


平成 1 7 年 6 月期決算資料
(第 2 9 期)

2 0 0 5 年 8 月 2 6 日

 **TOKEN** 東建コーポレーション株式会社

目 次

1 . 連結決算ハイライト	1
(1) 連結決算ハイライト、経営指標	1
(2) 連結貸借対照表	2
(3) 連結損益計算書	4
(4) 連結剰余金計算書	5
(5) 連結キャッシュ・フロー計算書.....	6
2 . 連結最近 5 年間の業績推移	7
(1) 事業の種類別セグメント情報	7
(2) 連結対象子会社の状況(単体ベース)	8
3 . 第30期連結予算まとめ	9
4 . 個別決算ハイライト	10
(1) 個別決算ハイライト、経営指標	10
(2) 貸借対照表	11
(3) 損益計算書	13
(4) 売上原価明細	14
5 . 最近 3 年間の業績推移	15
(1) 受注高	15
建物種別構成	15
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	16
完成工事高の地域別構成	17
仲介・管理事業等の収入区分	17
6 . 最近 3 年間の月次実績対比	18
(1) 受注高	18
(2) 売上高	18
全社	18
完成工事高	19
仲介・管理事業等売上高	19
(3) 売上総利益率	20

7 . 設備投資・減価償却費	21
8 . 事業所出店実績	22
9 . 管理物件の契約総戸数	22
10 . 月別入居率の推移（保証対象物件）	23
11 . 「ハビ°-オーナーズ システム」に係る管理料収入の内訳、支払保証費実績、及び入居率 ...	24
12 . 人員体制の状況	25
13 . 利益還元の方針	26
14 . 第30期個別予算まとめ	27
15 . 参考資料	28
(1) 最近10年間の業績推移	28
売上高	28
利益	29
(2) 最近10年間の事業所出店推移	30

1. 連結決算ハイライト

(1) 連結決算ハイライト

(単位：千円)

	前期実績	当期予算	当 期 実 績			通期予想
	第28期 (平成16年6月期)	第28期 (平成17年6月期)	第29期 (平成17年6月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第30期 (平成18年4月期)
売上高	81,598,582	104,469,428	104,459,038	28.0%	0.0%	110,761,313
(完成工事高)	72,853,040	93,495,188	93,537,617	28.4%	0.0%	99,415,109
(仲介・管理事業等売上高)	8,745,541	10,974,240	10,921,421	24.9%	0.5%	11,346,204
売上総利益	27,095,513	33,738,753	34,828,935	28.5%	3.2%	35,602,704
利益率	33.2%	32.3%	33.3%	0.1%	1.0%	32.1%
営業利益	5,182,314	5,865,406	7,171,818	38.4%	22.3%	4,682,329
利益率	6.4%	5.6%	6.9%	0.5%	1.3%	4.2%
経常利益	5,295,993	6,053,930	7,474,494	41.1%	23.5%	5,520,204
利益率	6.5%	5.8%	7.2%	0.7%	1.4%	5.0%
当期純利益	2,866,489	3,314,848	3,972,173	38.6%	19.8%	2,926,683
利益率	3.5%	3.2%	3.8%	0.3%	0.6%	2.6%

(コメント)

1. 売上高

・完成工事高は前年対比20,684百万円増、また仲介・管理事業等売上高も前年対比2,175百万円増となり売上高全体では前年対比22,860百万円増で過去最高となりました。

2. 売上総利益

・売上高の増大により完成工事売上総利益は前年対比7,050百万円増(28.0%増)、仲介管理事業等売上総利益682百万円増(36.4%増)となり、売上総利益においても過去最高の7,733百万円増(28.5%増)となりました。

3. 営業利益

・売上総利益の増に加え、総売上高に対する販管費率が前年対比 0.4ポイント抑制することができ営業利益は前年対比2,178百万円増(38.4%増)の結果となりました。

4. 経常利益

・営業利益の増に東建リースファンド(株)の損害保険取扱手数料売上が加わったことで、経常利益は前年対比2,178百万円(41.1%増)となりました。

5. 当期純利益

・当期純利益は、前年対比1,105百万円増(38.6%増)となりました。

(注) 平成18年4月期予算は、平成17年8月23日付の業績予想値によっております。

また平成18年4月期は、決算期変更のため10ヵ月決算となる予定です。

経営指標

	平成16年6月期	平成17年6月期	対前期 増減幅
株主資本比率	30.0%	27.8%	2.2%
株主資本当期 純利益率	20.3%	21.2%	0.9%
1株当たり 株主資本	2,511.43円 (1,255.77円)	1,511.08円	1,000.35円 (255.31円)
1株当たり 当期純利益	440.11円 (220.05円)	289.04円	151.07円 (68.99円)

(注)1. 平成16年6月期の1株当たりの当期純利益は、期中平均発行済株式数6,367千株、平成17年6月期の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. 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。

()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	平成17年6月期	増減額	増減要因
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		30,378,127	41,166,281	10,788,154	
現金預金		20,854,550	26,777,025	5,922,474	
受取手形及び完成工事未収入金等		4,379,676	6,973,395	2,593,719	
有価証券		-	1,066,635	1,066,635	
未成工事支出金		2,338,190	1,913,478	424,712	
その他棚卸資産		753,778	1,661,018	907,240	
繰延税金資産		1,277,574	1,585,322	307,747	
その他		812,415	1,235,911	423,496	
貸倒引当金		38,059	46,507	8,447	
固定資産		26,205,444	32,220,146	6,014,702	
有形固定資産		16,812,631	22,553,353	5,740,722	
建物及び構築物		3,935,443	9,330,480	5,395,036	丸の内新本社屋 3,129百万円 東建リゾートジャパン 249百万円 東建ナスステンレス 1,396百万円
機械・運搬具・工具器具備品		1,793,632	2,771,370	977,738	丸の内新本社屋 430百万円 東建リゾートジャパン 142百万円 東建ナスステンレス 230百万円
土地		6,468,351	7,764,828	1,296,477	東建リゾートジャパン 99百万円 東建ナスステンレス 1,196百万円
建設仮勘定		3,223,040	-	3,223,040	平成17年6月期においては「その他」に486百万円含まれております。
その他		1,392,163	2,686,674	1,294,511	
無形固定資産		1,616,924	1,475,707	141,217	
投資等		7,775,889	8,191,085	415,196	
投資有価証券		4,927,605	4,390,887	536,718	
長期貸付金		695,466	1,136,582	441,116	
繰延税金資産		690,325	739,307	48,982	
その他		1,566,059	2,190,529	624,469	
貸倒引当金		103,567	266,220	162,653	
資産合計		56,583,571	73,386,428	16,802,856	

(注) 上記表の平成17年6月期には、東建ナスステンレス(株)の貸借対照表が連結対象として含まれておりません。

(単位：千円)

科 目	期 別	平成16年6月期	平成17年6月期	増 減 額	増 減 要 因
		金 額	金 額		
〔負債の部〕					
流動負債		29,885,276	39,384,277	9,499,000	
支払手形及び工事未払金等		15,869,308	23,178,182	7,308,874	
未払法人税等		2,421,354	3,534,827	1,113,473	
未成工事受入金		3,919,076	3,477,589	441,486	
賞与引当金		792,548	1,116,189	323,641	
完成工事補償引当金		73,210	93,750	20,540	
空室等保証引当金		898,000	970,000	72,000	
返済金保証引当金		53,309	83,638	30,329	
その他		5,858,469	6,930,098	1,071,629	
固定負債		9,718,672	13,568,462	3,849,789	
役員退職慰労引当金		314,390	409,295	94,905	
退職給付引当金		561,654	662,574	100,919	
連結調整勘定		-	2,373,268	2,373,268	
預り保証金		8,841,912	10,086,105	1,244,193	管理物件に係る預り保証金 前期 8,434百万円 当期 9,658百万円
その他		716	37,219	36,503	
負債合計		39,603,949	52,952,739	13,348,790	
〔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	15,429,107	3,436,402	
其他有価証券評価差額金		172,033	190,388	18,354	
自己株式		1,616	2,307	690	
資本合計		16,979,622	20,433,688	3,454,066	
負債及び資本合計		56,583,571	73,386,428	16,802,856	

(3) 連結損益計算書

(単位:千円)

科目	期別	平成16年6月期	平成17年6月期	増減額	増減要因																												
		金額	金額																														
売上高		81,598,582	104,459,038	22,860,456																													
1.完成工事高		72,853,040	93,537,617	20,684,576																													
2.仲介・管理事業等売上高		8,745,541	10,921,421	2,175,879																													
売上原価		54,503,068	69,630,102	15,127,034																													
1.完成工事原価		47,636,071	61,270,111	13,634,039																													
2.仲介・管理事業等原価		6,866,996	8,359,991	1,492,995																													
売上総利益		27,095,513	34,828,935	7,733,421	総利益率 33.2%から 33.3%へ 0.1%増加																												
1.完成工事総利益		25,216,968	32,267,505	7,050,537	総利益率 34.6%から 34.5%へ 0.1%減少																												
2.仲介・管理事業等総利益		1,878,545	2,561,429	682,884	総利益率 21.5%から 23.5%へ 2.0%増加																												
販売費及び一般管理費		21,913,199	27,657,117	5,743,918	売上販管費率 26.9%から 26.5%へ 0.4%改善																												
人件費		13,423,492	16,499,408	3,075,916																													
広告宣伝費		2,075,449	2,069,253	6,195																													
通信交通費		884,715	1,033,992	149,276																													
賃借料		1,469,189	1,821,150	351,960																													
減価償却費		664,724	1,204,173	539,448																													
その他		3,395,627	5,029,139	1,633,511																													
営業利益		5,182,314	7,171,818	1,989,503	(百万円)																												
営業外収益		241,627	390,620	148,993	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>前期</td> <td>当期</td> <td>増減</td> </tr> <tr> <td>受取利息配当金</td> <td>28</td> <td>68</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>(有価証券利息含む)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他収益</td> <td>212</td> <td>322</td> <td>109</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>241</td> <td>390</td> <td>148</td> </tr> </table>		前期	当期	増減	受取利息配当金	28	68	39	(有価証券利息含む)				その他収益	212	322	109	計	241	390	148								
	前期	当期	増減																														
受取利息配当金	28	68	39																														
(有価証券利息含む)																																	
その他収益	212	322	109																														
計	241	390	148																														
営業外費用		127,948	87,944	40,004	<table border="1"> <tr> <td>支払利息(社債利息含む)</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>その他費用</td> <td>127</td> <td>87</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>127</td> <td>87</td> <td>40</td> </tr> </table>	支払利息(社債利息含む)	-	-	-	その他費用	127	87	40	計	127	87	40																
支払利息(社債利息含む)	-	-	-																														
その他費用	127	87	40																														
計	127	87	40																														
経常利益		5,295,993	7,474,494	2,178,501																													
特別利益		16,795	60,718	43,922	(百万円)																												
特別損失		116,869	224,532	107,662	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>前期</td> <td>当期</td> <td>増減</td> </tr> <tr> <td>有価証券売却益</td> <td>-</td> <td>31</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>16</td> <td>29</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>16</td> <td>60</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>固定資産売却・除却損</td> <td>107</td> <td>153</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>9</td> <td>71</td> <td>61</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>116</td> <td>224</td> <td>107</td> </tr> </table>		前期	当期	増減	有価証券売却益	-	31	31	その他	16	29	12	計	16	60	43	固定資産売却・除却損	107	153	46	その他	9	71	61	計	116	224	107
	前期	当期	増減																														
有価証券売却益	-	31	31																														
その他	16	29	12																														
計	16	60	43																														
固定資産売却・除却損	107	153	46																														
その他	9	71	61																														
計	116	224	107																														
税金等調整前当期純利益		5,195,918	7,310,680	2,114,761																													
法人税、住民税及び事業税		2,631,012	3,705,938	1,074,926																													
法人税等調整額		301,582	367,431	65,848																													
当期純利益		2,866,489	3,972,173	1,105,684																													

(注) 上記表の平成17年6月期には、東建ナスステンレス㈱は連結対象として含まれておりません。

(4) 連結剰余金計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	平成16年6月期		平成17年6月期	
		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高					
資本準備金期首残高		545,700	545,700	916,500	916,500
資本剰余金増加高					
1 増資による新株式の発行		1,535,200	1,535,200		-
資本剰余金減少高					
1 資本金に組入れ		1,164,400	1,164,400		-
資本剰余金期末残高			916,500		916,500
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高					
連結剰余金期首残高		9,620,529	9,620,529	11,992,705	11,992,705
利益剰余金増加高					
当期純利益		2,866,489	2,866,489	3,972,173	3,972,173
利益剰余金減少高					
1 配当金		411,801		471,471	
2 役員賞与		77,000		64,300	
(うち監査役賞与)		(1,500)		(1,700)	
3 連結会社増加に伴う					
利益剰余金減少高		5,512	494,313	-	535,771
利益剰余金期末残高			11,992,705		15,429,107

