

上場申請のための半期報告書

日本商業開発株式会社

(941989)

目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 事業の内容	2
3. 関係会社の状況	3
4. 従業員の状況	4
第2 事業の状況	5
1. 業績等の概要	5
2. 生産、受注及び販売の状況	6
3. 対処すべき課題	7
4. 経営上の重要な契約等	7
5. 研究開発活動	8
第3 設備の状況	9
1. 主要な設備の状況	9
2. 設備の新設、除却等の計画	10
第4 提出会社の状況	11
1. 株式等の状況	11
(1) 株式の総数等	11
(2) 新株予約権等の状況	12
(3) ライツプランの内容	14
(4) 発行済株式総数、資本金等の状況	14
(5) 大株主の状況	14
(6) 議決権の状況	15
2. 株価の推移	15
3. 役員の状況	16
第5 経理の状況	17
中間財務諸表等	18
(1) 中間財務諸表	18
(2) その他	38
第6 提出会社の参考情報	39
第二部 提出会社の保証会社等の情報	40

[中間監査報告書]

【表紙】

【提出書類】	上場申請のための半期報告書
【提出先】	株式会社名古屋証券取引所 代表取締役社長 畔柳 昇殿
【提出日】	平成19年12月25日
【中間会計期間】	第8期中（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪市中央区西心斎橋一丁目13番15号
【電話番号】	06（4704）9407（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区西心斎橋一丁目13番15号
【電話番号】	06（4704）9407（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 入江 賢治

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第6期中	第7期中	第8期中	第6期	第7期
会計期間	自平成17年 4月1日 至平成17年 9月30日	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17年 4月1日 至平成18年 3月31日	自平成18年 4月1日 至平成19年 3月31日
売上高 (千円)	—	—	3,235,137	2,489,053	4,309,215
経常利益 (千円)	—	—	314,745	142,379	311,141
中間(当期)純利益 (千円)	—	—	168,214	76,564	197,131
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	—	—	82,680	82,680	82,680
発行済株式総数 (株)	—	—	9,905	9,905	9,905
純資産額 (千円)	—	—	654,208	289,409	486,698
総資産額 (千円)	—	—	15,517,820	3,132,340	11,592,009
1株当たり純資産額 (円)	—	—	66,048.28	29,218.55	49,136.70
1株当たり中間(当期) 純利益金額 (円)	—	—	16,982.78	8,217.10	19,902.21
潜在株式調整後1株当 たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	—	—	4.2	9.2	4.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	△2,609,633	△1,393,059	△8,311,482
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	21,640	△189,433	△380,865
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	3,114,218	2,166,552	8,109,372
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	—	—	729,556	786,307	203,332
従業員数 (人)	—	—	15	8	12
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(7)	(5)	(7)

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、第8期中間期末日現在、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成19年9月30日現在

従業員数（人）	15（7）
---------	-------

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（契約社員を含みます。）は、当中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 当中間会計期間において従業員が3人増加しておりますが、これは主として業容拡大に伴う採用によるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間会計期間における我が国経済は、堅調な設備投資や高水準の輸出に支えられ、企業収益は好調に推移してきましたが、個人消費は足踏みが続き、また米国のサブプライムローン問題に端を発した株安や原油価格上昇により、景気の先行きに不透明感が生じました。

当社が属する不動産及び不動産金融業界におきましては、大都市圏を中心に積極的な不動産投資が行われ一部に過熱感も出てきているものの、良好な事業環境が持続いたしました。また、不動産ファンドの投資意欲は活発で、不動産投資信託（J-R E I T）等不動産関連の金融商品への投資も引き続き堅調に伸びているため、不動産流動化マーケットは拡大基調が続いております。

このような状況のもと、当社におきましては、不動産ソリューション事業における大型案件の取り扱い増加等により、総じて販売は好調でありました。

当中間会計期間における各事業部門別の売上高は、次のとおりであります。

なお、平成19年3月期は中間決算を行っておりませんので、前年同期との対比の記載は行っておりません。

事業部門別	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)
不動産ソリューション事業収益（千円）	2,987,618	3,884,378
デベロッパー・エージェント事業収益（千円）	206,258	383,389
その他事業収益（千円）	41,260	41,447
合計（千円）	3,235,137	4,309,215

以上の結果、当中間会計期間の業績は、売上高3,235,137千円、営業利益279,234千円、経常利益314,745千円、中間純利益168,214千円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当中間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、たな卸資産及び前渡金の増加等により、営業活動によるキャッシュ・フローは2,609,633千円減少しましたが、投資活動によるキャッシュ・フローが21,640千円及び財務活動によるキャッシュ・フローが3,114,218千円増加したことにより、前事業年度末に比べ526,224千円増加し、当中間会計期間末には729,556千円となりました。

