

# 平成16年6月期 中間決算短信(連結)



平成16年2月20日

会社名 東新住建株式会社  
コード番号 1754

登録銘柄  
本社所在地都道府県 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  
問合せ先責任者 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2月20日  
米国会計基準採用の有無 無

## 1. 15年12月中間期の連結業績(平成15年7月1日~平成15年12月31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	%
15年12月中間期	24,354	(43.1)	495	(87.2)	228	(46.8)
14年12月中間期	17,021	(18.2)	264	(109.9)	155	(-)
15年6月期	43,418		1,932		1,629	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
15年12月中間期	46	(2.0)	10	84	-	-
14年12月中間期	45	(-)	10	64	-	-
15年6月期	628		139	02	-	-

(注) 1. 持分法投資損益 15年12月中間期 - 百万円 14年12月中間期 - 百万円 15年6月期 - 百万円  
2. 期中平均株式数(連結) 15年12月中間期 4,289,540株 14年12月中間期 4,289,540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、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (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
15年12月中間期	39,093	3,440	8.8	802	16
14年12月中間期	26,619	2,920	11.0	680	79
15年6月期	37,030	3,507	9.5	810	07

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年12月中間期 4,289,540株 14年12月中間期 4,289,540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
15年12月中間期	△3,678	△502	3,678	7,141
14年12月中間期	△4,807	△159	2,606	5,603
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 - 社 持分法適用関連会社数 - 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) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

## 2. 16年6月期の連結業績予想(平成15年7月1日~平成16年6月30日)

通期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	55,714	1,969	865

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 134円44銭

- ※1. 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、添付資料の6ページをご参照ください。  
※2. 平成16年2月20日に1:1.5の株式分割を実施いたしました。なお、1株当たり予想当期純利益(通期)は、当期首に株式分割が行われたものと仮定し計算しております。

## 添付資料

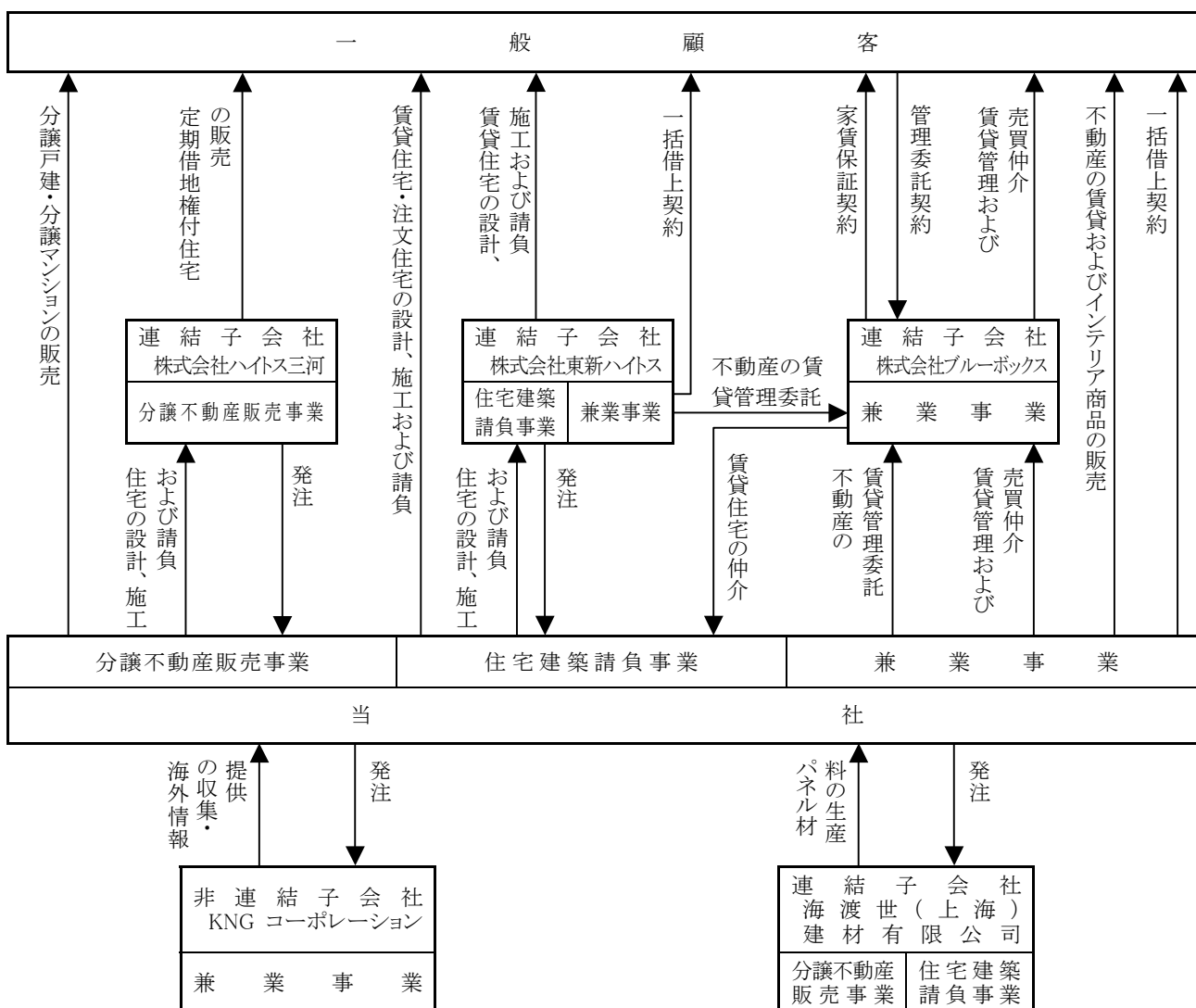
### 1. 企業集団の状況

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情報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(注)
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(注)
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、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(出資金 46 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、平成 16 年 3 月より操業を予定しております。

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社グループは、前期において、将来に向かって発展していく礎として、新しい経営理念「ほしいものを、つくります」を策定いたしました。

この新理念のもと、当社グループの全従業員が輝き、お客様も輝き、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、成果を出し続けてまいります。

