

平成16年6月期 決算短信(連結)



平成16年8月23日

会社名 東新住建株式会社
コード番号 1754

登録銘柄
本社所在都道府県 愛知県

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

代表者 役職名 代表取締役社長
氏名 深川 堅治

問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理本部長
氏名 飯野 磨

TEL (0587) 23-0011

決算取締役会開催日 平成16年8月23日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16年6月期の連結業績(平成15年7月1日~平成16年6月30日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
16年6月期	58,925 (35.7)	2,567 (32.8)	2,010 (23.4)
15年6月期	43,418 (18.2)	1,932 (28.6)	1,629 (35.1)

	当期純利益	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
16年6月期	989 (57.4)	148 34	147 80	25.1	5.1	3.4
15年6月期	628 (24.2)	139 02	—	19.4	5.2	3.8

- (注) 1. 持分法投資損益 16年6月期 一百万円 15年6月期 一百万円
2. 期中平均株式数(連結) 16年6月期 6,434,135株 15年6月期 4,289,540株
3. 会計処理の方法の変更 無
4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年6月期	41,537	4,382	10.6	675 74
15年6月期	37,030	3,507	9.5	810 07

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年6月期 6,433,460株 15年6月期 4,289,540株

(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
16年6月期	2,321	△754	1,366	10,585
15年6月期	△5,959	△146	5,811	7,669

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

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

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 1社(除外) 1社 持分法(新規) 1社(除外) 1社

2. 17年6月期の連結業績予想(平成16年7月1日~平成17年6月30日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	26,970	△770	△800
通期	67,260	2,300	1,105

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)166円32銭

※上記予想は、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り予想数値と異なることがあります。上記業績予想に関する事項は、添付資料7ページをご参照ください。

添付資料

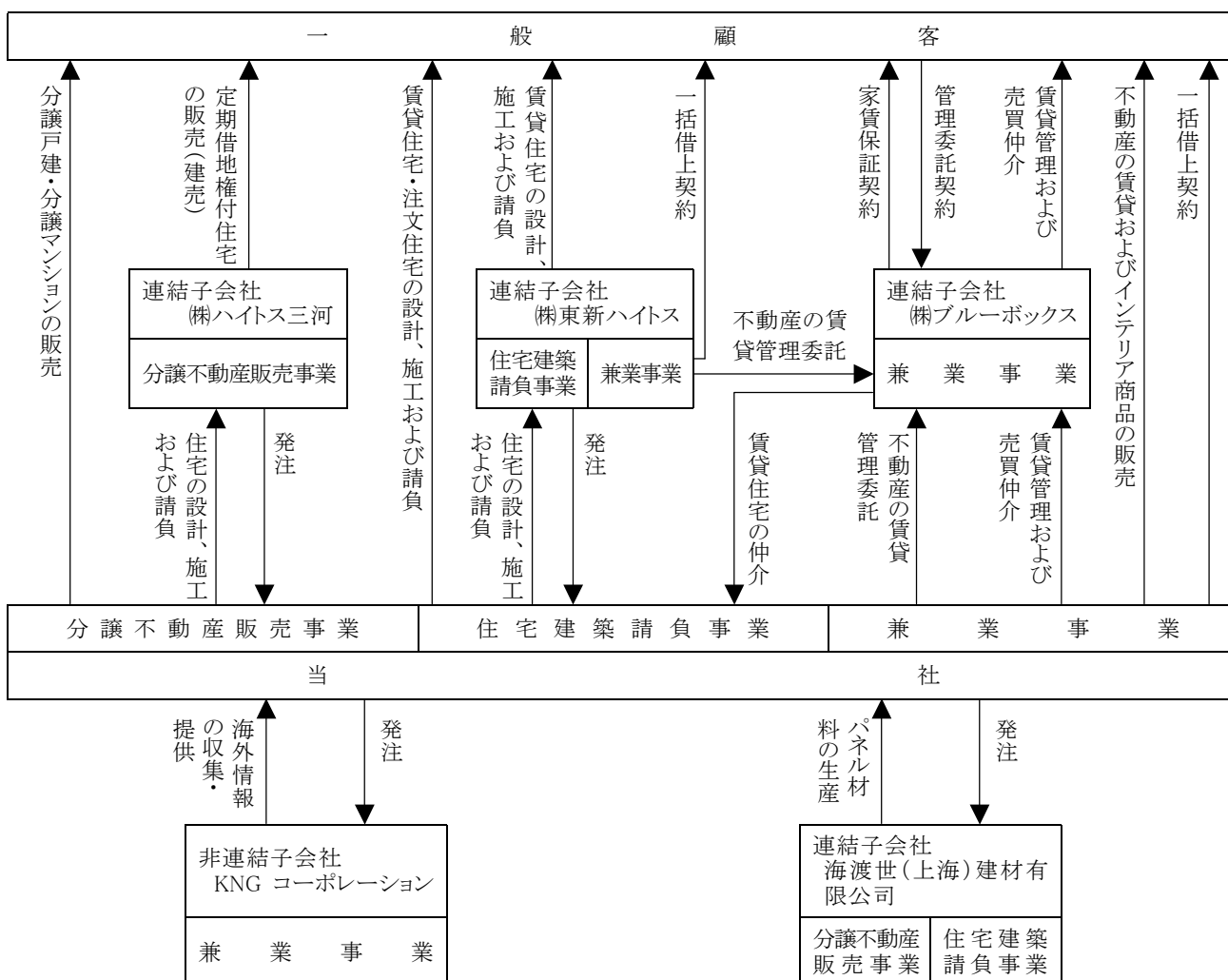
1. 企業集団の状況

当社グループは、当社(東新住建株式会社)および子会社5社により構成されており、住宅建築請負事業、分譲不動産販売事業および不動産賃貸等を行う兼業事業を主たる業務としております。

事業内容と事業の種類別セグメントの事業区分は同一であり、当社および子会社の当該事業に係る位置づけならびに事業の種類別セグメントの関連は、次のとおりであります。

事業区分	内容	会社名
住宅建築請負事業	賃貸住宅・注文住宅の設計、施工および請負 パネル材料の生産	当社、株式会社東新ハイトス 海渡世(上海)建材有限公司
分譲不動産販売事業	分譲戸建、分譲マンション、定期借地権付住宅の販売 パネル材料の生産	当社、株式会社ハイトス三河 海渡世(上海)建材有限公司
兼業事業	不動産の賃貸管理および売買仲介、一括借上システムによる賃貸事業、インテリア商品の販売、賃貸物件の入居情報の提供等	当社、株式会社ブルーボックス 株式会社東新ハイトス
	海外情報の収集・提供等	KNG コーポレーション

事業系統図を示すと、次のとおりであります。



(注) 海渡世(上海)建材有限公司は、中国上海市において、平成15年10月に設立された東新住建株式会社100%出資(資本金76万ドル)の在外子会社であります。住宅建築請負事業および分譲不動産販売事業におけるツーバイフォーパネルの生産工場であります。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループは、理念に基づく経営を基本方針としており、将来に向かって発展していく礎として、経営理念「ほしいものを、つくります」を掲げております。

この経営理念のもと、当社グループの全従業員が自ら磨き輝き、顧客大満足をはじめ、商品、サービス、品質、その他様々な活動を通じて、成果を出し成長し続けることを願っております。

また、当社グループは、住宅産業におけるフルラインの事業展開を推進し、グループ全体の発展をとおして、広く社会に貢献する企業を目指してまいります。

(2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営上の重要政策として認識し、業績の状況、グループを取り巻く環境および中長期を展望した財務体質を勘案し、継続的かつ安定的に実施することを基本方針としております。

内部留保金につきましては、財務体質や競争力の強化のための資金需要に有効に活用してまいります。

なお、平成 16 年 2 月 20 日付をもって普通株式 1 株を 1.5 株に分割いたしました。

以上の方針と施策に基づき、当期の利益配当金は 1 株(分割後)当たり 20 円(中間 0 円、期末 20 円)の普通配当を予定しております。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方および方針等

投資単位の引き下げは、多くの投資家に当社の株式を購入していただく機会を増大させ、また、当社株式の流通活性化につながる重要な経営課題として認識しております。当社グループは、この考え方に基づき平成 15 年 11 月 4 日をもって株式の 1 単元を 1,000 株から 100 株に引き下げました。

