

平成17年6月期 中間決算短信(連結)



平成17年2月15日

会社名 東新住建株式会社
コード番号 1754

上場取引所 JASDAQ
本社所在都道府県 愛知県

(URL http://www.toshinjuken.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 常務取締役
氏名 飯野 磨

TEL(0587)23-0011

決算取締役会開催日 平成17年2月15日
米国会計基準採用の有無 無

1. 16年12月中間期の連結業績(平成16年7月1日~平成16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	%
16年12月中間期	29,018	(19.2)	△177	(-)	△459	(-)
15年12月中間期	24,354	(43.1)	495	(87.2)	228	(46.8)
16年6月期	58,925		2,567		2,010	

	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
16年12月中間期	△422	(-)	△65	65	-	-
15年12月中間期	46	(2.0)	10	84	10	81
16年6月期	989		148	34	147	80

(注)① 持分法投資損益 16年12月中間期 - 百万円 15年12月中間期 - 百万円 16年6月期 - 百万円
② 期中平均株式数(連結) 16年12月中間期 6,436,612株 15年12月中間期 4,289,540株 16年6月期 6,434,135株
③ 会計処理の方法の変更 有
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

(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。

	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12月中間期	48,764	3,799	7.8	590 22
15年12月中間期	39,093	3,440	8.8	802 11
16年6月期	41,537	4,382	10.6	675 74

(注) 期末発行済株式数(連結) 16年12月中間期 6,437,210株 15年12月中間期 4,289,540株 16年6月期 6,433,460株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(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。

	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12月中間期	△11,384	△352	10,937	9,784
15年12月中間期	△3,678	△502	3,678	7,141
16年6月期	2,321	△754	1,366	10,585

(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) - 社(除外) - 社 持分法(新規) - 社(除外) - 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)

通期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	67,260	2,300	1,105

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 166円22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、添付資料の7ページをご参照ください。

