

平成17年6月期 個別財務諸表の概要



平成17年8月12日

会社名 東新住建株式会社
 コード番号 1754
 (URL <http://www.toshinjuken.co.jp>)

上場取引所 JASDAQ
 本社所在都道府県 愛知県

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 常務取締役経営推進本部長
 氏名 飯野 磨

TEL (0587) 23 - 0011

決算取締役会開催日 平成17年8月12日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 平成17年9月30日

定時株主総会開催日 平成17年9月29日

単元株制度採用の有無 有(1単元100株)

1. 17年6月期の業績(平成16年7月1日~平成17年6月30日)

(1) 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	%
17年6月期	68,257	(21.0)	2,828	(14.4)	2,211	(14.3)
16年6月期	56,387	(35.6)	2,472	(43.1)	1,935	(34.4)

	当期純利益		1株当たり当期純利益		潜在株式調整後1株当たり当期純利益		株主資本当期純利益率		総資本経常利益率		売上高経常利益率	
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%	%		
17年6月期	1,153	(19.7)	171	34	170	63	24.2	4.8	3.2			
16年6月期	964	(83.9)	144	39	143	86	25.1	5.1	3.4			

(注) 1. 期中平均株式数 17年6月期 6,440,366株 16年6月期 6,434,135株

2. 会計処理の方法の変更 無

3. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額(年間)	配当性向	株主資本配当率	
	円	銭	円				銭
17年6月期	20	00	00	00	128	11.7	2.4
16年6月期	20	00	00	00	128	13.9	3.0

(3) 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	円	百万円	円	%	円	銭	
17年6月期	53,182		5,276		9.9	810	66	
16年6月期	39,924		4,272		10.7	658	64	

(注) 1. 期末発行済株式数 17年6月期 6,446,960株 16年6月期 6,433,460株

2. 期末自己株式数 17年6月期 2,040株 16年6月期 1,540株

2. 18年6月期の業績予想(平成17年7月1日~平成18年6月30日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金			
				中間	期末	通期	
	百万円	百万円	百万円	円	銭	円	銭
中間期	38,312	639	179	0	00	-	-
通期	84,566	3,397	1,558	-	-	25	00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 233円91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。

1. 個別財務諸表等

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

科目	期別	前事業年度 (平成16年6月30日現在)		当事業年度 (平成17年6月30日現在)		対前年比
		金額	構成比	金額	構成比	増減
(資産の部)			%		%	
・流動資産						
1. 現金預金		8,979,817		9,650,150		
2. 受取手形		1,008		-		
3. 完成工事未収入金	4	869,257		2,315,351		
4. 分譲不動産売掛金	4	773,398		584,097		
5. 分譲用不動産	1	8,222,687		11,012,027		
6. 未成工事支出金		466,200		341,597		
7. 分譲不動産仕掛品	1	14,119,659		21,116,282		
8. 材料貯蔵品		123,303		414,835		
9. 前渡金		510,081		978,237		
10. 前払費用		183,367		302,323		
11. 繰延税金資産		364,566		411,403		
12. 短期貸付金		118,000		219,647		
13. 立替金		394,585		429,176		
14. その他		45,685		65,638		
15. 貸倒引当金		14,404		3,568		
流動資産合計		35,157,215	88.1	47,837,200	89.9	12,679,985
・固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物	1	1,951,836		2,285,508		
減価償却累計額		914,764	1,037,072	1,021,526	1,263,982	
2. 構築物		114,117		120,256		
減価償却累計額		40,314	73,803	49,662	70,594	
3. 機械装置		26,724		26,999		
減価償却累計額		19,713	7,011	21,162	5,837	
4. 船舶		7,101		7,101		
減価償却累計額		6,745	355	6,745	355	
5. 車両運搬具		76,767		93,937		
減価償却累計額		47,584	29,182	64,200	29,736	
6. 工具器具備品		195,305		212,049		
減価償却累計額		134,117	61,188	157,525	54,523	
7. 土地	1		2,019,509		2,198,907	
8. 建設仮勘定			297,734		201,080	
有形固定資産合計		3,525,857	8.8	3,825,017	7.2	299,159

(単位:千円)