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期	平成17年6月期	増減額	増減要因
		金額	金額		
1. 営業活動によるキャッシュ・フロー					
税金等調整前当期純利益		5,195,918	7,310,680	2,114,762	
減価償却費		954,538	1,794,521	839,983	
賞与引当金の増加額・減少額()		207,399	323,641	116,242	
空室等保証引当金増加額・減少額()		172,000	72,000	100,000	
役員退職慰労引当金の増加額・減少額()		-	94,905	94,905	
退職給付引当金の増加額・減少額()		76,217	100,919	24,702	
受取利息及び受取配当金		28,959	68,176	39,217	
固定資産除却損		78,931	153,471	74,540	
売上債権の増加額()・減少額		2,273,845	954,233	3,228,078	
未成工事支出金の増加額()・減少額		847,481	424,712	1,272,193	
その他たな卸資産の増加額()・減少額		261,896	-	261,896	
仕入債務の増加額・減少額()		4,360,946	3,556,362	804,584	
未成工事受入金の増加額・減少額()		1,643,717	441,486	2,085,203	
未払金の増減額		479,618	309,234	170,384	
預り保証金の増加額・減少額()		1,093,257	1,221,567	128,310	
役員賞与の支払額		77,000	64,300	12,700	
その他		677,616	230,378	907,994	
小計		11,450,979	15,511,908	4,060,929	
利息及び配当金の受取額		29,647	66,711	37,064	
法人税等の支払額		2,085,424	2,696,134	610,710	
営業活動によるキャッシュ・フロー		9,395,202	12,882,485	3,487,283	
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		349,273	79,415	269,858	
定期預金の払戻による収入		483,770	606,581	122,811	
貸付けによる支出		329,936	618,563	288,627	
貸付金の回収による収入		134,253	119,543	14,710	
有形固定資産の取得による支出		5,101,622	4,388,207	713,415	
無形固定資産の取得による支出		554,759	415,834	138,925	
投資有価証券の取得による支出		3,094,826	1,693,249	1,401,577	
投資有価証券の売却による収入		-	1,030,705	1,030,705	
子会社出資金の取得による支出		-	200,000	200,000	
差入保証金の増加額()・減少額		194,129	158,458	35,671	
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入		-	241,687	241,687	
その他		52,870	251,902	304,772	
投資活動によるキャッシュ・フロー		9,059,393	5,303,307	3,756,086	
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入金の返済による支出		-	875,000	875,000	
株式の発行による収入		3,042,335	-	3,042,335	
配当金の支払額		409,040	466,846	57,806	
自己株式の増加額()・減少額		600	690	90	
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,632,694	1,342,536	3,975,230	
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()		2,968,503	6,236,641	3,268,138	
6. 現金及び現金同等物の期首残高		14,311,293	17,395,655	3,084,362	
7. 新規集社に伴う現金及び現金同等物の増額		9,309	-	9,309	
8. 会社分割に伴う現金及び現金同等物の増額		106,547	-	106,547	
9. 現金及び現金同等物の期末残高		17,395,655	23,632,297	6,236,642	

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17年6月期
外部顧客への 売上高	建設事業	48,769	52,966	58,301	72,853	93,537
	仲介・管理事業	4,682	5,222	5,973	7,469	8,924
	リゾート事業	-	-	-	763	1,427
	その他の事業	394	357	443	511	569
	合計	53,846	58,546	64,718	81,598	104,459
営業利益	建設事業	5,137	5,307	5,654	8,021	11,341
	仲介・管理事業	1,131	1,158	1,033	1,068	1,315
	リゾート事業	-	-	-	372	811
	その他の事業	102	94	102	109	111
	消去	2,509	3,005	3,009	3,644	4,784
合計	3,861	3,555	3,781	5,182	7,171	
資産	建設事業	12,648	11,282	14,407	21,544	29,138
	仲介・管理事業	2,198	2,606	2,807	4,129	6,661
	リゾート事業	-	-	-	3,410	5,284
	その他の事業	503	518	3,089	664	699
	全社	21,580	24,105	20,845	26,834	31,602
合計	36,931	38,512	41,149	56,583	73,386	
減価償却費	建設事業	291	364	441	566	879
	仲介・管理事業	132	144	161	229	375
	リゾート事業	-	-	-	129	343
	その他の事業	0	3	20	6	6
	全社	19	25	23	21	190
合計	443	538	647	954	1,794	
資本的支出	建設事業	1,048	754	2,679	4,002	1,485
	仲介・管理事業	205	400	410	1,124	1,067
	リゾート事業	-	-	-	423	1,805
	その他の事業	2	19	2,267	5	6
	全社	155	26	30	160	416
合計	1,412	1,202	5,388	5,715	4,780	

(注)各事業区分による連結会社は以下のとおりであります。

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)東通エイジェンシー、(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	平成18年4月期 (予)
東建リーナー(株) (設立H10.3.20 資本金300万円 国内外建材の販売 鉄骨加工・製造)	売上高		4,634,809	5,767,522	7,532,331	10,603,311	14,406,064	14,711,243
	売上総利益		1,105,302	1,289,899	1,603,032	1,991,575	2,579,474	2,865,052
	経常利益		575,638	627,181	583,455	852,226	985,673	1,135,745
	当期純利益		303,776	330,418	316,752	499,214	555,090	645,811
	(配当)		-	-	-	-	-	-
	(期末社員数)		62名	62名	140名	190名	264名	348名
(株)東通 エイジェンシー (設立H2.8.27 資本金200万円 総合広告代理店)	売上高		2,244,305	2,341,492	2,324,454	2,699,813	2,587,823	2,003,462
	売上総利益		217,938	219,303	230,220	278,602	349,243	280,310
	経常利益		75,991	71,133	94,138	107,681	125,982	95,076
	当期純利益		42,624	43,172	54,647	64,138	73,583	55,409
	(配当)		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)		15名	22名	16名	19名	26名	32名
(株)東通 トラベル (設立H6.5.24 資本金300万円 旅行代理店)	売上高		60,781	54,549	39,955	39,209	38,698	31,441
	売上総利益		60,781	54,549	39,955	39,209	38,698	31,441
	経常利益		16,673	21,463	5,659	2,567	814	1,105
	当期純利益		10,537	13,119	4,271	1,476	533	585
	(配当)		1株5,000円	1株5,000円	-	-	-	-
	(期末社員数)		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250万円 貸金業及び 生損保代理店)	売上高		81,341	112,131	136,296	155,708	177,322	218,664
	売上総利益		79,739	110,077	133,760	152,050	169,323	132,595
	経常利益		48,495	75,561	86,092	74,354	103,738	80,040
	当期純利益		28,107	42,254	48,426	43,914	61,470	48,440
	(配当)		-	-	-	-	-	-
	(期末社員数)		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	平成18年4月期 (予)
東建多度 カントリー(株) (設立 H15.2.14 資本金50万円 ゴルフ場及び ホールの運営)	売上高	-	-	-	801,367	1,016,498	863,698	
	売上総利益	-	-	-	176,989	428,296	390,798	
	経常利益	-	-	-	304,026	226,448	37,971	
	当期純利益	-	-	-	188,821	235,729	21,149	
	(配当)	-	-	-	-	-	-	
	(期末社員数)	-	-	-	157名	142名	145名	
東建リゾート ・ジャパン(株) (設立 H16.11.5 資本金 10万円 ゴルフ場の運営)	売上高	-	-	-	-	465,391	731,979	
	売上総利益	-	-	-	-	149,349	209,968	
	経常利益	-	-	-	-	191,046	180,581	
	当期純利益	-	-	-	-	115,160	109,374	
	(配当)	-	-	-	-	-	-	
	(期末社員数)	-	-	-	-	146名	147名	
東建ナス ステンレス(株) (取得 H17.5.1 資本金2,867万円 システムキッチン・洗面化粧台等 の製造販売)	売上高	-	-	-	-	-	14,835,540	
	売上総利益	-	-	-	-	-	3,960,332	
	経常利益	-	-	-	-	-	919,528	
	当期純利益	-	-	-	-	-	929,528	
	(配当)	-	-	-	-	-	-	
	(期末社員数)	-	-	-	-	652名	740名	

(注) 1. 上記連結対象会社の決算期は総て6月期であります。

なお、18年度より決算期を4月に変更致します。

2. 上記連結対象会社のうち、東建ナスステンレス(株)は東建リーバ(株)による100%出資子会社であり、東建ナスステンレス(株)を除く総ての子会社は東建コーポレーション(株)の100%出資であります。

また、東建ナスステンレス(株)は、平成17年6月期においては貸借対照表のみ連結対象として組み入れており、損益を含む全体では平成18年4月期より連結対象会社と致します。

3. 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。

4. 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。

5. 東建ナスステンレス(株)は平成17年7月16日付で減資を行い、資本金は1億円となりました。

3. 平成18年4月期 連結予算まとめ

(単位：百万円)

項目	期別	上期 予算		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		50,166	100.0	49,248	100.0	99,415	100.0
仲介・管理事業等売上		6,304	100.0	5,041	100.0	11,346	100.0
売上高		56,471	100.0	54,290	100.0	110,761	100.0
売上原価		38,680	68.5	36,478	67.2	75,158	67.9
完成工事総利益		16,522	32.9	16,633	33.8	33,155	33.4
仲介・管理事業等総利益		1,268	20.1	1,178	23.4	2,447	21.6
売上総利益		17,790	31.5	17,812	32.8	35,602	32.1
販管費		17,543	31.1	13,377	24.6	30,920	27.9
営業利益		247	0.4	4,434	8.2	4,682	4.2
営業外収益		586	1.0	370	0.7	956	0.9
営業外費用		65	0.1	53	0.1	118	0.1
経常利益		768	1.4	4,751	8.8	5,520	5.0
当期純利益		218	0.4	2,708	5.0	2,926	2.6

(注) 特別損失142百万円(上期67百万円、下期75百万円)を見込んでおります。

(参考：平成17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		36,811	100.0	56,725	100.0	93,537	100.0
仲介・管理事業等売上		4,948	100.0	5,972	100.0	10,921	100.0
売上高		41,760	100.0	62,698	100.0	104,459	100.0
売上原価		28,152	67.4	41,477	66.2	69,630	66.7
完成工事総利益		12,566	34.1	19,701	34.7	32,267	34.5
仲介・管理事業等総利益		1,041	21.1	1,519	25.4	2,561	23.5
売上総利益		13,607	32.6	21,220	33.8	34,828	33.3
販管費		12,784	30.6	14,872	23.7	27,657	26.5
営業利益		823	2.0	6,348	10.1	7,171	6.9
営業外収益		135	0.3	255	0.4	390	0.4
営業外費用		38	0.1	49	0.1	87	0.1
経常利益		919	2.2	6,554	10.5	7,474	7.2
当期純利益		379	0.9	3,592	5.7	3,972	3.8

(注)1. 特別損失 224百万円(上期 111百万円、下期 113百万円)を計上しております。

決算期の変更をしなかったと仮定した場合の12ヵ月決算(平成18年6月期)における連結業績予想は、
 売上高 143,845百万円(完成工事高130,443百万円、仲介・管理事業等売上高13,401百万円)
 売上総利益 46,756百万円(完成工事総利益43,643百万円、仲介管理事業等総利益3,113百万円)
 販管費 38,735百万円
 営業利益 8,020百万円
 経常利益 9,054百万円
 当期純利益 5,041百万円

4. 個別決算ハイライト

(1) 個別決算ハイライト

(単位：千円)

	前期実績	当期予算	当 期 実 績			通期予想
	第28期 (平成16年6月期)	第29期 (平成17年6月期)	第29期 (平成17年6月期)	前期 実績対比(%)	当期 予算対比(%)	第30期 (平成18年4月期)
受注高	89,538,331	110,000,000	108,718,653	21.4%	1.2%	110,350,000
売上高	80,469,554	101,881,341	102,061,510	26.8%	0.2%	92,956,650
(完成工事高)	72,552,367	92,489,015	92,526,913	27.5%	0.0%	83,156,526
(仲介・管理事業売上高)	7,917,186	9,392,326	9,534,596	20.4%	1.5%	9,800,124
売上総利益	24,911,512	30,605,969	31,700,748	27.3%	3.6%	28,180,867
利益率	31.0%	30.0%	31.1%	0.1%	1.1%	30.3%
営業利益	4,500,794	5,254,857	6,462,144	43.6%	23.0%	4,425,287
利益率	5.6%	5.2%	6.3%	0.7%	1.1%	4.8%
経常利益	4,587,663	5,372,879	6,690,773	45.8%	24.5%	4,631,134
利益率	5.7%	5.3%	6.6%	0.9%	1.3%	5.0%
当期純利益	2,471,643	2,985,582	3,649,776	47.7%	22.3%	2,554,949
利益率	3.1%	2.9%	3.6%	0.5%	0.7%	2.7%

(コメント)

1. 受注高

・総受注高は1,211億円、長期未着工物件などのマイナス処理分124億円を控除し、前年対比21.4%増の1,087億円となりました。

2. 売上高

・完成工事高では、前年対比19,974百万円増(27.5%増)となり、特にアパートが前年対比16,648百万円増(32.8%増)と大きく増加しました。仲介・管理事業等売上では、管理物件の増加に伴い管理手数料収入が前年対比590百万円増(17.8%増)となり、仲介・管理事業等売上高全体では1,617百万円増(20.4%増)となりました。

3. 売上総利益

・完成工事高の増加に伴い完成工事総利益は前年対比6,442百万円増(27.7%増)となり、仲介・管理事業等総利益についても前年比346百万円増(20.8%増)の結果となりました。

4. 営業利益

・販管費が、新本社屋竣工による一時的な経費の発生と新規出店等により前年対比23.7%増加しましたが、総売上高に対する販管費率は前年と比べ0.7%減少し、営業利益は前年対比1,961百万円増(43.6%増)の結果となりました。

5. 経常利益

・経常利益は、前年対比2,103百万円増(45.8%増)となりました。

6. 当期純利益

・当期純利益は、前年対比1,178百万円増(47.7%増)となりました。

(注) 平成18年4月期予算は、平成17年8月23日付の業績予想値によっております。

また平成18年4月期は、決算期変更のため10ヵ月決算となる予定です。

経営指標

	平成16年6月期	平成17年6月期	対前期増減幅
株主資本比率	29.0%	29.6%	0.6%
株主資本当期純利益率	19.7%	21.8%	2.1%
1株当たり株主資本	2,245.50円 (1,122.75円)	1,354.18円	891.32円 (231.43円)
1株当たり当期純利益	378.09円 (189.05円)	265.10円	112.99円 (76.05円)
1株当たり配当金	60.00円 (30.00円)	55.00円	5.00円 (25.00円)

