事業年度末 (平成19年12月31日)
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 102,429千円</p> <p>2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>たな卸資産 2,998,761千円 投資有価証券(注) 79,914千円</p> <p>計 3,078,676千円</p> <p>(上記に対応する債務)</p> <p>短期借入金 353,500千円 長期借入金 2,334,000千円</p> <p>(注)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 137,823千円</p> <p>2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>たな卸資産 3,471,845千円 投資有価証券(注) 80,858千円</p> <p>計 3,552,704千円</p> <p>(上記に対応する債務)</p> <p>短期借入金 206,000千円 長期借入金 3,058,000千円</p> <p>(注)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額 120,298千円</p> <p>2. 担保に供している資産及び対応する債務は以下のとおりであります。</p> <p>(担保に供している資産)</p> <p>現金及び預金(注1) 2,650,000千円 たな卸資産 3,916,324千円 投資有価証券(注2) 81,354千円</p> <p>計 6,647,679千円</p> <p>(上記に対応する債務)</p> <p>短期借入金 271,000千円 長期借入金 3,161,000千円</p> <p>(注1)定期預金2,650,000千円は、合同会社G T Tの借入金について物上保証に供しております。</p> <p>(注2)宅地建物取引業法に基づく営業保証金として割引国債を東京法務局に供託しております。</p>
<p>3. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務 509,386千円 (注)抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2)売買予約 9,203,811千円 (注)子会社の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行5行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当中間会計期間末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <p>当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額 26,500,000千円 貸出実行残高 4,350,000千円 差引額 22,150,000千円</p>	<p>3. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務 5,635,729千円 (注)抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2)売買予約 22,546,736千円 (注)子会社の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当中間会計期間末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <p>当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額 33,000,000千円 貸出実行残高 ー千円 差引額 33,000,000千円</p>	<p>3. 偶発債務</p> <p>(1)保証債務 7,418,353千円 (注)抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対するものであります。</p> <p>(2)売買予約 7,387,811千円 (注)子会社の販売用不動産等に対するものであります。</p> <p>4. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行7行と貸出コミットメント契約を締結しております。また、当社は東京建物(株)が導入しているCMSに参加しております。</p> <p>これらに基づく当事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントにかかる借入金未実行残高等は以下の通りであります。</p> <p>当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額 30,000,000千円 貸出実行残高 2,700,000千円 差引額 27,300,000千円</p>
<p>5. 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動負債その他に含めて表示しております。</p>	<p>5. 消費税等の取扱い</p> <p>仮払消費税等及び仮受消費税等は、相殺の上、流動資産その他に含めて表示しております。</p>	

## (中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
1. 営業外収益の主要項目 受取利息                    2,419千円 2. 営業外費用の主要項目 支払利息                    7,688千円 3. 特別利益の主要項目 過年度損益修正益 92,278千円 貸倒引当金戻入益 1,122千円 4. 特別損失の主要項目 減損損失                    10,371千円 5. 減価償却実施額 有形固定資産            14,999千円 無形固定資産              2,529千円 6. 減損損失 当社は、当社の管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県横浜市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に10,371千円計上しました。その内訳は、建物7,904千円及びその他資産2,467千円です。 なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。	1. 営業外収益の主要項目 受取利息                    7,832千円 2. 営業外費用の主要項目 支払利息                    86,218千円 3. 特別利益の主要項目 過年度損益修正益 貸倒引当金戻入益 4. 特別損失の主要項目 固定資産除却損            1,300千円 減損損失                    45,834千円 5. 減価償却実施額 有形固定資産            18,634千円 無形固定資産              6,267千円 6. 減損損失 当社は、当社の管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県藤沢市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に45,834千円計上しました。その内訳は、建物41,831千円及びその他資産4,003千円です。 なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。	1. 営業外収益の主要項目 受取利息                    16,350千円 2. 営業外費用の主要項目 支払利息                    62,248千円 指定替関連費用            50,567千円 株式交付費                  13,523千円 3. 特別利益の主要項目 過年度損益修正益 92,278千円 貸倒引当金戻入益          623千円 4. 特別損失の主要項目 固定資産除却損            1,250千円 減損損失                    10,371千円 5. 減価償却実施額 有形固定資産            34,390千円 無形固定資産              6,578千円 6. 減損損失 当社は、当社の管理会計制度上で定めるキャッシュ・フロー生成単位をもとに資産のグルーピングを行っております。そのグルーピングに基づき、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである部支店（神奈川県横浜市他）について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に10,371千円計上しました。その内訳は、建物7,904千円及びその他資産2,467千円です。 なお、これらの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、売却予定価額により評価しております。

## (中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)

## 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 (株)	—	20	—	20

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、単元未満株式の買取りによるものであります。

当中間会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

## 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 (株)	20	—	—	20

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

## 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 (株)	—	20	—	20

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## (有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成19年6月30日)、当中間会計期間末 (平成20年6月30日)

