


平成 1 7 年 6 月期中間決算資料
(第 2 9 期)

2 0 0 5 年 2 月 1 8 日

 **TOKEN** 東建コーポレーション株式会社

目 次

1．連結中間決算ハイライト	1
(1) 連結中間決算ハイライト、経営指標	1
(2) 連結貸借対照表	2
(3) 連結損益計算書	4
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	5
2．連結最近5年間の業績推移	6
(1) 事業の種類別セグメント情報	6
(2) 連結対象子会社の状況(単体ベース)	7
3．平成17年6月期連結予算まとめ	9
4．個別中間決算ハイライト	10
(1) 個別中間決算ハイライト、経営指標	10
(2) 貸借対照表	11
(3) 損益計算書	13
5．最近3年間の業績推移	14
(1) 受注高	14
建物種別構成	14
地域別構成	15
(2) 売上高	16
部門別売上高構成	16
完成工事高の建物種別構成 金額ベース	17
完成工事高の地域別構成	18
仲介・管理事業の収入区分	19
6．最近3年間の月次実績対比	20
(1) 受注高	20
(2) 売上高	20
全社	20
完成工事高	21
仲介・管理事業売上高	21
(3) 売上総利益率	22

7．設備投資・減価償却	23
8．事業所出店実績	24
9．管理物件の契約総戸数及び入居率	24
10．月別入居率の推移（支払保障費に対応する保障対象物件）	25
11．「ハッピーオーナーズシステム」に係る管理手数料収入及び支払保証費実績 ...	26
12．人員体制の状況	27
13．第29期個別予算まとめ	28
14．参考資料	29
(1) 最近10年間の業績推移	29
売上高	29
利益	30
(2) 最近10年間の事業所出店推移	31

注意事項

当資料に記載のあります連結及び単体の平成17年6月期通期予想は、平成17年2月10日発表の業績修正値によっております。

また、業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであります。実際の業績は、様々な要素により、これらの業績予想とは異なる結果となり得ることをご承知おき下さい。

1. 連結中間決算ハイライト

(1) 連結中間決算ハイライト

(単位：千円)

	前中間期実績	当中間期予算	当中間期実績			通期予想
	第28期 (平成16年6月期中間期)	第29期 (平成17年6月期中間期)	第29期 (平成17年6月期中間期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第29期 (平成17年6月期)
売上高	33,586,839	41,856,491	41,760,474	24.3%	0.2%	104,469,428
(完成工事高)	29,606,072	36,892,844	36,811,772	24.3%	0.2%	93,495,188
(仲介・管理業売上高)	3,980,767	4,963,647	4,948,702	24.3%	0.3%	10,974,240
売上総利益	10,945,458	13,425,815	13,607,994	24.3%	1.4%	33,738,753
利益率	32.6%	32.1%	32.6%	0.0%	0.5%	32.3%
営業利益	820,934	1,053,429	823,039	0.3%	21.9%	5,865,406
利益率	2.4%	2.5%	2.0%	0.4%	0.5%	5.6%
経常利益	882,017	1,124,479	919,995	4.3%	18.2%	6,053,930
利益率	2.6%	2.7%	2.2%	0.4%	0.5%	5.8%
中間(当期)純利益	375,093	583,178	379,577	1.2%	34.9%	3,314,848
利益率	1.1%	1.4%	0.9%	0.2%	0.5%	3.2%

(コメント)

1. 売上高

・今中間期における売上高は過去最高となりました。完成工事高が増加した要因は、東建コーポレーションにおける完成工事高が364億1千万円(前期比23.6%増)となったこととあります。物件別売上構成ではアパートの売上割合が最も多く258億4千2百万円(前期比25.3%増)となりました。地域別では、中四国圏における完成工事高が56億8千8百万円(前期比83.1%増)、近畿圏における完成工事高が55億9千3百万円(前期比38.6%増)となり、完成工事高の増加額、伸び率ともに大幅に増加し、売上高増加に貢献いたしました。

2. 売上総利益

・売上総利益額も過去最高となりました。今中間期以降、鋼材の値上がりから完成工事高利益率が低下する懸念もありましたが、当社グループのスケールメリットを生かした購買で、売上総利益率は前中間期と同率となりました。その結果、売上総利益額は136億7百万円(前期比24.3%増)となりました。

3. 営業利益

・販管費が、リゾート事業に対して、早期における経営の安定化と売上増大を目的としたゴルフ場の改修、温泉掘削、温泉施設、宿泊施設、ゴルフ練習場の建設と整備の実施、新本社屋竣工に伴う一時的に発生する備品等の経費の増加、及び積極的な出店、営業部員の増員による営業力の強化を行ったことから、前期比26.3%増となりました。営業利益は、前中間期と比較して売上総利益額は24.3%の増となりましたが、販管費の増で営業利益は8億2千3百万円(前期比0.3%増)にとどまり、対予算では21.9%減となりました。

4. 経常利益

・営業利益の増加要因に金融子会社「東建リースファンド」の損害保険取扱い手数料等の営業外収益が加わったことで、経常利益は9億1千9百万円(前期比4.3%増、予算比18.2%減)となりました。

5. 当期純利益

・事業所及び新本社竣工による本社機能の移転に伴う固定資産除却損の発生等により、特別損失1億1千1百万円(前期比124.6%増)を計上したことで、中間純利益は3億7千9百万円(前期比1.2%増、予算比34.9%減)となりました。

経営指標

	平成16年6月期中間	平成17年6月期中間	対前期増減幅	通期 平成16年6月期
	株主資本比率	26.0%	31.0%	5.0%
株主資本中間(当期)純利益率	3.3%	2.2%	1.1%	20.3%
1株当たり株主資本	1,800.12円 (900.06円)	1,262.57円	537.55円 (362.51円)	2,511.43円 (1,255.71円)
1株当たり中間(当期)純利益	59.21円 (29.60円)	28.18円	31.03円 (1.42円)	440.11円 (220.05円)

(注)1.平成16年6月期中間期の1株当たりの当期純利益は、期中平均発行済株式数 6,335千株、平成17年6月期中間期の1株当たりの当期純利益は、期中平均発行済株式数 13,470千株により算出。

2.当社は、平成16年6月2日に40万株の公募増資、及び平成16年8月20日付で1:2の株式分割を行っております。上記表の()内の数値は、前期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算出した場合の数値を表しております

(2) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	期 別	平成16年6月期末	平成17年6月中間期末	増 減 額	増 減 要 因
		(平成16年6月30日現在)	(平成16年12月31日現在)		
		金 額	金 額		
〔資産の部〕					
流動資産		30,378,127	25,465,544	4,912,582	
現金預金		20,854,550	15,168,776	5,685,774	
受取手形・完成工事未入金等		4,379,676	3,201,611	1,178,065	
未成工事支出金		2,338,190	3,796,329	1,458,138	仕掛工事の増による
繰延税金資産		1,277,574	983,574	294,000	
その他		1,566,193	2,344,873	778,679	
貸倒引当金		38,059	29,619	8,439	
固定資産		26,205,444	29,408,183	3,202,738	
有形固定資産		16,812,631	19,197,715	2,385,084	
建物・構築物		3,935,443	7,625,743	3,690,300	東建丸の内本社 3,126百万円 岩塚トラクホックス 131百万円 東建リゾートジャパン 227百万円
土地		6,468,351	6,568,287	99,936	東建リゾートジャパン 99百万円
その他		6,408,836	5,003,684	1,405,151	建設仮勘定 東建丸の内本社屋 3,033百万円 東建リゾートジャパン
無形固定資産		1,616,924	1,673,978	57,053	コース勘定 737百万円 器具備品他 123百万円
投資その他の資産		7,775,889	8,536,489	760,600	
投資有価証券		4,927,605	4,781,692	145,912	
長期貸付金		695,466	897,618	202,152	
繰延税金資産		690,325	756,967	66,642	
その他		1,566,059	2,172,452	606,393	
貸倒引当金		103,567	72,242	31,324	
資産合計		56,583,571	54,873,728	1,709,843	

科 目	期 別	平成16年6月期末	平成17年6月中間期末	増 減 額	増 減 要 因
		(平成16年6月30日現在)	(平成16年12月31日現在)		
		金 額	金 額		
〔負債の部〕					
流動負債		29,885,276	27,534,545	2,350,730	
支払手形・工事未払金等		15,869,308	14,568,034	1,301,273	
未払法人税等		2,421,354	252,615	2,168,738	
未成工事受入金		3,919,076	6,319,665	2,400,589	仕掛工事の増による
賞与引当金		792,548	448,035	344,512	
完成工事補償引当金		73,210	79,600	6,390	
空室等保証引当金		898,000	981,000	83,000	
返済金保証引当金		53,309	64,865	11,556	
その他		5,858,469	4,820,728	1,037,741	
固定負債		9,718,672	10,331,703	613,031	
役員退職慰労引当金		314,390	400,390	86,000	
退職給付引当金		561,654	602,470	40,815	
預り保証金		8,841,912	9,327,563	485,651	東建コーポの管理物件に係る預り保証金の増加
その他		716	1,280	564	
負債合計		39,603,949	37,866,249	1,737,699	
〔資本の部〕					
資本金		3,900,000	3,900,000	-	
資本剰余金		916,500	916,500	-	
利益剰余金		11,992,705	12,038,569	45,864	
その他有価証券評価差額金		172,033	154,716	17,316	
自己株式		1,616	2,307	690	
資本合計		16,979,622	17,007,478	27,856	
負債及び資本合計		56,583,571	54,873,728	1,709,843	

(3) 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期中間 自平成15年7月1日 至平成15年12月31日	平成17年6月期中間 自平成16年7月1日 至平成16年12月31日	増減額	増減要因
		金額	金額		
売上高		33,586,839	41,760,474	8,173,635	
1.完成工事高		29,606,072	36,811,772	7,205,699	
2.仲介・管理事業等売上高		3,980,767	4,948,702	967,935	
売上原価		22,641,380	28,152,479	5,511,099	
1.完成工事原価		19,582,344	24,245,752	4,663,407	
2.仲介・管理事業等売上原価		3,059,036	3,906,727	847,691	
売上総利益		10,945,458	13,607,994	2,662,535	総利益率 32.6%から 32.6%へ 同率
1.完成工事総利益		10,023,727	12,566,019	2,542,291	総利益率 33.9%から 34.1%へ 0.2%増加
2.仲介・管理事業等総利益		921,731	1,041,975	120,243	総利益率 23.2%から 21.1%へ 2.1%減少
販売費及び一般管理費		10,124,524	12,784,955	2,660,431	売上販管費率 30.1%から 30.6%へ 0.5%増加
人件費		6,337,459	7,561,360	1,223,900	
広告宣伝費		819,292	780,240	39,052	
通信交通費		405,234	492,188	86,954	
賃借料		702,231	858,888	156,656	
減価償却費		308,990	498,543	189,553	
営業利益		820,934	823,039	2,104	(百万円)
営業外収益		106,759	135,226	28,467	前期 当期 増減
					受取利息配当金 13 33 20
					その他収入 93 101 7
					計 106 135 28
営業外費用		45,676	38,269	7,406	
経常利益		882,017	919,995	37,978	
特別利益		-	29,459	29,459	
特別損失		49,484	111,138	61,654	(百万円)
					前期 当期 増減
					固定資産売却・除却損 39 94 54
					その他 9 16 7
					計 49 111 61
税金等調整前中間純利益		832,532	838,316	5,783	
法人税、住民税及び事業税		149,638	219,295	69,656	
法人税等調整額		307,800	239,443	68,357	
中間純利益		375,093	379,577	4,484	

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	平成16年6月期中間	平成17年6月期中間	増 減 額	増 減 要 因
		自平成14年 7月 1日 至平成15年12月31日	自平成15年 7月 1日 至平成16年12月31日		
		金 額	金 額		
1. 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		832,532	838,316	5,783	
減 価 償 却 費		422,262	777,483	355,221	
賞与引当金の増加額・減少額()		234,353	344,512	110,158	
空室等保証引当金の増加額・減少額()		62,000	83,000	21,000	
役員退職慰労引当金の増加額・減少額()		-	86,000	86,000	
退職給付引当金の増加額・減少額()		42,003	40,815	1,187	
受取利息及び受取配当金		13,132	33,887	20,754	
固定資産除却損		29,942	94,456	64,514	
売上債権の増加額()・減少額		682,797	1,178,065	1,860,862	
未成工事支出金の増加額()・減少額		1,309,933	1,458,138	148,205	
その他たな卸資産の増加額()・減少額		92,969	151,474	58,505	
仕入債務の増加額・減少額()		772,046	1,301,273	2,073,320	
未成工事受入金の増加額・減少額()		2,965,157	2,400,589	564,568	
未 払 金 の 増 減 額		828,467	1,114,671	286,204	
預り保証金の増加額・減少額()		454,644	485,651	31,006	
役員賞与の支払額		77,000	64,300	12,700	
そ の 他		467,833	335,973	803,806	
小 計		2,809,769	1,180,146	1,629,622	
利息及び配当金の受取額		14,464	32,333	17,868	
法人税等の支払額		1,865,028	2,428,521	563,492	
営業活動によるキャッシュ・フロー		959,205	1,216,041	2,175,246	
2. 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		184,201	49,309	134,892	
定期預金の払戻による収入		363,770	240,000	123,770	
貸付けによる支出		100,217	280,559	180,342	
貸付金の回収による収入		50,960	69,459	18,498	
有形固定資産の取得による支出		2,024,374	3,157,895	1,133,520	
無形固定資産の取得による支出		244,821	261,373	16,552	
子会社出資金の取得による支出		-	661,000	661,000	
差入保証金の増加額()・減少額		50,130	66,985	16,855	
そ の 他		32,855	83,074	115,930	
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,221,870	4,084,590	1,862,719	
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー					
配当金の支払額		283,303	265,761	17,542	
自己株式の増加額()・減少額		-	690	690	
財務活動によるキャッシュ・フロー		283,303	266,452	16,851	
4. 現金及び現金同等物に係る換算差額					
5. 現金及び現金同等物の増加額・減少額()		1,545,969	5,567,084	4,021,114	
6. 現金及び現金同等物の期首残高		14,311,293	17,395,655	3,084,361	
7. 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		9,309	-	9,309	
8. 会社分割に伴う現金及び現金同等物の増加額		106,547	-	106,547	
9. 現金及び現金同等物等の中間期末残高		12,881,182	11,828,571	1,052,610	

2. 連結最近5年間の業績推移

(1) 事業の種類別セグメント情報

(単位:百万円)