科目	期別		前事業年度 (平成16年6月30日現在)		当事業年度 (平成17年6月30日現在)		対前年比
			金額	構成比	金額	構成比	増減
(2) 無形固定資産				%		%	
1. 借地権		19,292			14,092		
2. ソフトウェア		29,966			60,165		
3. 電話加入権		11,852			11,955		
4. その他		570			320		
無形固定資産合計		61,682	0.2		86,533	0.2	24,850
(3) 投資その他の資産							
1. 投資有価証券		109,545			231,586		
2. 関係会社株式		99,030			224,350		
3. 出資金		41,774			30,515		
4. 関係会社出資金		82,374			82,374		
5. 長期貸付金		12,962			6,733		
6. 従業員長期貸付金		3,126			2,296		
7. 破産更生債権等		2,372			-		
8. 長期前払費用		68,061			58,565		
9. 繰延税金資産		192,680			236,971		
10. 長期保証金		509,748			509,108		
11. ゴルフ会員権		62,900			15,462		
12. その他		44,722			47,143		
貸倒引当金		49,806			11,799		
投資その他の資産合計		1,179,491	2.9		1,433,308	2.7	253,816
固定資産合計		4,767,031	11.9		5,344,858	10.1	577,827
資産合計		39,924,247	100.0		53,182,059	100.0	13,257,812

(単位:千円)

科目	期別	前事業年度 (平成16年6月30日現在)		当事業年度 (平成17年6月30日現在)		対前年比
		金額	構成比	金額	構成比	増減
(負債の部)			%		%	
・流動負債						
1. 支払手形		5,376,009		6,340,940		
2. 工事未払金		5,190,290		7,429,554		
3. 買掛金		172,270		261,628		
4. 短期借入金	1,7	16,107,013		21,882,450		
5. 1年内返済予定 長期借入金	1	719,900		654,410		
6. 1年内償還予定社債		890,000		200,000		
7. 未払金		340,169		209,466		
8. 未払費用		788,769		975,021		
9. 未払法人税等		1,030,148		1,100,636		
10. 未払消費税等		52,116		9,783		
11. 未成工事受入金		693,790		569,368		
12. 分譲不動産前受金		349,405		180,522		
13. 預り金		1,243,551		1,380,778		
14. 完成工事補償引当金		96,412		135,019		
15. 賞与引当金		153,265		156,765		
流動負債合計		33,203,113	83.2	41,486,344	78.0	8,283,231
・固定負債						
1. 社債		120,000		440,000		
2. 長期借入金	1	1,009,650		4,793,310		
3. 長期未払金		148,126		74,375		
4. 退職給付引当金		162,217		201,563		
5. 役員退職慰労引当金		287,878		337,072		
6. 預り保証金		720,946		508,684		
7. その他		-		64,424		
固定負債合計		2,448,819	6.1	6,419,429	12.1	3,970,610
負債合計		35,651,932	89.3	47,905,774	90.1	12,253,841

(単位:千円)

科目	期別	前事業年度 (平成16年6月30日現在)		当事業年度 (平成17年6月30日現在)		対前年比 増減
		金額	構成比	金額	構成比	
(資本の部)			%		%	
・ 資本金	2	600,000	1.5	605,808	1.1	5,808
・ 資本剰余金						
1. 資本準備金		6,780		12,582		
資本剰余金合計		6,780	0.0	12,582	0.0	5,802
・ 利益剰余金						
1. 利益準備金		143,220		143,220		
2. 任意積立金						
(1) 別途積立金		2,200,000		2,400,000		
3. 当期末処分利益		1,316,593		2,106,443		
利益剰余金合計		3,659,813	9.2	4,649,663	8.7	989,850
・ 其他有価証券 評価差額金		7,465	0.0	10,819	0.0	3,354
・ 自己株式	3	1,744	0.0	2,588	0.0	843
資本合計		4,272,314	10.7	5,276,285	9.9	1,003,970
負債資本合計		39,924,247	100.0	53,182,059	100.0	13,257,812

(2) 損益計算書

(単位:千円)