今後につきましても、投資単位や株式の流動性等の状況を勘案し、必要に応じて検討してまいります。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、平成 12 年 6 月期に策定した中期経営計画「GO! GO! GO! ビジョン」の売上高 500 億円達成に向け、営業活動を強力に推進してまいりました。最終年度の当期におきまして、589 億円の売上となり、この目標を大きく上回ることができました。

今後の目標とする経営指標につきましては、来期から始まる中期経営計画により平成 20 年 6 月期に売上高 1,000 億円、経常利益率 5%を目指してまいります。

(5) 中長期的な経営戦略

21 世紀の住まいづくりのメインテーマは「少子高齢化」そして「人口減」、さらに「環境共生・高度情報化」であると認識しております。これらのテーマに対応するための優秀な人材の採用、人材育成の強化を図りながら、顧客ニーズにあったより良い商品を提供するため、マーケット情報の収集による新商品開発や、さらに生産性の向上による原価低減を図り、競争力の強化に努めてまいります。また、住宅市場シェアの半分を有する首都圏と中部圏エリアでの営業拠点の拡大を積極的に図ってまいります。

このような観点から、当社グループといたしましては、以下のとおりグループ一丸となり、事業の拡大と生産の向上に取り組んでまいります。

① ザ・借家事業部門

当社のオリジナル商品である「ザ・借家」を戦略商品と位置づけ、新タイプの商品を開発・投入し、中部圏および首都圏でのシェア拡大を図ってまいります。また、土地オーナー、入居者の双方を満足させる KKT(高品質・高収入・低家賃)を活かして、他社の追随を許さない強い事業部門を目指してまいります。

② 分譲住宅事業の拡大

事業拡大に伴う企業リスクを回避するため、土地仕入から売上代金回収までの短期回転型分譲戸建システム(HRBシステム)にさらに磨きをかけ、商品回転率のアップと営業活動の効率化を図ってまいります。

③ 生産性の向上

生産体制の構築と顧客ニーズにあった商品開発を行い、コストダウンにつながる付加価値の創出を行ってまいります。

④ 経営のスピード化

経営資源を有効に活用し、各事業部門の目標をハイスピードで達成することを重要視した経営を行ってまいります。

このために業務改善や中間管理職の教育・研修を強化し経営組織力を充実させ情報伝達と意思決定のスピード化を図ってまいります。

(6) 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、個人消費や雇用情勢に明るい兆しが見えると言われるものの、デフレ回復までには至らず、国際情勢の不安定動向など不透明な要素も多く、引き続き厳しい状況が続くものと思われま

す。住宅業界におきましては、消費者の価値観の多様化や本物志向が強まる中、住宅に対する品質面、環境面や価格面などへの選択の目も一層厳しくなってくるものと思われま

す。このような状況の中で、当社は経営理念のもと、これからの4年間を第2の創業期と位置づけ、売上高1,000億円、経常利益率5%の達成に向け既存事業のさらなる拡大、また、グローバル化や高齢化にリンクした新規事業への積極的な取り組みを行い、以下のとおり業容の拡大を図ってまいります。

① 賃貸住宅の「ザ・借家」につきましては、営業社員の増員と新規営業拠点の開設を進め、営業力のさらなる強化と新商品の開発を行ってまいります。

② 分譲戸建につきましては、顧客ニーズを反映させた新商品の開発を進め、中部圏では複合開発型の大型団地物件に取り組みながら、さらなるシェア・アップを図ってまいります。

一方、首都圏におきましては営業組織の見直しを行い、新規販売エリアの拡充とともに、商品の差別化に注力し、営業展開を図ってまいります。

③ 分譲マンションにつきましては、施工を外注に依存するだけでなく、自社施工も手掛け、コストダウンと技術・ノウハウの蓄積を進めてまいります。

④ 注文住宅につきましては、環境共生住宅「樹流」、高耐久の「クラスダグラス」など商品の優位性を高め、明確なターゲット顧客層への強力な販売を推進してまいります。

⑤ 生産面では、海渡世(上海)建材有限公司(中国)および稲沢工場が生産するパネル材等を用い、施工面での工期短縮に取り組むとともに、コストダウンを押し進めてまいります。

また、年間3,000棟の生産体制の構築に向け、生産体制を組織化するとともに強化してまいります。

⑥ 財務面につきましては、不動産証券化等の研究・開発に引き続き取り組み、資金調達の多様化を図ってまいります。

⑦ 新規事業につきましては、高齢化時代に向けた介護事業および有料老人ホームの経営等について検討しながら、顧客ニーズのある事業の多角化を模索してまいります。

こうした諸施策を推進するため、組織・諸制度・業務など経営全般に亘る改善・改革を継続し、業績の向上に全力を傾注してまいります。

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は事業の目的は企業としての社会的責任を果たしつつ持続的な成長を図ることであると位置づけており、この考えは社是「住まいを通じて社会に奉仕する」に反映しております。この目的を実践するため、経営管理体制の強化に積極的に取り組んでおります。

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

① 会社の経営上の意思決定、執行および監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体性の状況

a 会社の機関の内容、内部統制システムおよびリスク管理体制の整備の状況

取締役会

当社の取締役の員数は 5 名と少数ですが、これは経営上の重要事項の意思決定を迅速に行うことと実質的な討議を充分に行うためであります。開催は月 1 回の定例会議の他、必要あるときは随時、臨時の開催を行っております。

監査役会

監査役会は、常勤監査役 1 名、非常勤監査役 2 名(社外監査役)で構成されており、監査役はすべての取締役会に出席するとともに社内の重要な会議に出席し、取締役の業務の執行を監査しております。

監査室

当社は、内部監査を行う監査室を設置しており、監査役と協議のうえ年間の監査計画をたて、当社グループの内部監査を実施しております。

弁護士・公認会計士等その他第三者の状況

重要な法的事項およびコンプライアンスに係る事項については、外部弁護士に助言を求めています。また、会計監査人とは、通常の会計監査の他、重要な会計事項について助言を得ております。

② 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資金的関係または取引関係その他の利害関係

当社は社外取締役おりません。社外監査役およびその近親者が就任している会社と当社との人的関係、資金的関係はありませんが社外監査役が従事する会社(弁護士事務所)との取引は発生しております。

③ 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近 1 年間における実施状況

コーポレート・ガバナンスのあり方については、この 1 年間、社外の専門家の助言を得て意識の向上に努めてまいりました。その成果は、人事・教育・研修制度の改革や業務改善にあらわれており、経営管理体制の充実に寄与することができました。

(8) 関連当事者との関係に関する基本方針

関連当事者との取引条件につきましては、市場価格を勘案し、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当期におけるわが国経済は、中国経済の拡大や米国経済の景気回復などを背景として、設備投資の増加や株価の回復など、景気回復に向けた動きが徐々に現れてまいりました。また、個人消費や雇用情勢においても当期の後半からは持ち直しの兆しが見られ、景気は総じて、緩やかながら回復に向かって推移いたしました。

住宅業界におきましては、景気回復の兆候が見え始めたことや、住宅減税策の延長および金利の先高感を懸念した駆け込み需要もあり、当期の全国新設住宅着工戸数は対前期比 1.6%増の 117 万戸と 4 年ぶりに前期を上回るところとなりました。

このような市場環境のなかで、当社は新しい経営理念「ほしいものを、つくります」のもと積極的な諸施策を講じてまいりました。また、平成 12 年 6 月期に策定した中期経営計画の最終目標である売上高 500 億円突破に向け、新商品の開発と営業組織体制の整備を図ってまいりました。

賃貸住宅につきましては、らせん階段の使用により開放的な空間を演出した、都市型借家「ザ・借家ネクサス」を平成 15 年 7 月より販売開始するとともに、拠点の充実に努めました。

注文住宅につきましては、新規営業拠点として静岡県下で初の「浜松展示場」を開設し、新たな顧客開拓に努めました。また商品面では、規格型住宅「キララ」や空気浄化システムを装備した「樹流エルステージ」を開発し、販売開始いたしました。

分譲戸建につきましては、「街づくり」から考えた複合開発型の大型団地「ヒューマンネイチャー稲沢」(分譲戸建 22 戸、分譲マンション 36 戸)の開発を行いました。さらに、名古屋市など都市部を中心とした一戸建て感覚のデザインマンション「デュープレックスハウス」の販売活動を積極的に推進いたしました。