		平成13年6月期	平成14年6月期	平成15年6月期	平成16年6月期	平成16年6月期 中間期	平成17年6月期 中間期
外部顧客への 売上高	建設事業	48,769	52,966	58,301	72,853	29,606	36,811
	仲介・管理事業	4,682	5,222	5,973	7,469	3,399	4,108
	リゾート事業	-	-	-	-	380	600
	その他の事業	394	357	443	1,275	200	239
	合計	53,846	58,546	64,718	81,598	33,586	41,760
営業利益	建設事業	5,137	5,307	5,654	8,021	2,142	3,201
	仲介・管理事業	1,131	1,158	1,033	1,068	483	512
	リゾート事業	-	-	-	-	108	224
	その他の事業	102	94	102	262	19	44
	消去	2,509	3,005	3,009	3,644	1,716	2,711
合計	3,861	3,555	3,781	5,182	820	823	
資 産	建設事業	12,648	11,282	14,407	21,544		
	仲介・管理事業	2,198	2,606	2,807	4,129		
	リゾート事業	-	-	-	-		
	その他の事業	503	518	3,089	4,035		
	全 社	21,580	24,105	20,845	26,873		
合計	36,931	38,512	41,149	56,583	-	-	
減価償却費	建設事業	291	364	441	566		
	仲介・管理事業	132	144	161	229		
	リゾート事業	-	-	-	-		
	その他の事業	0	3	20	136		
	全 社	19	25	23	21		
合計	443	538	647	954	-	-	
資本的支出	建設事業	1,048	754	2,679	4,002		
	仲介・管理事業	205	400	410	1,124		
	リゾート事業	-	-	-	-		
	その他の事業	2	19	2,267	428		
	全 社	155	26	30	160		
合計	1,412	1,202	5,388	5,715	-	-	

(注)従来「その他の事業」含めて表示しておりましたゴルフ事業及びホテル事業を、平成17年6月期より東建リゾート・ジャパン(株)を新規連結したことにより事業区分の見直しを行い、セグメントの名称を「リゾート事業」に変更し、区分掲記しております。

なお、前中間期におきましては、継続性の観点から、それぞれの事業区分を変更後の数値で表示しております。

各事業区分による連結会社は以下のとおりであります。

(変更前)

建設事業.....東建コーポレーション(株)、東建リーバ(株)、東建リースファンド(株)

仲介・管理事業.....東建コーポレーション(株)

その他の事業.....(株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル、東建多度カントリー(株)

(変更後)

建設事業.....東建コーポレーション(株)、東建リーバ(株)、東建リースファンド(株)

仲介・管理事業.....東建コーポレーション(株)

リゾート事業.....東建多度カントリー(株)、東建リゾート・ジャパン(株)

その他の事業.....(株)東通エージェンシー、(株)東通トラベル

(2) 連結対象子会社の状況(単体ベース)

(単位:千円)

会社名・項目		期別	平成12年6月期	平成13年6月期	平成14年6月期	平成15年6月期	平成16年6月期	平成17年6月期 中間期	平成17年6月期 (予)
東建リーバ(株) (設立 H10.3.20 資本金 300百万円 国内外建材の販売 鉄骨加工・製造)	売上高		3,479,076	4,634,809	5,767,522	7,532,331	10,603,311	5,835,296	14,000,173
	売上総利益		673,072	1,105,302	1,289,899	1,603,032	1,991,575	1,094,864	2,540,920
	経常利益		282,821	575,638	627,181	583,455	852,226	379,081	910,736
	当期純利益		149,095	303,776	330,418	316,752	499,214	220,813	528,471
	(配当)		-	-	-	-	-	-	-
	(期末社員数)		49名	62名	62名	140名	190名	216名	272名
(株)東通 エージェンシー (設立 H2.8.27 資本金 20百万円 総合広告代理店)	売上高		1,935,968	2,244,305	2,341,492	2,324,454	2,699,813	1,095,685	2,690,432
	売上総利益		176,333	217,938	219,303	230,220	278,602	167,325	346,208
	経常利益		25,133	75,991	71,133	94,138	107,681	51,793	113,056
	当期純利益		15,451	42,624	43,172	54,647	64,138	30,063	65,479
	(配当)		1株25,000円	1株25,000円	1株25,000円	1株50,000円	1株50,000円	-	1株50,000円
	(期末社員数)		18名	15名	22名	16名	19名	27名	28名
(株)東通 トラベル (設立 H6.5.24 資本金 30百万円 旅行代理店)	売上高		57,563	60,781	54,549	39,955	39,209	17,662	39,994
	売上総利益		57,563	60,781	54,549	39,955	39,209	17,662	39,994
	経常利益		14,540	16,673	21,463	5,659	2,567	603	2,420
	当期純利益		9,208	10,537	13,119	4,271	1,476	495	1,565
	(配当)		1株5,000円	1株5,000円	1株5,000円	-	-	-	-
	(期末社員数)		4名	3名	3名	5名	4名	4名	4名
東建リース ファンド(株) (設立 H11.7.8 資本金 250百万円 貸金業及び 生損保代理店)	売上高		30,028	81,341	112,131	136,296	155,708	75,106	170,757
	売上総利益		29,505	79,739	110,077	133,760	152,050	71,960	162,199
	経常利益		7,101	48,495	75,561	86,092	74,354	42,257	86,631
	当期純利益		4,017	28,107	42,254	48,426	43,914	25,007	51,881
	(配当)		-	-	-	-	-	-	-
	(期末社員数)		5名	5名	7名	6名	8名	7名	7名

(単位：千円)

会社名・項目		期 別	平成12年6月期	平成13年6月期	平成14年6月期	平成15年6月期	平成16年6月期	平成17年6月期 中 間 期	平成17年6月期 (予)
東建多度 カントリー(株)	売 上 高		-	-	-	-	801,367	525,600	1,021,379
	売上総利益		-	-	-	-	176,989	186,736	376,040
	経 常 利 益		-	-	-	-	304,026	114,551	153,266
	当期純利益		-	-	-	-	188,821	90,722	141,534
	(配当)		-	-	-	-	-	-	-
(設立H15.2.14 資本金 50百万円 ゴルフ場及びホテル 等の運営)	(期末社員数)		-	-	-	-	157名	161名	142名
東建リゾート ・ジャパン(株)	売 上 高		-	-	-	-	-	92,820	542,109
	売上総利益		-	-	-	-	-	20,039	199,122
	経 常 利 益		-	-	-	-	-	80,136	258,526
	当期純利益		-	-	-	-	-	47,777	156,596
	(配当)		-	-	-	-	-	-	-
(設立H16.11.5 資本金 10百万円 ゴルフ場の運営)	(期末社員数)		-	-	-	-	-	152名	153名

(注) 1. 連結対象会社は、総て東建コーポレーション(株)の100%出資で且つ決算期は総て6月期となっております。

2. 東建リースファンド(株)は、平成12年2月9日付で150百万円の増資をいたしました。

3. 東建多度カントリー(株)は、平成16年6月期より連結対象会社となっております。

また、平成15年12月13日付で40百万円の増資をいたしました。

3. 平成17年6月期 連結予算まとめ

(単位：百万円)

項目	期別	上期実績		下期予算		通期	
		金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)
完成工事高		36,811	100.0	56,683	100.0	93,495	100.0
仲介・管理事業等売上		4,948	100.0	6,025	100.0	10,974	100.0
売上高		41,760	100.0	62,708	100.0	104,469	100.0
売上原価		28,152	67.4	42,578	67.9	70,730	67.7
完成工事総利益		12,566	34.1	18,680	33.0	31,246	33.4
仲介・管理事業等総利益		1,041	21.1	1,449	24.1	2,491	22.7
売上総利益		13,607	32.6	20,130	32.1	33,738	32.3
販管費		12,784	30.6	15,088	24.1	27,873	26.7
営業利益		823	2.0	5,042	8.0	5,865	5.6
営業外収益		135	0.3	129	0.2	264	0.3
営業外費用		38	0.1	85	0.1	124	0.1
経常利益		919	2.2	5,133	8.2	6,053	5.8
当期純利益		379	0.9	2,935	4.7	3,314	3.2

(注) 特別損失 195百万円 (上期 111百万円、下期 84百万円) を見込んでおります。

(参考：平成16年6月期実績)

(単位：百万円)

項目	期別	上期		下期		通期	
		金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)	金額	百分比 (%)
完成工事高		29,606	100.0	43,246	100.0	72,853	100.0
仲介・管理事業等売上		3,980	100.0	4,764	100.0	8,745	100.0
売上高		33,586	100.0	48,011	100.0	81,598	100.0
売上原価		22,641	67.4	31,861	66.4	54,503	66.8
完成工事総利益		10,023	33.9	15,193	35.1	25,216	34.6
仲介・管理事業等総利益		921	23.2	956	20.1	1,878	21.5
売上総利益		10,945	32.6	16,150	33.6	27,095	33.2
販管費		10,124	30.1	11,788	24.6	21,913	26.9
営業利益		820	2.4	4,361	9.1	5,182	6.4
営業外収益		106	0.3	134	0.3	241	0.3
営業外費用		45	0.1	82	0.2	127	0.2
経常利益		882	2.6	4,413	9.2	5,295	6.5
当期純利益		375	1.1	2,491	5.2	2,866	3.5

(注)1. 特別損失 116百万円 (上期 49百万円、下期 67百万円) を計上しております。

4. 個別中間決算ハイライト

(1) 個別中間決算ハイライト

(単位：千円)

	前中間期実績	当中間期予算	当中間期実績			通期予想
	第28期 (平成16年6月期中間期)	第29期 (平成17年6月期中間期)	第29期 (平成17年6月期中間期)	前中間期 実績対比(%)	当中間期 予算対比(%)	第29期 (平成17年6月期)
受注高	41,603,368	52,000,000	52,991,496	27.3%	1.9%	110,000,000
売上高	33,070,457	41,015,971	40,796,127	23.4%	0.5%	101,881,341
(完成工事高)	29,469,611	36,591,288	36,410,937	23.6%	0.5%	92,489,015
(仲介・管理業務売上高)	3,600,846	4,424,683	4,385,190	21.8%	0.9%	9,392,326
売上総利益	10,040,589	12,080,345	12,366,001	23.2%	2.4%	30,605,969
利益率	30.4%	29.5%	30.3%	0.1%	0.8%	30.0%
営業利益	620,063	660,387	629,783	1.6%	4.6%	5,254,857
利益率	1.9%	1.6%	1.5%	0.4%	0.1%	5.2
経常利益	680,453	733,152	710,099	4.4%	3.1%	5,372,879
利益率	2.1%	1.8%	1.7%	0.4%	0.1%	5.3
中間(当期)純利益	285,198	335,829	291,273	2.1%	13.3%	2,985,582
利益率	0.9%	0.8%	0.7%	0.2%	0.1%	2.9

(コメント)

1. 受注高

・総受注高は582億円、長期未着工物件のマイナス処理分54億円を控除し、前年対比27.3%増の529億円となりました。

2. 売上高

・完成工事高の物件別売上構成ではアパートの売上割合が最も多く25,842百万円(前期比25.3%増)となりました。仲介・管理事業等売上高においては、管理物件の増加に伴い管理手数料収入が1,860百万円(前年比17.6%増)となりました。

3. 売上総利益

・今中間期以降、鋼材の値上がりから完成工事高利益率が低下する懸念もありましたが、当社グループのスケールメリットを生かした購買で、売上総利益率は前中間期と同率となりました。その結果、売上総利益額は12,366百万円(前期比23.2%増、予算比2.4%増)となりました。

4. 営業利益

・販管費が、新本社屋竣工に伴う一時的に発生する備品等の経費の増加、及び積極的な出店、営業部員の増員による営業力の強化を行ったことから、前期比24.6%増となりました。営業利益は、前中間期と比較して販管費が増加となったことから、629百万円(前期比1.6%増)にとどまり、予算比では4.6%減となりました。

5. 経常利益

・経常利益は710百万円(前期比4.4%増)となりました。

6. 当期純利益

・事業所及び新本社竣工による本社機能の移転に伴う固定資産除却損の発生等により、特別損失106百万円(前期比121.9%増)を計上したことで、中間純利益は291百万円(前期比2.1%増、予算比13.3%減)となりました。

経営指標

	平成16年6月期 中 間	平成17年6月期 中 間	対前期 増減幅	通 期 平成16年6月期
	株主資本比率	24.8%	29.8%	5.0%
株主資本中間 (当期)純利益率	2.9%	1.9%	1.0%	19.7%
1株当たり 株 主 資 本	1,565.54円 (782.77円)	1,123.05円	442.5円 (340.28円)	2,245.50円 (1,122.74円)
1株当たり中間 (当期)純利益	45.02円 (22.50円)	21.62円	23.4円 (0.88円)	378.09円 (189.04円)
1株当たり 配 当 金	20.0円 (10.0円)	15.0円	5.0円 (5.0円)	60.0円

- (注)1. 平成15年6月期中間期の1株当たりの中間(当期)純利益は、期中平均発行済株式数6,335千株より算出。
平成17年6月期中間期の1株あたりの中間(当期)純利益は、期中平均発行済株式数130,470千株より算出。
2. 平成16年6月2日付で40万株の公募増資、及び平成16年8月20日に1:2の株式分割を行っております。
()内の数値は、前期首に当該株式の分割が行われたと仮定して算出した場合の数値を表しております。

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期末	平成17年6月中間期末	増減額	増減要因
		(平成16年6月30日現在)	(平成16年12月31日現在)		
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		28,512,291	23,958,801	4,553,489	
現金預金		19,422,884	14,340,871	5,082,013	現金13百万円減、普通預金5,053百万円減 定期預金1百万円増
完成工事未収入金		4,146,386	2,781,139	1,365,246	
有価証券		10,216	66,660	56,444	
未成工事支出金		2,174,878	3,578,442	1,403,563	
材料貯蔵品		150,259	156,675	6,415	
前払費用		64,062	96,494	32,432	
繰延税金資産		1,173,744	871,348	302,395	
短期貸付金		863,914	1,069,204	205,289	
その他		543,091	1,026,892	483,801	
貸倒引当金		37,147	28,927	8,220	
固定資産		23,841,266	26,840,320	2,999,053	
有形固定資産		13,197,968	14,241,188	1,043,219	
建物		2,549,019	5,846,284	3,297,265	新本社 3,101百万円
構築物		752,481	894,771	142,289	新本社 24百万円 多度温泉 114百万円
機械装置		-	135,497	135,497	新本社 109百万円 多度温泉 35百万円
車輜運搬具		44,357	37,691	6,665	
器具備品		605,538	1,018,112	412,573	新本社 317百万円
土地		4,637,217	4,637,217	-	
建設仮勘定		3,221,160	235,466	2,985,694	新本社屋建設による 3,033百万円
コ－ス勘定		1,388,193	1,436,147	47,954	
無形固定資産		1,245,647	1,323,836	78,189	
投資その他の資産		9,397,649	11,275,295	1,877,645	
投資有価証券		4,812,754	4,666,842	145,911	
関係会社株式		759,732	769,732	9,999	
出資金		20,282	15,741	4,540	
子会社出資金		-	661,000	661,000	(有)東建大津通A 出資金
長期貸付金		1,611,331	3,032,520	1,421,188	東建「トシヤバ」株への貸付 1,341百万円
破産債権更生債権等		133,917	102,710	31,207	
長期前払費用		115,334	134,557	19,222	
繰延税金資産		570,424	581,843	11,418	
差入保証金		776,742	783,646	6,904	
その他		702,497	602,162	100,335	
貸倒引当金		105,368	75,462	29,906	
資産合計		52,353,557	50,799,121	1,554,435	