当中間会計期間における各キャッシュ・フローの状況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）

当中間会計期間末において営業活動の結果減少した資金は2,609,633千円となりました。これは主に、税引前中間純利益326,786千円を計上しましたが、たな卸資産（販売用不動産）の増加額2,610,574千円及び前渡金の増加額535,260千円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間末において投資活動の結果増加した資金は21,640千円となりました。

これは主に、投資有価証券の取得による支出78,656千円があったものの、投資不動産の売却による収入142,524千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間末において財務活動の結果増加した資金は3,114,218千円となりました。これは主に、長期借入金の借入れによる収入3,100,000千円、短期借入金の純増加による収入2,166,001千円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は、不動産ソリューション事業（不動産投資事業、不動産流動化事業、不動産開発・再生事業）、デベロッパー・エージェント事業（企画・開発事業、サブリース事業、運営・管理事業）及びその他事業（賃貸借事業、コンサルティング事業）を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注状況

当社は、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

(3) 販売実績

当中間会計期間の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別	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)	前年同期増減比 (%)
不動産ソリューション事業収益 (千円)	2,987,618	—
①不動産投資事業 (千円)	1,865,212	—
②不動産流動化事業 (千円)	20,128	—
③不動産開発・再生事業 (千円)	1,102,277	—
デベロッパー・エージェント事業収益 (千円)	206,258	—
①企画・開発事業 (千円)	—	—
②サブリース事業 (千円)	95,426	—
③運営・管理事業 (千円)	110,831	—
その他事業収益 (千円)	41,260	—
①賃貸借事業 (千円)	16,923	—
②コンサルティング事業 (千円)	24,337	—
合計 (千円)	3,235,137	—

(注) 1. 当中間会計期間における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は次のとおりであります。

相手先	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)	
	金額 (千円)	割合 (%)
有限会社ケイダブリュー・プロパティ・ファイブ	1,151,522	35.6
本田技研工業株式会社	1,102,277	34.1
合同会社ディスターモール1	725,321	22.4

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社を取り巻く経営環境は、米国のサブプライムローン問題に端を発した株安や原油価格上昇により、景気の先行きに不透明感が生じてきているなど変化の兆しが現れつつありますが、市場は引き続き活況ではあります。

このような状況下において、当社事業の拡大のためには、不動産業務に係る高度なスキルを有する優秀な人材の確保が不可欠であります。また、事業規模の拡大に応じて内部管理体制の強化のために専門知識を有する管理部門の人材が適宜必要であります。そのため、今後とも必要な人材を確保して、営業部門では事業拡大を、管理部門では内部管理体制の強化を図る方針であります。

さらに、当社の事業の柱である不動産ソリューション事業を継続的に展開していくには、安定的な資金調達力が不可欠であります。現在、当社は間接金融に依存しておりますが、直接証券市場から資金調達をすることにより信用力の向上を図るとともに、間接金融においてもより効率的な資金調達ができるように努める方針であります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

平成19年9月30日現在において、重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	29,040
計	29,040

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (平成19年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成19年12月25日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	9,905	11,105	非上場	
計	9,905	11,105	—	—

- (注) 1. 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
2. 当社株式は平成19年11月8日付で、名古屋証券取引所セントレックスに上場し、上場に伴う増資(払込期日平成19年11月7日)により、提出日現在発行数は1,200株増加し、11,105株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

① 平成18年2月28日臨時株主総会決議

イ. 第1回（平成18年3月10日発行）

区分	中間会計期間末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数（個）	2,650	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	2,650	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + \frac{(\text{新規発行又は} \times 1 \text{株当たり払込金額})}{\text{処分株式数}} \times \text{又は処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。
ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。
- (2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。
- (3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

ロ. 第2回（平成18年10月13日発行）

区分	中間会計期間末現在 (平成19年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成19年11月30日)
新株予約権の数（個）	345（注）4	325（注）4
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	345（注）4	325（注）4
新株予約権の行使時の払込金額（円）	150,000	同左
新株予約権の行使期間	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 150,000 資本組入額 75,000	同左
新株予約権の行使の条件	（注）2	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

（注）1. 当社が新株予約権発行日後に株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行日後に行使価額を下回る払込価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{(\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数}) + \frac{(\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数})}{\text{又は処分価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

上記のほか、新株予約権発行日後に当社が他社と合併する場合もしくは会社分割を行う場合等、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、必要かつ合理的な範囲において行使価額を適切に調整するものとする。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の発行にかかる取締役会において割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）がこれを行使することを要する。