科目	期別		前事業年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕		当事業年度 〔平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで〕		対前年比	
	金額		百分比		金額		増減	
・ 売上高			%				%	
1. 完成工事高	7,885,200				10,524,944			
2. 分譲不動産売上高	45,729,082				55,073,899			
3. 兼業事業売上高	2,773,509	56,387,792	100.0		2,658,285	68,257,129	100.0	11,869,337
・ 売上原価								
1. 完成工事原価	6,621,521				8,793,638			
2. 分譲不動産売上原価	37,557,369				46,447,927			
3. 兼業事業売上原価	2,859,947	47,038,838	83.4		2,689,820	57,931,386	84.9	10,892,548
売上総利益								
完成工事総利益	1,263,678				1,731,305			
分譲不動産総利益	8,171,712				8,625,972			
兼業事業総利益 (は損失)	86,438	9,348,953	16.6		31,535	10,325,742	15.1	976,789
販売費及び 一般管理費								
1. 役員報酬	92,570				137,052			
2. 役員退職慰労 引当金繰入額	17,806				49,193			
3. 従業員給料手当	1,710,574				2,008,921			
4. 賞与	324,350				418,155			
5. 賞与引当金繰入額	113,873				118,636			
6. 退職給付費用	35,594				67,464			
7. 法定福利費	267,891				310,366			
8. 消耗品費	85,899				77,211			
9. 通信交通費	280,259				323,622			
10. 調査研究費	45,198				20,132			
11. 広告宣伝費	1,724,615				1,725,437			
12. 営業債権貸倒 引当金繰入額	1,649				2,428			
13. 交際費	57,119				46,842			
14. 賃借料	473,050				506,875			
15. 減価償却費	134,764				147,799			
16. 租税公課	286,573				357,957			
17. 保険料	39,613				42,054			
18. 支払手数料	489,505				430,050			
19. その他	695,321	6,876,229	12.2		706,689	7,496,892	11.0	620,662
営業利益		2,472,724	4.4			2,828,850	4.1	356,126

(単位:千円)

科目	期別		前事業年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕		当事業年度 〔平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで〕		対前年比	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	増減	
・営業外収益				%		%		
1. 受取利息	4,980				7,565			
2. 受取配当金	3,532				4,305			
3. 受取手数料	72,207				78,066			
4. 業務代行手数料	14,880				6,048			
5. 保険金収入	21,336				640			
6. その他	20,506	137,443	0.2		14,188	110,816	0.2	26,627
・営業外費用								
1. 支払利息	523,598				641,776			
2. 社債利息	663				2,094			
3. 社債発行費償却	15,725				14,550			
4. 棚卸資産除却損	163				326			
5. 棚卸資産評価損	100,320				48,118			
6. その他	34,239	674,710	1.2		21,195	728,061	1.1	53,351
経常利益		1,935,456	3.4			2,211,604	3.2	276,148
・特別利益								
1. 固定資産売却益	742				157			
2. 貸倒引当金戻入益	-	742	0.0		13,014	13,172	0.0	12,430
・特別損失								
1. 固定資産売却損	100				-			
2. 固定資産除却損	2,670				54,845			
3. 投資有価証券評価損	-				8,224			
4. 関係会社株式評価損	11,350				23,999			
5. 出資金評価損	780				-			
6. 貸倒引当金繰入額	18,318	33,221	0.0		12,100	99,169	0.1	65,947
税引前当期純利益		1,902,977	3.4			2,125,607	3.1	222,630
法人税、住民税 及び事業税	1,097,812				1,063,094			
法人税等調整額	158,841	938,970	1.7		91,006	972,088	1.4	33,117
当期純利益		964,006	1.7			1,153,519	1.7	189,512
前期繰越利益		352,587				952,924		600,337
当期末処分利益		1,316,593				2,106,443		789,850

(3) 利益処分案

(単位:千円)

科目	期別	前事業年度 (平成16年6月期)		当事業年度 (平成17年6月期)		対前年比
		金額		金額		増減
. 当期末処分利益			1,316,593		2,106,443	789,850
. 利益処分量						
1. 配当金		128,669		128,939		
2. 役員賞与		35,000		50,000		
3. 任意積立金						
(1) 別途積立金		200,000	363,669	-	178,939	184,730
. 次期繰越利益			952,924		1,927,504	974,580