また、当社グループといたしましては、住宅産業におけるフルライン事業展開を推進し、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最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、当期の利益配当金につきましては、株主への利益還元を優先し、1株当たり年20円(中間0円、期末20円)の普通配当を予定しております。

また、平成15年11月に平成16年2月20日付をもって普通株式1株を1.5株に分割することといたしました。

### (3) 投資単位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ける機会を拡充し、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。

### (4) 目標とする経営指標

当社グループは、平成12年6月期から平成16年6月期の5年間をかけ、「Go! Go! Go! ビジョン」として売上高500億円の達成を目標として推進してまいりました。

最終年度である当期につきましては、売上高500億円の突破に向け営業努力を重ねてまいります。

また、次期以降につきましては、平成20年6月期の目標指標として、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」であると当社は認識しております。このテーマに対応するために優秀な人材の採用、人材の育成の強化およびコミュニケーション力のアップに注力した人的経営資源の充実を図りながら、生産・販売・管理のグループ全体にわたる生産性の向上と商品力・技術力を高め、顧客のニーズにあったよりよい住宅を提供してまいります。

このような観点から、当社グループといたしましては、次のとおりグループ一丸となって事業の拡大に取り組んでまいります。

#### ① ザ・借家事業の拡大

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。

このザ・借家事業を推進するため、中部圏および首都圏での積極的な事業展開と営業人員の増加策により受注の拡大を図ってまいります。

また、競合他社との競争に打ち勝つため、らせん階段とハーフコラムを常設した新商品「ザ・借家 Nexus」を投入し需要の拡大を推進してまいります。

## 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。

また、静岡県内での拡販の推進ならびに、複合型の大型分譲提案や資産価値の高い土地付きマンションである「デュープレックスハウス」を提供し、市場の大きい中部圏から首都圏にかけてのベルトゾーンの中で事業拡大に努めてまいります。

## ③ 生産性の向上

顧客満足度(H・S・S)の向上と売上総利益率を高めるため、顧客ニーズにあった商品開発と生産の効率化を図ってまいります。また、着工から完成までの期間短縮にも努めてまいります。

## 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最重要視した経営を行ってまいります。このためには中間管理職層の教育・研修を強化し、経営組織体制を充実させ、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、株価の回復や大企業を中心に企業収益の改善が見られ景況感に改善の兆しが見られるものの、日本経済全体に浸透するには至っていない現状であり、経済を取り巻く環境は引き続き予断を許さない状況で推移するものと思われまます。

住宅業界におきましては、住宅ローン減税の適用延長のプラス要因はあるものの、金利の上昇が懸念される等、当社を取り巻く環境は厳しい情勢が続くものと思われまます。

このような状況の中で、当社は新商品の開発や営業組織力の強化を図り、次のとおり積極的に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、受注力の向上を図るため営業人員の積極的な採用と営業組織力の強化、さらに新規営業拠点開設のための準備をすすめてまいります。

② 分譲戸建につきましては、物件供給力を高めることに注力するとともに、中部圏では複合開発型の大型団地物件への積極的な取り組みを行ってまいります。一方、首都圏におきましては更なる利益率向上を図るため、商品の差別化に注力してまいります。

③ 分譲マンションにつきましては、引き続き、自社施工を拡充し技術・ノウハウの蓄積に努めてまいります。

また、土地付きマンション「デュープレックスハウス」の都市部での供給力を高めてまいります。

④ 注文住宅につきましては、新規エリアの静岡県浜松市の総合住宅展示場での新たな営業推進を図ってまいります。

⑤ 財務面におきましては、引き続き不動産証券化の高度な手法の研究・開発に取り組み、資金調達が多様化を進めてまいります。

以上のような諸施策を実施し、生産・販売・管理のすべてにわたる業務の合理化と効率化を推進し、業績の拡大に全力を傾けてまいります。

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

当社グループの経営管理体制につきましては、取締役会を中心に経営環境の変化に的確かつスピーディーに対応した意思決定および法令を遵守した業務遂行により、株主重視の公正で健全かつ透明な運営を基本としております。取締役会は、経営の基本方針、法令で定められた事項およびその他経営に関する重要事項の決定をするとともに、業務の執行状況を監督しており、迅速かつ十分な審議が可能な体制となっております。

監査役は、取締役の職務執行の適法性と妥当性をチェックし、取締役会を含む重要な会議に出席しております。内部統制につきましては、内部監査室が年間計画に基づく監査を実施して内部牽制の実効性を補完しております。

今後も、経営内容の透明性を高め、投資家から信頼される企業を目指して、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図ってまいります。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、株価の上昇や企業収益の改善など、一部で明るい兆しがみられましたが、雇用および所得環境の長引く低迷により、個人消費は依然として低い水準で推移いたしました。

住宅業界におきましては、低金利や住宅ローン減税の縮小懸念による駆け込み需要などにより分譲住宅は比較的堅調に推移いたしました。全体として厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のなかで、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」の最終目標である売上高 500 億円の突破に向け新商品の開発および営業組織体制、生産組織体制の強化、生産性の向上に努めてまいりました。

賃貸住宅「ザ・借家」(庭付き、駐車場付きの 1・2 階併用型の連棟木造賃貸住宅)につきましては、らせん階段とハーフコラムを常設した「ザ・借家 Nexus」の天白展示場をリニューアルし、積極的に販売活動を進めてまいりました。注文住宅につきましては、新しい営業拠点として「浜松展示場」を開設し新たな顧客開拓を進めるとともに、新商品「KiRaRa エポ」の開発に取り組みました。

分譲戸建につきましては、理想の暮らしを家づくりだけでなく、「街づくり」から考えた複合開発型大型団地物件「タウンプロジェクト」に積極的に取り組み、「ヒューマンネイチャー稲沢」(分譲戸建 22 棟、分譲マンション 36 戸)を販売いたしました。分譲マンションにつきましては、当社初の自社施工マンション「フレステージ金公園」(岐阜市)が 9 月に竣工し、御好評をいただき販売いたしております。さらに自社施工 2 棟目となる「フレステージ長良」(岐阜市)を建築中であります。また、名古屋市を中心とした都市部におきまして、土地付きマンション「デュプレックスハウス」の販売に積極的に取り組んでまいりました。