ただし、相続により新株予約権を取得した場合は、その後も権利を行使することができる。

(2) 新株予約権の質入その他一切の処分は、これを認めないものとする。

(3) その他の条件は、本株主総会以後に開催される取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する契約に定めるところによる。

3. 新株予約権の取得事由及び取得の条件

(1) 当社が消滅会社となる合併契約書が承認されたとき、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約書承認の議案又は株式移転の議案につき株主総会での承認決議がなされたときは、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が前項(1)(2)(3)に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさない状態になり権利を喪失した場合には、当該新株予約権を無償で取得することができる。また、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合も、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

4. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

- (3) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成19年4月1日～ 平成19年9月30日 (注)	—	9,905	—	82,680	—	61,125

(注) 平成19年11月7日を払込期日とする一般募集による増資により、発行済株式総数が1,200株、資本金及び資本準備金がそれぞれ111,600千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

平成19年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,930	69.96
永岡 幸憲	東京都世田谷区	360	3.63
入江 賢治	大阪府東大阪市	360	3.63
西羅 弘文	東京都目黒区	360	3.63
丸井 啓彰	兵庫県西宮市	310	3.13
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20	130	1.31
伊藤忠商事株式会社	東京都港区北青山2丁目5-1	130	1.31
原田 博至	京都府宇治市	120	1.21
堀井 敏雄	大阪市西成区	120	1.21
中道 康詞	東京都墨田区	120	1.21
西村 綾子	神戸市垂水区	120	1.21
岩崎 晴彦	大阪市西淀川区	120	1.21
計	—	9,180	92.68

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 9,905	9,905	(注)
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	9,905	—	—
総株主の議決権	—	9,905	—

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

② 【自己株式等】

平成19年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【株価の推移】

当社株式は非上場でありましたので、該当事項はありません。

なお、当社株式は平成19年11月8日付で、名古屋証券取引所セントレックスに上場いたしました。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当上場申請のための半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
- (2) 当上場申請のための半期報告書は、最初に提出するものでありますので、前年同期との対比は行っておりません。

2. 監査証明について

当社は、株式会社名古屋証券取引所有価証券上場規程第3条第7項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）の中間財務諸表について、アスカ監査法人により中間監査を受けております。

3. 中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)		
区分	注記 番号	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		729,556			203,332	
2. 営業未収入金		79,336			29,703	
3. 販売用不動産	※1, 3,4	12,878,449			10,122,087	
4. 前渡金		736,393			201,133	
5. 前払費用	※4	138,120			76,530	
6. 預け金		15,517			15,487	
7. 繰延税金資産		14,683			12,367	
8. その他		1,647			843	
流動資産合計			14,593,704	94.0	10,661,484	92.0
II 固定資産						
(1) 有形固定資産						
1. 建物	※1	55,273			57,231	
2. 構築物		65			73	
3. 車両運搬具		2,648			3,150	
4. 器具及び備品		9,988			10,790	
5. 土地	※1	22,992			22,992	
有形固定資産合計		90,968			94,239	
(2) 無形固定資産						
1. 借地権		66,179			66,179	
2. 商標権		133			158	
3. その他		565			565	
無形固定資産合計		66,877			66,902	

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		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 (%)	
(3) 投資その他の資産						
1. 投資有価証券		273,102		199,098		
2. 出資金		120		120		
3. 差入保証金及び敷金		240,895		198,135		
4. 投資不動産	※1, 3	239,550		360,911		
5. 長期前払費用		1,210		1,217		
6. 繰延税金資産		44		—		
7. その他		11,346		9,900		
投資その他の資産合計		766,270		769,382		
固定資産合計			924,116	6.0	930,524	8.0
資産合計			15,517,820	100.0	11,592,009	100.0
(負債の部)						
I 流動負債						
1. 営業未払金		26,804		20,279		
2. 短期借入金	※1	3,619,001		1,453,000		
3. 1年以内返済予定の長期借入金	※1	3,594,663		4,746,939		
4. 1年以内償還予定の社債		16,000		49,500		
5. 未払金		5,308		2,593		
6. 未払費用		13,319		9,631		
7. 未払法人税等		160,888		135,620		
8. 未払消費税等		9,741		6,787		
9. 前受金		408,844		—		
10. 預り金		61,906		15,541		
11. 前受収益		16,672		23,097		
流動負債合計			7,933,148	51.1	6,462,990	55.8

