

平成18年6月期

中間決算短信(連結)



平成18年2月24日

会社名 東新住建株式会社

上場取引所

JASDAQ

コード番号 1754

本社所在都道府県

愛知県

(URL <http://www.toshinjyuken.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18年2月24日

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成17年12月中間期の連結業績(平成17年7月1日～平成17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	%
17年12月中間期	37,064	(27.7)	△191	(-)	△628	(-)
16年12月中間期	29,018	(19.2)	△177	(-)	△459	(-)
17年6月期	72,227		3,130		2,518	
	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
17年12月中間期	△763	(-)	△118	04	-	-
16年12月中間期	△422	(-)	△65	65	-	-
17年6月期	1,328		198	48	197	64

(注) ①持分法投資損益 17年12月中間期 一百万円 16年12月中間期 一百万円 17年6月期 一百万円
 ②期中平均株式数(連結) 17年12月中間期 6,466,328株 16年12月中間期 6,436,612株 17年6月期 6,440,366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であります。

(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
17年12月中間期	65,248	4,711	7.2	723	57
16年12月中間期	48,764	3,799	7.8	590	22
17年6月期	55,338	5,562	10.1	855	01

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年12月中間期 6,510,810株 16年12月中間期 6,437,210株 17年6月期 6,446,960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
17年12月中間期	△14,358	△1,871	11,309	7,780
16年12月中間期	△11,384	△352	10,937	9,784
17年6月期	△6,005	△859	8,964	12,686

(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 6社 持分法適用非連結子会社数 一社 持分法適用関連会社数 一社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) 一社(除外) 一社 持分法(新規) 一社(除外) 一社

2. 平成18年6月期の連結業績予想(平成17年7月1日～平成18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
	90,443	3,618	1,655

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 123円26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。

※2. 平成18年2月20日に1:2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て計算しております。

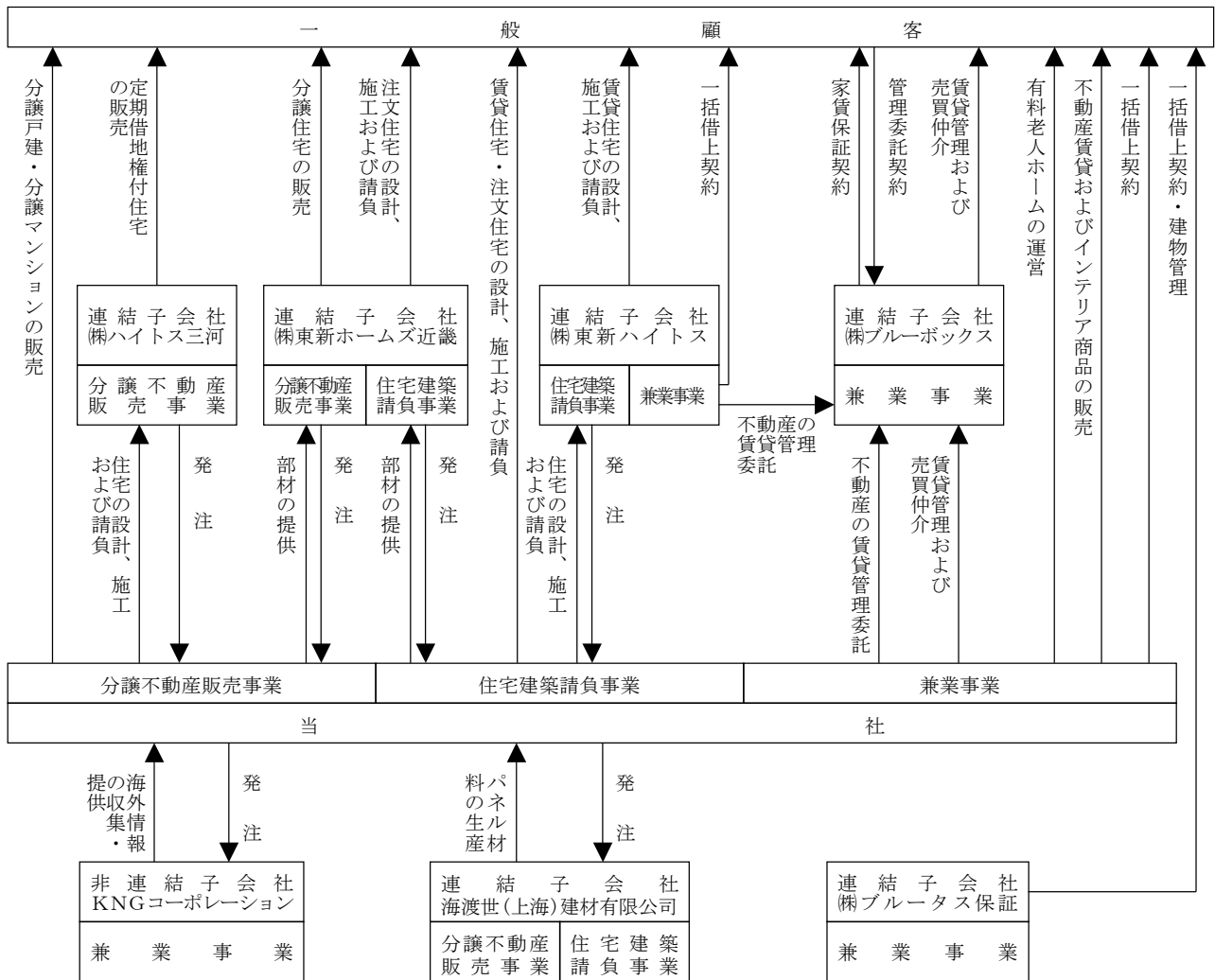
1. 企業集団の状況

当社グループは、当社（東新住建株式会社）および子会社7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 株式会社東新ホームズ近畿
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 株式会社東新ホームズ近畿
兼業事業	不動産の賃貸管理および売買仲介、一括借上システムによる賃貸事業、インテリア商品の販売、賃貸物件の入居情報の提供等	当社、株式会社ブルーボックス 株式会社東新ハイトス 株式会社ブルータス保証
	海外情報の収集・提供等	KNGコーポレーション
	有料老人ホームの運営	当社

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) 会社の経営の基本方針

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」を掲げ経営を行っております。この経営理念は当社グループの全従業員が自ら研鑽することにより、商品・サービスの向上に努め、成果を出し続けることによって顧客大満足を最大限に高めることを目的として策定いたしました。

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関連のフルラインの商品を提供しており、設計・施工・販売を通じ、顧客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) 会社の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、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。平成17年11月に平成18年2月20日付をもって、普通株式1株を2株に株式分割することといたしました。

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、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、継続的な増収・増益を目指してまいります。

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・近畿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、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、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、首都圏、中部圏、近畿圏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、他社の追随を許さない強い事業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期間の短縮化を図るHRBシステム（短期回転型分譲戸建システム）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推進してまいります。