及び前事業年度末 (平成19年12月31日)

子会社株式で時価のあるものは、ありません。

## 6. 営業の状況

販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	営業収益(千円)	営業収益(千円)	営業収益(千円)
仲介事業	1,337,503	2,526,568	5,149,250
アセットソリューション事業	4,633,679	2,975,204	9,116,547
販売受託事業	2,102,347	1,605,420	3,831,065
賃貸事業	1,309,366	1,233,629	2,568,032
合計	9,382,896	8,340,822	20,664,895

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)		前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
	営業収益(千円)	割合(%)	営業収益(千円)	割合(%)	営業収益(千円)	割合(%)
東京建物(株)	2,542,114	27.1	2,839,324	34.0	4,432,102	21.4
新生企業株式会社	1,230,000	13.1	—	—	—	—
株式会社シンプレクス・インベ ストメント・アドバイザーズ	26,250	0.3	—	—	2,837,500	13.7

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(仲介事業)

区分	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)			前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)			前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
	件数 (件)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	件数 (件)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	件数 (件)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)
東京都	170	20,642,438	603,742	181	45,042,978	1,392,348	353	76,594,734	2,285,202
神奈川県	97	3,483,243	147,377	88	9,329,816	167,723	187	21,625,965	417,465
埼玉県	39	1,325,677	60,080	23	449,231	23,029	52	1,912,698	67,772
千葉県	47	1,026,702	47,369	54	2,456,586	107,080	109	4,277,058	201,162
首都圏計	353	26,478,062	858,571	346	57,278,612	1,690,181	701	104,410,456	2,971,603
その他	76	6,350,759	201,168	67	16,345,031	583,877	146	28,262,888	1,187,639
売買仲介計	429	32,828,822	1,059,740	413	73,623,644	2,274,059	847	132,673,344	4,159,242
賃貸仲介計	48		41,929	36		34,863	82		73,808
仲介手数料計	477		1,101,669	449		2,308,923	929		4,233,050
その他			235,834			217,645			916,199
合計			1,337,503			2,526,568			5,149,250

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (アセットソリューション事業)

区分	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)
	営業収益(千円)	営業収益(千円)	営業収益(千円)
販売用不動産等売上高	3,185,500	1,800,907	6,318,878
その他	1,448,179	1,174,296	2,797,668
合計	4,633,679	2,975,204	9,116,547

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (販売受託事業)

区分	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)			前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)			前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		
	戸数 (戸)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	戸数 (戸)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)	戸数 (戸)	取扱高 (千円)	営業収益 (千円)
首都圏									
東京都	659	33,607,981	1,060,696	771	38,165,342	1,179,012	1,421	72,732,517	2,215,281
その他	465	21,322,406	645,123	255	10,803,475	342,192	872	39,500,340	1,273,217
首都圏計	1,124	54,930,387	1,705,819	1,026	48,968,818	1,521,204	2,293	112,232,857	3,488,499
その他	297	10,257,720	321,659	21	667,240	23,632	205	6,644,125	209,708
仲介手数料計	1,421	65,188,108	2,027,478	1,047	49,636,058	1,544,837	2,498	118,876,983	3,698,207
その他	—	—	74,868	—	—	60,583	—	—	132,857
合計	—	—	2,102,347	—	—	1,605,420	—	—	3,831,065

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

## (賃貸事業)

区分	当中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)		前中間連結会計期間 (自 平成19年1月1日 至 平成19年6月30日)		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	
	管理戸数(戸)または 管理面積(m <sup>2</sup> )	営業収益 (千円)	管理戸数(戸)または 管理面積(m <sup>2</sup> )	営業収益 (千円)	管理戸数(戸)または 管理面積(m <sup>2</sup> )	営業収益 (千円)
代行	住宅 10,987戸 オフィス等 88,485m <sup>2</sup>	598,775	住宅 8,891戸 オフィス等 109,244m <sup>2</sup>	547,629	住宅 9,613戸 オフィス等 86,520m <sup>2</sup>	1,183,538
転貸	住宅 640戸 オフィス等 3,166m <sup>2</sup>	595,005	住宅 524戸 オフィス等 3,166m <sup>2</sup>	538,588	住宅 581戸 オフィス等 3,166m <sup>2</sup>	1,107,709
その他	—	115,585	—	147,411	—	276,784
合計	住宅 11,627戸 オフィス等 91,651m <sup>2</sup>	1,309,366	住宅 9,415戸 オフィス等 112,410m <sup>2</sup>	1,233,629	住宅 10,194戸 オフィス等 89,686m <sup>2</sup>	2,568,032

(注) 1. 管理戸数または管理面積は、期末時点の戸数または面積を記載しております。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。