一方、生産面につきましては、中部圏だけでも年間 1,000 棟を超える生産体制確立を目標とし、設計・施工・生産部門を中心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、今後の発展を支える人材育成を経営上の最重要課題と再認識し、三重県菰野町に当社研修施設を取得し社員研修の充実に努め、社員教育の体系化や育成プログラムの開発・運営面の再構築を図ってまいりました。

以上の諸施策の結果、当中間連結会計期間における当社グループの売上高は、243 億 54 百万円(前年同期比 43.1%増)、経常利益は 2 億 28 百万円(前年同期比、46.8%増)、中間純利益は 46 百万円(前年同期比 2.0%増)となりました。

なお、事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ① 住宅建築請負事業

賃貸住宅につきましては、全国の貸家の新設着工戸数が低調に推移するなか、受注力の向上を図るために営業人員の積極的な採用と営業組織力の強化に努めてまいりました。

一方、注文住宅につきましては、販売拠点の新設による新規顧客の開拓を進めるとともに、脱展示場型の営業手法に取り組んでまいりましたが、営業費用を吸収するまでにはいたりませんでした。

以上の結果、住宅建築請負事業の売上高は 32 億 24 百万円(前年同期比 21.8%増)、営業損失は 1 億 90 百万円(前年同期は損失 2 億 90 百万円)となりました。

#### ② 分譲不動産販売事業

分譲戸建につきましては、中部圏での複合開発型大型物件の販売、短期回転型分譲戸建システム(HRB システム)のさらなる推進に取り組んでまいりました。

一方、分譲マンションにつきましても、自社施工マンションの販売の他、顧客ニーズを追及した商品開発に取り組んでまいりました。

以上の結果、分譲不動産販売事業の売上高は 192 億 15 百万円(前年同期比 51.2%増)、営業利益は 17 億 22 百万円(前年同期比 36.4%増)と大幅に増加いたしました。

#### 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、一括借上契約による家賃収入が順調に伸びましたが、広告費などの営業費も増加し、その結果、兼業事業の売上高は 19 億 14 百万円(前年同期比 14.8%増)、営業損失は 28 百万円(前年同期は利益 68 百万円)となりました。

なお、所在地別セグメントについては、当中間連結会計期間において、本邦以外の売上高がありませんので省略いたします。

## (2) 通期の見通し

通期の見通しといたしましては、住宅ローン減税の延長といった住宅取得の需要促進要因はあるものの、金利の上昇が懸念され、景気の先行きが不透明なことなどから、市場規模が横ばいで推移するものと推測され、また同業他社との競争激化がさらに進むものと思われます。

このような環境の中で、当社グループは、生産面における品質の向上と工期短縮による原価削減および顧客の求める品質・価格・サービスの提供を強力に進めてまいります。また同時に業務の効率化と経費削減にも積極的に取り組み、一層の経営体質の向上と収益の確保に取り組んでまいり所存であります。

当社グループの通期の業績といたしましては、売上高 557 億 14 百万円、経常利益 19 億 69 百万円、当期純利益 8 億 65 百万円を見込んでおります。

## (3) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金および現金同等物(以下「資金」という。)は、期首残高に比べ 5 億 27 百万円減少し、71 億 41 百万円となりました。

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

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動の結果、使用した資金は、36 億 78 百万円(前中間連結会計期間は 48 億 7 百万円の資金の減少)となりました。これは主に、分譲不動産販売事業における下期販売物件確保のための土地仕入による棚卸資産の増加によるものです。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動の結果、使用した資金は、5 億 2 百万円(前中間連結会計期間は 1 億 59 百万円の資金の減少)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出、子会社への資金の貸付によるものです。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動の結果、得られた資金は、36 億 78 百万円(前中間連結会計期間は 26 億 6 百万円の資金の増加)となりました。これは主に、分譲不動産販売事業における土地仕入のためのプロジェクト資金調達による短期借入金の増加によるものです。

#### 4. 中間連結財務諸表等

##### (1). 中間連結貸借対照表

(単位:千円)

科 目	期 別		当 中 間 連 結 会 計 期 間 末		前 連 結 会 計 年 度 の	
	前 中 間 連 結 会 計 期 間 末		(平成 15 年 12 月 31 日現在)		要 約 連 結 貸 借 対 照 表	
	(平成 14 年 12 月 31 日現在)				(平成 15 年 6 月 30 日現在)	
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比
( 資 産 の 部 )		%		%		%
I. 流 動 資 産						
1. 現 金 預 金	5,637,705		7,212,126		7,711,366	
2. 受 取 手 形 ・ 完成工事未収入金等	1,879,160		2,398,056		4,164,210	
3. 分 譲 用 不 動 産 ※2	2,629,947		6,230,501		4,666,588	
4. 未 成 工 事 支 出 金	871,651		623,359		360,838	
5. 分 譲 不 動 産 仕 掛 品 ※2	10,143,275		16,462,062		14,546,477	
6. そ の 他 棚 卸 資 産	110,240		111,399		117,931	
7. そ の 他 貸 倒 引 当 金	1,112,068 △30,233		1,632,501 △19,181		1,333,921 △20,038	
流 動 資 産 合 計	22,353,816	84.0	34,650,825	88.6	32,881,294	88.8
II. 固 定 資 産						
1. 有 形 固 定 資 産 ※1						
(1) 建 物 ・ 構 築 物 ※2	1,022,879		1,067,381		980,839	
(2) 土 地 ※2	2,273,707		1,956,701		1,917,562	
(3) そ の 他 ※2	147,548		271,311		166,439	
有 形 固 定 資 産 合 計	3,444,135	12.9	3,295,393	8.4	3,064,840	8.3
2. 無 形 固 定 資 産	68,835	0.3	72,914	0.2	72,112	0.2
3. 投 資 そ の 他 の 資 産	842,294		1,159,319		1,087,606	
貸 倒 引 当 金	△89,652		△85,255		△75,503	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計	752,641	2.8	1,074,063	2.7	1,012,102	2.7
固 定 資 産 合 計	4,265,612	16.0	4,442,371	11.4	4,149,056	11.2
資 産 合 計	26,619,428	100.0	39,093,197	100.0	37,030,350	100.0