(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期末	平成17年6月中間期末	増減額	増減要因
		(平成16年6月30日現在)	(平成16年12月31日現在)		
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		27,878,000	25,773,112	2,104,888	
支払手形		5,435,780	4,858,860	576,920	
工事未払金		8,868,036	8,275,396	592,640	
未払金		2,815,662	1,821,551	994,111	
未払法人税等		2,145,154	63,903	2,081,251	
未払消費税等		367,663	-	367,663	
未払費用		218,056	274,244	56,188	
未成工事受入金		3,919,076	6,319,665	2,400,589	
前受収益		25,210	20,903	4,306	
預り金		2,294,442	2,592,822	298,379	
賞与引当金		764,400	420,300	344,100	
完成工事補償引当金		73,210	79,600	6,390	
空室等保証引当金		898,000	981,000	83,000	
返済金保証引当金		53,309	64,865	11,556	
固定負債		9,287,056	9,897,957	610,901	
役員退職慰労引当金		314,390	400,390	86,000	
退職給付引当金		536,274	575,356	39,081	
預り保証金		8,436,392	8,922,211	485,819	管理物件に係る預り保証金 前期 8,434百万円 今期 8,919百万円
負債合計		37,165,057	35,671,069	1,493,987	
〔資本の部〕					
資本金		3,900,000	3,900,000	-	
資本剰余金					
資本準備金		916,500	916,500	-	
利益剰余金					
利益準備金		162,428	162,428	-	
任意積立金		7,047,482	9,037,018	1,989,536	
中間未処分利益		2,991,672	959,695	2,031,976	
その他有価証券評価差額金		172,033	154,716	17,316	
自己株式		1,616	2,307	690	
資本合計		15,188,500	15,128,051	60,448	
負債資本合計		52,353,557	50,799,121	1,554,435	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

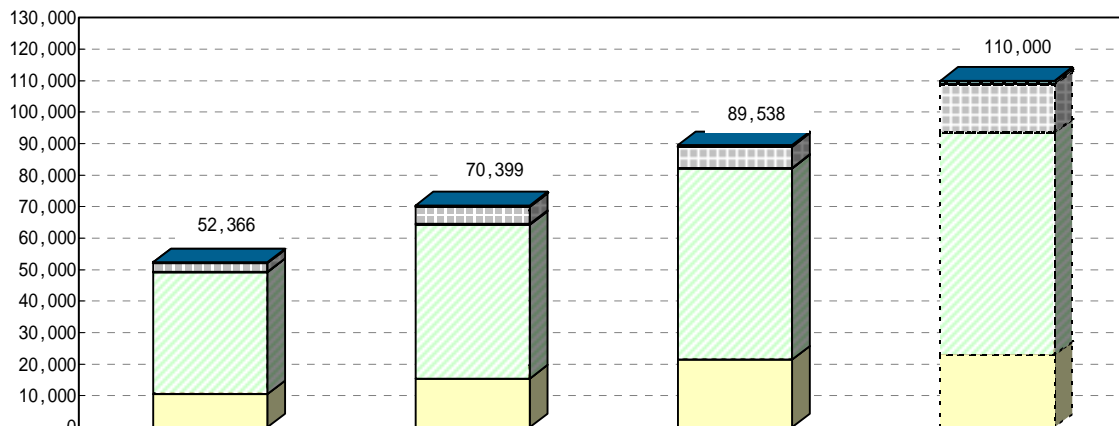
科目	期別	平成16年6月期中間 自平成15年7月1日 至平成15年12月31日	平成17年6月期中間 自平成16年7月1日 至平成16年12月31日	増減額	増減要因
		金額	金額		
売上高		33,070,457	40,796,127	7,725,669	
1.完成工事高		29,469,611	36,410,937	6,941,326	アパート売上 5,217百万円増(前期比25.3%増)
2.仲介・管理事業等売上高		3,600,846	4,385,190	784,343	管理手数料収入 278百万円増(前期比17.6%増) リフォーム工事売上 238百万円増(前期比34.2%増)
売上原価		23,029,868	28,430,125	5,400,257	
1.完成工事原価		20,201,403	24,893,767	4,692,363	
2.仲介・管理事業等売上原価		2,828,465	3,536,358	707,893	
売上総利益		10,040,589	12,366,001	2,325,412	総利益率 30.4%から 30.3%へ 0.1%減少
1.完成工事総利益		9,268,207	11,517,169	2,248,962	総利益率 31.5%から 31.6%へ 0.1%増加
2.仲介・管理事業等総利益		772,381	848,831	76,450	総利益率 21.4%から 19.4%へ 2.0%減少
販売費及び一般管理費		9,420,525	11,736,217	2,315,692	前期比 24.6%増
人件費		6,042,119	7,099,791	1,057,672	前期比 17.5%増
広告宣伝費		833,354	746,239	87,114	
通信交通費		269,455	357,981	88,525	
賃借料		640,512	784,877	144,364	
減価償却費		258,332	452,685	194,352	
その他		1,376,749	2,294,642	917,895	
営業利益		620,063	629,783	9,720	
営業外収益		80,586	105,098	24,512	(百万円) 受取利息、配当金 前期 37 当期 44 増減 7 有価証券利息 2 15 13 その他収益 40 44 3 計 80 105 24
営業外費用		20,196	24,783	4,586	
経常利益		680,453	710,099	29,646	
特別利益		-	29,459	29,459	多度軽井沢開発㈱ 株式清算益
特別損失		48,206	106,957	58,750	(百万円) 固定資産売却・除却損 前期 28 当期 99 増減 71 その他 19 7 12 計 48 106 58
税引前中間純利益		632,246	632,601	355	
法人税、住民税及び事業税		15,617	38,917	23,300	
法人税等調整額		331,431	302,411	29,019	
中間純利益		285,198	291,273	6,074	
前期繰越利益		646,737	668,422	21,685	
中間未処分利益		931,935	959,695	27,760	

5. 最近3年間の業績推移

(1) 受注高

建物種別構成（通期対比）

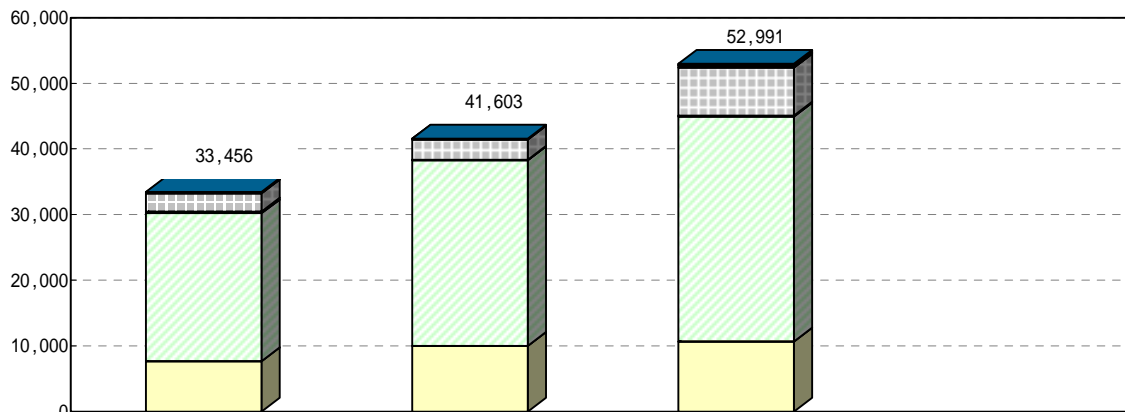
(百万円)



種別	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期予 (H17/6)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
マンション	10,427	19.9	17.2	15,421	21.9	47.9	21,394	23.9	38.7	22,934	20.8	7.2
アパート	38,786	74.1	24.2	48,857	69.4	26.0	60,756	67.9	24.4	70,510	64.1	16.1
個人住宅	100	0.2	49.5	251	0.4	150.8	151	0.1	39.7	220	0.2	45.3
店舗マンション	2,715	5.2	1.3	5,333	7.6	96.4	6,688	7.5	25.4	15,070	13.7	125.3
貸店舗	326	0.6	64.6	358	0.5	9.8	298	0.3	16.9	550	0.5	84.4
リフォーム工事	-	-	-	-	-	-	-	-	-	496	0.5	-
その他工事	9	0.0	97.8	176	0.2	1,855.6	250	0.3	41.8	220	0.2	12.1
計	52,366	100.0	19.9	70,399	100.0	34.4	89,538	100.0	27.2	110,000	100.0	22.9

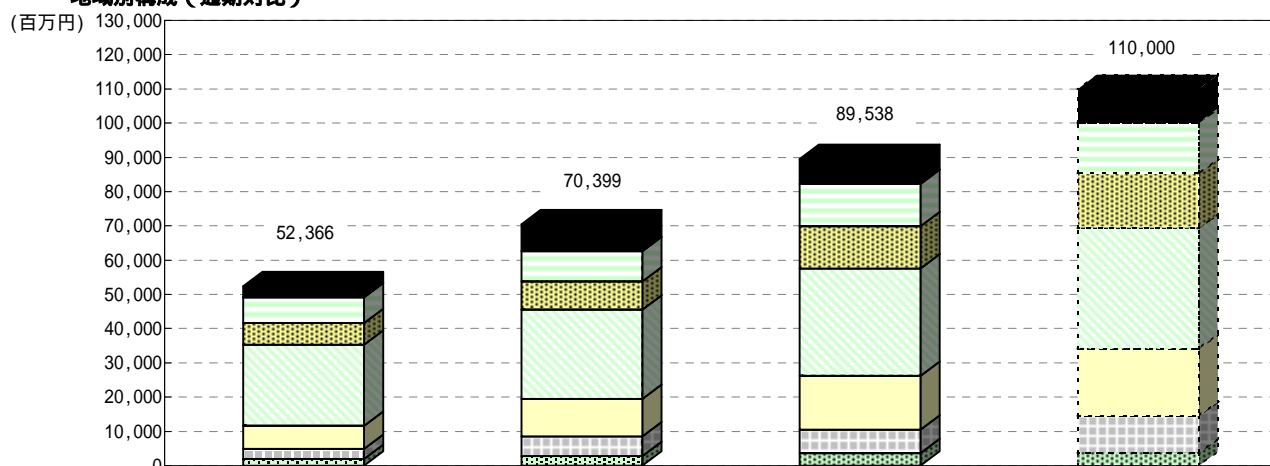
建物種別構成（中間期対比）

(百万円)



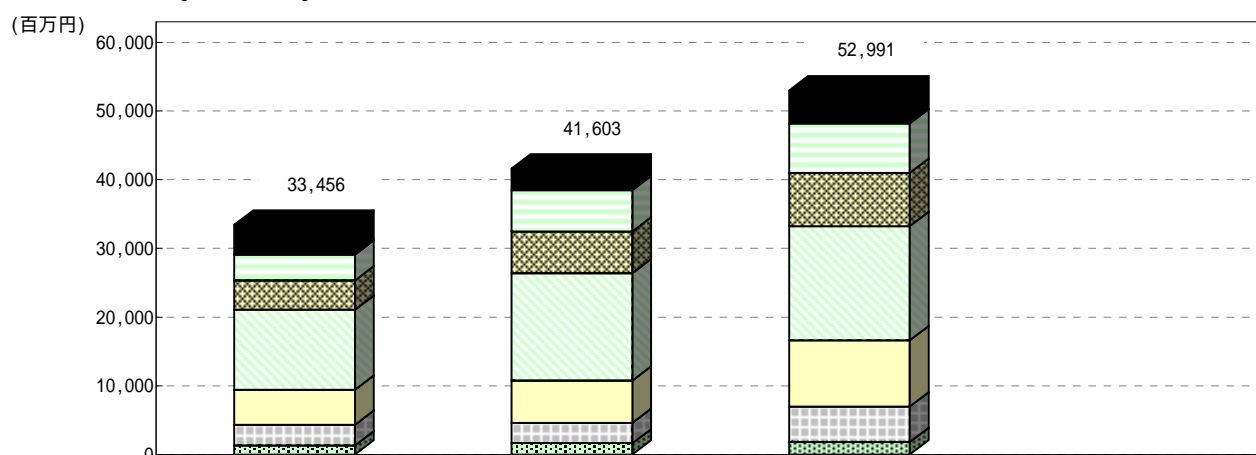
種別	第27期中間期 (H14/12)			第28期中間期 (H15/12)			第29期中間期 (H16/12)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
マンション	7,709	23.0	41.6	10,002	24.0	29.7	10,674	20.1	6.7
アパート	22,514	67.3	26.0	28,282	68.0	25.6	34,287	64.7	21.2
個人住宅	254	0.8	74.0	67	0.2	73.6	125	0.2	86.0
店舗マンション	2,782	8.3	186.8	3,075	7.4	10.5	7,299	13.8	137.5
貸店舗	101	0.3	41.3	108	0.3	6.9	261	0.5	142.1
リフォーム工事	-	-	-	-	-	-	182	0.3	-
その他工事	93	0.3	63.2	67	0.1	27.9	160	0.3	139.3
計	33,456	100.0	35.7	41,603	100.0	24.4	52,991	100.0	27.4

地域別構成 (通期対比)



地域	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期予 (H17/6)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
北海道・東北圏	1,944	3.7	170.8	2,765	3.9	42.2	3,630	4.1	31.3	3,740	3.4	3.0
北関東圏	2,930	5.6	150.3	5,839	8.3	99.3	6,842	7.6	17.2	10,890	9.9	59.2
首都圏	6,771	12.9	75.3	10,910	15.5	61.1	15,682	17.5	43.7	19,580	17.8	24.9
中部圏	23,696	45.3	0.9	26,002	36.9	9.7	31,474	35.2	21.0	35,090	31.9	11.5
近畿圏	6,250	11.9	3.6	8,276	11.8	32.4	12,223	13.7	47.7	15,950	14.5	30.5
中四国圏	7,554	14.4	55.4	8,788	12.5	16.3	12,323	13.8	40.2	14,850	13.5	20.5
九州圏	3,220	6.2	9.9	7,819	11.1	142.8	7,365	8.2	5.8	9,900	9.0	34.4
計	52,366	100.0	19.9	70,399	100.0	34.4	89,538	100.0	27.2	110,000	100.0	22.9

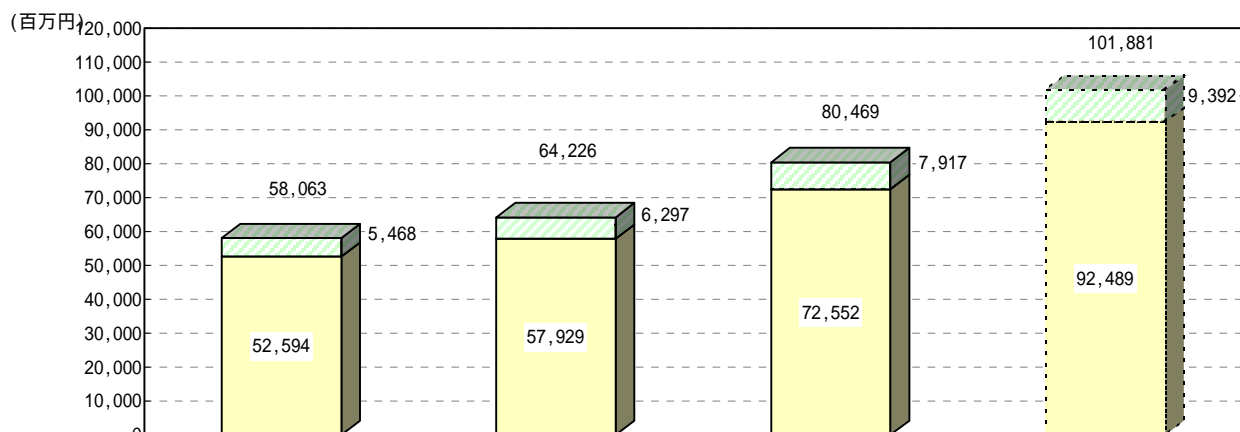
地域別構成 (中間期対比)