(注)1.平成16年6月期の1株当たりの当期純利益は、期中平均発行済株式数6,367千株、平成17年6月期の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.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。

()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	平成17年6月期	増減額	増減要因
		金額	金額		
〔資産の部〕					
流動資産		28,512,291	32,560,780	4,048,489	
現金預金		19,422,884	24,437,469	5,014,585	普通預金 6,329百万円増
完成工事未収入金		4,146,386	2,942,729	1,203,657	
有価証券		10,216	1,066,635	1,056,419	
未成工事支出金		2,174,878	1,824,275	350,603	
材料貯蔵品		150,259	169,244	18,985	
前払費用		64,062	82,076	18,014	
繰延税金資産		1,173,744	1,465,515	291,771	
短期貸付金		863,914	-	863,914	
その他		543,091	600,462	57,371	
貸倒引当金		37,147	27,630	9,517	
固定資産		23,841,266	29,303,622	5,462,355	
有形固定資産		13,197,968	14,760,375	1,562,406	
建物		2,549,019	6,018,405	3,469,385	丸の内新本社屋 3,104百万円
構築物		752,481	1,038,689	286,207	多度カントリー 219百万円
機械装置		-	149,222	149,222	丸の内新本社屋 112百万円
車輛運搬具		44,357	31,025	13,331	
器具備品		605,538	1,067,481	461,942	丸の内新本社屋 318百万円
土地		4,637,217	4,637,217	-	
コ－ス勘定		1,388,193	1,458,459	70,266	
建設仮勘定		3,221,160	359,873	2,861,286	新本社屋建設による 3,084百万円
無形固定資産		1,245,647	1,270,135	24,488	
投資等		9,397,649	13,273,111	3,875,461	
投資有価証券		4,812,754	3,544,110	1,268,643	1年内償還予定有価証券勘定へ繰替 1,000百万円
関係会社株式		759,732	1,459,374	699,641	(有)東建大津通A出資 689百万円 東建リ－トジャパン株出資 10百万円
出資金		20,282	100	20,182	
関係会社出資金		-	199,889	199,889	(有)東通千種タワー出資 199百万円
長期貸付金		65,282	90,927	25,645	
破産債権更生債権等		133,917	101,538	32,379	
長期前払費用		115,334	153,380	38,045	
繰延税金資産		570,424	559,866	10,557	
差入保証金		776,742	878,192	101,450	新規出店による保証金等
その他		2,248,546	6,396,156	4,147,609	前期 当期 関係会社貸付金 1,538百万円 5,930百万円
貸倒引当金		105,368	110,426	5,058	
資産合計		52,353,557	61,864,402	9,510,845	

(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期	平成17年6月期	増減額	増減要因
		金額	金額		
〔負債の部〕					
流動負債		27,878,000	32,840,502	4,962,501	
支払手形		5,435,780	6,401,820	966,040	
工事未払金		8,868,036	11,368,423	2,500,387	
未払金		2,815,662	3,057,392	241,729	
未払費用		218,056	262,532	44,476	
未払消費税等		367,663	344,749	22,913	
未払法人税等		2,145,154	3,254,768	1,109,614	
未成工事受入金		3,919,076	3,477,589	441,486	
預り金		2,294,442	2,408,312	113,869	
前受収益		25,210	30,925	5,715	
賞与引当金		764,400	1,086,600	322,200	
完成工事補償引当金		73,210	93,750	20,540	
空室等保証引当金		898,000	970,000	72,000	
返済金保証引当金		53,309	83,638	30,329	
固定負債		9,287,056	10,703,732	1,416,675	
役員退職慰労引当金		314,390	409,100	94,710	
退職給付引当金		536,274	633,802	97,527	
預り保証金		8,436,392	9,660,830	1,224,437	管理物件に係る預り保証金 前期 8,434百万円 当期 9,658百万円
負債合計		37,165,057	43,544,234	6,379,176	
〔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					
(1)特別償却準備金		47,482	37,018	10,463	
(2)別途積立金		7,000,000	9,000,000	2,000,000	前期決算の利益処分による
当期末処分利益		2,991,672	4,116,140	1,124,468	
その他有価証券評価差額金		172,033	190,388	18,354	
自己株式		1,616	2,307	690	
資本合計		15,188,500	18,320,168	3,131,668	
負債・資本合計		52,353,557	61,864,402	9,510,845	

(3) 損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	平成16年6月期	平成17年6月期	増 減 額	増 減 要 因
		金 額	金 額		
売上高		80,469,554	102,061,510	21,591,956	
1. 完成工事高		72,552,367	92,526,913	19,974,546	アパート売上16,648百万円増(32.8%増)
2. 仲介・管理事業等売上高		7,917,186	9,534,596	1,617,410	管理料収入590百万円増(17.8%増) リフォーム工事売上393百万円増(23.7%増)
売上原価		55,558,041	70,360,761	14,802,720	
1. 完成工事原価		49,309,489	62,841,548	13,532,059	
2. 仲介・管理事業等原価		6,248,551	7,519,212	1,270,661	
売上総利益		24,911,512	31,700,748	6,789,235	総利益率31.0%から31.1%へ0.1%増加
1. 完成工事総利益		23,242,877	29,685,364	6,442,486	総利益率32.0%から32.1%へ0.1%増加
2. 仲介・管理事業等総利益		1,668,634	2,015,383	346,749	総利益率21.1%から21.1%へ同率
販管費及び一般管理費		20,410,718	25,238,603	4,827,885	前期比23.7%増
人 件 費		12,758,572	15,494,220	2,735,647	前期比21.4%増
広 告 宣 伝 費		2,150,645	2,076,931	73,713	
通 信 交 通 費		582,823	739,245	156,421	
賃 借 料		1,340,369	1,650,286	309,916	
減 価 償 却 費		555,854	952,036	396,181	
そ の 他		3,022,452	4,325,883	1,303,431	
営業利益		4,500,794	6,462,144	1,961,350	
営業外収益		154,653	286,627	131,973	(百万円) 前期 当期 増減 受取利息、配当金 57 77 20 有価証券利息 4 30 26 その他収益 93 178 84 計 154 286 131
営業外費用		67,784	57,998	9,786	支払利息(社債利息等) - - - その他損失 67 57 9 計 67 57 9
経常利益		4,587,663	6,690,773	2,103,110	
特別利益		-	60,718	60,718	(百万円) 前期 当期 増減 投資有価証券売却益 - 31 31 株式清算益 - 29 29 計 - 60 60
特別損失		113,038	166,777	53,739	固定資産売却損 103 145 41 その他 9 21 11 計 113 166 53
税引前当期純利益		4,474,625	6,584,714	2,110,089	
法人税、住民税及び事業税		2,167,997	3,228,272	1,060,275	
法人税等調整額		165,015	293,333	128,318	
当期純利益		2,471,643	3,649,776	1,178,133	
前期繰越利益		646,737	668,422	21,685	
中間配当金		126,708	202,057	75,349	
当期末処分利益		2,991,672	4,116,140	1,124,468	

(4) 売上原価明細

完成工事原価明細書

(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期	平成17年6月期	増減額	増減要因
		金額	金額		
材料費		(20.6%) 10,578,072	(21.7%) 13,895,947	3,317,875	
外注費		(70.9%) 36,436,005	(70.4%) 45,099,293	8,663,288	
労務費		(5.3%) 2,729,043	(4.8%) 3,107,156	378,113	前期のべ人数 5,233人 当期のべ人数 5,914人
経費		(3.2%) 1,620,577	(3.1%) 1,958,896	338,318	
申請手数料		282,543	319,380	36,836	
保険料		277,837	353,886	76,048	
減価償却費		44,464	68,939	24,474	
当期総工事原価		(100%) 51,363,697	(100%) 64,061,294	12,697,597	
期首未成工事支出金		1,419,549	2,174,878	755,328	
合計		52,783,247	66,236,173	13,452,926	
期末未成工事支出金		2,174,878	1,824,275	350,603	
他勘定振替高		1,298,879	1,570,348	271,469	
当期完成工事原価		49,309,489	62,841,548	13,532,059	売上完成工事原価率 68.0%から67.9%へ0.1%減少

仲介・管理事業等売上原価明細書

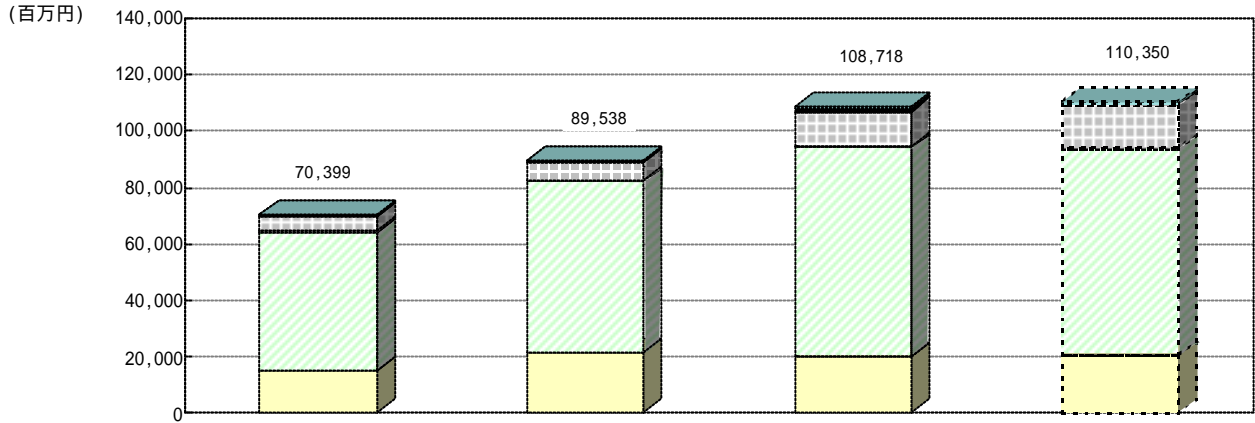
(単位：千円)

科目	期別	平成16年6月期	平成17年6月期	増減額	増減要因
		金額	金額		
退去補修工事原価等		(36.7%) 2,294,856	(36.1%) 2,716,640	421,783	
労務費		(29.4%) 1,837,791	(32.1%) 2,416,590	578,799	前期のべ人数 正社員 3,125人 パート 1,784 計 4,909 当期のべ人数 3,829人 2,590 6,419
経費		(32.1%) 2,002,886	(30.2%) 2,270,679	267,793	
空室等保証引当金繰入額		898,000	941,201	43,201	
通信交通費		125,001	161,774	36,773	
地代家賃		170,599	231,102	60,503	
減価償却費		49,526	121,172	71,645	
不動産賃貸売上原価		(1.8%) 113,017	(1.6%) 115,302	2,285	
当期仲介・管理事業等売上原価		(100%) 6,248,551	(100%) 7,519,212	1,270,661	売上仲介管理原価率 78.9%から 78.9%へ同率

5. 最近3年間の業績推移

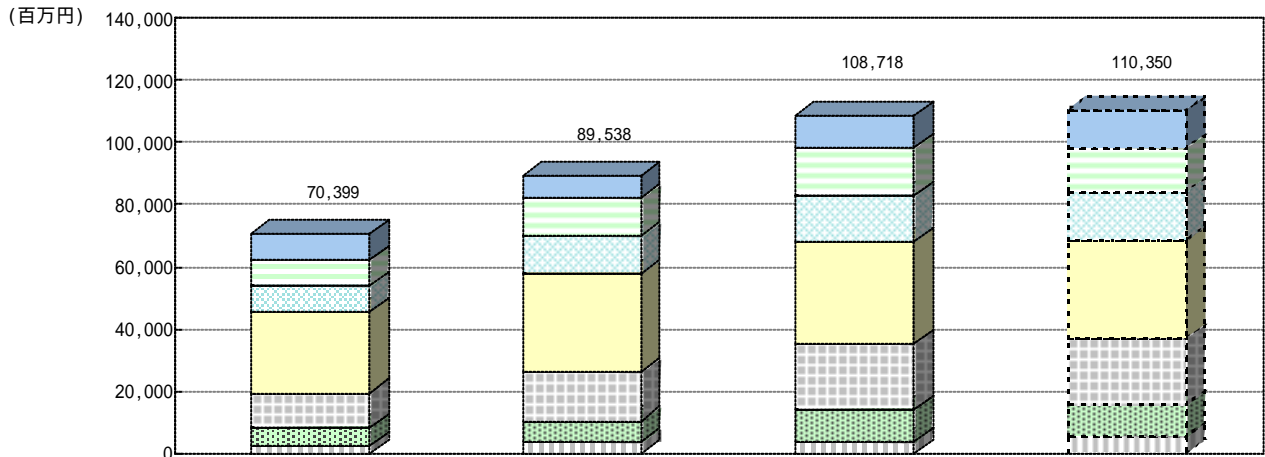
(1) 受注高

建物種別構成



種別	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期予 (H18/4)		
	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	15,421	21.9	47.9	21,393	23.9	38.7	20,464	18.8	4.3	20,500	18.6	0.2
アパート	48,857	69.4	26.0	60,756	67.9	24.4	73,621	67.7	21.2	73,187	66.3	0.6
個人住宅	251	0.4	150.8	151	0.2	39.7	313	0.3	107.0	220	0.2	29.7
店舗マンション	5,333	7.6	96.4	6,688	7.5	25.4	12,536	11.5	87.4	15,117	13.7	20.6
貸店舗	358	0.5	9.8	298	0.3	16.8	1,128	1.0	278.2	551	0.5	51.1
その他工事	176	0.3	1,855.6	250	0.3	41.8	654	0.6	161.6	772	0.7	18.0
計	70,399	100.0	34.4	89,538	100.0	27.2	108,718	100.0	21.4	110,350	100.0	1.5