(単位:千円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間末 (平成14年12月31日現在)		当中間連結会計期間末 (平成15年12月31日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成15年6月30日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
( 負 債 の 部 )		%		%		%
I. 流 動 負 債						
1. 支払手形・工事未払金等	4,968,885		8,954,247		10,156,644	
2. 短期借入金※2	12,948,656		19,735,827		16,252,428	
3. 1年内償還予定社債※2	40,000		40,000		60,000	
4. 未払費用	491,498		561,914		936,788	
5. 未払法人税等	8,892		84,123		761,349	
6. 預り金	1,216,829		1,828,219		1,535,931	
7. 完成工事補償引当金	52,597		66,876		56,534	
8. 賞与引当金	148,449		162,311		169,117	
9. その他	1,565,004		1,338,029		1,047,566	
流動負債合計	21,440,813	80.5	32,771,551	83.8	30,976,359	83.6
II. 固 定 負 債						
1. 社 債	—		990,000		160,000	
2. 長期借入金※2	1,227,763		447,865		956,563	
3. 退職給付引当金	139,865		163,090		151,023	
4. 役員退職慰労引当金	—		279,246		270,072	
5. 預り保証金	771,681		851,736		810,423	
6. その他	114,571		146,198		192,035	
固定負債合計	2,253,881	8.5	2,878,137	7.4	2,540,117	6.9
負債合計	23,694,695	89.0	35,649,688	91.2	33,516,477	90.5
(少数株主持分)						
少数株主持分	4,451	0.0	2,840	0.0	6,726	0.0
(資 本 の 部 )						
I. 資 本 金	346,390	1.3	600,000	1.5	600,000	1.6
II. 資 本 剰 余 金	260,390	1.0	6,780	0.0	6,780	0.0
III. 利 益 剰 余 金	2,315,532	8.7	2,826,946	7.2	2,898,523	7.9
IV. その他有価証券 評価差額金	△1,741	△0.0	8,394	0.0	2,132	0.0
V. 自 己 株 式	△289	△0.0	△289	△0.0	△289	0.0
VI. 為替換算調整勘定	—	—	△1,162	△0.0	—	—
資 本 合 計	2,920,281	11.0	3,440,668	8.8	3,507,146	9.5
負債、少数株主 持分及び資本合計	26,619,428	100.0	39,093,197	100.0	37,030,350	100.0

## (2).中間連結損益計算書

(単位:千円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕			当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕			前連結会計年度の 要約連結損益計算書 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕		
	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%	金 額	百分比	%
I. 売 上 高		17,021,951	100.0		24,354,513	100.0		43,418,391	100.0
II. 売 上 原 価		13,790,213	81.0		19,940,091	81.9		35,027,471	80.7
売上総利益		3,231,738	19.0		4,414,421	18.1		8,390,920	19.3
III. 販 売 費 及 び 一般管理費 ※1		2,967,057	17.4		3,918,830	16.1		6,457,985	14.8
営業利益		264,680	1.6		495,591	2.0		1,932,934	4.5
IV. 営 業 外 収 益									
1. 受 取 利 息	607			2,039			1,264		
2. 受 取 手 数 料	27,317			33,026			58,697		
3. そ の 他	7,566	35,491	0.2	19,340	54,407	0.2	14,671	74,633	0.2
V. 営 業 外 費 用									
1. 支 払 利 息	138,633			261,023			344,590		
2. 社 債 発 行 費 償 却	—			15,725			7,200		
3. 社 債 発 行 差 金 償 却	—			4,590			—		
4. 棚 卸 資 産 除 却 損	—			93			132		
5. 棚 卸 資 産 評 価 損	4,685			11,940			21,631		
6. そ の 他	1,093	144,412	0.8	27,953	321,325	1.3	4,477	378,032	0.9
経 常 利 益		155,760	0.9		228,673	0.9		1,629,535	3.8
VI. 特 別 利 益									
1. 固 定 資 産 売 却 益 ※2	887	887	0.0	598	598	0.0	1,109	1,109	0.0
VII. 特 別 損 失									
1. 固 定 資 産 売 却 損 ※3	—			—			74,580		
2. 固 定 資 産 除 却 損 ※4	1,052			2,430			17,915		
3. 投 資 有 価 証 券 評 価 損	5,270			—			3,534		
4. 出 資 金 評 価 損	—			—			—		
5. ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損	—			—			1,488		
6. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	5,800			3,200			7,412		
7. 役 員 退 職 慰 労 金	19,319			—			19,319		
8. 過 年 度 役 員 退 職 慰 労 引 当 金 繰 入 額	—	31,442	0.2	—	5,630	0.0	253,571	377,820	0.9
税金等調整前 中間(当期)純利益		125,205	0.7		223,641	0.9		1,252,824	2.9
法人税、住民税 及 び 事 業 税	3,363			70,893			758,624		
法人税等調整額	76,981	80,345	0.5	110,121	181,014	0.7	△135,927	622,697	1.5
少数株主損失		761	0.0		3,886	0.0		—	—
少数株主利益		—	—		—	—		1,513	△0.0
中間(当期)純利益		45,621	0.3		46,513	0.2		628,613	1.4

## (3). 中間連結剰余金計算書

(単位:千円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕		当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
I. 資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高	260,390	260,390	6,780	6,780	260,390	260,390
II. 資本剰余金減少高						
1. 増資による減少	—	—	—	—	253,610	253,610
III. 資本剰余金中間 期末(期末)残高		260,390		6,780		6,780
(利益剰余金の部)						
I. 利益剰余金期首残高						
連結剰余金期首残高	2,354,253	2,354,253	2,898,523	2,898,523	2,354,253	2,354,253
II. 利益剰余金増加高						
1. 中間(当期)純利益	45,621	45,621	46,513	46,513	628,613	628,613
III. 利益剰余金減少高						
1. 配 当 金	64,343		85,790		64,343	
2. 取締役賞与金	20,000	84,343	32,300	118,090	20,000	84,343
IV. 利益剰余金中間 期末(期末)残高		2,315,532		2,826,946		2,898,523