添付資料

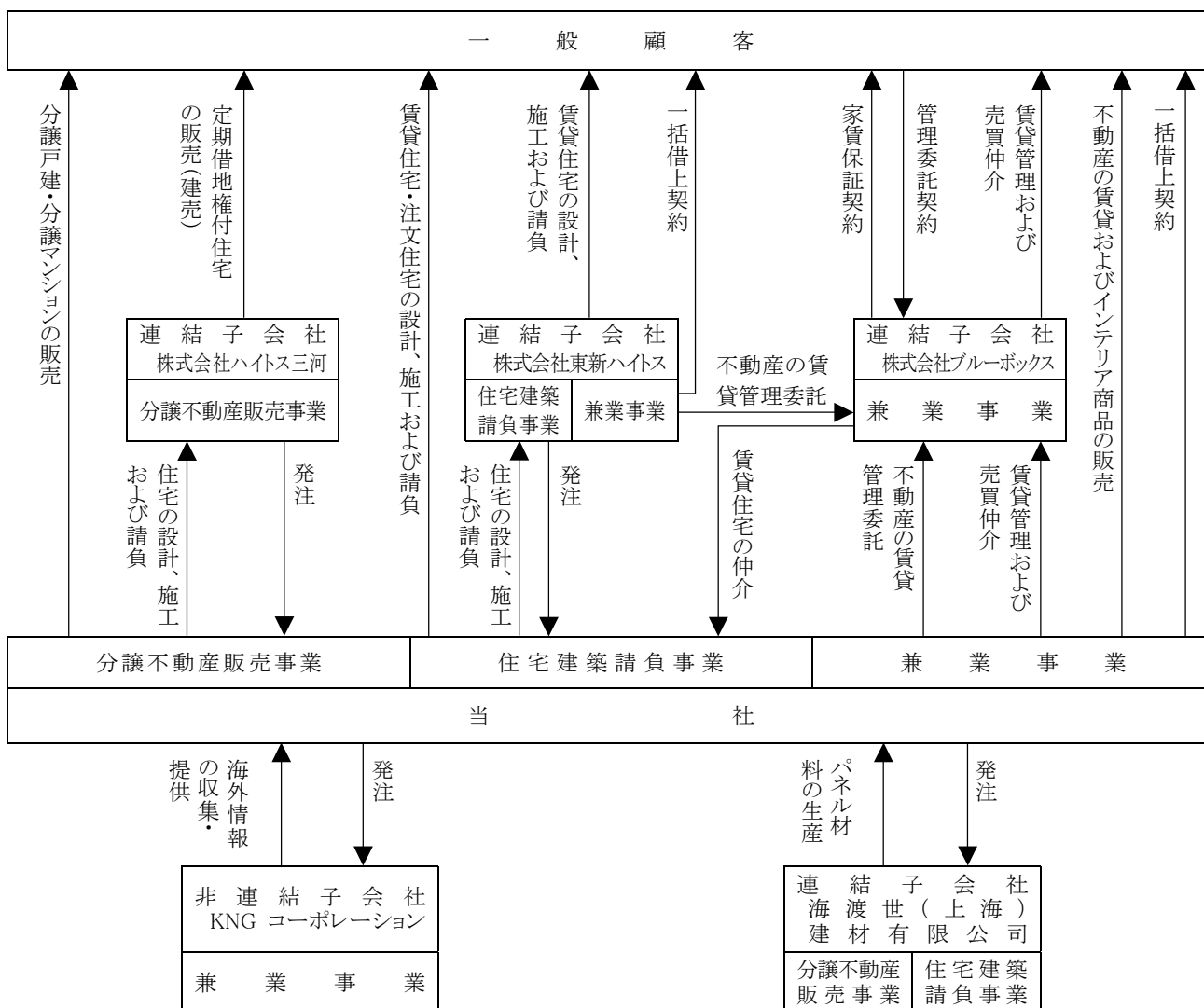
1. 企業集団の状況

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、株式会社東新ハイツ 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、株式会社ハイツ三河 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 株式会社東新ハイツ
	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。



2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社グループ(当社および連結子会社、以下同じ)は、創業 30 周年を控え、将来に向かって発展していく礎として、平成 15 年より新たな経営理念「ほしいものを、つくります」を掲げ第 2 の創業期にその一步を踏み出しております。この経営理念は当社グループの全従業員が自ら輝き、商品、サービス、品質の向上に努め、成果を出し続けることによって顧客大満足を得ることを目的として策定いたしました。当社グループはこの経営理念を中心としてグループ経営を行っております。

また、当社グループは、賃貸住宅、注文住宅、分譲戸建、分譲マンションと住宅のフルラインにおよぶ商品の設計・施工・販売を通じ、顧客の皆様へのニーズに合致した事業展開を推進しながら、グループ全体の発展と、広く社会に貢献することを目指しております。

(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。

(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。

今後につきましても、投資単位の引下げは株式の流動性を勘案し、必要に応じ対処してまいります。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、当期から始まる中期経営計画で平成 20 年 6 月期に売上高 1,000 億円、経常利益率 5%を達成する経営目標を掲げております。

この目標の達成に向け、中部圏および首都圏の賃貸住宅事業および首都圏の分譲住宅事業を特に強化してまいります。また、経常利益率 5%達成のため更なる生産性の向上と、高付加価値の商品づくりに積極的に取り組んでまいります。

(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」、「環境共生」そして「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推し進めることで競合他社に打ち勝つ営業組織をつくりあげ、住宅市場での当社のシェア・アップを図り、わが国の予想される人口減少にも対処してまいりたいと考えております。

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、事業の拡大に取り組んでまいります。

① ザ・借家事業部門の強化

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、他者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。

⑤ 人材の確保・育成

「自ら磨き、自ら輝く」という人事理念のもと、社員ひとりひとりのスキルアップを図るため社員研修を行ってまいります。

(6) 会社の対処すべき課題

今後の経済の見通しにつきましては、企業収益の改善が図られ個人消費や雇用情勢に明るい兆しが見られるものの、円高の進行や国際情勢の不安定要因等、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、営業力の更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組み込みながら、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、住居スペースを立体的に広げ、天井や床下にプラスアルファの空間を作り出した新商品の投入等、商品提案を行ってまいります。

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、コストダウンを推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、資金調達が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検討してまいります。

(7) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方およ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)

企業の競争力および成功は、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会など様々な経営資源の提供者のチームワークによって達成されるものであり、その協力関係が醸成されることが、会社の長期的利益にかなうものであると考えており、この考えを実践するため、経営管理体制の強化に今後とも取り組んでまいります。

(コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

a. 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

① 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

当社の取締役は7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十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。

常務会

常務会は、社長および3名の常務で構成された機関であり、迅速な経営レベルの意思決定を行うことを目的として当期より設置いたしました。常務会で承認または決定された事項は、取締役会に報告または付議することといたしております。

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おります。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。

- b. 会社と会社の社外取締役およ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の概要
当社は社外取締役はおりません。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弁護士事務所との取引は発生しております。
 - c. 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近 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・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

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原油価格の高騰や円高などの不安定要素はありましたが、企業収益の改善や設備投資の増加など明るさも見られ、回復基調で推移いたしました。

住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数は比較的堅調に推移いたしました。消費者の本物志向が強まる中、住宅に対する品質面、環境面、価格面などにおいての各企業間の競争が激しさを増し、厳しい状況で推移いたしました。

このような市場環境のなかで、当社グループ(当社および連結子会社、以下同じ)は、経営理念「ほしいものを、つくります」のもと、事業拡大に向け積極的な諸施策を講じてまいりました。

販売面につきましては、営業組織体制の整備をするとともに、営業人員の積極的な採用をおこなってまいりました。

また、新規拠点といたしまして、子会社の株式会社東新ハイツ「千葉営業所」を開設し新たな顧客開拓に努めてまいりました。

商品面につきましては、新商品として、耐久性、耐候性に優れた、総タイル貼りの高級志向住宅、賃貸住宅「ザ・借家ハイネクス」および分譲戸建「T-グレード」を販売するとともに、注文住宅でも「樹流 D スタイル」を開発し販売を開始いたしました。また、一戸建て感覚のデザインマンション「デュープ」を首都圏においても開発してまいりました。