③ 生産性の向上

生産体制のグローバル化と新工法の開発により、工期短縮およびコストダウンを図ってまいります。

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 近畿圏への進出を機に、事業基盤の更なる拡大
注文住宅事業を中心とした子会社の株式会社東新ホームズ近畿のみならず、分譲戸建および賃貸住宅「ザ・借家」においても、中部圏・首都圏でのノウハウを駆使し、早急に近畿圏におけるブランドを確立してまいります。
- ⑥ 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教育を行ってまいります。
- ⑦ 事業ミックス化による新規事業の推進
賃貸住宅、分譲住宅などの複合開発型物件を始めとする、大型タウンプロジェクトの展開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、堅調な企業業績は持続すると予想されますが、国内における所得格差の拡大や原油価格の高騰等、不透明な要素も多く、予断を許さな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、当社グループは経営理念「ほしいものを、つくります」のもと、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

- 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を図り、市場拡大のため新商品の開発とともに、ブランド力を高めてまいります。
- 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、中部圏では大型タウンプロジェクトに取り組むとともに、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、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、住宅性能保証制度を活用し、「安全・安心」な商品の提供を行うとともに新しい住まい方の提案を進めてまいります。
- ④ 注文住宅につきましては、環境共生住宅「樹流」、高耐久住宅の「ダグラス」シリーズの優位性を高め、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、子会社の海渡世（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、取り組んでまいります。
- 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を行う等、さらなる顧客ニーズに応え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）

当社はコーポレート・ガバナンスに関して、経営の重要な課題と位置づけ、株主・顧客・従業員・取引先・地域社会など様々なステークホルダーの信頼と期待に応える企業を目指して、経営効率の向上を図るとともに、経営監視や法令順守がスムーズに機能するよう体制の整備・強化に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）

① 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

a. 会社の機関の内容、内部統制システムおよびリスク管理体制の整備の状況

当社は、現在、監査役制度を採用しており、取締役会・常務会・監査役会の各機関があります。また、経営陣の迅速な意思決定とそれに基づく業務の確実な執行を徹底する組織体制の確立を目的に、執行役員制度を導入しております。

取締役会

当社の取締役は7名と少数ではありますが、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。取締役会は、経営の基本方針・重要事項の決定を行うとともに、代表取締役の業務執行に対する監督を行っております。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。社外取締役は選任していません。

常務会

常務会は、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設置いたしております。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、原則として毎月1回開催されて、当社グループにおける監査方針・調査方法および役割分担を定め、組織的かつ効率的な監査を実施しております。また、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、取締役社長直属の機関として、内部監査を行う監査室を設置しており、監査役、監査役会および会計監査人と連携し、年間計画をたて、当社グループを対象に業務監査を通じて内部統制機能の充実に努めております。

コンプライアンス推進室

当社は、取締役社長直属の機関として、法令順守を啓蒙するコンプライアンス推進室を設置しており、社内情報の収集に努め、コンプライアンス上の問題を事前に防止するように活動しております。

b. 内部監査、監査役監査および会計監査の相互連携の状況

内部監査、監査役監査および会計監査においては、相互の意見交換等を通じて監査役、会計監査人および監査室との連携を図り、調査する必要がある案件、迅速に対応すべき案件等を見極め合理的な監査を行い、その実効性を高めるよう努めております。

- ② 会社と会社の社外取締役および社外監査役の人的関係、資本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、資本的関係、取引関係その他の利害関係はありません。

- ③ 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に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、組織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) 親会社等に関する事項

当社は親会社等を有していないため、当項目に該当する事項はありません。

(9) 内部管理体制の整備・運用状況

- ① 内部牽制組織、組織上の業務部門および管理部門の配置状況、社内規程の整備状況その他内部管理体制の整備の状況
当社における内部牽制組織の状況は、(7) ① a. 「会社の機関の内容、内部統制システムおよびリスク管理体制の整備の状況」に掲げたとおりです。

当社の組織は、管理部門、営業部門、生産部門などにより構成され、各部門に取締役または執行役員を置くことにより、内部牽制組織の確立を図っております。

当社では、業務全般にわたり社内規程やマニュアルなどを整備し、役職員が明確な権限と責任をもって業務を遂行しております。

また、個人情報保護法への対応として、諸規程を定めるとともに、個人情報事務局を設置するなど、個人情報の保護のための体制整備を図っております。

- ② 内部管理体制の充実にに向けた取組みの最近1年間における実施状況

当社は、社内規程の見直しなどの体制整備を図りました。

(10) その他、会社の経営上の重要な事項

該当する事項はありません。

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、原油価格の高騰などの不安定要素はありましたが、企業収益の底堅い推移による設備投資の増加や個人消費の回復など明るさも見られ、堅調に推移いたしました。

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行ってまいりました。

また、新規営業拠点といたしまして、「南大阪営業所」、「刈谷営業所」、「可児営業所」、「横浜営業所」、子会社の株式会社東新ハイトス「小山営業所」、「郡山営業所」、「仙台営業所」、住宅展示場として「名古屋西展示場」、子会社の株式会社東新ホームズ近畿「千里展示場」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、高級注文住宅「ダグラススタイリッシュ」を販売開始いたしました。

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。

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、370億64百万円（前年同期比27.7%増）と増収となりましたが、営業人員の採用、新規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、6億28百万円（前年同期は損失4億59百万円）、中間純損失は、7億63百万円（前年同期は損失4億22百万円）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、「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」、「ダグラス」シリーズ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、新たに「名古屋西展示場」、「千里展示場」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、51億7百万円（前年同期比17.2%増）となりましたが、新規出店による営業費用の拡大により、営業損失は、5億63百万円（前年同期は損失1億58百万円）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、中部圏での大型タウンプロジェクトおよびHRBシステム（短期回転型分譲戸建システム）をさらに推進してまいりました。

また、首都圏においても、「横浜営業所」を新規開設し、販売の拡大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は、「安全・安心」をテーマに顧客ニーズを追求した商品の販売に努めてまいりました。

以上の結果、分譲不動産販売事業の売上高は、291億10百万円（前年同期比30.4%増）となり、営業利益は、22億79百万円（前年同期比70.1%増）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。また、昨年8月には有料老人ホーム「はびね岐阜」を開設いたしました。

以上の結果、兼業事業の売上高は、28億47百万円（前年同期比22.1%増）となりましたが、「はびね岐阜」などの先行投資費用により、営業損失は、99百万円（前年同期は利益11百万円）となりました。

(2) 財政状態

① 資産・負債・資本の状況

当連結会計年度における総資産は、前年同期比164億84百万円増加し652億48百万円となりました。また、負債につきましては、前年同期比155億72百万円増加し605億37百万円、株資本につきましては、前年同期比9億11百万円増加し47億11百万円となりました。なお、株主資本比率につきましては、前年同期より0.6ポイント低下し7.2%となりました。主な内容は以下のとおりであります。