(4) 重要な会計方針

期別 項目	前 事 業 年 度 (平成 15 年 7 月 1 日から 平成 16 年 6 月 30 日まで)	当 事 業 年 度 (平成 16 年 7 月 1 日から 平成 17 年 6 月 30 日まで)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 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	(1) 子会社株式 同左 (2) 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. 棚卸資産の評価基準及び評価方法	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 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	分譲用不動産、未成工事支出金、分譲不動産仕掛品 同左 材料 同左 貯蔵品 同左
3. 固定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 日以降取得した建物(建物附属設備を除く)は、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 2 年～50 年 (2) 無形固定資産 定額法	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左
4. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 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。	(1) 社債発行費 同左
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 完成工事補償引当金 同左

項目	期別 前事業年度 〔平成15年7月1日から 平成16年6月30日まで〕	当事業年度 〔平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで〕
	<p>(3) 賞与引当金 従業員の賞与の支払いに備えるため、当事業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、当事業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、翌事業年度から費用処理することとしております。</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 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>(3) 賞与引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
6. 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。	同左
7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	(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。	(1) 消費税等の会計処理 同左

(表示方法の変更)

前 事 業 年 度 〔平成 15 年 7 月 1 日から 平成 16 年 6 月 30 日まで〕	当 事 業 年 度 〔平成 16 年 7 月 1 日から 平成 17 年 6 月 30 日まで〕
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「保険金収入」は、営業外収益の総額の 100 分の 10 を超えたために区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前期における「保険金収入」の金額は 2,548 千円です。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>投資事業有限責任組合への出資については、前期末までは投資その他の資産の「出資金」に含めて表示しておりましたが、「証券取引法等の一部を改正する法律」(平成 16 年 6 月 9 日法律第 97 号)の施行に伴い、当期末からは「投資有価証券」に含めて表示しております。</p> <p>当該金額は前期末 11,328 千円、当期末 11,987 千円です。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前 事 業 年 度 (平成 16 年 6 月 30 日現在)	当 事 業 年 度 (平成 17 年 6 月 30 日現在)																																				
<p>1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">分 譲 用 不 動 産</td> <td style="text-align: right;">3,025,168 千円</td> </tr> <tr> <td>分 譲 不 動 産 仕 掛 品</td> <td style="text-align: right;">10,353,435</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">455,914</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">1,660,963</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,495,482</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">15,465,613 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年 内 返 済 予 定</td> <td style="text-align: right;">696,900</td> </tr> <tr> <td>長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">1,009,650</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,172,163</td> </tr> </table>	分 譲 用 不 動 産	3,025,168 千円	分 譲 不 動 産 仕 掛 品	10,353,435	建 物	455,914	土 地	1,660,963	計	15,495,482	短 期 借 入 金	15,465,613 千円	1 年 内 返 済 予 定	696,900	長 期 借 入 金	1,009,650	計	17,172,163	<p>1. 担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">分 譲 用 不 動 産</td> <td style="text-align: right;">4,707,052 千円</td> </tr> <tr> <td>分 譲 不 動 産 仕 掛 品</td> <td style="text-align: right;">15,148,166</td> </tr> <tr> <td>建 物</td> <td style="text-align: right;">835,634</td> </tr> <tr> <td>土 地</td> <td style="text-align: right;">1,660,963</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,351,817</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">20,329,850 千円</td> </tr> <tr> <td>1 年 内 返 済 予 定</td> <td style="text-align: right;">257,650</td> </tr> <tr> <td>長 期 借 入 金</td> <td style="text-align: right;">4,276,500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,864,000</td> </tr> </table>	分 譲 用 不 動 産	4,707,052 千円	分 譲 不 動 産 仕 掛 品	15,148,166	建 物	835,634	土 地	1,660,963	計	22,351,817	短 期 借 入 金	20,329,850 千円	1 年 内 返 済 予 定	257,650	長 期 借 入 金	4,276,500	計	24,864,000
分 譲 用 不 動 産	3,025,168 千円																																				
分 譲 不 動 産 仕 掛 品	10,353,435																																				