地域	第27期中間期 (H14/12)			第28期中間期 (H15/12)			第29期中間期 (H16/12)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
北海道・東北圏	1,304	3.9	3.6	1,633	3.9	25.2	1,837	3.5	12.4
北関東圏	3,017	9.0	128.3	2,955	7.1	2.0	5,129	9.7	73.5
首都圏	5,094	15.2	56.6	6,141	14.8	20.6	9,669	18.2	57.4
中部圏	11,641	34.8	1.9	15,697	37.7	34.8	16,613	31.4	5.8
近畿圏	4,314	12.9	69.9	6,039	14.5	40.0	7,757	14.6	28.4
中四国圏	3,765	11.3	9.6	6,022	14.5	59.9	7,189	13.6	19.4
九州圏	4,321	12.9	225.1	3,115	7.5	27.9	4,798	9.1	54.0
計	33,456	100.0	35.7	41,603	100.0	24.4	52,991	100.0	27.4

(2) 売上高

部門別売上高構成（通期対比）



期別	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期予 (H17/6)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
完成工事高	52,594	90.6	8.6	57,929	90.2	10.1	72,552	90.2	25.2	92,489	90.8	27.5
仲介・管理事業等売上高	5,468	9.4	10.6	6,297	9.8	15.2	7,917	9.8	25.7	9,392	9.2	18.8
計	58,063	100.0	8.8	64,226	100.0	10.6	80,469	100.0	25.3	101,881	100.0	26.6

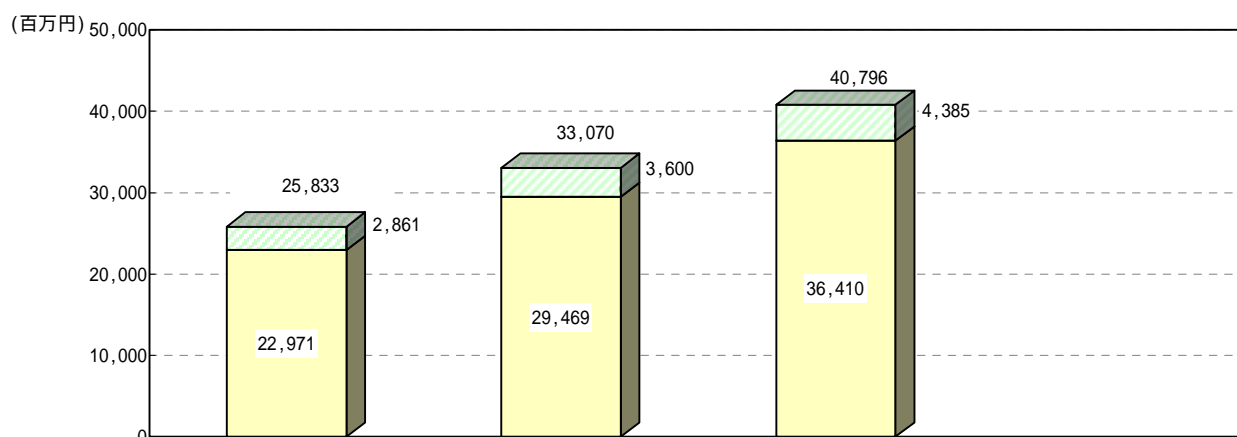
注1. 第27期より、仲介・管理事業等売上高に東建多度カントリーに対する不動産賃貸売上が含まれております。

第27期 15百万円 第28期 63百万円 第29期(予) 64百万円

注2. 第29期より、子会社からの賃貸料収入(新本社の一部を賃貸)がその他に含まれております。

第29期(予) 78百万円

部門別売上高構成（中間期対比）



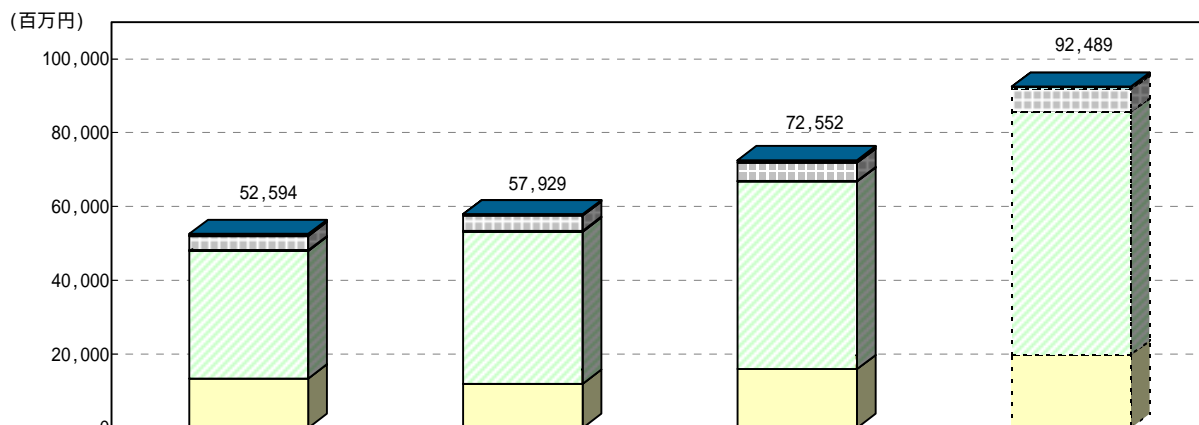
期別	第27期中間期 (H14/12)			第28期中間期 (H15/12)			第29期中間期 (H16/12)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
完成工事高	22,971	88.9	18.8	29,469	89.1	28.3	36,410	89.3	23.6
仲介・管理事業等売上高	2,861	11.1	10.7	3,600	10.9	25.8	4,385	10.7	21.8
計	25,833	100.0	17.9	33,070	100.0	28.0	40,796	100.0	23.4

注1. 第28期中間期より、仲介・管理事業等売上高に東建多度カントリーに対する不動産賃貸売上が含まれております。

第28期中間期 31百万円 第29期中間期 32百万円

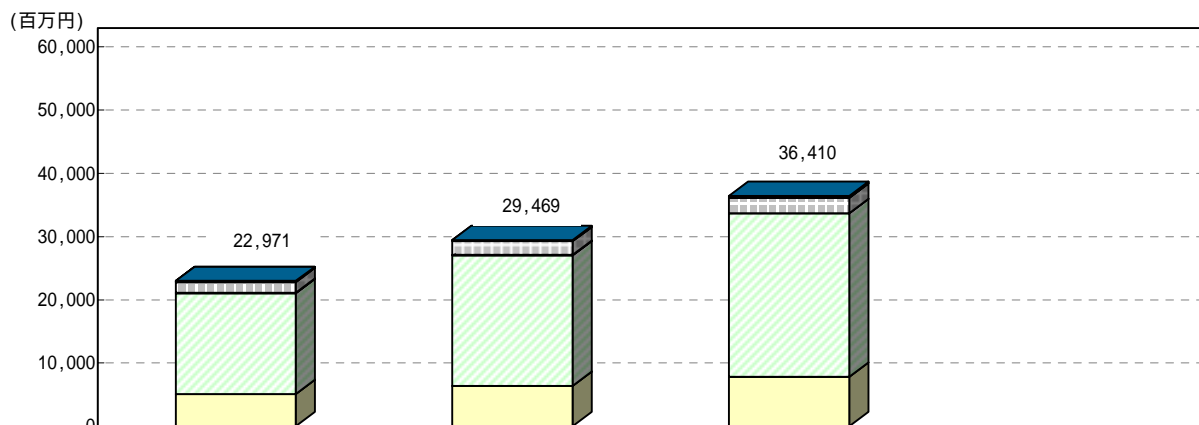
2. 第29期中間期より、子会社からの賃貸料収入41百万円(新本社の一部を賃貸)がその他に含まれております。

完成工事高の建物種別構成 金額ベース (通期対比)



種別	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期予 (H17/6)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
マンション	13,425	25.5	6.0	11,944	20.6	11.0	15,941	22.0	33.5	19,885	21.5	24.7
アパート	34,557	65.7	15.4	41,223	71.2	19.3	50,802	70.0	23.2	65,667	71.0	29.3
個人住宅	191	0.4	0.1	254	0.4	33.2	159	0.2	37.4	92	0.1	41.9
店舗マンション	3,813	7.3	4.7	4,100	7.1	7.5	4,953	6.8	20.8	6,104	6.6	23.2
貸店舗	298	0.5	42.7	314	0.5	5.5	503	0.7	60.1	277	0.3	44.9
リフォーム工事	-	-	-	-	-	-	-	-	-	398	0.4	-
その他工事	308	0.6	77.2	91	0.2	70.4	191	0.3	110.2	63	0.1	66.6
計	52,594	100.0	8.6	57,929	100.0	10.1	72,552	100.0	25.2	92,489	100.0	27.5

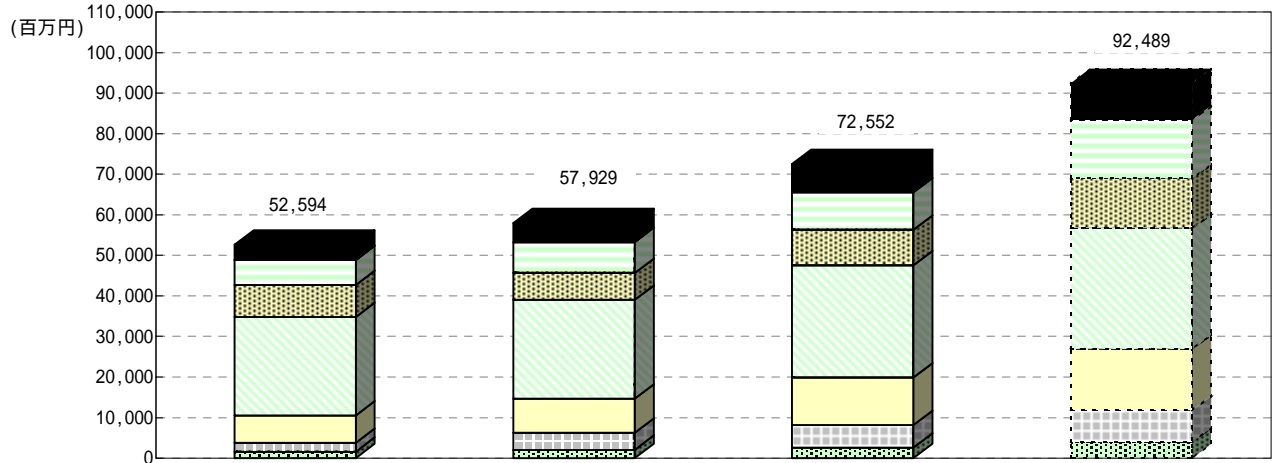
完成工事高の建物種別構成 金額ベース (中間期対比)



種別	第27期中間期 (H14/12)			第28期中間期 (H15/12)			第29期中間期 (H16/12)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
マンション	5,078	22.1	13.5	6,403	21.7	26.1	7,836	21.5	22.4
アパート	15,979	69.6	43.8	20,624	70.0	29.1	25,842	71.0	25.3
個人住宅	65	0.3	38.5	96	0.3	46.3	39	0.1	59.3
店舗マンション	1,641	7.1	19.9	2,137	7.3	30.2	2,389	6.6	11.8
貸店舗	158	0.7	40.2	150	0.5	5.2	123	0.3	17.5
リフォーム工事	-	-	-	-	-	-	133	0.4	-
その他工事	48	0.2	43.5	57	0.2	46.8	46	0.1	19.9
計	22,971	100.0	18.8	29,469	100.0	28.3	36,410	100.0	23.6

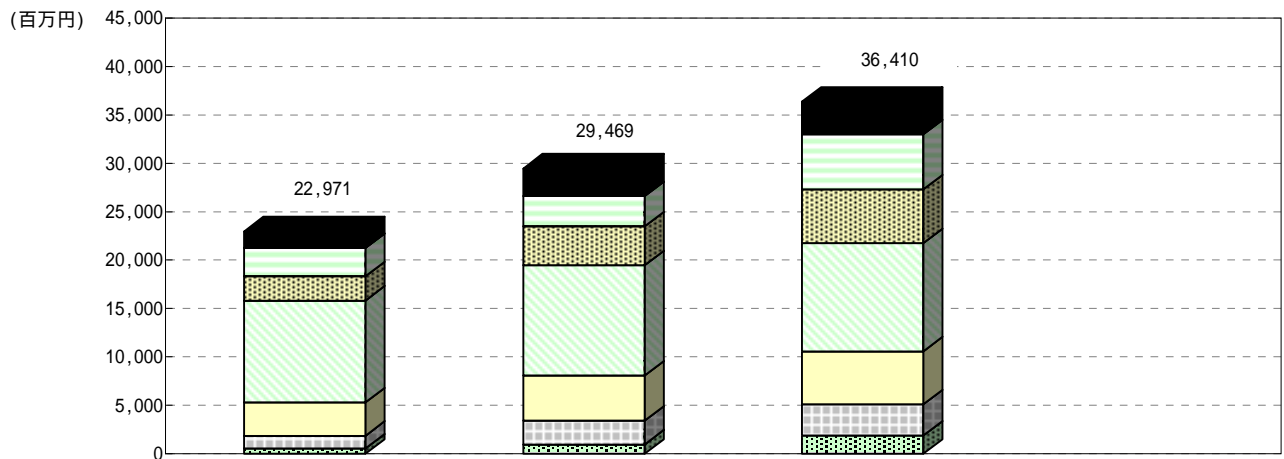
注1. 第29期中間期より、組織改編によりリフォーム工事売上133百万円が完成工事売上に含まれております。

完成工事高の地域別構成（通期対比）



地域	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期予 (H17/6)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
北海道・東北圏	1,604	3.0	6.4	2,077	3.6	29.5	2,571	3.5	23.8	3,977	4.3	54.7
北関東圏	2,201	4.2	-	4,201	7.3	90.9	5,541	7.6	31.9	7,862	8.5	41.9
首都圏	6,714	12.8	0.2	8,416	14.5	25.4	11,772	16.2	39.9	15,076	16.3	28.1
中部圏	24,285	46.2	3.8	24,314	42.0	0.1	27,641	38.1	13.7	29,781	32.2	7.7
近畿圏	7,905	15.0	22.4	6,645	11.5	15.9	8,773	12.1	32.0	12,209	13.2	39.2
中四国圏	6,178	11.7	8.9	7,632	13.2	23.5	9,228	12.7	20.9	14,521	15.7	57.3
九州圏	3,708	7.1	21.0	4,643	8.0	25.2	7,022	9.7	51.2	9,064	9.8	29.1
計	52,594	100.0	8.6	57,929	100.0	10.1	72,552	100.0	25.2	92,489	100.0	27.5