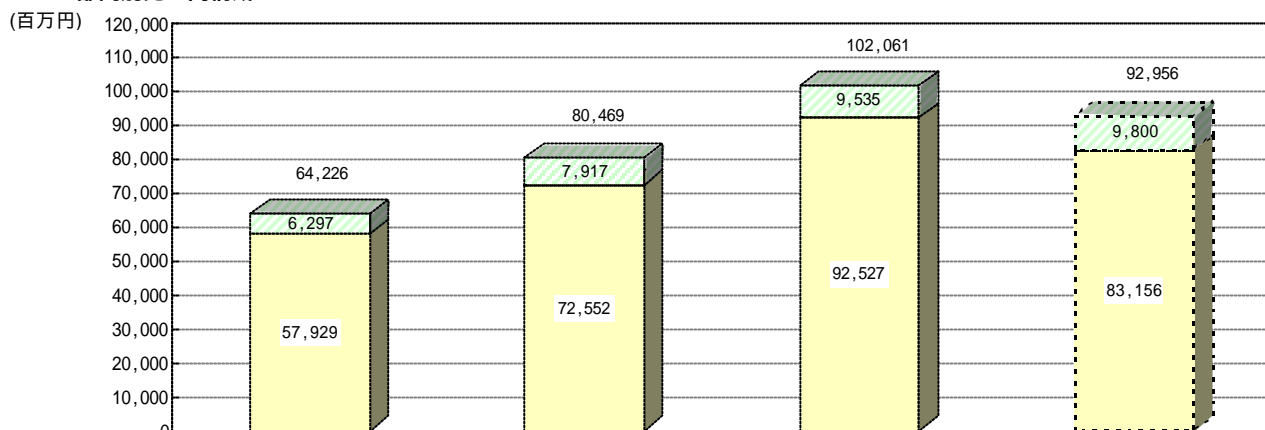
地域別構成



地域	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期予 (H18/4)		
	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	2,764	3.9	42.2	3,629	4.1	31.3	3,618	3.3	0.3	5,396	4.9	49.2
北関東圏	5,838	8.3	99.3	6,842	7.6	17.2	10,710	9.9	56.5	10,381	9.4	3.1
首都圏	10,910	15.5	61.1	15,682	17.5	43.7	20,843	19.2	32.9	21,251	19.3	2.0
東海圏	26,002	36.9	9.7	31,473	35.2	21.0	32,685	30.1	3.9	31,617	28.7	3.3
近畿圏	8,275	11.8	32.4	12,222	13.7	47.7	15,289	14.1	25.1	15,588	14.1	2.0
中四国圏	8,787	12.5	16.3	12,323	13.8	40.2	14,983	13.8	21.6	13,891	12.6	7.3
九州圏	7,819	11.1	142.8	7,364	8.2	5.8	10,588	9.7	43.8	12,223	11.1	15.4
計	70,399	100.0	34.4	89,538	100.0	27.2	108,718	100.0	21.4	110,350	100.0	1.5

(2) 売上高

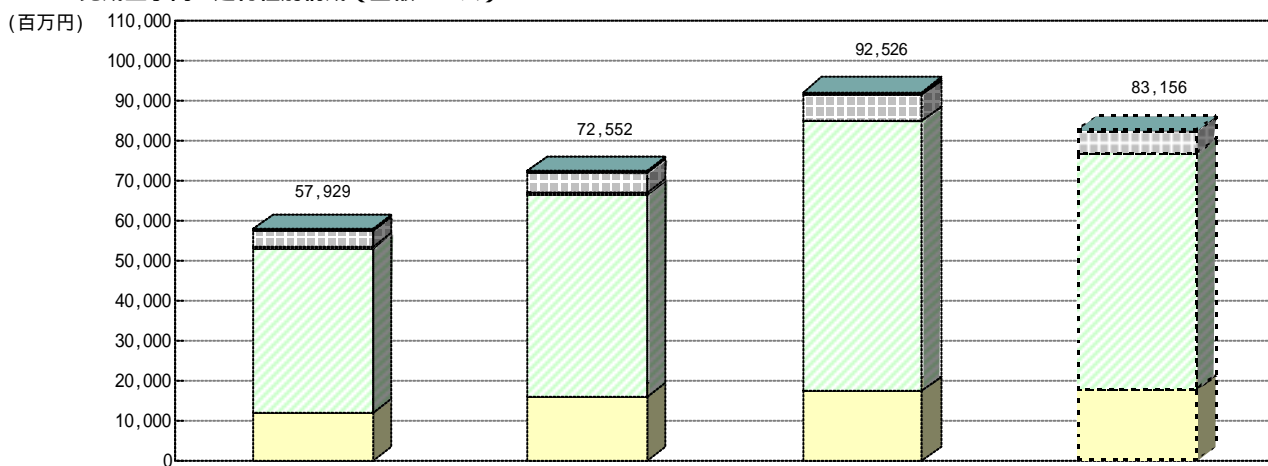
部門別売上高構成



期別	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期予 (H18/4)		
	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	57,929	90.2	10.1	72,552	90.2	25.2	92,527	90.7	27.5	83,156	89.5	10.1
仲介・管理事業等売上高	6,297	9.8	15.2	7,917	9.8	25.7	9,535	9.3	20.4	9,800	10.5	2.8
計	64,226	100.0	10.6	80,469	100.0	25.3	102,061	100.0	26.8	92,956	100.0	8.9

注1. 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）が仲介・管理事業等売上高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）

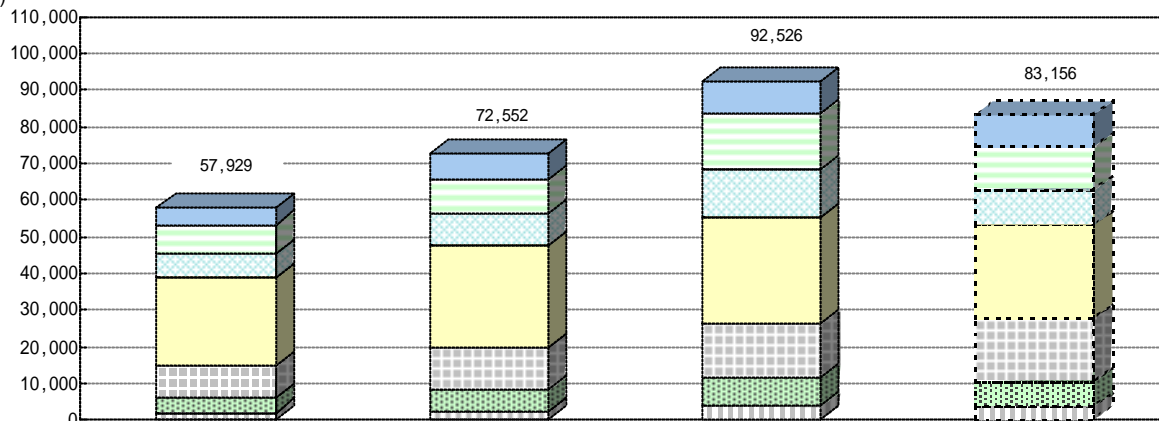


種別	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期予 (H18/4)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
マンション	11,944	20.6	11.0	15,941	22.0	33.5	17,326	18.7	8.7	17,878	21.5	3.2
アパート	41,223	71.2	19.3	50,802	70.0	23.2	67,451	72.9	32.8	59,041	71.0	12.5
個人住宅	254	0.4	33.2	159	0.2	37.4	154	0.2	3.0	83	0.1	46.2
店舗マンション	4,100	7.1	7.5	4,953	6.8	20.8	6,654	7.2	34.3	5,405	6.5	18.8
貸店舗	314	0.5	5.5	503	0.7	60.1	542	0.6	7.7	166	0.2	69.3
リフォーム工事							295	0.3	-	500	0.6	69.2
その他工事	91	0.2	70.4	191	0.3	110.2	101	0.1	47.0	82	0.1	19.0
計	57,929	100.0	10.1	72,552	100.0	25.2	92,526	100.0	27.5	83,156	100.0	10.1

注1. 第29期より、組織改編によりリフォーム工事売上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

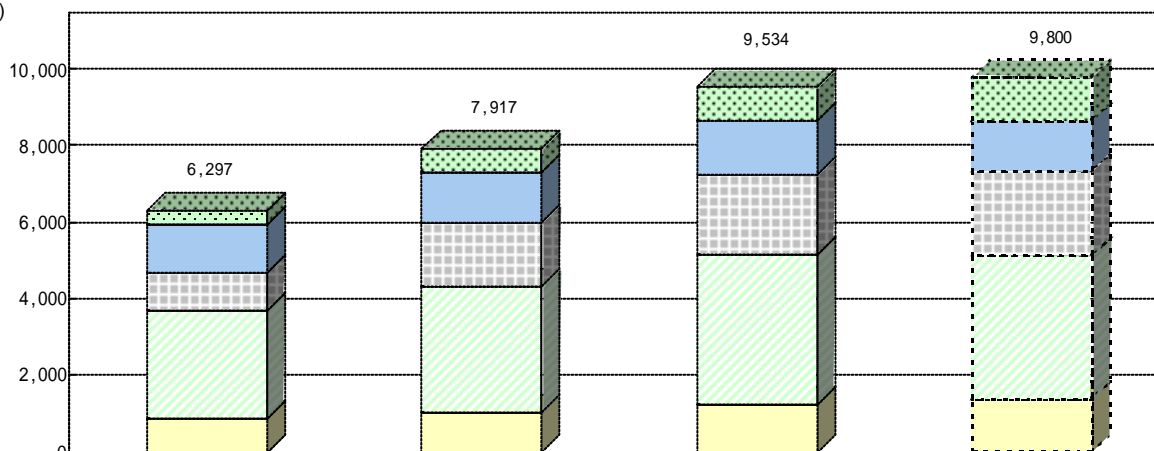
(百万円)



期別 地域	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期予 (H18/4)		
	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	2,077	3.6	29.5	2,571	3.5	23.8	3,676	4.0	43.0	3,739	4.5	1.7
北関東圏	4,201	7.3	90.9	5,542	7.6	31.9	7,848	8.5	41.6	6,662	8.0	15.1
首都圏	8,416	14.5	25.4	11,772	16.2	39.9	14,644	15.8	24.4	17,159	20.6	17.2
東海圏	24,313	42.0	0.1	27,641	38.1	13.7	29,249	31.6	5.8	25,575	30.8	12.6
近畿圏	6,644	11.5	15.9	8,773	12.1	32.0	12,915	14.0	47.2	9,522	11.5	26.3
中四国圏	7,632	13.2	23.5	9,228	12.7	20.9	15,135	16.4	64.0	11,621	14.0	23.2
九州圏	4,643	8.0	25.2	7,022	9.7	51.2	9,055	9.8	29.0	8,874	10.7	2.0
計	57,929	100.0	10.1	72,552	100.0	25.2	92,526	100.0	27.5	83,156	100.0	10.1

仲介・管理事業等売上の収入区分

(百万円)

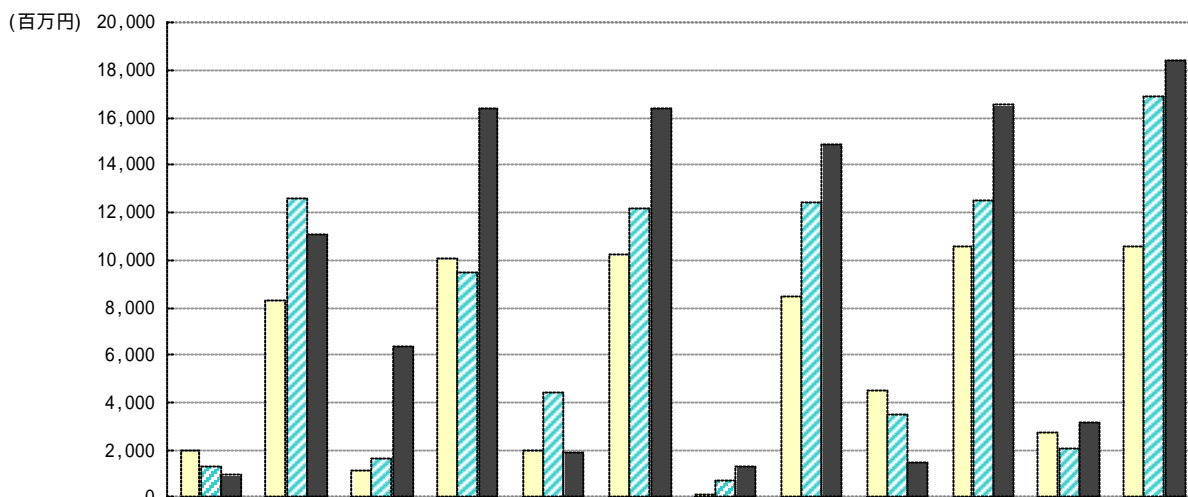


期別 地域	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期予 (H18/4)		
	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)	金額	構成比(%)	前年比(%)
仲介料収入	889	14.1	9.2	1,021	12.9	14.8	1,261	13.2	23.5	1,390	14.2	10.2
管理手数料収入	2,828	44.9	18.0	3,311	41.8	17.1	3,902	40.9	17.8	3,743	38.2	4.1
リフォーム工	978	15.5	23.6	1,659	21.0	69.6	2,052	21.5	23.7	2,205	22.5	7.5
退去補修工事	1,234	19.6	5.5	1,304	16.5	5.7	1,423	14.9	9.1	1,320	13.5	7.2
その他	365	5.8	23.6	620	7.8	69.8	894	9.4	44.1	1,139	11.6	27.4
計	6,297	100.0	15.1	7,917	100.0	25.7	9,534	100.0	20.4	9,800	100.0	2.8