一方、生産面につきましては、年間 3,000 棟体制の構築に向け、生産性の向上、工期短縮、原価削減に取り組んでまいりましたが、昨年秋の天候不順等の要因もあり、原価の削減には至りませんでした。

以上の結果、当中間連結会計期間における当社グループの売上高は、290 億 18 百万円(前年同期比 19.2%増)と増収となりましたが、分譲用地の仕入価格の上昇、ならびに営業人員の採用、営業拠点の開設などの先行投資費用の増加により、経常損失は、4 億 59 百万円(前年同期は利益 2 億 28 百万円)、中間純損失は、4 億 22 百万円(前年同期は利益 46 百万円)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、新商品「ザ・借家ハイネクス」の販売を強化するとともに、新規営業拠点の開設、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、「樹流」、「新 an 樹」、「クラスダグラス」といった当社のオリジナルラインナップの改良に努めるとともに、単独展示場の出展をすすめてまいりました。

以上の結果、住宅建築請負事業の売上高は、43 億 57 百万円(前年同期比 35.1%増)、営業損失は、1 億 58 百万円(前年同期は損失 1 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。

また、一戸建て感覚のデザインマンション「デュープ」の改良を進めるとともに、名古屋市内において積極的に販売をおこなってまいりました。

一方、分譲マンションにつきましても、顧客ニーズを追究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、223 億 28 百万円(前年同期比 16.2%増)となりましたが、分譲用地仕入価格の上昇などにより、営業利益は、13 億 39 百万円(前年同期比 22.2%減)となりました。

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増加いたしました。

以上の結果、兼業事業の売上高は、23 億 32 百万円(前年同期比 21.8%増)、営業利益は、11 百万円(前年同期は損失 28 百万円)となりました。

なお、兼業事業につきまして、当社の不動産賃貸事業の一部を平成 17 年 1 月 1 日を期して会社分割し、株式会社ブルータス保証(新設会社)に承継いたします。詳細は 26 ページ(重要な後発事象)をご参照ください。

通期の見通しといたしましては、円高の進行や国際情勢の不安定要因など、不透明な要素も多く、厳しい状況が続くものと思われまふ。また、同業他社との競争もさらに厳しさを増すものと思われまふ。

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、組織・諸制度・業務など経営全般に亘る改善・改革を継続し、経営体質の向上と収益の確保に取り組んでまいる所存であります。

以上により、当社グループの通期の業績見通しにつきましては、売上高 672 億 60 百万円、経常利益 23 億円、当期純利益 11 億 5 百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態

① 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、前連結会計年度末に比べ 8 億円減少し、97 億 84 百万円となりました。

当中間連結会計期間におけるキャッシュ・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、使用した資金は 113 億 84 百万円(前年同期比 209.5%増)となりました。これは主に、分譲不動産販売事業における販売物件の確保のための棚卸資産の土地の増加によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は 3 億 52 百万円(前年同期比 29.9%減)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あります。

(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 109 億 37 百万円(前年同期比 197.3%増)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等の資金の調達による短期借入金および長期借入金の増加によるものであります。

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 前中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日)		当中間連結会計期間末 (平成 16 年 12 月 31 日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成 16 年 6 月 30 日)	
	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	7,212,126		9,849,461		10,656,539	
2. 受取手形・ 完成工事未収入金等 ※4	2,398,056		554,307		1,183,640	
3. 分譲用不動産 ※2	6,230,501		6,176,169		8,222,687	
4. 未成工事支出金	623,359		549,452		756,001	
5. 分譲不動産仕掛品 ※2	16,462,062		24,671,240		14,042,137	
6. その他棚卸資産	111,399		260,025		132,262	
7. その他 貸倒引当金	1,632,501 △19,181		1,908,929 △29,576		1,792,672 △23,895	
流動資産合計	34,650,825	88.6	43,940,011	90.1	36,762,045	88.5
II. 固定資産						
1. 有形固定資産 ※1						
(1) 建物・構築物 ※2	1,067,381		1,382,656		1,188,382	
(2) 土地 ※2	1,956,701		2,019,084		2,019,084	
(3) その他 ※2	271,311		187,847		402,365	
有形固定資産合計	3,295,393	8.4	3,589,588	7.4	3,609,832	8.7
2. 無形固定資産	72,914	0.2	99,937	0.2	69,211	0.2
3. 投資その他の資産	1,159,319		1,243,834		1,206,589	
貸倒引当金	△85,255		△108,934		△109,798	
投資その他の資産合計	1,074,063	2.7	1,134,900	2.3	1,096,790	2.6
固定資産合計	4,442,371	11.4	4,824,426	9.9	4,775,834	11.5
資産合計	39,093,197	100.0	48,764,437	100.0	41,537,879	100.0

(単位:千円)