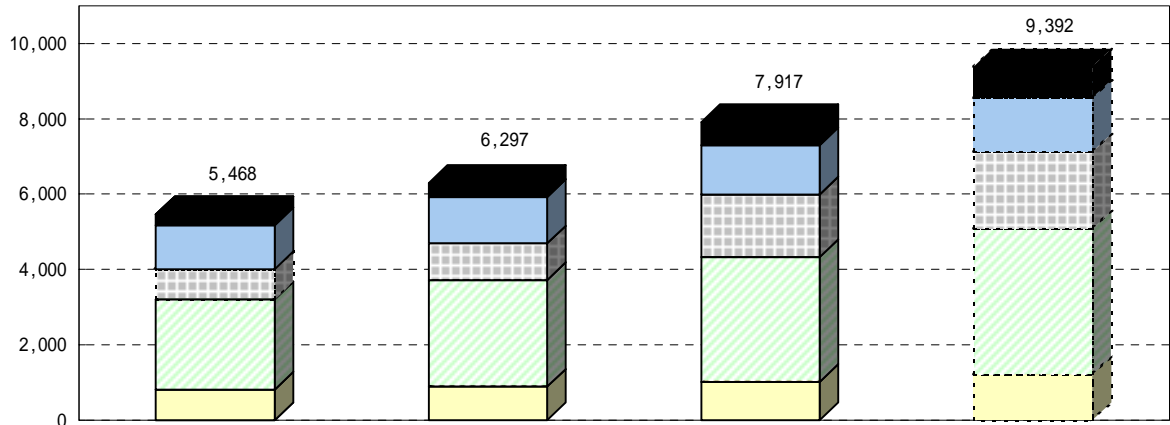
完成工事高の地域別構成（中間期対比）



地域	第27期中間期 (H14/12)			第28期中間期 (H15/12)			第29期中間期 (H16/12)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
北海道・東北圏	534	2.3	0.6	950	3.2	77.9	1,887	5.2	98.6
北関東圏	1,307	5.7	129.6	2,444	8.3	86.9	3,191	8.8	30.6
首都圏	3,465	15.1	30.8	4,674	15.9	34.9	5,494	15.1	17.5
中部圏	10,521	45.8	19.1	11,400	38.7	8.4	11,171	30.7	2.0
近畿圏	2,522	11.0	17.5	4,035	13.7	60.0	5,593	15.4	38.6
中四国圏	2,901	12.6	37.3	3,107	10.5	7.1	5,688	15.6	83.1
九州圏	1,721	7.5	9.1	2,860	9.7	66.2	3,388	9.3	18.5
計	22,971	100.0	18.8	29,469	100.0	28.3	36,410	100.0	23.6

仲介・管理事業の収入区分（通期対比）

(百万円)



地域	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
仲介料収入	814	14.9	5.5	889	14.1	9.2	1,021	12.9	14.9	1,223	13.0	19.7
管理手数料収入	2,396	43.8	13.2	2,828	44.9	18.0	3,311	41.8	17.0	3,873	41.2	17.0
リフォーム工事	791	14.5	21.9	978	15.5	23.6	1,659	21.0	69.6	2,031	21.6	22.5
退去補修工事	1,170	21.4	17.0	1,234	19.6	5.5	1,304	16.5	5.6	1,425	15.2	9.3
その他	295	5.4	6.3	365	5.9	23.6	620	7.8	69.7	837	8.9	35.0
計	5,468	100.0	10.6	6,297	100.0	15.1	7,917	100.0	25.7	9,392	100.0	18.6

注1. 第27期より、東建多度カントリーに対する不動産賃貸売上がその他に含まれております。

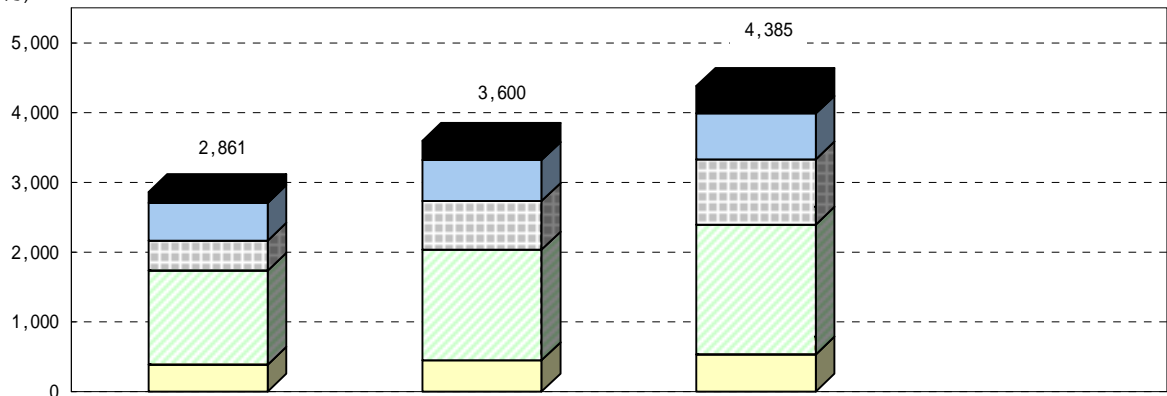
第27期 15百万円 第28期 63百万円 第29期(予) 64百万円

注2. 第29期より、子会社からの賃貸料収入(新本社の一部を賃貸)がその他に含まれております。

第29期(予) 78百万円

仲介・管理事業の収入区分（中間期対比）

(百万円)



地域	第27中間期 (H14/12)			第28中間期 (H15/12)			第29中間期 (H16/12)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
仲介料収入	381	13.4	1.6	450	12.5	18.0	529	12.1	17.5
管理手数料収入	1,353	47.3	18.3	1,581	43.9	16.8	1,860	42.4	17.6
リフォーム工事	430	15.0	8.9	697	19.4	62.2	936	21.3	34.2
退去補修工事	541	18.9	1.3	593	16.5	9.7	659	15.0	11.0
その他	154	5.4	12.9	277	7.7	79.6	400	9.2	44.3
計	2,861	100.0	10.7	3,600	100.0	25.8	4,385	100.0	21.8

注1. 第28期中間期より、東建多度カントリー(株)に対する不動産賃貸売上が「その他」に含まれております。

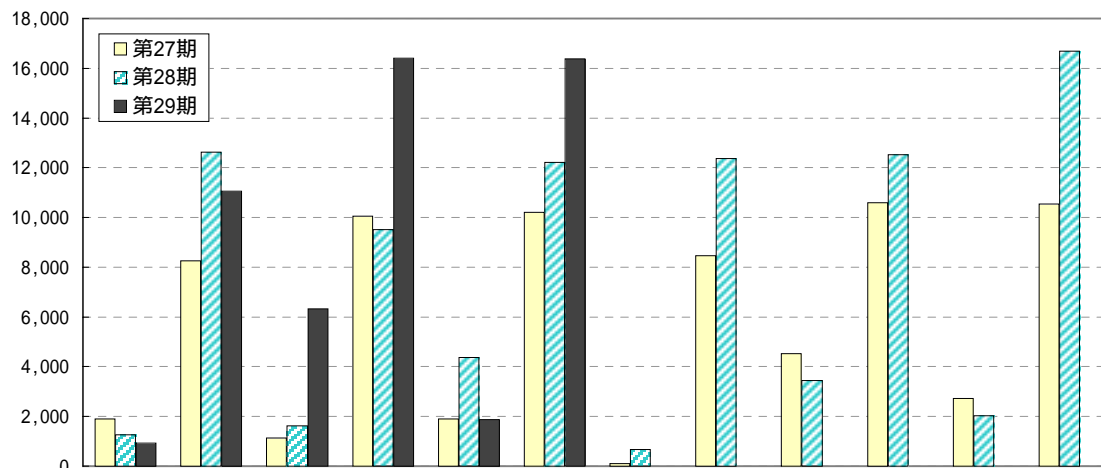
第28期中間期 31百万円 第29期中間期 32百万円

2. 第29期中間期より、子会社からの賃貸料収入41百万円(新本社の一部を賃貸)がその他に含まれております。

6. 最近3年間の月次実績対比

(1) 受注高

(百万円)



月別 期別	上半期						下半期						年計
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
第27期 (H15/6)	1,909	8,254	1,135	10,045	1,912	10,199	97	8,467	4,515	10,588	2,724	10,551	70,399
	10,163		11,180		12,111 (33,456)		8,565		15,103		13,275 (36,943)		
第28期 (H16/6)	1,256	12,630	1,628	9,511	4,372	12,203	675	12,379	3,444	12,531	2,025	16,676	89,538
	13,887		11,139		16,576 (41,603)		13,055		15,976		18,903 (47,934)		
第29期 (H17/6)	928	11,062	6,334	16,411	1,876	16,378							
	11,990		22,746		17,859 (52,991)								

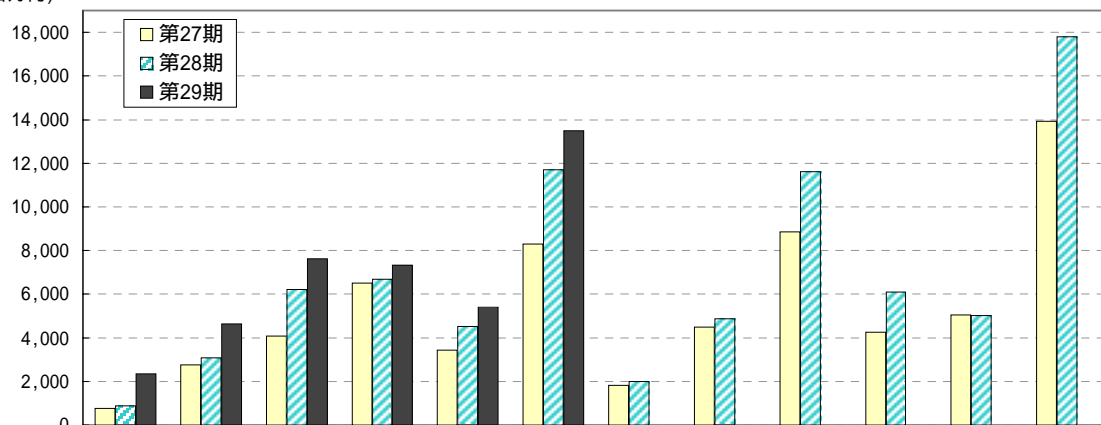
注1. ()内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

注2. 各期において、既受注分の見直しを行ない、第27期中間期 7,856百万円、第28期中間期 5,827百万円、第29期中間期 5,403百万円を当該受注分よりそれぞれ控除しております。

(2) 売上高

全社

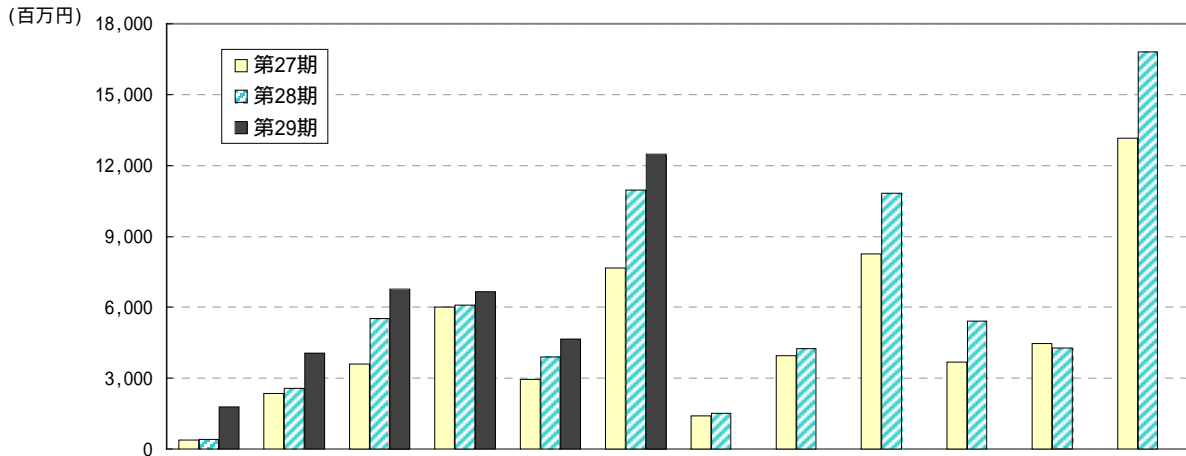
(百万円)



月別 期別	上半期						下半期						年計
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
第27期 (H15/6)	769	2,765	4,063	6,520	3,429	8,287	1,804	4,489	8,848	4,261	5,049	13,942	64,226
	3,534		10,583		11,716 (25,833)		6,293		13,110		19,001 (38,393)		
第28期 (H16/6)	889	3,086	6,208	6,671	4,511	11,705	2,008	4,863	11,606	6,103	5,007	17,812	80,469
	3,975		12,879		16,216 (33,070)		6,871		17,709		22,819 (47,399)		
第29期 (H17/6)	2,335	4,639	7,616	7,317	5,405	13,481							
	6,974		14,933		18,886 (40,796)								

注. ()内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

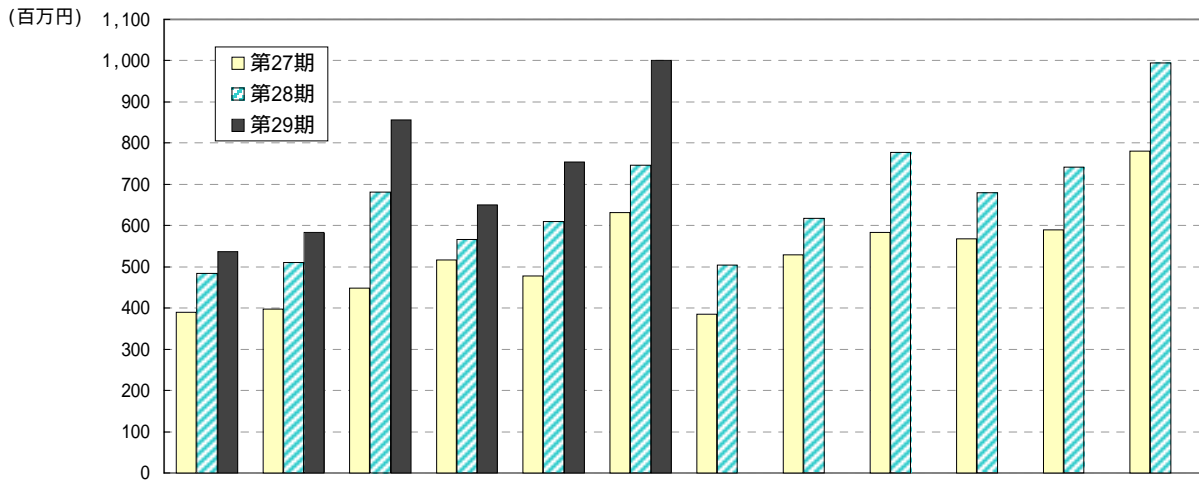
完成工事高



月別 期別	上半期						下半期						年計
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
第27期 (H15/6)	379	2,368	3,613	6,004	2,951	7,655 (22,971)	1,419	3,959	8,265	3,693	4,458	13,164 (34,958)	57,929
第28期 (H16/6)	404	2,574	5,526	6,103	3,901	10,958 (29,469)	1,503	4,245	10,828	5,423	4,265	16,816 (43,082)	72,552
第29期 (H17/6)	1,797	4,055	6,760	6,667	4,650	12,479 (36,410)							