## (4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	期 別	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・フロー計算書 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕
		金 額	金 額	金 額
<b>I. 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前中間 (当期)純利益又は税金等 調整前中間純損失(△)	125,205	223,641	1,252,824	
減 価 償 却 費	78,471	95,384	188,222	
貸 倒 引 当 金 の 増 減 額 ( 減 少 : △ )	3,357	8,894	△20,986	
賞 与 引 当 金 の 増 減 額 ( 減 少 : △ )	2,288	△6,806	22,956	
完成工事補償引当金の 増 減 額 ( 減 少 : △ )	5,575	10,342	9,512	
退 職 給 付 引 当 金 の 増 減 額 ( 減 少 : △ )	6,635	12,067	17,793	
役員退職慰労引当金の増 減 額 ( 減 少 : △ )	—	9,173	270,072	
受取利息及び受取配当金	△3,241	△2,414	△4,107	
支 払 利 息	138,633	261,023	344,590	
為 替 差 損	—	25,021	—	
固 定 資 産 売 却 益	△887	△598	△1,109	
固 定 資 産 売 却 損	—	—	74,580	
固 定 資 産 除 却 損	1,052	2,430	17,915	
投資有価証券評価損	5,270	—	3,534	
ゴルフ会員権評価損	—	—	1,488	
売上債権の増減額(増加:△)	△751,087	1,761,145	△3,036,137	
棚卸資産の増減額(増加:△)	△2,293,865	△3,747,519	△8,230,586	
仕入債務の増減額(減少:△)	△1,511,487	△1,202,396	3,676,271	
未 成 工 事 受 入 金 の 増 減 額 ( 減 少 : △ )	845,997	252,831	316,595	
役員賞与の支払額	△20,000	△32,300	△20,000	
そ の 他	△551,946	△340,277	267,952	
小 計	△3,920,028	△2,670,356	△4,848,617	
利息及び配当金の受取額	3,200	1,005	3,932	
利 息 の 支 払 額	△144,661	△261,409	△365,823	
法 人 税 等 の 支 払 額	△746,493	△748,119	△749,343	
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,807,982	△3,678,879	△5,959,852	
<b>II. 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
定期預金の預入による支出	△28,300	△58,500	△59,903	
定期預金の払戻による収入	30,000	30,000	54,000	
有 形 固 定 資 産 の 取 得 に よ る 支 出	△102,680	△314,323	△302,776	
有 形 固 定 資 産 の 売 却 に よ る 収 入	—	7,619	406,923	

(単位:千円)

期 別 科 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・フロー計算書 〔平成14年7月1日から 平成15年6月30日まで〕
	金 額	金 額	金 額
無形固定資産の 取得による支出	—	△8,691	△21,843
長期前払費用の 取得による支出	—	△13,108	△38,364
投資有価証券取得による支出	△5,030	—	△50,000
子会社株式の取得による支出	—	—	△5,932
長期保証金の差入による支出	—	△49,474	△107,054
長期保証金の返還による支出	—	—	16,796
出資金取得による支出	—	—	△30,150
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
その他(純額)	△53,016	△95,964	△7,596
投資活動によるキャッシュ・フロー	△159,027	△502,443	△146,472
<b>III. 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の 純増減額(減少:△)	2,339,192	4,144,932	5,742,167
長期借入金の借入による収入	1,425,421	434,478	1,913,000
長期借入金の返済による支出	△1,074,195	△1,604,708	△1,932,177
社債の発行による収入	—	829,685	192,800
社債の償還による支出	△20,000	△40,000	△40,000
配当金の支払額	△64,343	△85,790	△64,343
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,606,074	3,678,595	5,811,446
<b>IV. 現金及び現金同等物 に係る換算差額</b>	—	△25,012	—
<b>V. 現金及び現金同等物 の増減額(減少:△)</b>	△2,360,935	△527,739	△294,878
<b>VI. 現金及び現金同等物 の期首残高</b>	7,964,440	7,669,562	7,964,440
<b>VII. 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高※1</b>	5,603,505	7,141,823	7,669,562

中間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	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 2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</p> <p>(2) 非連結子会社の名称等 株式会社東新ハイトス (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、中間純損益および利益剰余金は、いずれも中間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、当中間連結会計期間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、中間純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)は、いずれも中間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 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 平成15年1月1日に、当社の首都圏ザ・借家事業部門を株式会社東新ハイトスに会社分割したことに伴い、同社を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)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>
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(株式会社東新ハイトス)は、中間純損益および利益剰余金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>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、中間純損益(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>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>
3. 連結子会社の(中間)決算日等に関する事項	<p>連結子会社の中間決算日は中間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)建材有限公司の中間決算日は6月30日であります。 中間連結財務諸表の作成にあたって、当会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>連結子会社の事業年度末日は、連結決算日と一致しております。</p>

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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〕
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            中間決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部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        分譲用不動産、未成工事支出金、分譲不動産仕掛品            個別法による原価法        原材料            移動平均法による原価法        貯蔵品            最終仕入原価法による原価法</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        定率法            ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(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。            なお、主な耐用年数は以下のとおりです。            建物・構築物 2年～50年</p> <p>② 無形固定資産        定額法</p> <p>(3) _____</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        分譲用不動産、未成工事支出金、分譲不動産仕掛品            同 左        原材料            同 左        貯蔵品            同 左</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) 重要な繰延資産の計上基準        社債発行費・社債発行差金            支出時に全額費用として処理しております。</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            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、売却原価は異動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの            同 左</p> <p>② 棚卸資産        主として個別法による原価法</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) 重要な繰延資産の計上基準        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>

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>(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、当中間連結会計期間に負担すべき支給見込額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 当社では従来、夏期賞与の支給対象期間を前年11月21日から5月20日、冬期賞与の支給対象期間を5月21日から11月20日までとしておりましたが、当期より各々、前年10月1日から3月31日と4月1日から9月30日までと変更しました。 当該変更に伴い従来の支給対象期間によった場合と比較し、賞与引当金繰入額が73,714千円多く、売上純利益は13,180千円、営業利益、経常利益、税引前当期純利益はそれぞれ67,213千円少なく計上されております。</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>① 貸倒引当金 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) 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 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>