注1. 第29期より、子会社からの賃貸料収入 78百万円（新本社屋の一部を賃貸）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



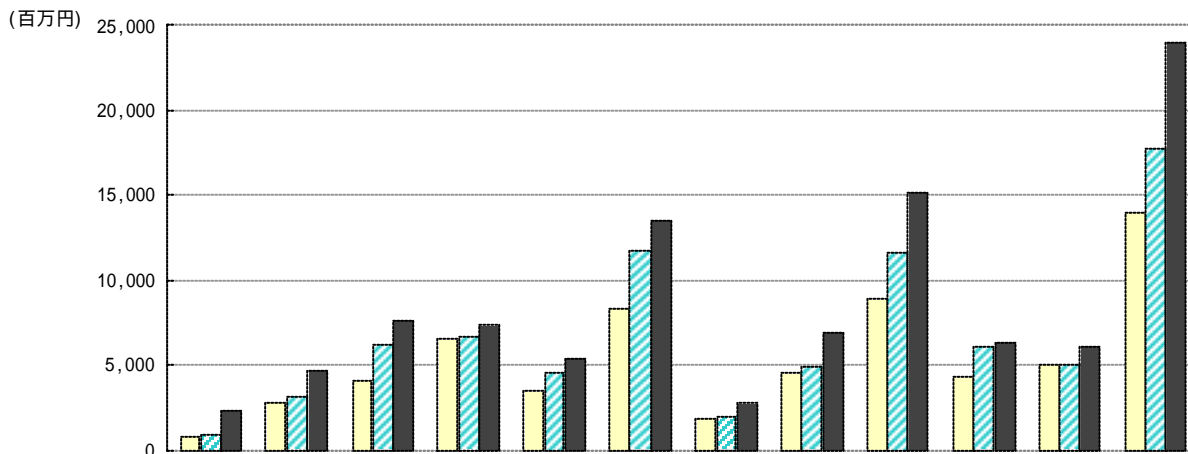
月別 期別	上半期						下半期						年計
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
第27期 (H15/6)	1,909	8,254	1,135	10,045	1,912	10,199	97	8,467	4,515	10,588	2,724	10,551	70,399
	10,163		11,180		12,111 (33,456)		8,565		15,103		13,275 (36,943)		
第28期 (H16/6)	1,256	12,630	1,628	9,511	4,372	12,203	675	12,379	3,444	12,531	2,025	16,878	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	1,295	14,899	1,475	16,528	3,119	18,410	108,718
	11,990		22,746		17,859 (52,991)		16,195		18,003		21,529 (55,727)		

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7,856百万円、第28期10,281百万円、第29期12,479百万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

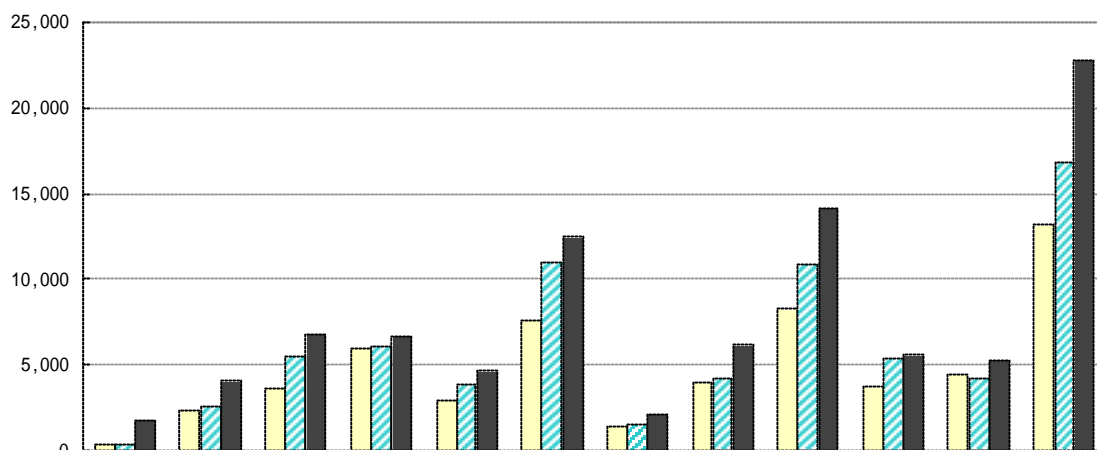
全社



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
					(25,833)						(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
					(33,070)						(47,399)		
第29期 (H17/6)	2,335	4,639	7,616	7,317	5,405	13,481	2,725	6,917	15,144	6,349	6,093	24,034	102,061
					(40,796)						(61,265)		

注1. ()内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

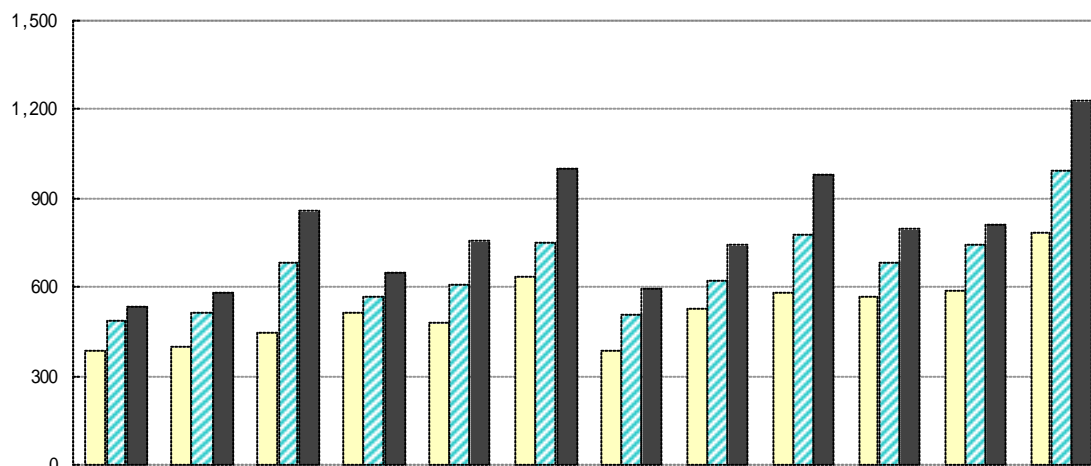
完成工事高
(百万円)



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)	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)	2,126	6,177	14,166	5,556	5,281	22,807 (56,115)	92,526

注1.()内の数値は、上・下半期の合計を示しております。

仲介・管理事業等売上高
(百万円)

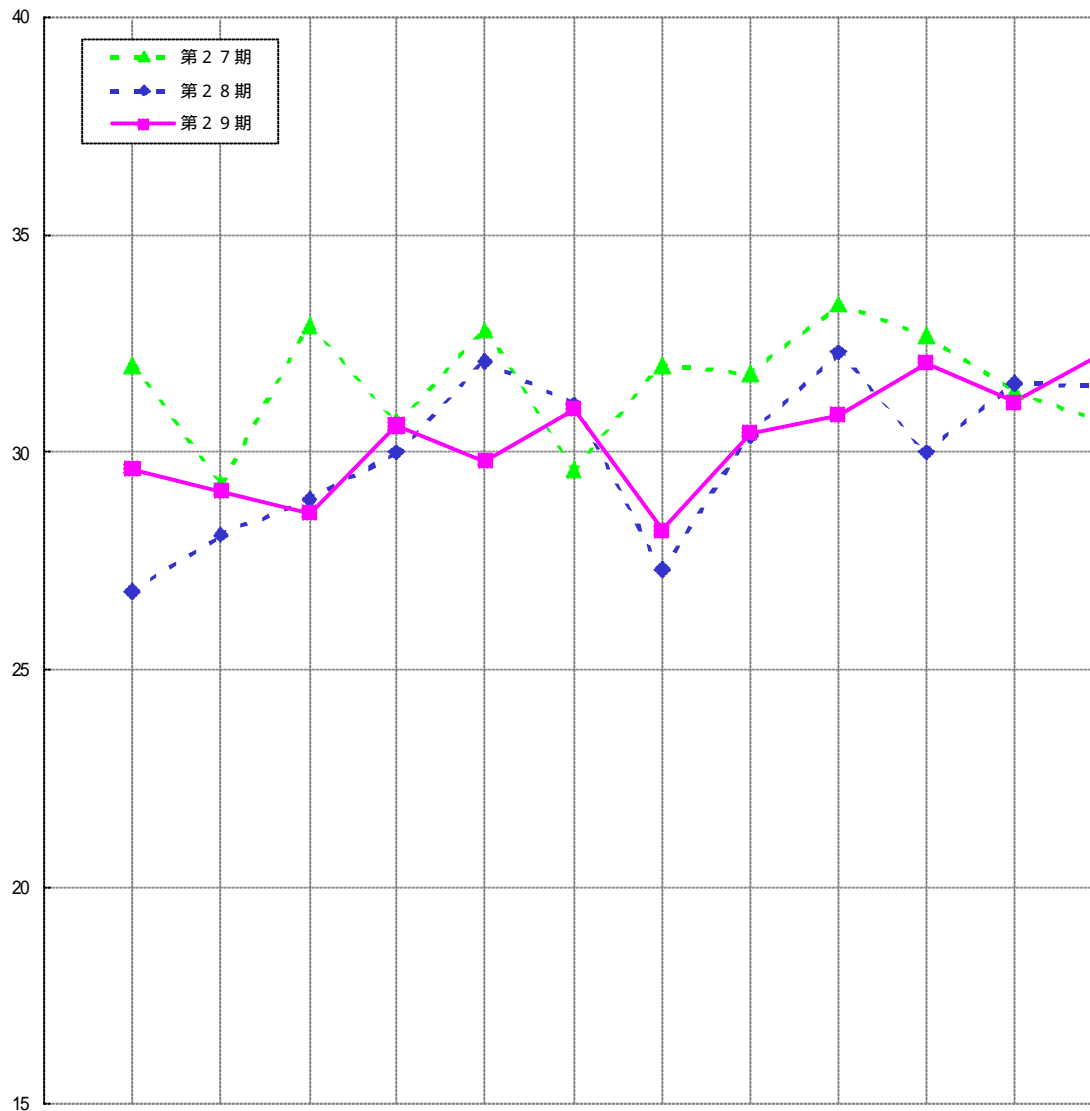


月別 期別	上半期						下半期						年計
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	
第27期 (H15/6)	389	397	449	516	478	632 (2,861)	385	529	583	568	590	781 (3,436)	6,297
第28期 (H16/6)	484	511	681	567	610	747 (3,600)	505	618	778	679	742	994 (4,316)	7,917
第29期 (H17/6)	537	583	856	650	754	1,001 (4,385)	598	739	978	793	812	1,226 (5,149)	9,534

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

(%)

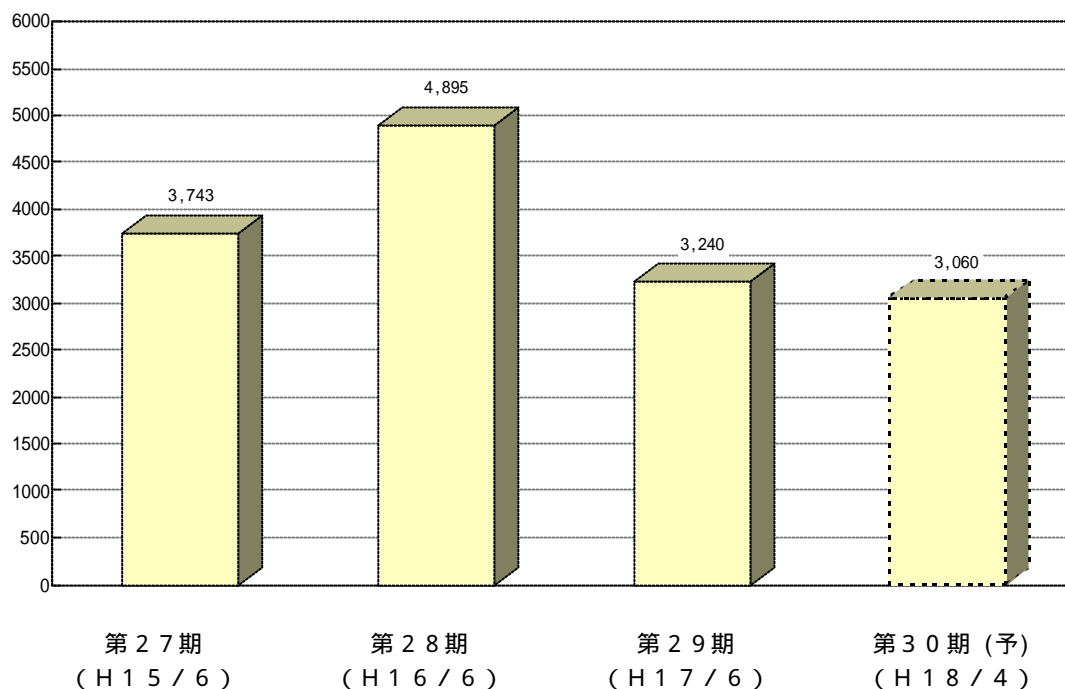


月別	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	年計
第27期 (H15/6)	32.0	29.3	32.9	30.7	32.8	29.6 (31.0)	32.0	31.8	33.4	32.7	31.4	30.7 (32.0)	31.6
第28期 (H16/6)	26.8	28.1	28.9	30.0	32.1	31.1 (30.4)	27.3	30.4	32.3	30.0	31.6	31.5 (31.4)	31.0
第29期 (H17/6)	29.6	29.1	28.6	30.6	29.8	31.0 (30.3)	28.2	30.5	30.9	32.1	31.2	32.3 (31.6)	31.1