(資産)

資産の増加の主な要因は、流動資産では分譲用不動産84億18百万円および分譲不動産仕掛品45億21百万円の増加にあります。これは当社の事業の中核である、分譲不動産販売事業のさらなる拡大のための用地仕入および建物の建築によるものであります。主なものとして、大型タウンプロジェクト推進のため、一宮市の用地取得等があり、当連結会計年度以降の販売物件として開発しております。

(負債)

負債の増加の主な要因は、流動負債においては、支払手形・工事未払金が38億35百万円増加しております。これは、売上高の増加にともなう工事量の増大により、取引先への債務が増加したものであります。また、用地仕入を金融機関からの借入金でまかなっているため、短期借入金も106億62百万円増加しております。

(資本)

資本につきましては、ストックオプションの権利行使により70百万円増加しておりますが、中間純損失が7億63百万円となったことなどにより、資本合計は47億11百万円となりました。

② 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、前中間連結会計年度末に比べ20億円3百万円減少し、77億80百万円となりました。

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143億58百万円（前年同期比26.1%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18億71百万円（前年同期比431.0%増）となりました。これは主に、有料老人ホーム「はびね岐阜」の開設等の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113億9百万円（前年同期比3.4%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借入金の増加によるものであります。

(3) 通期の見通し

通期の見通しといたしましては、企業業績が堅調に推移し、雇用・所得環境も改善するなど、個人消費につきましても堅調に推移するものと思われませんが、同業他社との競争も厳しさを増しており、引き続き予断を許さない状況であります。

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・サービスの提供を進め、また、経営組織を強化し、業務の効率化や経費削減に積極的に取り組み、経営体質の向上に努めてまいります。

以上により、当社グループの通期の見通しといたしましては、売上高904億43百万円、経常利益36億18百万円、当期純利益16億55百万円を見込んでおります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業の状況、経営成績及び財政状態のうち、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間末（平成17年12月31日）において当社グループが判断したものであります。

① 分譲不動産販売事業について

分譲不動産販売事業においては、住宅市場の動向に影響を受けやすい傾向があります。

住宅市場は、景気の動向、雇用情勢、金利の動向、地価の動向、住宅税制の大規模な改正などにより顧客の住宅取得意欲が左右されやすく、景気の悪化、雇用不安、金利の上昇、地価の上昇などにより住宅取得意欲が減退した場合には、業績に影響を与える可能性があります。

また、用地仕入は主に借入金に依存しているため、同事業の構成が高まる場合、有利子負債は増加する傾向にあります（平成17年12月31日 有利子負債残高394億79百万円、有利子負債比率60.5%）。その場合、今後の金利の変動により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

② 賃貸住宅事業について

当社グループは、土地の有効活用を計画している土地所有者から、アパート、マンション等の賃貸住宅の建築工事を請負い、当社が施工した賃貸住宅への入居者募集、運営管理、空室保証等の総合的な支援を施主に提供する賃貸住宅保証を行っております。この保証システムには、一括借上制度と家賃保証制度の2種類があります。

一括借上制度は、建築後の賃貸住宅の全室を当社が施主から借上げ、空室の有無にかかわらず、毎月一定額の家賃を施主に対し完全保証するものであり、家賃保証制度は、入居者が支払う家賃から一定額の管理保証料を当社が受領し、施主に対し空室家賃、滞納家賃等を保証するものであります。

今後、これらの一括借上制度、家賃保証制度につきまして空室が増加した場合には、家賃保証費の支払額が増加する等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③ 住宅建築請負事業について

当社グループの、住宅建築請負事業においては、土地所有者に土地有効活用として、賃貸住宅の建設を提案するコンサルティング営業を実施し、建築受注を獲得しております。現在は、土地所有者が賃貸住宅を建設し賃貸事業を行うことにより、相続税および固定資産税等の税務対策につながっておりますが、今後相続税や固定資産税の税制や法令が変更された場合には、建築受注の獲得が困難になり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

④ 法的規制等について

当社グループの属する住宅産業は、建設業法、宅地建物取引業法、建築基準法、国土利用計画法および住宅品質確保促進法等により、法的規制を受けております。今後、これらの規制の改正や新設がなされた場合には、業績に影響を与える可能性があります。

当社グループは、多角的な事業展開を行っており、事業活動の継続には、下表に掲げる許認可等が前提となります。当社グループは、これまで許認可等によって特別に影響を受けたことはありませんが、今後、何らかの理由により当該許認可が取消され、又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	取得・登録者名	許認可番号	許認可等の内容	有効期限	所管官庁等
東新住建株式会社東京支店一級建築士事務所	東新住建株式会社	東京都知事登録第16720号	設計、工事管理等	平成18年8月20日	東京都
特定建設業許可	東新住建株式会社	国土交通大臣許可(特-13)第16815号	建設工事の請負	平成18年9月8日	国土交通省
東新ホームズ一級建築士事務所	東新住建株式会社	愛知県知事登録(い-14)第10254号	設計、工事管理等	平成19年9月25日	愛知県
東新住建株式会社一級建築士事務所	東新住建株式会社	愛知県知事登録(い-15)第6391号	設計、工事管理等	平成20年6月13日	愛知県
東新ハイトス一級建築士事務所	東新住建株式会社	愛知県知事登録(い-15)第10594号	設計、工事管理等	平成20年12月11日	愛知県
宅地建物取引業者免許	東新住建株式会社	国土交通大臣免許(3)第5494号	宅地建物取引業	平成21年5月22日	国土交通省
宅地建物取引業者免許	株式会社ブルーボックス	国土交通大臣免許(3)第5463号	宅地建物取引業	平成21年3月12日	国土交通省
株式会社東新ハイトス一級建築士事務所	株式会社東新ハイトス	東京都知事登録第49524号	設計、工事管理等	平成21年1月15日	東京都
特定建設業許可	株式会社東新ハイトス	国土交通大臣許可(特-16)第20734号	建設工事の請負	平成21年6月24日	国土交通省
宅地建物取引業者免許	株式会社ハイトス三河	愛知県知事(2)第18827号	宅地建物取引業	平成21年8月23日	愛知県
株式会社東新ホームズ近畿一級建築士事務所	株式会社東新ホームズ近畿	大阪府知事登録(イ)第21290号	設計、工事管理等	平成22年6月28日	大阪府
特定建設業許可	株式会社東新ホームズ近畿	大阪府知事許可(特-17)第124532号	建設工事の請負	平成22年7月14日	大阪府
宅地建物取引業者免許	株式会社東新ホームズ近畿	大阪府知事(1)第51634号	宅地建物取引業	平成22年7月27日	大阪府