区分	注記 番号	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		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 (%)	
II 固定負債	※1					
1. 社債		118,000		559,000		
2. 長期借入金		6,351,167		3,775,991		
3. 預り保証金及び敷金		461,297		306,861		
4. 繰延税金負債		—		466		
固定負債合計			6,930,464	44.7	4,642,319	40.0
負債合計			14,863,612	95.8	11,105,310	95.8
(純資産の部)						
I 株主資本						
1. 資本金			82,680	0.5	82,680	0.7
2. 資本剰余金						
(1) 資本準備金		61,125		61,125		
資本剰余金合計		61,125	0.4	61,125	0.5	
3. 利益剰余金						
(1) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金		510,464		342,250		
利益剰余金合計		510,464	3.3	342,250	3.0	
株主資本合計		654,269	4.2	486,055	4.2	
II 評価・換算差額等						
1. その他有価証券評価差額金		△61	△0.0	643	0.0	
評価・換算差額等合計		△61	△0.0	643	0.0	
純資産合計		654,208	4.2	486,698	4.2	
負債純資産合計		15,517,820	100.0	11,592,009	100.0	

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	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 (%)		
I 売上高			3,235,137	100.0	4,309,215	100.0	
II 売上原価			2,655,751	82.1	3,551,658	82.4	
売上総利益			579,385	17.9	757,556	17.6	
III 販売費及び一般管理費			300,151	9.3	467,621	10.9	
営業利益			279,234	8.6	289,935	6.7	
IV 営業外収益	※1		99,220	3.1	117,921	2.7	
V 営業外費用	※2		63,710	2.0	96,715	2.2	
経常利益			314,745	9.7	311,141	7.2	
VI 特別利益	※3		16,948	0.5	66,689	1.6	
VII 特別損失	※4		4,906	0.1	—	—	
税引前中間(当期)純利益			326,786	10.1	377,830	8.8	
法人税、住民税及び事業税		160,888			169,112		
過年度法人税、住民税及び事業税		—			19,505		
法人税等調整額		△2,315	158,572	4.9	△7,919	180,698	4.2
中間(当期)純利益			168,214	5.2	197,131	4.6	

③【中間株主資本等変動計算書】

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					
	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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
平成19年3月31日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	342,250	342,250	486,055
中間会計期間中の変動額						
中間純利益				168,214	168,214	168,214
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)	—	—	—	168,214	168,214	168,214
平成19年9月30日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	510,464	510,464	654,269

	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)	643	643	486,698
中間会計期間中の変動額			
中間純利益			168,214
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△705	△705	△705
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△705	△705	167,509
平成19年9月30日 残高 (千円)	△61	△61	654,208

(注) 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

前々事業年度及び前事業年度において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
平成18年3月31日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	145,118	145,118	288,923
事業年度中の変動額						
当期純利益				197,131	197,131	197,131
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)	—	—	—	197,131	197,131	197,131
平成19年3月31日 残高 (千円)	82,680	61,125	61,125	342,250	342,250	486,055

	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)	486	486	289,409
事業年度中の変動額			
当期純利益			197,131
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	157	157	157
事業年度中の変動額合計 (千円)	157	157	197,289
平成19年3月31日 残高 (千円)	643	643	486,698

（注） 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

前事業年度及び当事業年度において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

④【中間キャッシュ・フロー計算書】

		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)	前事業年度の要約 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)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間 (当期) 純利益		326,786	377,830
減価償却費		3,295	6,641
受取利息及び受取配当金		△260	△433
投資不動産売却益		△16,948	—
匿名組合利益		△9,817	△21,423
支払利息		38,439	30,738
社債利息		2,406	4,673
為替差損益 (差益△)		1	△552
社債発行費償却額		—	1,529
社債償還損		181	—
控除対象外消費税等		19,896	48,249
投資有価証券売却益		—	△66,689
ゴルフ会員権評価損		4,725	—
売上債権の増加額		△47,403	△2,485
たな卸資産の増加額		△2,610,574	△8,356,744
仕入債務の増減額 (減少△)		6,525	△16,817
前渡金の増加額		△535,260	△189,300
前払費用の増減額 (増加△)		△78,906	52,793
預け金の増加額		△30	△3,060
未払費用の増減額 (減少△)		3,795	△15,843
未払金の増加額		2,715	2,441
未払消費税等の増加額		2,953	6,787
前受金の増減額 (減少△)		408,844	△19,867
預り金の増加額		46,364	2,890
前受収益の増減額 (減少△)		△6,425	23,097
預り保証金及び敷金の増加額		154,435	81,266
その他		△20,588	△43,493
小計		△2,304,847	△8,097,771