科目	期別		前中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日)		当中間連結会計期間末 (平成 16 年 12 月 31 日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成 16 年 6 月 30 日)	
	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	8,954,247		9,308,816		10,850,017			
2. 短期借入金 ※ 2,6	19,735,827		23,973,056		16,875,909			
3. 1年内償還予定社債	40,000		1,050,000		890,000			
4. 未払費用	561,914		621,329		890,266			
5. 未払法人税等	84,123		25,114		1,103,348			
6. 預り金	1,828,219		1,582,678		1,925,347			
7. 完成工事補償引当金	66,876		102,909		96,412			
8. 賞与引当金	162,311		194,546		185,124			
9. その他	1,338,029		1,575,944		1,672,916			
流動負債合計	32,771,551	83.8	38,434,395	78.8	34,489,342	83.0		
II. 固定負債								
1. 社債	990,000		540,000		120,000			
2. 長期借入金 ※2	447,865		4,418,209		1,017,167			
3. 退職給付引当金	163,090		196,236		176,404			
4. 役員退職慰労引当金	279,246		309,769		287,878			
5. 預り保証金	851,736		933,209		909,350			
6. その他	146,198		133,214		148,489			
固定負債合計	2,878,137	7.4	6,530,639	13.4	2,659,289	6.4		
負債合計	35,649,688	91.2	44,965,035	92.2	37,148,632	89.4		
(少数株主持分)								
少数株主持分	2,840	0.0	—	—	6,915	0.0		
(資本の部)								
I. 資本金	600,000	1.5	601,592	1.2	600,000	1.4		
II. 資本剰余金	6,780	0.0	8,370	0.0	6,780	0.0		
III. 利益剰余金	2,826,946	7.2	3,183,654	6.5	3,769,860	9.1		
IV. その他有価証券 評価差額金	8,394	0.0	10,352	0.0	7,465	0.1		
V. 為替換算調整勘定	△1,162	△0.0	△2,420	△0.0	△29	△0.0		
VI. 自己株式	△289	△0.0	△2,145	△0.0	△1,744	△0.0		
資本合計	3,440,668	8.8	3,799,402	7.8	4,382,331	10.6		
負債、少数株主持分及び資本合計	39,093,197	100.0	48,764,437	100.0	41,537,879	100.0		

(2).中間連結損益計算書

(単位:千円)

科目	期別 前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕			当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16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15年7月1日から 平成16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		24,354,513	100.0		29,018,404	100.0		58,925,245	100.0
II. 売上原価		19,940,091	81.9		24,714,406	85.2		48,018,324	81.5
売上総利益		4,414,421	18.1		4,303,997	14.8		10,906,921	18.5
III. 販売費及び 一般管理費 ※1		3,918,830	16.1		4,481,270	15.4		8,339,482	14.1
営業利益 (又は営業損失)		495,591	2.0		△177,272	△0.6		2,567,438	4.4
IV. 営業外収益									
1. 受取利息	2,039			3,174			4,811		
2. 受取手数料	33,026			40,362			72,207		
3. その他	19,340	54,407	0.2	15,213	58,750	0.2	55,157	132,175	0.2
V. 営業外費用									
1. 支払利息	261,023			294,139			526,583		
2. 社債発行費償却	15,725			14,550			15,725		
3. 社債発行差金償却	4,590			—			4,590		
4. 棚卸資産除却損	93			29			163		
5. 棚卸資産評価損	11,940			11,396			100,320		
6. その他	27,953	321,325	1.3	20,640	340,755	1.2	41,452	688,835	1.2
経常利益 (又は経常損失)		228,673	0.9		△459,277	△1.6		2,010,778	3.4
VI. 特別利益									
1. 固定資産売却益 ※2	598	598	0.0	157	157	0.0	1,183	1,183	0.0
VII. 特別損失									
1. 固定資産売却損 ※3	—			—			100		
2. 固定資産除却損	2,430			54,845			2,670		
3. 投資有価証券 評価損	—			—			11,350		
4. 出資金評価損	—			—			780		
5. 貸倒引当金繰入額	3,200			26,478			18,318		
6. 過年度役員退職慰 労引当金繰入額	—	5,630	0.0	1,281	82,604	0.3	—	33,221	0.0

(単位:千円)

科目	期別			前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕			当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16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15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕		
	金額		百分比	金額		百分比	金額		百分比			
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)		223,641	0.9		△541,725	△1.9		1,978,740	3.4			
法人税、住民税 及び事業税	70,893			2,710			1,174,112					
法人税等調整額	110,121	181,014	0.7	△114,982	△112,271	△0.4	△184,989	989,122	1.7			
少数株主損失		3,886	0.0		6,915	0.0		—	—			
少数株主利益		—	—		—	—		189	0.0			
中間(当期)純利益 (又は中間純損失)		46,513	0.2		△422,537	△1.5		989,427	1.7			

(3).中間連結剰余金計算書

(単位:千円)