⑤ 売上高の下期偏重傾向について

当社グループの売上高は、物件の完成引渡が決算月である12月、6月に集中する傾向にあり、上半期に比較して下半期の割合が高くなる傾向があります。また建物の完成も6月度に集中する傾向にありますので、天候不順などの影響により、建物の完成が遅延した場合には、引渡しを実施できず、売上高が減少し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑥ 建築材料の価格高騰について

当社グループの住宅の主要構造部材である木材においては、輸入木材を中心に仕入れておりますが、急激な価格の高騰の局面においては仕入価格が上昇し、原価率悪化の要因となり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、主要原産地である北米地域での、森林火災およびストライキなどにより、安定的に資材の調達が出来ない場合においても、別途調達コストが発生し、原価率悪化の要因となり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦ 個人情報等の漏洩リスクについて

当社グループの顧客は個人がほとんどであり、多くの個人情報を取り扱っております。平成17年4月1日より施行された個人情報保護法への対応として、諸規程を定めるとともに、個人情報事務局を設置するなど、個人情報の保護のための体制整備を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には、当社グループの社会的信用が低下し、またその対応のための費用負担が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧ 中国での生産について

当社グループは中華人民共和国上海市にパネル生産工場を有しておりますが、今後人民元のさらなる切上げによる為替の変動および中国国内の法規制の変更、経済情勢、社会情勢等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑨ 競争激化による価格下落および用地取得費用の増加について

住宅業界においては同業他社が多く、販売活動および用地仕入活動においても競争が発生いたします。今後それらの競争がさらに激化した場合には、住宅の販売価格への影響および用地取得価格の上昇が予想され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑩ 営業地域が東海圏の割合が高いことについて

当社グループは、東海圏を中心として事業を行っております。今後東海大地震が発生した場合には、甚大な被害が想定され、復興までには相当の年月を要するものと思われれます。その期間においては、用地仕入、住宅の建築も難航が予想され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、東海圏における景気動向、住宅需要、地価変動等も業績に影響を与える可能性があります。

⑪ 新規地域・新規事業への進出について

当社グループは、事業エリア拡大のため、新規地域への積極的な営業展開を行っております。新規出店地の選定につきましては、中期経営計画に基づき、事前に綿密な調査を実施し、営業所ごとの開設計画書を策定のうえ実施しておりますが、営業活動が計画どおりに進捗しなかった場合には、新規出店にともなう人員の採用および設備投資による先行投資費用が負担となり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社では平成17年8月より、有料老人ホームの運営を開始しておりますが、このような新規事業につきましては、計画どおりに進捗しなかった場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑫ アフターサービス・クレームについて

住宅の瑕疵保証期間については、住宅品質確保促進法によって10年間の保証が義務付けられております。当社グループは、施工管理担当者により管理だけでなく、検査担当部門が基礎工事から竣工までの間、工程の進捗に応じて自主的に検査を行い、万全の品質管理を行っております。

アフターサービス費用に関しては、現状における業績への影響は軽微なものとなっておりますが、今後の販売棟数の増加に伴ってクレーム件数やアフターサービス工事の件数が増加した場合は、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループの販売した住宅に重大な瑕疵があるとされた場合等、当社グループの責によるか否かを問わず、また実際の瑕疵の有無とは関係なく、それが根拠のない誤認であった場合においても、当社グループの信用に悪影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑬ 人材の確保について

当社グループは、事業規模の拡大、営業拠点の拡大など積極的に事業展開を行っており、優秀な人材の確保が重要な課題であります。当社グループにおいては、中途採用および新規学卒者の採用により、人材の確保に努めておりますが、退職率も高い傾向にあります。今後、計画どおりに採用が進まなかった場合および退職率が低下しない場合においては、事業展開が計画どおりに進まず、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑭ アスベスト問題について

当社グループでは、平成13年以前に建築した建物にアスベストを含有する建材を一部使用しておりました。

また、今後アスベストが含まれた建材が使用されている建物の加工、リフォーム、解体が発生し、アスベストの飛散が懸念される場合においては、養生費用の発生や工期の延長等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)		前連結会計年度の 要約貸借対照表 (平成17年6月30日)		
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	
(資産の部)								
I. 流動資産								
1. 現金預金		9,849,461		7,838,469		12,758,141		
2. 受取手形・完成工事 未収入金等	※4	554,307		2,795,486		1,596,666		
3. 分譲用不動産	※2,7	6,176,169		14,594,713		11,208,574		
4. 未成工事支出金		549,452		695,223		348,124		
5. 分譲不動産仕掛品	※2	24,671,240		29,193,070		21,136,638		
6. その他棚卸資産		260,025		599,745		429,387		
7. その他		1,908,929		2,712,034		2,432,611		
貸倒引当金		△29,576		△19,150		△13,453		
流動資産合計		43,940,011	90.1	58,409,593	89.5	49,896,690	90.2	
II. 固定資産								
1. 有形固定資産								
(1) 建物・構築物	※2,7	1,382,656		1,898,298		1,430,380		
(2) 土地	※2,7	2,019,084		1,888,698		2,198,481		
(3) その他	※2	187,847		1,358,634		324,993		
有形固定資産合計		3,589,588	7.4	5,145,631	7.9	3,953,855	7.1	
2. 無形固定資産		99,937	0.2	134,044	0.2	95,944	0.2	
3. 投資その他の資産								
貸倒引当金		△108,934		△63,177		△63,151		
投資その他の資産合 計		1,134,900	2.3	1,559,614	2.4	1,391,897	2.5	
固定資産合計		4,824,426	9.9	6,839,290	10.5	5,441,697	9.8	
資産合計		48,764,437	100.0	65,248,884	100.0	55,338,387	100.0	

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)		当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)		前連結会計年度の 要約貸借対照表 (平成17年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I. 流動負債							
1. 支払手形・工事未払 金等		9,308,816		13,144,315		14,147,201	
2. 短期借入金	※2,6	23,973,056		34,635,354		22,566,377	
3. 1年内償還予定社債		1,050,000		320,000		200,000	
4. 未払費用		621,329		849,522		1,111,792	
5. 未払法人税等		25,114		19,853		1,272,337	
6. 預り金		1,582,678		2,860,483		2,147,541	
7. 完成工事補償引当金		102,909		142,904		135,019	
8. 賞与引当金		194,546		270,525		205,647	
9. その他		1,575,944		2,056,630		1,091,644	
流動負債合計		38,434,395	78.8	54,299,588	83.2	42,877,561	77.5
II. 固定負債							
1. 社債		540,000		1,320,000		440,000	
2. 長期借入金	※2	4,418,209		3,100,430		4,793,310	
3. 退職給付引当金		196,236		253,976		220,479	
4. 役員退職慰労引当金		309,769		355,949		339,393	
5. 預り保証金		933,209		862,822		908,970	
6. その他		133,214		345,032		192,110	
固定負債合計		6,530,639	13.4	6,238,211	9.6	6,894,264	12.4
負債合計		44,965,035	92.2	60,537,800	92.8	49,771,825	89.9
(少数株主持分)							
少数株主持分		—	—	59	0.0	4,324	0.0
(資本の部)							
I. 資本金		601,592	1.2	636,944	1.0	605,808	1.1
II. 資本剰余金		8,370	0.0	43,710	0.1	12,582	0.1
III. 利益剰余金		3,183,654	6.5	3,992,239	6.1	4,934,450	8.9
IV. その他有価証券評価差 額金		10,352	0.0	18,598	0.0	10,819	0.0
V. 為替換算調整勘定		△2,420	△0.0	22,447	0.0	1,165	0.0
VI. 自己株式		△2,145	△0.0	△2,914	△0.0	△2,588	△0.0
資本合計		3,799,402	7.8	4,711,023	7.2	5,562,237	10.1
負債、少数株主持分及 び資本合計		48,764,437	100.0	65,248,884	100.0	55,338,387	100.0