注1.()内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

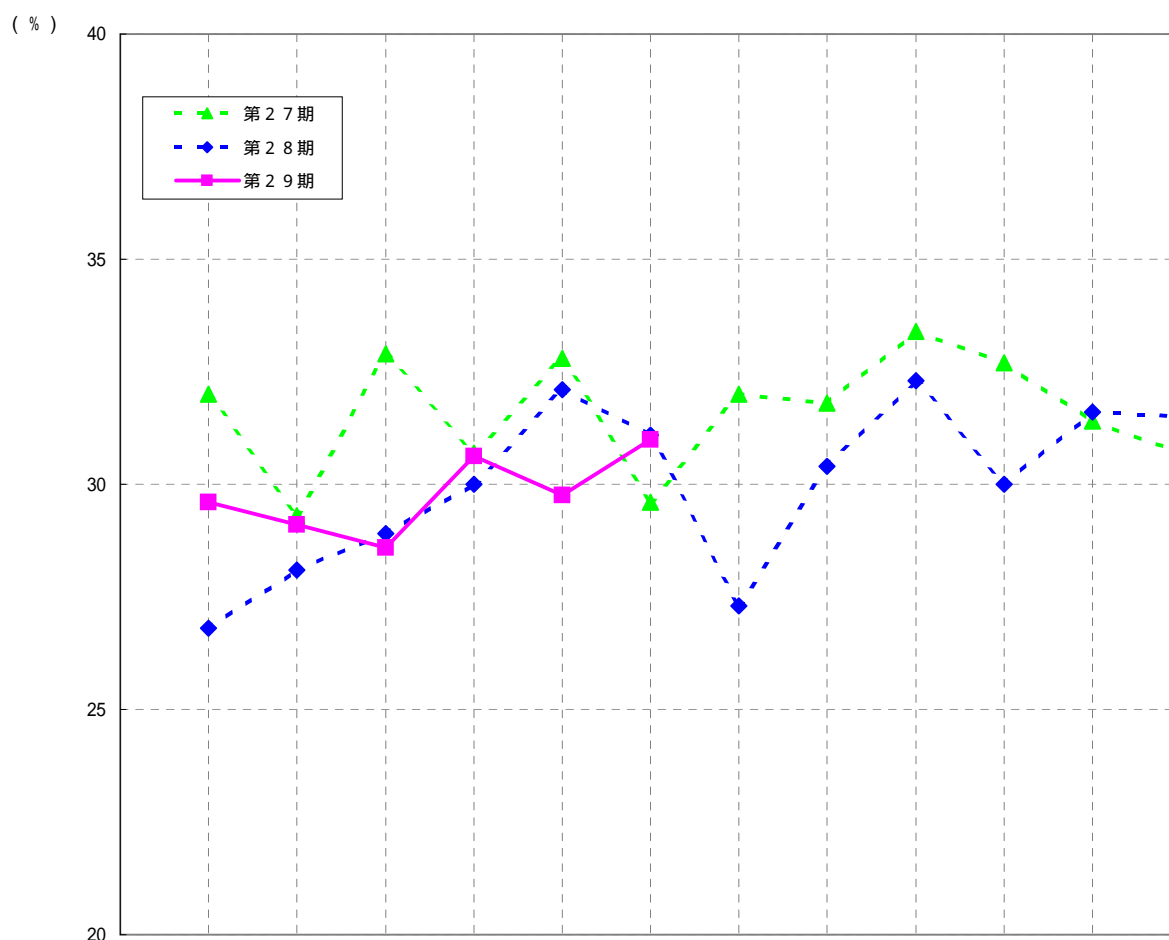
仲介・管理事業売上高



月別 期別	上半期						下半期						年計
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
第27期 (H15/6)	389	397	449	516	478	632 (2,861)	385	529	583	568	590	781 (3,436)	6,297
第28期 (H16/6)	484	511	681	567	610	747 (3,600)	505	618	778	679	742	994 (4,316)	7,917
第29期 (H17/6)	537	583	856	650	754	1,001 (4,385)							

注) 1.()内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

(3) 売上総利益率



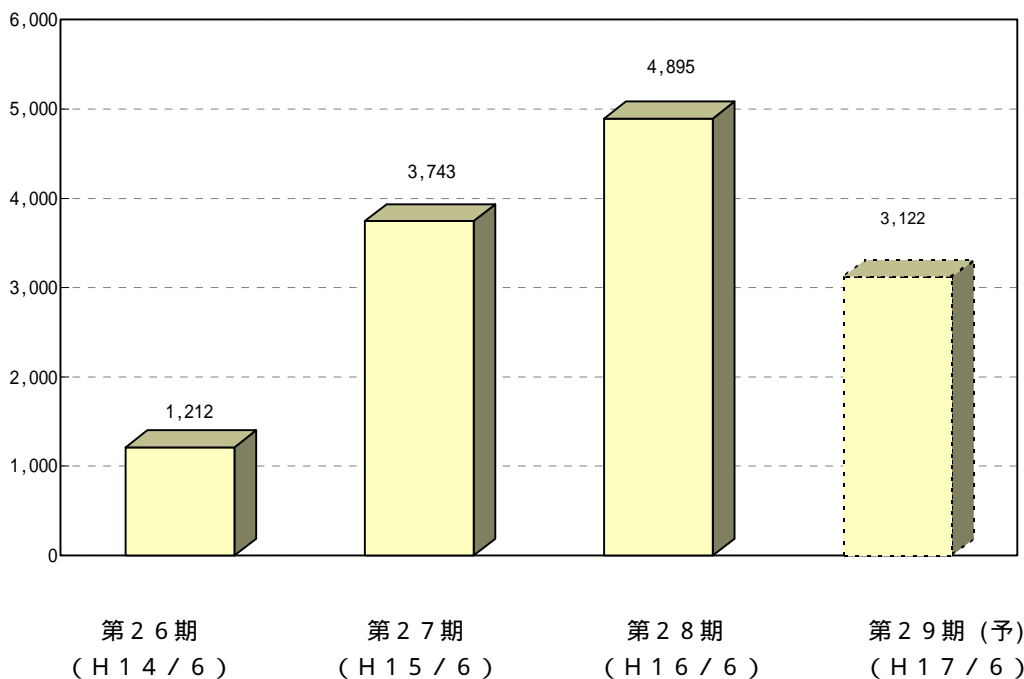
月別 期別	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	年計
第27期 (H15/6)	32.0	29.3	32.9	30.7	32.8	29.6 (31.0)	32.0	31.8	33.4	32.7	31.4	30.7	(32.0) 31.6
第28期 (H16/6)	26.8	28.1	28.9	30.0	32.1	31.1 (30.4)	27.3	30.4	32.3	30.0	31.6	31.5	(31.4) 31.0
第29期 (H17/6)	29.6	29.1	28.6	30.6	29.8	31.0 (30.3)							

注.()内の数値は、各半期の累計売上総利益率を示しております。

7. 設備投資・減価償却

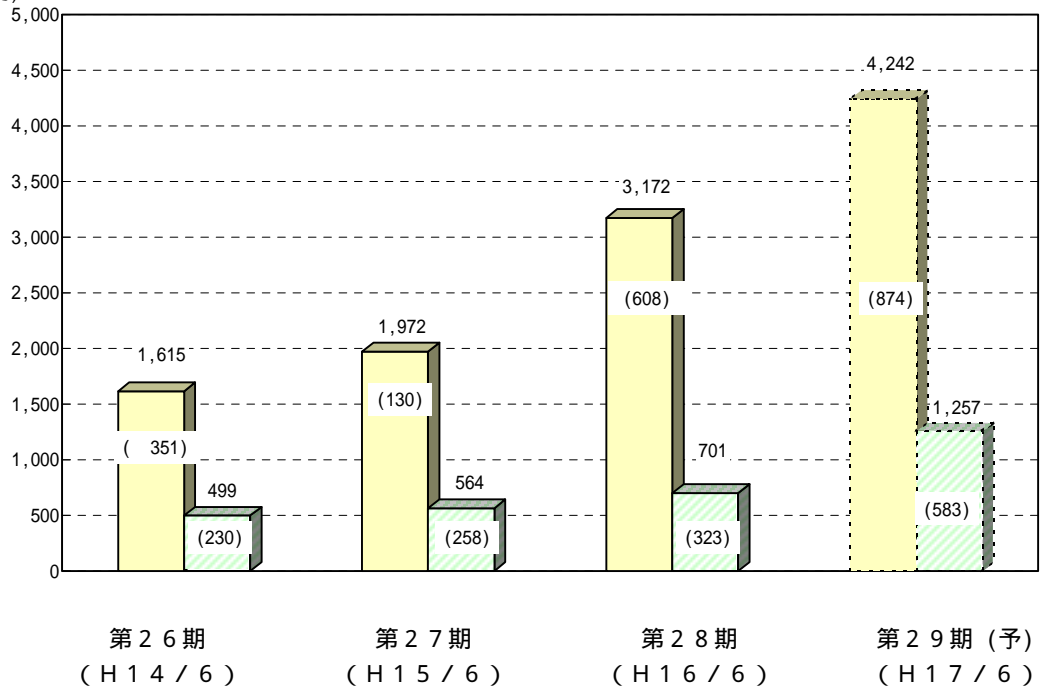
設備投資

(百万円)



減価償却

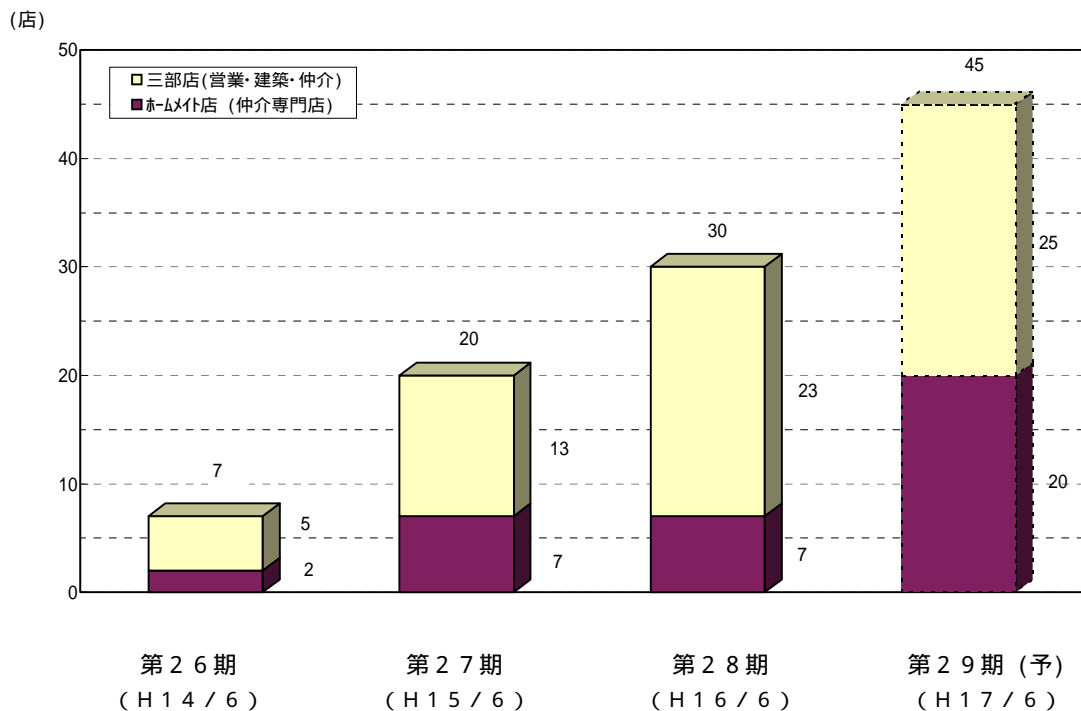
(百万円)



■ キャッシュフロー ■ 減価償却

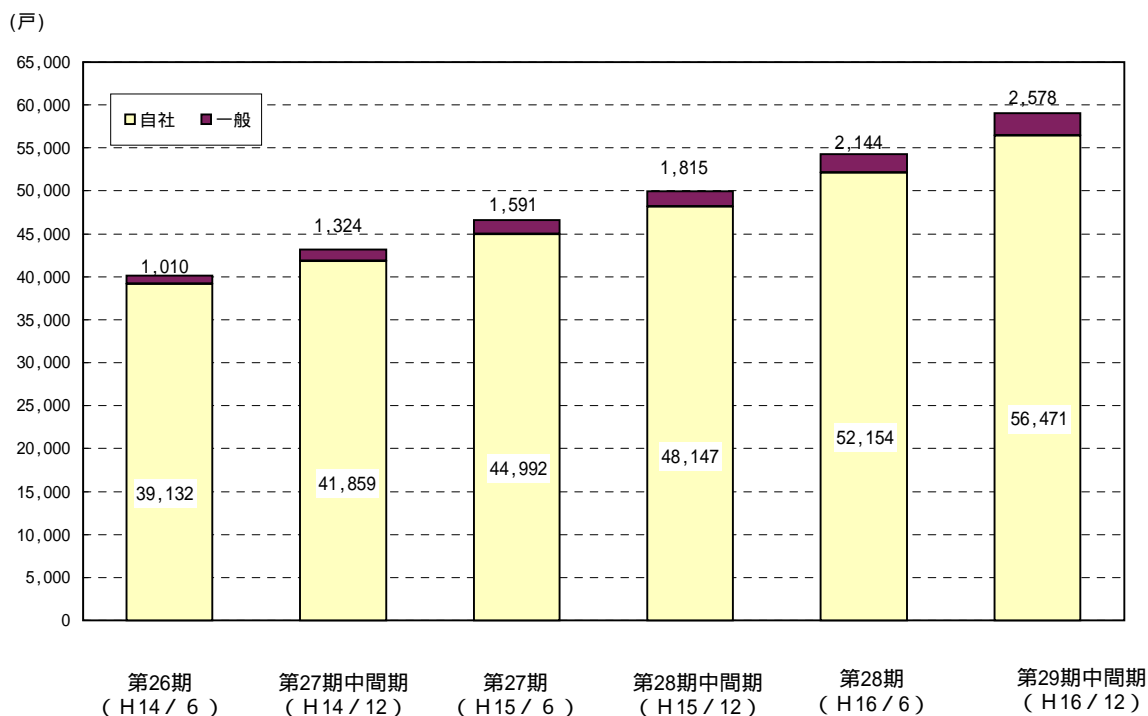
注.()内の数値は、各中間期の実績です。

8. 事業所出店実績



- 注 1. 第26期 新規出店7事業所、統廃合2事業所、差引15事業所となっております。
 2. 第27期 新規出店20事業所、統廃合8事業所、差引12事業所となっております。
 3. 第28期 新規出店30事業所、統廃合0事業所、差引30事業所となっております。
 4. 第29期 新規出店45事業所、統廃合4事業所、差引43事業所の予定となっております。