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>④ 退職給付引当金</p> <p>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、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、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>また、数理計算上の差異は、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5 年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>⑤ _____</p>	<p>④ 退職給付引当金 同 左</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>当社では、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上しております。</p> <p>(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、前中間連結会計期間においても支出時に費用処理しておりましたが、当社では前連結会計年度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図るために、内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更することになりました。</p>	<p>④ 退職給付引当金</p> <p>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。</p> <p>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> <p>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>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>当社では、役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。</p> <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引当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図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</p>

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>(5) _____</p> <p>(6) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 ① 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 棚卸資産に係る控除対象外消費税等は、当中間連結会計期間の期間費用として処理しております。</p>	<p>この結果、前中間連結会計期間に変更を行った場合に比べ、前中間連結会計期間の税引前中間純利益は 261,644 千円多く計上されております。</p> <p>(5) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建の金銭債権債務は、中間決算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>(6) 重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 ① 消費税等の会計処理 同 左</p>	<p>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) _____</p> <p>(6) 重要なリース取引の処理方法 同 左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ① 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 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>

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>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>
5. 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>

期 別 項 目	前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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〕
6. 中間キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・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リスクしか負わない取得日から3か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	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リスクしか負わない取得日から3か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。

#### 表示方法の変更

前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>「未成工事受入金の増減額(減少:△)」は、前中間連結会計期間まで、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりましたが、当中間連結会計期間において、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、前中間連結会計期間の「未成工事受入金の増減額(減少:△)」は、398,755千円であります。</p>	<p>—————</p>

#### 追加情報

前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>(自己株式および法定準備金取崩等会計)</p> <p>当中間連結会計期間から「自己株式およ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)を適用しております。これによる当中間連結会計期間の損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部および中間連結剰余金計算書については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成14年12月31日現在)	当中間連結会計期間末 (平成15年12月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年6月30日現在)																																																																										
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,383,863千円であります。</p> <p>※2. 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 border="0"> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>1,123,011千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>7,870,753</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>598,660</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,807,479</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,399,904</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>10,727,186千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,129,252</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,896,438</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> <p>住宅購入者 2,265,400千円</p> <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. 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整を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>150,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>99,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>51,000</td> </tr> </table>	分譲用不動産	1,123,011千円	分譲不動産仕掛品	7,870,753	建物・構築物	598,660	土地	1,807,479	計	11,399,904	短期借入金	10,727,186千円	1年内償還予定社債	40,000	長期借入金	1,129,252	計	11,896,438	当座貸越極度額	150,000千円	借入実行残高	99,000	差引額	51,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,114,778千円であります。</p> <p>※2. 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 border="0"> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>2,083,191千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>11,880,431</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>484,576</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,598,580</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>59,625</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,106,405</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>17,895,931千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>435,350</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>18,331,281</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> <p>住宅購入者 3,439,900千円</p> <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. 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整を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約を締結しております。契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>150,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>75,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>75,000</td> </tr> </table>	分譲用不動産	2,083,191千円	分譲不動産仕掛品	11,880,431	建物・構築物	484,576	土地	1,598,580	有形固定資産その他	59,625	計	16,106,405	短期借入金	17,895,931千円	長期借入金	435,350	計	18,331,281	当座貸越極度額	150,000千円	借入実行残高	75,000	差引額	75,000	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,100,227千円であります。</p> <p>※2. 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 border="0"> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>1,966,652千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>11,571,401</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>480,619</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,559,441</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>50,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,628,115</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>15,745,827千円</td> </tr> <tr> <td>1年内償還予定社債</td> <td>20,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>916,050</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16,681,877</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> <p>住宅購入者 4,968,290千円</p> <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. 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整を行うため、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通りであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>150,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>69,000</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>81,000</td> </tr> </table>	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	有形固定資産その他	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	当座貸越極度額	150,000千円	借入実行残高	69,000	差引額	81,000
分譲用不動産	1,123,011千円																																																																											
分譲不動産仕掛品	7,870,753																																																																											
建物・構築物	598,660																																																																											
土地	1,807,479																																																																											
計	11,399,904																																																																											
短期借入金	10,727,186千円																																																																											
1年内償還予定社債	40,000																																																																											
長期借入金	1,129,252																																																																											
計	11,896,438																																																																											
当座貸越極度額	150,000千円																																																																											
借入実行残高	99,000																																																																											
差引額	51,000																																																																											
分譲用不動産	2,083,191千円																																																																											
分譲不動産仕掛品	11,880,431																																																																											
建物・構築物	484,576																																																																											
土地	1,598,580																																																																											
有形固定資産その他	59,625																																																																											
計	16,106,405																																																																											
短期借入金	17,895,931千円																																																																											
長期借入金	435,350																																																																											
計	18,331,281																																																																											
当座貸越極度額	150,000千円																																																																											
借入実行残高	75,000																																																																											
差引額	75,000																																																																											
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																																																																											
有形固定資産その他	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																																																																											
当座貸越極度額	150,000千円																																																																											
借入実行残高	69,000																																																																											
差引額	81,000																																																																											

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は、次のとおりであります。</p> <p>従業員給料手当 911,202 千円 賞与引当金繰入額 182,315 千円 退職給付費用 21,076 千円 広告宣伝費 583,022 千円</p> <p>※2. 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 887 千円</p> <p>3. _____</p> <p>※4. 固定資産除却損の内訳 建物・構築物 683 千円 その他 369 千円</p>	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は、次のとおりであります。</p> <p>従業員給料手当 1,159,491 千円 賞与引当金繰入額 126,074 千円 退職給付費用 21,733 千円 広告宣伝費 819,720 千円</p> <p>2. 固定資産売却益の内訳 車両運搬具 598 千円</p> <p>3. _____</p> <p>4. _____</p>	<p>※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は、次のとおりであります。</p> <p>従業員給料手当 1,941,020 千円 賞与引当金繰入額 149,688 千円 退職給付費用 35,261 千円 広告宣伝費 1,347,683 千円</p> <p>※2. 固定資産売却益の内訳 その他 1,109 千円</p> <p>※3. 固定資産売却損の内訳 建物・構築物 60,545 千円 その他 14,035 千円</p> <p>4. _____</p>