建 物	455,914																																				
土 地	1,660,963																																				
計	15,495,482																																				
短 期 借 入 金	15,465,613 千円																																				
1 年 内 返 済 予 定	696,900																																				
長 期 借 入 金	1,009,650																																				
計	17,172,163																																				
分 譲 用 不 動 産	4,707,052 千円																																				
分 譲 不 動 産 仕 掛 品	15,148,166																																				
建 物	835,634																																				
土 地	1,660,963																																				
計	22,351,817																																				
短 期 借 入 金	20,329,850 千円																																				
1 年 内 返 済 予 定	257,650																																				
長 期 借 入 金	4,276,500																																				
計	24,864,000																																				
<p>2. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">15,000,000 株</td> </tr> </table> <p>発行済株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">6,435,000 株</td> </tr> </table>	普通株式	15,000,000 株	普通株式	6,435,000 株	<p>2. 会社が発行する株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">15,000,000 株</td> </tr> </table> <p>発行済株式の総数</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">普通株式</td> <td style="text-align: right;">6,449,000 株</td> </tr> </table>	普通株式	15,000,000 株	普通株式	6,449,000 株																												
普通株式	15,000,000 株																																				
普通株式	6,435,000 株																																				
普通株式	15,000,000 株																																				
普通株式	6,449,000 株																																				
<p>3. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式 1,540 株であります。</p>	<p>3. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は、普通株式 2,040 株であります。</p>																																				
<p>4. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">完 成 工 事 未 収 入 金</td> <td style="text-align: right;">763,778 千円</td> </tr> <tr> <td>分 譲 不 動 産 売 掛 金</td> <td style="text-align: right;">274,184</td> </tr> </table>	完 成 工 事 未 収 入 金	763,778 千円	分 譲 不 動 産 売 掛 金	274,184	<p>4. 関係会社項目</p> <p>関係会社に対する資産及び負債には次のものがあります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">完 成 工 事 未 収 入 金</td> <td style="text-align: right;">2,195,881 千円</td> </tr> <tr> <td>分 譲 不 動 産 売 掛 金</td> <td style="text-align: right;">128,623</td> </tr> </table>	完 成 工 事 未 収 入 金	2,195,881 千円	分 譲 不 動 産 売 掛 金	128,623																												
完 成 工 事 未 収 入 金	763,778 千円																																				
分 譲 不 動 産 売 掛 金	274,184																																				
完 成 工 事 未 収 入 金	2,195,881 千円																																				
分 譲 不 動 産 売 掛 金	128,623																																				
<p>5. 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関からの借入金に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">株式会社ブルーボックス</td> <td style="text-align: right;">39,000 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅購入者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">3,906,960 千円</td> </tr> </table> <p>なお、住宅購入者に係る保証は、公的資金が実行されるまでの金融機関に対する一時的な債務保証であります。</p>	株式会社ブルーボックス	39,000 千円	住宅購入者	3,906,960 千円	<p>5. 保証債務</p> <p>(1) 関係会社の金融機関からの借入金に対し、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">株式会社ブルーボックス</td> <td style="text-align: right;">22,000 千円</td> </tr> </table> <p>(2) 住宅購入者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">住宅購入者</td> <td style="text-align: right;">5,814,600 千円</td> </tr> </table> <p>なお、住宅購入者に係る保証は、公的資金等が実行されるまでの金融機関に対する一時的な債務保証であります。(内、53,600 千円は子会社との連帯保証)</p> <p>(3) 関係会社のテナント預り保証金に対し、次のとおり債務保証を行っております。(ただし、すべて子会社との連帯保証)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">テナント入居者</td> <td style="text-align: right;">28,580 千円</td> </tr> </table>	株式会社ブルーボックス	22,000 千円	住宅購入者	5,814,600 千円	テナント入居者	28,580 千円																										
株式会社ブルーボックス	39,000 千円																																				
住宅購入者	3,906,960 千円																																				
株式会社ブルーボックス	22,000 千円																																				
住宅購入者	5,814,600 千円																																				
テナント入居者	28,580 千円																																				