科目	期別		前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕		当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16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15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕	
	金額		金額		金額		金額	
(資本剰余金の部)								
I. 資本剰余金期首残高		6,780		6,780		6,780		6,780
II. 資本剰余金増加高								
1. 新株予約権の行使による 新株式の発行	—	—	1,590	1,590	—	—	—	—
III. 資本剰余金中間 期末(期末)残高		6,780		8,370		6,780		6,780
(利益剰余金の部)								
I. 利益剰余金期首残高		2,898,523		3,769,860		2,898,523		2,898,523
II. 利益剰余金増加高								
1. 中間(当期)純利益	46,513	46,513	—	—	989,427	989,427		989,427
III. 利益剰余金減少高								
1. 中間(当期)純損失	—	—	422,537	—	—	—		—
2. 配当金	85,790	—	128,669	—	85,790	—		85,790
3. 取締役賞与金	32,300	118,090	35,000	586,206	32,300	118,090		118,090
IV. 利益剰余金中間 期末(期末)残高		2,826,946		3,183,654		3,769,860		3,769,860

(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15年7月1日から 平成15年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16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15年7月1日から 平成16年6月30日まで)
		金額	金額	金額
I. 営業活動によるキャッシュ・フロー				
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(△)		223,641	△541,725	1,978,740
減価償却費		95,384	109,512	199,280
貸倒引当金の 増減額(減少:△)		8,894	17,253	38,152
賞与引当金の 増減額(減少:△)		△6,806	9,422	16,007
完成工事補償引当金の 増減額(減少:△)		10,342	6,496	39,878
退職給付引当金の 増減額(減少:△)		12,067	19,832	25,380
役員退職慰労引当金の 増減額(減少:△)		9,173	21,890	17,806
受取利息及び受取配当金		△2,414	△3,629	△8,395
支払利息		261,023	294,139	526,583
為替差損(差益:△)		25,021	△198	19,169
固定資産売却益		△598	△157	△1,183
固定資産売却損		—	—	100
固定資産除却損		2,430	54,845	2,670
投資有価証券評価損		—	—	11,350
売上債権の増減額 (増加:△)		1,761,145	605,133	2,969,999
棚卸資産の増減額 (増加:△)		△3,747,519	△8,503,924	△3,471,458
仕入債務の増減額 (減少:△)		△1,202,396	△1,541,200	693,373
未成工事受入金の 増減額(減少:△)		252,831	173,018	370,457
その他		△372,577	△732,666	215,228
小計		△2,670,356	△10,011,958	3,643,141
利息及び配当金の受取額		1,005	5,195	4,753
利息の支払額		△261,409	△296,424	△525,798
法人税等の支払額		△748,119	△1,081,438	△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		△3,678,879	△11,384,625	2,321,524
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		△58,500	△17,500	△83,603
定期預金の払戻による収入		30,000	24,000	54,000

(単位:千円)

科目	期別	前中間連結会計期間 (平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16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15年7月1日から 平成16年6月30日まで)
		金額	金額	金額
有形固定資産の 取得による支出		△314,323	△317,826	△546,209
有形固定資産の 売却による収入		7,619	297	11,985
無形固定資産の 取得による支出		△8,691	△15,322	△13,607
長期前払費用の 取得による支出		△13,108	△2,694	△34,860
投資有価証券取得 による支出		—	△24,631	△5,907
長期保証金の差入 による支出		△49,474	△16,988	△56,987
長期保証金の返還 による収入		17,655	13,307	33,014
出資金取得による支出		—	△60	△40
貸付による支出		△112,580	—	△110,880
その他(純額)		△1,040	5,011	△1,217
投資活動によるキャッシュ・フロー		△502,443	△352,408	△754,315
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:△)		4,144,932	7,021,937	1,459,388
長期借入金の借入 による収入		434,478	4,060,000	1,310,000
長期借入金の返済 による支出		△1,604,708	△583,748	△2,085,303
社債の発行による収入		829,685	585,450	829,685
社債の償還による支出		△40,000	△20,000	△60,000
株式の発行による収入		—	2,615	—
自己株式の取得による支出		—	△401	△1,455
配当金の支払額		△85,790	△128,669	△85,790
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,678,595	10,937,184	1,366,523
Ⅳ. 現金及び現金同等物に係 る換算差額		△25,012	△728	△18,164
Ⅴ. 現金及び現金同等物の増 減額(減少:△)		△527,739	△800,578	2,915,569
Ⅵ. 現金及び現金同等物の期 首残高		7,669,562	10,585,131	7,669,562
Ⅶ. 現金及び現金同等物の中 間期末(期末)残高 ※1		7,141,823	9,784,553	10,585,131

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	期別 前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔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 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)等は、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 同左</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>	<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、当連結会計年度に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) 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>
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、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>同左</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、平成15年10月24日(設立日)から12月31日までの期間の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中間決算日は中間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、平成16年7月1日から平成16年12月31日までの期間の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中間決算日は中間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との事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。</p>

<div style="text-align: right;">期別</div> 項目	前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
4. 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 中間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 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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産 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 ② 無形固定資産 定額法	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 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 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産 同左 ② 無形固定資産 同左	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ① 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 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 同左 ② 棚卸資産 主として個別法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ① 有形固定資産 同左 ② 無形固定資産 同左