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成14年12月31日現在)</p> <p>現金預金勘定 5,637,705 千円 預入期間が3か月を超える定期預金 <math>\Delta 34,200</math> 現金及び現金同等物 <u>5,603,505</u></p>	<p>※1. 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年12月31日現在)</p> <p>現金預金勘定 7,212,126 千円 預入期間が3か月を超える定期預金 <math>\Delta 70,303</math> 現金及び現金同等物 <u>7,141,823</u></p>	<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> <p>現金預金勘定 7,711,366 千円 預入期間が3か月を超える定期預金 <math>\Delta 41,803</math> 現金及び現金同等物 <u>7,669,562</u></p> <p>※2. 連結の範囲の変更を伴う子会社東新ハイツ株式の取得による支出 連結子会社となった株式会社東新ハイツ株式の取得による支出は、次のとおりであります。</p> <p>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><math>\Delta 46</math></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>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>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(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中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 のその他</td> <td style="text-align: right;">155,087</td> <td style="text-align: right;">74,101</td> <td style="text-align: right;">80,986</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">95,600</td> <td style="text-align: right;">39,645</td> <td style="text-align: right;">55,955</td> </tr> <tr> <td><b>合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>250,687</b></td> <td style="text-align: right;"><b>113,746</b></td> <td style="text-align: right;"><b>136,941</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間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) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">1 年 内</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">47,516</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">89,425</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">136,941</td> <td></td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">支払リース料</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">23,585</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">23,585</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 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>2. オペレーティング・リース取引(借主側)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">1 年 内</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">118</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">118</td> <td></td> </tr> </table>		取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	中間期末 残高相当額		千円	千円	千円	有形固定資産 のその他	155,087	74,101	80,986	無形固定資産	95,600	39,645	55,955	<b>合計</b>	<b>250,687</b>	<b>113,746</b>	<b>136,941</b>		1 年 内	47,516	千円		1 年 超	89,425			計	136,941			支払リース料	23,585	千円		減価償却費相当額	23,585	千円	未経過リース料					1 年 内	118	千円		1 年 超	-			計	118		<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(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中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 のその他</td> <td style="text-align: right;">124,993</td> <td style="text-align: right;">69,334</td> <td style="text-align: right;">55,659</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">138,296</td> <td style="text-align: right;">64,312</td> <td style="text-align: right;">73,984</td> </tr> <tr> <td><b>合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>263,290</b></td> <td style="text-align: right;"><b>133,647</b></td> <td style="text-align: right;"><b>129,643</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同 左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">1 年 内</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">51,508</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">78,134</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">129,643</td> <td></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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">支払リース料</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">26,993</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">26,993</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	中間期末 残高相当額		千円	千円	千円	有形固定資産 のその他	124,993	69,334	55,659	無形固定資産	138,296	64,312	73,984	<b>合計</b>	<b>263,290</b>	<b>133,647</b>	<b>129,643</b>		1 年 内	51,508	千円		1 年 超	78,134			計	129,643			支払リース料	26,993	千円		減価償却費相当額	26,993	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(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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額相当額</th> <th style="text-align: center;">期 末 残高相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> <th style="text-align: center;">千円</th> </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><b>合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>265,256</b></td> <td style="text-align: right;"><b>119,650</b></td> <td style="text-align: right;"><b>145,606</b></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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">1 年 内</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">51,957</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">93,649</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">145,606</td> <td></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%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">支払リース料</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">50,164</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">50,164</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 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	134,641	69,256	65,384	無形固定資産	130,615	50,393	80,221	<b>合計</b>	<b>265,256</b>	<b>119,650</b>	<b>145,606</b>		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	千円
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	中間期末 残高相当額																																																																																																																																							
	千円	千円	千円																																																																																																																																							
有形固定資産 のその他	155,087	74,101	80,986																																																																																																																																							
無形固定資産	95,600	39,645	55,955																																																																																																																																							
<b>合計</b>	<b>250,687</b>	<b>113,746</b>	<b>136,941</b>																																																																																																																																							
	1 年 内	47,516	千円																																																																																																																																							
	1 年 超	89,425																																																																																																																																								
	計	136,941																																																																																																																																								
	支払リース料	23,585	千円																																																																																																																																							
	減価償却費相当額	23,585	千円																																																																																																																																							
未経過リース料																																																																																																																																										
	1 年 内	118	千円																																																																																																																																							
	1 年 超	-																																																																																																																																								
	計	118																																																																																																																																								
	取得価額 相当額	減価償却 累計額相当額	中間期末 残高相当額																																																																																																																																							
	千円	千円	千円																																																																																																																																							
有形固定資産 のその他	124,993	69,334	55,659																																																																																																																																							
無形固定資産	138,296	64,312	73,984																																																																																																																																							
<b>合計</b>	<b>263,290</b>	<b>133,647</b>	<b>129,643</b>																																																																																																																																							
	1 年 内	51,508	千円																																																																																																																																							
	1 年 超	78,134																																																																																																																																								
	計	129,643																																																																																																																																								
	支払リース料	26,993	千円																																																																																																																																							
	減価償却費相当額	26,993	千円																																																																																																																																							
	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																																																																																																																																							
<b>合計</b>	<b>265,256</b>	<b>119,650</b>	<b>145,606</b>																																																																																																																																							
	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	千円																																																																																																																																							

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間(平成14年7月1日から平成14年12月31日まで)

(単位:千円)

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
売 上 高						
(1) 外部顧客に対する売上高	2,646,798	12,707,954	1,667,198	17,021,951	—	17,021,951
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	36,729	36,729	△36,729	—
計	2,646,798	12,707,954	1,703,928	17,058,681	△36,729	17,021,951
営 業 費 用	2,936,953	11,444,880	1,635,050	16,016,884	740,386	16,757,270
営業利益(△は損失)	△290,154	1,263,074	68,877	1,041,796	△777,116	264,680

当中間連結会計期間(平成15年7月1日から平成15年12月31日まで)

(単位:千円)