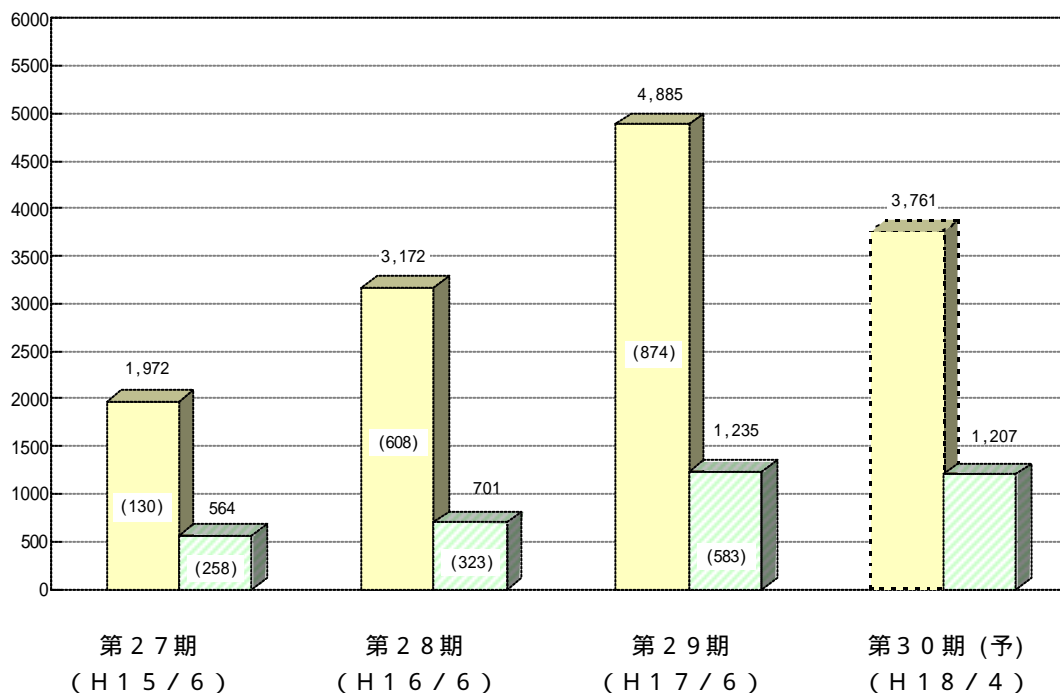
注. ()内の数値は、各半期の累計売上総利益率を示しております。

7. 設備投資・減価償却費

設備投資
(百万円)



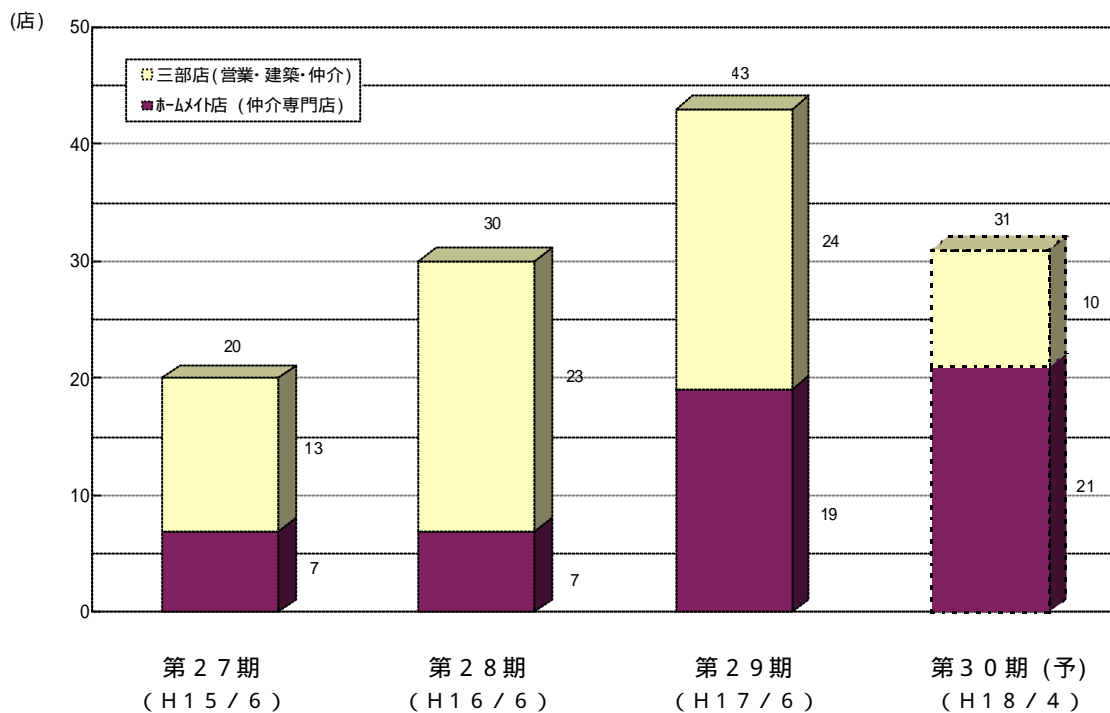
減価償却費
(百万円)



■ キャッシュ・フロー ■ 減価償却費

注.()内の数値は、各中間期の実績です。

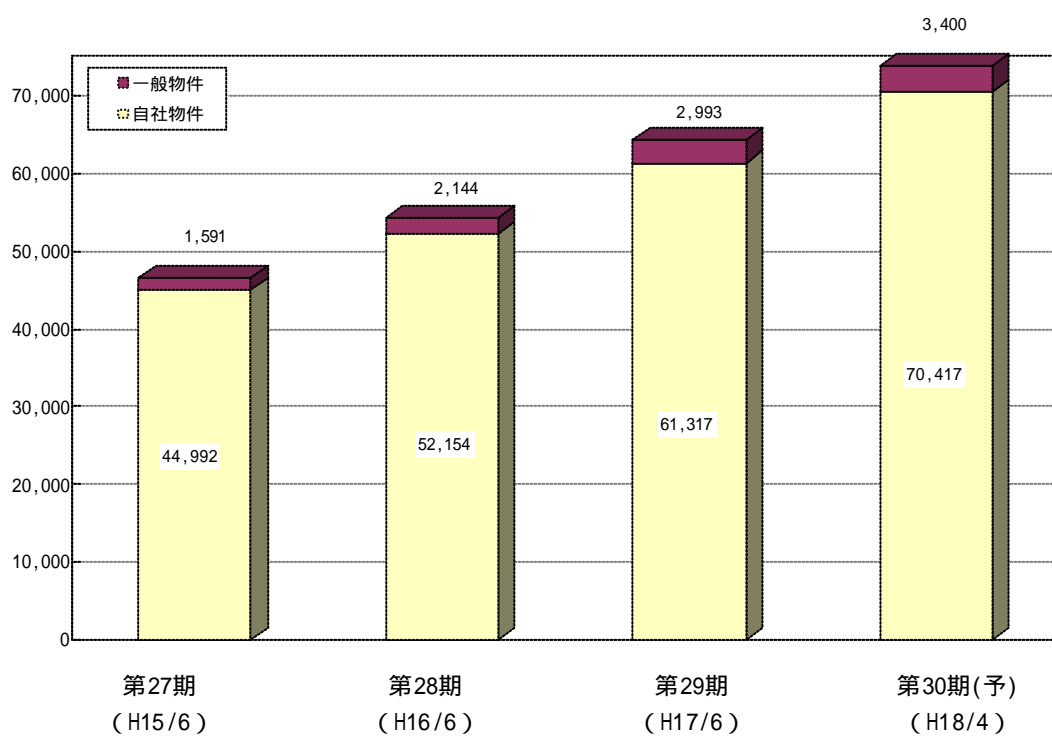
8. 事業所出店実績



- 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。
 2. 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。
 3. 第29期 新規出店 43事業所、統廃合 4事業所、差引 39事業所となっております。
 4. 第30期 新規出店 31事業所、統廃合 3事業所、差引 28事業所となっております。

9. 管理物件の契約総戸数

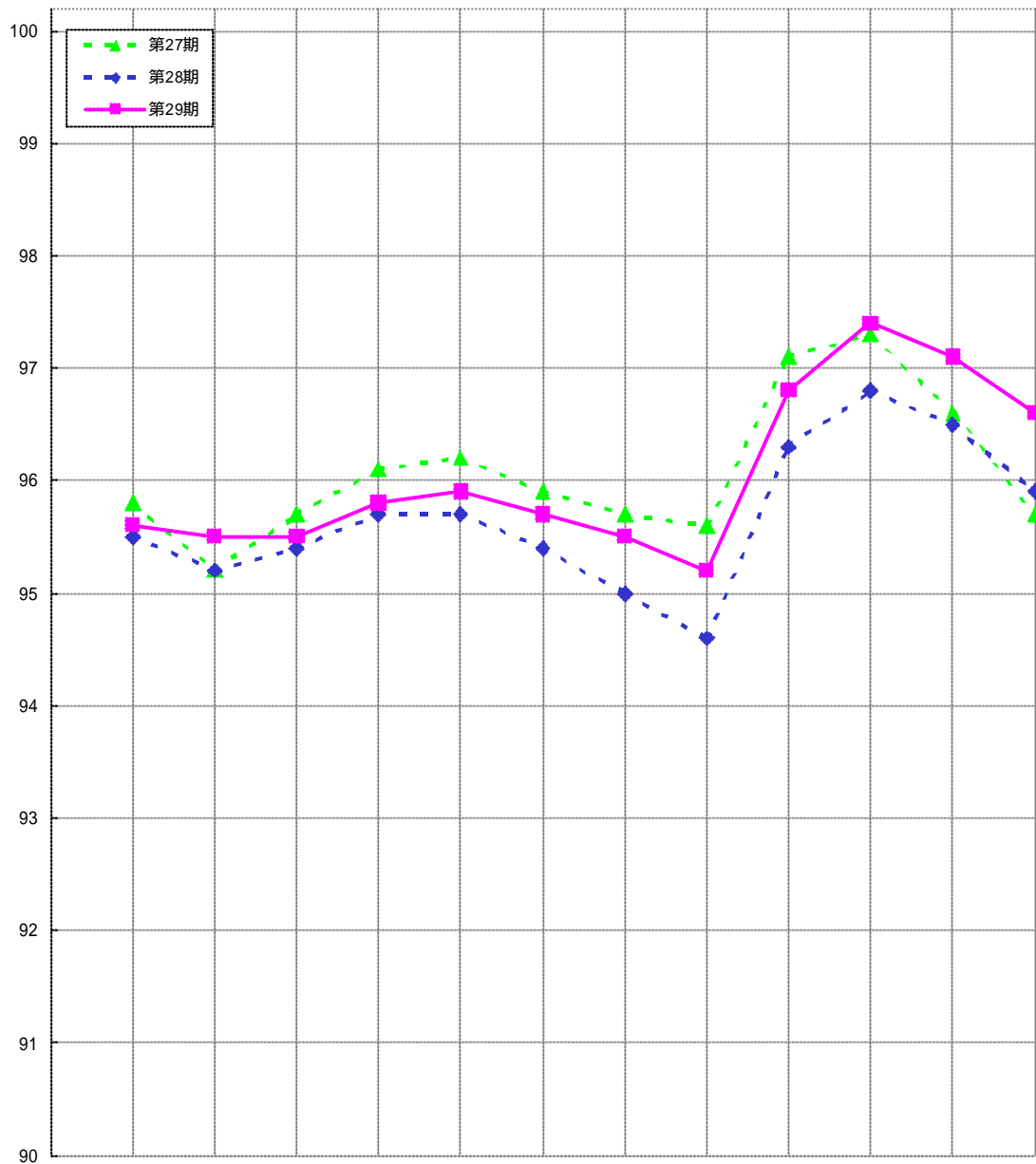
(戸)



注. 管理契約総戸数は、各期末現在の数値です。

10. 月別入居率の推移（保証対象物件）

(%)