一方、生産面におきましては、年間 1,600 棟を超える生産体制確立に取り組むとともに、生産性の向上に努め、工期短縮、原価削減を図ってまいりました。また、当社グループは、新しいチャレンジとして、国際標準化機構 (ISO) が定めた環境マネジメント・システムの構築を目指し、グループ一丸となり認証取得に向けた活動を強力に推進してまいりました。その結果、平成 16 年 5 月 31 日に ISO14001 の認証を取得することが出来ました。

当社は将来の業容拡大を見据え、平成 15 年 7 月に東京本社、8 月に名古屋本社を相次いで開設し、既設の稲沢本店とともに、首都圏エリアをはじめとする今後の営業展開のための基盤作りを行ってまいりました。

また、当社の今後の発展を支えるための人材の確保と育成を最重要課題と認識し、平成 16 年度の新規学卒者の採用を増員するとともに、三重県に当社研修施設を取得し、人事面での社員教育の体系化や育成プログラムの開発・運営面の充実に努めてまいりました。

以上の諸施策の結果、売上高は 589 億 25 百万円(前期比 35.7%増)の大幅増収となり、経常利益は人件費や事業所の新規開設費等の先行費用を吸収し、過去最高の 20 億 10 百万円(前期比 23.4%増)、また、当期純利益も 9 億 89 百万円(前期比 57.4%増)と過去最高となりました。

また、当社株式の流動性の向上と株主数の増加を目的に平成 15 年 11 月に単元株式数を 1,000 株から 100 株へ引き下げ、平成 16 年 2 月には普通株式 1 株を 1.5 株に株式分割いたしました。さらに、当期末より毎年 6 月現在の株主様に年 1 回、株主優待制度を実施させていただくことといたしました。

なお、事業の種類別セグメントの業績につきましては、次のとおりであります。

① 住宅建築請負事業

住宅建築請負事業の賃貸住宅につきましては、全国の賃貸住宅の当期新設着工戸数が前期比 0.3%減という状況で推移いたしました。

このような状況の中で、当社の戦略商品である「ザ・借家」のニューモデル「ザ・借家ネクサス」を開発・投入し積極的に販売活動を行ってまいりました。

一方、注文住宅につきましては、全国の持家住宅の当期新設着工戸数が前期比 0.6%と微増となる中、「樹流」、「新 an 樹」「クラスダグラス」など顧客ニーズを迫及した当社オリジナルのラインナップの販売を推進しました。

以上の結果、住宅建築請負事業の売上高は、88 億 23 百万円(前期比 13.4%増)、営業利益は、1 億 40 百万円(前期比 687.1%増)となりました。

② 分譲不動産販売事業

分譲不動産販売事業につきましては、全国に分譲住宅の当期新設着工戸数が前期比 6.0%増という状況で推移いたしました。

分譲戸建につきましては、良質で安価な用地の取得、当社独自の短期回転型分譲戸建システム(HRB システム)での高品質・低コストの追求による差別化戦略を一層強化してまいりました。

また、ざん新かつクリエイティブな開発コンセプトを基に、街並、建物、外構・内装を一体コーディネートした大型団地として「オアシス津島」(分譲戸建 39 戸)、「ヒューマンネイチャー稲沢」(分譲戸建 22 戸、分譲マンション 36 戸)を開発し販売してまいりました。

名古屋市内など都市部でも、高級マンション感覚の都市型集合独立住宅「デュープレックスハウス」を武器に着実に販売実績を伸ばしました。

一方、分譲マンションにつきましても、専有面積 100 m²超の「フレストスクエア」、「フレストステージ」に加え、新発売の空間提案型「フレストアルファ」を積極的に販売し、順調に推移いたしました。

以上の結果、分譲不動産販売事業の売上高は 459 億 99 百万円(前期比 43.1%増)と大きく伸長し、営業利益もまた、48 億 82 百万円(前期比 39.9%増)と大きく伸びました。

③ 兼業事業(不動産の賃貸管理および売買仲介、インテリア商品の販売等)

兼業事業につきましては、一括借上制度の利用件数が増加したことにより家賃収入も順調に伸びましたが、広告費などの営業費用も増加し、その結果、兼業事業の売上高は、41 億 2 百万円(前期比 17.4%増)、営業損失 30 百万円(前年同期は利益 1 億 56 百万円)となりました。

また、「ザ・借家」の当期末現在の入居率は 95.6%と高水準を維持しております。

(2) 財政状態

① キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、棚卸資産の増加、有形固定資産の取得等による支出はあったものの、税金等調整前当期純利益が 19 億 78 百万円(前年同期比 57.9%増)と大きく増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ 29 億 15 百万円増加し、105 億 85 百万円となりました。

当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)

営業活動の結果、得られた資金は 23 億 21 百万円(前連結会計年度は 59 億 59 百万円の使用)となりました。これは主に棚卸資産の増加はありましたが、税金等調整前当期純利益が大きく増加したこと、また顧客よりの売上債権の回収が進んだことによる売上債権の減少等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は 7 億 54 百万円(前年同期比 6 億 7 百万円増)となりました。これは主に有形固定資産の取得によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は 13 億 66 百万円(前年同期比 76.5%減)となりました。これは主に短期借入金の純増加額が前年同期より 42 億 82 百万円減少したこと等によるものです。

(3) 次期の見通し

次期の見通しといたしましては、分譲不動産販売事業における用地仕入れの競争激化が懸念され、仕入価格の上昇による売上総利益率の低下や、売上高の下期への偏りがこれまで以上に高まるものと予想されます。また、積極的な人員の採用や営業拠点の拡大を図るための開発費用の増加も予想されます。

以上のリスク要因はあるものの、当社グループのもつ強力な販売組織力を生かしながら、売上高の確保、生産性向上による費用の圧縮等を強力に推進し、業績確保に向け邁進していく所存であります。

以上により、次期の通期業績見通しにつきましては、売上高 672 億 60 百万円(当期比 14.1%増)、経常利益は 23 億円(当期比 14.4%増)、当期純利益は 11 億 5 百万円(当期比 11.7%増)を見込んでおります。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位:千円)

科目	期間	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)		当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)		対前年比
		金額	構成比	金額	構成比	増減
(資産の部)			%		%	
I. 流動資産						
1. 現金預金		7,711,366		10,656,539		
2. 受取手形・完成工事 未収入金等		4,164,210		1,183,640		
3. 分譲用不動産 ※1		4,666,588		8,222,687		
4. 未成工事支出金		360,838		756,001		
5. 分譲不動産仕掛品 ※1		14,546,477		14,042,137		
6. その他棚卸資産		117,931		132,262		
7. 繰延税金資産		274,436		424,003		
8. その他 貸倒引当金		1,059,485 △20,038		1,368,669 △23,895		
流動資産合計		32,881,294	88.8	36,762,045	88.5	3,880,750
II. 固定資産						
1. 有形固定資産						
(1) 建物・構築物 ※1		1,870,917		2,149,299		
(2) 機械・運搬具・工具 器具備品		295,983		317,101		
(3) 土地 ※1		1,917,562		2,019,084		
(4) 建設仮勘定 ※1		80,605		297,734		
減価償却累計額		△1,100,227		△1,173,387		
有形固定資産合計		3,064,840	8.3	3,609,832	8.7	544,991
2. 無形固定資産		72,112	0.2	69,211	0.2	△2,900
3. 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券 ※2		100,723		111,545		
(2) 長期貸付金		11,277		23,885		
(3) 繰延税金資産		190,024		221,910		
(4) その他 貸倒引当金		785,580 △75,503		849,247 △109,798		
投資その他の資産合計		1,012,102	2.7	1,096,790	2.6	84,687
固定資産合計		4,149,056	11.2	4,775,834	11.5	626,778
資産合計		37,030,350	100.0	41,537,879	100.0	4,507,528

(単位:千円)

科目	期間	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)		当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)		対前年比
		金額	構成比	金額	構成比	増減
(負債の部)			%		%	
I. 流動負債						
1. 支払手形・ 工事未払金等		10,156,644		10,850,017		
2. 短期借入金 ※ 1,5		16,252,428		16,875,909		
3. 1年内償還予定社債 ※1		60,000		890,000		
4. 未払費用		936,788		890,266		
5. 未払法人税等		761,349		1,103,348		
6. 預り金		1,535,931		1,925,347		
7. 完成工事補償引当金		56,534		96,412		
8. 賞与引当金		169,117		185,124		
9. その他		1,047,566		1,672,916		
流動負債合計		30,976,359	83.6	34,489,342	83.0	3,512,982
II. 固定負債						
1. 社債		160,000		120,000		
2. 長期借入金 ※1		956,563		1,017,167		
3. 繰延税金負債		384		362		
4. 退職給付引当金		151,023		176,404		
5. 役員退職慰労引当金		270,072		287,878		
6. 預り保証金		810,423		909,350		
7. その他		191,650		148,126		
固定負債合計		2,540,117	6.9	2,659,289	6.4	119,171
負債合計		33,516,477	90.5	37,148,632	89.4	3,632,154
(少数株主持分)						
少数株主持分		6,726	0.0	6,915	0.0	189