(2) 中間連結損益計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)		当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17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16年7月1日から 平成17年6月30日まで)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I. 売上高			29,018,404	100.0		37,064,855	100.0		72,227,629	100.0
II. 売上原価			24,714,406	85.2		31,031,677	83.7		59,795,210	82.8
売上総利益			4,303,997	14.8		6,033,177	16.3		12,432,418	17.2
III. 販売費及び一般管理費	※1		4,481,270	15.4		6,224,591	16.8		9,301,518	12.9
営業利益又は営業損失 (△)			△177,272	△0.6		△191,413	△0.5		3,130,900	4.3
IV. 営業外収益										
1. 受取利息			3,174			1,611			5,748	
2. 受取手数料			40,362			60,378			88,113	
3. その他			15,213			15,740			29,642	
58,750			58,750	0.2		77,731	0.2		123,504	0.2
V. 営業外費用										
1. 支払利息			294,139			413,869			645,695	
2. 社債発行費償却			14,550			39,400			14,550	
3. 棚卸資産除却損			29			—			326	
4. 棚卸資産評価損			11,396			58,431			48,118	
5. その他			20,640			3,330			26,729	
340,755			340,755	1.2		515,031	1.4		735,419	1.0
経常利益又は経常損失 (△)			△459,277	△1.6		△628,713	△1.7		2,518,984	3.5
VI. 特別利益										
1. 固定資産売却益	※2		157			—			157	
2. 投資有価証券売却益			—			54,034			—	
3. 貸倒引当金戻入益			—			51			13,014	
157			157	0.0		54,085	0.1		13,172	0.0
VII. 特別損失										
1. 前期損益修正損			—			23,520			—	
2. 固定資産除却損			54,845			458			54,857	
3. 投資有価証券評価損			—			—			8,224	
4. 貸倒引当金繰入額			26,478			350			12,100	
5. 過年度役員退職慰労 引当金繰入額			1,281			—			1,281	
6. 減損損失	※3		—			82,604			—	
374,964			82,604	0.3		399,293	1.1		76,463	0.1
税金等調整前当期純 利益又は税金等調整 前中間純損失 (△)			△541,725	△1.9		△973,922	△2.6		2,455,694	3.4
法人税、住民税及び 事業税			2,710			19,590			1,235,248	
法人税等調整額			△114,982	△0.4		△225,975	△0.6		△105,222	1.6
少数株主損失			6,915	0.0		4,264	0.0		2,591	0.0
当期純利益又は中間 純損失 (△)			△422,537	△1.5		△763,272	△2.1		1,328,258	1.8

(3) 中間連結剰余金計算書

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)		当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)		前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)	
		金額 (千円)		金額 (千円)		金額 (千円)	
(資本剰余金の部)							
I. 資本剰余金期首残高			6,780		12,582		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	31,128	31,128	5,802	5,802
III. 資本剰余金中間期末 (期 末) 残高			8,370		43,710		12,582
(利益剰余金の部)							
I. 利益剰余金期首残高			3,769,860		4,934,450		3,769,860
II. 利益剰余金増加高							
1. 当期純利益		—	—	—	—	1,328,258	1,328,258
III. 利益剰余金減少高							
1. 中間純損失		422,537		763,272		—	
2. 配当金		128,669		128,939		128,669	
3. 役員賞与		35,000	586,206	50,000	942,211	35,000	163,669
IV. 利益剰余金中間期末 (期 末) 残高			3,183,654		3,992,239		4,934,450

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

		前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17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16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
I. 営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前当期純 利益又は税金等調整 前中間純損失 (△)		△541,725	△973,922	2,455,694
減価償却費		109,512	144,175	229,166
貸倒引当金の増減額 (減少: △)		17,253	9,522	△11,684
賞与引当金の増減額 (減少: △)		9,422	64,877	20,522
完成工事補償引当金 の増減額 (減少: △)		6,496	7,885	38,606
退職給付引当金の増 減額 (減少: △)		19,832	33,497	44,075
役員退職慰労引当金 の増減額 (減少: △)		21,890	16,556	51,514
受取利息及び受取配 当金		△3,629	△3,536	△10,058
支払利息		294,139	413,869	645,695
為替差損 (差益: △)		△198	2,130	△1,052
固定資産売却益		△157	—	△157
固定資産除却損		54,845	458	54,857
減損損失		—	374,964	—
投資有価証券評価損		—	—	8,224
売上債権の増減額 (増加: △)		605,133	△1,244,119	△467,126
棚卸資産の増減額 (増加: △)		△8,503,924	△11,960,028	△9,970,463
仕入債務の増減額 (減少: △)		△1,541,200	△1,002,886	3,297,184
未成工事受入金の増 減額 (減少: △)		173,018	1,121,261	△428,085
その他 (純額)		△732,666	317,659	△258,981
小計		△10,011,958	△12,677,636	△4,302,069

		前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17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16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
利息及び配当金の受 取額		5,195	4,099	13,709
利息の支払額		△296,424	△413,188	△653,216
法人税等の支払額		△1,081,438	△1,272,074	△1,066,087
保険金受取収入		—	—	1,860
営業活動によるキャッ シュ・フロー		△11,384,625	△14,358,800	△6,005,802
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		△17,500	△6,500	△36,604
定期預金の払戻によ る収入		24,000	21,000	36,000
有形固定資産の取得 による支出		△317,826	△1,821,020	△704,375
有形固定資産の売却 による収入		297	2,284	297
無形固定資産の取得 による支出		△15,322	△6,387	△20,583
長期前払費用の取得 による支出		△2,694	△20,764	△10,385
投資有価証券取得に よる支出		△24,631	—	△115,703
投資有価証券の売却 による収入		—	60,208	—
子会社株式の取得に よる支出		—	—	△49,320
長期保証金の差入に よる支出		△16,988	△107,835	△91,355
長期保証金の返還に よる支出		13,307	12,468	24,992
出資金取得による支 出		△60	△100	△70
貸付による支出		—	△6,500	—
貸付金の回収による 収入		—	3,372	108,982
その他 (純額)		5,011	△1,647	△1,260
投資活動によるキャッ シュ・フロー		△352,408	△1,871,421	△859,387