項目	期別 前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
	<p>(3) 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>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、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。 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。 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>(3) 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、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。 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>(3) 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> <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>

項目	期別 前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔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>当社では、役員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>(追加情報)</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の下期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いたしました。</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>(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準</p> <p>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>なお、在外子会社の資産および負債は、中間決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。</p>	<p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>当社および一部の国内連結子会社では、役員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>(4) _____</p>	<p>⑤ 役員退職慰労引当金</p> <p>当社では、役員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>(4) _____</p>

項目	期別 前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
	<p>(5) 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>(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 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>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(5) 重要なリース取引の処理方法 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 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>
5. 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	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。

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 15 年 12 月 31 日)	当中間連結会計期間末 (平成 16 年 12 月 31 日)	前連結会計年度 (平成 16 年 6 月 30 日)																																																		
<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> <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> <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. _____</p>	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	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,245,061 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> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>1,971,265 千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>19,048,680</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>592,108</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,660,963</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>23,273,017</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>21,788,300 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>3,845,500</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>25,633,800</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 2,163,260 千円</p> <p>同左</p> <p>※4. 中間連結会計期間末日満期手形</p> <p>中間連結会計期間末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当中間連結会計期間の末日は金融機関の休日であったため、次の中間連結会計期間末日満期手形が中間連結会計期間末残高に含まれております。</p> <p>受取手形 259 千円</p>	分譲用不動産	1,971,265 千円	分譲不動産仕掛品	19,048,680	建物・構築物	592,108	土地	1,660,963	計	23,273,017	短期借入金	21,788,300 千円	長期借入金	3,845,500	計	25,633,800	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,173,387 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> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>3,025,168 千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>10,353,435</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>455,914</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,660,963</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,495,482</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td> <td>16,162,513 千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,009,650</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>17,172,163</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 3,988,860 千円</p> <p>同左</p> <p>4. _____</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
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																																																			
分譲用不動産	1,971,265 千円																																																			
分譲不動産仕掛品	19,048,680																																																			
建物・構築物	592,108																																																			
土地	1,660,963																																																			
計	23,273,017																																																			
短期借入金	21,788,300 千円																																																			
長期借入金	3,845,500																																																			
計	25,633,800																																																			
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																																																			

前中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日)	当中間連結会計期間末 (平成 16 年 12 月 31 日)	前連結会計年度 (平成 16 年 6 月 30 日)																		
<p>5. 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、23,751,710 千円 (745 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、当中間連結会計期間において借上家賃が受取賃貸料を上回る契約は 344 件あり 813,436 千円の借上家賃に対し、受取賃貸料は 695,940 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、当中間連結会計期間において保証家賃の支払金額は、65,077 千円 (165 件)、保証料の受取収入は、15,147 千円となっております。</p> <p>※6. 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="1" data-bbox="245 1644 592 1749"> <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>	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>5. 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、27,760,603 千円 (915 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、当中間連結会計期間において借上家賃が受取賃貸料を上回る契約は 290 件あり 625,490 千円の借上家賃に対し、受取賃貸料は 546,342 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、当中間連結会計期間において保証家賃の支払金額は、58,482 千円 (175 件)、保証料の受取収入は、15,428 千円となっております。</p> <p>※6. 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、運転資金および事業資金の効率的な調達を行うため、取引銀行 4 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="1" data-bbox="679 1644 1026 1749"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>1,626,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>947,000</td> </tr> <tr> <td>差 引 額</td> <td>679,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	1,626,000 千円	借入実行残高	947,000	差 引 額	679,000	<p>5. 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 千円の借上家賃に対し、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、当連結会計期間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> <p>※6. 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期間末の借入未実行残高は次の通りであります。</p> <table border="1" data-bbox="1114 1644 1460 1749"> <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>39,000</td> </tr> <tr> <td>差 引 額</td> <td>111,000</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	150,000 千円	借入実行残高	39,000	差 引 額	111,000
当座貸越極度額	150,000 千円																			
借入実行残高	75,000																			
差 引 額	75,000																			
当座貸越極度額	1,626,000 千円																			
借入実行残高	947,000																			
差 引 額	679,000																			
当座貸越極度額	150,000 千円																			
借入実行残高	39,000																			
差 引 額	111,000																			

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕
<p>※1. 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>※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>役員退職慰労引当金繰入額 20,609 千円 従業員給料手当 1,374,906 千円 賞与引当金繰入額 149,070 千円 退職給付費用 37,175 千円 広告宣伝費 961,884 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>役員退職慰労引当金繰入額 17,806 千円 従業員給料手当 2,423,501 千円 賞与引当金繰入額 179,411 千円 退職給付費用 39,060 千円 広告宣伝費 1,841,755 千円</p>
<p>※2. 固定資産売却益の内訳</p> <p>有形固定資産その他 598 千円</p>	<p>※2. 固定資産売却益の内訳</p> <p>有形固定資産その他 157 千円</p>	<p>※2. 固定資産売却益の内訳</p> <p>有形固定資産その他 1,183 千円</p>
<p>3. _____</p>	<p>3. _____</p>	<p>※3. 固定資産売却損の内訳</p> <p>有形固定資産その他 100 千円</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15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔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ヵ月を超える定期預金 $\Delta 70,303$</p> <hr/> <p>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16年12月31日現在)</p> <p>現金預金勘定 9,849,461 千円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 $\Delta 64,907$</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 <u>9,784,553</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16年6月30日現在)</p> <p>現金預金勘定 10,656,539 千円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 $\Delta 71,407$</p> <hr/> <p>現金及び現金同等物 <u>10,585,131</u></p>