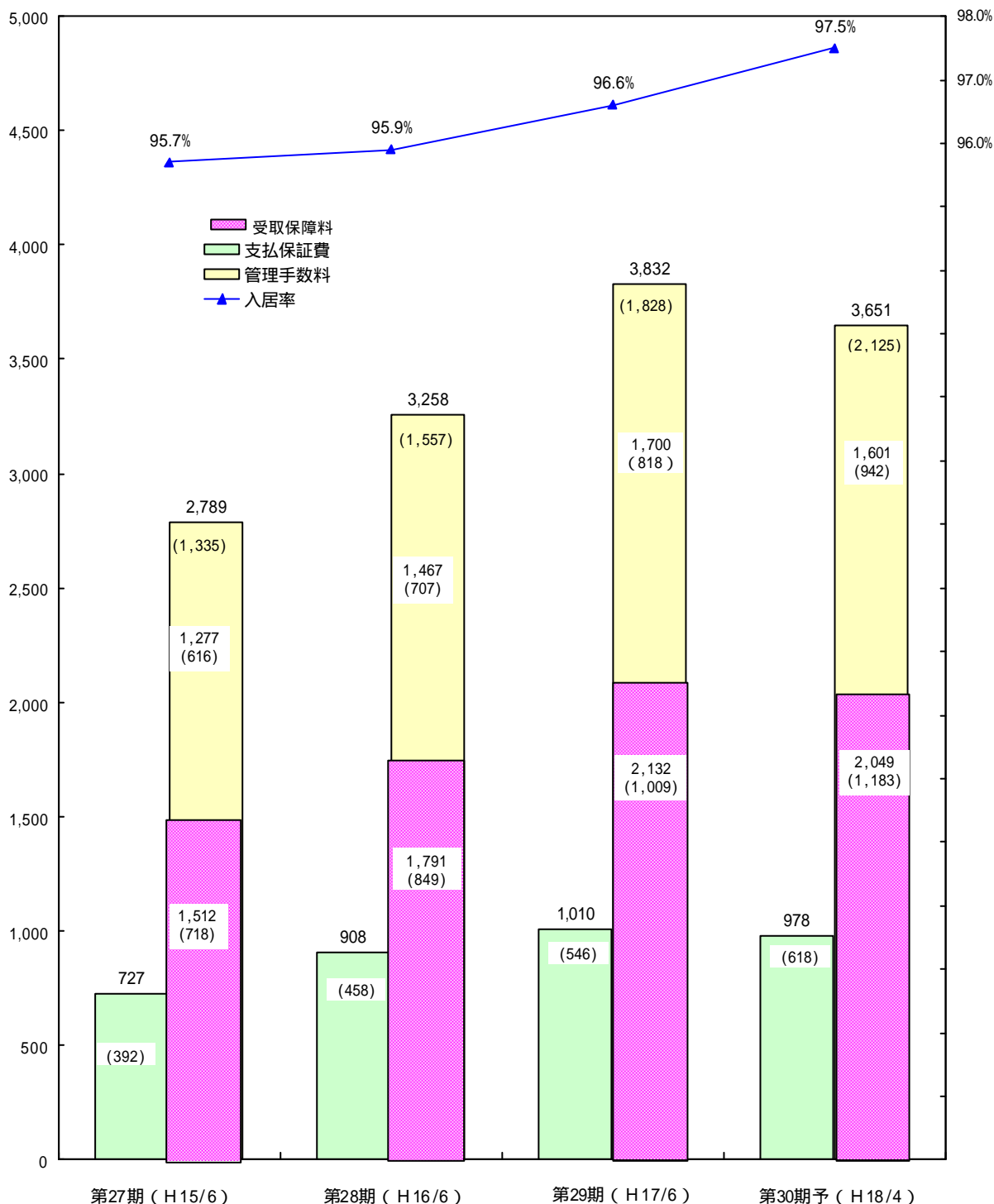


期別 \ 月別		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月
第27期 (H15/6)	契約総戸数	36,871	38,075	38,163	38,179	38,589	39,250	39,540	40,316	39,719	39,903	40,832	41,957
	入居率(%)	95.8	95.2	95.7	96.1	96.2	95.9	95.7	95.6	97.1	97.3	96.6	95.7
第28期 (H16/6)	契約総戸数	42,559	43,444	43,881	44,036	44,441	45,135	45,760	47,202	46,904	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	53,542	55,002	54,837	54,506	55,918	57,511
	入居率(%)	95.6	95.5	95.5	95.8	95.9	95.7	95.5	95.2	96.8	97.4	97.1	96.6

11. 「パット・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、及び入居率

（単位：百万円）

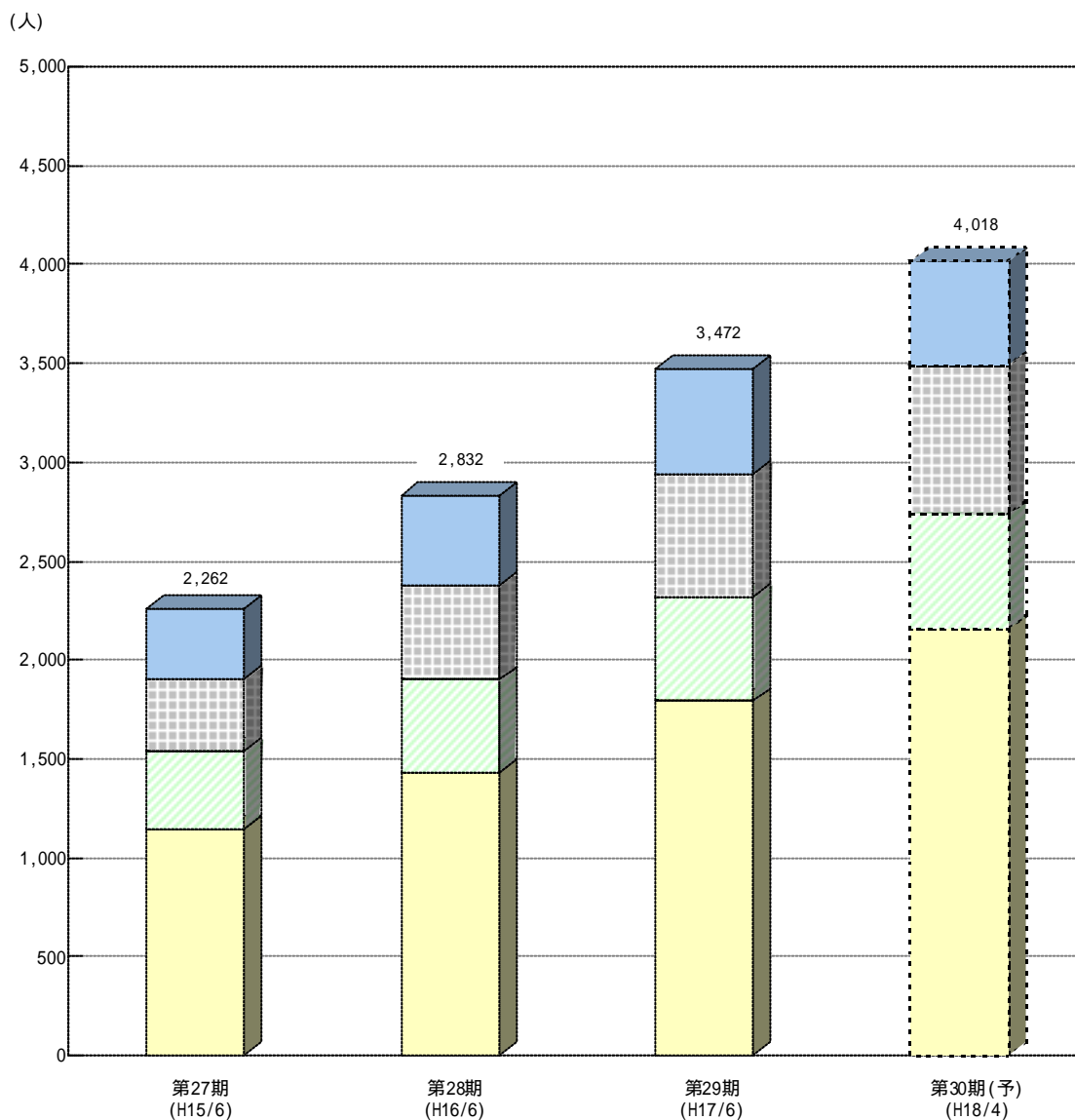


注1. 支払保証費は、返済金保証費（新築物件、販管費）及び、空室保証費（新築以外の物件、仲介・管理事業売上原価）を合算し、且つ発生ベースの数値となっております。

注2. 本表における受取保証料は、支払保証に対応する収入を計上しております。

注3. 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（各期末現在）



職 種	第27期 (H15/6)			第28期 (H16/6)			第29期 (H17/6)			第30期(予) (H18/4)		
	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	1,149	50.8	16.9	1,430	50.5	24.5	1,793	51.6	25.4	2,159	53.7	20.4
建 築	390	17.2	10.2	468	16.5	20.0	525	15.1	12.2	580	14.4	10.5
仲 介	363	16.0	13.8	478	16.1	31.7	623	17.9	30.3	753	18.7	20.9
事 務	360	15.9	14.3	456	16.1	26.7	531	15.3	16.4	526	13.1	0.9
計	2,262	100.0	14.8	2,832	100.0	25.2	3,472	100.0	22.6	4,018	100.0	15.7

(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27期147人、第28期209人、第29期326人、第30期(予)402人

13. 利益還元の方針等

(1) 配当の状況

第21期（平成 9年6月期）	15 円
第22期（平成10年6月期）	15 円
第23期（平成11年6月期）	15 円
第24期（平成12年6月期）	20 円
第25期（平成13年6月期）	30 円
第26期（平成14年6月期）	35 円（上場記念配当5円含む）
第27期（平成15年6月期）	45 円（上場記念配当5円含む）
第28期（平成16年6月期）	60 円（中間配当20円含む）
第29期（平成17年6月期）	55 円（中間配当15円含む）

(2) 株式分割の状況

平成 9年 8月20日	1 : 1.2 (割当日：平成9年6月30日)
平成16年 8月20日	1 : 2 (割当日：平成16年6月30日)

(3) 株主優待の状況

【割当基準日】

毎年6月30日

但し、JAPANゴルフツアー開幕戦「東建ホームメイトカップ」入場券ペア、引越し・新生活商品カタログ「ハートマークshop」割引券及び「ホテル多度温泉」宿泊割引については、毎年12月31日
高級住設機器オプションの付与及び入居仲介手数料減額については、随時

【優待品】

【株数】

魚沼産コシヒカリ新米 5 Kg又はミネラルウォーター2ケース又は本格焼酎 4 本 同 10kg又はミネラルウォーター4ケース又は本格焼酎 8 本	1,000株以上2,000株未満 2,000株以上
工事請負契約を締結した場合に、株数に応じ高級住設機器オプションの付与	100株以上1,000株未満は0.5% 1,000株以上2,000株未満は1.0% 2,000株以上は1.5%
株主又は株主の3親等迄の家族は、入居仲介手数料減額	100株以上
JAPANゴルフツアー開幕戦「東建ホームメイトカップ」入場券ペア	100株以上
東建多度カントリークラブ・名古屋の平日メンバー料金でのプレー優待券	100株以上1,000株未満
東建多度カントリークラブ・名古屋の1年限り有効な平日会員券	1,000株以上2,000株未満
東建多度カントリークラブ・名古屋の1年限り有効な全日会員券	2,000株以上
引越し・新生活商品カタログ「ハートマークshop」20%割引券	100株以上2,000株未満は3枚 2,000株以上は6枚
「ホテル多度温泉」の通常宿泊料金から20%割引	100株以上
「ホテル多度温泉」の無料宿泊券	1,000株以上

(4) 株主還元に対する当社の基本方針

利益配分につきましては、株主の皆様に対する安定的な配当の継続を第一に、
経営基盤の強化を図るための内部留保の充実を勘案のうえ、業績に応じて積極的な利益還元を行なうことを基本方針といたします。

14. 第30期(平成18年4月期)個別予算まとめ

(単位:百万円)

項目	期別	上期予算		下期予算		通期	
		金額	百分比(%)	金額	百分比(%)	金額	百分比(%)
受注高		64,200	58.2	46,150	41.8	110,350	100.0
完成工事高		40,808	100.0	42,348	100.0	83,156	100.0
仲介・管理事業等売上		5,342	100.0	4,457	100.0	9,800	100.0
売上高		46,151	100.0	46,805	100.0	92,956	100.0
売上原価		32,427	70.3	32,348	69.1	64,775	69.7
完成工事総利益		12,842	31.5	13,487	31.8	26,330	31.7
仲介・管理事業等総利益		881	16.5	969	21.7	1,850	18.9
売上総利益		13,723	29.7	14,456	30.9	28,180	30.3
販管費		13,379	29.0	10,375	22.2	23,755	25.6
営業利益		344	0.7	4,081	8.7	4,425	4.8
営業外収益		178	0.4	85	0.2	264	0.3
営業外費用		37	0.1	21	0.0	58	0.1
経常利益		485	1.1	4,145	8.9	4,631	5.0
当期純利益		170	0.4	2,384	5.1	2,554	2.7

(注) 特別損失119百万円(上期54百万円、下期65百万円)を見込んでおります。

(参考:平成17年6月期個別決算実績)

(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(%)
受注高		52,991	48.7	55,727	51.3	108,718	100.0
完成工事高		36,410	100.0	56,115	100.0	92,526	100.0
仲介・管理事業等売上		4,385	100.0	5,149	100.0	9,534	100.0
売上高		40,796	100.0	61,265	100.0	102,061	100.0
売上原価		28,430	69.7	41,930	68.4	70,360	68.9
完成工事総利益		11,517	31.6	18,168	32.4	29,685	32.1
仲介・管理事業等総利益		848	19.4	1,166	22.7	2,015	21.1
売上総利益		12,366	30.3	19,334	31.6	31,700	31.1
販管費		11,736	28.8	13,502	22.0	25,238	24.7
営業利益		629	1.5	5,832	9.5	6,462	6.3
営業外収益		105	0.3	181	0.3	286	0.3
営業外費用		24	0.1	33	0.1	57	0.1
経常利益		710	1.7	5,980	9.8	6,690	6.6
当期純利益		291	0.7	3,358	5.5	3,649	3.6

(注) 1. 特別損失166百万円(上期106百万円、下期59百万円)を計上しております。

決算期の変更をしなかったと仮定した場合の12ヵ月決算(平成18年6月期)における個別業績予想は、

売上高 121,520百万円(完成工事高110,014百万円、仲介・管理事業等売上高11,505百万円)

売上総利益 37,354百万円(完成工事総利益35,015百万円、仲介管理事業等総利益2,338百万円)