		前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17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16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
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: △)		7,021,937	7,907,125	5,598,937
長期借入金の借入に よる収入		4,060,000	3,520,000	4,908,000
長期借入金の返済に よる支出		△583,748	△1,051,028	△1,040,326
社債の発行による収 入		585,450	1,100,000	585,450
社債の償還による支 出		△20,000	△100,000	△970,000
株式の発行による収 入		2,615	62,264	11,610
自己株式の取得によ る支出		△401	△326	△843
配当金の支払額		△128,669	△128,939	△128,669
財務活動によるキャッ シュ・フロー		10,937,184	11,309,095	8,964,158
IV. 現金及び現金同等物に係 る換算差額		△728	15,955	2,029
V. 現金及び現金同等物の増 減額 (減少: △)		△800,578	△4,905,171	2,100,997
VI. 現金及び現金同等物の期 首残高		10,585,131	12,686,129	10,585,131
VII. 現金及び現金同等物の中 間期末 (期末) 残高	※1	9,784,553	7,780,957	12,686,129

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	前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17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</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、中間純利益(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 6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 株式会社ブルータス保証 株式会社東新ホームズ近畿</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 6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 株式会社ブルータス保証 株式会社東新ホームズ近畿 なお、当社の不動産賃貸事業の一部を株式会社ブルータス保証に会社分割したことおよび株式会社東新ホームズ近畿を新規設立したことに伴い、経営戦略上の観点から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、当期純利益(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>	同左	<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。 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17年7月1日から平成17年12月31日までの期間の財務諸表を使用しております。 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。 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>
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 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>(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</p>	<p>(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</p>

項目	前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
	<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) 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、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>⑤ 役員退職慰労引当金 当社および連結子会社2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>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 同左</p> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 当社および連結子会社4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>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> <p>⑤ 役員退職慰労引当金 当社および一部の連結子会社では、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>

項目	前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
	<p>(4) 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>(5) 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>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 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>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 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. 中間連結キャッシュ・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	<p>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りリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	同左	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これにより税金等調整前中間純利益は372百万円減少しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の中間連結財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。</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16年12月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)	前連結会計年度末 (平成17年6月30日)																																																										
<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 border="1"> <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 border="1"> <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 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 border="1"> <tr> <td>住宅購入者</td> <td>2,163,260千円</td> </tr> </table> <p>なお、住宅購入者に係る保証は、公的資金等が実行されるまでの金融機関に対する一時的な債務保証であります。</p> <p>※4. 中間連結会計期間末日満期手形 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> <table border="1"> <tr> <td>受取手形</td> <td>259千円</td> </tr> </table> <p>5. 一括借上契約及び空室保証契約に伴う偶発債務 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>	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	住宅購入者	2,163,260千円	受取手形	259千円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,515,815千円であります。</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="1"> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>4,204,961千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>18,907,627</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>1,030,918</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,508,350</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>826,393</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>26,478,251</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>27,523,725千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>2,662,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>30,185,725</td> </tr> </table> <p>3. 債務保証 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 border="1"> <tr> <td>住宅購入者</td> <td>4,224,500千円</td> </tr> </table> <p>同左</p> <p>4. _____</p> <p>5. 一括借上契約及び空室保証契約に伴う偶発債務 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、33,303,134千円(1,082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324件あり、699,218千円の借上家賃に対し、受取賃貸料は601,265千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、54,722千円(196件)、保証料の受取収入は、15,262千円となっております。</p>	分譲用不動産	4,204,961千円	分譲不動産仕掛品	18,907,627	建物・構築物	1,030,918	土地	1,508,350	有形固定資産その他	826,393	計	26,478,251	短期借入金	27,523,725千円	長期借入金	2,662,000	計	30,185,725	住宅購入者	4,224,500千円	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,399,283千円であります。</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="1"> <tr> <td>分譲用不動産</td> <td>4,707,052千円</td> </tr> <tr> <td>分譲不動産仕掛品</td> <td>15,148,166</td> </tr> <tr> <td>建物・構築物</td> <td>835,634</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>1,660,963</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>22,351,817</td> </tr> </table> <p>(2) 上記に対応する債務</p> <table border="1"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>20,587,500千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>4,276,500</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>24,864,000</td> </tr> </table> <p>3. 債務保証 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 border="1"> <tr> <td>住宅購入者</td> <td>5,814,600千円</td> </tr> </table> <p>同左</p> <p>4. _____</p> <p>5. 一括借上契約及び空室保証契約に伴う偶発債務 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、29,104,614千円(981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337件あり、1,233,952千円の借上家賃に対し受取賃貸料は1,087,601千円となっております。</p> <p>空室保証システムによる賃貸事業での将来の損益を合理的に見積もることはできませんが、当連結会計年度において保証家賃の支払金額は、105,536千円(213件)、保証料の受取収入は、30,890千円となっております。</p>	分譲用不動産	4,707,052千円	分譲不動産仕掛品	15,148,166	建物・構築物	835,634	土地	1,660,963	計	22,351,817	短期借入金	20,587,500千円	長期借入金	4,276,500	計	24,864,000	住宅購入者	5,814,600千円
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																																																											
住宅購入者	2,163,260千円																																																											
受取手形	259千円																																																											
分譲用不動産	4,204,961千円																																																											
分譲不動産仕掛品	18,907,627																																																											
建物・構築物	1,030,918																																																											
土地	1,508,350																																																											
有形固定資産その他	826,393																																																											
計	26,478,251																																																											
短期借入金	27,523,725千円																																																											
長期借入金	2,662,000																																																											
計	30,185,725																																																											
住宅購入者	4,224,500千円																																																											
分譲用不動産	4,707,052千円																																																											
分譲不動産仕掛品	15,148,166																																																											
建物・構築物	835,634																																																											
土地	1,660,963																																																											
計	22,351,817																																																											
短期借入金	20,587,500千円																																																											
長期借入金	4,276,500																																																											
計	24,864,000																																																											
住宅購入者	5,814,600千円																																																											