前 事 業 年 度 (平成 16 年 6 月 30 日現在)	当 事 業 年 度 (平成 17 年 6 月 30 日現在)												
<p>6. 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おります。</p> <p>一括借上システムにより当社が将来支払う可能性のある家賃総額は、18,800,040 千円(645 件)であります。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、当期において借上家賃が受取賃貸料を上回る契約は 325 件あり、1,481,949 千円の借上家賃に対し、受取家賃は 1,313,364 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、当期において保証家賃の支払金額は、64,741 千円(69 件)、保証料の受取収入は、10,877 千円となっております。</p> <p>なお、子会社株式会社東新ハイトスが行う一括借上契約については当社で連帯して債務を負っております。</p> <p>7. 当座貸越契約(借手側)</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>契約に基づく当期末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当 座 貸 越 限 度 額</td> <td style="text-align: right;">50,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借 入 実 行 残 高</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>差 引 額</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> </table> <p>8. 配当制限</p> <p>商法施行規則第 124 条第 3 号に規定する純資産額は 7,465 千円であります。</p>	当 座 貸 越 限 度 額	50,000 千円	借 入 実 行 残 高	-	差 引 額	50,000	<p>6. 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おります。</p> <p>一括借上システムにより当社が将来支払う可能性のある家賃総額は、13,281,701 千円(489 件)であります。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、当期において借上家賃が受取賃貸料を上回る契約は 194 件あり、704,631 千円の借上家賃に対し、受取家賃は 628,402 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、当期において保証家賃の支払金額は、45,085 千円(82 件)、保証料の受取収入は、11,412 千円となっております。</p> <p>なお、子会社株式会社東新ハイトスと株式会社ブルータス保証が行う一括借上契約については当社で連帯して債務を負っております。</p> <p>7. 当座貸越契約(借手側)</p> <p>当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行 7 行と当座貸越契約および貸出コミットメントを締結しております。</p> <p>契約に基づく当期末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当 座 貸 越 限 度 額</td> <td style="text-align: right;">9,805,000 千円</td> </tr> <tr> <td>借 入 実 行 残 高</td> <td style="text-align: right;">3,547,050</td> </tr> <tr> <td>差 引 額</td> <td style="text-align: right;">6,257,950</td> </tr> </table> <p>8. 配当制限</p> <p>商法施行規則第 124 条第 3 号に規定する純資産額は 10,819 千円であります。</p>	当 座 貸 越 限 度 額	9,805,000 千円	借 入 実 行 残 高	3,547,050	差 引 額	6,257,950
当 座 貸 越 限 度 額	50,000 千円												
借 入 実 行 残 高	-												
差 引 額	50,000												
当 座 貸 越 限 度 額	9,805,000 千円												
借 入 実 行 残 高	3,547,050												
差 引 額	6,257,950												

(損益計算書関係)

前 事 業 年 度 〔平成 15 年 7 月 1 日から 平成 16 年 6 月 30 日まで〕	当 事 業 年 度 〔平成 16 年 7 月 1 日から 平成 17 年 6 月 30 日まで〕
<p>1. 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <p>業 務 代 行 手 数 料 14,880 千円</p> <p>2. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車 両 運 搬 具 742 千円</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車 両 運 搬 具 100 千円</p>	<p>1. 関係会社との取引に係るものが次の通り含まれております。</p> <p>業 務 代 行 手 数 料 6,048 千円</p> <p>2. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車 両 運 搬 具 157 千円</p> <p>3.</p>

(リース取引関係)