(単位:千円)

科目	期間	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)		当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)		対前年比
		金額	構成比	金額	構成比	増減
(資本の部)			%		%	
I. 資本金 ※6		600,000	1.6	600,000	1.4	—
II. 資本剰余金		6,780	0.0	6,780	0.0	—
III. 利益剰余金		2,898,523	7.9	3,769,860	9.1	871,337
IV. その他有価証券 評価差額金		2,132	0.0	7,465	0.0	5,332
V. 為替換算調整勘定		—	—	△29	△0.0	△29
VI. 自己株式 ※7		△289	△0.0	△1,744	△0.0	△1,455
資本合計		3,507,146	9.5	4,382,331	10.6	875,184
負債、少数株主持分 及び資本合計		37,030,350	100.0	41,537,879	100.0	4,507,528

(2) 連結損益計算書

(単位:千円)

科目	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕		当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕		対前年比	
	金額	百分比	金額	百分比	増減	
I. 売上高		%		%		
1. 完成工事高	7,780,743		8,823,691			
2. 分譲不動産売上高	32,143,276		45,999,111			
3. 兼業事業売上高	3,494,371	43,418,391	4,102,442	58,925,245	100.0	15,506,854
II. 売上原価						
1. 完成工事原価	6,003,829		6,701,731			
2. 分譲不動産売上原価	26,040,237		37,711,838			
3. 兼業事業売上原価	2,983,404	35,027,471	3,604,754	48,018,324	81.5	12,990,853
売上総利益						
完成工事総利益	1,776,914		2,121,959			
分譲不動産総利益	6,103,039		8,287,273			
兼業事業総利益	510,966	8,390,920	497,688	10,906,921	18.5	2,516,001
III. 販売費及び 一般管理費						
1. 役員報酬	104,990		107,330			
2. 役退職慰労引当金 繰入額	16,501		17,806			
3. 従業員給料手当	1,941,020		2,423,501			
4. 賞与	300,673		369,576			
5. 賞与引当金繰入額	149,688		179,411			
6. 退職給付費用	35,261		39,060			
7. 法定福利費	327,741		366,771			
8. 調査研究費	45,991		49,652			
9. 広告宣伝費	1,347,683		1,841,755			
10. 営業債権貸倒引当 金繰入額	11,313		19,833			
11. 賃借料	469,159		625,893			
12. 減価償却費	121,394		144,390			
13. 租税公課	226,927		306,952			
14. 支払手数料	283,642		517,949			
15. その他	1,075,995	6,457,985	1,329,599	8,339,482	14.1	1,881,497
営業利益		1,932,934		2,567,438	4.4	634,503

(単位:千円)

科目	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕		当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕		対前年比	
	金額	百分比	金額	百分比	増減	
IV. 営業外収益						
1. 受取利息	1,264		4,811			
2. 受取手数料	58,697		72,207			
3. 保険金収入	—		21,336			
4. その他	14,671	74,633	33,820	132,175	0.2	57,542
V. 営業外費用						
1. 支払利息	344,590		526,583			
2. 社債発行費償却	7,200		15,725			
3. 棚卸資産除却損	132		163			
4. 棚卸資産評価損	21,631		100,320			
5. その他	4,477	378,032	46,042	688,835	0.9	310,803
経常利益		1,629,535		2,010,778	3.8	381,242
VI. 特別利益						
1. 固定資産売却益 ※1	1,109	1,109	1,183	1,183	0.0	73
VII. 特別損失						
1. 固定資産売却損 ※2	74,580		100			
2. 固定資産除却損	17,915		2,670			
3. 投資有価証券評価損	3,534		—			
4. 子会社株式評価損	—		11,350			
5. 出資金評価損	—		780			
6. ゴルフ会員権評価損	1,488		—			
7. 貸倒引当金繰入額	7,412		18,318			
8. 役員退職慰労金	19,319		—			
9. 過年度役員退職慰労引当金繰入額	253,571	377,820	—	33,221	0.9	△344,599
税金等調整前当期純利益		1,252,824		1,978,740	2.9	725,915
法人税、住民税及び事業税	758,624		1,174,112		3.4	
法人税等調整額	△135,927	622,697	△184,989	989,122	1.5	366,425
少数株主利益		1,513		189	△0.0	△1,324
当期純利益		628,613		989,427	1.4	360,814

(3) 連結剰余金計算書

(単位:千円)

科目	期間	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕		当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕		対前年比
		金額		金額		増減
(資本剰余金の部)						
I. 資本剰余金期首高			260,390		6,780	△253,610
II. 資本剰余金減少高						
1. 増資による減少		253,610	253,610	—	—	△253,610
III. 資本剰余金期末高			6,780		6,780	—
(利益剰余金の部)						
I. 利益剰余金期首高			2,354,253		2,898,523	544,270
II. 利益剰余金増加高						
1. 当期純利益		628,613	628,613	989,427	989,427	360,814
III. 利益剰余金減少高						
1. 配当金		64,343		85,790		
2. 役員賞与		20,000	84,343	32,300	118,090	33,747
IV. 利益剰余金期末高			2,898,523		3,769,860	871,337

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで)	当連結会計年度 (平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで)	対前年比
		金額	金額	増減
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益 ※1		1,252,824	1,978,740	
減価償却費		188,222	199,280	
貸倒引当金の増減額 (減少:△)		△20,986	38,152	
賞与引当金の増減額 (減少:△)		22,956	16,007	
完成工事補償引当金の増減額 (減少:△)		9,512	39,878	
退職給付引当金の増減額 (減少:△)		17,793	25,380	
役員退職慰労引当金増減額 (減少:△)		270,072	17,806	
受取利息及び受取配当金		△4,107	△8,395	
保険金収入		—	△21,336	
支払利息		344,590	526,583	
為替差損		—	19,169	
固定資産売却益		△1,109	△1,183	
固定資産売却損		74,580	100	
固定資産除却損		17,915	2,670	
投資有価証券評価損		3,534	—	
出資金評価損		—	780	
子会社株式評価損		—	11,350	
ゴルフ会員権評価損		1,488	—	
売上債権の増減額(増加:△)		△3,036,137	2,969,999	
棚卸資産の増減額(増加:△)		△8,230,586	△3,471,458	
仕入債務の増減額(減少:△)		3,676,271	693,373	
未成工事受入金の増減額 (減少:△)		316,595	370,457	
役員賞与の支払額		△20,000	△32,300	
その他		267,952	268,083	
小計		△4,848,617	3,643,141	8,491,759
利息及び配当金の受取額		3,932	4,753	
利息の支払額		△365,823	△525,798	
法人税等の支払額		△749,343	△832,114	
保険金受取収入		—	31,542	
営業活動によるキャッシュ・フロー		△5,959,852	2,321,524	8,281,377

(単位:千円)

科目	期別	前連結会計年度 (平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで)	当連結会計年度 (平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで)	対前年比
		金額	金額	増減
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		△59,903	△83,603	
定期預金の払戻による収入		54,000	54,000	
有形固定資産の取得による支出		△302,776	△546,209	
有形固定資産の売却による収入		406,923	11,985	
無形固定資産の取得による支出		△21,843	△13,607	
長期前払費用の取得による支出		△38,364	△34,860	
投資有価証券の取得による支出		△50,000	△5,907	
子会社株式の取得による支出		△5,932	—	
長期保証金の増加額		△107,054	△56,987	
長期保証金の返還による収入		16,796	33,014	
出資金取得による支出		△30,150	△40	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 ※2		△571	—	
貸付による支出		—	△110,880	
その他(純額)		△7,596	△1,217	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△146,472	△754,315	△607,843
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額 (減少:△)		5,742,167	1,459,388	
長期借入金の借入による収入		1,913,000	1,310,000	
長期借入金の返済による支出		△1,932,177	△2,085,303	
社債の発行による収入		192,800	829,685	
社債の償還による支出		△40,000	△60,000	
自己株式の取得による支出		—	△1,455	
配当金の支払額		△64,343	△85,790	
財務活動によるキャッシュ・フロー		5,811,446	1,366,523	△4,444,922
IV. 現金及び現金同等物に係る換算差額		—	△18,164	△18,164
V. 現金及び現金同等物の増減額 (減少:△)		△294,878	2,915,569	3,210,447
VI. 現金及び現金同等物の期首残高		7,964,440	7,669,562	△294,878
VII. 現金及び現金同等物の期末残高 ※1		7,669,562	10,585,131	2,915,569