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
売 上 高						
(1) 外部顧客に対する売上高	3,224,524	19,215,457	1,914,532	24,354,513	—	24,354,513
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	2,182	—	24,725	26,908	△26,908	—
計	3,226,706	19,215,457	1,939,257	24,381,421	△26,908	24,354,513
営 業 費 用	3,416,758	17,492,597	1,967,896	22,877,251	981,670	23,858,922
営業利益(△は損失)	△190,051	1,722,859	△28,638	1,504,170	△1,008,578	495,591

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)

(単位:千円)

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
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

(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、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

(単位:千円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度	主な内容
消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額	720,776	984,790	1,597,727	主として、当社の管理部門に係る費用

## 2. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間(平成14年7月1日から平成14年12月31日まで)、および前連結会計年度(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および在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(平成15年7月1日から平成15年12月31日まで)において、本邦以外の売上高がありませんので、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

前中間連結会計期間(平成14年7月1日から平成14年12月31日まで)、当中間連結会計期間(平成15年7月1日から平成15年12月31日まで)および前連結会計年度(平成14年7月1日から平成15年6月30日まで)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。

## (施工、受注及び販売の状況)

### (1) 施工実績

当中間連結会計期間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	施工実績	前年同期比
住宅建築請負事業	3,560,273	4.9%
分譲不動産販売事業	23,060,598	56.2
合計	26,620,871	46.6

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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 17,292,365 千円を含んでおります。

### (2) 受注状況

当中間連結会計期間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	8,145,765	42.7%	11,746,368	22.6%
分譲不動産販売事業	20,911,528	65.3	5,185,656	77.2
合計	29,057,294	58.3	16,932,025	35.3

(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

当中間連結会計期間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	販売実績	前年同期比
住宅建築請負事業	3,224,524	21.8%
分譲不動産販売事業	19,215,457	51.2
兼業事業	1,914,532	14.8
合計	24,354,513	43.1

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

( 有価証券関係 )

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	前中間連結会計期間末 (平成 14 年 12 月 31 日現在)			当中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日現在)			前連結会計年度末 (平成 15 年 6 月 30 日現在)		
	取得原価	中間連結 貸借対照 表計上額	差額	取得原価	中間連結 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
(1) 株式	37,701	34,718	△2,982	39,437	53,493	14,056	39,437	43,090	3,653
(2) 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	37,701	34,718	△2,982	39,437	53,493	14,056	39,437	43,090	3,653

2. 時価評価されていない主な「有価証券」

(単位:千円)

	前中間連結会計期間末 (平成 14 年 12 月 31 日現在)	当中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日現在)	前連結会計年度末 (平成 15 年 6 月 30 日現在)
	中間連結貸借対照表計上額	中間連結貸借対照表計上額	連結貸借対照表計上額
(1) その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	499	51,699	51,699

( デリバティブ取引関係 )

前中間連結会計期間(平成 14 年 7 月 1 日から平成 14 年 12 月 31 日まで)、当中間連結会計期間(平成 15 年 7 月 1 日から平成 15 年 12 月 31 日まで)および前連結会計年度(平成 14 年 7 月 1 日から平成 15 年 6 月 30 日まで)において、当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 〔平成14年7月1日から 平成14年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	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>(会社分割による首都圏ザ・借家事業部門の分社化について)</p> <p>当社は、平成14年10月8日開催の取締役会において、当社の首都圏ザ・借家事業部門につき平成15年1月1日を期日として会社分割(簡易分割)し、子会社である株式会社東新ハイツに承継することを決定いたしました。これに伴い、株式会社東新ハイツについては、下期より連結対象とする予定です。</p> <p>なお、詳細は「個別中間財務諸表の概要」の添付書類である中間財務諸表等の注記事項(重要な後発事象)を参照ください。</p>	<p>(株式分割について)</p> <p>平成15年11月25日開催の当社取締役会の決議に基づき、次のように株式分割による新株式を発行しております。</p> <p>1. 平成16年2月20日をもって普通株式1株につき1.5株に分割します。</p> <p>(1) 分割により増加する株式数 普通株式 2,145,000株</p> <p>(2) 分割方法 平成15年12月31日[ただし、当日は名義書換代理人の休業日につき、実質上は平成15年12月30日]最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき1.5株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日 平成16年1月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前中間会計期間及び前事業年度における1株当たり情報並びに当期首に行われたと仮定した場合の当中間会計期間における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="612 1301 1016 1854"> <thead> <tr> <th>前中間会計期間</th> <th>当中間会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額 453.86円</td> <td>1株当たり純資産額 534.77円</td> <td>1株当たり純資産額 540.05円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり中間純利益 7.09円</td> <td>1株当たり中間純利益 7.23円</td> <td>1株当たり当期純利益 92.68円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益 —円</td> </tr> </tbody> </table>	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度	1株当たり純資産額 453.86円	1株当たり純資産額 534.77円	1株当たり純資産額 540.05円	1株当たり中間純利益 7.09円	1株当たり中間純利益 7.23円	1株当たり当期純利益 92.68円	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 —円	<p>(私募債発行について)</p> <p>当社は、平成15年8月29日開催の取締役会において、以下のとおり、私募債の発行について、決議いたしました。</p> <p>1. 社債の名称 東新住建株式会社第3回無担保社債(株式会社UFJ銀行保証付および適格期間投資家限定)</p> <p>2. 発行総額 金850,000千円</p> <p>3. 各社債の金額 金50,000千円の種類</p> <p>4. 社債券の形式 無記名式</p> <p>5. 発行価額 額面100円につき金99円46銭</p> <p>6. 償還金額 額面100円につき金100円</p> <p>7. 利率 無利息</p> <p>8. 償還期限 平成17年3月25日に全額を一括償還する。</p> <p>9. 払込期日 平成15年9月25日</p> <p>10. 担保 無担保</p> <p>11. 資金使途 事業資金に全額充当する。</p>
前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度												
1株当たり純資産額 453.86円	1株当たり純資産額 534.77円	1株当たり純資産額 540.05円												
1株当たり中間純利益 7.09円	1株当たり中間純利益 7.23円	1株当たり当期純利益 92.68円												
潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円	潜在株式調整後1株当たり中間純利益 —円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 —円												