前 事 業 年 度 〔平成 15 年 7 月 1 日から 平成 16 年 6 月 30 日まで〕	当 事 業 年 度 〔平成 16 年 7 月 1 日から 平成 17 年 6 月 30 日まで〕																																																																																														
<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却累 計額相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <td>千円</td> <td>千円</td> <td>千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置</td> <td>38,490</td> <td>14,113</td> <td>24,377</td> </tr> <tr> <td>工 具 器 具 備 品</td> <td>88,514</td> <td>43,471</td> <td>45,043</td> </tr> <tr> <td>ソ フ ト ウ ェ ア</td> <td>159,484</td> <td>65,514</td> <td>93,969</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>286,488</td> <td>123,099</td> <td>163,389</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> <tr> <td>1</td> <td>年</td> <td>内</td> <td>53,731</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>年</td> <td>超</td> <td>109,657</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>163,389</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> <tr> <td>支 払 リ ー ス 料</td> <td>48,872</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td>48,872</td> <td></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りしております。</p>		取得価額 相当額	減価償却累 計額相当額	期末残高 相当額		千円	千円	千円	機 械 装 置	38,490	14,113	24,377	工 具 器 具 備 品	88,514	43,471	45,043	ソ フ ト ウ ェ ア	159,484	65,514	93,969	計	286,488	123,099	163,389	1	年	内	53,731	千円	1	年	超	109,657		計			163,389		支 払 リ ー ス 料	48,872	千円	減 価 償 却 費 相 当 額	48,872		<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額 相当額</th> <th>減価償却累 計額相当額</th> <th>期末残高 相当額</th> </tr> <tr> <td></td> <td>千円</td> <td>千円</td> <td>千円</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>機 械 装 置</td> <td>38,490</td> <td>21,811</td> <td>16,679</td> </tr> <tr> <td>車 両 運 搬 具</td> <td>13,650</td> <td>2,334</td> <td>11,315</td> </tr> <tr> <td>工 具 器 具 備 品</td> <td>57,127</td> <td>16,689</td> <td>40,438</td> </tr> <tr> <td>ソ フ ト ウ ェ ア</td> <td>197,316</td> <td>85,101</td> <td>112,215</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>306,584</td> <td>125,936</td> <td>180,647</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1</td> <td>年</td> <td>内</td> <td>58,222</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>年</td> <td>超</td> <td>122,425</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">計</td> <td>180,647</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> <tr> <td>支 払 リ ー ス 料</td> <td>59,796</td> <td>千円</td> </tr> <tr> <td>減 価 償 却 費 相 当 額</td> <td>59,796</td> <td></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 装 置	38,490	21,811	16,679	車 両 運 搬 具	13,650	2,334	11,315	工 具 器 具 備 品	57,127	16,689	40,438	ソ フ ト ウ ェ ア	197,316	85,101	112,215	計	306,584	125,936	180,647	1	年	内	58,222	千円	1	年	超	122,425		計			180,647		支 払 リ ー ス 料	59,796	千円	減 価 償 却 費 相 当 額	59,796	
	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 装 置	38,490	14,113	24,377																																																																																												
工 具 器 具 備 品	88,514	43,471	45,043																																																																																												
ソ フ ト ウ ェ ア	159,484	65,514	93,969																																																																																												
計	286,488	123,099	163,389																																																																																												
1	年	内	53,731	千円																																																																																											
1	年	超	109,657																																																																																												
計			163,389																																																																																												
支 払 リ ー ス 料	48,872	千円																																																																																													
減 価 償 却 費 相 当 額	48,872																																																																																														
	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 装 置	38,490	21,811	16,679																																																																																												
車 両 運 搬 具	13,650	2,334	11,315																																																																																												
工 具 器 具 備 品	57,127	16,689	40,438																																																																																												
ソ フ ト ウ ェ ア	197,316	85,101	112,215																																																																																												
計	306,584	125,936	180,647																																																																																												
1	年	内	58,222	千円																																																																																											
1	年	超	122,425																																																																																												
計			180,647																																																																																												
支 払 リ ー ス 料	59,796	千円																																																																																													
減 価 償 却 費 相 当 額	59,796																																																																																														

(有価証券関係)