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

期別 項目	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 3社 連結子会社名 株式会社ブルーボックス 株式会社ハイトス三河 株式会社東新ハイトス 株式会社東新ハイトスは、当連結会計年度に株式を取得し子会社化したことにより、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 KNG コーポレーション (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 4社 連結子会社名 株式会社ブルーボックス 株式会社ハイトス三河 株式会社東新ハイトス 海渡世(上海)建材有限公司 海渡世(上海)建材有限公司は、新規設立したことに伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 KNG コーポレーション (連結の範囲から除いた理由) 同 左</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>持分法を適用していない非連結子会社(KNG コーポレーション)は、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>同 左</p>
3. 連結子会社の事業年度等連に関する事項	<p>連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>連結子会社のうち、海渡世(上海)建材有限公司の決算日は12月31日であります。このため、同社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>② 棚卸資産 主として個別法による原価法</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>② 棚卸資産 同 左</p>

期別 項目	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)は、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は、以下の通りであります。 建物・構築物 2年～50年</p> <p>② 無形固定資産 定額法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 完成工事補償引当金 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。</p> <p>③ 賞与引当金 従業員の賞与の支払いに備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。 また、会計基準変更時差異(17,933千円)については、3年による按分額を費用処理しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>① 有形固定資産 同 左</p> <p>② 無形固定資産 同 左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費・社債発行差金・開業費 同 左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 同 左</p> <p>② 完成工事補償引当金 同 左</p> <p>③ 賞与引当金 同 左</p> <p>④ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により、翌連結会計年度から費用処理することとしております。</p>

期別 項目	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
	<p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>役員退職慰労金の会計処理につき、従来は支出時に費用処理しておりましたが、当社では当連結会計年度から内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労金として計上する方法に変更いたしました。この変更は、当社において役員退職慰労金の内規が整備されたことから、役員の在任期間にわたって費用配分することにより、期間損益の適正化および財務内容の健全化を計るためのものであります。この変更に伴い、当連結会計年度発生額 16,501 千円は「販売費及び一般管理費」に計上し、過年度相当額 253,571 千円は「特別損失」に計上しております。この結果、前連結会計年度と同一の基準によった場合に比べ、営業利益および経常利益は、16,501 千円、税金等調整前当期純利益は、270,072 千円それぞれ少なく計上されております。なお、この変更を当下期より行なうのは、内規の整備が下期になされたためであります。従って、当中間連結会計期間は従来と同一の方法によっており、当中間連結会計期間に変更を行った場合に比べ、税金等調整前中間純利益は、261,644 千円多く計上されております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <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>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理の方法</p> <p>税抜方式によっております。</p> <p>棚卸資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>役員の退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <p>_____</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>同 左</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>① 消費税等の会計処理の方法</p> <p>同 左</p>

期別 項目	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
	<p>② 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準</p> <p>「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準によっております。</p> <p>これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部および連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>③ 1株当たり情報</p> <p>1株当たりの情報の算定に当っては、当連結会計年度より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)、および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同 左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	<p>連結調整勘定の償却については、重要性がない場合を除き、5年間の均等償却を行っております。</p> <p>なお、当連結会計年度に発生した連結調整勘定は、重要性がないため一括償却し、販売費及び一般管理費のその他に含めております。</p>	連結調整勘定の償却については、重要性がない場合を除き、5年間の均等償却を行っております。
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。	同 左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左

(表示方法の変更)

<p>前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕</p>	<p>当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>「長期保証金の増加額」および「出資金の取得による支出」は、前連結会計年度まで、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他(純額)」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、金額的重要性が増したため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「長期保証金の増加額」は37,195千円、「長期保証金の返還による収入」は13,961千円、「出資金の取得による支出」は220千円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前期まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「保険金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期における「保険金収入」は、2,548千円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「保険金収入」、「為替差損」、「保険金受取収入」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「保険金収入」は2,548千円、「為替差損」は308千円、「保険金受取収入」は2,548千円であります。</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「貸付による支出」は、前連結会計年度は「その他(純額)」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他(純額)」に含まれている「貸付による支出」は、5,990千円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)	当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)																																												
<p>※1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,966,652 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲不動産仕掛品</td> <td style="text-align: right;">11,571,401</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">480,619</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,559,441</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,628,115</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,745,827 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内償還予定社債</td> <td style="text-align: right;">20,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">916,050</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,681,877</td> </tr> </table> <p>※2. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">5,932 千円</td> </tr> </table> <p>3. 債務保証</p> <p>住宅購入者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">4,968,290 千円</td> </tr> </table> <p>なお、住宅購入者に係る保証は、公的資金が実行されるまでの金融機関に対する一時的な債務保証であります。</p> <p>4. _____</p>	分譲用不動産	1,966,652 千円	分譲不動産仕掛品	11,571,401	建物・構築物	480,619	土地	1,559,441	建設仮勘定	50,000	計	15,628,115	短期借入金	15,745,827 千円	1年内償還予定社債	20,000	長期借入金	916,050	計	16,681,877	投資有価証券(株式)	5,932 千円	住宅購入者	4,968,290 千円	<p>※1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,025,168 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">分譲不動産仕掛品</td> <td style="text-align: right;">10,353,435</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">455,914</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">1,660,963</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,495,482</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">16,162,513 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,009,650</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,172,163</td> </tr> </table> <p>※2. 非連結子会社に対するものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">0 千円</td> </tr> </table> <p>3. 債務保証</p> <p>住宅購入者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">3,988,860 千円</td> </tr> </table> <p>なお、住宅購入者に係る保証は、公的資金等が実行されるまでの金融機関に対する一時的な債務保証であります。</p> <p>4. 一括借上契約及び空室保証契約に伴う偶発債務</p> <p>当社グループは、一括借上システム及び空室保証システムにより賃貸事業を行っております。一括借上契約及び空室保証契約の契約期間は概ね10年間であり、その間、借上家賃あるいは保証家賃の見直しもできる契約となっています。</p> <p>一括借上システムにより当社グループが将来支払う可能性のある家賃総額は、24,098,674 千円(815件)であります。</p> <p>一括借上システムによる賃貸事業での将来の損益を合理的に見積もることはできませんが、当連結会計年度において借上家賃が受取賃貸料を上回る契約は401件あり1,801,483 千円の家賃に対し、受取賃貸料は1,591,669 千円となっております。</p> <p>空室保証システムによる賃貸事業での将来の損益を合理的に見積もることはできませんが、当連結会計年度において保証家賃の支払金額は、129,044 千円(169件)、保証料の受取収入は、30,339 千円となっております。</p>	分譲用不動産	3,025,168 千円	分譲不動産仕掛品	10,353,435	建物・構築物	455,914	土地	1,660,963	計	15,495,482	短期借入金	16,162,513 千円	長期借入金	1,009,650	計	17,172,163	投資有価証券(株式)	0 千円	住宅購入者	3,988,860 千円
分譲用不動産	1,966,652 千円																																												
分譲不動産仕掛品	11,571,401																																												
建物・構築物	480,619																																												
土地	1,559,441																																												
建設仮勘定	50,000																																												
計	15,628,115																																												
短期借入金	15,745,827 千円																																												
1年内償還予定社債	20,000																																												
長期借入金	916,050																																												
計	16,681,877																																												
投資有価証券(株式)	5,932 千円																																												
住宅購入者	4,968,290 千円																																												
分譲用不動産	3,025,168 千円																																												
分譲不動産仕掛品	10,353,435																																												
建物・構築物	455,914																																												
土地	1,660,963																																												
計	15,495,482																																												
短期借入金	16,162,513 千円																																												
長期借入金	1,009,650																																												
計	17,172,163																																												
投資有価証券(株式)	0 千円																																												
住宅購入者	3,988,860 千円																																												