		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)	前事業年度の要約 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)
利息及び配当金の受取額		260	340
利息の支払額		△169,425	△112,248
法人税等の支払額		△135,620	△101,803
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,609,633	△8,311,482
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		—	△150,000
定期預金の払戻による収入		—	150,645
有形固定資産の取得による支出		—	△23,362
投資有価証券の取得による支出		△78,656	△2,390,898
投資有価証券の売却による収入		3,436	2,317,397
投資不動産の取得による支出		—	△126,316
投資不動産の売却による収入		142,524	—
保証金及び敷金の差入れによる支出		△42,760	△150,505
保証金及び敷金の返還による収入		—	724
その他		△2,902	△8,550
投資活動によるキャッシュ・フロー		21,640	△380,865
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		2,166,001	1,184,680
長期借入金の借入れによる収入		3,100,000	7,017,000
長期借入金の返済による支出		△1,677,100	△99,277
社債の発行による収入		—	48,470
社債の償還による支出		△474,681	△41,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,114,218	8,109,372
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△1	△0
V 現金及び現金同等物の増減額 (減少△)		526,224	△582,974
VI 現金及び現金同等物の期首残高		203,332	786,307
VII 現金及び現金同等物の中間期末 (期末) 残高	※	729,556	203,332

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	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. 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券 時価のあるもの</p> <p>当中間会計期間の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）を採用しております。</p> <p>時価のないもの</p> <p>移動平均法による原価法を採用しております。</p> <p>なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの</p> <p>事業年度の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）を採用しております。</p> <p>時価のないもの</p> <p>同左</p> <p>なお、匿名組合契約に基づく特別目的会社への出資（証券取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p>								
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産</p> <p>個別法による原価法を採用しております。</p>	<p>販売用不動産</p> <p>同左</p>								
3. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>定率法（ただし、建物（附属設備を除く。）については定額法）を採用しております。</p> <p>なお、耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="555 1137 922 1275"> <tr> <td>建物</td> <td>3～45年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>9年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>6年</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>2～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>定額法を採用しております。</p> <p>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>(3) 長期前払費用</p> <p>均等償却を採用しております。</p>	建物	3～45年	構築物	9年	車両運搬具	6年	器具及び備品	2～20年	<p>(1) 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 無形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 長期前払費用</p> <p>同左</p>
建物	3～45年									
構築物	9年									
車両運搬具	6年									
器具及び備品	2～20年									
4. 繰延資産の処理方法	<p>———</p>	<p>社債発行費</p> <p>支出時に全額費用として処理しております。</p>								

項目	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)
5. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>営業未収入金及びその他金銭債権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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、当中間会計期間は貸倒実績及び貸倒懸念債権等特定の債権がないため、貸倒引当金を計上しておりません。</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>営業未収入金及びその他金銭債権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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>なお、当事業年度は貸倒実績及び貸倒懸念債権等特定の債権がないため、貸倒引当金を計上しておりません。</p>
6. 外貨建資産及び負債の本邦通貨への換算基準	<p>外貨建金銭債権債務は、当中間会計期間の末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>	<p>外貨建金銭債権債務は、当事業年度の末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。</p>
7. リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
8. 中間キャッシュ・フロー計算書（キャッシュ・フロー計算書）における資金の範囲	<p>手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。</p>	<p>同左</p>
9. 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	<p>(1) 消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっており、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おります。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>(2) 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>支払利息は、原則として期間費用処理しておりますが、販売用不動産に係る特定の長期開発事業に要した資金に対する正常な開発期間の支払利息については、開発期間が1年超、かつ、紐付融資額が1億円以上の個別プロジェクトに係るものを取得原価に算入しております。</p>	<p>(1) 消費税等の会計処理</p> <p>税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。</p> <p>(2) 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>支払利息は、原則として期間費用処理しておりますが、販売用不動産に係る特定の長期開発事業に要した資金に対する正常な開発期間の支払利息については、開発期間が1年超、かつ、紐付融資額が1億円以上の個別プロジェクトに係るものを取得原価に算入しております。</p> <p>なお、当事業年度の算入額及び当事業年度末残高につきましては「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」に記載のとおりであります。</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>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)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(減価償却方法の変更) 平成19年度の法人税法の改正（（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、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更に伴う売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益に与える影響はありません。</p>	<p>(役員賞与に関する会計基準) 当事業年度より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準第4号 平成17年11月29日）を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 (貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 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。 従来の資本の部の合計に相当する金額は486,698千円であります。 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、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。 (ストック・オプション等に関する会計基準) 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>