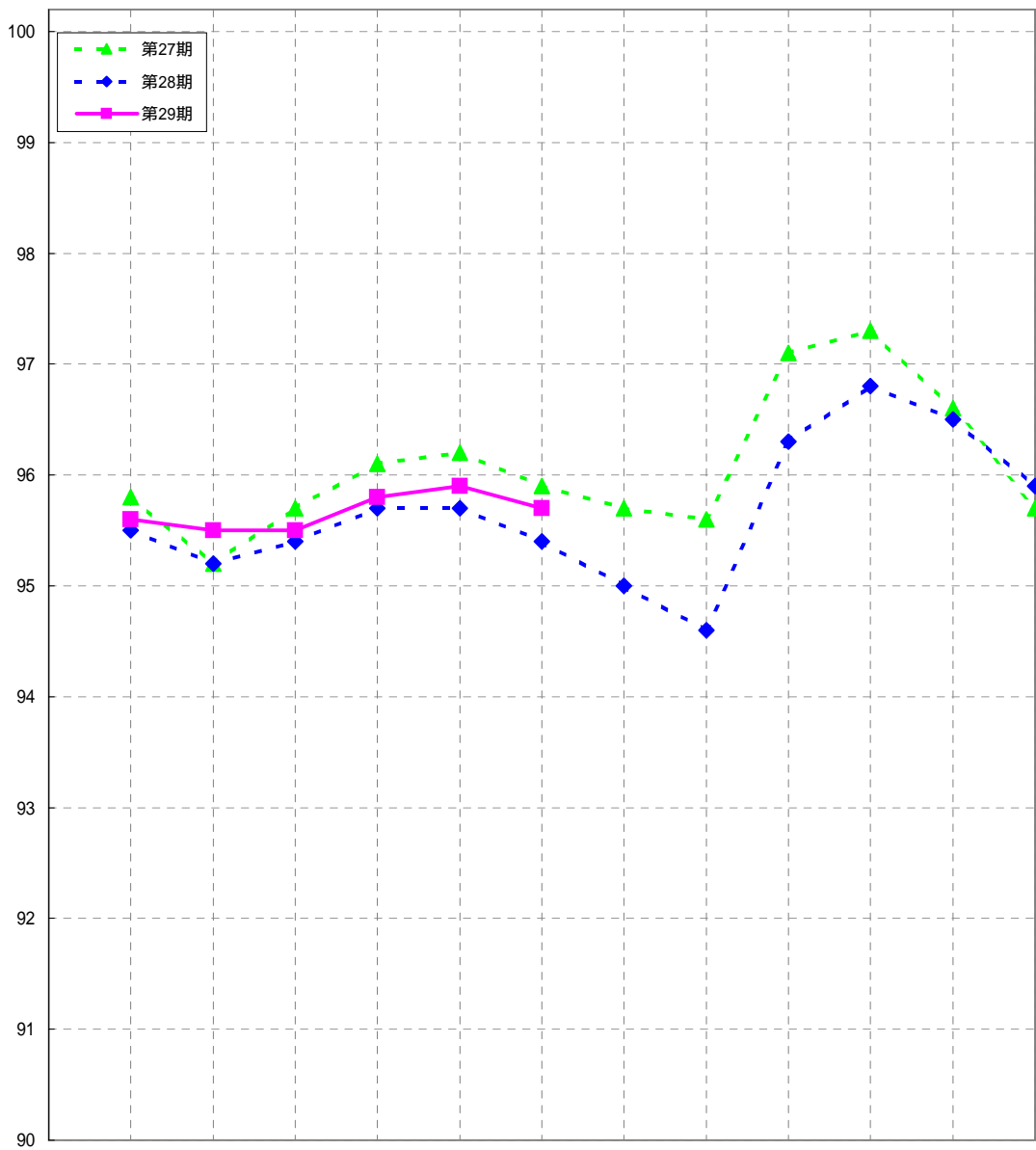
9. 管理物件の契約総戸数



注：契約総戸数及は、各期末（中間期末）現在の数値です。

10. 月別入居率の推移（保証対象物件）

(%)

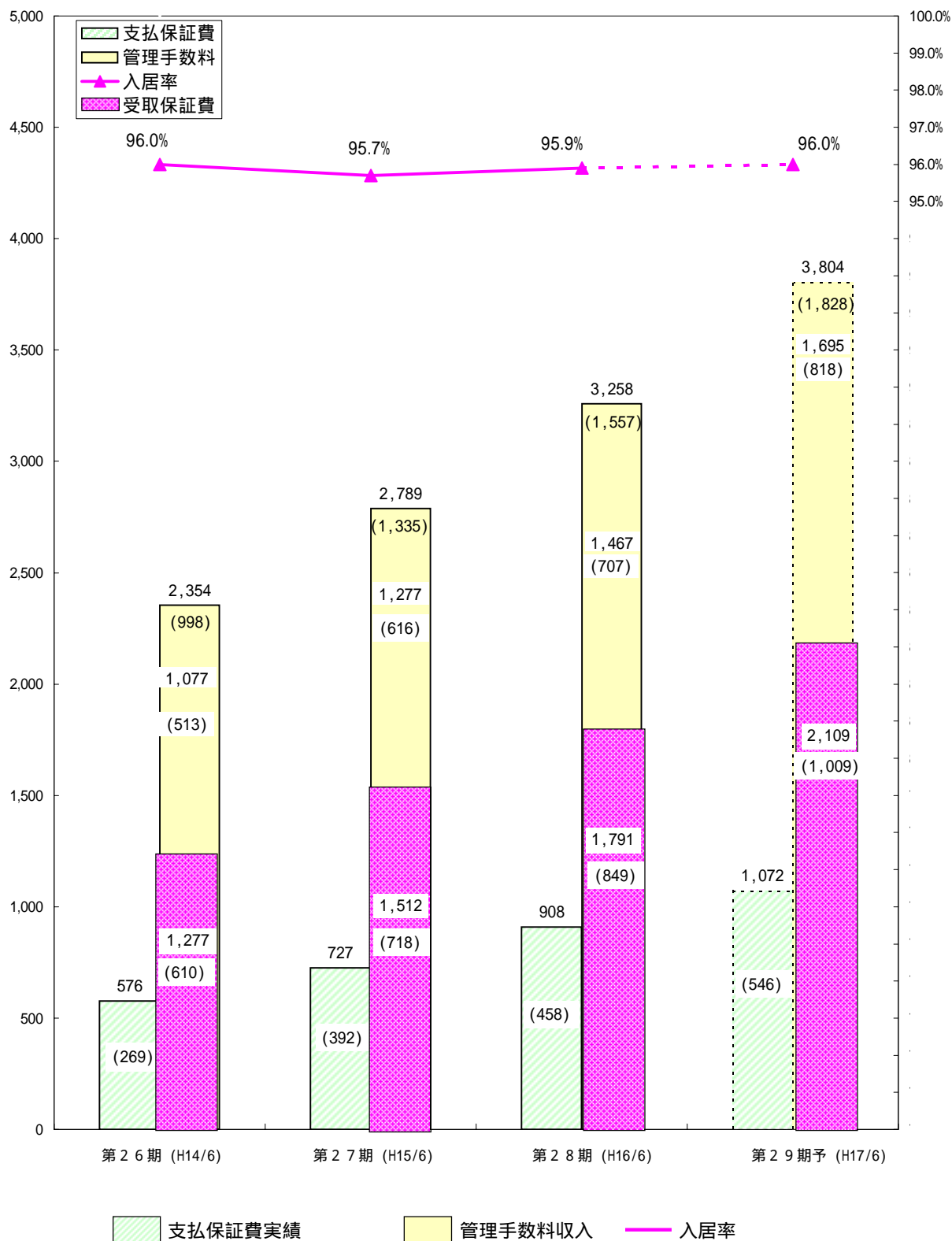


期 別		月 別											
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
第27期 (H15/6)	契約総戸数	36,871	38,075	38,163	38,179	38,589	39,250	39,540	40,316	39,719	39,903	40,832	41,957
	入居率(%)	95.8	95.2	95.7	96.1	96.2	95.9	95.7	95.6	97.1	97.3	96.6	95.7
第28期 (H16/6)	契約総戸数	42,559	43,444	43,881	44,036	44,441	45,135	45,760	47,202	46,904	46,306	47,460	48,373
	入居率(%)	95.5	95.2	95.4	95.7	95.7	95.4	95.0	94.6	96.3	96.8	96.5	95.9
第29期 (H17/6)	契約総戸数	49,555	50,495	51,417	51,684	52,094	52,895						
	入居率(%)	95.6	95.5	95.5	95.8	95.9	95.7						

11. 「ハビ-オーナーズシステム」に係る

管理料収入の内訳（受取保証費と管理手数料）、支払保証費実績、および入居率

(百万円)



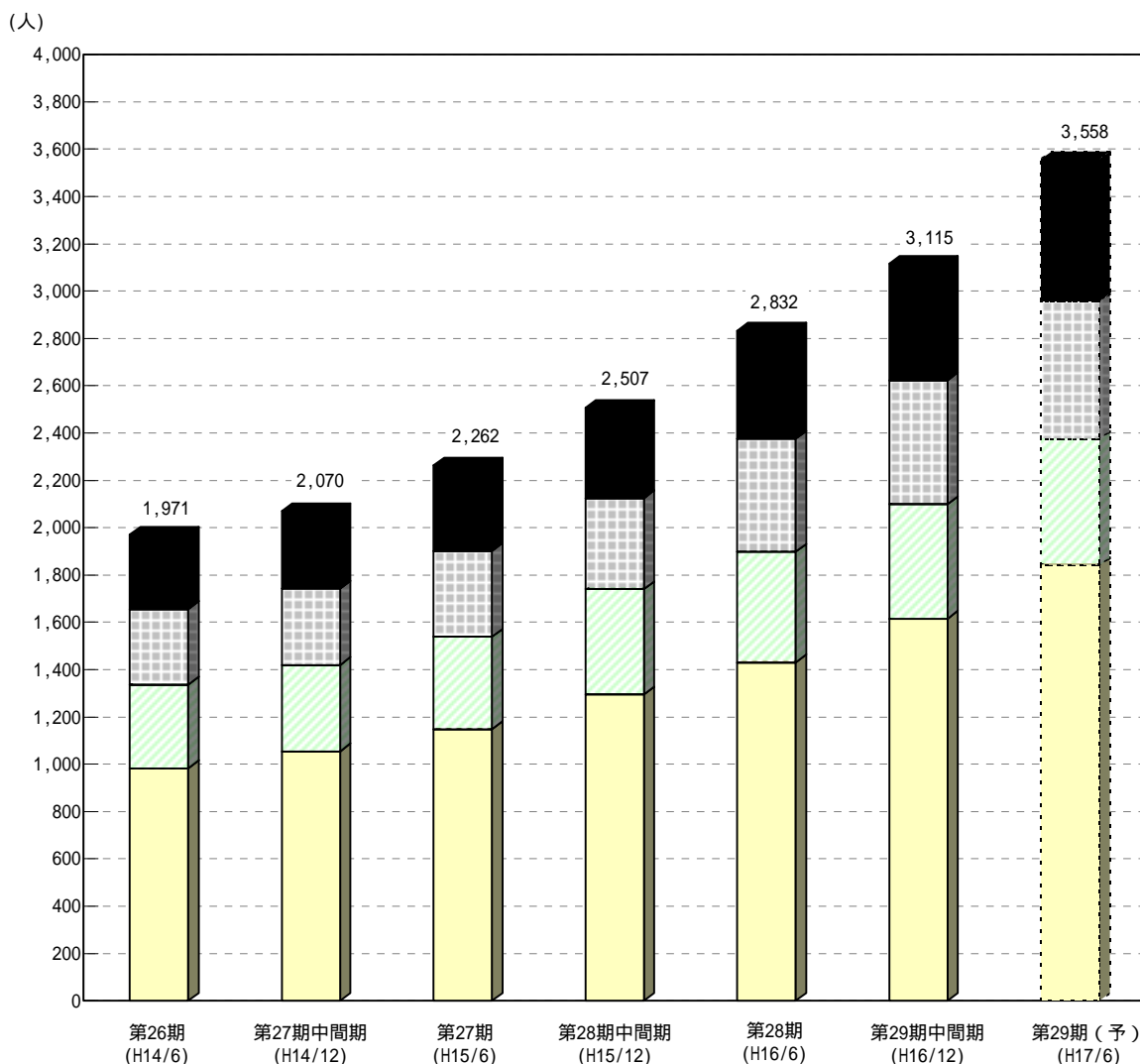
注1. ()内の数値は、各中間期の実績です。

注2. 支払保証費は、返済金保証費（新築物件、販管費）及び、空室保証費（新築以外の物件、仲介・管理事業売上原価）を合算し、且つ発生ベースの数値となっております。

注3. 本表における管理手数料収入は、支払保証に対応する収入を計上しております。

注4. 本表における入居率は、支払保証費に対応する保証対象物件（経営管理保証システム、経営代行保証システム）の各期末現在の数値です。

12. 人員体制の状況（各期末・中間期末現在）



期別	第26期 (H14/6)			第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期予 (H17/6)		
	人員	構成比(%)	前年比(%)	人員	構成比(%)	前年比(%)	人員	構成比(%)	前年比(%)	人員	構成比(%)	前年比(%)
営業	983	49.9%	12.7	1,149	50.8%	16.9	1,430	50.5%	24.5	1,841	51.7%	28.7
建築	354	18.0%	17.2	390	17.2%	10.2	468	16.5%	20.0	534	15.0%	14.1
仲介	319	16.2%	29.7	363	16.1%	13.8	478	16.1%	31.7	582	16.4%	21.8
事務	315	16.0%	15.4	360	15.9%	14.3	456	16.1%	26.7	601	16.9%	31.8
計	1,971	100.0%	16.4	2,262	100.0%	14.8	2,832	100.0%	25.2	3,558	100.0%	25.6

期別	第27期中間期 (H14/12)			第28期中間期 (H15/12)			第29期中間期 (H16/12)		
	人員	構成比(%)	前年比(%)	人員	構成比(%)	前年比(%)	人員	構成比(%)	前年比(%)
営業	1,055	51.0%	15.8	1,295	51.7%	22.7	1,615	51.8%	24.7
建築	365	17.6%	19.3	445	17.8%	21.9	485	15.6%	9.0
仲介	323	15.6%	26.2	385	15.4%	19.2	523	16.8%	35.8
事務	327	15.8%	13.1	382	15.2%	16.8	492	15.8%	28.8
計	2,070	100.0%	17.5	2,507	100.0%	21.1	3,115	100.0%	24.3

注1. 各期末総人員に含まれるパート社員（嘱託含む）は、以下のとおりであります。

第26期 114人、第27期 147人、第28期 209人、第29期(予) 285人

注2. 各中間期末総人員に含まれるパート社員（嘱託含む）は、以下のとおりであります。

第27期中間期 127人、第28期中間期 166人、第29期中間期 262人

13.第29期(平成17年6月期)個別予算まとめ

(単位:百万円)

項目	上期実績		下期予算		通期	
	金額	百分比(%)	金額	百分比(%)	金額	百分比(%)
受注高	52,991	100.0	57,008	100.0	110,000	100.0
完成工事高	36,410	100.0	56,078	100.0	92,489	100.0
仲介・管理事業等売上	4,385	100.0	5,007	100.0	9,392	100.0
売上高	40,796	100.0	61,085	100.0	101,881	100.0
売上原価	28,430	69.7	42,845	70.1	71,275	70.0
完成工事総利益	11,517	31.6	17,188	30.7	28,705	31.0
仲介・管理事業等総利益	848	19.4	1,051	21.0	1,900	20.2
売上総利益	12,366	30.3	18,239	29.9	30,605	30.0
販管費	11,736	28.8	13,614	22.3	25,351	24.9
営業利益	629	1.5	4,625	7.6	5,254	5.2
営業外収益	105	0.3	64	0.1	169	0.2
営業外費用	24	0.1	27	0.0	51	0.1
経常利益	710	1.7	4,662	7.6	5,372	5.3
当期純利益	291	0.7	2,694	4.4	2,985	2.9

(注) 特別損失 187百万円(上期 106百万円、下期 81百万円)を見込んでおります。

(参考:平成16年6月期個別決算実績)

(単位:百万円)