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕																																																																																																																											
<p>1. 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> <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>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>合計</td> <td style="text-align: right;">263,290</td> <td style="text-align: right;">133,647</td> <td style="text-align: right;">129,643</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;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">内</td> <td style="text-align: right;">51,508</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">超</td> <td style="text-align: right;">78,134</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">129,643</td> <td></td> </tr> </tbody> </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;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">26,993</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">26,993</td> <td></td> </tr> </tbody> </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>		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	合計	263,290	133,647	129,643	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		<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> <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>有形固定資産のその他</td> <td style="text-align: right;">142,126</td> <td style="text-align: right;">79,621</td> <td style="text-align: right;">62,505</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">205,404</td> <td style="text-align: right;">78,585</td> <td style="text-align: right;">126,818</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">347,530</td> <td style="text-align: right;">158,206</td> <td style="text-align: right;">189,324</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;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">内</td> <td style="text-align: right;">60,108</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">超</td> <td style="text-align: right;">129,215</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">189,324</td> <td></td> </tr> </tbody> </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;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">33,490</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">33,490</td> <td></td> </tr> </tbody> </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	142,126	79,621	62,505	無形固定資産	205,404	78,585	126,818	合計	347,530	158,206	189,324	1	年	内	60,108	千円	1	年	超	129,215		計			189,324		支払リース料	33,490	千円	減価償却費相当額	33,490		<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> <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>有形固定資産のその他</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>合計</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) 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;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">内</td> <td style="text-align: right;">57,858</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">超</td> <td style="text-align: right;">110,768</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">168,626</td> <td></td> </tr> </tbody> </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;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: right;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">56,357</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">56,357</td> <td></td> </tr> </tbody> </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	有形固定資産のその他	147,987	74,607	73,380	無形固定資産	176,878	81,632	95,245	合計	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	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																																																																																																																										
合計	263,290	133,647	129,643																																																																																																																										
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																																																																																																																												
	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	142,126	79,621	62,505																																																																																																																										
無形固定資産	205,404	78,585	126,818																																																																																																																										
合計	347,530	158,206	189,324																																																																																																																										
1	年	内	60,108	千円																																																																																																																									
1	年	超	129,215																																																																																																																										
計			189,324																																																																																																																										
支払リース料	33,490	千円																																																																																																																											
減価償却費相当額	33,490																																																																																																																												
	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																																																																																																																										
有形固定資産のその他	147,987	74,607	73,380																																																																																																																										
無形固定資産	176,878	81,632	95,245																																																																																																																										
合計	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																																																																																																																												

(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)

	前中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日)			当中間連結会計期間末 (平成 16 年 12 月 31 日)			前連結会計年度末 (平成 16 年 6 月 30 日)		
	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	39,437	53,493	14,056	45,244	62,579	17,334	45,244	57,745	12,500
(2) 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	39,437	53,493	14,056	45,244	62,579	17,334	45,244	57,745	12,500

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

(単位:千円)

	前中間連結会計期間末 (平成 15 年 12 月 31 日)	当中間連結会計期間末 (平成 16 年 12 月 31 日)	前連結会計年度末 (平成 16 年 6 月 30 日)
	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
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	53,699	78,431	53,799

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(平成 15 年 7 月 1 日から平成 15 年 12 月 31 日まで)、当中間連結会計期間(平成 16 年 7 月 1 日から平成 16 年 12 月 31 日まで)および前連結会計年度(平成 15 年 7 月 1 日から平成 16 年 6 月 30 日まで)において、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。

(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

当中間連結会計期間(平成16年7月1日から平成16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	4,357,634	22,328,147	2,332,622	29,018,404	—	29,018,404
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	5,648	—	63,029	68,678	△68,678	—
計	4,363,282	22,328,147	2,395,652	29,087,082	△68,678	29,018,404
営 業 費 用	4,521,952	20,988,385	2,384,027	27,894,366	1,301,310	29,195,677
営業利益(△は損失)	△158,670	1,339,761	11,624	1,192,716	△1,369,989	△177,272

前連結会計年度(平成15年7月1日から平成16年6月30日まで)

(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	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

(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	984,790	1,368,025	2,300,870	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15年7月1日から平成15年12月31日まで)、当中間連結会計期間(平成16年7月1日から平成16年12月31日まで)および前連結会計年度(平成15年7月1日から平成16年6月30日まで)において、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15年7月1日から平成15年12月31日まで)、当中間連結会計期間(平成16年7月1日から平成16年12月31日まで)および前連結会計年度(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。