<p style="text-align: center;">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)</p>	<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
	<p>(販売用不動産の支払利息に係る会計処理)</p> <p>当事業年度より、「不動産開発事業を行う場合の支払利子の監査上の取扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しております。</p> <p>この変更は、販売用不動産の長期開発事業の増加に伴い、これに付随して発生する支払利息の金額的重要性が高まったため、当該支払利息の資産計上により、期間損益をより適正に計上することを目的とするものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の会計処理によった場合に比べ、支払利息(営業外費用)は54,283千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益は、同額増加しております。また、これに伴い、販売用不動産は54,212千円増加し、前払費用は71千円増加しております。その結果、流動資産は54,283千円増加し、資産合計は、同額増加しております。</p>

追加情報

<p>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)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>当中間会計期間から、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、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。</p> <p>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>(貸借対照表)</p> <p>前事業年度まで、固定資産 投資その他の資産の「差入保証金及び敷金」に含めて表示しておりました「ゴルフ会員権(預託金)」は、固定資産 投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>これは前事業年度におきましては、残高が400千円と少額でありまた預託金であることから「差入保証金及び敷金」に含めておりました。しかし、当事業年度におきまして資産総額の100分の1を超えてはおりませんが、残高が8,950千円と増加し重要性が高まったこと、また「差入保証金及び敷金」には営業活動上発生するものを表示することが適切であると判断したことから、「その他」に含めることとしました。</p>

注記事項
(中間貸借対照表関係)

当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度 (平成19年3月31日)																																				
<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12,878,449千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">23,188千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,826千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">239,550千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,153,014千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,610,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,540,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,155,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,305,000千円</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">21,500千円</p> <p>※3 _____</p> <p>※4 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>当中間会計期間中に取得原価に算入した支払利息は、105,013千円であり、当中間会計期間末の販売用不動産の残高に含まれている金額は、145,787千円です。</p>	販売用不動産	12,878,449千円	建物	23,188千円	土地	11,826千円	投資不動産	239,550千円	計	13,153,014千円	短期借入金	2,610,000千円	1年以内返済予定の長期借入金	3,540,000千円	長期借入金	6,155,000千円	計	12,305,000千円	<p>※1 担保資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,122,087千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">23,413千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">11,826千円</td> </tr> <tr> <td>投資不動産</td> <td style="text-align: right;">360,911千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,518,239千円</td> </tr> </table> <p>(2) 担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,015,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,725,924千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,621,387千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,362,311千円</td> </tr> </table> <p>※2 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">18,230千円</p> <p>※3 販売用不動産の保有目的の変更</p> <p>販売用として保有していた不動産を、投資用として所有目的を変更したため、当事業年度において投資不動産へ振替えております。これにより、投資不動産が238,049千円増加し、販売用不動産が同額減少しております。</p> <p>※4 販売用不動産の支払利息に係る会計処理</p> <p>当事業年度より、「不動産開発事業を行う場合の支払利息の監査上の取扱いについて」(業種別監査研究部会、建設業部会、不動産業部会 昭和49年8月20日)に準じて販売用不動産に係る支払利息を資産計上しております。</p> <p>この変更は、販売用不動産の長期開発事業の増加に伴い、これに付随して発生する支払利息の金額的重要性が高まったため、当該支払利息の資産計上により、期間損益をより適正に計上することを目的とするものであります。</p> <p>この変更により、従来と同一の会計処理による場合に比べ、支払利息(営業外費用)は54,283千円減少し、経常利益及び税引前当期純利益は、同額増加しております。また、これに伴い、販売用不動産は54,212千円増加し、前払費用は71千円増加しております。その結果、流動資産は54,283千円増加し、資産合計は、同額増加しております。</p>	販売用不動産	10,122,087千円	建物	23,413千円	土地	11,826千円	投資不動産	360,911千円	計	10,518,239千円	短期借入金	1,015,000千円	1年以内返済予定の長期借入金	4,725,924千円	長期借入金	3,621,387千円	計	9,362,311千円
販売用不動産	12,878,449千円																																				
建物	23,188千円																																				
土地	11,826千円																																				
投資不動産	239,550千円																																				
計	13,153,014千円																																				
短期借入金	2,610,000千円																																				
1年以内返済予定の長期借入金	3,540,000千円																																				
長期借入金	6,155,000千円																																				
計	12,305,000千円																																				
販売用不動産	10,122,087千円																																				
建物	23,413千円																																				
土地	11,826千円																																				
投資不動産	360,911千円																																				
計	10,518,239千円																																				
短期借入金	1,015,000千円																																				
1年以内返済予定の長期借入金	4,725,924千円																																				
長期借入金	3,621,387千円																																				
計	9,362,311千円																																				

(中間損益計算書関係)