項目	上期		下期		通期	
	金額	百分比(%)	金額	百分比(%)	金額	百分比(%)
受注高	41,603	100.0	47,934	100.0	89,538	100.0
完成工事高	29,469	100.0	43,082	100.0	72,552	100.0
仲介・管理事業等売上	3,600	100.0	4,316	100.0	7,917	100.0
売上高	33,070	100.0	47,399	100.0	80,469	100.0
売上原価	23,029	69.6	32,528	68.6	55,558	69.0
完成工事総利益	9,268	31.5	13,974	32.4	23,242	32.0
仲介・管理事業総利益	772	21.4	896	20.8	1,668	21.1
売上総利益	10,040	30.4	14,870	31.4	24,911	31.0
販管費	9,420	28.5	10,990	23.2	20,410	25.4
営業利益	620	1.9	3,880	8.2	4,500	5.6
営業外収益	80	0.2	74	0.2	154	0.2
営業外費用	20	0.1	47	0.1	67	0.1
経常利益	680	2.1	3,907	8.2	4,587	5.7
当期純利益	285	0.9	2,186	4.6	2,471	3.1

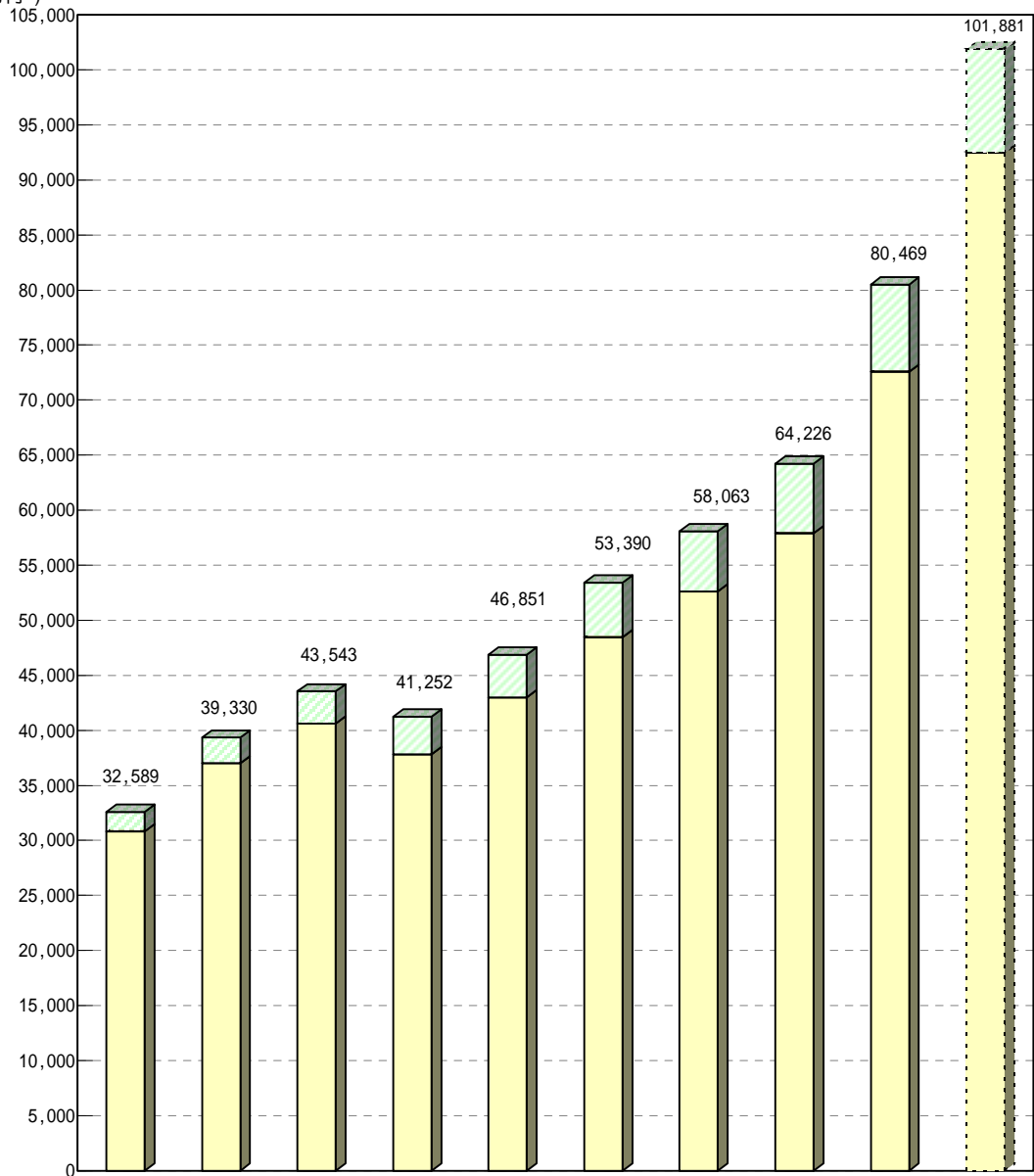
(注) 1. 特別損失 113百万円(上期 48百万円、下期 64百万円)を計上しております。

14. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移

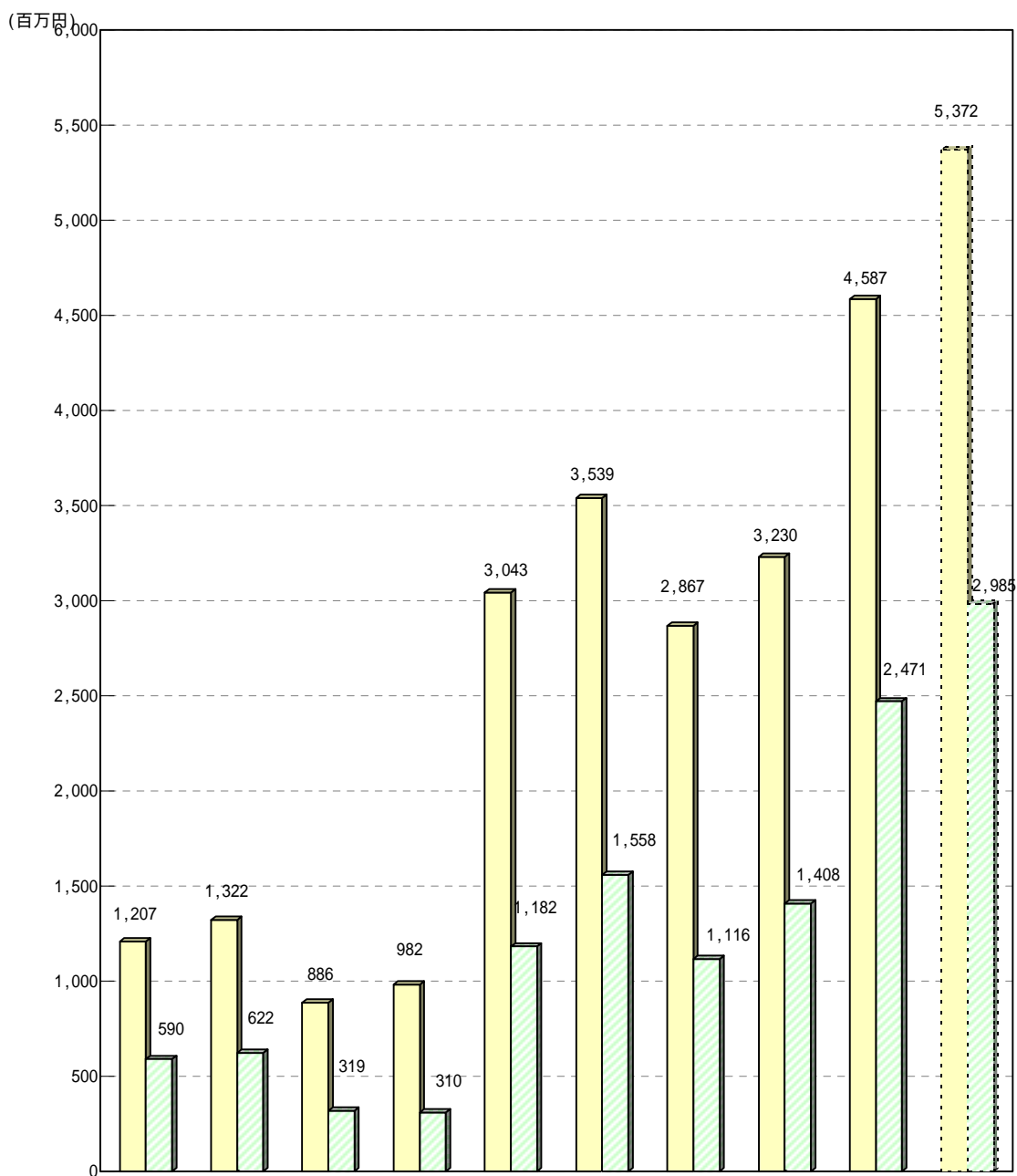
売上高

(百万円)



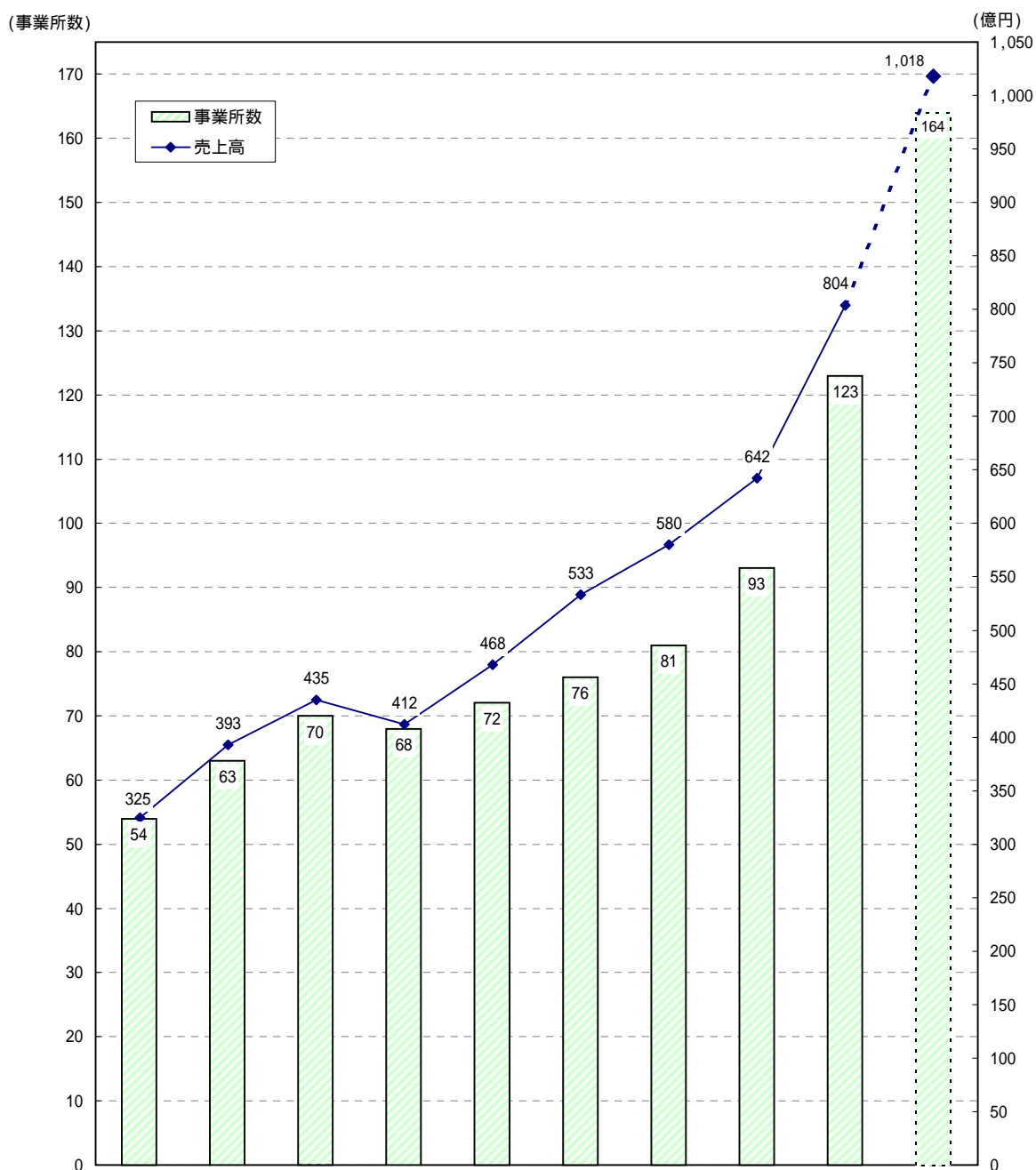
項目	期別	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期予
		(H8/6)	(H9/6)	(H10/6)	(H11/6)	(H12/6)	(H13/6)	(H14/6)	(H15/6)	(H16/6)	(H17/6)
完成工事高	完成工事高	30,847	36,998	40,627	37,847	42,994	48,445	52,594	57,929	72,552	92,489
	仲介・管理事業等売上高	1,741	2,332	2,915	3,404	3,857	4,945	5,468	6,297	7,917	9,392
売上高		32,589	39,330	43,543	41,252	46,851	53,390	58,063	64,226	80,469	101,881
構成比	完成工事高 (%)	94.7	94.1	93.3	91.7	91.8	90.7	90.6	90.2	90.2	90.8
	仲介・管理事業等売上高 (%)	5.3	5.9	6.7	8.3	8.2	9.3	9.4	9.8	9.8	9.2
売上高前年比 (%)		20.1	20.7	10.7	5.3	13.6	14.0	8.8	10.6	25.3	26.6

利益



項目		期別									
		第20期 (H8/6)	第21期 (H9/6)	第22期 (H10/6)	第23期 (H11/6)	第24期 (H12/6)	第25期 (H13/6)	第26期 (H14/6)	第27期 (H15/6)	第28期 (H16/6)	第29期予 (H17/6)
前年比 (%)	經常利益 (黄色)	51.6	9.5	32.9	10.8	209.6	16.3	19.0	12.7	42.0	17.1
	当期純利益 (绿色)	199.4	5.4	48.8	0.3	281.0	31.8	28.4	26.2	75.5	20.8

(2) 最近10年間の事業所出店推移



期別		第20期 (H8/6)	第21期 (H9/6)	第22期 (H10/6)	第23期 (H11/6)	第24期 (H12/6)	第25期 (H13/6)	第26期 (H14/6)	第27期 (H15/6)	第28期 (H16/6)	第29期予 (H17/6)
累計内訳	三部店	2 46	5 51	9 2 58	3 2 59	4 63	4 67	5 72	13 7 78	23 101	25 3 123
	ホームメイト店 (仲介専門店)	2 8	4 12	1 1 12	1 4 9	1 1 9	9	2 2 9	7 2 15	7 22	20 1 41
	計	4 54	9 63	10 3 70	4 6 68	5 1 72	4 76	7 2 81	20 8 93	30 123	45 4 164

注：太字は、当該期の出店数を示しております。

なお、第29期上期における出店は以下のとおりであり、中間期末の事業所数は、三部店 107店 ホームメイト店 28店であります。

三部店 札幌北支店、いわき支店、盛岡支店、伊勢原支店、大和支店、新潟支店、長岡支店、静岡支店

ホームメイト店 阿佐ヶ谷店、新安城駅前店、岩塚店、常滑店、東岡崎駅前店、加古川駅前店、福岡店