前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)	当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)																								
<p>※5. 当座貸越契約(借手側)</p> <p>当社および連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">当座貸越限度額</td> <td style="text-align: right;">150,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">69,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">81,000</td> </tr> </table> <p>※6. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">15,000,000 株</td> </tr> <tr> <td colspan="2">発行株式の総数</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">4,290,000 株</td> </tr> </table> <p>※7. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式 460 株であります。</p>	当座貸越限度額	150,000 千円	借入実行残高	69,000	差引額	81,000	普通株式	15,000,000 株	発行株式の総数		普通株式	4,290,000 株	<p>※5. 当座貸越契約(借手側)</p> <p>当社および連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">当座貸越限度額</td> <td style="text-align: right;">150,000 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">39,000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">111,000</td> </tr> </table> <p>※6. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">15,000,000 株</td> </tr> <tr> <td colspan="2">発行株式の総数</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">6,435,000 株</td> </tr> </table> <p>※7. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式 1,540 株であります。</p>	当座貸越限度額	150,000 千円	借入実行残高	39,000	差引額	111,000	普通株式	15,000,000 株	発行株式の総数		普通株式	6,435,000 株
当座貸越限度額	150,000 千円																								
借入実行残高	69,000																								
差引額	81,000																								
普通株式	15,000,000 株																								
発行株式の総数																									
普通株式	4,290,000 株																								
当座貸越限度額	150,000 千円																								
借入実行残高	39,000																								
差引額	111,000																								
普通株式	15,000,000 株																								
発行株式の総数																									
普通株式	6,435,000 株																								

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで)	当連結会計年度 (平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで)																		
<p>※1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">機械・運搬具・工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,109 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,109</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">60,545 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">土地</td> <td style="text-align: right;">14,035</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">74,580</td> </tr> </table>	機械・運搬具・工具器具備品	1,109 千円	計	1,109	建物・構築物	60,545 千円	土地	14,035	計	74,580	<p>※1. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">機械・運搬具・工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,183 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,183</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">機械・運搬具・工具器具</td> <td style="text-align: right;">100 千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">100</td> </tr> </table>	機械・運搬具・工具器具備品	1,183 千円	計	1,183	機械・運搬具・工具器具	100 千円	計	100
機械・運搬具・工具器具備品	1,109 千円																		
計	1,109																		
建物・構築物	60,545 千円																		
土地	14,035																		
計	74,580																		
機械・運搬具・工具器具備品	1,183 千円																		
計	1,183																		
機械・運搬具・工具器具	100 千円																		
計	100																		

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕																										
<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">7,711,366 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;"><u>△41,803</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び預金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>7,669,562</u></td> </tr> </table> <p>※2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産および負債の主な内訳 株式の取得により新たに株式会社東新ハイツを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに株式会社東新ハイツの取得価額と株式会社東新ハイツ取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">4,458 千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">72</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">545</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;"><u>△46</u></td> </tr> <tr> <td>(株)東新ハイツ株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">5,030</td> </tr> <tr> <td>(株)東新ハイツ現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>4,458</u></td> </tr> <tr> <td>差引:(株)東新ハイツ取得のための支出</td> <td style="text-align: right;"><u>571</u></td> </tr> </table>	現金及び預金	7,711,366 千円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	<u>△41,803</u>	現金及び預金同等物	<u>7,669,562</u>	流動資産	4,458 千円	固定資産	72	連結調整勘定	545	流動負債	<u>△46</u>	(株)東新ハイツ株式の取得価額	5,030	(株)東新ハイツ現金及び現金同等物	<u>4,458</u>	差引:(株)東新ハイツ取得のための支出	<u>571</u>	<p>※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成16年6月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">10,656,539 千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヵ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;"><u>△71,407</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び預金同等物</td> <td style="text-align: right;"><u>10,585,131</u></td> </tr> </table> <p>※2. _____</p>	現金及び預金	10,656,539 千円	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	<u>△71,407</u>	現金及び預金同等物	<u>10,585,131</u>
現金及び預金	7,711,366 千円																										
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	<u>△41,803</u>																										
現金及び預金同等物	<u>7,669,562</u>																										
流動資産	4,458 千円																										
固定資産	72																										
連結調整勘定	545																										
流動負債	<u>△46</u>																										
(株)東新ハイツ株式の取得価額	5,030																										
(株)東新ハイツ現金及び現金同等物	<u>4,458</u>																										
差引:(株)東新ハイツ取得のための支出	<u>571</u>																										
現金及び預金	10,656,539 千円																										
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	<u>△71,407</u>																										
現金及び預金同等物	<u>10,585,131</u>																										

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

最近の2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は、次のとおりであります。

(単位:千円)

期別	項目	住宅建築 請負事業	分譲不動産 販売事業	兼業事業	計	消 去 又は全社	連 結
前連 結 会 計 年 度 〔平成14年7月1日から平成15年6月30日まで〕	I. 売上高及び営業損益 売上高						
	(1) 外部顧客に対する 売上高	7,780,743	32,143,276	3,494,371	43,418,391	—	43,418,391
	(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	95,030	95,030	△95,030	—
	計	7,780,743	32,143,276	3,589,402	43,513,422	△95,030	43,418,391
	営 業 費 用	7,762,869	28,654,075	3,433,398	39,850,343	1,635,113	41,485,456
	営 業 利 益	17,874	3,489,200	156,003	3,663,078	△1,730,144	1,932,934
当連 結 会 計 年 度 〔平成15年7月1日から平成16年6月30日まで〕	II. 資産、減価償却費及 び資本的支出						
	資 産	2,217,048	24,198,118	2,245,330	28,660,498	8,369,852	37,030,350
	減 価 償 却 費	61,868	18,667	40,852	121,387	66,835	188,222
	資 本 的 支 出	145,168	21,602	30,418	197,189	127,178	324,368
	I. 売上高及び営業損益 売上高						
	(1) 外部顧客に対する 売上高	8,823,691	45,999,111	4,102,442	58,925,245	—	58,925,245
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,653	—	93,095	96,749	△96,749	—	
計	8,827,344	45,999,111	4,195,538	59,021,995	△96,749	58,925,245	
営 業 費 用	8,686,650	41,116,687	4,226,169	54,029,507	2,328,299	56,357,807	
営 業 利 益 (△は損失)	140,694	4,882,424	△30,631	4,992,487	△2,425,048	2,567,438	
II. 資産、減価償却費及 び資本的支出							
資 産	3,202,123	24,569,713	2,440,720	30,212,558	11,325,321	41,537,879	
減 価 償 却 費	72,471	26,821	29,556	128,849	70,430	199,280	
資 本 的 支 出	87,062	62,304	218,989	368,356	327,288	695,644	

(注)1. 事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2. 各事業の主な商品等

- (1) 住宅建築請負事業……賃貸住宅・注文住宅の設計、施工および請負
- (2) 分譲不動産販売事業……分譲戸建、分譲マンション、定期借地権付住宅の販売
- (3) 兼業事業……不動産の賃貸管理および売買仲介、一括借上システムによる賃貸事業、インテリア商品の販売、賃貸物件の入居情報の提供等

3. 営業費用および資産のうち、消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額および全社資産の金額

(単位:千円)

	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から〕 〔平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から〕 〔平成16年6月30日まで〕	主な内容
消去または全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	1,597,727	2,300,870	主として、当社の管理部門に係る費用
消去または全社の項目に含めた全社資産の金額	8,557,829	11,604,011	主として、余資運用資金(現金預金)および当社の管理部門に係る資産等

2. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(平成14年7月1日から平成15年6月30日まで)において、本邦以外の国または地域に所在する連結子会社がないため、該当事項はありません。また当連結会計年度(平成15年7月1日から平成16年6月30日まで)においては、本邦の売上高および資産の金額は、全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

3. 海外売上高

前連結会計年度(平成14年7月1日から平成15年6月30日まで)および当連結会計年度(平成15年7月1日から平成16年6月30日まで)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

(リース取引関係)