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 販売用不動産賃貸料 83,899千円 匿名組合利益 9,817千円	※1	営業外収益のうち主要なもの 販売用不動産賃貸料 90,176千円 匿名組合利益 21,423千円
※2	営業外費用のうち主要なもの 支払利息 38,439千円 控除対象外消費税等 19,896千円	※2	営業外費用のうち主要なもの 支払利息 30,738千円 控除対象外消費税等 48,249千円
※3	特別利益の内容 投資不動産売却益 16,948千円	※3	特別利益の内容 投資有価証券売却益 66,689千円
※4	特別損失の内容 社債償還損 181千円 ゴルフ会員権評価損 4,725千円	※4	特別損失の内容 _____
5	減価償却実施額 有形固定資産 3,270千円 無形固定資産 25千円	5	減価償却実施額 有形固定資産 6,591千円 無形固定資産 50千円

(中間株主資本等変動計算書関係)

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

	前事業年度末株式数 (株)	当中間会計期間増加 株式数 (株)	当中間会計期間減少 株式数 (株)	当中間会計期間末株 式数 (株)
発行済株式				
普通株式	9,905	—	—	9,905
合計	9,905	—	—	9,905
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

前々事業年度及び前事業年度において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当中間会計期間末に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの

該当事項はありません。

前事業年度（自 平成18年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

	前事業年度末株式数 (株)	当事業年度増加株式 数 (株)	当事業年度減少株式 数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	9,905	—	—	9,905
合計	9,905	—	—	9,905
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

前事業年度及び当事業年度において、ストック・オプションとして、新株予約権を取締役及び従業員等に対し、3,000個付与しておりますが、公正な評価額を零と見積もり、会計処理を行っております。よって、新株予約権の残高を記載しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

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)
※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年9月30日現在)	※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在)
現金及び預金勘定 <u>729,556千円</u>	現金及び預金勘定 <u>203,332千円</u>
現金及び現金同等物 <u>729,556千円</u>	現金及び現金同等物 <u>203,332千円</u>

(リース取引関係)

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>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>3,692</td> <td>21,798</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>10,076</td> <td>2,369</td> <td>7,706</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,566</td> <td>6,062</td> <td>29,504</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額等 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>5,573千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>24,449千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>30,023千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3,079千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,632千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>689千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 車両運搬具については、リース物件の取得価額相当額から残存価額を控除した残額について、リース期間を耐用年数とする定額法によって算定し、器具及び備品については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p> <p>(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 該当事項はありません。</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	25,490	3,692	21,798	器具及び備品	10,076	2,369	7,706	合計	35,566	6,062	29,504	1年内	5,573千円	1年超	24,449千円	合計	30,023千円	支払リース料	3,079千円	減価償却費相当額	2,632千円	支払利息相当額	689千円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>25,490</td> <td>1,690</td> <td>23,800</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>3,795</td> <td>1,739</td> <td>2,055</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>29,285</td> <td>3,429</td> <td>25,855</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>4,245千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>21,886千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>26,131千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>2,719千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>2,322千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>628千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5) 利息相当額の算定方法 同左</p> <p>(減損損失について) 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 同左</p>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	車両運搬具	25,490	1,690	23,800	器具及び備品	3,795	1,739	2,055	合計	29,285	3,429	25,855	1年内	4,245千円	1年超	21,886千円	合計	26,131千円	支払リース料	2,719千円	減価償却費相当額	2,322千円	支払利息相当額	628千円
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																																						
車両運搬具	25,490	3,692	21,798																																																						
器具及び備品	10,076	2,369	7,706																																																						
合計	35,566	6,062	29,504																																																						
1年内	5,573千円																																																								
1年超	24,449千円																																																								
合計	30,023千円																																																								
支払リース料	3,079千円																																																								
減価償却費相当額	2,632千円																																																								
支払利息相当額	689千円																																																								
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																																						
車両運搬具	25,490	1,690	23,800																																																						
器具及び備品	3,795	1,739	2,055																																																						
合計	29,285	3,429	25,855																																																						
1年内	4,245千円																																																								
1年超	21,886千円																																																								
合計	26,131千円																																																								
支払リース料	2,719千円																																																								
減価償却費相当額	2,322千円																																																								
支払利息相当額	628千円																																																								

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)			前事業年度 (平成19年3月31日)		
		取得原価 (千円)	中間貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	貸借対照表計 上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-	2,508	3,618	1,110
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	2,508	3,618	1,110
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,808	2,703	△105	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	-	-	-	-	-	-
	小計	2,808	2,703	△105	-	-	-
合計	2,808	2,703	△105	2,508	3,618	1,110	