前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)	前連結会計年度末 (平成17年6月30日)																		
<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とおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="215 436 566 526"> <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> <p>7. _____</p>	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>※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9行と当座貸越契約および貸出コミットメント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とおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="647 436 999 526"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>10,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>4,987,300</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>5,362,700</td> </tr> </table> <p>7. _____</p>	当座貸越極度額	10,350,000千円	借入実行残高	4,987,300	差引額	5,362,700	<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7行と当座貸越契約および貸出コミットメント契約を締結しております。契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="1080 436 1431 526"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>9,905,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>3,569,050</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>6,335,950</td> </tr> </table> <p>※7. 当連結会計年度において、保有目的の変更により、分譲用不動産から建物・構築物へ40,928千円、土地へ39,256千円振替えております。</p>	当座貸越極度額	9,905,000千円	借入実行残高	3,569,050	差引額	6,335,950
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	10,350,000千円																			
借入実行残高	4,987,300																			
差引額	5,362,700																			
当座貸越極度額	9,905,000千円																			
借入実行残高	3,569,050																			
差引額	6,335,950																			

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">20,609千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,374,906千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">149,070千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">37,175千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">961,884千円</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">157千円</td> </tr> </table> <p>3. _____</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	有形固定資産その他	157千円	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">16,556千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,890,544千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">204,198千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">41,099千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,296,160千円</td> </tr> </table> <p>2. _____</p> <p>※3. 減損損失</p> <p>当中間連結会計期間において、当社および連結子会社は賃貸不動産については物件ごと、それ以外の資産については損益管理を合理的に行える事業単位で、資産のグルーピングを行っております。その結果、地価の継続的下落および賃料相場の低迷等により時価の著しい下落がみられた賃貸不動産14件および遊休土地4件について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（374,964千円）として計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">用途</th> <th style="width: 30%;">種類</th> <th style="width: 40%;">減損損失 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主に賃貸建物 計9件</td> <td>土地及び建物等</td> <td style="text-align: right;">150,721</td> </tr> <tr> <td>主に賃貸土地 計5件</td> <td>土地及び駐車場等</td> <td style="text-align: right;">150,041</td> </tr> <tr> <td>遊休土地 計4件</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">74,201</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い価額としました。正味売却価額は、不動産鑑定評価基準に基づく鑑定価額及び固定資産税評価額から算出した見積価額から処分見積価額を差引いて算定しております。使用価値は将来キャッシュ・フロー見積額を3.18%割り引いて算定しております。</p>	役員退職慰労引当金繰入額	16,556千円	従業員給料手当	1,890,544千円	賞与引当金繰入額	204,198千円	退職給付費用	41,099千円	広告宣伝費	1,296,160千円	用途	種類	減損損失 (千円)	主に賃貸建物 計9件	土地及び建物等	150,721	主に賃貸土地 計5件	土地及び駐車場等	150,041	遊休土地 計4件	土地	74,201	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">50,233千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">2,914,259千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">134,750千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">70,825千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,857,067千円</td> </tr> </table> <p>※2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">有形固定資産その他</td> <td style="text-align: right;">157千円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p>	役員退職慰労引当金繰入額	50,233千円	従業員給料手当	2,914,259千円	賞与引当金繰入額	134,750千円	退職給付費用	70,825千円	広告宣伝費	1,857,067千円	有形固定資産その他	157千円
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																																															
有形固定資産その他	157千円																																															
役員退職慰労引当金繰入額	16,556千円																																															
従業員給料手当	1,890,544千円																																															
賞与引当金繰入額	204,198千円																																															
退職給付費用	41,099千円																																															
広告宣伝費	1,296,160千円																																															
用途	種類	減損損失 (千円)																																														
主に賃貸建物 計9件	土地及び建物等	150,721																																														
主に賃貸土地 計5件	土地及び駐車場等	150,041																																														
遊休土地 計4件	土地	74,201																																														
役員退職慰労引当金繰入額	50,233千円																																															
従業員給料手当	2,914,259千円																																															
賞与引当金繰入額	134,750千円																																															
退職給付費用	70,825千円																																															
広告宣伝費	1,857,067千円																																															
有形固定資産その他	157千円																																															

(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16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)
※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) 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 △64,907 現金及び現金同等物 9,784,553	※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17年12月31日現在) 現金預金勘定 7,838,469千円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 △57,512 現金及び現金同等物 7,780,957	※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17年6月30日現在) 現金預金勘定 12,758,141千円 預入期間が3ヵ月を超える定期預金 △72,012 現金及び現金同等物 12,686,129

① リース取引

前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)																																																
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) (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	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) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額および中間期末残高相当額	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) (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																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産のその他</td> <td>142,126</td> <td>79,621</td> <td>62,505</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>205,404</td> <td>78,585</td> <td>126,818</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>347,530</td> <td>158,206</td> <td>189,324</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産のその他</td> <td>138,620</td> <td>58,201</td> <td>80,418</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>265,904</td> <td>113,350</td> <td>152,554</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>404,525</td> <td>171,551</td> <td>232,973</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産のその他	138,620	58,201	80,418	無形固定資産	265,904	113,350	152,554	合計	404,525	171,551	232,973	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産のその他</td> <td>114,753</td> <td>45,210</td> <td>69,542</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td>219,036</td> <td>88,721</td> <td>130,315</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>333,789</td> <td>133,931</td> <td>199,858</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産のその他	114,753	45,210	69,542	無形固定資産	219,036	88,721	130,315	合計	333,789	133,931	199,858
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
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																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																																															
有形固定資産のその他	138,620	58,201	80,418																																															
無形固定資産	265,904	113,350	152,554																																															
合計	404,525	171,551	232,973																																															
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																																															
有形固定資産のその他	114,753	45,210	69,542																																															
無形固定資産	219,036	88,721	130,315																																															
合計	333,789	133,931	199,858																																															
(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。 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 60,108千円 1年超 129,215 計 189,324 (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。 (3) 支払リース料および減価償却費相当額 支払リース料 33,490千円 減価償却費相当額 33,490千円 (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。	(注) 同左 (2) 未経過リース料中間期末残高相当額等未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 73,455千円 1年超 159,517 計 232,973 (注) 同左 (3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額および減価償却費相当額および減損損失 支払リース料 37,470千円 減価償却費相当額 37,470千円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(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。 (2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 63,349千円 1年超 136,508 計 199,858 (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。 (3) 支払リース料および減価償却費相当額 支払リース料 67,543千円 減価償却費相当額 67,543千円 (4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																																

② 有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

	前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)			当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)			前連結会計年度末 (平成17年6月30日)		
	取得原価 (千円)	中間連結貸 借対照表計 上額(千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	中間連結貸 借対照表計 上額(千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
(1) 株式	45,244	62,579	17,334	38,108	69,446	31,337	96,316	111,392	15,075
(2) 債券									
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—	—	—	—
社債	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(3) その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	45,244	62,579	17,334	38,108	69,446	31,337	96,316	111,392	15,075

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前中間連結会計期間末 (平成16年12月31日)	当中間連結会計期間末 (平成17年12月31日)	前連結会計年度末 (平成17年6月30日)
	中間連結貸借対照表計上 額(千円)	中間連結貸借対照表計上 額(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券			
非上場株式	78,431	108,207	110,207
その他	—	12,945	11,987