販管費 30,025百万円

営業利益 7,328百万円

経常利益 7,580百万円

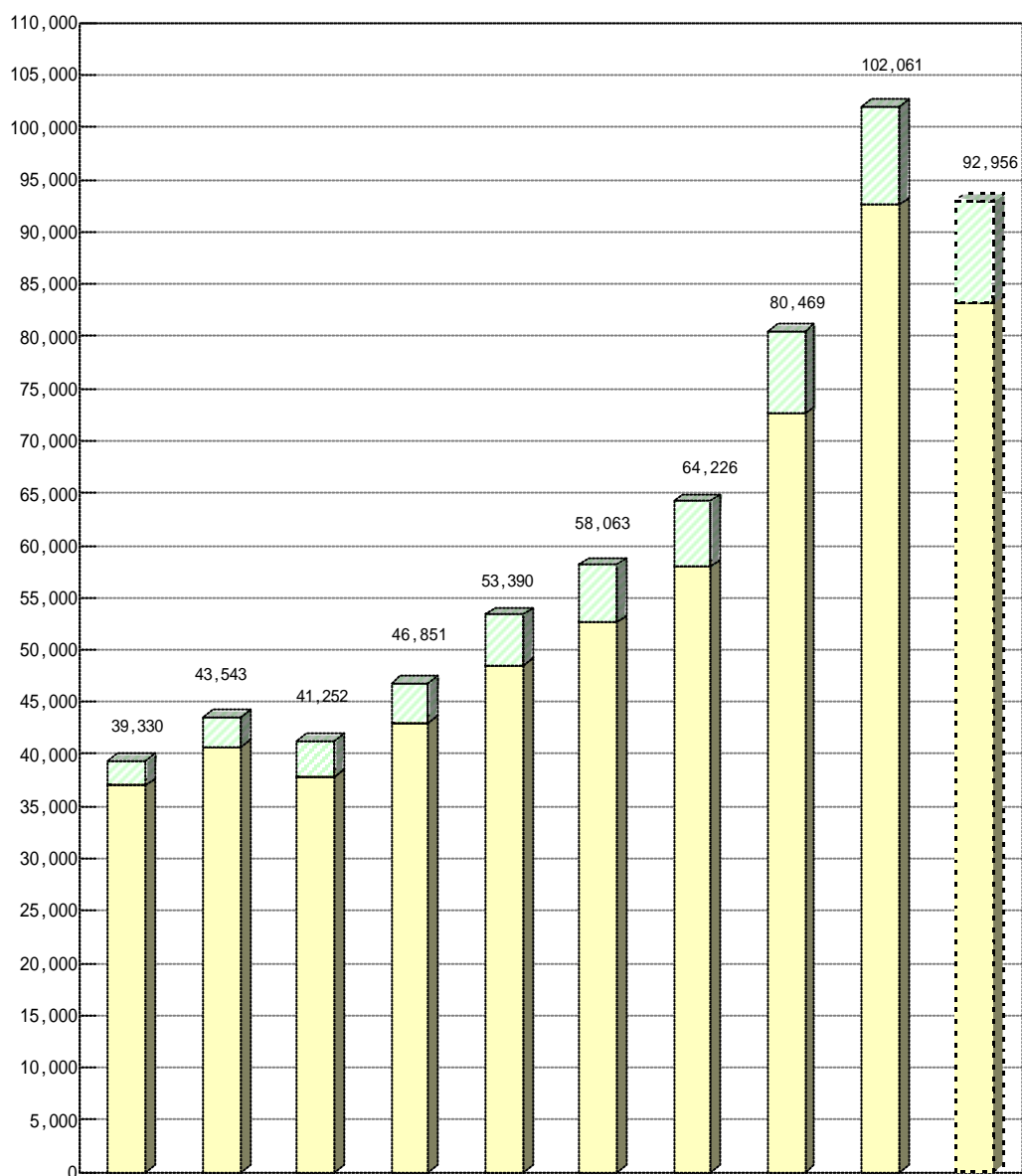
当期純利益 4,317百万円

15. 参考資料

(1) 最近10年間の業績推移

売上高

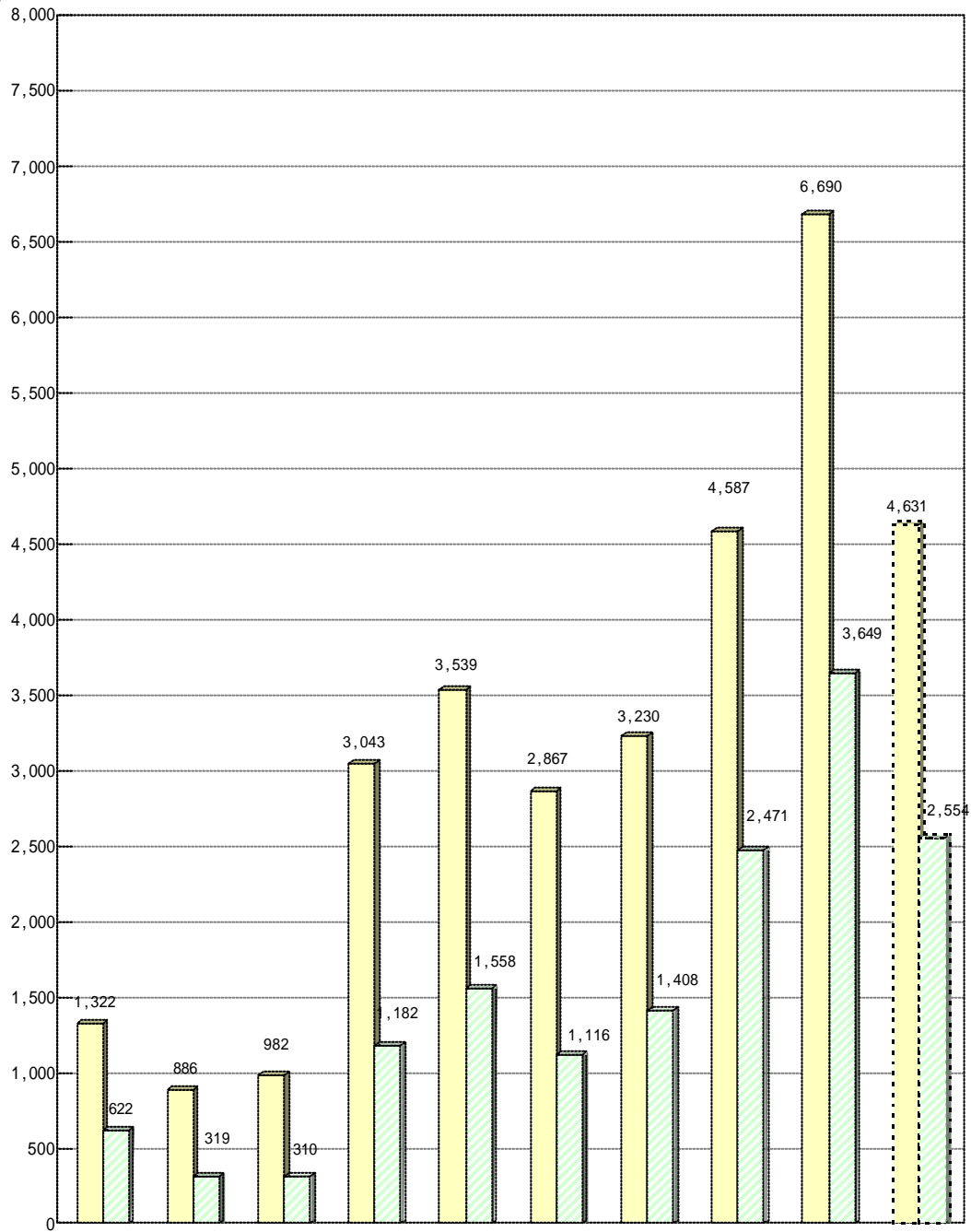
(百万円)



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	第30期
		(H9/6)	(H10/6)	(H11/6)	(H12/6)	(H13/6)	(H14/6)	(H15/6)	(H16/6)	(H17/6)	(H18/4)
売上高	完成工事高	36,998	40,627	37,847	42,994	48,445	52,594	57,929	72,552	92,527	83,156
	仲介・管理事業等売上高	2,332	2,915	3,404	3,857	4,945	5,468	6,297	7,917	9,535	9,800
売上高		39,330	43,543	41,252	46,851	53,390	58,063	64,226	80,469	102,061	92,956
構成比	完成工事高 (%)	94.1	93.3	91.7	91.8	90.7	90.6	90.2	90.2	90.7	89.5
	仲介・管理事業等売上高 (%)	5.9	6.7	8.3	8.2	9.3	9.4	9.8	9.8	9.3	10.5
売上高前年比 (%)		20.7	10.7	5.3	13.6	14.0	8.8	10.6	25.3	26.8	8.9

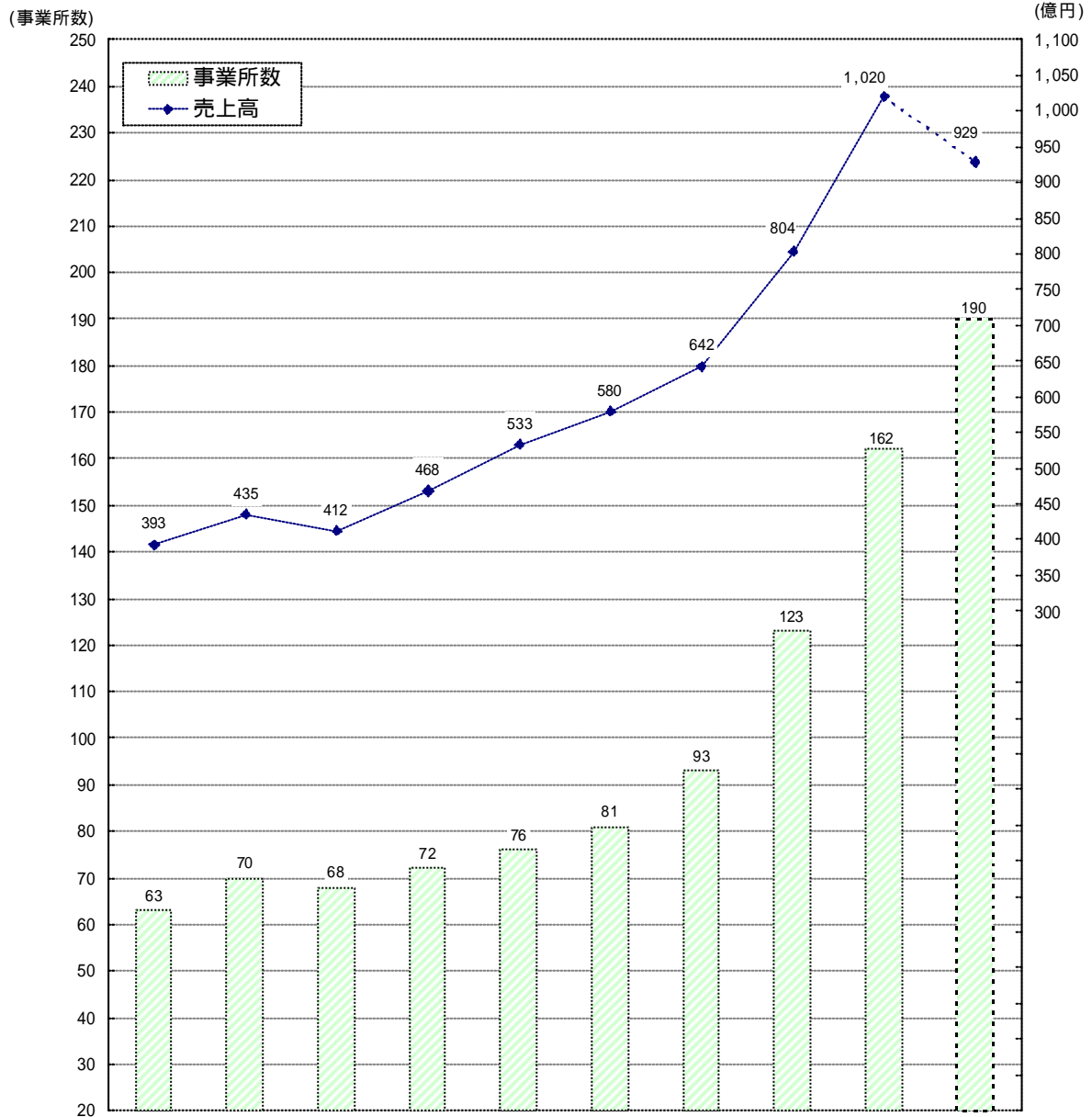
利益

(百万円)



項目 \ 期別		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 (H17/6)	第30期 (H18/4)
前年比 (%)	経常利益	9.5	32.9	10.8	209.6	16.3	19.0	12.7	42.0	45.8	30.8
	当期純利益	5.4	48.8	0.3	281.0	31.8	28.4	26.2	75.5	47.7	30.0

(2) 最近10年間の事業所出店推移



期別		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	第30期予
項目		(H9/6)	(H10/6)	(H11/6)	(H12/6)	(H13/6)	(H14/6)	(H15/6)	(H16/6)	(H17/6)	(H18/4)
累計 内訳	三部店	5 51	9 2 58	3 2 59	4 63	4 67	5 72	13 7 78	23 101	24 3 122	10 3 129
	ホームメイド店 (仲介専門店)	4 12	1 1 12 0	1 4 9 3	1 1 9 0	9	2 2 9 0	7 1 15	7 22	19 1 40 18	21 61
	計	9 63	10 3 70	4 6 68 2	5 1 72	4 76	7 2 81	20 8 93	30 123	43 4 162 39	31 3 190 28

注：太字は、当該期の出店数を示しております。

なお、第29期における出店は以下の通りであります。(上期出店も含む。)

- 三部店 札幌北支店、いわき支店、盛岡支店、八戸支店、秋田支店、鹿嶋支店、みらい平支店、伊勢原支店、大和支店、新潟支店、燕三条支店、八潮支店、横須賀支店、静岡支店、富山支店、上田支店、西宮支店、京都支店、田辺支店、高知支店、丸亀支店、鹿児島支店、宮崎支店、長崎支店
- ホームメイド店 阿佐ヶ谷店、新宿店、渋谷店、吉祥寺店、横浜関内店、浦和店、新城駅前店、岩塚店、常滑店、東岡崎駅前店、亀山店、小幡店、各務原店、鈴鹿店、加古川駅前店、倉敷店、広島店、岡山店、福岡店
- 閉鎖 戸塚支店、座間支店、住宅事業部、ホームメイド鶴舞店