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

区分	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度 (平成19年3月31日)
	中間貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券		
非上場株式	1,086	1,086
匿名組合出資金	269,313	194,393

(デリバティブ取引関係)

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)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

当社は、デリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

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. スtock・オプションに係る当中間会計期間における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。
2. 当中間会計期間に付与したストック・オプションの内容
該当事項はありません。

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

1. スtock・オプションに係る前事業年度における費用計上額及び科目名
該当事項はありません。
2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況
ストック・オプションの内容

	平成18年ストック・オプション①	平成18年ストック・オプション②
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社社外協力者1社	当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員14名、当社採用内定者1名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 2,650株	普通株式 350株
付与日	平成18年3月10日	平成18年10月13日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。	付与日 (平成18年10月13日) 以降権利確定日 (平成20年2月29日) まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	自 平成18年10月13日 至 平成20年2月29日
権利行使期間	自 平成18年3月10日 至 平成28年2月29日	自 平成20年3月1日 至 平成28年2月29日
権利行使価格 (円)	150,000	150,000
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(注) 株式数に換算して記載しております。

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は非上場であるため、株式の評価額を純資産価額方式及び類似業種比準価額方式及びP E R方式の折衷法により算定したうえで、ストック・オプションの本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(持分法損益等)

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)

該当事項はありません。

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。

(1株当たり情報)

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 66,048.28円	1株当たり純資産額 49,136.70円
1株当たり中間純利益金額 16,982.78円	1株当たり当期純利益金額 19,902.21円
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、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。	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、新株予約権の残高がありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

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

	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)	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)	168,214	197,131
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)	168,214	197,131
期中平均株式数(株)	9,905	9,905
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数 2,995個)。 これらの概要は、「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権2種類(新株予約権の数 3,000個)。 これらの概要は、「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

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>新株の発行 (公募増資)</p> <p>当社株式は、平成19年10月5日付で株式会社名古屋証券取引所から上場承認を受け、平成19年11月8日にセントレックス市場に上場いたしました。上場に当たり、平成19年10月5日及び平成19年10月18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11月7日に払込が完了いたしました。</p> <p>この結果、平成19年11月7日付で資本金は194,280千円、発行済株式総数は11,105株となりました。</p> <p>(1) 募集方法 ブックビルディング方式による一般募集</p> <p>(2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 1,200株</p> <p>(3) 発行価格 1株につき 200,000円</p> <p>(4) 引受価額 1株につき 186,000円</p> <p>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 153,000円 (資本組入額 93,000円)</p> <p>(6) 発行価額の総額 183,600千円</p> <p>(7) 払込金額の総額 223,200千円</p> <p>(8) 資本組入額の総額 111,600千円</p> <p>(9) 払込期日 平成19年11月7日</p> <p>(10) 資金の用途 全額運転資金に充当する予定であります。</p>	

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から当上場申請のための半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類
平成19年10月5日近畿財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
平成19年10月10日、平成19年10月18日及び平成19年10月30日近畿財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成 19 年 12 月 19 日


日本商業開発株式会社

取締役会 御中

アスカ監査法人


指定社員
業務執行社員

公認会計士

福島正巳 

指定社員
業務執行社員

公認会計士

城 哲哉 

当監査法人は、株式会社名古屋証券取引所有価証券上場規程第 3 条第 7 項の規定に基づき金融商品取引法第 193 条の 2 第 1 項の規定に準じた監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の平成 19 年 4 月 1 日から平成 20 年 3 月 31 日までの第 8 期事業年度の中間会計期間（平成 19 年 4 月 1 日から平成 19 年 9 月 30 日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、日本商業開発株式会社の平成 19 年 9 月 30 日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成 19 年 4 月 1 日から平成 19 年 9 月 30 日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成 19 年 10 月 5 日付で株式会社名古屋証券取引所から上場承認を受け、平成 19 年 11 月 8 日に上場しております。上場にあたり平成 19 年 10 月 5 日及び平成 19 年 10 月 18 日開催の取締役会において新株式の発行（発行株式 普通株式 1,200 株、払込金額の総

額 223,200 千円、資本組入額の総額 111,600 千円) を決議し、平成 19 年 11 月 7 日に払込が完了しております。この結果、平成 19 年 11 月 7 日付で資本金は 194,280 千円、発行済株式総数は 11,105 株となっております。

2. 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及び追加情報に記載されているとおり、平成 19 年度の法人税法の改正に伴い平成 19 年 4 月以降取得したものについて改正法人税法に基づく方法に変更しております。また平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産についても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変更しております。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上