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕												
<p>(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>	<p>(会社分割による不動産賃貸事業の一部分社化について)</p> <p>当社は、平成16年11月5日開催の取締役会において、平成17年1月1日を期して、以下のとおり、当社の不動産賃貸事業の一部を会社分割(簡易分割)により株式会社ブルータス保証(新設会社)に承継させることを決議いたしました。</p> <p>1. 会社分割の目的 当社の賃貸住宅請負事業の全国展開に伴い、全国の顧客(賃貸住宅所有者)に対し、より一層のサービス向上、顧客満足度向上を図る必要性が生じてまいりました。当社といたしましては、顧客からの期待に応えるためにも、賃貸住宅の入居者斡旋力の強化、建物管理を一層充実させ、また、一括借上事業(サブリース事業)の業績向上を図ることを重要と考えております。つきましては、このたび建物管理業務、一括借上業務を専業にて行う子会社株式会社ブルータス保証を設立し、当社の不動産賃貸事業の一部を承継させることといたしました。</p> <p>2. 分割方式 当社を分割会社とし、株式会社ブルータス保証を承継会社とする分社型新設分割(簡易分割)であります。</p> <p>3. 株式の割当 当社に、株式会社ブルータス保証株式の発行株式すべてを割当て交付いたします。</p> <p>4. 分割する事業部門の内容 (1) 分割する不動産賃貸事業の内容 一括借上契約による不動産賃貸事業の一部</p>	<p>(私募債発行について)</p> <p>当社は、平成16年7月27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4回無担保社債 (株式会社UFJ銀行保証付および適格機関投資家限定)</p> <p>2. 発行総額 金300,000千円</p> <p>3. 各社債の金額 金10,000千円の一種</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100円</p> <p>6. 償還金額 額面100円につき金100円</p> <p>7. 利率 株式会社UFJ銀行が指定する短期プライムレート-1.00%。ただし、利率は、6ヵ月ごとに見直しを行い、上記計算により利率が「全銀協TIBOR6ヵ月もの円金利+0.1%」を下回る時は、「全銀協TIBOR6ヵ月もの円金利+0.1%」を適用する。</p> <p>8. 償還期限 平成21年8月31日に全額を一括償還する。</p> <p>9. 払込期日 平成16年8月31日</p> <p>10. 利払期日 毎年2月末日および8月末日</p> <p>11. 担保 無担保</p> <p>12. 資金使途 事業資金に全額充当する。</p>												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>前中間連結会計期間</th> <th>当中間連結会計期間</th> <th>前連結会計年度</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 534.74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 7.21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>	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度	1株当たり純資産額 453.86円	1株当たり純資産額 534.74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 7.21円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -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												
1株当たり純資産額 453.86円	1株当たり純資産額 534.74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 7.21円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 -円												

前中間連結会計期間 〔平成15年7月1日から 平成15年12月31日まで〕	当中間連結会計期間 〔平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで〕	前連結会計年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕															
	(2) 譲渡資産、負債項目及び金額 (単位:千円) <table border="1" data-bbox="612 360 1016 622"> <thead> <tr> <th data-bbox="612 360 660 398"></th> <th data-bbox="660 360 841 398">項 目</th> <th data-bbox="841 360 1016 398">帳 簿 価 額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="612 398 660 533" rowspan="3">資 産</td> <td data-bbox="660 398 841 436">流 動 資 産</td> <td data-bbox="841 398 1016 436">180,069</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 436 841 490">固 定 資 産</td> <td data-bbox="841 436 1016 490">55,771</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 490 841 533">合 計</td> <td data-bbox="841 490 1016 533">235,841</td> </tr> <tr> <td data-bbox="612 533 660 622" rowspan="2">負 債</td> <td data-bbox="660 533 841 571">固 定 負 債</td> <td data-bbox="841 533 1016 571">185,841</td> </tr> <tr> <td data-bbox="660 571 841 622">合 計</td> <td data-bbox="841 571 1016 622">185,841</td> </tr> </tbody> </table>		項 目	帳 簿 価 額	資 産	流 動 資 産	180,069	固 定 資 産	55,771	合 計	235,841	負 債	固 定 負 債	185,841	合 計	185,841	
	項 目	帳 簿 価 額															
資 産	流 動 資 産	180,069															
	固 定 資 産	55,771															
	合 計	235,841															
負 債	固 定 負 債	185,841															
	合 計	185,841															

5. 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	4,440,888	124.7%
分譲不動産販売事業	31,670,754	137.3
合計	36,111,642	135.7

(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 24,416,410 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	5,893,894	72.4%	9,482,060	80.7%
分譲不動産販売事業	26,288,929	125.7	9,641,824	185.9
合計	32,182,824	110.8	19,123,885	112.9

(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	4,357,634	135.1%
分譲不動産販売事業	22,328,147	116.2
兼業事業	2,332,622	121.8
合計	29,018,404	119.2

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。