③ デリバティブ取引

前中間連結会計期間（平成16年7月1日から平成16年12月31日まで）、当中間連結会計期間（平成17年7月1日から平成17年12月31日まで）および前連結会計年度（平成16年7月1日から平成17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。

④ セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間（平成16年7月1日から平成16年12月31日まで）

項目	住宅建築請負事業 (千円)	分譲不動産 販売事業 (千円)	兼業事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
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

当中間連結会計期間（平成17年7月1日から平成17年12月31日まで）

項目	住宅建築請負事業 (千円)	分譲不動産 販売事業 (千円)	兼業事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	5,107,407	29,110,389	2,847,058	37,064,855	—	37,064,855
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	8,075	5,800	92,133	106,009	△106,009	—
計	5,115,483	29,116,189	2,939,191	37,170,864	△106,009	37,064,855
営業費用	5,679,475	26,836,847	3,039,102	35,555,425	1,700,843	37,256,268
営業利益（△は損失）	△563,992	2,279,341	△99,910	1,615,438	△1,806,852	△191,413

前連結会計年度（平成16年7月1日から平成17年6月30日まで）

項目	住宅建築請負事業 (千円)	分譲不動産 販売事業 (千円)	兼業事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全 社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	11,927,365	55,404,236	4,896,026	72,227,629	—	72,227,629
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	23,580	—	137,442	161,023	△161,023	—
計	11,950,946	55,404,236	5,033,469	72,388,652	△161,023	72,227,629
営業費用	11,321,913	50,168,342	5,012,715	66,502,971	2,593,756	69,096,728
営業利益	629,032	5,235,894	20,753	5,885,680	△2,754,780	3,130,900

(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、有料老人ホームの運営等

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

	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（千円）	1,368,025	1,759,816	2,729,399	主として、当社の管理部門に係る費用

b. 所在地別セグメント情報

前中間連結会計期間（平成16年7月1日から平成16年12月31日まで）および当中間連結会計期間（平成17年7月1日から平成17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、所在地セグメント情報の記載を省略しております。また、前連結会計年度（平成16年7月1日から平成17年6月30日まで）においては、本邦の売上高の金額は、全セグメントの売上高の合計額に占める割合が90%超であるため、所在地セグメント情報の記載を省略しております。

c. 海外売上高

前中間連結会計期間（平成16年7月1日から平成16年12月31日まで）および当中間連結会計期間（平成17年7月1日から平成17年12月31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。また、前連結会計年度（平成16年7月1日から平成17年6月30日まで）においては、海外売上高は連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (平成16年7月1日から 平成16年12月31日まで)	当中間連結会計期間 (平成17年7月1日から 平成17年12月31日まで)	前連結会計年度 (平成16年7月1日から 平成17年6月30日まで)																																			
<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日に開催の取締役会に基づき、平成17年1月1日を期日として、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)に分割承継いたしました。</p> <p>1. 会社分割の目的</p> <p>賃貸住宅建築請負事業のエリア拡大に伴い一括借上事業(サブリース事業)の経営効率化を推進するためであります。</p> <p>分割に伴い、承継会社へ移管する物件に対応する一括借上事業の当中間連結会計期間における売上高は426,128千円であります。</p> <p>2. 分割方式</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(1) 分割する不動産賃貸事業の内容</p> <p>一括借上契約による不動産賃貸事業の一部</p> <p>(2) 分割会社の資産・負債及び資本の額、従業員数等</p> <table border="1" data-bbox="231 1534 566 1769"> <tr> <td>資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>流動資産</td> <td>180,069千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>55,771千円</td> </tr> <tr> <td>負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>185,841千円</td> </tr> <tr> <td>資本金</td> <td>50,000千円</td> </tr> <tr> <td>従業員数</td> <td>3人</td> </tr> </table>	資産		流動資産	180,069千円	固定資産	55,771千円	負債		固定資産	185,841千円	資本金	50,000千円	従業員数	3人	<p>(株式分割について)</p> <p>平成17年11月8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18年2月20日をもって普通株式1株につき2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 6,513,000株</p> <p>(2) 分割方法</p> <p>平成17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17年12月30日)最終の株主名簿およ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2株の割合をもって分割します。</p> <p>2. 配当起算日</p> <p>平成18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連結会計期間および前連結会計年度における1株当たり情報ならびに当期首に行われたと仮定した場合の当中間連結会計期間における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="598 1272 997 1720"> <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</td> <td>1株当たり 純資産</td> <td>1株当たり 純資産</td> </tr> <tr> <td>295.20円</td> <td>363.57円</td> <td>427.97円</td> </tr> <tr> <td>1株当たり 中間純損失</td> <td>1株当たり 中間純損失</td> <td>1株当たり 当期純利益</td> </tr> <tr> <td>32.83円</td> <td>59.11円</td> <td>99.29円</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当 たり中間純 利益</td> <td>潜在株式調整後1株当 たり中間純 利益</td> <td>潜在株式調整後1株当 たり当期純 利益</td> </tr> <tr> <td>－円</td> <td>－円</td> <td>99.08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	1株当たり 純資産	1株当たり 純資産	295.20円	363.57円	427.97円	1株当たり 中間純損失	1株当たり 中間純損失	1株当たり 当期純利益	32.83円	59.11円	99.29円	潜在株式調整後1株当 たり中間純 利益	潜在株式調整後1株当 たり中間純 利益	潜在株式調整後1株当 たり当期純 利益	－円	－円	99.08円	<p>(ストックオプションの付与について)</p> <p>当社は、平成17年9月29日に開催の定時株主総会において、当社および当社子会社の取締役、監査役および従業員に対し、商法280条ノ20および第280条ノ21の規程に基づき、ストックオプションとして新株予約権を発行することを決議いたしました。</p>
資産																																					
流動資産	180,069千円																																				
固定資産	55,771千円																																				
負債																																					
固定資産	185,841千円																																				
資本金	50,000千円																																				
従業員数	3人																																				
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	1株当たり 純資産	1株当たり 純資産																																			
295.20円	363.57円	427.97円																																			
1株当たり 中間純損失	1株当たり 中間純損失	1株当たり 当期純利益																																			
32.83円	59.11円	99.29円																																			
潜在株式調整後1株当 たり中間純 利益	潜在株式調整後1株当 たり中間純 利益	潜在株式調整後1株当 たり当期純 利益																																			
－円	－円	99.08円																																			

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	5,483,213	123.5%
分譲不動産販売事業	42,645,924	134.7
合計	48,129,137	133.3

- (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25,367,442千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	7,901,994	134.1%	11,138,732	117.5%
分譲不動産販売事業	30,372,854	115.5	7,987,916	82.8
合計	38,274,848	118.9	19,126,649	100.0

- (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	5,107,407	117.2%
分譲不動産販売事業	29,110,389	130.4
兼業事業	2,847,058	122.1
合計	37,064,855	127.7

- (注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。