前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕																																																																		
<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(借主側)</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および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却累 計額相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">134,641</td> <td style="text-align: right;">69,256</td> <td style="text-align: right;">65,384</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">130,615</td> <td style="text-align: right;">50,393</td> <td style="text-align: right;">80,221</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">265,256</td> <td style="text-align: right;">119,650</td> <td style="text-align: right;">145,606</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">1</td> <td style="width: 80%;">年 内</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">51,957 千円</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>年 超</td> <td style="text-align: right;">93,649</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">145,606</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支 払 リ ー ス 料</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">50,164 千円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">50,164</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p>リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		千円	千円	千円	機械・運搬具・ 工具器具備品	134,641	69,256	65,384	無形固定資産	130,615	50,393	80,221	計	265,256	119,650	145,606	1	年 内	51,957 千円	1	年 超	93,649		計	145,606	支 払 リ ー ス 料	50,164 千円	減 価 償 却 費 相 当 額	50,164	<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(借主側)</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および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却累 計額相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> <td style="text-align: center;">千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機械・運搬具・ 工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">147,987</td> <td style="text-align: right;">74,607</td> <td style="text-align: right;">73,380</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">176,878</td> <td style="text-align: right;">81,632</td> <td style="text-align: right;">95,245</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">324,865</td> <td style="text-align: right;">156,239</td> <td style="text-align: right;">168,626</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同 左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">1</td> <td style="width: 80%;">年 内</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">57,858 千円</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>年 超</td> <td style="text-align: right;">110,768</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">168,626</td> </tr> </table> <p>(注) 同 左</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支 払 リ ー ス 料</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">56,357 千円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td style="text-align: right;">56,357</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		千円	千円	千円	機械・運搬具・ 工具器具備品	147,987	74,607	73,380	無形固定資産	176,878	81,632	95,245	計	324,865	156,239	168,626	1	年 内	57,858 千円	1	年 超	110,768		計	168,626	支 払 リ ー ス 料	56,357 千円	減 価 償 却 費 相 当 額	56,357
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																																																
	千円	千円	千円																																																																
機械・運搬具・ 工具器具備品	134,641	69,256	65,384																																																																
無形固定資産	130,615	50,393	80,221																																																																
計	265,256	119,650	145,606																																																																
1	年 内	51,957 千円																																																																	
1	年 超	93,649																																																																	
	計	145,606																																																																	
支 払 リ ー ス 料	50,164 千円																																																																		
減 価 償 却 費 相 当 額	50,164																																																																		
	取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額																																																																
	千円	千円	千円																																																																
機械・運搬具・ 工具器具備品	147,987	74,607	73,380																																																																
無形固定資産	176,878	81,632	95,245																																																																
計	324,865	156,239	168,626																																																																
1	年 内	57,858 千円																																																																	
1	年 超	110,768																																																																	
	計	168,626																																																																	
支 払 リ ー ス 料	56,357 千円																																																																		
減 価 償 却 費 相 当 額	56,357																																																																		

(関連当事者との取引)

前連結会計年度(平成 14 年 7 月 1 日から平成 15 年 6 月 30 日まで)

1. 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容及業務	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引額	科目	期末高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	深川 堅治	—	—	当社代表取締役	(被所有)直接 9.15%	—	—	借上社宅賃借料	960	—	—
	深川 和子 (深川 堅治の配偶者)	—	—	(有)ケーエムエー代表取締役	(被所有)直接 3.50%	—	—	有価証券の購入(注 2)	1,257	—	—
	深川 雅央 (深川 堅治の長男)	—	—	当社開発事業本部長	(被所有)直接 3.26%	—	—	有価証券の購入(注 2)	2,515	—	—
	南 貞雄 (社団法人老人文化会議理事長)	—	—	当社顧問	(被所有)直接 0.09%	—	—	寄付(注 2)	10,000	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等を含む)	株式会社エイチティーピー((有)ケーエムエーの子会社)	愛知県稲沢市	10,000	プロパンガス販売	—	—	—	ガス設備工事発注	9,639	工事未払金	3,675
								受取紹介手数料	4,705	受取手形	4,940

2. 子会社等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容及業務	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引額	科目	期末高
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	KNG コーポレーション	米国カリフォルニア州オレンジ郡	5,932	海外情報の収集・提供等	(所有)直接 100%	兼任 2 人	海外情報の収集・提供	業務委託	6,296	未払費用	958
								資金の貸付(注 3)	5,990	短期貸付金	5,990
								利息の受取(注 3)	109	未収利息	109

(注) 1. 上記取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件および取引条件の決定方針等

当社の取締役会の決議を経て実行しております。

3. KNG コーポレーションに対する資金の貸付については、米国における市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は期間 6 ヶ月、一括返済としております。なお、担保は受入れておりません。

当連結会計年度(平成15年7月1日から平成16年6月30日まで)

1. 役員及び個人主要株主等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	友松 眞二	—	—	当社取締役	(被所有)直接0.23%	—	—	賃貸住宅の一括借上	8,464	—	—
	草野 勝彦	—	—	当社監査役	(被所有)直接0.14%	—	—	訴訟関係費用他	18,550	前払費用	160
	南 貞雄 (社団法人老人文化会議理事長)	—	—	当社顧問	(被所有)直接0.11%	—	—	寄付(注2)	6,000	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等(当該会社等の子会社を含む)	株式会社エイチティーピー((有)ケーエムエーの子会社)	愛知県稲沢市	10,000	プロパンガス販売	—	—	—	ガス設備工事発注(注2)	7,968	工事未払金	1,352
								受取紹介手数料(注2)	8,430	未払費用	40
										未収入金	2,247

2. 子会社等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	KNG コーポレーション	米国カリフォルニア州オレンジ郡	11,351	海外情報の収集・提供等	(所有)直接100%	兼任2人	海外情報の収集・提供	業務委託	11,880	未払費用	866
								資金の貸付(注3)	105,428	短期貸付金	105,428
								利息の受取(注3)	3,597	未収利息	3,695