前期(平成 15 年 7 月 1 日から平成 16 年 6 月 30 日まで)および当期(平成 16 年 7 月 1 日から平成 17 年 6 月 30 日まで)における子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前 事 業 年 度 (平成 16 年 6 月 30 日現在)	当 事 業 年 度 (平成 17 年 6 月 30 日現在)																																																																
<p>1. 繰延税金資産の発生 の 主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">56,448 千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">25,386</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">17,096</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">82,171</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">38,835</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">177,221</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">59,220</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">115,957</td></tr> <tr><td>有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">27,871</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">22,945</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">8,363</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">69,236</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>562,282</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">5,035 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>5,035</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>557,247</u></td></tr> </table>	棚卸資産評価損	56,448 千円	貸倒引当金	25,386	ゴルフ会員権評価損	17,096	未払事業税	82,171	完成工事補償引当金	38,835	賞与引当金	177,221	退職給付引当金	59,220	役員退職慰労引当金	115,957	有価証券評価損	27,871	未払社会保険料	22,945	その他	8,363	評価性引当額	69,236	繰延税金資産合計	<u>562,282</u>	その他有価証券評価差額金	5,035 千円	繰延税金負債合計	<u>5,035</u>	繰延税金資産の純額	<u>557,247</u>	<p>1. 繰延税金資産の発生 の 主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>棚卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">41,577 千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">4,108</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">15,851</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">78,264</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金</td><td style="text-align: right;">54,385</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">206,737</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">78,129</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">135,772</td></tr> <tr><td>有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">40,781</td></tr> <tr><td>未払社会保険料</td><td style="text-align: right;">27,456</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">51,955</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">81,731</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;"><u>653,288</u></td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,914 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;"><u>4,914</u></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;"><u>648,374</u></td></tr> </table>	棚卸資産評価損	41,577 千円	貸倒引当金	4,108	ゴルフ会員権評価損	15,851	未払事業税	78,264	完成工事補償引当金	54,385	賞与引当金	206,737	退職給付引当金	78,129	役員退職慰労引当金	135,772	有価証券評価損	40,781	未払社会保険料	27,456	その他	51,955	評価性引当額	81,731	繰延税金資産合計	<u>653,288</u>	その他有価証券評価差額金	4,914 千円	繰延税金負債合計	<u>4,914</u>	繰延税金資産の純額	<u>648,374</u>
棚卸資産評価損	56,448 千円																																																																
貸倒引当金	25,386																																																																
ゴルフ会員権評価損	17,096																																																																
未払事業税	82,171																																																																
完成工事補償引当金	38,835																																																																
賞与引当金	177,221																																																																
退職給付引当金	59,220																																																																
役員退職慰労引当金	115,957																																																																
有価証券評価損	27,871																																																																
未払社会保険料	22,945																																																																
その他	8,363																																																																
評価性引当額	69,236																																																																
繰延税金資産合計	<u>562,282</u>																																																																
その他有価証券評価差額金	5,035 千円																																																																
繰延税金負債合計	<u>5,035</u>																																																																
繰延税金資産の純額	<u>557,247</u>																																																																
棚卸資産評価損	41,577 千円																																																																
貸倒引当金	4,108																																																																
ゴルフ会員権評価損	15,851																																																																
未払事業税	78,264																																																																
完成工事補償引当金	54,385																																																																
賞与引当金	206,737																																																																
退職給付引当金	78,129																																																																
役員退職慰労引当金	135,772																																																																
有価証券評価損	40,781																																																																
未払社会保険料	27,456																																																																
その他	51,955																																																																
評価性引当額	81,731																																																																
繰延税金資産合計	<u>653,288</u>																																																																
その他有価証券評価差額金	4,914 千円																																																																
繰延税金負債合計	<u>4,914</u>																																																																
繰延税金資産の純額	<u>648,374</u>																																																																
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">41.6 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.2</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.7</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>税率差異による影響額</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.9</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>49.3</u></td></tr> </table>	法定実効税率	41.6 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2	住民税均等割	0.2	留保金課税	3.7	評価性引当額の増加	0.2	税率差異による影響額	0.6	その他	0.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>49.3</u>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.3 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.5</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.2</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">3.5</td></tr> <tr><td>評価性引当額の増加</td><td style="text-align: right;">0.6</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.3</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;"><u>45.7</u></td></tr> </table>	法定実効税率	40.3 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5	住民税均等割	0.2	留保金課税	3.5	評価性引当額の増加	0.6	その他	0.3	税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.7</u>																														
法定実効税率	41.6 %																																																																
(調整)																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2																																																																
住民税均等割	0.2																																																																
留保金課税	3.7																																																																
評価性引当額の増加	0.2																																																																
税率差異による影響額	0.6																																																																
その他	0.9																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>49.3</u>																																																																
法定実効税率	40.3 %																																																																
(調整)																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5																																																																
住民税均等割	0.2																																																																
留保金課税	3.5																																																																
評価性引当額の増加	0.6																																																																
その他	0.3																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>45.7</u>																																																																

(1 株当たり指標遡及修正値)

	16 年 6 月 期			
	中間		期末	
	円	銭	円	銭
1 株当たり当期純利益	32	81	144	39
1 株当たり配当金	-	-	20	00
1 株当たり株主資本	547	43	658	64

(注) 平成 16 年 6 月 期に株式分割を実地

効力発生日 平成 16 年 2 月 20 日に 1:1.5 の株式分割

(重要な後発事象)

前 事 業 年 度 〔平成 15 年 7 月 1 日から 平成 16 年 6 月 30 日まで〕	当 事 業 年 度 〔平成 16 年 7 月 1 日から 平成 17 年 6 月 30 日まで〕
(私募債発行について) 平成 16 年 7 月 27 日に開催された取締役会におきまして、 総額 3 億円の当社第 4 回無担保社債を平成 16 年 8 月 31 日に発行することを決議しました。	

役員の変動

該当事項はありません。