(注)1. 上記取引金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件および取引条件の決定方針等

社団法人老人文化会議への寄付については、同法人の財務状況等を勘案し、金額を決定しております。

株式会社エイチティーピーとの取引については、市場価格を勘案し、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. KNG コーポレーションに対する資金の貸付については、米国における市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受入れておりません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成 15 年 6 月 30 日現在)	当連結会計年度 (平成 16 年 6 月 30 日現在)																																																																																																																				
<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">25,822 千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">39,187</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">24,158</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">63,684</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">142,496</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">48,659</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">108,461</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">79,360</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△65,852</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>465,981</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給与引当金取崩超過額</td><td style="text-align: right;">384 千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>1,520</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>1,905</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>464,076</u></td></tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額の連結貸借対照表計上額は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td>繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">274,436 千円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">190,024</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td>繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">384</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">41.6 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">3.9</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.4</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.4</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">0.7</td></tr> <tr><td>税率差異による影響額</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;"><u>△0.5</u></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">49.7</td></tr> </table>	棚卸資産評価損	25,822 千円	貸倒引当金	39,187	ゴルフ会員権評価損	24,158	未払事業税	63,684	賞与引当金	142,496	退職給付引当金	48,659	役員退職慰労引当金	108,461	その他	79,360	評価性引当額	<u>△65,852</u>	繰延税金資産合計	<u>465,981</u>	退職給与引当金取崩超過額	384 千円	その他有価証券評価差額金	<u>1,520</u>	繰延税金負債合計	<u>1,905</u>	繰延税金資産の純額	<u>464,076</u>	流動資産	繰延税金資産	274,436 千円	固定資産	繰延税金資産	190,024	固定負債	繰延税金負債	384	法定実効税率	41.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	3.9	住民税均等割	0.4	留保金課税	3.4	評価性引当額の増加	0.7	税率差異による影響額	0.2	その他	<u>△0.5</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.7	<p>1. 繰延税金資産および繰延税金負債発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">56,448 千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">53,798</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">17,096</td></tr> <tr><td>未払事業税・未払事業所税</td><td style="text-align: right;">88,009</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">38,835</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">211,179</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">63,741</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">115,957</td></tr> <tr><td>有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">27,871</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">27,569</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19,726</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;"><u>△69,236</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>650,997</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>退職給与引当金取崩超過額</td><td style="text-align: right;">411 千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;"><u>5,035</u></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>5,446</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>645,551</u></td></tr> </table> <p>(注) 繰延税金資産の純額の連結貸借対照表計上額は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産</td><td>繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">424,003 千円</td></tr> <tr><td>固定資産</td><td>繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">221,910</td></tr> <tr><td>固定負債</td><td>繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">362</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">41.6 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.1</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.3</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.5</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>税率差異による影響額</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;"><u>1.7</u></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">50.0</td></tr> </table>	棚卸資産評価損	56,448 千円	貸倒引当金	53,798	ゴルフ会員権評価損	17,096	未払事業税・未払事業所税	88,009	完成工事補償引当金	38,835	賞与引当金	211,179	退職給付引当金	63,741	役員退職慰労引当金	115,957	有価証券評価損	27,871	未払社会保険料	27,569	その他	19,726	評価性引当額	<u>△69,236</u>	繰延税金資産合計	<u>650,997</u>	退職給与引当金取崩超過額	411 千円	その他有価証券評価差額金	<u>5,035</u>	繰延税金負債合計	<u>5,446</u>	繰延税金資産の純額	<u>645,551</u>	流動資産	繰延税金資産	424,003 千円	固定資産	繰延税金資産	221,910	固定負債	繰延税金負債	362	法定実効税率	41.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1	住民税均等割	0.3	留保金課税	3.5	評価性引当額の増加	0.2	税率差異による影響額	0.6	その他	<u>1.7</u>	税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.0
棚卸資産評価損	25,822 千円																																																																																																																				
貸倒引当金	39,187																																																																																																																				
ゴルフ会員権評価損	24,158																																																																																																																				
未払事業税	63,684																																																																																																																				
賞与引当金	142,496																																																																																																																				
退職給付引当金	48,659																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	108,461																																																																																																																				
その他	79,360																																																																																																																				
評価性引当額	<u>△65,852</u>																																																																																																																				
繰延税金資産合計	<u>465,981</u>																																																																																																																				
退職給与引当金取崩超過額	384 千円																																																																																																																				
その他有価証券評価差額金	<u>1,520</u>																																																																																																																				
繰延税金負債合計	<u>1,905</u>																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	<u>464,076</u>																																																																																																																				
流動資産	繰延税金資産	274,436 千円																																																																																																																			
固定資産	繰延税金資産	190,024																																																																																																																			
固定負債	繰延税金負債	384																																																																																																																			
法定実効税率	41.6 %																																																																																																																				
(調整)																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.9																																																																																																																				
住民税均等割	0.4																																																																																																																				
留保金課税	3.4																																																																																																																				
評価性引当額の増加	0.7																																																																																																																				
税率差異による影響額	0.2																																																																																																																				
その他	<u>△0.5</u>																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.7																																																																																																																				
棚卸資産評価損	56,448 千円																																																																																																																				
貸倒引当金	53,798																																																																																																																				
ゴルフ会員権評価損	17,096																																																																																																																				
未払事業税・未払事業所税	88,009																																																																																																																				
完成工事補償引当金	38,835																																																																																																																				
賞与引当金	211,179																																																																																																																				
退職給付引当金	63,741																																																																																																																				
役員退職慰労引当金	115,957																																																																																																																				
有価証券評価損	27,871																																																																																																																				
未払社会保険料	27,569																																																																																																																				
その他	19,726																																																																																																																				
評価性引当額	<u>△69,236</u>																																																																																																																				
繰延税金資産合計	<u>650,997</u>																																																																																																																				
退職給与引当金取崩超過額	411 千円																																																																																																																				
その他有価証券評価差額金	<u>5,035</u>																																																																																																																				
繰延税金負債合計	<u>5,446</u>																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	<u>645,551</u>																																																																																																																				
流動資産	繰延税金資産	424,003 千円																																																																																																																			
固定資産	繰延税金資産	221,910																																																																																																																			
固定負債	繰延税金負債	362																																																																																																																			
法定実効税率	41.6 %																																																																																																																				
(調整)																																																																																																																					
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.1																																																																																																																				
住民税均等割	0.3																																																																																																																				
留保金課税	3.5																																																																																																																				
評価性引当額の増加	0.2																																																																																																																				
税率差異による影響額	0.6																																																																																																																				
その他	<u>1.7</u>																																																																																																																				
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.0																																																																																																																				

前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)	当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)
<p>3. 地方税法等の一部を改正する法律(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産および繰延税金負債の計算(ただし、平成16年7月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の41.6%から40.2%に変更されました。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が6,213千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が6,266千円増加し、株式等評価差額金が53千円増加しております。</p>	<p>3. _____</p>

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	種類	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)			当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)		
		取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	30,301	34,314	4,013	9,136	22,702	13,566
	(2) 債券						
	国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	社債	—	—	—	—	—	—
	その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	
	小計	30,301	34,314	4,013	9,136	22,702	13,566
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	9,136	8,776	△360	36,108	35,043	△1,065
	(2) 債券						
	国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
	社債	—	—	—	—	—	—
	その他	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	
	小計	9,136	8,776	△360	36,108	35,043	△1,065
	合計	39,437	43,090	3,653	45,244	57,745	12,500

(注) 前連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式につきまして、3,534千円の減損処理を行っております。
 なお、減損処理にあたりましては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合に、時価の回復可能性がないものとして減損処理を行うこととし、30%以上50%未満の下落率の場合は、個々の銘柄について回復可能性の判定を行い、減損処理の要否を決定することとしております。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

(単位:千円)

前連結会計年度 (平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで)			当連結会計年度 (平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで)		
売却額	売却益の合計額	売却損の合計額	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
—	—	—	—	—	—

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)	当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)	摘要
	連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額	
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	51,699	53,799	

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで)	当連結会計年度 (平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで)
当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。	同 左

(退職給付関係)

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社グループは確定給付型の制度として、退職一時金制度および適格退職年金制度を設けております。

当社においては、平成10年9月1日から勤続20年以上の退職者に対する退職金の一部を適格退職年金制度に移行しております。

当連結会計年度末現在、退職一時金制度については当社および連結子会社3社が、また適格退職年金制度については当社および連結子会社1社がそれぞれ制度を有し、運用しております。

(2) 退職給付債務に関する事項

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)	当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)
(1) 退職給付債務	△262,125	△358,876
(2) 年金資産	73,833	100,693
(3) 未積立退職給付債務 (1)+(2)	△188,291	△258,183
(4) 未認識数理計算上の差異	39,882	89,161
(5) 前払年金費用	2,614	7,382
(6) 退職給付引当金(3)+(4)-(5)	△151,023	△176,404

(注) 連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

(3) 退職給付費用に関する事項

(単位:千円)

	前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
(1) 勤務費用	△43,677	△49,152
(2) 利息費用	△3,188	△3,881
(3) 期待運用収益	428	489
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	△3,770	△9,000
(5) 会計基準変更時差異の費用処理額	△5,853	—
(6) 退職給付費用 (1)+(2)+(3)+(4)+(5)	△56,061	△61,544

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、(1)勤務費用に含めております。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)	当連結会計年度 (平成16年6月30日現在)
(1) 割引率	1.6%	1.6%
(2) 期待運用収益率	0.75%	0.75%
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(4) 数理計算上の差異の処理年数	5年	5年
(5) 会計基準変更時差異の処理年数	3年	—

5. 施工、受注及び販売の状況

(1) 施工実績

当連結会計年度における施工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。

(単位:千円)

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕	前年同期比(%)
住宅建築請負事業	9,136,916	119.5
分譲不動産販売事業	48,646,217	113.8
合計	57,783,133	114.7

- (注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記金額は、すべて販売価格により表示しております。
 3. 兼業事業につきましては、事業内容が多種多様であり、施工実績として表示することが適切でないため記載を省略しております。
 4. 分譲不動産販売事業におきましては、土地 16,311,953 千円を含んでおります。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況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。

(単位:千円)

事業の種類別セグメントの名称	受注高		受注残高	
	金額	前年同期比(%)	金額	前年同期比(%)
住宅建築請負事業	9,459,147	110.4	7,945,799	108.7
分譲不動産販売事業	48,332,867	147.2	5,681,042	162.8
合計	57,792,015	139.6	13,626,842	126.2

- (注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 上記金額は、すべて販売価格により表示しております。
 3. 兼業事業につきましては、事業内容が多種多様であり、受注実績として表示することが困難なため、記載を省略しております。

(3) 販売実績

当連結会計年度における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。

(単位:千円)

事業の種類別セグメントの名称	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕	前年同期比(%)
住宅建築請負事業	8,823,691	113.4
分用不動産販売事業	45,999,111	143.1
兼業事業	4,102,442	117.4
合計	58,925,245	135.7

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	当連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
該当事項はありません。	(私募債発行について) 平成16年7月27日に開催された取締役会におきまして、 総額3億円の当社第4回無担保社債を平成16年8月31 日に発行することを決議しました。